



Inspecciones | Valuaciones | Prevención | Ingeniería | Ajustes y peritajes | Capacitación | www.lea-global.com

Circular 02.21

El Calculador - Manual de uso

MAQUINARIAS Y EQUIPOS

EL CALCULADOR – MAQUINARIAS Y EQUIPOS es una herramienta disponible en www.lea-global.com que brinda una estimación aproximada del “Valor de reposición a Nuevo” y el “valor depreciado” (valor actual) de maquinarias y equipos de uso habitual en la industria.

La denominación “valor actual” debe entenderse con el sentido que se usa en el idioma inglés, cuyo significado es “real”; “preciso” “verdadero” o también “valor objetivo” es decir que es el valor en la condición “real” del bien; para diferenciarlo del valor/costo reconstrucción o reposición de un equipo similar, pero nuevo.

Se sugiere el uso de EL CALCULADOR – MAQUINARIAS Y EQUIPOS para verificar (sin inspección física) la razonabilidad del valor asignado un determinado bien, ya sea para su aseguramiento o para una transacción comercial. Si el valor asignado difiere significativamente del valor suministrado por EL CALCULADOR se recomienda una inspección física y la determinación del valor por un ingeniero tasador.

EL CALCULADOR – MAQUINARIAS Y EQUIPOS es una herramienta que se nutre de datos estadísticos y debe ser considerado como un valor de referencia.

El valor de un bien en particular puede presentar dispersión respecto del valor calculado, fundamentalmente porque EL CALCULADOR considera equipos estándar y valores medios; ciertas circunstancias particulares pueden hacer diferir el valor de un bien, por ejemplo debido a su calidad (marca/modelo), accesorios y adicionales, sitio donde está instalado o incluso circunstancias temporales como la oferta y demanda de equipos similares o sustitutos.

DEFINICIONES PREVIAS

Valor de reposición a nuevo: Valor de reemplazo de un bien por otro en condición nuevo, que lo reemplaza en capacidad de producción, calidad de producto elaborado y productividad.

Valor depreciado (valor actual): Estimación del valor actual de un bien usado, en base a tablas de depreciación que reflejan la reducción del valor por paso del tiempo, el uso y estado de conservación.

Valor residual: Valor de un bien al final de su vida útil, es decir cuando ya no tiene utilidad en la función para la cual fue concebido.

Vida media: Es la vida útil probable de un bien de la categoría al tiempo de su puesta en servicio. La vida media un promedio estadístico que incluye bienes que dejan de funcionar a los pocos años, bienes que alcanzan la vida media y bienes que la superan; sin embargo, a medida que pasan los años es razonable eliminar de esta estadística los bienes que han dejado de funcionar y calcular una nueva vida probable en base a los bienes que continúan funcionando a la par del bien considerado.

Vida probable: Es la suma de la edad de un bien, más la vida expectante durante la cual se estima que seguirá prestando un servicio útil. Surge de tablas que calculan la vida probable en función de la edad y la vida media.

Estado: Es la evaluación del estado de mantenimiento, se calcula en base a la inversión requerida para llevar el bien a un estado como nuevo. La escala es la siguiente:

- Nuevo
- Excelente
- Muy bueno
- Bueno
- Normal
- Regular
- Deficiente
- Recuperable
- Malo
- Rezago

DATOS REQUERIDOS PARA EL USO DE EL CALCULADOR

Para utilizar EL CALCULADOR MAQUINARIAS Y EQUIPOS se requieren los siguientes datos:

- Tipo de Máquina
- Capacidad (Tn, HP, m3, MW, etc...)
- Estado de mantenimiento:

EL CALCULADOR MAQUINAS Y EQUIPOS establece la “vida útil” (vida media), “valor residual” y el “tipo de depreciación” en base a parámetros estadísticos para cada tipo de máquina.

OPCION PARA SELECCIONAR VIDA UTIL, VALOR RESIDUAL Y TIPO DE DEPRECIACIÓN

Los ingenieros tasadores tienen conocimiento y experiencia para (en función de una inspección física), determinar la vida útil de un bien, el valor residual y el método de depreciación que mejor refleja la evolución del valor de un bien a través del tiempo.

Por lo tanto, toda vez que el conocimiento de la máquina o equipo haga recomendable utilizar valores particulares, recomendamos calcular el valor depreciado (valor actual) utilizando la opción “PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN” y en ella seleccionar la opción “tipo de máquina

VARIOS”, en la cual se podrá utilizar la “vida útil”, “valor residual” y “Tipo de depreciación” que surgen de la observación.

También se recomienda esta opción cuando la edad (antigüedad) del bien supera la vida útil que surge de la estadística (vida media). En estos casos se sugiere estimar la “vida útil” de un bien como la suma de la edad y la vida expectante.

RESULTADO SUMINISTRADO POR EL CALCULADOR

Valor de reposición a nuevo: Suministrado en base a datos estadísticos del valor de mercado (a nuevo) de los elementos que integran la instalación, más un porcentaje que tiene en cuenta los gastos necesarios para su montaje.

Valor depreciado (valor actual): Calculado en base a su valor de reposición, con deducción de la depreciación física.

Siguiendo los principios técnicos aceptados por la Ingeniería de valuaciones para los bienes predominantemente metálicos (maquinarias), EL CALCULADOR utiliza la depreciación lineal; mientras que para instalaciones predominantemente de hormigón (edificios) se utiliza la tabla de Ross-Heidecke.

Para ciertas actividades industriales, EL CALCULADOR suministra un valor global de la maquinaria en función de la capacidad de producción. El valor global incluye el montaje de la maquinaria y los equipos auxiliares (calderas, transformadores y sistemas de energía), sin embargo no se incluyen edificios ni sus equipos auxiliares (iluminación, aire acondicionado).

DETERMINACIÓN DEL CAPITAL ASEGURADO O LA INDEMNIACIÓN EN BASE AL VALOR DEPRECIADO

EL CALCULADOR determina el valor depreciado de los bienes en base a tablas (estadísticas) sustentadas en la duración promedio de los bienes (Vida Media).

Ciertas características particulares de los bienes asegurados como su calidad, función o el estado de mantenimiento pueden incrementar significativamente la expectativa de vida de un bien en particular, diferenciando este activo de la muestra estadística. Es frecuente que suceda en bienes muy antiguos sobre los cuál existe interés asegurable.

Para la determinación del VALOR DEPRECIADO de bienes asegurados muy antiguos se recomienda:

- Una inspección física o virtual de un especialista de LEA, obteniendo un CERTIFICADO DE VALOR. El ingeniero LEA verificará el estado y determinará la expectativa de duración futura del bien (VIDA EXPECTANTE)
- Calcular nuevamente el valor depreciado en EL CALCULADOR usando la opción CALCULO DE DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS – VARIOS. La nueva vida útil del bien ya no será el resultado de las tabas estadísticas, será la suma de la EDAD más la VIDA EXPECTANTE determinada por el ingeniero.
- La opción VARIOS permite el “calculo manual” por lo cual la herramienta exige ingresar el “Valor residual” y el tipo de depreciación.

También recomendamos realizar una minuciosa lectura de las condiciones establecidas en la póliza donde se desea asegurar el bien, pues muchos textos de cobertura cuentan con definiciones explicitas de depreciación de bienes y límites máximos de depreciación por el tipo de bien y/o antigüedad.

