

CMP-Risk
Ingeniería Pericial

INFORME TÉCNICO PERICIAL

ASUNTO: *Valoración de Activo*
"UNIDAD MOVIL DE AUDIOVISUALES"

CLIENTE: *PRODUCTORA FARO S.A.*

FECHA ENCARGO: *24 de Mayo de 2017*

TÉCNICOS: Genaro Cabo Merino
Alberto Fuertes Fernández



CMP-Risk Ingeniería Pericial

ÍNDICE

- I. DATOS GENERALES
 - i. El Solicitante
 - ii. Peritos Actuantes

- II. ANTECEDENTES

- III. I+D+I - UNIDAD MÓVIL
 - i. Anteproyecto
 - ii. Proyecto
 - iii. Construcción

- IV. LA UNIDAD MÓVIL

- V. VALORACION

- VI. CONSIDERACIONES

- VII. CONCLUSIÓN

- VIII. ANEXOS
 - Documentación Semi-remolque
 - Facturas de Inversión
 - ✓ Estructura
 - ✓ Instalaciones Generales
 - ✓ Instalaciones Técnicas
 - ✓ Equipos Preexistentes
 - ✓ Mobiliario
 - Costes Personal propio

CMP-Risk
Ingeniería Pericial

I. DATOS GENERALES

EL SOLICITANTE

El presente Informe se levanta a requerimiento de PRODUCTORA FARO S.A., en adelante el Solicitante, con domicilio en Carretera de Baiona nº, 84-86 Interior, Vigo.

LOS PERITOS

D. Genaro Cabo Merino, con D.N.I./N.I.F. nº 36.016.481-E, y *D. Alberto Fuertes Fernández*, con D.N.I./N.I.F. nº 10.201.274-S, ambos con domicilio profesional en Vigo (Pontevedra), C/ Uruguay nº8 3º/Ofc. 6-7, y actuando como Perito Tasador e Ingeniero Industrial respectivamente, han aceptado el encargo realizado por el Solicitante del presente Informe, en base a lo cual:

DECLARAMOS que nos hemos constituido cuantas veces hemos considerado necesarias en el Inmueble a Inspeccionar, procediendo a realizar cuantas comprobaciones, gestiones, consultas y evaluaciones hemos estimado conveniente, y de todo lo cual levantamos el presente Informe, *bajo promesa de decir verdad, habiendo actuado, y actuaremos, con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes, conociendo las sanciones penales en las que podríamos incurrir si incumpliéramos nuestro deber como peritos.*



CMP-Risk Ingeniería Pericial

II. ANTECEDENTES

El requerimiento realizado por el Solicitante fundamenta el encargo de un Informe Pericial de "Valoración de Activos" referido a una UNIDAD MÓVIL DE PRODUCCIÓN Y REALIZACIÓN DE AUDIOVISUALES".

Con el fin de comprender el alcance de esta Unidad se debe conocer su encaje en la actividad propia del Solicitante.

En base a ello tenemos

PRODUCTORA FARO S.A.

Con una trayectoria de más de 30 años, esta Mercantil fija su actividad general en la creación, desarrollo y producción de todo tipo de contenidos Audiovisuales y, más concretamente, en las Producciones Cinematográficas y Televisivas.

Para el desarrollo de esta actividad cuenta con unas instalaciones fijas en las que se desarrollan las labores de Producción, Realización y Emisión de los diferentes trabajos Audiovisuales, cuyo principal activo, aparte de los profesionales con los que cuenta, se centra en un equipamiento especializado de última generación, así como el espacio específico para la conformación y recreación de los escenarios que obliga cada tipo de trabajo desarrollado.

Aún con lo anterior su actividad, cada vez en mayor proporción, le obliga al desplazamiento de medios de producción y filmación a escenarios concretos fuera de lo que son sus instalaciones principales, algo que le estaba causando problemas de logística y rendimiento económico al estar circunscrita su capacidad operativa en función de la ubicación fija de sus medios.

Consultoría y Mediación Patrimonial S.L.
C/Uruguay nº 8, 3º, Ofc. 6/7
36201-Vigo

UE3855987

CMP-Risk Ingeniería Pericial

En el ámbito de esta situación, el Responsable Técnico de la empresa comenzó a evaluar la posibilidad de conseguir la movilidad necesaria a sus equipos sin renunciar a las instalaciones actuales, a partir de lo cual le nació la idea de desarrollar un proyecto relacionado con dicha alternativa y que centró en el posible proyecto de una **Unidad Móvil y Autónoma** que permitiera atender las necesidades de las instalaciones preexistentes y proyectarlas al exterior de forma totalmente autónoma.



CMP-Risk Ingeniería Pericial

III. I+D+i - UNIDAD MÓVIL

Presentada la idea a la Dirección de la Sociedad se aprueba su desarrollo, con lo cual la Dirección Técnica procede a realizar todos los pasos y gestiones técnicas, estableciéndose los siguientes ítems:

i. Anteproyecto

Se realizan los primeros planteamientos del tipo y alcance que debe tener la Unidad, así como los requerimientos básicos de funcionalidad y autonomía, siempre respetando la necesidad de que su polivalencia tiene que asumir el dar un servicio igual al existente a las instalaciones principales.

Se ejecutan los primeros "Croquis y Esbozos", así como la primera evaluación de las necesidades técnicas, su integración bajo la máxima seguridad operativa y funcional, así como las líneas generales de la base de equipamiento junto con el aprovechamiento de parte del existente en los departamentos actualmente operativos.

ii. Proyecto

Se lleva a cabo el desarrollo del Proyecto, tanto en su diseño estructural como de instalaciones, de seguridad y servicios, junto con las técnicas relativas a equipamiento operativo propio de la actividad.

En estas líneas el Proyecto, siempre bajo la supervisión e intervención directa de la Dirección Técnica de la Sociedad, necesitó de su discusión y puesta en común con las diferentes partes implicadas en su desarrollo, principalmente por el hecho de que se trataba de reducir una superficie de trabajo de forma drástica sin perder operatividad y capacidad técnica en el trabajo, y así se tuvo que objetivar con:

Consultoría y Mediación Patrimonial S.L.
C/ Uruguay nº 8, 3º, Ofc. 6/7
36201-Vigo

CMP-Risk

Ingeniería Pericial

Constructor Estructural

Se presentaron las ideas constructivas a la empresa que realizaría la ejecución material de la parte estructural, discutiendo todos y cada uno de los extremos proyectados en función de su necesidad, alcance y viabilidad, ajustando todos ellos al máximo con el fin de evitar errores tanto unitarios como de posible redundancia.

Elemento fundamental de esta línea de desarrollo fue el establecer la máxima capacidad de despliegue de la estructura, de forma segura y eficiente, en busca de conseguir la mayor superficie operativa interior, para lo que se necesitaron realizar cálculos concretos en relación al despliegue de diferentes cuerpos desde la estructura principal.

Instaladores Generales

El mismo grado de colaboración e intervención se tuvo con los Técnicos de las Instalaciones generales, tanto en lo referido a su alcance como las características de los materiales, diseños, seguridades y alternativas necesarias a las especiales características tanto del espacio como de su objetivo.

En este caso lo fundamental era conseguir dotar de los mismos servicios a la Unidad, incluso mejorados, que los que se contaban en las instalaciones fijas, sin que su "aglutinamiento" llevara consigo la dificultad de accesos a reparaciones y mantenimientos de las instalaciones.

Como ejemplo concreto de estas necesidades fue la decisión de incorporar "ascensores/plataformas" que permitiesen el descenso de Equipos e Instalaciones a nivel de suelo, desde la cota de la propia Unidad, consiguiendo de esta forma el eliminar espacios "muertos" que solo serían necesarios para acceder a los mismos desde el interior de la misma.



CMP-Risk Ingeniería Pericial

Instaladores Especializados

Otro gran reto fue el realizar todas las instalaciones de cierta especialidad, como las hidráulicas, generación eléctrica, climatización según zonas, informáticas,....etc, toda vez que era obligado el conseguir un total grado de autonomía, accesibilidad y confort en un área de trabajo tan reducida.

Todas estas instalaciones fueron proyectadas de tal forma que cualquier circunstancia que obligara a interactuar sobre ellas no incidiese en el funcionamiento del resto de la Unidad y, principalmente, en la actividad desarrollada en ella.

Técnicos de Equipos

Uno de los contrastes principales fue el que se realizó con los Técnicos de los Equipos con los que se iba a dotar a la Unidad, toda vez que se debía aquilatar, condensar y compaginar todos los Equipos y Maquinaria necesaria para el desarrollo de la actividad en un espacio reducido de trabajo sin renunciar a su total operativa, funcionalidad, compactación y mantenimiento, sin renunciar en ningún momento a las necesidades básicas de cada una de las Máquinas/Equipos.

Su desarrollo se trató más del encaje de un "importante puzzle" más que de una labor instaladora habitual.

Técnicos de Departamentos

Por supuesto que la intervención fundamental, aparte de la Dirección Técnica, fue la correspondiente a los diferentes Técnicos de los Departamentos Operativos, pues debieron modular y recomponer las ideas espacio/operación que tenían hasta la actualidad.

Esta nueva composición les tenía que llevar incluso a establecer nuevos espacios de desplazamiento y movilidad, dentro de una superficie diáfana pero sin que se interfiriese entre los departamentos, acostumbrados hasta el momento a espacios individualizados y aislados entre sí.

Consultoría y Mediación Patrimonial S.L.
C/ Uruguay nº 8, 3º, Ofc. 6/7
36201-Vigo

iii. Construcción

Finalmente la Construcción de la Unidad comenzó en el mes de Junio de 2015 con la adquisición de la plataforma del semi-remolque sobre el que se ejecutaría la Unidad propiamente dicha.

A partir de aquí se comenzó la construcción de toda la parte estructural, o carrozado, de la Unidad, que se alargó hasta el mes de Febrero de 2016, momento en que ya se lleva a las instalaciones del Solicitante con el fin de que sea en ellas donde se proceda a toda la labor de montaje de Instalaciones, Equipos y Puesta en Marcha.

La finalización de la construcción de la Unidad Móvil, totalmente operativa fue en el mes Abril de 2017, donde tras pasar todas las pruebas de funcionamiento y operatividad comenzó su actividad.



CMP-Risk Ingeniería Pericial

IV. LA UNIDAD MÓVIL

Finalizada la Construcción de la UNIDAD MÓVIL, y comprobada su total operativa, establecemos a continuación todas sus características principales, en base a los siguientes datos técnicos y gráficos.

CARACTERÍSTICAS

Estructural

Semi-remolque /Carrozado

<i>Marca/Modelo</i>	LeciTrailer 3E20
<i>Bastidor</i>	VV1M3AA1XSN115568
<i>Matrícula</i>	R-0906-BBS
<i>Formato</i>	HD
<i>Peso Máximo</i>	17 t
<i>Longitud cerrada</i>	13,87 m
<i>Longitud extendida</i>	17 m
<i>Ancho cerrada</i>	2,55 m
<i>Ancho extendida</i>	3,88 m

Instalaciones Generales

Aire Acondicionado	
<i>Potencia Instalada</i>	21.000 Kw
<i>Potencia Real Consumo</i>	6.500 Kw
<i>Renovación Aire</i>	Recuperador Entálpico (100% aire exterior)
<i>Coficiente Energético</i>	A+++
Energía Eléctrica	
<i>Energía necesaria</i>	40 KVA
<i>Tipo de Conexión</i>	CETAC 63 A
<i>UPS</i>	15.000VA
<i>Grupo Electrógeno</i>	9 Kw (Emergencia interno)

Consultoría y Mediación Patrimonial S.L.
C/ Uruguay nº 8, 3º. Ofc. 6/7
36201-Vigo

CMP-Risk

Ingentería Pericial

Instalaciones/Equipamiento Técnico

Producción Video

<i>Cámaras</i>	7 Cámaras Panasonic AK HC3500 Cámara Panasonic AW-40 Panel Control AW-120
<i>Lentes</i>	Canon 20x8,5 Gran Angular Canon 4,5 Teleobjetivo 40x
<i>Mezclador</i> <i>VideoWall/Monitores</i>	HD/SD-SDI-KAHUNA 15 Full HD 24" QUAD 2 Full HD 42" QUAD 6 Full HD 18" QUAD 18 NEC MultiSync 24" 7 LENOVO 21,5"
<i>Gráfismo</i>	CHYRONHEGO c/ LYRIC PRO

Grabación

<i>Equipamiento</i>	1 Servidor INSTANT REPLAY - SLOW MOTION 4 BLACKMAGIC HYPERDECK 3 AVID MEDIACOMPOSER 1 Servidor SAN/NAS Hasta 2 EVS
---------------------	---

Transmisión

<i>Satélite 4G</i>	6 Equipos Transmisión 4G 1 DECODER 4CH 1 DECODER 2CH 1 ENCODER
--------------------	---



CMP-Risk Ingeniería Pericial

Audio

Audio
Comunicaciones

Mesa Audio ROLAND M5000
48 Puertos INTERCOM KROMA
3 MULTINETWORK AUDIO CODEC
Telefonía Vía Satélite
Telefonía GSM
Internet WIFI
INTERCOM Inalámbrica

Control Técnico

Router Video
Control Cámaras
Procesado

144x144 HD/SD-SDI IMAGINE
Grado 1 OLED 25"
AJA UP&DOWNCONVERTER

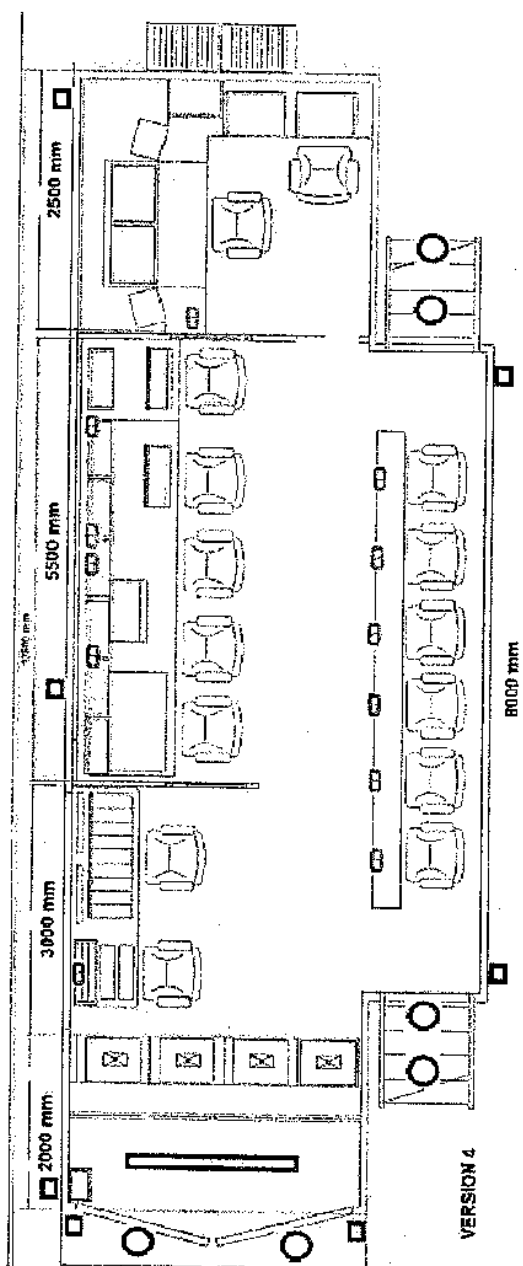
Todas estas Instalaciones y Equipamientos se complementan con otras muchas que no tienen una identificación técnica y de proceso tan específico, pero que sí se pueden comprobar en la documentación anexa a la Valoración de la Unidad.

Como muestra gráfica de la Unidad, a continuación, se puede ver un Croquis de Planta, así como una serie de fotografías, exteriores e interiores.

Consultoría y Mediación Patrimonial S.L.
C/ Uruguay nº 8, 3º, Ofc. 6/7
36201-Vigo

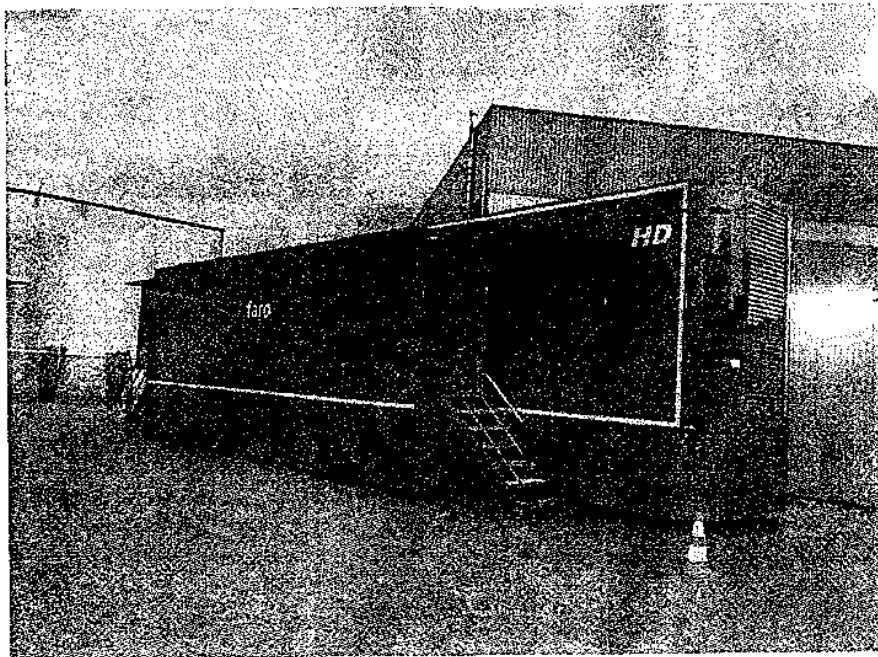
UE3855983

CMP-Risk
Ingeniería Pericial





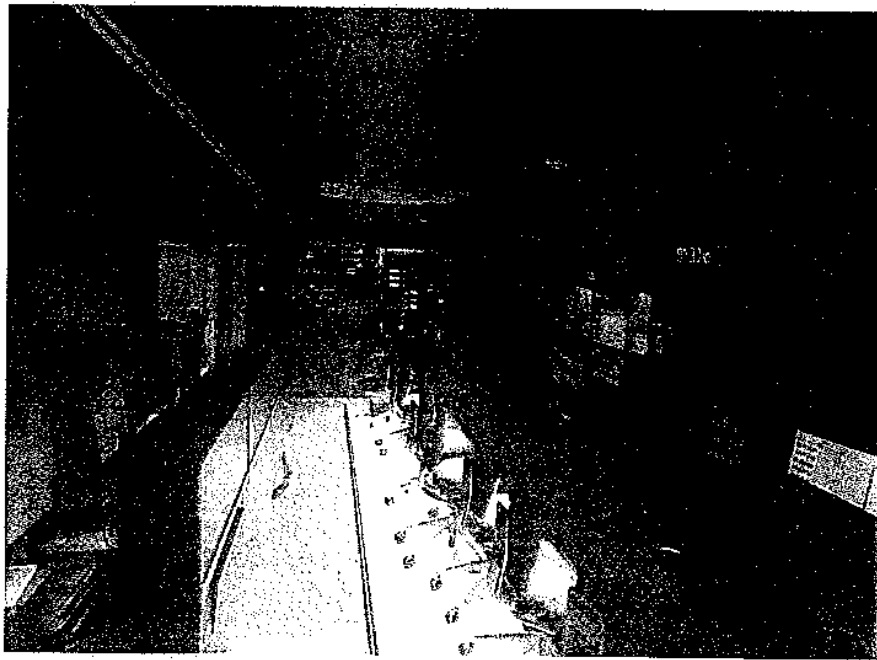
CMP-Risk Ingeniería Pericial



Consultoría y Mediación Patrimonial S.L.
C/ Uruguay nº 8, 3º, Ofc. 6/7
36201-Vigo

UE3855982

CMP-Risk
Ingeniería Pericial



Consultoría y Mediación Patrimonial S.L.
C/ Uruguay nº 8, 3º, Ofc. 6/7
36201-Vigo



CMP-Risk Ingeniería Pericial

V. VALORACION

Para realizar la Valoración de Activos correspondiente a la **UNIDAD MÓVIL** que nos ocupa se ha procedido de forma totalmente "objetiva", es decir con contraste directo de la inversión material y los costes de personal que intervinieron en el Anteproyecto, Proyecto, Dirección Técnica y Montaje de la misma.

Para ello se han incorporado en los Anexos los documentos/facturas de todo lo invertido, así como las horas empleadas por el personal del Solicitante.

Asimismo destacar que se han instalado varios Equipos ya preexistentes en las instalaciones fijas del Solicitante, con lo cual para su valoración se ha partido de su precio coste actual minorado en la consiguiente depreciación por uso/antigüedad, con el fin de evitar una valoración deficiente.

No obstante lo anterior existe una partida importante que no es "objetivable" como es la conformación propia "**IDEA-INVESTIGACIÓN**" la cual se considera la etapa fundamental del desarrollo y construcción de la Unidad.

Realmente esta partida no admite un cálculo económico sino que consideramos que debe equipararse a un "**know-how**", en base a lo cual hemos considerado establecer un valor para este concepto equivalente al 10% del Valor Material de la Unidad.

CMP-Risk
Ingeniería Pericial

En base a lo anterior la Valoración de este Activo, **UNIDAD MÓVIL DE PRODUCCIÓN AUDIOVISUAL**, en contraste con la documentación detallada que se acompaña en los Anexos, quedaría de la siguiente forma:

Semi-Remolque y Carrozado	113.247,71 €
Instalación General	36.932,23 €
Instalación Técnica y Equipos Nuevos	274.936,01 €
Equipos Preexistentes (Valor Real)	126.612,61 €
Mobiliario	7.180,80 €
Coste del Proyecto y Dirección Técnica	134.183,46 €
Montaje e Instalación Técnica	83.641,35 €

SUMAN	776.734,17 €
10% Know-How	77.673,42 €

TOTAL VALOR ACTIVO	854.407,59 €

EUROS, OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SIETE CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. (854.407,59 €)

En ninguno de los conceptos valorados se ha tenido en cuenta el IVA

y que también podría entenderse como una eza fundamentalizada la Construcción de la **UNIDAD MÓVIL**, y comprobada su total operativa, establecemos a continuación todas sus características principales, en base a los siguientes datos técnicos y gráficos.



CMP-Risk Ingeniería Pericial

VI. CONSIDERACIONES

En relación con el fundamento del presente Informe de Valoración, y como circunstancias destacables, se quiere dejar constancia de los siguientes extremos:

- 1. Por una casuística ajena al asunto de que se trata, los Técnicos intervinientes en el presente Informe queremos dejar constancia de que hemos realizado un seguimiento amplio en el Proyecto, Construcción e Instalaciones de la UNIDAD MÓVIL, lo que nos dotó de un conocimiento muy concreto de todas las "avatares, problemáticas, nuevas ideas, reformas en curso,.....etc" por las que tuvo que pasar, con lo cual también pudimos objetivar tanto el trabajo realizado por el personal del Solicitante como el alcance del extra-coste que hemos establecido como know.how.*
- 2. Aunque existen Unidades Móviles similares en el mercado, con esta UNIDAD que nos ocupa se puede afirmar que las mejoras tanto técnicas como operativas han sido superadas de forma incuestionable, lo que permite llegar a afirmar que, en la actualidad, es única en su tipo.*
- 3. La Valoración realizada lo ha sido en base a un Activo Técnico en relación al Mercado, con lo cual no puede establecerse como Valoración Contable en relación al Inmovilizado de la Sociedad.*

VII. CONCLUSIÓN

Finalmente y como Conclusión al desarrollo del presente Informe de Valoración de Activos, referido a la **UNIDAD MÓVIL DE PRODUCCIÓN AUDIOVISUAL**, y como resultado del requerimiento efectuado por el Solicitante, los Técnicos que suscriben establecen un Valor de dicho Activo en la cantidad de **EUROS, OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SIETE CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (854.407,59 €)**

Y para que conste a los efectos interesados se firma el presente en Vigo a Treinta de Agosto de Dos mil diecisiete.

LOS TÉCNICOS/PERITOS

Fdo. Genaro Cabo Merino

Fdo. Alberto Fuertes Fernández



CMP-Risk Ingeniería Pericial

VIII. ANEXOS

- ▣ Documentación Semi-remoíque
- ▣ Facturas de Inversión
 - ✓ *Estructura*
 - ✓ *Instalaciones Generales*
 - ✓ *Instalaciones Técnicas*
 - ✓ *Equipos Preexistentes*
 - ✓ *Mobiliario*

- ▣ Costes Proyecto, Dirección e Instalación Técnica
 - ✓ *Estructura*
 - ✓ *Instalaciones Generales*
 - ✓ *Instalaciones Técnicas*
 - ✓ *Equipos Preexistentes*
 - ✓ *Mobiliario*

- ▣ Costes Personal propio