

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

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos .
Secretaría de Hacienda y Crédito Público – Comisión Nacional de Valores.

CIRCULAR 11-18

A LAS SOCIEDADES CUYOS VALORES SE ENCUENTRAN INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES E INTERMEDIARIO Y A LOS VALUADORES AUTORIZADOS POR LA COMISION NACIONAL DE VALORES.

La junta de Gobierno de esta Comisión, en su sesión correspondiente al 26 de noviembre de 1991, con fundamento por los artículos 14, fracción VI; 41, fracción II Bis y 44, fracción IV de la Ley del Mercado de Valores y

CONSIDERNANDO

Que mediante Circular 11-16, expedida por esta Comisión el 3 de marzo de 1982 , se fijan los criterios para la formulación de la información que deben proporcionar a esta Comisión las sociedades con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores e intermediarios, respecto a los avalúos de activos fijos que se encuentran obligadas a practicar.

Que a través de la Circular 11-10, de fecha 18 de enero de 1984, se establece la obligación para las sociedades emisoras de observar el boletín B-10 denominado “Reconocimiento de los Efectos de la Inflación en la información financiera”, emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., con las modalidades que en la misma se señalan.

Que la disposición tercera de esta última Circular, señala las normas a que deberán sujetarse las sociedades emisoras, en lo que se refiere a los avalúos de sus activos fijos.

Que por otra parte, es oportuno llevar a cabo una actualización de los criterios aplicables a los avalúos de activos fijos que deben practicar las sociedades emisoras en cumplimiento a las disposiciones generales contenidas en la citada Circular 11-10 ha tenido a bien expedir las siguientes.

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

PRIMERA.- Las sociedades con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios, así como los valuadores autorizados por la Comisión Nacional de Valores, deberán observar los criterios técnicos que se establecen a continuación, en la formulación que deben suministrar a la misma respecto de los avalúos de activos fijos que realicen en cumplimiento de las disposiciones de carácter general contenidas en la Circular 11-10, expedida por esta Comisión el 18 de enero de 1984.

CRITERIOS PARA LA FORMULACION DE LA INFORMACIÓN, QUE DEBEN PROPORCIONAR A LA COMISION NACIONAL DE VALORES LAS SOCIEDADES CUYOS VALORES SE ENCUENTREN INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES E INTERMEDIARIOS, RESPECTO A LOS AVALÚOS DE ACTIVOS FIJOS QUE DEBEN REALIZAR EN CUMPLIMIENTO DE LA CIRCULAR 11-10, RELATIVA A LA REVELACIÓN DE LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE DICHAS SOCIEDADES.

1.- PRACTICA DE AVALÚO DE ACTIVO FIJO PARA EFECTOS DE INFORMACIÓN FINANCIERA.

1.1.- Definición y práctica de avalúo de activo fijo para efectos de información financiera.

1.1.1.- Definición del avalúo.

Se entiende como avalúo de activo fijo para efectos de información financiera, en adelante “el avalúo”, el que se practica en base a los criterios técnicos y requeridos generales que se establecen en las personas disposiciones.

El avalúo determina un valor que se entiende como una estimación de valor físico en uso, en condiciones de operación.

Por lo tanto, debe considerarse el valor que tiene el bien en cuestión para la empresa como una unidad productiva, y no considerarse el valor que podrá tener el bien en caso de venta, en forma individual o en la venta total de la empresa, coincidentemente con el principio de contabilidad de “negocio en marcha”, emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.

1.1.2 Práctica de avalúo.

La práctica del avalúo debe comprender las siguientes actividades:

- a) Definición del alcance del avalúo en forma conjunta entre el valuador y los funcionarios que la empresa designe para tal propósito.
- b) Determinación de la información que la empresa debe entregar al valuador.
- c) Verificación mediante inspección ocular del 100% de los bienes a valorar, según la relación proporcionada por la empresa, con el fin de constatar su existencia y recabar información respecto al estado físico de conservación y deterioro, así como para estructurar el avalúo según los bienes inspeccionados físicamente .
- d) Procesamiento de los datos de acuerdo al procedimiento que se siguió para el avalúo de los bienes.
- e) Formulación del informe del avalúo.

1.2- Definición del alcance del avalúo.

El alcance del avalúo se define mediante una carta – convenio que debe celebrar la empresa y el valuador, en la que establezca los siguientes puntos:

1.2.1.- Determinación de los bienes a valorar.

El valuador y la empresa en forma conjunta determinarán los bienes a Valuar, mismos que deben satisfacer los siguientes requisitos:

- a) Ser propiedad de la empresa.
- b) Estar registrados en la contabilidad como activos fijos.
- c) Ser identificables físicamente.
- d) Estar formando parte de la unidad productiva.

1.2.2.-Tratamiento de obras en proceso.

Preferentemente, las obras en proceso no deben incluirse en los bienes a valorar, en los casos en que:

- a) Modifiquen significativamente el monto de la inversión.
- b) Las etapas de avance de obra sean identificadas y delimitadas físicamente.
- c) Tengan visibilidad confirmada de uso.

1.2.3.- Tratamiento de activos por desechar no reemplazables.

El valor de registro de estos activos debe ajustarse a su valor de realización estimado.

1.2.4.- Fecha de referencia del avalúo.

Se entiende como "fecha de referencia", la fecha en la cual se relacionan los bienes a valorar y se determinan sus valores. Esto es con objeto de poder comparar adecuadamente las cifras del avalúo contra las cifras de los registros contables.

Para evitar extemporaneidad o congestión en la elaboración de los avalúos, la fecha de referencia puede no coincidir con la del cierre del ejercicio social, pero en ningún caso excederá de 6 meses previos a la de dicho cierre. Es posible programar con anticipación todas las actividades que competen a la elaboración del avalúo a condición de que se incluyan en las observaciones del informe del avalúo las siguientes fechas:

- a) Fecha en que se realizó el inventario de la planta.
- b) Fecha en que se recibieron las cotizaciones.
- c) Fecha en la cual se incluyen los últimos activos dados de alta.

Los valores a la fecha de referencia tendrán vigencia a la fecha de cierre del ejercicio social, siempre y cuando no ocurran eventos que modifiquen sustancialmente el valor de los activos valuados.

1.2.5.- Tratamiento de otros problemas específicos de la empresa.

El valuador junto con la empresa deben señalar los criterios a seguir para resolver problemas específicos del avalúo, de acuerdo a las características de la rama industrial a la que pertenece.

1.3-Determinación de la información que la empresa proporciona al valuador.

1.3.1.- Relación de la información que la empresa proporciona al valuador.

Esta información debe contener por lo menos lo que se indica en el inciso 1.3.3 de este documento y debe ser presentada de tal manera que pueda ser utilizada en el avalúo de acuerdo al criterio de "unidad mínima indivisible" señalado en el inciso 2.5 de este mismo documento. Además, las empresas deben proporcionar los elementos necesarios para que el valuador establezca los criterios en la determinación de la Vida Útil Remanente probable, así como el grado de conservación y obsolescencia de los bienes, tomando en consideración el período en que serán económicamente productivos.

1.3.1.1- Las empresas deben permitir al valuador el acceso a la documentación que expida la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE) en materia de prevención y control de la contaminación del aire, agua, y suelos, ocasionados por desechos industriales y ruidos.

1.3.2.- Integración de la información.

El valuador practicará el avalúo fijo de la empresa, de acuerdo a las cuentas o rubros que lo integran, como son:

- ✓ Terrenos.
- ✓ Construcciones.

- ✓ Maquinaria y Equipo.
- ✓ Herramientas, moldes, dados, troqueles.
- ✓ Muebles y enseres.
- ✓ Equipo de computo.
- ✓ Equipo de transporte.

1.3.3.- Verificación de las relaciones analíticas.

La empresa debe proporcionar al valuador las relaciones de activo fijo u otro tipo de documentación que mencionen los bienes a valorar.

Para el mejor conocimiento de los bienes a valorar, la empresa debe permitir el acceso al valuador a la información necesaria, así como las instalaciones, que le facilite allegarse de los elementos de juicio suficientes para la práctica de avalúo.

Esta información podrá ser, entre otra:

a) inmuebles.

- Para terrenos: fecha y costo de adquisición, copia fotostática de la escritura o documento relativo donde se indiquen medidas y colindancias, así como superficie y nomenclatura catastral vigente.
- Para construcciones: fecha y costo de adquisición, planos arquitectónicos y de instalaciones hidrosanitarias, eléctrica y especiales.

En caso de no contar con esta información, se puede recurrir a un levantamiento a escala del inmueble, que contempla la distribución de espacio y elementos de construcción en planta y alzados.

b) Maquinaria y Equipo.

Fecha y costo de adquisición, indicando si se adquirió nuevo o usado, descripción, marca, modelo, número de serie, capacidad nominal y dimensiones.

Esta información debe coincidir con los bienes que el valuador inspeccione físicamente y con los activos que tengan registrados la empresa.

Además, la empresa debe dar al valuador a los datos técnicos y especificaciones, programas de producción, copias de facturas, cuentas de registros de mantenimiento, croquis, planos, fotografías, catálogos, etc., los cuales deben ser manejados en formas confidencial por el valuador.

Esta información será complementada con pláticas y entrevistas que tenga el valuador con las personas autorizadas de la empresa, durante la inspección física de los bienes.

En ningún caso el valuador debe practicar avalúos directamente sobre las relaciones analíticas o documentación; esto es, no debe efectuar los cálculos del avalúo sin antes hacerlo estructurado según los bienes inspeccionados físicamente.

1.4.- Definición de los términos comúnmente empleados en el avalúo.

Los valores que el valuador debe incluir en los avalúos son los siguientes:

“Valor de Reposición Nuevo” (V.R.N.) . Se entiende como el costo estimado a precios 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 está valuando, más las erogaciones en que se incurrirá por concepto de derechos y gastos de importación, fletes, maniobras de instalación, de ingeniería de detalle etc. No se incluye ingeniería básica, tiempo extra ni descuentos en los precios de los materiales.

“Valor Neto de Reposición” (V.N.R.)

Se entiende como el valor que tienen los bienes en la fecha de referencia y se determina a partir del Valor de Reposición Nuevo, disminuyendo los efectos debidos a la vida

consumida respecto de su vida útil total, estado de conservación y grado de obsolescencia relativa para la empresa.

“Vida Útil Remanente” (V.U.R.)

Se entiende como la vida útil probable que se estima tendrá los bienes en el futuro, dentro de los límites de eficiencia productiva y económica para la empresa.

“Depreciación Anual” (D.A.)

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.

El registro contable de la depreciación es responsable es responsabilidad de la empresa y debe hacerse de acuerdo con las técnicas contables, aceptadas por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.

“Valor Comercial” (V.C.)

Es el único valor que se determina en el caso de terrenos 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.

Las cifras del Valor de Reposición Nuevo, Valor Neto de Reposición y Depreciación Anual, se expresarán en miles de pesos, bajo el criterio de redondear las cifras arriba o debajo de la cantidad inmediata superior o inferior a quinientos pesos.

1.5- De los métodos para la determinación del Valor Neto de Reposición (V.N.R.)

Los métodos que se deben adoptar en la práctica para la determinación del V.N.R. puede ser:

- a) Métodos de la línea recta directo, el cual contempla asignación de valores a cada factor de depreciación o demérito en forma directa, según el bien a valuar.
- b) Método de la línea recta ponderado, el cual contempla asignación de valores a cada factor de depreciación o demérito, al cual previamente se le consideró una importancia determinada según el bien a valuar.

Ambos métodos se representan por la siguientes expresiones matemáticas

$$\begin{aligned} \text{a) } V.N.R. &= V.R.N. \left[\left(1 - \frac{n}{N} \right) \times F.C. \times F.O. \right] \\ \text{b) } V.N.R. &= V.R.N. \left[1 - \frac{n}{N} \left(A \right) + F:C: \left(B \right) + F :O: \left(C \right) \right] \end{aligned}$$

Donde:

V.N.R. es el Valor Neto de Reposición de un bien a la fecha en que se practica el avalúo.
V.R.N. es el Valor de Reposición Nuevo de un bien que incluye gastos de instalación que se tendrían que cubrir en esa fecha, para que el bien a valuar opere en condiciones normales.

“n” es el número de años de vida consumida en términos de producción y económicos de un bien, los cuales no necesariamente equivalen a la edad resultante, por simple diferencia entre la fecha de referencia del avalúo y su fecha de adquisición.

“N” es la vida útil total que se estima tendrá un bien en términos de producción y económicos y en condiciones de operación normales.

F:C:F:C:, son los factores de conservación o mantenimiento.

F:Of:O, son los factores de obsolescencia.

A,B,C, son las ponderaciones consideradas a criterio por los valuadores.

Para la determinación de cada una de las variables que componen las expresiones matemáticas señaladas, se debe seguir los siguientes criterios.

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 pertenezca el bien a valuar.

En ningún caso se debe utilizar 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 inicia 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.

“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 conociere 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.

“N” Vida útil total.

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 valuar tuvieran una vida consumida mayor al promedio determinado, como se indica en el párrafo anterior, el círculo de la vida útil total se obtiene en base a la Vida Útil Remanente que se le estimule al bien en términos productivos y económicos.

Desde el punto de vista financiero, la vida útil total es el período en que un bien es económicamente productivo.

FC; FC Factor De Conservación.

El estado de conservación se determina 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.

F O ; F O. Factor de Obsolescencia.

El tipo de obsolescencia se determina según estimación del valuador conjuntamente con la empresa durante la inspección física de los bienes, auxiliándose de la opinión de proveedores y técnicos especializados, La obsolescencia pueden ser por causa técnico / funcionales y/o económicas.

Se entiende por obsolescencia técnico / funcional, como aquella condición que afecta el valor de un bien o equipo derivada de ser menos útil o deseable, debido a avances tecnológicos, o cambios en el arte, diseño o proceso, a una sobrecapacidad, capacidad inadecuada o influencias similares dentro del departamento o proceso productivo en que se encuentra, o bien por su relación con otros bienes dentro de la empresa en cuestión, o por influencias negativas sobre el medio ambiente.

Se entiende por obsolescencia económica aquella condición que afecta el valor de un bien o equipo, debido a cambio en las condiciones económicas, propias del mercado en que se desarrolla la empresa.

1.6- De la memoria del cálculo.

El valuador debe conservar todos los elementos de información, datos técnicos, económicos y documentos relativos proporcionados por la empresa o formulados durante el desarrollo del trabajo y que se emplearon en la determinación de los valores del avalúo, así como las bajas de trabajo de campo donde se anotaron tanto las reparaciones mayores o importantes de los equipos, turnos de trabajo, etc., además de los deméritos y consideraciones pertinentes durante la inspección física de los bienes.

Esta información, así como los resultados del avalúo, debe ser manejada en forma confidencial por parte del valuador y conservarse durante cinco años a partir de la fecha de referencia del avalúo.

También deben conservarse los reportes de visita o documentación equivalente.

1.7- De las limitantes de la información.

El valuador debe informar a la Comisión Nacional de Valores de las limitantes que tuvo para contar con información de la empresa o de carácter técnico durante el, desarrollo del avalúo.

II.- FORMULACIÓN DEL AVALÚO.

2.1- Generalidades.

El avalúo debe formarse y contener cada uno de los apartados que se señalan en el presente capítulo. Los requerimientos se han establecido para ser aplicados en industrias de transformación. Cuando se aplique a otro tipo de empresa, tales como: comerciales, extractivas, agrícolas, ganaderas, pesqueras, de servicio público, etc., los requerimientos deberán adecuarse al tipo de empresa de que se trate, haciendo en el informes los comentarios que se consideren conducentes.

En el anexo 1 se presenta un caso práctico que muestra la información mínima que debe proporcionar el valuador en su informe.

2.2- Observaciones en el informe de avalúo.

Este apartado debe contener básicamente, la siguiente información

a) Definición de avalúo según se establece en la carta – convenio celebrada entre el valuador y la empresa.

b) Tipo de activos valuados y su localización correspondiente.

Se debe indicar el tipo de bienes de activo fijo que fueron valuados, así como el lugar de ubicación correspondiente.

c) Tipo de bienes u otros activos no incluidos en el avalúo.

Se debe indicar en el avalúo los bienes que no se incluyeron, como inventarios de todo tipo, activos circulantes o intangibles, así como permisos, derechos, cuotas de contratación, etc., necesarios en la obtención de los servicios de agua, energía eléctrica y similares.

d) Fecha de la relación de bienes valuados y la inclusión de la siguiente leyenda; los bienes incluidos en el presente avalúo corresponden a los declarados por la empresa como de su propiedad, según relaciones contables proporcionadas a la fecha determinada y que la propiedad legal no fue verificada, ni se investigaron gravámenes o reservas de dominio que pudiesen existir sobre dichos bienes.

e) Período de verificación física de los bienes valuados.

Se debe identificar las fechas en que se llevaron a cabo las visitas verificar la existencia y características de los bienes.

Definición de conceptos.

Se debe de transcribir la definición de todos y cada uno de los conceptos o términos empleados en el avalúo que se mencionan en el párrafo 1.4.

g) Período de investigación de precios y tipos de cambio empleados.

Se debe indicar el periodo de investigación de precios o cotizaciones de los bienes que se valoraron, así como los diferentes tipos de cambio empleados, respecto al país de procedencia de los bienes y, en su caso, el tipo de cambio vigente publicando en el Diario Oficial de la Federación por el Banco de México.

h) Descuentos e Impuestos al Valor Agregado.

Se debe mencionar los siguiente: "El avalúo se practicó sin tomar en cuenta ningún descuento especial por parte de los proveedores de materiales, de maquinaria o cualquier otro tipo de bien valuado, así como tampoco el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).

i) Cambios significativos.

Se deben precisar los cambios significativos con respecto al último avalúo, así como las explicaciones correspondientes.

j) Descripción del contenido del avalúo.

Las partes o secciones se podrán agrupar a discreción según las necesidades del valuador y la empresa, pero siempre indicando la forma de su integración.

2.3- Certificado y resumen de valores.

Se debe elaborar previamente a la emisión del certificado, un resumen de valores de los bienes valuados, de acuerdo a las principales cuentas de activo fijo de la empresa, mencionando su Valor de Reposición Nuevo, Valor Neto de Reposición, Vida Útil Remanente y Depreciación Anual para cada cuenta e identificando si se trata de avalúo inicial o primero o segundo recurrente.

Este resumen podrá desglosarse en la medida que la empresa lo solicite al valuador, pero contemplando como mínimo la presentación mencionada.

Posteriormente al resumen, se debe mencionar la certificación de los valores resultantes, así como la fecha, firma y registro de las personas físicas o morales autorizadas por la Comisión Nacional de Valores para valorar inmuebles Industriales y/o maquinaria y equipo.

2.4- Informe de terrenos y construcciones.

Para facilitar el manejo de este informe, se dividirá en dos grupos.

2.4.1.- Terrenos

2.4.2.- Terrenos y construcciones

2.4.1.- Terrenos

Cuando se valúen terrenos, el informe se desarrollará bajo los siguientes incisos:

- 1) Antecedentes.
- 2) Datos generales de predio.
- 3) Características urbanas.
- 4) Datos de terreno.
- 5) Croquis de ubicación.
- 6) Avalúo físico.
- 7) conclusiones.

Cada uno de estos incisos se desarrolla de acuerdo al formato del caso práctico presentado en el anexo 1 de este instructivo.

2.4.2.- Terrenos y construcciones.

Cuando se valúe el inmueble industrial, tanto terreno como construcciones, el informe contendrá los incisos siguientes:

- 1) Antecedentes.
- 2) Datos generales del predio.
- 3) Características urbanas.
- 4) Datos del terreno.
- 5) Datos del inmueble.
- 6) Croquis de ubicación.
- 7) Descripción del inmueble.
- 8) Tipo de construcción observado, elementos de construcción y valores del avalúo para cada tipo.
- 9) Instalaciones especiales.
- 10) Resumen de valores de avalúo físico.
- 11) Conclusiones.

Cada uno de los incisos se desarrolla de acuerdo al formato del caso práctico del anexo 1 de este instructivo.

En los incisos anteriores 2.4.1. y 2.4.2., los terrenos deben ser valuados en función del uso actual de los mismos, y no de acuerdo al uso probable por Circunstancias diferentes.

2.5.- Informe de maquinaria y equipo.

Atendiendo al tipo de empresa, la maquinaria y equipo se clasifica de acuerdo al catálogo de cuentas de la empresa de que se trate.

2.5.1.- Unidad mínima indivisible.

El valuador debe establecer conjuntamente con la empresa la “unidad mínima indivisible” para cada uno de los equipos o bienes a valorar.

Se entiende como “unidad mínima indivisible” aquella unidad de maquinaria integrada por el equipo propiamente dicho, accionado por un determinado mecanismo o transmisión, seguido, en su caso de equipo o instalaciones menores, así como su ingeniería, directamente relacionada con este equipo, como son instalaciones de ingeniería civil, mecánica, eléctrica, bombas, válvulas, tuberías, instrumentos, etc., y por lo tanto definen una capacidad productiva. No se debe incluir aquellas refacciones o partes no instaladas, cuando estas se encuentren formando parte del almacén de refacciones o hayan sido ya cargadas a resultados.

En el caso de que el equipo cuente con diferentes tipos de tuberías e instalaciones, solo se consideran los tramos existentes entre dicho equipo y la lineal principal, de la que se deriva el tramo mencionado, quedando por lo tanto, fuera del avalúo, diferentes “bancos” de tubería de proceso o servicio que se mencionan en la división correspondiente, con las válvulas y otros accesorios, en su caso.

De esta manera, se irán definiendo cada uno de los equipos que integran el proceso productivo la empresa, el cual podrá ser intermitente o continuo . En el caso de las “líneas de fabricación” integradas por varios equipos o unidades mínimas indivisibles”, el valuador debe analizar conjuntamente con la empresa, la conveniencia de efectuar el estudio de valuación para cada uno de los equipos; cuando esto sea, se apoyará en la inspección física, las condiciones operativas, así como en la vida útil remanente. Dependiendo del análisis anterior, se reportarán valores individuales para cada uno de los equipos, pero siempre se indicará un valor total para cada línea de fabricación.

Cuando resulte afectada la Vida Útil Remanente de los equipos, en proporción mayor a las variaciones normales de operación, debido a situaciones extraordinarias, el valuador debe indicarlo en su informe.

2.5.2- Datos que se deben indicar.

Los datos que se deben indicar para cada uno de los bienes a valorar, son los siguientes:

1) Descripción del equipo.

Nombre del equipo indicado la marca, el modelo, la capacidad y características tales, que describan con la mayor claridad posible el equipo a valorar.

2) Año de adquisición.

Se determina de acuerdo a la factura correspondiente , o bien, según relación analítica del activo fijo proporcionado por la empresa u otra documentación que acredite este dato.

En caso de no existir documento alguno, se fijará una fecha de adquisición estimada, seguida de una letra “c”.

3) Condiciones del equipo en el momento de su adquisición.

Se indica con la palabra “nuevo”, “usado”, “especial”, o “reconstruido”, después del nombre del equipo, en base a la documentación respectiva de la empresa y en la observación física por parte del valuador.

Por “equipos especiales” se entienden aquellos equipos o bienes que no son de marca y que han sido diseñados y construidos especialmente para desempeñar una función específica del proceso de la empresa. Estos equipos pueden haber sido construidos dentro de la empresa o por fabricación externos. Preferentemente el análisis para su valuación se efectúa con base en los registros contables de la empresa para conocer los costos de materiales y mano de obra para la determinación del Valor de Reposición nuevo de estos equipos, adicional a los costos actuales antes mencionados, deben incluirse partidas como las que a continuación se enumeran:

1.- Diseño.

2.- Preparación de los planos de trabajo y especificaciones.

3.- Manufacturas de las partes.

4.- Ensamble y montaje.

5.- Período de prueba.

6.- Ajuste, corrección y aceptación.

Estas partidas, así como los costos adicionales debido a diseños defectuosos, cambios en construcción, experimentos en las operaciones preliminares, etc., deben ser tratados como parte de la unidad específica.

Por “reconstruidos” se entienden aquellos equipos que adquirió la empresa reparados en sus partes principales para prestar la función para la cual fueron diseñados en su origen; o bien, aquellos que fueron reparados para otros fines o funciones, aprovechando ciertas partes originales del equipo en cuestión.

El análisis para su valuación es similar al de un “equipo especial”

4) Número de serie.

De ser posible se debe mencionar el número de serie de cada equipo, sobre todo para los equipos más importantes en momento valuado.

2.6- Informe de muebles, enseres y equipos de oficina.

2.6.1.- Criterios de Agrupación.

El valuador debe establecer junto con la empresa los criterios de agrupación de estos activos, de acuerdo a su importancia relativa dentro del activo fijo, la información con que se cuenta o requerimientos especiales de la empresa. De esta forma se podrán valorar:

- a) En forma individual.
- b) Agrupados por fecha de adquisición o fecha estimada.
- c) Agrupados por oficinas.
- d) En forma global.

2.6.2.- Datos que se deben indicar.

1) Descripción del bien.

Nombre del mueble o equipo de oficina, marca, modelo, capacidad y características principales.

2) Año de adquisición de acuerdo a la factura correspondiente, o bien, según relación analítica del activo fijo proporcionada por la empresa u otra documentación que acredite este dato.

3) Número de serie.

Se debe incluir, básicamente para todo aquel mobiliario o equipo de oficina que represente un elemento importante en el avalúo.

2.7 Informe de equipo de transporte.

De acuerdo a la información proporcionada por la empresa, el valuador debe efectuar el avalúo para cada una de las unidades de transporte en Bse a los siguientes criterios.

2.7.1.- Equipo de transporte

Se entiende como unidades de transporte los siguientes tipos de vehículos:

Automóviles, camiones, tractocamiones y sus remolques, comerciales y vehículos para servicios fuera de carretera.

2.7.2.- Unidades de manejo de carga.

Se entiende como unidades de manejo de carga los siguientes:

Montacargas, cargador de brazos articulados, patines eléctricos y manuales para manejo de tambores y otros equipos similares, que presten el servicio de transportar determinada carga, para su almacenaje su embarque o su traslado dentro de las naves industriales de la empresa.

2.7.3.- Datos que de deben indicar.

Los datos que se deben indicar para los bienes valuados son los siguientes:

Tipos de vehículos, marca, modelo, número de serie, principales características equipo opcional extra, en su caso.

2.7.4.- Inspección física.

Se debe indicar si se inspeccionó unidad por unidad por muestreo, citando los criterios usados en dicho muestreo.

2.8.- Informe de equipos especiales.

2.8.1- Activos fuera de uso.

Se entiende como activos fuera de uso aquellos bienes o equipos instalados o no, que durante su inspección física se haya observado que no han estado en operación por un tiempo considerable.

2.8.1.1.- en forma definitiva.

Los activos fuera de uso con forma definitiva no deben valuarse; se consideran a su valor neto de realización estimado. Para efectos de la depreciación del ejercicio, esta no debe calcularse. El valuador debe proporcionar los valores netos de realización estimados de estos activos en un informe por separado.

2.8.1.2.- en forma temporal.

En los activos fuera de uso en forma temporal, pro que serán utilizados en el futuro, el cambio de valor sí procederá; pero al considerar su vida útil remanente, para determinar su valor neto de reposición, debe tomarse en cuenta cuidadosamente este factor.

Para efectos de la depreciación del ejercicio, ésta no debe calcularse, amenos que la falta de uso afecte la vida útil del activo, o que se tengan dudas acerca de su realización vía depreciación al enfrentarse al ingreso que producirían en ejercicios futuros, o que haya sido usado en parte del ejercicio. Se debe indicar en el capítulo de observaciones del informe del avalúo, las consideraciones con que fueron valuados dichos equipos.

2.8.2- Equipos como chatarra.

Son aquellos equipos dañados, abandonados o que se utilizan como fuera de refacciones para otros equipos de la empresa, y que en un momento dado su Utilización sería como chatarra en el mercado al precio por kilo que exista en ese momento.

Esos bienes deben tratarse como activo fuera de uso en forma definitiva.

2.9- Cambios significativos a los valores en los avalúos o en las vidas útiles.

Cuando la empresa pretenda llevar a cabo ajustes significativos a los valores del activo fijo o de las vidas útiles de éstos, que tengan efecto extraordinario en el patrimonio y/o en los resultados, deberá informarlo por escrito a la Comisión Nacional de Valores dentro de los diez días hábiles previos a la fecha en que pretenda realizar dichos ajustes, exponiendo las razones que los justifiquen, apoyadas en los estudios técnicos correspondientes y señalando la participación técnica del valuador en la determinación de dichos ajustes.

III.- PRACTICA DEL AVALÚO RECURRENTE.

Se entiende por avalúo recurrente, aquel que se practica como una actualización del avalúo inicial.

3.1- Criterio para efectuar un avalúo recurrente.

El avalúo recurrente solo procede en aquellos casos en que el valuador cuente con un avalúo inicial con antigüedad no mayor a 2 años. En el tercer año debe practicarse un nuevo avalúo inicial.

El avalúo recurrente debe ser practicado por el mismo valuador que realizó el último avalúo inicial. En caso contrario, debe practicarse nuevamente un avalúo inicial.

Al practicar el avalúo recurrente, se debe confrontar la información proporcionada por la empresa respecto de altas, bajas, transferencias y circunstancias en que se encuentran los activos, con los resultados de las observaciones hechas por el valuador.

3.2 Criterios para la inspección física.

La inspección física de los bienes se lleva a cabo como sigue:

3.2.1. Bienes del avalúo recurrente.

3.2.1.1. Son todos aquellos bienes que fueron registrados en el avalúo inicial.

La inspección física de estos bienes se practica como sigue:

- En el número de activos que construyen el 80% del total del Valor de Reposición Nuevo de los activos fijos.

- En aquellos casos que hayan sufrido un deterioro, mejora o cualquier circunstancia que pediese haber modificado sustancialmente su Valor Neto de Reposición.

3.2.2 Audiciones Altas

3.2.2.1 Son adicionales, todos los bienes que se incorporen al activo fijo de la empresa en fecha posterior a la de referencia de valores que se consideró en el avalúo anterior.

Será obligatorio que el valuador efectúe la inspección física del total de los bienes reportados.

3.2.3 Bajas

El valuador debe verificar que efectivamente se hayan dado de baja los bienes reportados para ese efecto.

3.3 Criterio para actualizar valores.

El valor de Reposición Nuevo que se actualiza básicamente se obtiene por cotizaciones o precios estimados de bienes iguales o equivalentes.

En segunda instancia se utilizan índices específicos del bien o sus componentes según su origen y de acuerdo a la rama industrial a la que pertenezca el bien a valuar.

En ningún caso se deben utilizar los índices publicados por el Banco de México.

IV. REVISIÓN DEL AVALUO.

Los puntos del avalúo deben ser revisados por la empresa en cuanto a los siguientes:

- a) El seguimiento de los lineamientos indicados en la carta convenio.
- b) Razonabilidad de las cifras del avalúo practicado.
- c) Debe contener todos los bienes de activo fijo sujetos a avalúo, según fecha de referencia de valores.

Con base en lo anterior, la empresa juzgará si las cifras son razonables para ser utilizados en la información financiera y, en su caso, deberá asumir la responsabilidad que de ellas se deriva. Extendiendo al valuador la carta respectiva según formato que se muestra en el anexo 2.

SEGUNDA.- Las presentes disposiciones serán de observancia obligatoria tanto para las sociedades con valores inscritos en la Sección de Valores del Registro Nacional de Valores e Intermediarios, como para los valuadores por esta Comisión Nacional de Valores y sus inobservancia dará lugar previa audiencia del interesado, a la imposición de las sanciones legalmente aplicables, incluyendo la cancelación de la autorización otorgada en estos últimos.

TRANSITORIAS

PRIMERA.- Las disposiciones contenidas en la presente Circular entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDA.- Se abrogan las disposiciones de carácter general contenidas en la Circular 11-6 expedida por esta comisión el 3 de marzo de 1982.

Sufragio efectivo. No reelección.

México, .D. F. A 14 de Abril de 1992.- Comisión Nacional de Valores, El Presidente, Luis Miguel Moreno Gómez Rúbrica.

ANEXO 1

CASO PRACTICO

OBSERVACIONES

A)El presente estudio de valuación de los activos fijos de la empresa ABC, S.A. comprendió los siguientes bienes:

Planta No. 2 en la calle 10 esq. Calle 2, Toluca, Edo. De México.

Terrenos, construcciones, Maquinaria y Equipo, Muebles, y Enseres y Equipo de Transporte.

B) No se incluyeron inventarios de ningún tipo, ni cualquier otro activo circulante o intangible, así como tampoco permisos, derechos, cuotas de contratación, etc., necesarios en la obtención de los servicios de agua, energía eléctrica y similares.

C) Los bienes incluidos corresponden a los declarados por la empresa como de su propiedad con cifras al de del 2000. La propiedad legal no fue verificada, ni se investigaron gravámenes o reservas de dominio que pudieran existir sobre estos.

D) La existencia y características de los bienes se constataron en todos lo casos, durante los meses de y del 2000.

E) Los valores anotados en el presente avalúo fueron los siguientes: "Valores de Reposición Nuevo" (V.R.N.); se entiende como el costo estimado, a precios de la fechas 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 está valuando, más las erogaciones en que se incurriría por concepto de derecho y gastos de importación, fletes, maniobras, de instalación, de ingeniería, de detalles, etc., No se incluirá ingeniería básica , tiempo extra, ni descuentos en los precios de los materiales.

"Valor Neto de Reposición" (V.N.R.); se entiende como el valor que tienen los bienes en la fecha de referencia y se determina a partir del Valor de Reposición Nuevo disminuyendo los efectos debidos a la vida consumida respecto de su vida útil total, estado de conservación y el grado de obsolescencia relativa para la empresa en cuestión.

"Vida Útil Remanente" (V.U.R.); se entiende como la vida útil probable que se estima tendrán los bienes en el futuro, dentro de los límites de eficiencia productiva y económica, para la empresa en cuestión.

"Depreciación Anual" (D.A.); se entiende como el cargo que se considera tendrá cada bien o equipo 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 la reposición entre la vida útil remanente.

El registro contable de la depreciación es responsabilidad de la empresa y debe hacerse de acuerdo con las técnicas contables, emitidas por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., "Valor Comercial" (V.C.); es el único valor que se determina en el caso de terrenos 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.

Las cifras del Valor de Reposición Nuevo, Valor Neto de Reposición y Depreciación Anual, se expresarán en miles de pesos, bajo el criterio de redondear las cifras arriba o abajo del dígito al cinco.

F) El avalúo se practico con los precios que regían en el mercado durante los meses de y de del 2001. Las paridades empleadas fueron como sigue: 3,024.60 \$/Dolar americano, 1,633.71 \$/marco alemán.

G) No se tomaron en cuenta descuentos especiales por parte de los proveedores, materiales, maquinaria o equipo, o cualquier tipo de bien valuado, así como tampoco el impuesto al valor agregado.

EJEMPLO

1) ANTECEDENTES

Planeamiento	Con el fin de llevar a cabo la reexpresión de Estados financieros de los bienes muebles e Inmuebles para el cierre del ejercicio.
Necesidad de practicar el Avalúo	Se practica el avalúo para dar cumplimiento a dispuesto por artículo 41 de la Ley del Mercado de Valores a las disposiciones contén Nidas en la Circular 11-18 de la Comisión Nacional de Valores y al boletín B-10 del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.
Solicitante	Compañía A.B.C., S.A. de C.V. a través de
Valuador	Banco Consultores Arq. O Ing.