

AVALUO COMERCIAL

**STOR INGAL S A S EN LIQUIDACION JUDICIAL
NIT 830084985**

**INMUEBLE, MAQUINARIA Y EQUIPO, MUEBLES Y ENSERES,
EQUIPOS DE COMPUTO.**

VALOR: \$ 1.702.049.562,54

Bogotá, D.C., 3 DE MARZO DE 2020

AVALUO COMERCIAL

1. **DESCRIPCION:** Avalúo comercial para liquidación judicial de los activos de la sociedad destinados a la fabricación de estantería metálica pesada para uso estructural.
2. **FECHA DE INSPECCION:** 20 de febrero de 2020.
3. **DOMICILIO:** Calle 18A # 62 -84
4. **CONSTITUCION:** Sociedad constituida 2001-03-22
5. **VIGENCIA:** La Sociedad no se halla disuelta y no se tiene conocimiento sobre su disolución.
6. **OBJETO SOCIAL:** Fabricación de estantería metálica pesada para uso estructural
7. **REPRESENTANTE LEGAL:** Diego Raúl Jiménez Moreno.
8. **LOCALIZACION:** Todos los ítems incluidos dentro de este informe se encuentran ubicados la Calle 18A # 62 -84 bodega y en la Calle 23A # 27-30 bodega.

9. ESTADO DE LOS OBJETOS AVALUADOS:

Inmueble: Este activo es una bodega en donde se encuentra una de las plantas de producción, está ubicada en la Calle 23A # 27-30 se encontró en buenas condiciones de mantenimiento y conservación.

Maquinaria y equipo: Los Activos materia de este estudio se encuentran ubicados en la Calle 18A # 62 -84 bodega y en la Calle 23A # 27-30 bodega, encontrando los anteriores en regular estado de estado de mantenimiento y conservación, dado por el uso continuo en los procesos metalmecánicos y trabajo pesado.

Muebles y enseres:

Los Activos encontrados en las instalaciones de la sociedad, fueron considerados en estado regular –mal estado, lo anterior dado por el uso continuo y en otros casos otros por ser bastante obsoletos.

Equipos de Cómputo:

Los equipos de cómputo encontrados presentan tecnologías de años anteriores, el software y los hardwares de todos están desactualizados y en regular estado en su gran mayoría.

10. METODOLOGIA:

Para determinar el valor de todos los ítems mencionados anteriormente, se consideraron los Activos como unidades individuales dado que no hacen parte de un proceso integrado de producción

Se considera la adquisición de los Activos – Activos en un mercado bajo condiciones normales de comercialización, analizando su uso y obsolescencia tecnológica.

11. CONDICION FISICA:

Dada por el estado actual de los activos, calificada entre nuevo, muy bueno, bueno, regular, malo.

Para este ítem se tiene en cuenta que los Activos a valorar, se encontraron en su gran mayoría y en un lugar libre de deterioro por las condiciones atmosféricas, oxido, polvo y uso continuo, entre otras.

Para este caso en particular se clasifica como regular

Vale la pena informar que el 100% de los Activos revisados en el inventario fueron observados con las siguientes anotaciones:

1. Activos en mal estado.
2. Activos usados.
3. Activos que por su estado (no operativas) requieren un mantenimiento adicional para entrar en funcionamiento.

12. GRADO DE OBSOLESCENCIA:

De acuerdo con la gran cantidad y facilidad para las importaciones que a nivel tecnológico se vienen realizando en el País en los diferentes campos de la vida productiva nacional, se pudo observar que tienen un **alto grado de obsolescencia**.

Según lo anterior se obtuvo la siguiente clasificación en años:

- 1-6, 7-12, 13-18, 19-24 y 25-30

Para este caso todos los equipos superan los 19 -24 Años

13. GRADO DE COMERCIALIZACION:

Dado el tipo de Activos encontrados y su campo de actividad en la vida nacional industrial y su estado actual se pueden observar las siguientes categorías.

Alto, Medio Alto, Medio, medio bajo, Bajo, muy bajo, Ninguno.

Para este caso se clasifico **Medio**

14. FACTORES DE VALUACION:

Los factores que se tuvieron en cuenta para asignar los valores a los activos fueron los siguientes:

El valor de la reposición de los Activos, obtenido con base a cotizaciones, mediante índices que miden el efecto de la inflación en el país para los Activos o mediante índices que permiten involucrar el efecto combinado de la inflación en el país de origen y la devaluación/revaluación del peso frente a la moneda del país de origen y a la aplicación de métodos comparativos, teniendo en cuenta las características técnicas y capacidad de cada uno de ellos.

Se tuvo en cuenta la vida útil promedio, el valor de salvamento, el tiempo de uso, y la probable vida remanente de los equipos.

Para la determinación de estos factores se consideró, que los Activos no se encuentran acoplados al sistema productivo.

Para obtener el valor neto de los activos, se aplicó el método de depreciación de línea recta, que partió del valor de compra, y tuvo en cuenta todos los factores anteriormente mencionados, figurando como factor predominante, el estado actual y su conservación, factor determinado durante la visita de inspección.

Los factores estado de los Activos y su grado de obsolescencia, en la aplicación del método depreciación de línea recta, afectan la vida útil.

El valor neto obtenido de la forma ya descrita fue afectado por un factor de **comercialización**, que considera el potencial mercado de los Activos con la posibilidad de ser vendidos como unidades aisladas en un tiempo relativamente corto para efectos de la liquidación.

En caso de los buses y vehículos, se realiza valoración individual dependiendo de su valor comercial en el mercado del usado, menos los gastos de mantenimiento, reparaciones y adecuación en general.

En el caso del inmueble se valoró en forma individual, aplicando las metodologías y disposiciones que dicta el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI.

15. ACTIVOS – PARA DAR DE BAJA.

Duran el recorrido de inspección, se observaron maquinas dañadas y sobrantes de material.

16. CUADRO VALORES Y RESULTADO FINAL.

ACTIVO	VALOR
INMUEBLE - BODEGA	\$1.205.061.000,00
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$491.636.561,54
MUEBLES Y ENSERES	\$3.600.001,00
EQUIPOS DE COMPUTO	\$1.752.000,00
TOTAL	\$1.702.049.562,54

SON: MIL SETECIENTOS DOS MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS PESOS CON CINCUETA Y CUATRO CTVS MCTE.

Atentamente,



**SERGIO GUIO MAZ
AVALUADOR PROFESIONAL
RNA 4047 FEDELONJAS**

REGISTRO FOTOGRAFICO
MAQUINARIA Y EQUIPO



REGISTRO FOTOGRAFICO
MAQUINARIA Y EQUIPO



MAQUINARIA Y EQUIPO



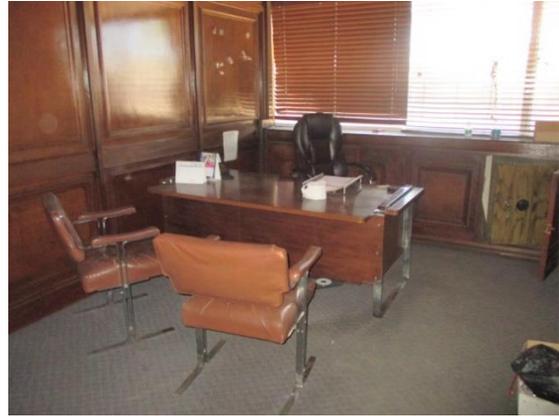
REGISTRO FOTOGRAFICO

MAQUINARIA Y EQUIPO



REGISTRO FOTOGRAFICO

MUEBLES Y ENSERES



REGISTRO FOTOGRAFICO

EQUIPOS DE COMPUTO

