

Plan 229 Ing.Tec.Forestal Esp Indus.Foresta

Asignatura 19225 VALORACION FORESTAL E INDUSTRIAL

Grupo 1

Presentación

Panorámica de la valoración forestal e industrial. Métodos comparativos y analíticos. Métodos estadísticos. Valoración subjetiva y objetiva. Aplicaciones.

Programa Básico

Objetivos

Señalar las bases conceptuales de la valoración de rentas financieras, para poder aplicarlo a la valoración de empresas, para posteriormente hacer hincapié en la valoración forestal.

Conocer los instrumentos metodológicos para la correcta valoración a efectos del control de activos, evaluación de materias primas, consecución de créditos con garantía sobre la producción forestal del momento, etc.

Programa de Teoría

PROGRAMA

TEMA I INTRODUCCIÓN

- 1.1. Definición y contenido
- 1.2. Conocimientos previos
- 1.3. Criterios usuales de valor utilizados en la valoración
- 1.4. Guión para un informe de valoración

TEMA II VALORACIÓN DE RENTAS FINANCIERAS

- 2.1. Concepto financiero de renta
- 2.2. Clasificación de las rentas
- 2.3. Valoración de rentas anuales constantes
 - 2.3.1. Inmediatas y postpagables
 - 2.3.2. Inmediatas y prepagables
 - 2.3.3. Diferidas
 - 2.3.4. De infinitos términos
- 2.4. Valoración de rentas anuales variables en progresión aritmética
- 2.5. Valoración de rentas anuales variables en progresión geométrica
- 2.6. Valoración de rentas constantes con periodicidad superior al año

TEMA III VALORACIÓN FINANCIERA DE INVERSIONES. MÉTODOS ESTÁTICOS

- 3.1. Concepto y tipos de inversiones
- 3.2. Variables que definen una inversión
- 3.3. La influencia del tiempo en el valor del dinero
- 3.4. Métodos estáticos de selección de inversiones

-
- 3.4.1. Plazo de recuperación (Pay-back)
 - 3.4.2. Flujo de caja total
 - 3.4.3. Flujo de caja medio anual

TEMA IV MÉTODOS DINÁMICOS DE SELECCIÓN DE INVERSIONES

- 4.1. Introducción
- 4.2. Valor actual neto (VAN)
- 4.3. Tipo de rendimiento interno (TIR)
- 4.4. VAN y TIR en algunos casos especiales
- 4.5. Efectos de la inflación y los impuestos
- 4.6. Sensibilidad en los criterios de inversión

TEMA V VALORACIÓN DE EMPRESAS

- 5.1. Concepto y definición
- 5.2. Situaciones de la empresa ante una valoración
- 5.3. Factores que deben considerarse en la valoración de empresas
- 5.4. Métodos de valoración de empresas
 - 5.4.1. Métodos estáticos
 - 5.4.1.1. Valor contable
 - 5.4.1.2. Valor sustancial
 - 5.4.2. Métodos dinámicos
 - 5.4.2.1. Valor bursátil
 - 5.4.2.2. Valor en rendimiento

TEMA VI MÉTODOS DE VALORACIÓN AGRARIA

- 6.1. Métodos sintéticos
 - 6.1.1. Método de clasificación o estimación directa
 - 6.1.2. Método de corrección
 - 6.1.3. Método de los valores típicos
 - 6.1.4. Método de comparación espacial
 - 6.1.5. Método de comparación temporal o valoración histórica
 - 6.1.6. Método del saber y entender o a la vista
- 6.2. Métodos analíticos
- 6.3. Métodos estadísticos
 - 6.3.1. Método de las Series Cronológicas
 - 6.3.2. Método de comparación por ratios
 - 6.3.3. Método del baricentro
 - 6.3.4. Método de los dos extremos
 - 6.3.5. Método del ajuste por mínimos cuadrados
- 6.4. Valoración objetiva-subjetiva

TEMA VII VALORACIÓN FORESTAL

- 7.1. Introducción
- 7.2. Factores que influyen en la valoración forestal
- 7.3. El turno de corta
 - 7.3.1. Concepto de turno óptimo
- 7.4. La producción forestal
 - 7.4.1. El proceso productivo en un monte ordenado
 - 7.4.2. Los productos forestales. Clasificación
- 7.5. Métodos de valoración forestal
 - 7.5.1. Valor de mercado
 - 7.5.2. Valor de capitalización
 - 7.5.3. Otros métodos de valoración

TEMA VIII

VALORACIÓN DE MONTES (I)

- 8.1. Valoración de árboles aislados
- 8.2. Valoración de masas
- 8.3. Consideraciones para valorar la madera en pie
- 8.4. Métodos de valoración de la madera en pie
 - 8.4.1. Método de costes
 - 8.4.2. Método de inversión
 - 8.4.3. Método clásico de MacKay
 - 8.4.4. Ratios de valoración
 - 8.4.5. Otros métodos de valoración

TEMA IX

VALORACIÓN DE MONTES (II)

- 9.1. Valoración de un monte regular maduro
 - 9.1.1. Valoración del vuelo
 - 9.1.2. Valoración del suelo
- 9.2. Valoración de un monte regular inmaduro
 - 9.2.1. Método de costes
 - 9.2.2. Método potencial
 - 9.2.3. Comparación entre los valores de los métodos de costes y potencial

TEMA X

VALORACIÓN DE MONTES (III)

- 10.1. Valoración del monte irregular
 - 10.1.1. Entresaca pura: renta anual
 - 10.1.2. Entresaca regularizada: renta periódica
- 10.2. Valoración de un monte regular ordenado
 - 10.2.1. Masas regulares
 - 10.2.2. Masas irregulares

TEMA XI

VALORACIÓN DE ÁRBOLES

- 11.1. Valoración de árboles ornamentales
 - 11.1.1. Método de la Norma Granada
 - 11.1.1.1. Valoración de árboles sustituibles
 - 11.1.1.2. Valoración de árboles no sustituibles
 - 11.1.2. Método de valoración de árboles ornamentales según el ICONA (1975)
- 11.2. Valoración de daños en el arbolado. Incendios forestales

TEMA XII

VALORACIÓN AMBIENTAL

- 12.1. Funciones ambientales de los bosques
- 12.2. Otros componentes del valor económico de un monte
- 12.3. Métodos de valoración ambiental
 - 12.3.1. Métodos directos
 - 12.3.1.1. Método de Valoración Contingente
 - 12.3.2. Métodos indirectos
 - 12.3.2.1. Método del Coste del Viaje
 - 12.3.2.2. Método de los Precios Hedónicos

Para aprobar la asignatura será necesario superar un examen que constará de una parte teórica (25%) y una parte práctica.

Bibliografía

AGUER, M. y PÉREZ, E. (1997): Teoría y práctica de la economía de la empresa, Ed. Centro de Estudios Ramón Areces, Madrid.

ALONSO SEBASTIÁN, R. e IRURETAGOYENA, M.T.:

(1992): Evaluación financiera de inversiones agrarias, Ed. IRYDA, Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, Madrid.

(1995): Valoración agraria. Conceptos, métodos y aplicaciones, Editorial Mundi-Prensa, Madrid.

ARENAS RUIZ, S. (2000): Tasación y valoración forestal, Tórculo Ediciones.

ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS:

(1990): Método de valoración de arbolado ornamental: norma Granada, Editor Raíces

(1999): Métodos para la valoración de árboles y arbustos ornamentales: norma Granada, Editor Raíces.

CABALLER MELLADO, V.:

(1998): Valoración agraria. Teoría y práctica, Editorial Mundi-Prensa, Madrid.

(1999): Valoración de árboles: frutales, forestales, medioambientales, ornamentales, Editorial Mundi-Prensa, Madrid.

DELGADO, C. y PALOMERO, J. (eds.) (1995): Matemática Financiera, Logroño.

GREGERSEN, H.M.; ARNOLD, J.E.M.; LUNDGREN, A.L. y CONTRERAS-HERMOSILLA, A. (1997): Valoración de los bosques: contexto, problemas y directrices, Estudios FAO Montes, núm. 127, Roma.

MARTÍNEZ RUIZ, E. (2000): Manual de valoración de montes y aprovechamientos forestales, Ed. Mundi-Prensa, Madrid.

PRIETO, A.; DÍAZ, L. y HERNANDO, A.:

(1998): "Valoración de Montes Arbolados", CT/Catastro, núm. 33, pp. 65-82, Septiembre.

(1999): "Valoración de Montes Arbolados (II)", CT/Catastro, núm. 36, pp. 37-52, Julio.

ROMERO, C.

(1987): Economía de los recursos ambientales y naturales, Ed. Alianza Economía, Madrid.

(1998): Evaluación financiera de inversiones agrarias, Editorial Mundi-Prensa, Madrid.

RUIZ AMESTOY, J.M^º. (1993): Matemática Financiera, CFBE, Madrid.