

## ICOVAL invita cordialmente al Curso Internacional de Valuación de:



### Expositor: Ing. Eduardo Rottmann

- Ingeniero Civil y Maestro en Ciencias por la Escuela Politécnica de la Universidad de São Paulo, con pos-grado en Gestión de Empresas por la Fundación Getúlio Vargas.
- Socio de la empresa Contacto Consultores Asociados, es consultor en desarrollo inmobiliario y vivienda junto a entidades como la Municipalidad de Sao Paulo, el Metro de Sao Paulo, la Corporación Andina de Fomento, el Banco Interamericano de Desarrollo y el Banco Mundial.
- Actúa también como perito judicial, valuador, profesor de cursos de pos-grado en diversas instituciones académicas en las áreas de Ingeniería de Valuaciones y de Real Estate.
- Ha participado de diversas juntas directivas de IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia). Es ex-secretario de Normas de UPAV – Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación y representa el Brasil ante el IVSC - International Valuation Standards Committee, con sede en Londres.
- Es ex-presidente de LARES - Latin American Real Estate Society.

**Viernes 21 y sábado 22 de agosto, 2015**  
**8:00 am. a 5:00 pm / Auditorio - CFIA, Curridabat**

#### Incluye:

Material de apoyo / 4 Refrigerios (mañana y tarde, 2 días) / 2 Almuerzos (2 días) / Certificado de participación

#### Inversión

Asociados ICOVAL: \$125  
Participante General: \$165

#### Inscripciones:

Completar formulario de inscripción y remitir a [icoval@cfia.or.cr](mailto:icoval@cfia.or.cr) con la sra. Marta Rojas, CIC, Tel. 2253-5564 Ext. 107

Ver anexo

**Formulario de  
inscripción**

## Programa:

### 1. Activos intangibles

Definición

Tipos de activos intangibles: marcas, patentes, derechos, negocios, software, concesiones

La vida útil y valor residual: activos de vida finita y de vida infinita

Tratamiento contable de los activos intangibles - NIC 38

### 2. Enfoques de valor

Método comparativo

Método de costo

Método de renta

### 3. Metodologías para la valuación de los intangibles

IVS 210 - Activos intangibles

Método de dispensación de las regalías

Método de ganancias adicionadas

Método de los ingresos excedentes

EVA y MVA

Flujo de caja descontados

### 4. Profundizar en el Flujo de Caja Descontado

Estructura de flujos de efectivo

Proyecciones

Tasa de descuento y análisis de riesgos

Descontando el valor de los activos tangibles en el flujo

### 5. Casos

5.1 Valuación del valor de la clientela por el flujo de efectivo (sin activos tangibles)

5.2 Valuación del valor de una empresa descontando el valor de los activos tangibles (flujo de caja con descuento de activos tangibles)

5.3 Valuación de la marca de un desarrollador por la diferencia de velocidad de las ventas entre dos desarrollos (diferencia entre dos flujos de efectivo)

5.4 Valuación del fondo de comercio (goodwill) de una empresa por la diferencia entre el valor del flujo de caja descontado y el valor contable

5.5 Valuación de un activo intangible por el método comparativo directo (derecho sobre un negocio)

5.6 Valuación de la vida útil de un activo tangible y la comparación con su vida física

## OBJETIVOS:

El curso se centrará en la evaluación de los activos intangibles a través del flujo de caja descontado, considerando las situaciones de riesgo. Habrá presentación de otras metodologías también habitualmente empleados. Otro objetivo será la definición de activos intangibles y su división entre los que son independientes de la existencia de los activos materiales y otros que necesitan la existencia de activos tangibles. También las formas en que la evaluación de los activos materiales se tratan en las normas de valuación y se abordan en las normas contables.