

AVALÚO COMERCIAL[®] DE MOBILIARIO

PREVALOR

Gestión Inmobiliaria +
Consultoría & Valuación

INFORME AVALÚO DE MOBILIARIO

TABLA DE CONTENIDO

- 1. OBJETIVO GENERAL DEL INFORME**
- 2. INFORMACIÓN GENERAL DEL INFORME DE VALUACION**
 - 2.1 Solicitante de la valuación
 - 2.2 Responsable de la valuación
 - 2.3 Restricciones
 - 2.4 Fecha de la valuación
 - 2.5 Ubicación de los bienes
 - 2.6 Fecha de Visita de Inspección
 - 2.7 Declaración de cumplimiento
- 3. CONSIDERACIONES GENERALES DEL INVENTARIO**
- 4. METODOLOGÍA DE VALUACIÓN**
- 5. VALOR DE LIQUIDACIÓN**
- 6. ANEXOS**

INFORME AVALÚO DE MOBILIARIO

1. OBJETIVO GENERAL DEL INFORME DE VALUACIÓN

El presente Informe de Valuación tiene como objetivo la determinación del Valor de Liquidación¹ del Mobiliario propiedad de: ELECTRICARIBE S.A. E.S.P. EN LIQUIDACIÓN, actualmente localizado en el piso 20 del Edificio Smart Office.

2. INFORMACIÓN GENERAL DEL INFORME DE VALUACIÓN

En cumplimiento a lo establecido en la Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS S 03 – Contenido de los Informes de Valuación - como adopción modificada de las Normas Internacionales de Valuación IVS 3 del IVSC – Internacional Valuation Standards Committee, se especifica la siguiente información acerca del presente informe:

2.1 Solicitante de la valuación:

El presente Informe de Valuación fue solicitado por la empresa: ELECTRICARIBE S.A. E.S.P. EN LIQUIDACIÓN.

2.2 Responsable de la valuación:

La presente valuación fue realizada por El Ing. Germán González Gélvez; Gerente PREVALOR-Consultoría & Valuación, Ingeniero Industrial-UIS; inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. No. AVAL91286579; Valuador Panamericano UPAV-1215; CRS-Certified Residential Specialist; REALTOR® International Member; NAR - National Association of Realtors; con asistencia del Ing. Francisco Cavalli Papa, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. No. AVAL100076, con Registro Nacional de Avaluadores RNA No. 360 Especialidad Muebles Urbanos y Rurales, Registro de Valuador Panamericano UPAV No. 506 y Registro de Valuador de la Sociedad Colombiana de Avaluadores SCDA No. 3001 Panamericano UPAV No. 875 y Registro de la Sociedad Colombiana de Avaluadores SCDA No. 306.

¹ Valor Neto que se puede obtener de la venta (generalmente forzada) de un negocio o de un determinado activo.

2.3 Restricciones:

La presente valuación se realiza tomando como base el listado de mobiliario suministrado por el solicitante, ELECTRICARIBE S.A. E.S.P. EN LIQUIDACIÓN.

2.4 Fecha de Valuación:

Se establece como Fecha de Valuación del presente Informe de Valuación, Junio de 2025.

2.5 Ubicación de los bienes: se encuentran en las instalaciones de ELECTRICARIBE S.A. E.S.P. EN LIQUIDACIÓN, de la ciudad de Barranquilla.

2.6 Fecha de la inspección:

La visita de inspección del mobiliario incluido en el presente Informe de Valuación se realizó durante el día 29 de Mayo de 2025, con acompañamiento de personal de ELECTRICARIBE S.A. E.S.P. EN LIQUIDACIÓN.

2.7 Declaración de Cumplimiento: en la ejecución del presente Informe de Valuación, el Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales de la Norma Técnica Sectorial - NTS S 04 Código de Conducta del Valuador.

Así mismo, se señala que el valuador no tiene relación directa o indirecta con el solicitante o propietario de los bienes objeto de esta valuación, que pudiera generar algún conflicto de intereses, y su responsabilidad se limita a la determinación del Valor de Liquidación de los activos relacionados en el listado recibido, según el contrato suscrito.

3. CONSIDERACIONES GENERALES DEL AVALÚO

El listado de mobiliario suministrado para la ejecución de la presente valuación está constituido por los elementos de dotación de oficina y puestos de trabajo a Mayo de 2025.

El listado del Mobiliario Valorado se presenta como adjunto del presente Informe de Valuación de la siguiente manera:

3.1 Mobiliario, muebles y enseres de oficina

Conformado por los diferentes elementos de dotación de oficina (cortinas, muebles, escritorios, divisiones de oficina, sillas, entre otros), necesarios para el normal desarrollo de las actividades realizadas en cumplimiento de las labores administrativas de su objeto social, por parte de la Empresa ELECTRICARIBE S.A. E.S.P. en Liquidación.

4. METODOLOGÍA DE VALUACIÓN

Para la determinación del Valor Comercial² de los bienes objeto del presente Informe de Valuación utilizamos las siguientes metodologías teniendo en cuenta la naturaleza del bien:

- ✓ Valor de Liquidación
- ✓ Valoración por el Método de Ross-Heidecke
- ✓ Valor de Salvamento: Si bien no constituye una metodología como tal, se utiliza esta denominación para indicar el valor asignado a la maquinaria que se encuentra en mal estado. Se establece el valor del bien y se recomienda su comercialización como material reciclable.

En todo caso y sin hacer distinción de la metodología utilizada se indica que la valuación de los bienes se hace en el **lugar, sitio y estado** en el que se encuentran.

Cada una de las metodologías relacionadas anteriormente se detalla a continuación:

² Valor Comercial: monto estimado por el cual intercambiaría un bien a la fecha de valuación entre un comprador dispuesto y un vendedor dispuesto en una negociación directa después de adecuada comercialización en la que las partes hayan cada una actuado con conocimientos, prudencia y sin coacción determinado en el estado y sitio en el que se encuentran, lo anterior en concordancia con las Normas Internacionales de valuación (IVS) 2024 del *International Valuation Standards Committee* y la *Guía Técnica Sectorial "Valuación de Maquinaria, Planta y Equipo"*

Método de Ross-Heidecke

En esta metodología empleada para la valuación del Mobiliario y enseres, se parte de los valores actuales del mercado de bienes iguales y similares, con las siguientes consideraciones:

- ✓ Valor actual del bien
- ✓ Valor del bien comparable
- ✓ Factores de pérdida con características funcionales y/o operativas.
- ✓ Tasa de oportunidad de la empresa para la venta del Bien, ya sea por deterioro o avances tecnológicos. (Se establecieron las características que aún no se han perdido y perduran durante la vida remanente del bien).

Este método se utiliza para valorar bienes muebles e inmuebles.

- ✓ Además del Valor de Costo de Reposición a nuevo, tiene en cuenta la edad y vida útil del bien, su estado según mantenimiento e inspección y un valor de salvamento o valor residual.
- ✓ Parte del hecho de que un bien nuevo presta sus servicios a satisfacción, pero pasado cierto tiempo su deterioro se hace visible e intolerable; es por ello que inicialmente la pérdida de valor del bien es pequeña y se va acelerando en la medida que transcurre su vida útil, medida en porcentaje edad/vida útil.

Su formulación es:

$$Px = (P - L) * \left\{ 1 - \frac{1}{2} \left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2} \right) \right\} * (1 - F) + L$$

donde,

- P = Valor del equipo nuevo
L = Valor del salvamento o valor residual
x = Vida actual del equipo
n = Vida útil del equipo
F = Factor estado

El Valor de Liquidación o de Remate

de un activo se determina aplicando sobre el Valor Comercial del bien un *Factor de Reducción por Liquidación* - F_R que se aplica mediante la expresión:

$$V_L = V_C * F_R,$$

en donde,

V_L : Valor de Liquidación

V_C : Valor Comercial

F_R : Factor de Reducción

El *Factor de Reducción* (F_R) utilizado en la fórmula anterior se calcula de la siguiente manera:

$$F_R = \left[\left(\frac{1}{(1+i)^n} \right) * (1 - (C_o * C_d)) \right]$$

En esta expresión, “ n ” corresponde al tiempo en que se espera vender el bien. Para este caso particular y como el objetivo es convertir en efectivo lo más rápido posible los bienes contenidos en el inventario, “ n ” tiende a “0” por lo que la expresión se reduce a

$$F_R = [1 - (C_o * C_d)],$$

en donde C_o y C_d corresponden a los Coeficientes de Oferta y Demanda, respectivamente, con los que se ajusta el Valor comercial de los activos a los que se les pretende determinar su Valor de Liquidación.

Fuente: Valor de Liquidación - Luis Fernando Restrepo Gomez.

Ing. Civil- Master en Gerencia- Interventor- Tasador

Estas metodologías se han aplicado a los elementos relacionados de mobiliario (Oficina Smart Office), en donde el *Factor de Reducción* - F_R representa, por ejemplo, la dificultad en la comercialización de estos bienes, dado que:

1. No es este el objeto social de ELECTRICARIBE S.A. E.S.P hoy en Liquidación.

2. ELECTRICARIBE S.A. E.S.P hoy en Liquidación, no cuenta con los recursos para brindar las condiciones de venta o entrega de artículos de esta naturaleza.
3. La diversidad de artículos, algunos con muy baja demanda.
4. La mayoría de elementos se encuentran en buen estado, no obstante, la comercialización de este volumen de elementos debería hacerse a través de un comercializador de mobiliario usado, por lo cual su precio debe ser atractivo para ese comercializador.
5. Igualmente, se aplica este procedimiento para algunos elementos específicos del Almacén de Insumos y Suministros, considerando que existe una limitación para su comercialización.
6. Algunos elementos, tales como cortinas, divisiones, recepción, escritorios, están hechos a medida, otra limitante de comercialización.
7. El tamaño y cantidad del mobiliario, se asocia directamente con una oficina de buen tamaño y nivel, pero las grandes empresas no compran estos artículos en el mercado del usado, normalmente.

Todo lo anterior, afecta la condición de contexto aplicable a la definición de VALOR RAZONABLE, en la que se basa una tasación convencional y por ello afecta su valor de comercialización.

Por lo anterior, para subsanar o responder a las circunstancias descritas, resulta necesario, entonces, asignarle a estos activos un menor precio frente al Valor Comercial que tendrían en circunstancias normales de comercialización, lo cual se denomina VALOR DE LIQUIDACIÓN, para, con ello, hacerlos atractivos para los diversos actores del mercado, especialmente, cuando se requiere la conversión rápida de estos bienes en efectivo, a fin de atender las necesidades propias de un proceso de liquidación.

5. VALOR LIQUIDACIÓN

MOBILIARIO ELECTRICARIBE OFICINA SMART OFFICE															$Px = (P - L) \cdot \left\{ 1 - \frac{1}{2} \left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2} \right) \right\} + (1 - F) + L$										
DESCRIPCIÓN	CANT	IMAGEN REFERENCIA	DETALLE	ENLACE REFERENCIAL	FECHA DE COMPRA	NO FACTURA	VE UNITARIO DE REFERENCIA 2016-2025	VE TOTAL DE REFERENCIA 2016-2025	VEA ÚTIL RESTANTE	AÑOS DE USO A 30/09/2025	VEA ÚTIL TOTAL (SIN)	GASTO POR DEPRECIACIÓN ANUAL (MÉTODO LINEAL) (M/30/09/2025) (C/1.0/0.050)	DEPRECIACIÓN ACUMULADA (MÉTODO LINEAL) (M/30/09/2025) (C/1.0/0.050)	VEUTILEZ FÍSICA (VE)	ESTADO	VE UNIT EN LIBROS (M/30/09/2025) (C/4.0/1.0)	VE TOTAL EN LIBROS (M/30/09/2025) (C/4.0/1.0)	FACTOR ESTADO (E)	VALOR DEPRECIABLE (P)	DETENIMIENTO (D)	VALOR DE SALVAMENTO (L)	VALOR COMERCIAL	FACTOR DE REDUCCIÓN (F)	VE UNITARIO DE LIQUIDACIÓN	VE TOTAL DE LIQUIDACIÓN
1	1		Archivador mecánico rotante	https://www.amazon.com/gp/product/B000000000	11/09/2018	SIN INFORMACIÓN	13.500.000	40.500.000	15	5,88	20,88	646.707	3.799.401	28%	2,0	9.700.597	29.101.790	0,2456	12.825.000	0,62	675.000	8.605.532	5,163.319	3.442.213	10.326.639
2	24		Cortina pequeña	https://www.amazon.com/gp/product/B000000000	11/09/2018	SIN INFORMACIÓN	149.900	3.597.600	8	5,88	13,88	10.804	63.471	42%	2,5	86.426	2.074.232	0,3550	142.405	0,45	7.495	17.666	43.000	28.667	687.997
3	1		Cortina grande	https://www.amazon.com/gp/product/B000000000	11/09/2018	SIN INFORMACIÓN	259.900	779.700	8	5,88	13,88	18.732	110.048	42%	2,5	149.850	449.549	0,3550	246.905	0,45	12.995	124.257	74.554	49.703	149.108
4	11		Cortina mediana	https://www.amazon.com/gp/product/B000000000	11/09/2018	SIN INFORMACIÓN	179.900	1.978.900	8	5,88	13,88	12.966	76.174	42%	2,5	103.724	1.140.960	0,3550	170.905	0,45	8.995	86.009	51.606	34.404	378.440
5	18		Sillas de oficina	https://www.amazon.com/gp/product/B000000000	11/09/2018	SIN INFORMACIÓN	7.150.000	128.700.000	12	5,88	17,88	400.000	2.350.000	33%	1,5	4.799.999	86.399.973	0,1640	6.792.500	0,65	357.500	4.796.134	2.877.680	1.918.454	34.532.164
6	1		Mueble archivador	https://www.amazon.com/gp/product/B000000000	11/09/2018	SIN INFORMACIÓN	1.294.000	1.294.000	8	5,88	13,88	93.261	547.910	42%	2,0	746.088	746.088	0,3159	1.229.300	0,48	64.700	625.235	391.341	260.894	260.894
7	4		Mesa cuadrada 181	https://www.amazon.com/gp/product/B000000000	11/09/2018	SIN INFORMACIÓN	339.990	1.359.960	8	5,88	13,88	24.504	143.960	42%	2,0	196.028	784.113	0,3159	322.991	0,48	17.000	171.370	102.822	68.548	274.193
8	1		Mesa de centro	https://www.amazon.com/gp/product/B000000000	11/09/2018	SIN INFORMACIÓN	799.900	799.900	10	5,88	15,88	50.387	296.026	37%	2,0	503.872	503.872	0,2723	759.905	0,54	39.995	452.786	271.672	181.115	181.115
9	1		Mesa de trabajo moderna	https://www.amazon.com/gp/product/B000000000	11/09/2018	SIN INFORMACIÓN	569.900	569.900	10	5,88	15,88	35.899	210.908	37%	2,0	358.990	358.990	0,2723	541.405	0,54	28.495	322.594	193.556	129.038	129.038
10	4		Mesa moderna 6 pax	https://www.amazon.com/gp/product/B000000000	11/09/2018	SIN INFORMACIÓN	6.059.900	24.239.600	10	5,88	15,88	381.726	2.242.640	37%	2,0	3.817.258	15.269.031	0,2723	5.756.905	0,54	302.995	3.430.230	2.058.138	1.372.092	5.488.368
11	2		Mueble escritorio 180x90	https://www.amazon.com/gp/product/B000000000	11/09/2018	SIN INFORMACIÓN	1.139.000	2.278.000	10	5,88	15,88	71.748	421.520	37%	2,0	717.478	1.434.957	0,2723	1.082.050	0,54	56.950	644.735	386.841	257.894	515.788
12	6		Mesa empujada	https://www.amazon.com/gp/product/B000000000	11/09/2018	SIN INFORMACIÓN	449.990	2.699.940	8	5,88	13,88	32.432	190.536	42%	2,5	259.451	1.556.707	0,3550	427.491	0,45	22.500	215.198	129.083	86.055	516.331
13	1		Mesa rectangular 180x90	https://www.amazon.com/gp/product/B000000000	11/09/2018	SIN INFORMACIÓN	13.704.000	13.704.000	10	5,88	15,88	863.244	5.071.559	37%	2,0	8.632.439	8.632.439	0,2723	13.018.800	0,54	685.200	7.757.202	4.654.321	3.102.881	3.102.881
14	1		Mesa redonda 120x120	https://www.amazon.com/gp/product/B000000000	11/09/2018	SIN INFORMACIÓN	5.379.900	5.379.900	10	5,88	15,88	338.891	1.990.987	37%	2,0	3.388.911	3.388.911	0,2723	5.110.905	0,54	268.995	3.045.313	1.827.188	1.218.125	1.218.125
15	2		Modulo locker 120x60	https://www.amazon.com/gp/product/B000000000	11/09/2018	SIN INFORMACIÓN	1.899.900	3.799.800	8	5,88	13,88	136.930	804.462	42%	2,0	1.095.436	2.190.872	0,3159	1.804.905	0,48	94.995	957.636	574.582	383.055	766.109
16	8		Mueble archivador social	https://www.amazon.com/gp/product/B000000000	11/09/2018	SIN INFORMACIÓN	249.900	1.999.200	3	5,88	8,88	28.158	165.427	66%	3,5	84.470	675.758	0,6453	237.405	0,16	12.495	50.381	30.229	20.152	161.219
17	18		Mueble archivador madera	https://www.amazon.com/gp/product/B000000000	11/09/2018	SIN INFORMACIÓN	854.900	13.678.400	10	5,88	15,88	53.852	316.380	37%	2,0	538.518	8.616.283	0,2723	812.155	0,54	42.745	483.919	290.352	193.568	3.097.084
18	2		Mueble escritorio	https://www.amazon.com/gp/product/B000000000	11/09/2018	SIN INFORMACIÓN	626.900	1.253.800	10	5,88	15,88	39.490	232.002	37%	2,0	394.896	789.791	0,2723	595.555	0,54	31.345	354.859	212.915	141.944	283.887
19	1		Puesto trabajo 2 pax	https://www.amazon.com/gp/product/B000000000	11/09/2018	SIN INFORMACIÓN	3.332.000	3.332.000	10	5,88	15,88	209.890	1.233.102	37%	2,0	2.098.896	2.098.896	0,2723	3.165.400	0,54	166.600	1.886.091	1.131.655	754.437	754.437
20	4		Puesto trabajo 3 pax	https://www.amazon.com/gp/product/B000000000	11/09/2018	SIN INFORMACIÓN	7.169.000	28.676.000	10	5,88	15,88	451.591	2.653.094	37%	2,0	4.515.904	18.063.614	0,2723	6.810.550	0,54	358.450	4.058.400	2.434.824	1.623.216	6.492.864

ARCHIVO FOTOGRÁFICO y HOJA DE CÁLCULO EN
https://drive.google.com/drive/folders/1RQDYJ2tDvdzM_hvy44RUQCbf3wT5w4sD?usp=sharing

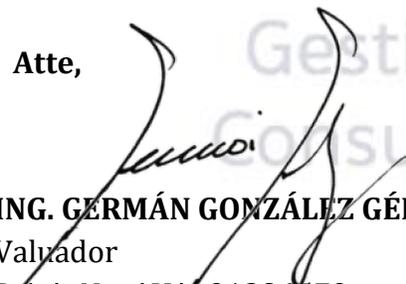
Una vez hechas las consideraciones antes mencionadas y a través de la utilización de las metodologías correspondientes, se muestra el resultado de la valuación de los bienes propiedad de ELECTRICARIBE S.A. E.S.P. EN LIQUIDACIÓN.

CUADRO RESUMEN		
Descripción		Valor de Liquidacion
MOBILIARIO	46 ITEM; 323 ELEM	\$96.308.469
VALOR TOTAL DEL AVALÚO COMERCIAL		\$96.308.469

**SON: NOVENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL
CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE.**

Esperamos que esta información sea de utilidad para ustedes, agradecemos su confianza, y quedamos a su disposición para atender cualquier aclaración adicional que se considere necesaria.

Atte,



ING. GERMÁN GONZÁLEZ GÉLVEZ
Valuador
R.A.A. No. AVAL91286579
Valuador Panamericano No.1215
Miembro SCDA No. 6002



ING. FRANCESCO CAVALLI PAPA
Valuador
R.A.A. No. AVAL100076
Reg. RNA No. 360.
Valuador Panamericano No. 506.
Miembro de la SCDA.No.3001