

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

INTRODUCCIÓN. VALORACIÓN DE RENTAS FINANCIERAS. VALORACIÓN FINANCIERA DE INVERSIONES. MÉTODOS ESTÁTICOS. MÉTODOS DINÁMICOS DE SELECCIÓN DE INVERSIONES. VALORACIÓN DE EMPRESAS. MÉTODOS DE VALORACIÓN AGRARIA. VALORACIÓN FORESTAL. VALORACIÓN DE MONTES (I). VALORACIÓN DE MONTES (II). VALORACIÓN DE MONTES (III). VALORACIÓN DE ÁRBOLES. VALORACIÓN AMBIENTAL.

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

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

Evaluación

Para aprobar la asignatura será necesario superar un examen escrito (teórico-práctico) que tendrá lugar al finalizar el cuatrimestre.

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.
-