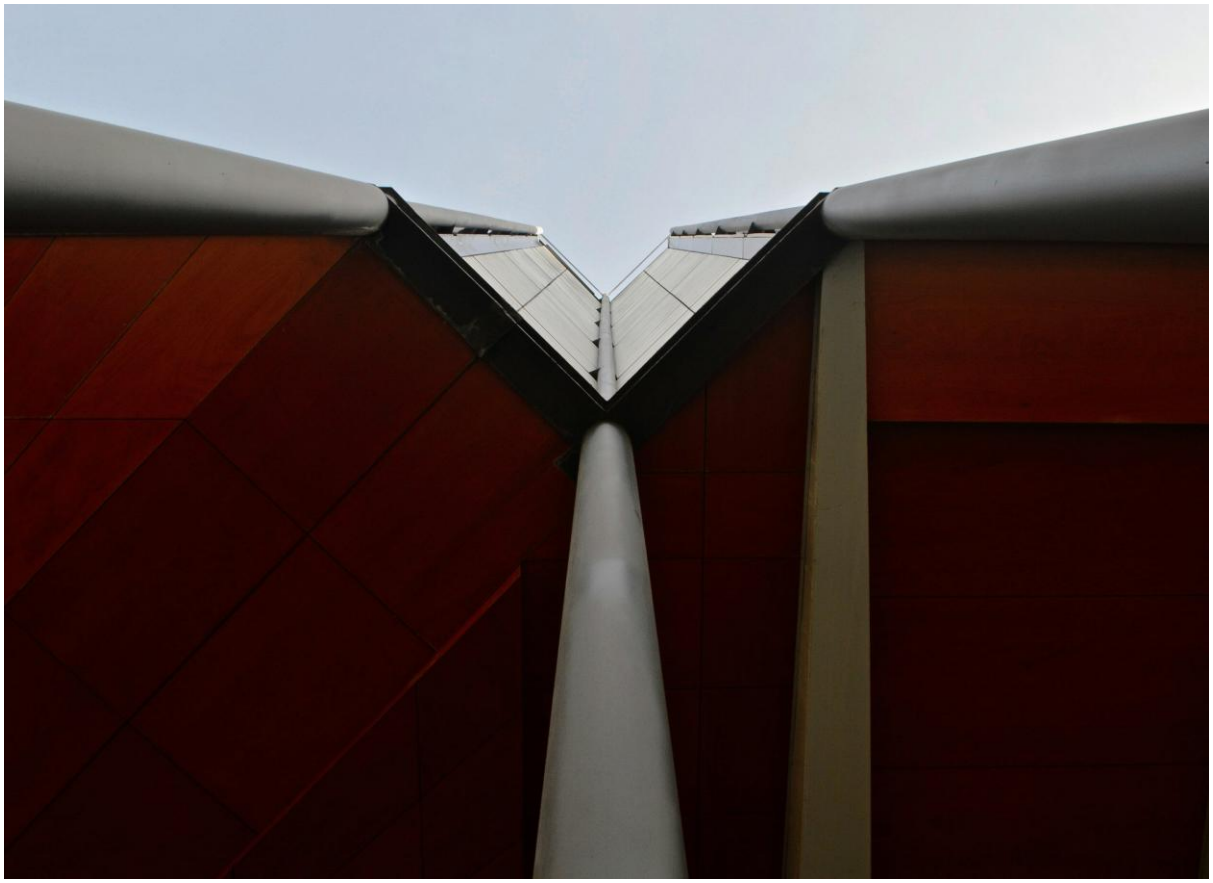
Capital Appraisal

DOCUMENTO INFORMATIVO

REF. CA-GUIA-002 · JULIO DE 2026

Guía de la plataforma Indaxy

Qué es Indaxy, cómo funciona la plataforma y cómo entender la valoración de sus activos industriales.



Capital Appraisal · Soluciones para el sector industrial · app.indaxy.com
Calle del Musgo 3, Planta 2 Módulo B · Moncloa-Aravaca, 28028 Madrid
info@capitalappraisal.es · (+34) 919 49 16 41

Índice

01 ¿Qué es Indaxy y para qué sirve? 3

02 Cómo funciona la plataforma 4

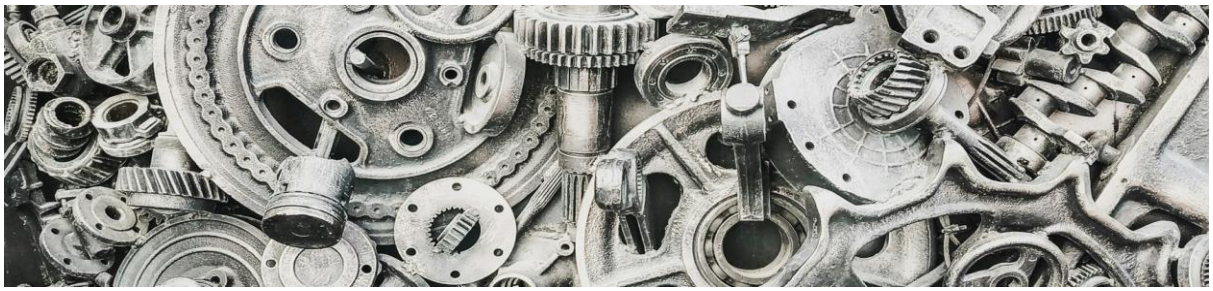
2.1 Acceso e inicio de sesión 4
2.2 Panel de inicio 5
2.3 Activos: su inventario industrial 5
2.4 Dar de alta un activo, paso a paso 6
2.5 Documentos: asociar documentación a un activo 7
2.6 Fotografías y vídeo del activo 7
2.7 Notas 8
2.8 Ubicaciones: fábricas y plantas 8
2.9 Importación masiva desde Excel 8
2.10 Cuenta y ajustes 9

03 Las valoraciones, bien explicadas 10

3.1 ¿Qué es una valoración y quién la realiza? 10
3.2 ¿Qué se necesita para valorar un activo? 10
3.3 ¿Cómo se calcula el valor? 11
3.4 El precio que se muestra: las bases de valor 11
3.5 La evolución del valor en el tiempo 13
3.6 Preguntas frecuentes 13

04 Contacto y soporte 13

01 ¿Qué es Indaxy y para qué sirve?



Indaxy es la plataforma digital de Capital Appraisal para la gestión y la valoración de activos industriales: maquinaria, líneas de producción, instalaciones técnicas y equipos auxiliares. Con ella, su empresa construye un inventario digital de sus equipos, centraliza toda su documentación y obtiene valoraciones profesionales elaboradas por nuestro equipo de valoradores conforme a los estándares internacionales RICS e IVS.

En otras palabras: Indaxy convierte la información dispersa sobre su maquinaria en un inventario ordenado, documentado y valorado, siempre accesible desde el navegador.

¿Para qué sirve?

- **Inventario digital centralizado.** Todos sus activos industriales registrados en un único lugar, con sus datos, fotografías y documentos siempre a mano.
- **Documentación organizada.** Facturas, fichas técnicas, certificados y planes de mantenimiento quedan vinculados de forma permanente a cada activo.
- **Valoraciones profesionales.** Nuestro equipo valora sus activos aplicando las Normas Internacionales de Valoración (IVS) y el Red Book de RICS.
- **Evolución del valor.** Podrá consultar cómo evoluciona el valor estimado de cada activo año a año, no solo una foto fija.
- **Apoyo a decisiones.** Los valores obtenidos sirven de base para operaciones de compraventa, sale & lease back, financiación con garantía de equipos, seguros y contabilidad.

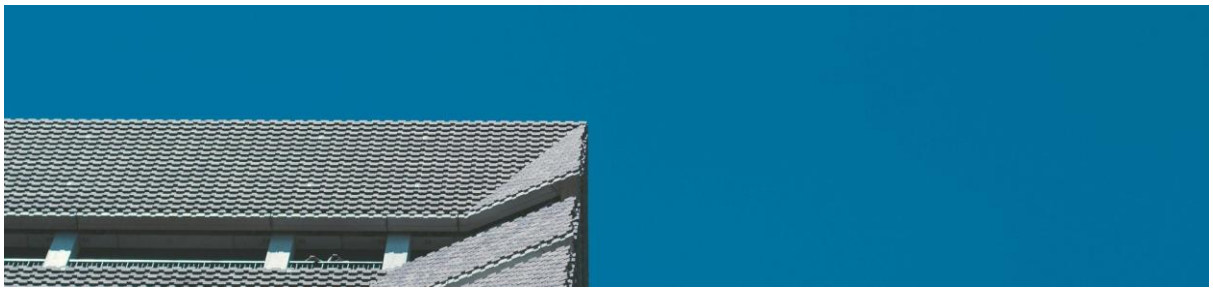
¿Quién está detrás?

Indaxy es un producto de Capital Appraisal S.L., firma española especializada en la valoración de activos técnico-industriales. Las valoraciones se certifican por valoradores acreditados RICS y se elaboran como opinión externa y neutral.

ACCESO A LA PLATAFORMA

El acceso se realiza en **app.indaxy.com**, disponible únicamente desde la web (ordenador, tableta o móvil con navegador). Utilice las credenciales que le fueron remitidas por correo electrónico. Si no las ha recibido, escríbanos a info@capitalappraisal.es.

02 Cómo funciona la plataforma



La plataforma se organiza en apartados accesibles desde el menú principal. Esta tabla resume qué encontrará en cada uno; en las páginas siguientes se explica cada apartado en detalle.

Apartado	Qué encontrará
Panel de inicio	Resumen general de su cartera: activos registrados, valor de adquisición, valor de mercado estimado, ubicaciones y activos valorados.
Activos	Su inventario industrial: listado completo, buscador, alta de nuevos activos y ficha de detalle de cada equipo.
Documentos	La documentación asociada a sus activos: subida de ficheros, filtros por tipo y fecha, consulta y descarga.
Ubicaciones	La estructura física de su empresa: las fábricas o plantas (con su dirección) a las que pertenecen los activos.
Notas	Apuntes internos vinculados a uno o varios activos, con etiquetas para organizarlos.
Importar / Exportar	Importación masiva del inventario desde una hoja de cálculo y exportación de los activos seleccionados.
Cuenta y ajustes	Sus datos de usuario, preferencias y cierre de sesión, desde el menú del avatar (arriba a la derecha).

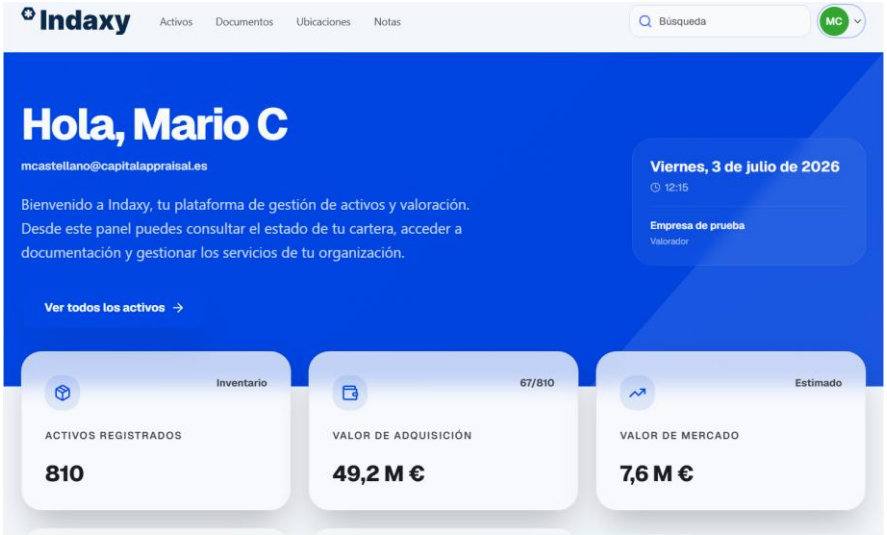
2.1 Acceso e inicio de sesión

Entre en app.indaxy.com desde cualquier navegador e introduzca el correo electrónico y la contraseña que le fueron remitidos. Recuerde que el acceso es únicamente desde la web: no es necesario instalar ninguna aplicación.

Si ha olvidado su contraseña, pulse **«¿Ha olvidado su contraseña?»** en la pantalla de acceso: recibirá por correo un enlace para restablecerla.

2.2 Panel de inicio

Tras iniciar sesión llegará al panel de inicio: un resumen de su cartera en cinco indicadores (activos registrados, valor de adquisición, valor de mercado estimado, ubicaciones y activos valorados) con acceso directo al inventario. La búsqueda global de la cabecera localiza cualquier activo desde cualquier pantalla.

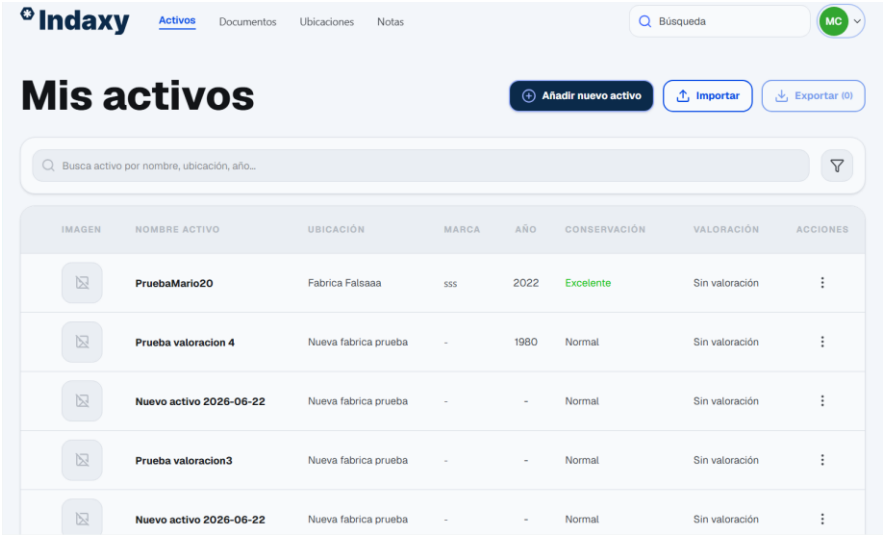


Panel de inicio: resumen de la cartera e indicadores principales.

2.3 Activos: su inventario industrial

El apartado Activos («Mis activos») es el corazón de la plataforma: el listado completo de su maquinaria, con imagen, nombre, ubicación, marca, año, estado de conservación y estado de valoración. Desde él puede buscar, filtrar, añadir activos e importar o exportar el inventario.

Pulsando sobre un activo se abre su **ficha de detalle**, que reúne toda su información: la ficha técnica (nombre, descripción, marca, modelo, número de serie, año…), las imágenes, los documentos asociados y, cuando esté disponible, su valoración.



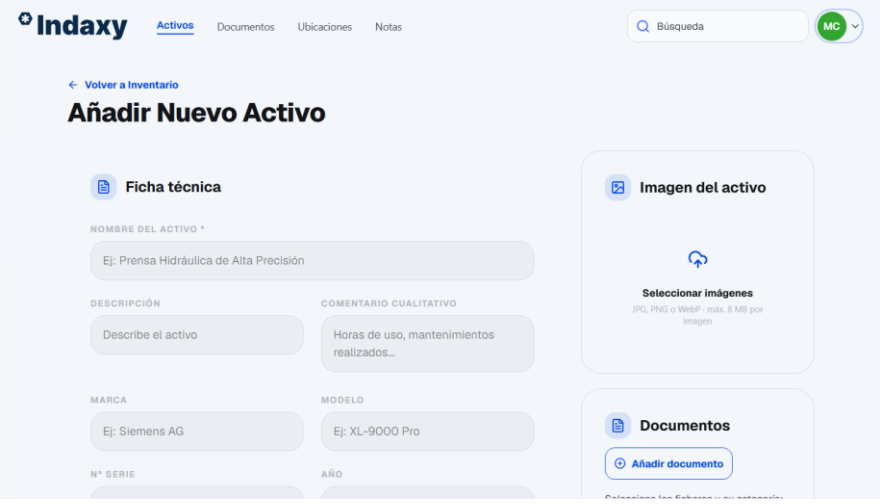
Inventario de activos: búsqueda, filtros y acciones de importar/exportar.

2.4 Dar de alta un activo, paso a paso

Siga estos pasos para registrar un activo industrial en su inventario. Si ya dispone de la documentación del activo, podrá adjuntarla durante el alta; si no, hágalo más tarde desde el apartado Documentos (sección 2.5).

1. **Inicie sesión** — entre en app.indaxy.com con sus credenciales.
2. **Pulse «Añadir nuevo activo»** — encontrará el botón en el inventario de Activos, arriba a la derecha.
3. **Complete la ficha técnica** — indique el nombre (obligatorio) y, si los conoce, la marca, el modelo, el número de serie, el año, la descripción y el estado de conservación. Se le pedirán también algunos datos adicionales, como el precio de compra, y podrá recoger las horas de uso y los mantenimientos en el comentario cualitativo.
4. **Añada imágenes y documentos** — suba fotografías desde distintos ángulos y la placa de identificación en el panel «Imagen del activo» (JPG, PNG o WebP), y adjunte los documentos con su categoría desde el panel «Documentos».
5. **Guarde el activo** — pulse Guardar. El activo quedará registrado en su inventario, listo para ser valorado.

> CONSEJO
>
> No es necesario completar toda la información para guardar el activo: solo el nombre es obligatorio. No obstante, cuanta más información aporte, más rápida y precisa será la valoración.



Alta de activo: ficha técnica, imagen del activo y documentos en una sola pantalla.

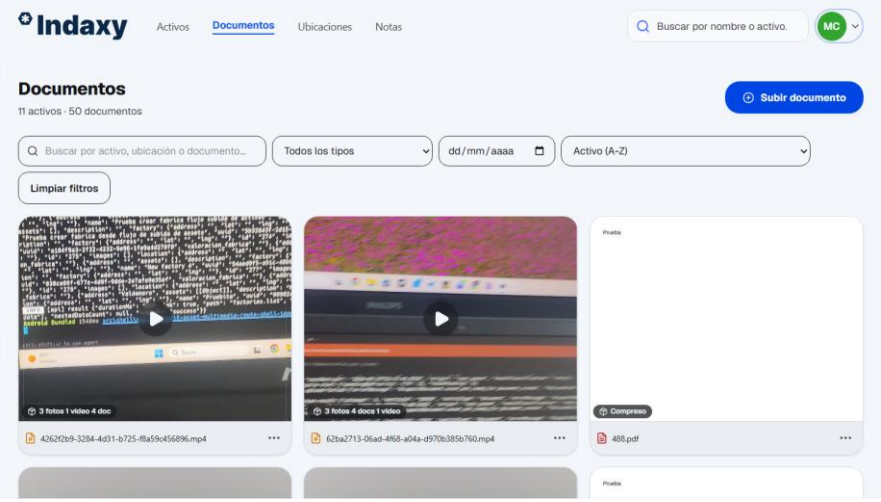
2.5 Documentos: asociar documentación a un activo

Puede adjuntar la documentación de un activo —facturas, fichas técnicas, certificados, mantenimiento…— durante el alta o más tarde desde el apartado Documentos, que reúne toda la documentación del inventario agrupada por activo, con buscador y filtros por tipo y fecha.

1. **Pulse «Subir documento»** — en el apartado Documentos (también puede añadirlos desde la propia ficha del activo).
2. **Elija el activo y la categoría** — seleccione el activo al que pertenece la documentación e indique el tipo de documento (factura, garantía, ficha técnica…).
3. **Añada los ficheros** — arrastre los archivos o búsquelos en su equipo; puede subir varios a la vez. Quedarán vinculados al activo de forma permanente.

CONFIDENCIALIDAD

Los archivos quedan vinculados de forma permanente al activo y solo su empresa y nuestro equipo de valoración tienen acceso a ellos.

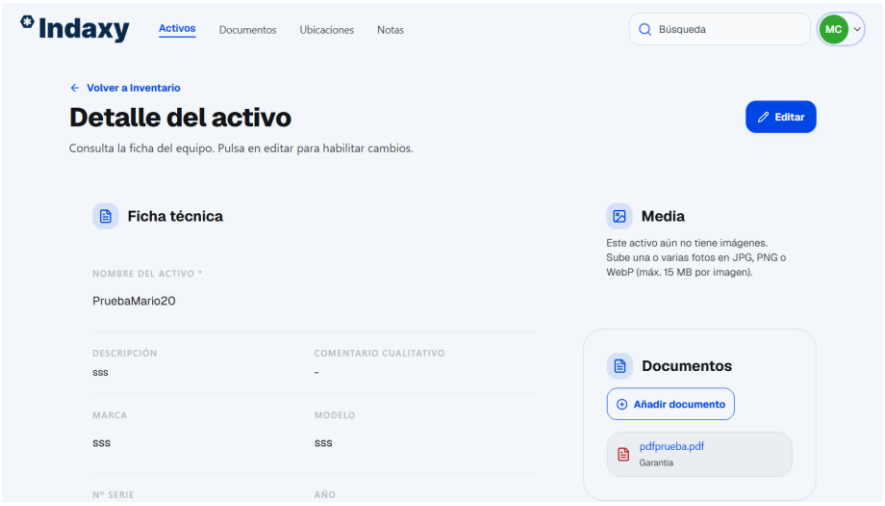


Apartado Documentos: la documentación de todo el inventario, agrupada por activo.

2.6 Fotografías y vídeo del activo

Las imágenes son una de las piezas más valiosas para la valoración. Desde la ficha del activo puede añadir y gestionar las fotografías en cualquier momento (panel Media, en JPG, PNG o WebP); los vídeos se adjuntan como documentos del activo. Recomendaciones:

- **Fotografías generales** del equipo desde varios puntos de vista.
- **Fotografía de la placa de identificación**: fabricante, modelo y número de serie legibles.
- **Vídeo del activo en funcionamiento**: una breve grabación del equipo operando con normalidad, adjunta como documento.
- **Detalles relevantes**: desgastes, reparaciones, mejoras o accesorios incorporados.



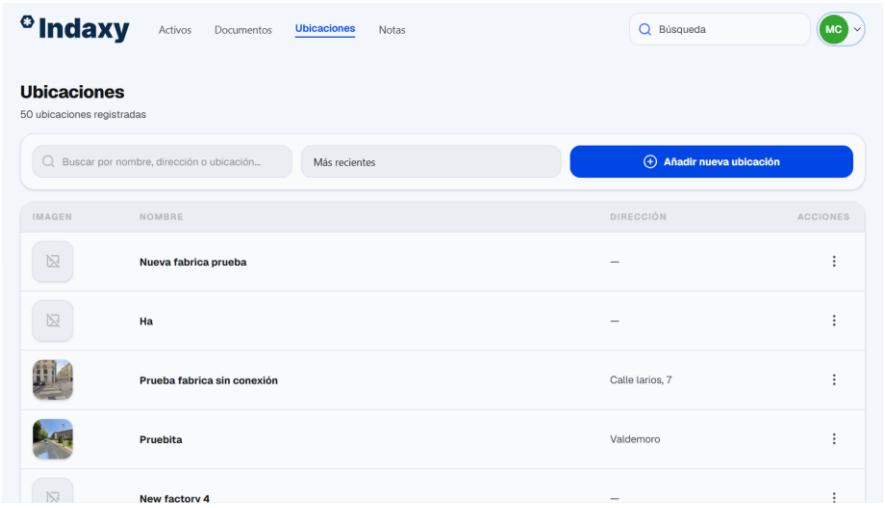
Ficha del activo: ficha técnica, panel Media para las imágenes y documentos asociados.

2.7 Notas

El apartado Notas le permite registrar apuntes internos y vincularlos a uno o varios activos (incidencias, acuerdos, observaciones de planta…), con etiquetas para organizarlos. Son visibles para su equipo y para el de Capital Appraisal, de modo que sirven también para trasladar contexto útil a la valoración.

2.8 Ubicaciones: fábricas y plantas

El apartado Ubicaciones recoge sus fábricas o plantas, con su nombre, dirección e imagen. Al dar de alta un activo podrá asignarlo a una ubicación y, después, filtrar el inventario y las valoraciones por planta completa.



Apartado Ubicaciones: las fábricas y plantas de su empresa, con su dirección.

2.9 Importación masiva desde Excel

Si ya tiene el inventario en una hoja de cálculo, el botón «Importar» de Activos lo incorpora completo de una sola vez; «Exportar» hace el camino inverso.

1. **Prepare la hoja de cálculo** — con una fila por activo y las columnas de datos (nombre, marca, modelo, número de serie, año…).
2. **Pulse «Importar» y suba el fichero** — desde el inventario de Activos, y revise la correspondencia de columnas que le propone la plataforma.
3. **Confirme la importación** — los activos se crearán en su inventario y podrá completarlos después con fotos y documentos.

2.10 Cuenta y ajustes

Desde el menú de su avatar (arriba a la derecha) accederá a su Cuenta, a los Ajustes de la plataforma y al cierre de sesión. Para usuarios adicionales de su empresa, contacte con nuestro equipo.

03 Las valoraciones, bien explicadas



3.1 ¿Qué es una valoración y quién la realiza?

Una valoración es una opinión profesional, fundamentada y documentada, del valor de sus activos en una fecha determinada. No la calcula un algoritmo anónimo: la elabora el equipo de valoradores de Capital Appraisal, como expertos externos y neutrales, y la certifican valoradores acreditados RICS.

Todas las valoraciones se realizan conforme a las **Normas Internacionales de Valoración (IVS)** y al **Red Book de RICS**, los estándares de referencia del sector a nivel mundial.

> *«El Valor de Mercado es el precio estimado al cual un activo debería intercambiarse en la fecha de valoración entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre, después de un proceso de comercialización adecuado, en el que ambas partes actúan con conocimiento, prudencia y sin coacción.»*
>
> — Definición del Red Book de RICS, vigente desde el 31 de enero de 2025

3.2 ¿Qué se necesita para valorar un activo?

Para realizar una tasación precisa de cada activo le pedimos que reúna la documentación siguiente. No toda es obligatoria: valoramos con la información disponible. Pero cuanta más aporte, más rápida y exacta será la valoración.

01

Fotografías desde distintos ángulos

Imágenes generales del equipo desde varios puntos de vista.

02

Fotografía de la placa de identificación

Placa de características: fabricante, modelo y número de serie.

03

Vídeo del activo en funcionamiento

Una breve grabación del equipo operando con normalidad.

04

Estado

Estado de conservación del equipo: nuevo, excelente, normal (lo habitual) o necesita reparación.

05
Documentación de mantenimiento
Planes de mantenimiento o actuaciones ya realizadas.

06
Factura de compra
Documento de compra original del activo.

Además, durante el alta del activo se le solicitarán algunos datos adicionales, como el **precio de compra** y las **horas de uso**.

IMPORTANTE

Si introduce poca información, es bastante probable que la valoración resulte poco precisa. No obstante, siempre puede solicitar desde la propia aplicación una valoración profesional, que será revisada por nuestros expertos.

3.3 ¿Cómo se calcula el valor?

El proceso de valoración aplica un **método de comparación de mercado, complementado con criterios técnicos de depreciación**. En la práctica, esto significa lo siguiente:

- **Se certifica que existe mercado.** Se comprueba que hay un mercado suficientemente activo para los bienes valorados.
- **Se buscan comparables reales.** Transacciones formalizadas de activos similares y ofertas vigentes, contrastadas con testigos reales de mercado.
- **Se consulta al mercado.** Brókeres e intermediarios de bienes industriales y clientes industriales de Capital Appraisal.
- **Se aplica la depreciación técnica.** Basada en la vida útil técnica (no contable) de cada equipo, su estado y sus horas de uso.
- **Se consideran las particularidades del activo.** Muchos equipos no son de catálogo: la valoración pondera el sector, la configuración y el grado de personalización.

3.4 El precio que se muestra: las bases de valor

Un mismo activo **no tiene un único valor**: tiene varios, según la pregunta que queramos responder («¿cuánto costaría reponerlo?», «¿por cuánto podría venderse?», «¿y si hubiera que venderlo mañana?»). Cada una de esas respuestas es una **base de valor**. En Indaxy verá hasta cuatro:

Base de valor	Qué representa	Para qué se usa
Valor de Reposición a Nuevo	Lo que costaría hoy reponer el activo por otro exactamente igual (o su equivalente actual) en estado nuevo, incluyendo transporte, montaje y puesta en marcha.	Actualizar los valores de las pólizas de seguro.

Base de valor	Qué representa	Para qué se usa
FMV «In Situ» (Fair Market Value In Situ)	El valor del activo en uso continuado, en su ubicación actual: al valor de reposición se le aplica la depreciación técnica según la vida útil del equipo. Pone en valor las instalaciones técnicas asociadas.	Operaciones financieras con plantas completas como garantía.
FMV «Removal» (Fair Market Value Removal)	El valor de mercado en una venta entre partes independientes, con el activo en su estado actual y un plazo de comercialización de hasta 18 meses. Excluye los costes de desmontaje y transporte.	Referencia habitual en arrendamiento financiero (leasing) y compraventa de equipos.
Valor Mínimo Recuperable	El valor de mercado suponiendo una venta inmediata, sin plazo para comercializar. Es el escenario más conservador.	Escenarios de liquidación o recuperación urgente.

Un ejemplo ilustrativo

Imagine una envasadora comprada en 2018. Su valoración podría mostrar estos importes (cifras ficticias, solo a efectos de ejemplo):

Valor de Reposición a Nuevo	150.000 €	Comprarla nueva hoy, instalada y en marcha.
FMV «In Situ»	60.000 €	Su valor funcionando en la planta actual.
FMV «Removal»	45.000 €	Venderla en el mercado con hasta 18 meses de plazo.
Valor Mínimo Recuperable	20.000 €	Venderla de forma inmediata.

Observe la lógica: Reposición ≥ In Situ ≥ Removal ≥ Mínimo Recuperable. Cuanta menos urgencia y más contexto, mayor valor; cuanta más urgencia de venta, menor.

¿QUÉ VALOR DEBO MIRAR?

Para asegurar sus equipos → Valor de Reposición a Nuevo.

Para financiación con la planta como garantía → FMV «In Situ».

Para vender o arrendar un equipo → FMV «Removal».

Para un escenario de venta inmediata → Valor Mínimo Recuperable.

3.5 La evolución del valor en el tiempo

El valor de un activo industrial no es estático: se deprecia con el uso y el tiempo, y depende de su mercado. Por eso, junto al valor actual, la valoración incluye una proyección año a año de los valores «In Situ» y «Removal», útil para anticipar decisiones: cuándo renovar un equipo, qué garantía ofrecerá su parque dentro de tres años o cómo planificar un plan de renove.

3.6 Preguntas frecuentes

¿El valor que veo es un precio garantizado de venta?

No. Es una opinión profesional de valor bajo hipótesis y en una fecha determinada; en una venta real, el precio final depende de la negociación y del momento de mercado.

¿Por qué mi activo muestra varios importes distintos?

Porque cada importe responde a una base de valor diferente (vea la sección 3.4). No son contradictorios: responden a preguntas distintas.

¿Qué pasa si no tengo la factura de compra o el histórico de mantenimiento?

Podemos valorar con la información disponible, supliendo lo que falte con hipótesis prudentes; la valoración será más precisa y rápida cuanta más información aporte.

¿Quién puede ver mis datos y documentos?

Solo su empresa y el equipo de valoración de Capital Appraisal. Los informes son confidenciales y no se divulgan a terceros sin su consentimiento por escrito.

¿Cada cuánto se actualiza la valoración?

Cada informe se refiere a una fecha efectiva de valoración; la proyección año a año da la referencia de evolución, y puede solicitar actualizaciones periódicas (por ejemplo, anuales) a nuestro equipo.

04 Contacto y soporte

Si tiene cualquier duda sobre la plataforma o sobre sus valoraciones, estamos a su disposición:

Capital Appraisal

Soluciones para el sector industrial

Calle del Musgo 3, Planta 2 Módulo B · Moncloa-Aravaca, 28028 Madrid

info@capitalappraisal.es · (+34) 919 49 16 41

app.indaxy.com

Este documento tiene carácter informativo. Las condiciones concretas de cada encargo de valoración (alcance, hipótesis, bases de valor y limitaciones) se recogen en el informe correspondiente emitido por Capital Appraisal S.L.