

Nombre del Taller **DIPLOMADO EN VALUACIÓN**

Duración: 120 Horas

Dirigido a: Egresados de Maestría de ITC que requieran titularse y a Valuadores que requieran actualizarse.

Objetivo General:

Temario:

## 1. Módulo 1.\_INGENIERÍA ECONÓMICA Y FINANCIERA

### 2. TEORÍA DEL INTERÉS

- Interés simple e interés compuesto.
- Fórmulas de interés compuesto.
- Suerte principal y monto.
- Amortizaciones.

### 3. ANÁLISIS DE VALOR DEL DINERO EN EL TIEMPO.

- Diagramas de flujo de efectivo.
- Periodo de pago de la Inversión.
- Valor presente neto.
- Valor futuro.
- Tasa interna de retorno.
- Relación beneficio sobre costo.
- índice de rentabilidad de la inversión.
- Pago periódico equivalente.

### 4. ANÁLISIS DE RIESGO.

- La variable aleatoria.
- Coefficiente de variación, de correlación y de determinación.
- Enfoque Bayesiano.
- Enfoque de Simulación.

### 5. TIPOS DE FINANCIAMIENTO.

- A corto y mediano plazo.
- A largo plazo.
- Anualidades, amortizaciones y fondos de amortización.
- Bonos.

## Módulo 2.\_ VALUACIÓN DE DERECHOS, INTANGIBLES Y ESPECIALIZADOS.

### 1. DERECHOS.

- Derechos reales.
- Derechos de propiedad intelectual, patentes y marcas.
- Valuación de derechos.

2. BIENES ESPECIALIZADOS.
  - a. Acervo pictórico.
  - b. Acervo escultórico.
  - c. Acervo bibliográfico.
  - d. Colecciones científicas y de investigación.
  - e. Joyería y piedras preciosas.
  - f. Valuación de bienes especializados.
3. INTANGIBLES.
  - a. Pasivos.
  - b. Capital contable.
  - c. Empresas y proyectos.
  - d. Franquicias.
  - e. Valuación de intangibles.
4. TALLER DE APLICACIONES.

## Módulo 3. VALUACIÓN DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS E INDUSTRIALES.

1. DETERMINACIÓN DE LA ESTRUCTURA CONTABLE Y FINANCIERA DEL NEGOCIO EN MARCHA.
  - a. Recopilación de datos.
  - b. Estudio de los estados financieros del negocio.
  - c. Estudio Estadístico de las Cuentas de Resultados y de Balance General.
  - d. Proyección de cuentas.
2. FORMULACIÓN DE PROYECTOS.
  - a. Estudios de Mercado (Oferta y Demanda).
  - b. Estimación de ventas e ingresos.
  - c. Estimación de gastos de instalación y costos pre operativos.
  - d. Estimación de inversiones en activo fijo.
  - e. Estimación de Costos de Venta.
  - f. Estimación de Costos y Gastos Operativos.
  - g. Estimación de Costos y Gastos Administrativos.
  - h. Estimación de Productos y Costos Financieros.
  - i. Cálculo de Impuestos.
3. VALUACIÓN DE NEGOCIOS Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS.
  - a. Determinación del estado de situación financiera.
  - b. Cálculo de flujos de efectivo para evaluación.
  - c. Cálculo del costo del capital.
  - d. Evaluación de flujos de efectivo.
  - e. Determinación del valor del negocio en marcha o proyecto.
  - f. Elaboración de graficas de apoyo.
4. TALLER DE APLICACIONES PRÁCTICAS DE APLICACIÓN DE TÉCNICAS Y HERRAMIENTAS DE VALUACIÓN INMOBILIARIA.