

## CRITERIOS DE VALORACIÓN

**Ejemplo 1:** Una empresa ha fabricado unos muebles para el almacenamiento de sus productos. Los costes directos de los factores han sido los siguientes:

- Materias primas consumidas: 5.000.
- Otros materiales consumidos: 2.000.
- Mano de obra: 3.000.
- La fracción de los gastos indirectos de producción correspondiente al periodo han sido 1.500, pero solamente el 80% de los mismos se basa en el nivel de utilización de la capacidad normal de trabajo de los medios de producción utilizados.

**Ejemplo 2:** Una empresa ha adquirido 500 acciones del BBVA a 19 euros de coste unitario con la finalidad de negociar con ellas, ya que tiene el propósito de venderlas a corto plazo. En contabilidad figuran registradas a su valor inicial, 9.500 euros. Al cierre del ejercicio la cotización de las acciones en la Bolsa de Madrid es de 23 euros/acción.

**Ejemplo 3:** Una empresa posee dos activos:

- Un mobiliario, sobre el que se estima que actualmente se puede vender en el mercado, como bien usado, por un precio de 8.000 euros, siendo necesario para venderlo incurrir en unos gastos de 900 euros (anuncios y comisiones).
- Unos productos en curso, que una vez terminados tendrían un precio de venta en el mercado de 12.000. Los costes necesarios para su terminación se estiman en 3.000 euros.

**Ejemplo 4:** Una empresa posee una maquinaria cuyo precio de adquisición es de 60.000 euros. Durante tres años va a alquilar la misma, habiéndose firmado ya el contrato, por lo que se originarán unos flujos de efectivo por las cuotas de arrendamiento de 5.000 € el primer año, 5.500 el segundo año y 6.000 el tercer año, que se recibirán al comienzo de los mismos. Al final del tercer año tiene prevista la venta de la maquinaria que, con un alto grado de probabilidad del 90%, dadas las características del mercado, originará un flujo de efectivo de 40.000 euros. Se considera un tipo adecuado de descuento del 5%.

**Ejemplo 5:** Una sociedad tiene unas instalaciones, a las que se estima una vida útil de 5 años y con un flujo constante anual de efectivo de 20.000 euros. Para la actualización se considera adecuado un tipo de interés de mercado sin riesgo (tipo de interés de los Bonos del Estado a 10 años) del 5%.

**Ejemplo 6:** Una empresa desea vender unas instalaciones cuyo coste inicial fue de 100.000 euros y que están amortizadas al 50%. El precio de venta es 125.000 euros. Los impuestos no recuperables que recaen sobre el vendedor por la operación son de 2.000 euros y la comisión de venta del agente de la propiedad inmobiliaria es del 10%.

**Ejemplo 7:** El 1 de enero del año 1 la empresa DEFISA recibe un préstamo con las siguientes características:

- Importe nominal del préstamo: 500.000 €.
- Gastos de formalización: 1%.
- El préstamo se pagará en tres anualidades constantes de igual importe con unos intereses del 5%.

**SE PIDE:**

- a) Calcular la anualidad que amortiza el préstamo.
- b) Calcular el tipo de interés efectivo.
- c) Calcular el coste amortizado al final de cada ejercicio.

**Ejemplo 8:** Se adquieren 1.000 acciones de Bankinter al precio unitario de 60 euros. Los costes de la operación, tales como comisiones bancarias, sociedad de valores y otros han ascendido a 150 euros.

**Ejemplo 10:** Una empresa tiene en su balance unos equipos informáticos con un valor contable de 50.000 euros, quedándole todavía dos años de vida útil. Se estima que en el mercado se podrían obtener en el momento actual por su venta 18.000 euros suponiendo que el activo hubiese alcanzado la antigüedad y demás condiciones que se espera tenga al final de su vida útil, dentro de dos años. Para conseguir su venta, se estima que serían necesarios los siguientes gastos:

- Anuncios: 200 €.
- Comisiones: 5%.
- Transporte: 400 €.