



Dr. Luis (Luigi) Amendola
CEO de PMM Group



Consulting | pmmlearning.com | Excelencia Operacional



Training & Research | pmm-bs.com



Organization & People | pmmcertification.com



METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DE ACTIVOS

Mrs. Fi

Asset Management Team

Dr. Luis Amendola, PhD



- CEO de PMM Group (PMM Enterprise Certification, PMM Learning Consulting & Teaching, PMM Business School, PMM CIEx Centro de Investigación en Florida)
- +38 años de experiencia profesional ocupando diferentes posiciones desde piso de planta hasta ser Gerente General de empresa Oil & Gas y Director de Proyectos de grandes infraestructura
- Consultor Senior PMM Group Consulting & Teaching a nivel mundial 20 países
- Experiencia a nivel Académico como Profesor de Postgrado y Doctorado, e Investigador proyectos industriales
- Graduado 2 veces como como Doctor (PhD) en Proyectos de Ingeniería e Innovación Especialidad Gestión de Activos por Europa e Ingeniería de Negocio por USA.
- Certificado como AMP (Asset Manager Professional)
- Certificado como Auditor Líder en ISO 55001 Gestión de Activos, ha formado parte del equipo de certificación de 3 de las 6 empresas certificadas en ISO 55001 en Iberoamerica
- Domina procesos de transformación cultural y design thinking, y los idiomas financiero, Estratégico, Táctico y Operativo.
- Hobbies: La buena mesa (tanto comer y cocinar) en especial la comida mediterránea, coleccionista de relojes y zapatos

ÍNDICE

REFLEXIONEMOS: ESCENARIO PRE-CRISIS vs CRISIS

MODELO DE GESTIÓN DE ACTIVOS (CAPEX/OPEX)

DETERIORO DEL VALOR DEL ACTIVO

MODELO DE VALORIZACIÓN DE ACTIVOS

METODOLOGÍA DE TOMA DE DECISIÓN DE VALORACIÓN DE ACTIVOS

Escenario Pre-Crisis vs Crisis

Asset Manager
Antes de 2008



Escenario Pre-Crisis vs Crisis

Asset Manager
Antes de 2008



Asset Manager
Después de 2008

Escenario Pre-Crisis vs Crisis

Asset Manager
Antes de 2008



Asset Manager
Después de 2008

“DE SIMPLEMENTE GASTAR MÁS A GASTAR MEJOR”

Escenario Pre-Crisis vs Crisis

Asset Manager antes de 2008



Asset Manager Actual

Asset Manager debe actuar como gestor de la ESCASEZ

Preguntas... que nos hacemos acerca del presente y futuro

A close-up photograph of a woman's face, smiling and holding a pair of glasses. The lenses of the glasses are replaced by two circular icons with a green border. The left lens contains the text 'Gestión de Activos' and the right lens contains the text 'Negocio'. The woman's hands are visible holding the temples of the glasses.

Gestión
de
Activos

Negocio

¿Cuál es la importancia de la revalorización de activos?
¿Cuál es la importancia de comprender el CAPEX y OPEX?

ÍNDICE

REFLEXIONEMOS: ESCENARIO PRE-CRISIS vs CRISIS

MODELO DE GESTIÓN DE ACTIVOS (CAPEX/OPEX)

DETERIORO DEL VALOR DEL ACTIVO

MODELO DE VALORIZACIÓN DE ACTIVOS

METODOLOGÍA DE TOMA DE DECISIÓN DE VALORACIÓN DE ACTIVOS



5. Business Plan: Políticas de Gestión de Activos – Auditorías - Desarrollo de Competencias - PSM (Seguridad de los Procesos) RSC (Responsabilidad Social Corporativa) – MOC (Manejo del Cambio) - MA (Medioambiente) - SAMP (Plan Estratégico GA)

5. Business Plan: Políticas de Gestión de Activos – Auditorías - Desarrollo de Competencias - PSM (Seguridad de los Procesos) RSC (Responsabilidad Social Corporativa) – MOC (Manejo del Cambio) - MA (Medioambiente) - SAMP (Plan Estratégico GA)

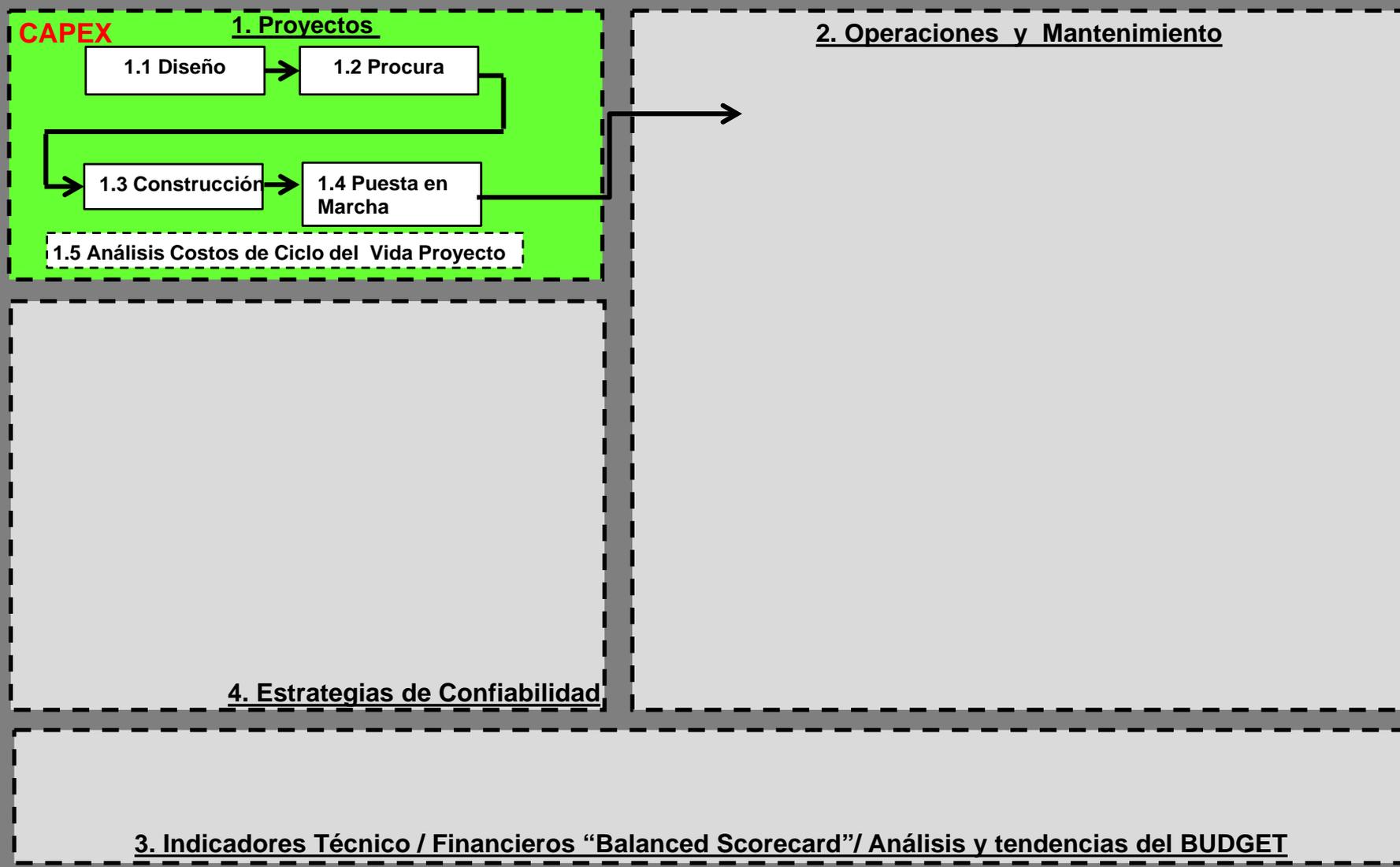
1. Proyectos

2. Operaciones y Mantenimiento

4. Estrategias de Confiabilidad

3. Indicadores Técnico / Financieros “Balanced Scorecard”/ Análisis y tendencias del BUDGET

5. Business Plan: Políticas de Gestión de Activos – Auditorías - Desarrollo de Competencias - PSM (Seguridad de los Procesos) RSC (Responsabilidad Social Corporativa) – MOC (Manejo del Cambio) - MA (Medioambiente) - SAMP (Plan Estratégico GA)



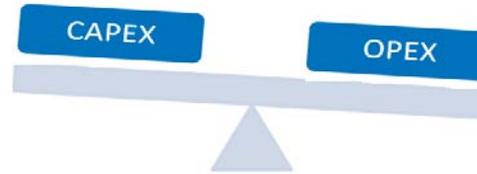
GESTIÓN DE LOS RECURSOS FINANCIEROS

CAPEX

Capital Expenditure. Cantidad de dinero / inversión realizada en la adquisición de un bien la cual reporta beneficios. (Activos)



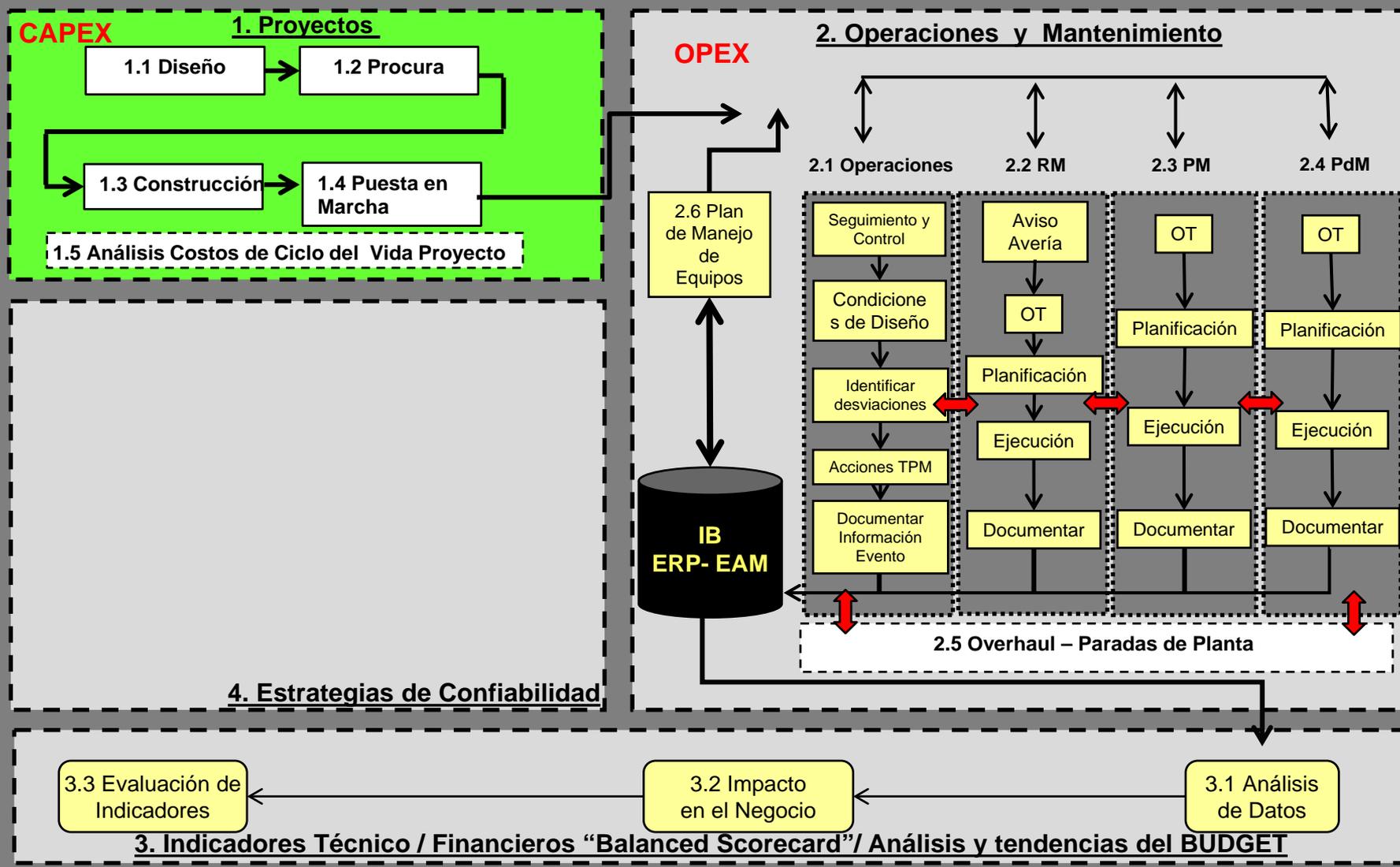
GESTIÓN DE LOS RECURSOS FINANCIEROS



CAPEX

- Adq. de Activos
- Adq. Medios de Transporte
- Adq. Maquinaria
- Adq. Instalaciones

5. Business Plan: Políticas de Gestión de Activos – Auditorías - Desarrollo de Competencias - PSM (Seguridad de los Procesos) RSC (Responsabilidad Social Corporativa) – MOC (Manejo del Cambio) - MA (Medioambiente) - SAMP (Plan Estratégico GA)



GESTIÓN DE LOS RECURSOS FINANCIEROS

CAPEX

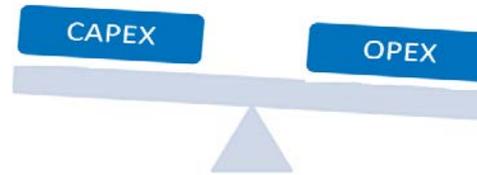
Capital Expenditure. Cantidad de dinero / inversión realizada en la adquisición de un bien la cual reporta beneficios. (Activos)

OPEX

Operational Expenditure. Costes asociados al mantenimiento y operaciones de equipos y otros gastos necesarios para el funcionamiento del negocio.



GESTIÓN DE LOS RECURSOS FINANCIEROS



CAPEX

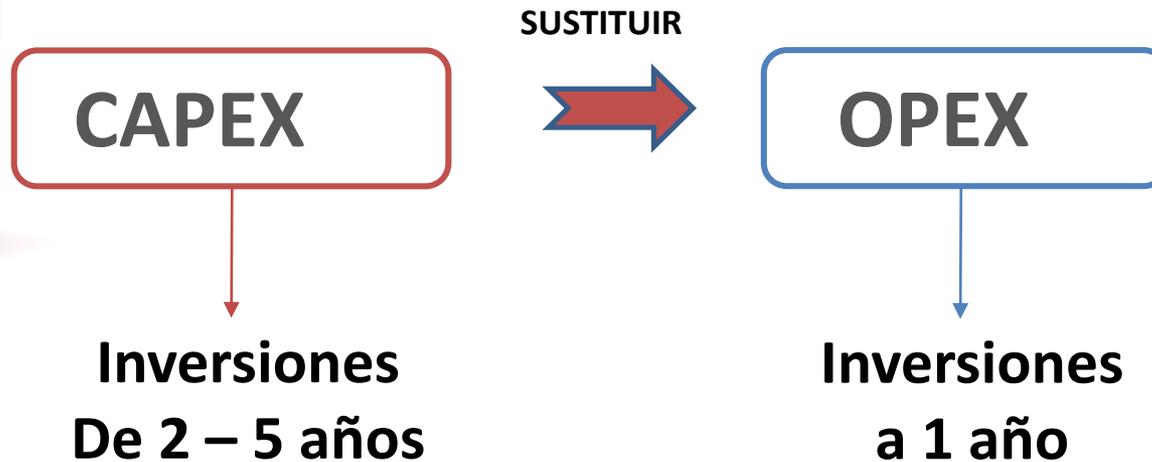
- Adq. de Activos
- Adq. Medios de Transporte
- Adq. Maquinaria
- Adq. Instalaciones

OPEX

- Mantenimiento & Operaciones de activos (Equipos)
- Consumos
- Alquileres
- Gastos necesarios

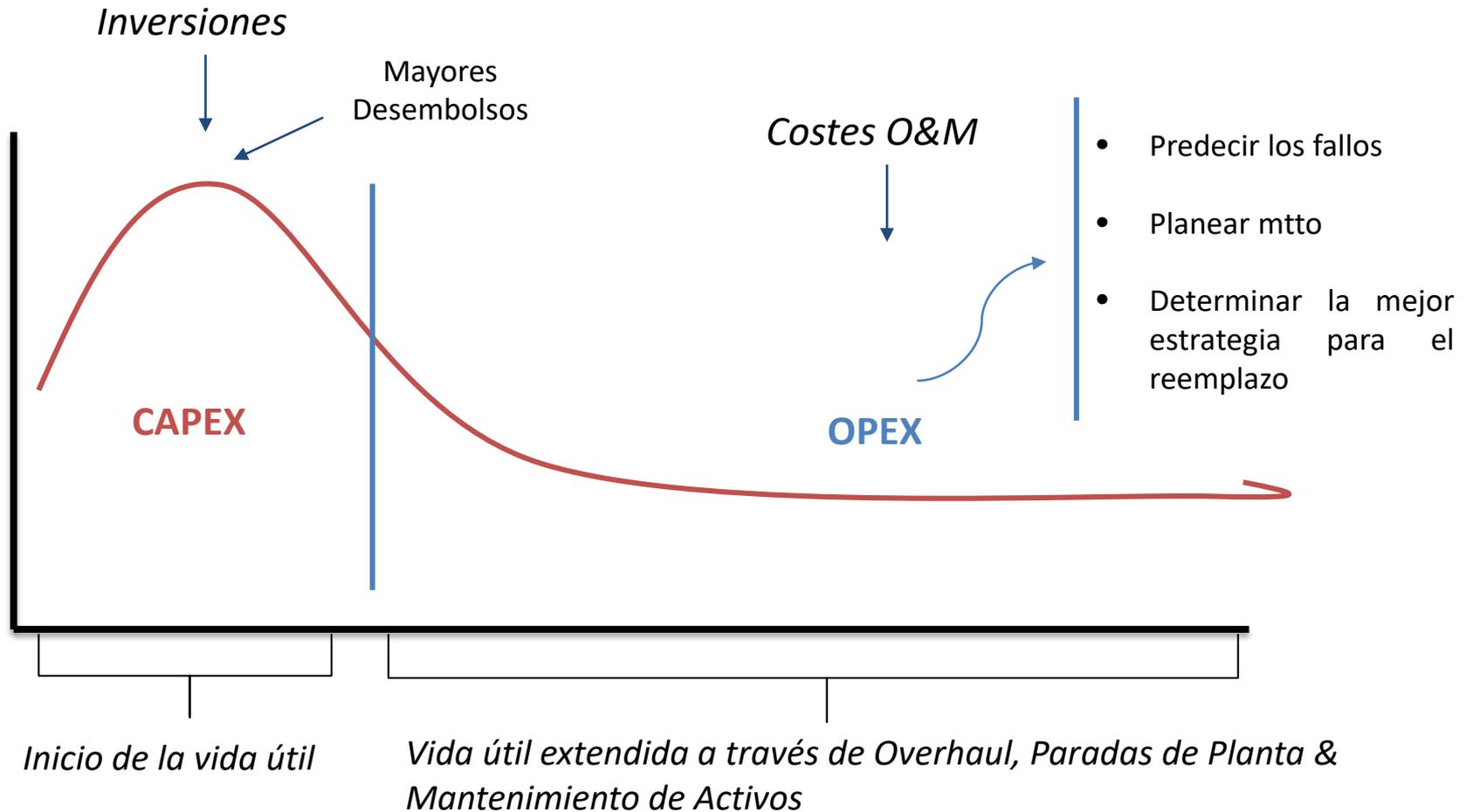
¿Es siempre positivo transformar CAPEX en OPEX?

Desde hace unos años el modelo de financiación está cambiando

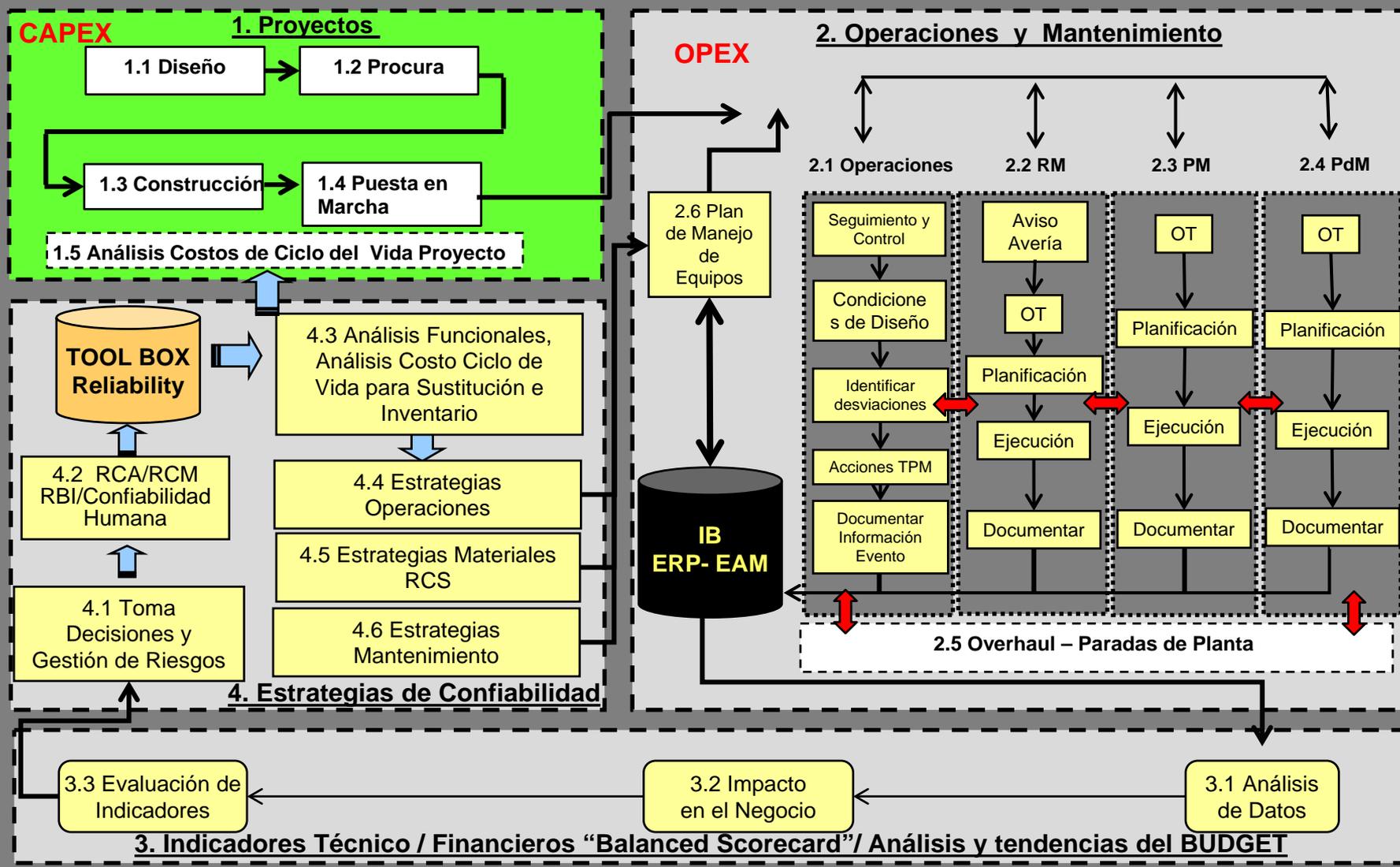


No sirve trasladar partidas de CAPEX a OPEX si no podemos predecir cuál será el OPEX derivado.

GESTIÓN DE LOS RECURSOS FINANCIEROS



5. Business Plan: Políticas de Gestión de Activos – Auditorías - Desarrollo de Competencias - PSM (Seguridad de los Procesos) RSC (Responsabilidad Social Corporativa) – MOC (Manejo del Cambio) - MA (Medioambiente) - SAMP (Plan Estratégico GA)



ÍNDICE

REFLEXIONEMOS: ESCENARIO PRE-CRISIS vs CRISIS

MODELO DE GESTIÓN DE ACTIVOS (CAPEX/OPEX)

DETERIORO DEL VALOR DEL ACTIVO

MODELO DE VALORIZACIÓN DE ACTIVOS

METODOLOGÍA DE TOMA DE DECISIÓN DE VALORACIÓN
DE ACTIVOS

CONCEPTO DE VALOR DE USO

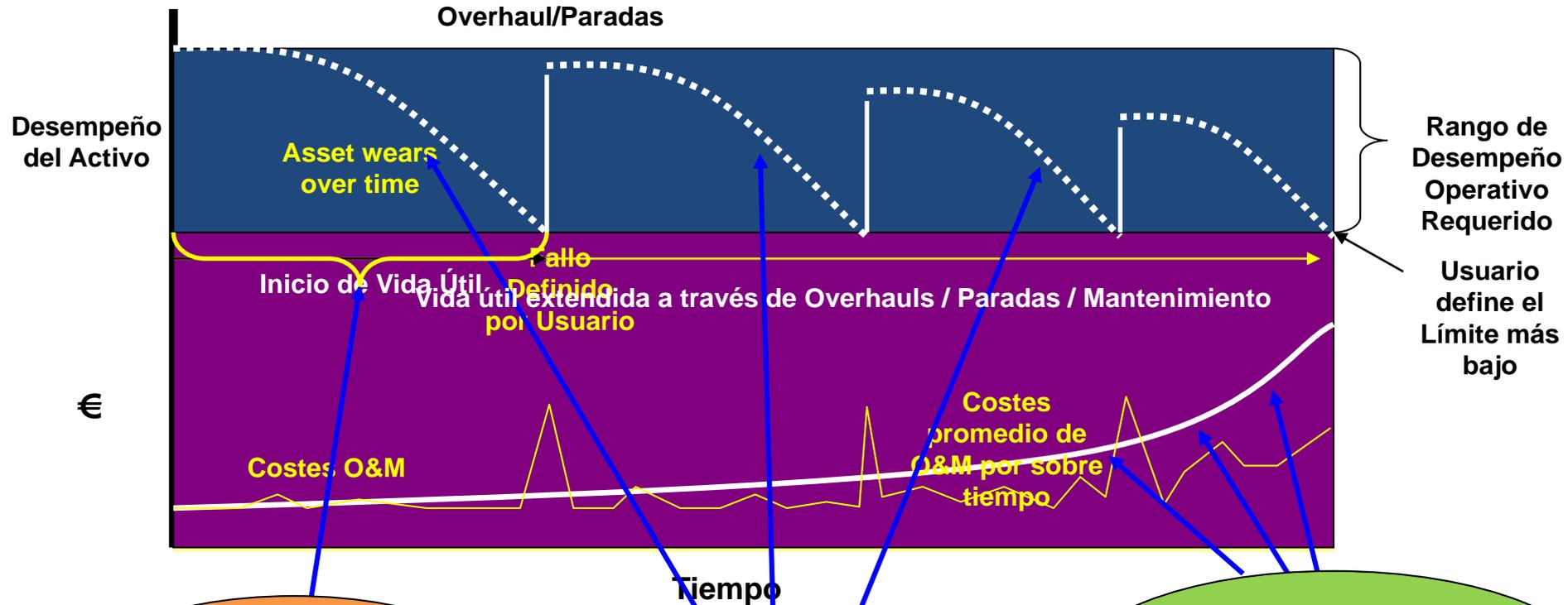
Valor de Uso: para determinarlo es necesario la evaluación de indicios que evidencien **deterioro de valor** de los activos fijos.

Para entonces proceder a valorar dichos activos en función del valor presente de los flujos futuros de fondos, aplicando como horizonte de proyección la vida útil remanente de los mismos.

El valor de uso se aplica a conjuntos de activos y sólo es aplicable a activos individuales cuando éstos sean usados en forma independiente.



DETERIORO DEL VALOR DEL ACTIVO



Mantenimiento Proactivo

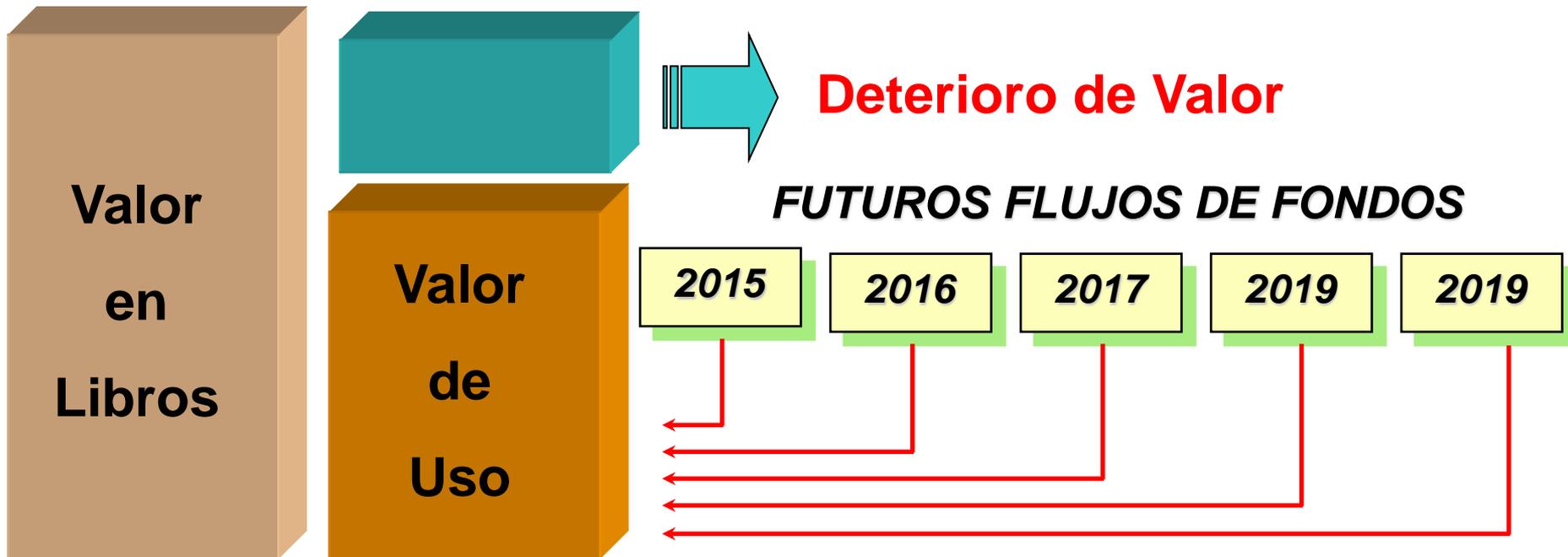
Mantenimiento Predictivo & Monitoreo de la Condición

Estrategia de Reemplazo de Activos



DETERIORO DEL VALOR DEL ACTIVO

Deterioro de valor es la incapacidad de recuperar con los flujos de fondos futuros que un activo produce, su valor actual en libros.



ÍNDICE

REFLEXIONEMOS: ESCENARIO PRE-CRISIS vs CRISIS

MODELO DE GESTIÓN DE ACTIVOS (CAPEX/OPEX)

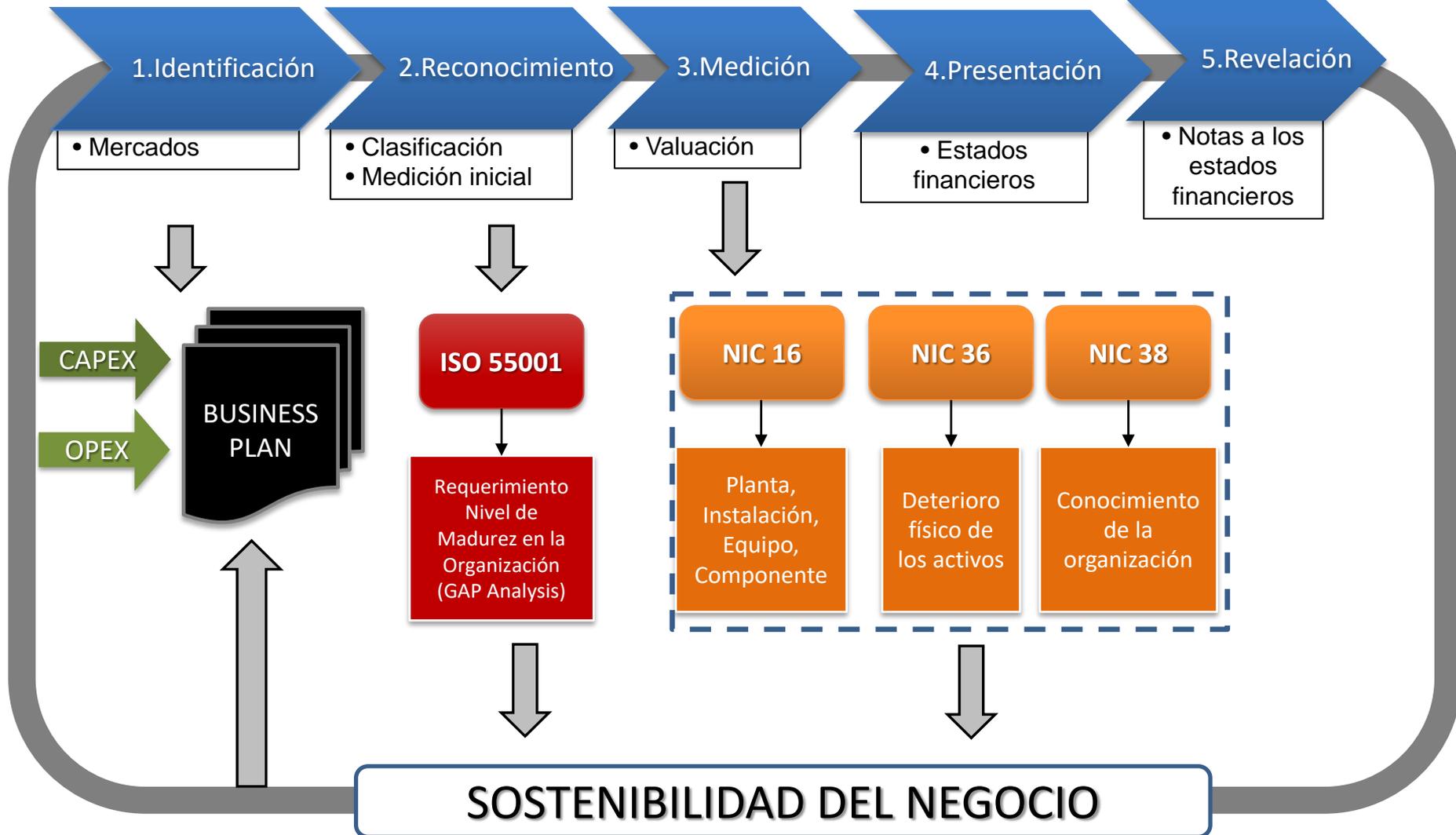
DETERIORO DEL VALOR DEL ACTIVO

MODELO DE VALORIZACIÓN DE ACTIVOS

**METODOLOGÍA DE TOMA DE DECISIÓN DE VALORACIÓN
DE ACTIVOS**

MODELO DE VALORACIÓN DE ACTIVOS

MODELO DE VALORACIÓN DE ACTIVOS



Modelo de Valorización de Activos Tangibles e Intangibles alineado a la ISO 55000 (Amendola. L, 2015)

ÍNDICE

REFLEXIONEMOS: ESCENARIO PRE-CRISIS vs CRISIS

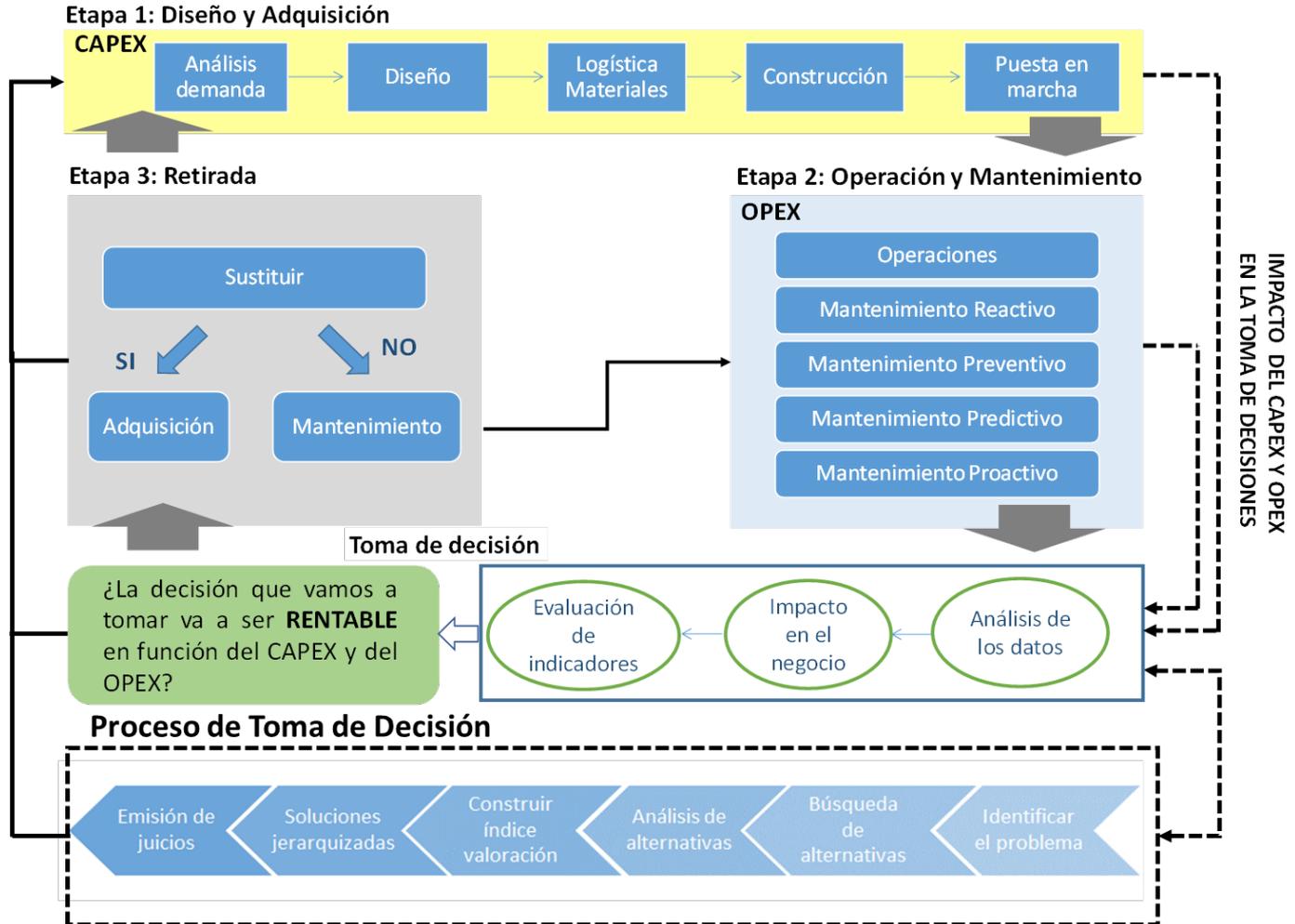
MODELO DE GESTIÓN DE ACTIVOS (CAPEX/OPEX)

DETERIORO DEL VALOR DEL ACTIVO

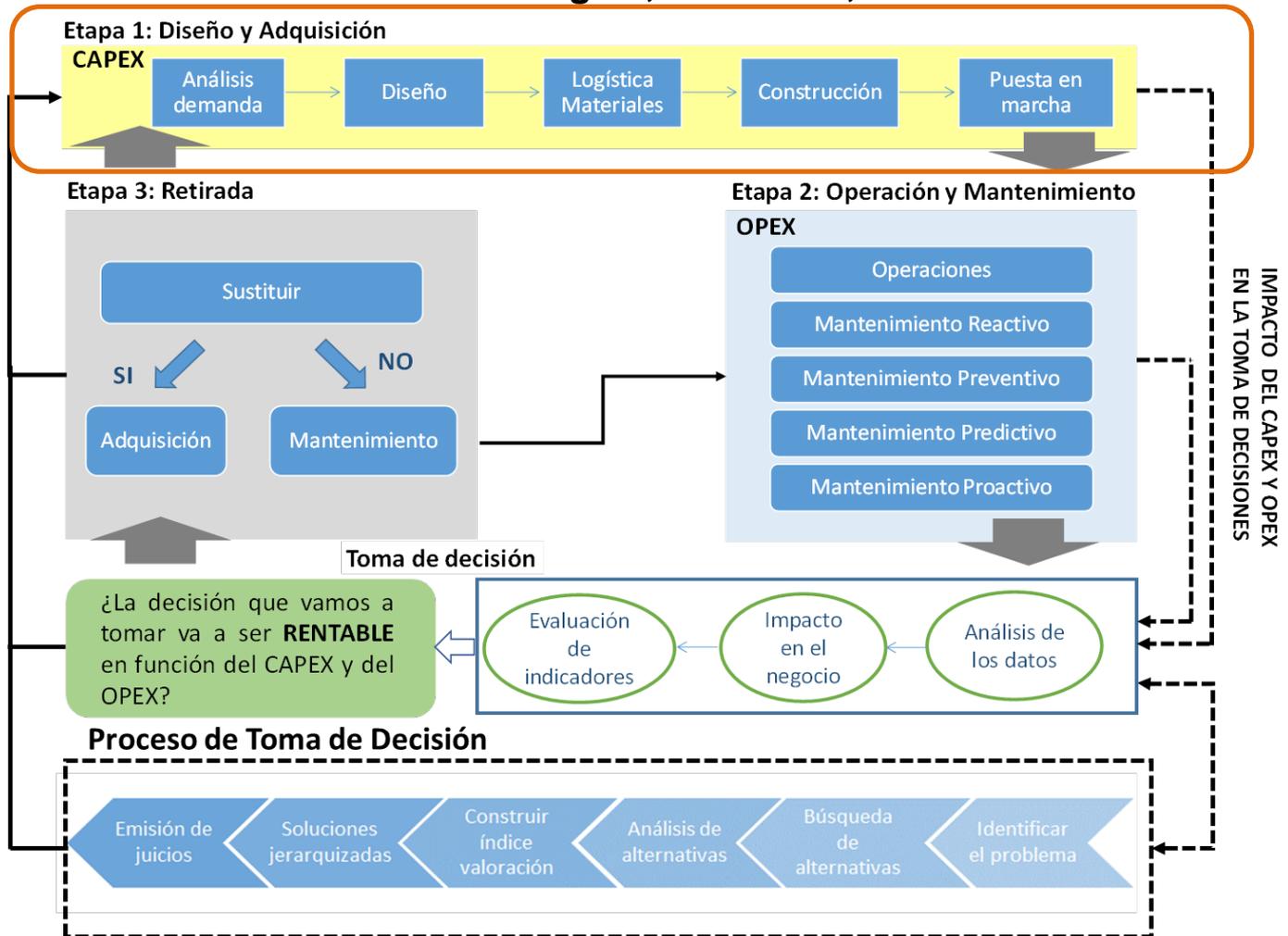
MODELO DE VALORIZACIÓN DE ACTIVOS

**METODOLOGÍA DE TOMA DE DECISIÓN DE VALORACIÓN
DE ACTIVOS**

Metodología para la Toma de Decisión para el reemplazo de Activos. Nivel estratégico, Amendola; 2015.



Metodología para la Toma de Decisión para el reemplazo de Activos. Nivel estratégico, Amendola; 2015.

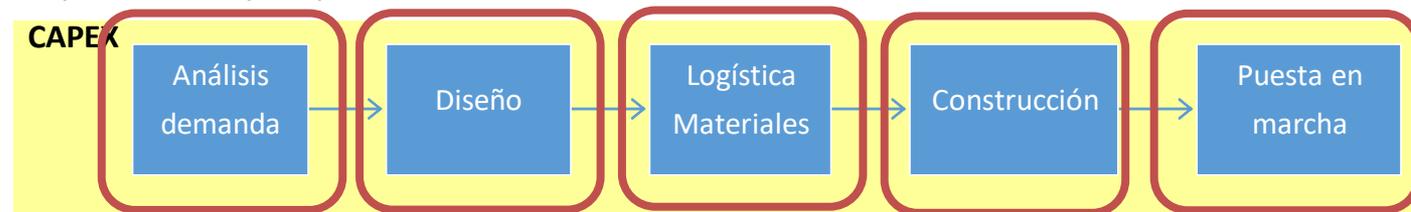


CAPEX en la Gestión de Activos

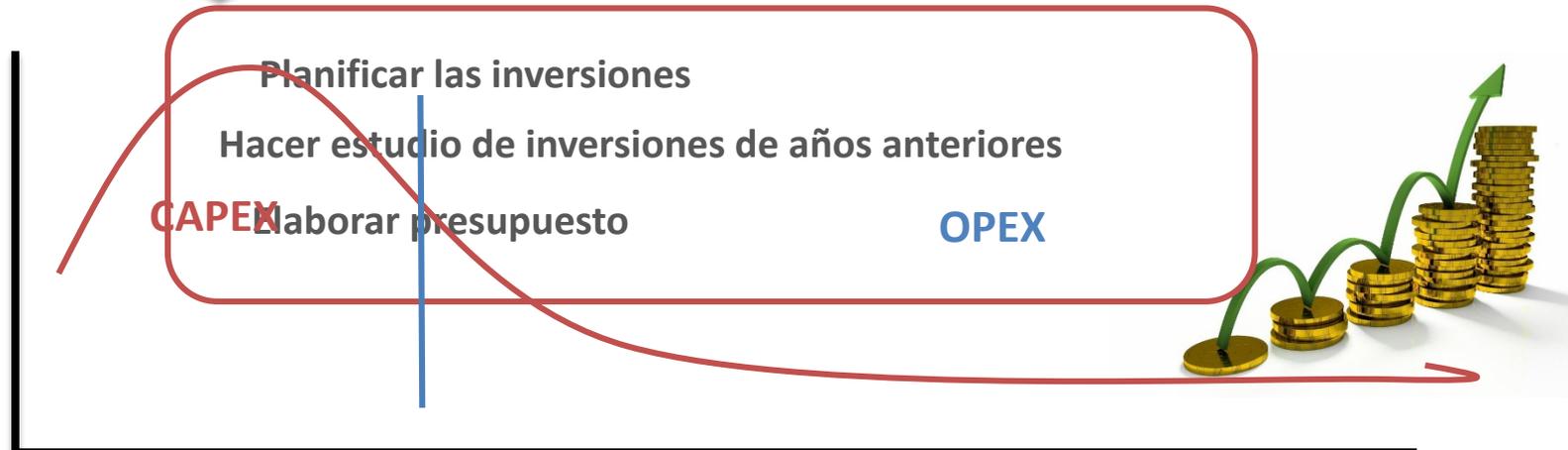
Diseño y Adquisición

CAPEX

Etapa 1: Diseño y Adquisición



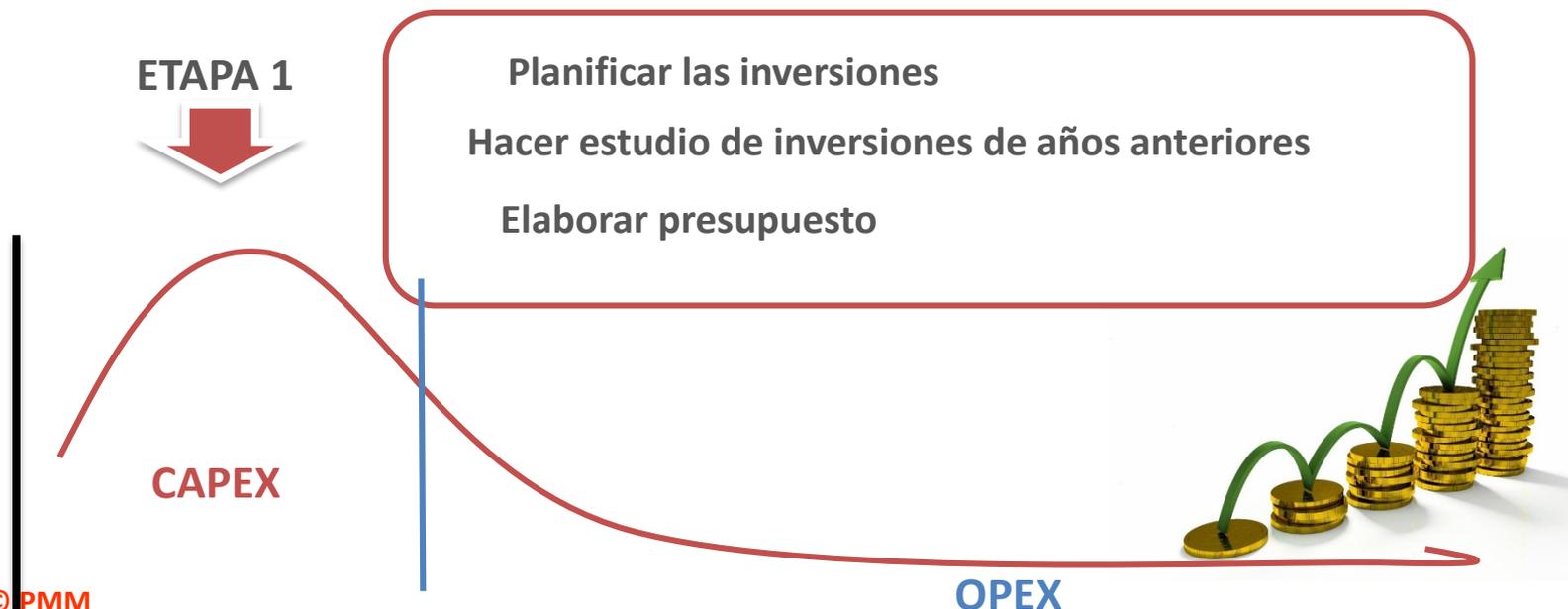
ETAPA 1



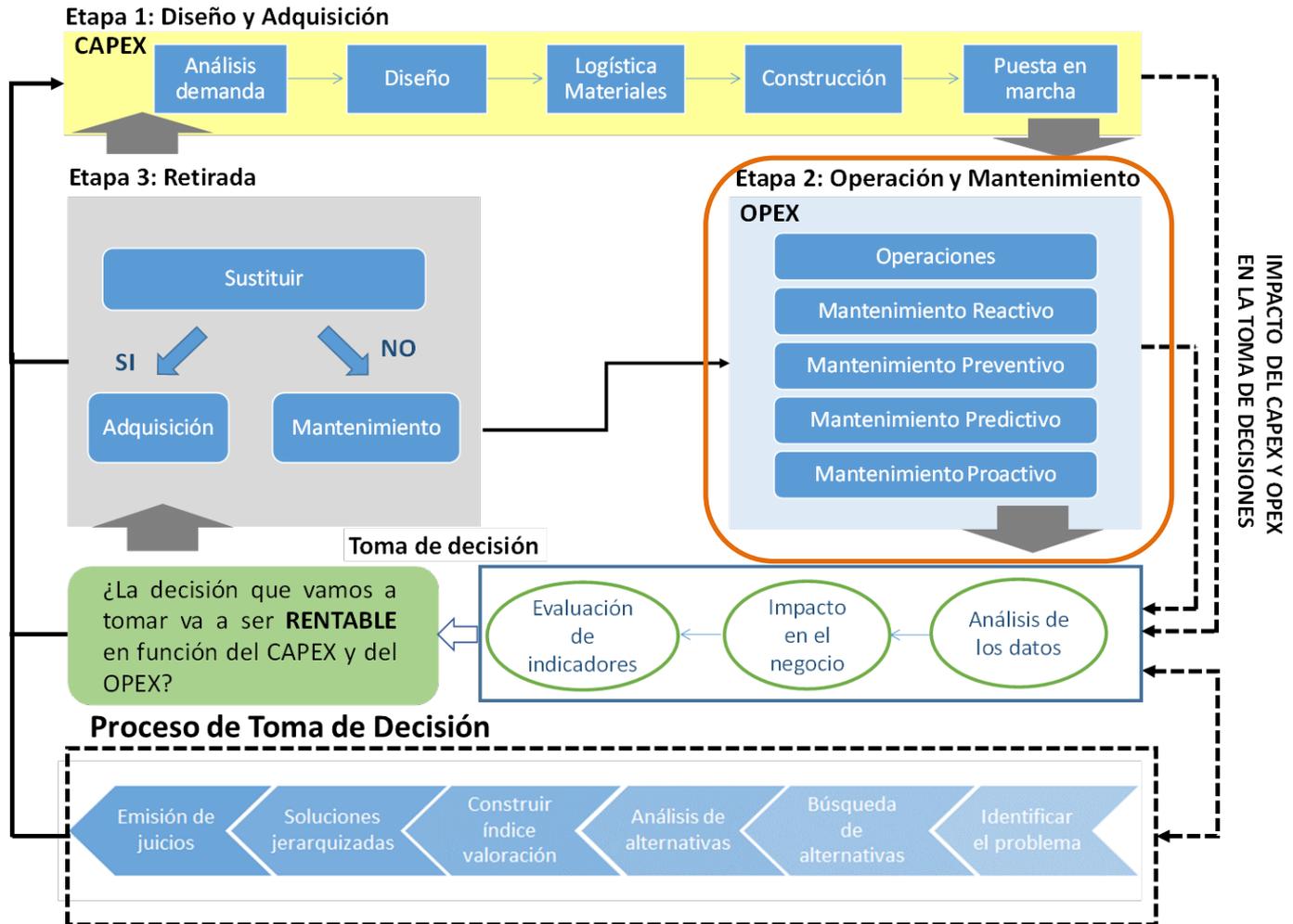
CAPEX en la Gestión de Activos

Etapa 1: Diseño y Adquisición se debe recabar toda la información relacionada con el análisis de la demanda, el diseño de los activos, la adquisición o la construcción de los mismos y la puesta en funcionamiento.

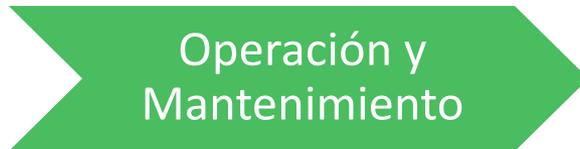
Una vez el activo este operativo, se debe obtener aquella información relacionada con las fases de Operación y Mantenimiento, teniendo en cuenta todas aquellas actividades que se desarrollan durante el ciclo productivo.



Metodología para la Toma de Decisión para el reemplazo de Activos. Nivel estratégico, Amendola; 2015.



OPEX en la Gestión de Activos



ETAPA 2

Etapa 2: Operación y Mantenimiento

OPEX

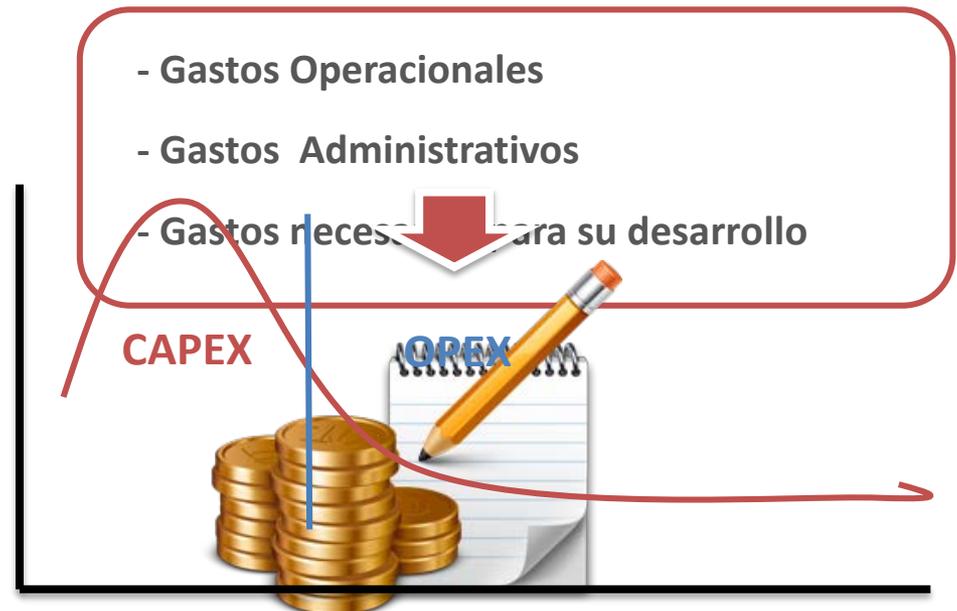
Operaciones

Mantenimiento Reactivo

Mantenimiento Preventivo

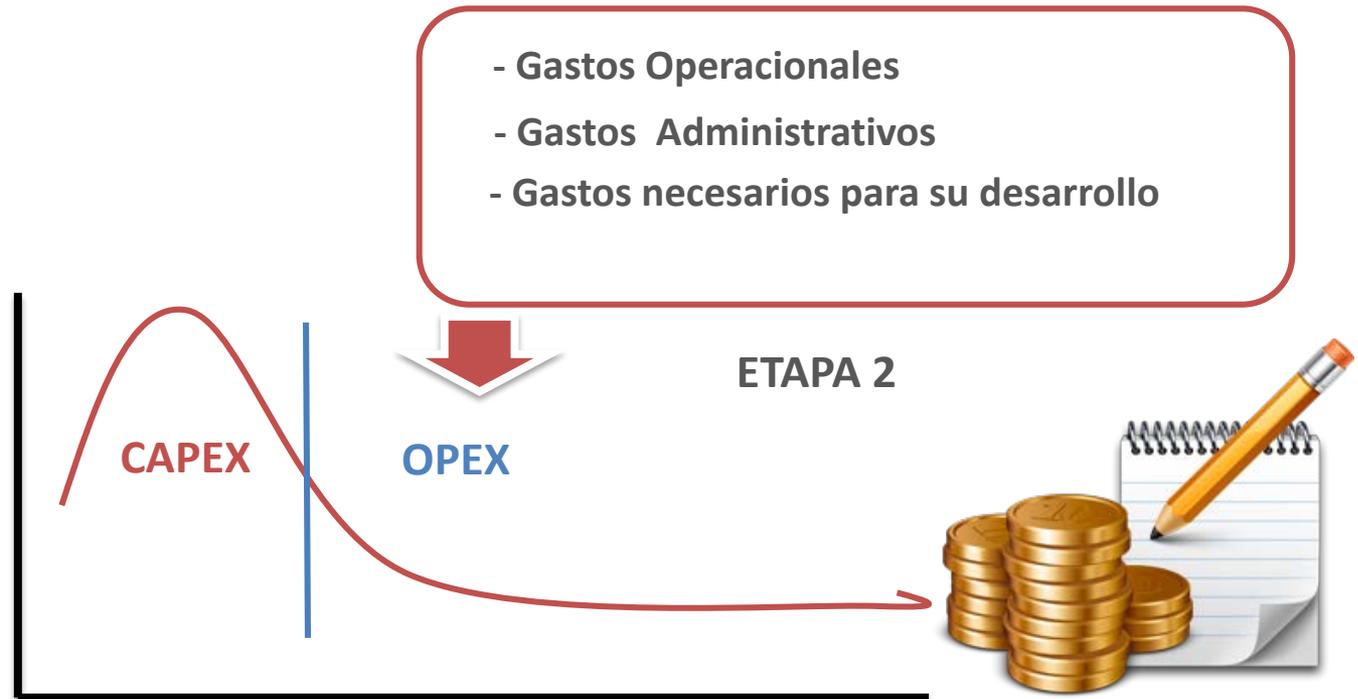
Mantenimiento Predictivo

Mantenimiento Proactivo

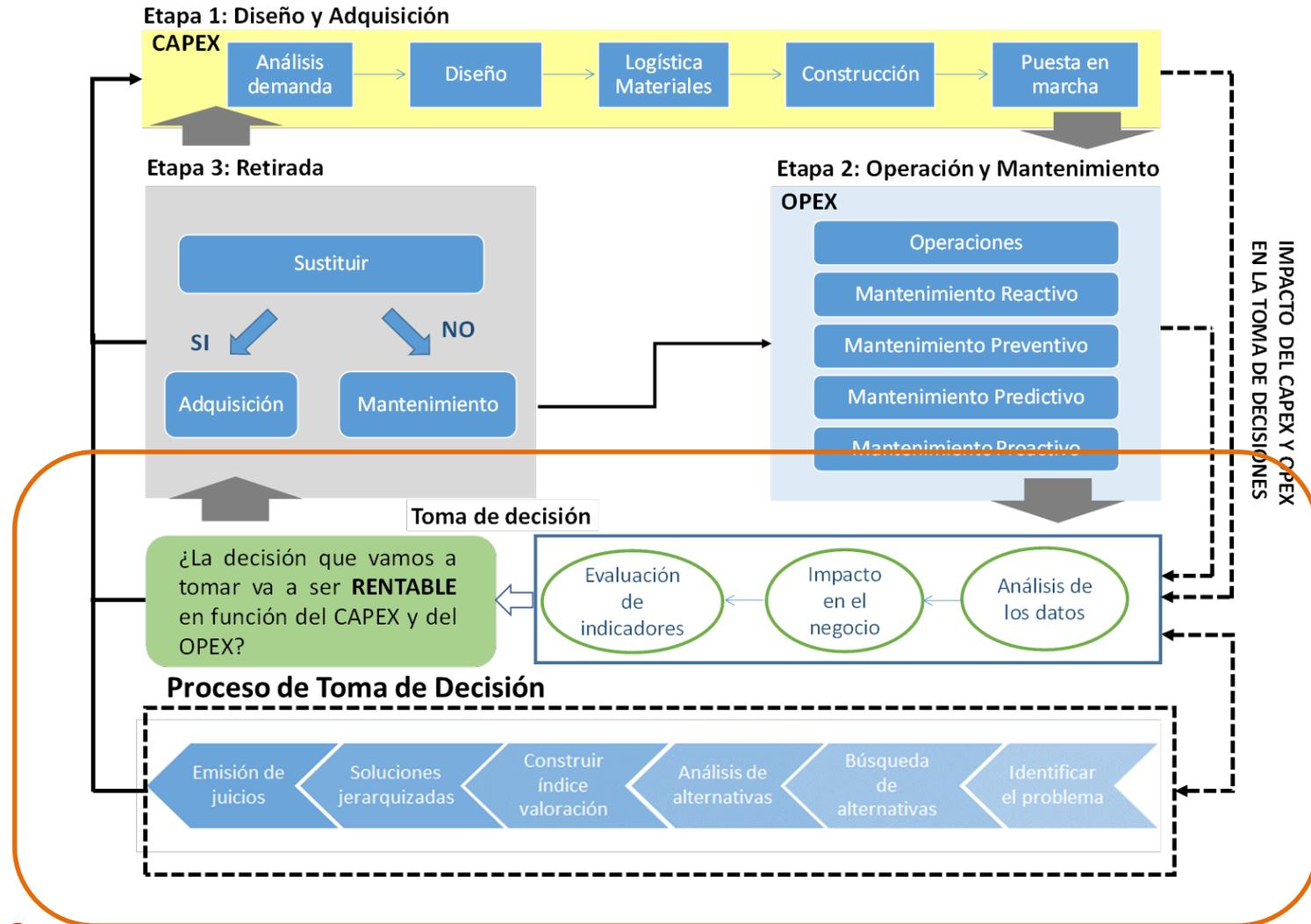


Opex en la Gestión de Activos

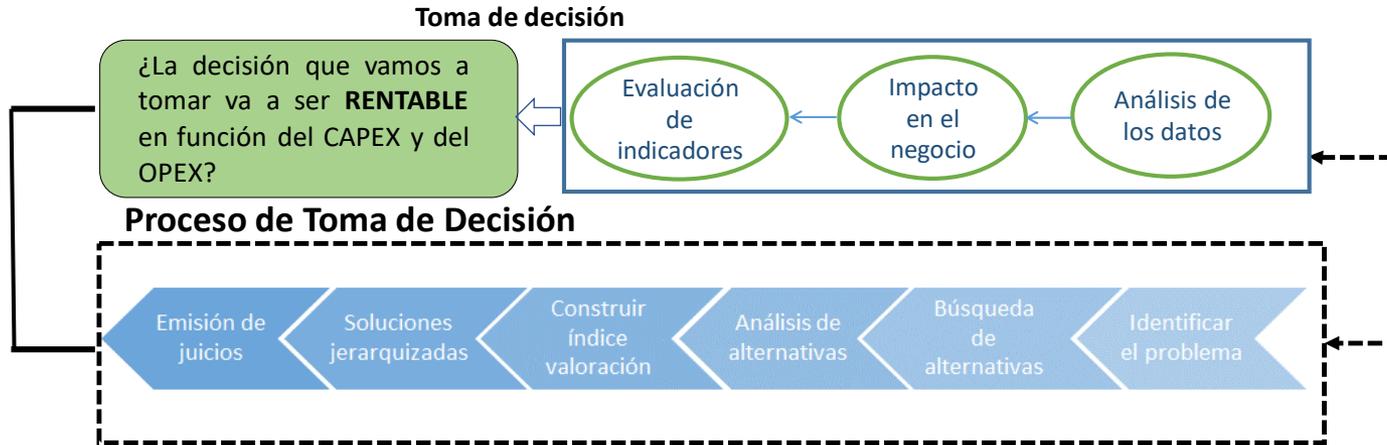
Etapa 2: Operación y Mantenimiento. Luego de estudiados los costes conocidos previamente CAPEX se debe realizar un análisis de aquellos costes que pueden surgir de manera aleatoria durante la vida del activo - OPEX, intentando obtener siempre una aproximación.



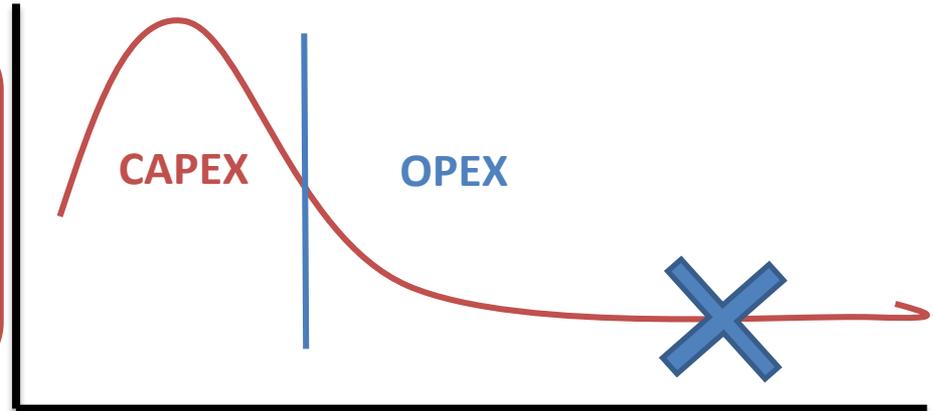
Metodología para la Toma de Decisión para el reemplazo de Activos. Nivel estratégico, Amendola; 2015.



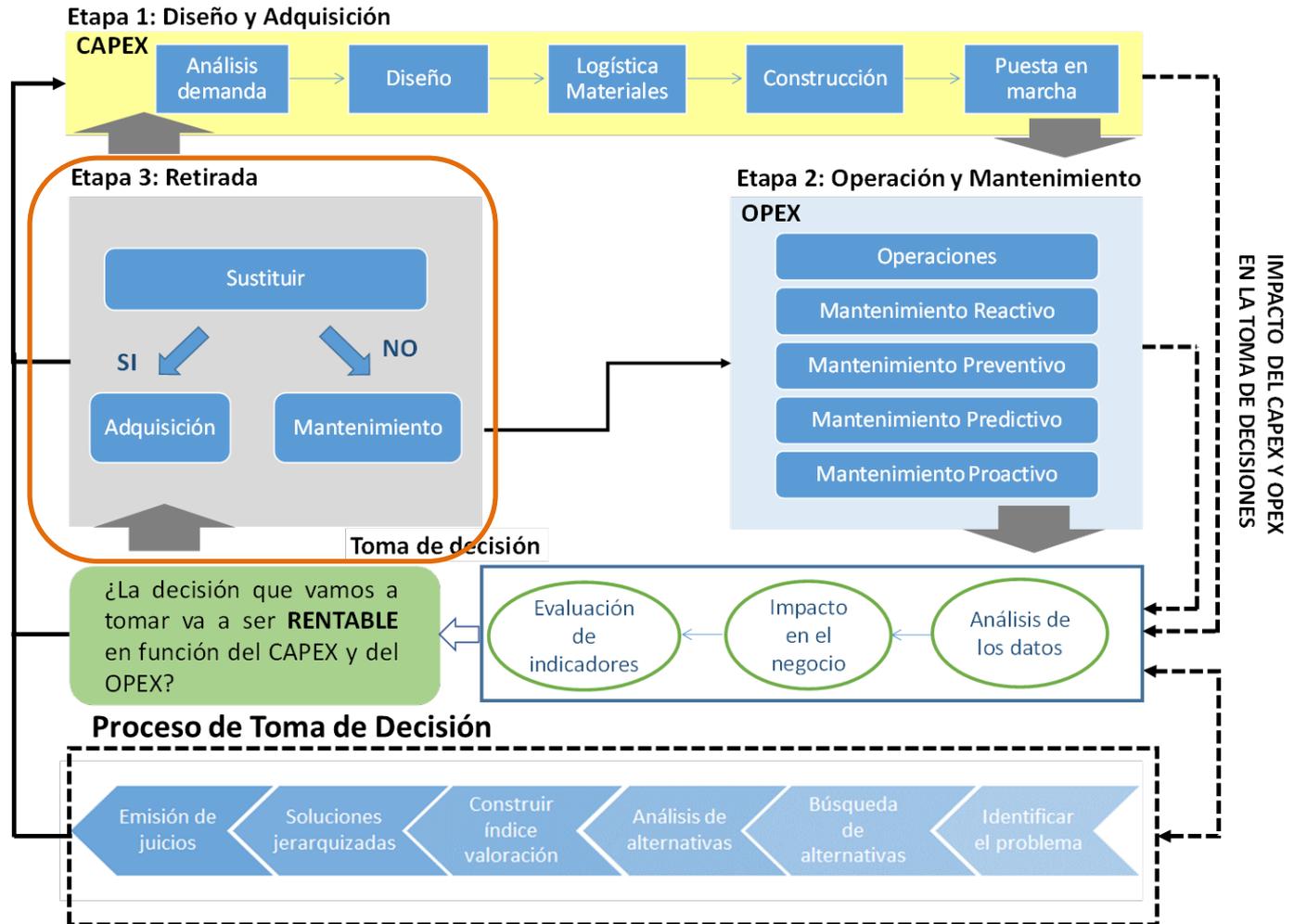
¿Siguiente fase? Toma de decisión



- CAPEX Vs OPEX
- Evaluar toda la información disponible
- Medir con el uso de indicadores
- Toma de decisión



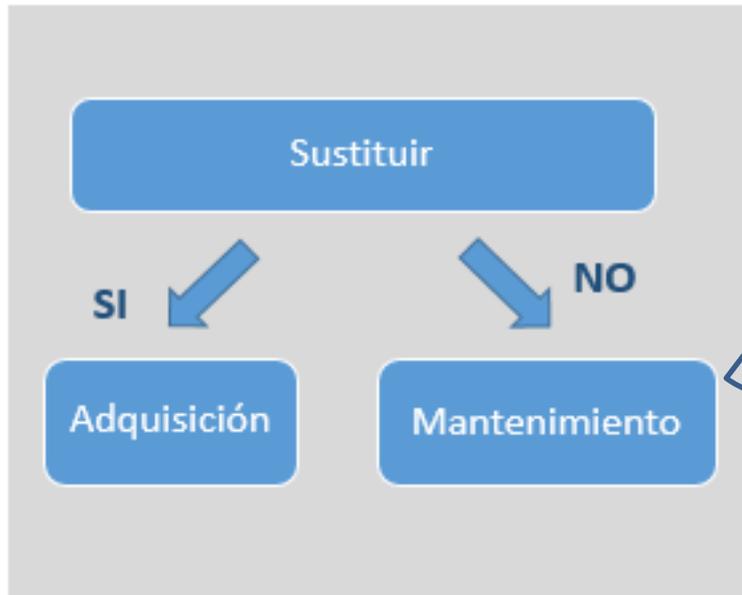
Metodología para la Toma de Decisión para el reemplazo de Activos. Nivel estratégico, Amendola; 2015.



CAPEX y OPEX en la Gestión de Activos



Etapa 3: Retirada



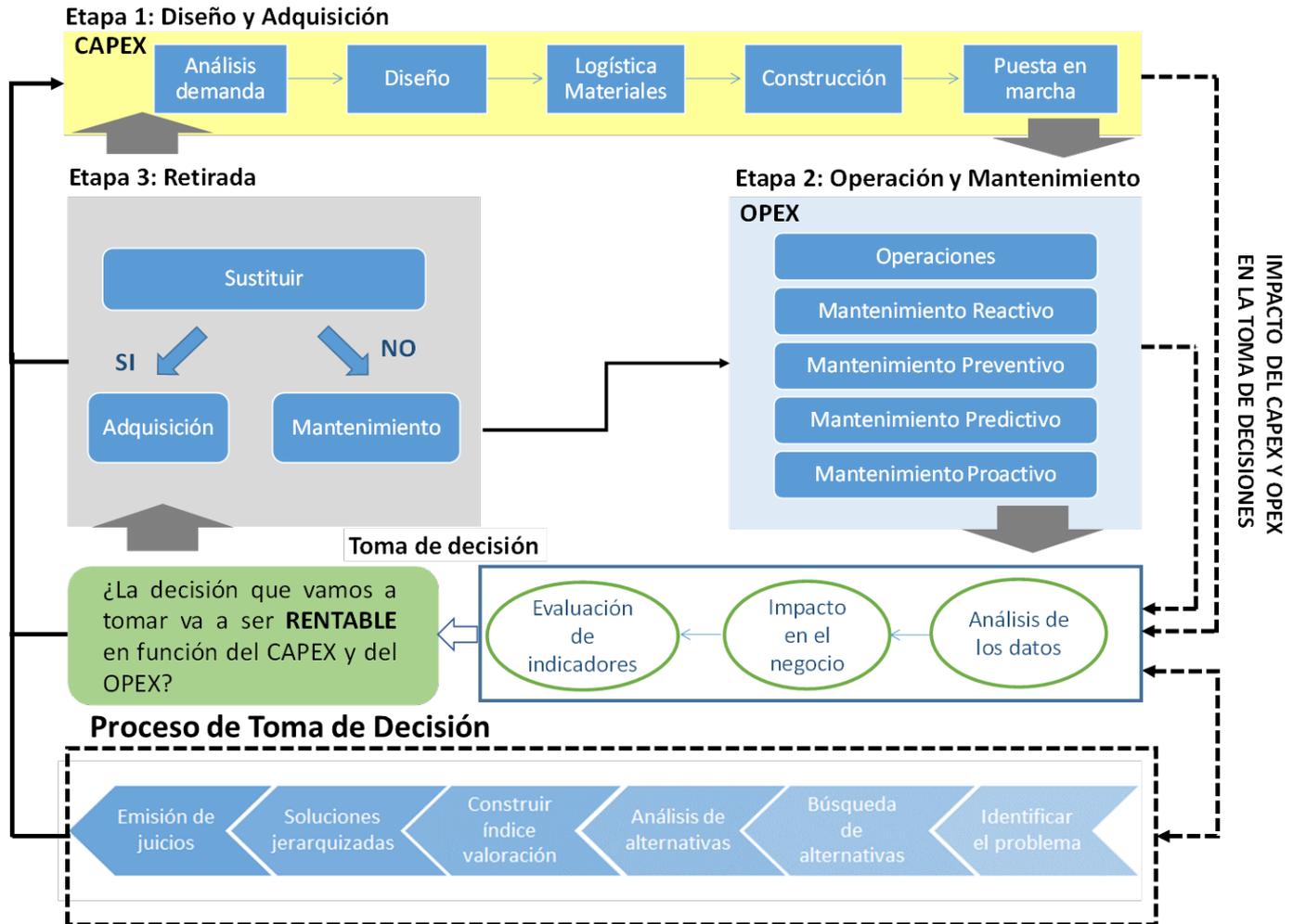
Etapa 2: Operación y Mantenimiento



¿SUSTITUIR?

- Si sustituimos > Costes por Desmantelamiento
- Si NO sustituimos > Volvemos a la etapa 2.

Metodología para la Toma de Decisión para el reemplazo de Activos. Nivel estratégico, Amendola; 2015.



Cultura de **performance** en todo el ciclo de vida de los activos y en los niveles estratégicos, tácticos y operativos (implica definir la medición técnico-financiera). No sólo acciones físicas sino medir el impacto de estas acciones.



**¿Realmente estamos
invirtiendo bien en nuestros
activos (CAPEX/OPEX)?**

¡Gracias por su atención!



CONGRESO DE



Consulting | pmmlearning.com | Excelencia Operacional

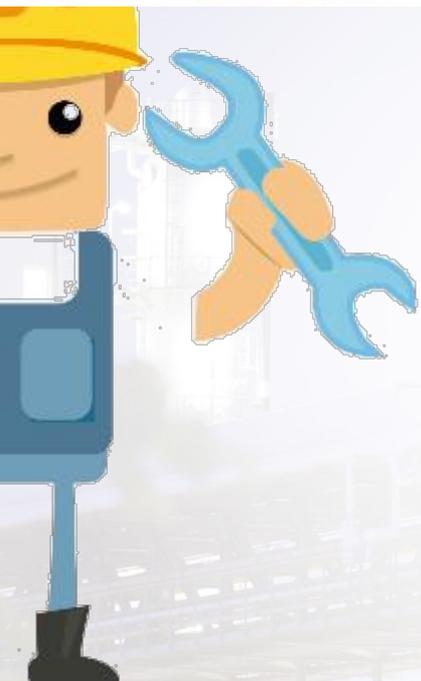
CIEX®

project & maintenance
management
PMM
BUSINESS
SCHOOL

Training & Research | pmm-bs.com

PMM ENTERPRISE
CERTIFICATION®

Organization & People | pmmcertification.com



Contáctatemos:

info@pmmlearning.com
informacion@pmm-bs.com
info@pmmcertification.com

Luigi@pmmlearning.com

