

Guía Rápida de Referencia para Valoración de Empresas

Principales razones para valorar una empresa

Operaciones corporativas

Fusiones	Establecer la relación de intercambio.
Adquisiciones	Determinar el rango de valor para la transacción.
Desinversiones	Estimar si la desinversión es oportuna.
Políticas retributivas	La política retributiva de directivos.
Asignación de precios	Asignación de precios a activos intangibles.
Análisis del deterioro	Dotación de provisiones en base a la NIC 36.
LBO y MBO	Valoración previa para inversores
Refinanciaciones	Análisis de solvencia.
Operaciones corporativas	Protección de los accionistas minoritarios.
Valoraciones periódicas	Seguimiento del valor.

Relaciones con accionistas

Conflictos	Análisis del impacto en el valor.
Exclusión minoritarios	OPA's de exclusión.
Transmisiones	Protección a minoritarios.
Salidas a Bolsa	Conocimiento de los <i>value drivers</i> .
Acuerdos compra-venta	Establecer las condiciones del acuerdo.
Divorcios / Herencias	Establecimiento del valor razonable.

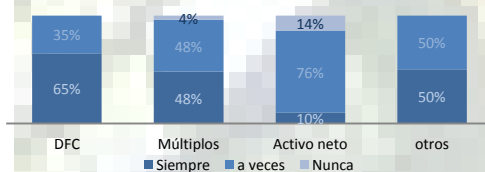
Métodos de valoración

Descuento Flujos Libres de Caja - Determina el valor de una empresa como la suma de la posición neta de tesorería actual y la capacidad futura de generar tesorería descontada a una tasa de actualización adecuada.

Múltiplos - La valoración de múltiplos calcula el valor de una empresa a través del valor conocido de otras empresas comparables, generalmente empresas cotizadas.

Descuento de dividendos - El valor de la empresa es igual al valor neto actual, descontado a una tasa adecuada los dividendos que la empresa va a distribuir en el futuro.

Valor Neto Contable ajustado - Activo (a valor mercado) - Pasivo Exigible



7 Problemas frecuentes en la valoración

1. Errores en la comprensión y aplicación de los estándares profesionales.
2. No comprender y conocer la actividad de la compañía.
3. No obtener documentación e información relevante.
4. No aplicar las normas de valoración correctas.
5. Error al aplicar la metodología adecuada.
6. Primar los resultados frente a los detalles.
7. No revisar objetivamente a la conclusión de la valoración

El Descuento de Flujos de Caja

- El nuevo **Plan General de Contabilidad 2007** (apdo. 5ª normas de valoración) y las **Normas Internacionales de Contabilidad** (NIC 36, NIIF3, NIC 39 y otras), consolidan, el DFC como método para valorar empresas y negocios (Unidades Generadoras de Efectivo).
- Es el método recomendado por el **International Valuations Standards Council** (IVSC).
- Es el método previsto en las resoluciones y normas técnicas del **Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas** dependiente del M.E.H. (Norma técnica 34).

Flujo de Caja Libre (FCF)

+	Total Ingresos
-	Total Gastos operativos
=	Resultado Operativo (EBITDA)
-	Amortizaciones
=	Resultado de explotación antes de Impuestos (EBIT)
-	Impuestos sobre el Resultado de explotación (EBIT)
=	Beneficio de explotación después de impuestos (NOPLAT)
+	Amortizaciones
=	Flujo de Caja Operativo
±	Variación del fondo de maniobra
±	Variación en inmovilizado
=	Flujo de Caja Libre

Valor de Empresa (VE)

$$VE = \sum_{i=1}^{i=n} \frac{FC_i}{(1+k)^i} + \frac{VR}{(1+k)^n}$$

Sigla	Descripción
VE	Valor de Empresa
FC_i	Importe de los FCF en el año "i"
K	Tasa de descuento
N	Número de años
VR	Valor residual en el año "n".

Tasa de Descuento (K)

$$K = K_e \times \frac{E}{(D+E)} + K_d (1-t) \times \frac{D}{(D+E)}$$

Sigla	Descripción
K	Tasa de descuento
D/(D+E)	Ponderación de los fondos ajenos
K_d	Coste financiero de los fondos ajenos después de impuestos
t	Tipo impositivo
E/(D+E)	Ponderación de los fondos propios
K_e	Coste financiero de los fondos propios.

Guía Rápida de Referencia para Valoración de Empresas

Términos empleados en la valoración de empresas

Activos no operativos – Non-operating assets. Activos no necesarios para la actividad corriente de la empresa.

Capital invertido – Invested capital. La suma de patrimonio neto y deuda financiera.

Capitalización – Capitalization. Conversión de una serie temporal de beneficios en valor.

Capacidad de comercialización – Marketability. Capacidad de convertir un activo en liquidez rápidamente, a un coste mínimo y con un alto grado de certeza de obtener el precio esperado.

Coste de capital – Cost of capital. La tasa de retorno esperada por el mercado para atraer fondos a una inversión en particular.

Coste Medio Ponderado de Capital – Weighted average cost of capital (WACC). De una forma general se denomina al coste de los recursos financieros utilizados.

Descuento por iliquidez – Discount for lack of marketability. Cantidad o porcentaje deducido del valor que refleja la relativa falta de capacidad de comercialización de venta de las acciones, o participaciones sociales.

Descuento por falta de control – Discount for lack of control. También llamada descuento de minoritarios. Cantidad o porcentaje deducido del valor proporcional del total de la participación accionarial para reflejar la falta de control.

Descuento por minoritario – Minority discount. Descuento por falta de control de una compañía aplicable a los intereses minoritarios.

Enfoque de valoración – Valuation approach. Forma general para determinar el valor de una empresa, participación en la propiedad del negocio, acciones, o de un activo intangible utilizando uno o más métodos de valoración generalmente aceptados.

Enfoque de valoración por activos - Asset-based approach. Un método general para determinar el valor de un negocio o participación, usando uno o varios métodos basados en el valor de los activos de la empresa neto de pasivos.

Fecha de valoración – Valuation date. Fecha específica en la que se realiza la valoración, también se denomina *Fecha Efectiva* o *Fecha de Evaluación*.

Prima de control - Control premium. Una cantidad (expresada en moneda o porcentaje) por la que valor proporcional de una participación de control supera el valor proporcional de la participación minoritaria en una empresa de negocios que refleja el poder de control.

Regla de oro – Rule of thumb. Relación matemática entre las distintas variables de la empresa basadas en la experiencia, observación, noticias, o combinación de estos, aplicable a un determinado sector.

Tasa de capitalización - Capitalization rate. Cualquier divisor (expresado normalmente en porcentajes) empleado para convertir una serie temporal de beneficios en valor.

Tasa de descuento – Discount rate. La tasa que se utiliza para actualizar los flujos de ingresos y gastos futuros del proyecto de Inversión, y obtener su valor actual.

Valoración de empresas - Business valuation. La acción o proceso de determinar el valor de una empresa o participación.

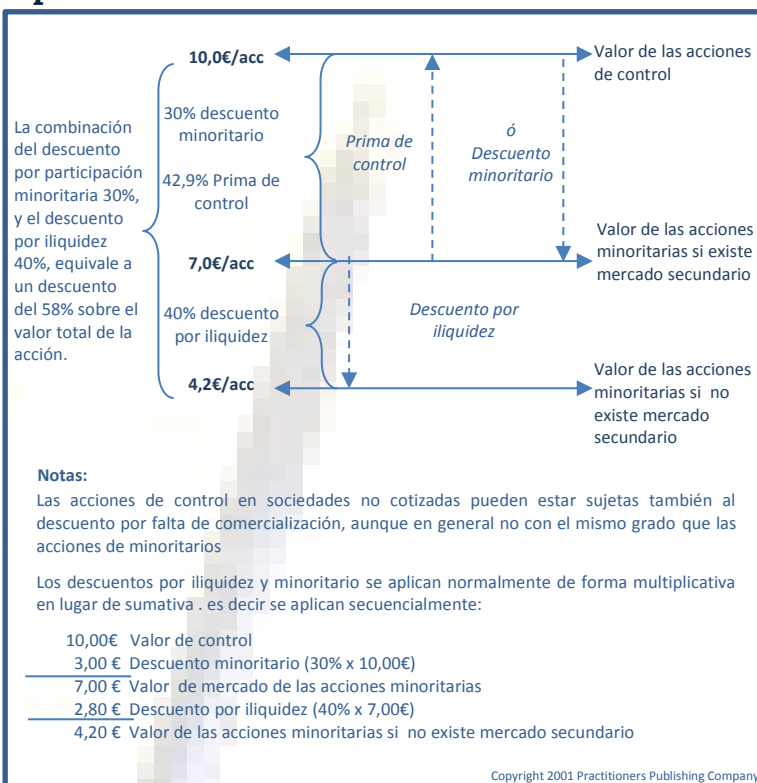
Valor de empresa en funcionamiento – Going concern value. Valor de una empresa que se espera siga operando en un futuro.

Valor de liquidación – Liquidation value. La cantidad que podría obtenerse si la actividad de la empresa cesara y los activos se vendieran.

Valor de mercado razonable – Fair market value. El precio, expresado en términos de moneda, que un hipotético comprador estaría dispuesto a dar a un hipotético vendedor en un mercado abierto y sin restricciones.

Valor neto contable – Net book value. La diferencia entre total activos y total pasivos recogidos en el balance de la sociedad.

Aplicación de los distintos descuentos



ACTA Finance

ACTA Finance, es una “boutique financiera” especializada en adquisición, venta y valoración de empresas y en planes de negocio y viabilidad, con oficinas en España y Suiza.

En **ACTA Finance** ofrecemos un servicio especializado a la mediana su empresa, de alto valor añadido, y adaptándonos a las necesidades y características específicas de nuestros clientes.

ACTA Finance dispone de un equipo de profesionales altamente cualificados y especializados en las distintas áreas de actividad. . Los consultores de ACTA Finance son especialistas en sistemas de valoración contando con las certificaciones y homologación que los acreditan como tales (CEVE, Peritos Judiciales Inmobiliarios, Cámara de Comercio de Valencia. Chartered Financial Analyst® ...).

Nuestra presencia internacional, a través de la oficina en Suiza, nos permite acceder a un amplio abanico de inversores industriales y financieros centro europeos, presentando a nuestro cliente vendedor una oferta deferencial de potenciales compradores..

Servicios ofrecidos:

- Adquisición y venta de empresas.
- Valoración de empresas
- Planes de negocio.
- Proyectos de viabilidad.

Contacto:



902 909 632



grupoacta@actafinance.es

www.actafinance.es

www.actafinance.ch