

### ***Ejercicio N° 1***

Con los datos que seguidamente se exponen, se quiere conocer si es recomendable o no asignar \$ 20.000 en esta iniciativa:

- El producto objeto del proyectos se estima tendrá un precio unitario de \$ 7
- La Cantidad Anual estimada de venta es de 7.000 unidades para cada año del horizonte temporal de análisis.
- Los egresos variables erogables ascienden a \$ 5 por unidad, mientras que los fijos a \$ 5.000 anual.
- Se considera que al finalizar el horizonte de análisis, las inversiones no tendrán valor de desecho.
- El horizonte de análisis considerado es a 6 años.-
- Se considerará un Costo de Oportunidad del 17% anual.-
- No se considera para el análisis lo correspondiente al Impuesto a las Ganancias.

### ***Ejercicio N° 2***

Disponemos de un Capital de \$ 254.000 el cual actualmente tenemos en distintas colocaciones financieras, con un rendimiento promedio del 7,5 % anual.

Se nos presenta la oportunidad de utilizar ese capital en la instalación de un establecimiento de producción alimenticia. Se nos asegura que luego de un año de tareas en obra, compra de equipos e instalaciones se obtendrán ingresos anuales por venta de \$ 220.000 durante los cinco años inmediatos y por \$ 250.000 anuales en los cinco años posteriores. Los egresos variables erogables serán el equivalente al 35% del monto de ventas en los primeros cinco años y del 30% en los cinco años restantes.

Los costos fijos erogables sumarán \$ 60.000 anuales para todo el período analizado.

Al quinto año de funcionamiento serán necesarias reinversiones por \$ 78.000 debido al desgaste de los equipos. Se estima también que al final de la operación se podrán realizar todos los bienes del proyecto con un valor igual al 10% del monto inicial invertido.

La actividad no está gravada por ningún impuesto.

Los analistas financieros recomiendan tomar en cuenta una prima de riesgo del 5%, para obtener una tasa de costo de oportunidad de riesgo comparable.

El Horizonte temporal de análisis es de 10 años.

Se le solicita:

Realizar un **Cuadro de Flujo de Fondos Proyectado** y a partir de éste decidir sobre la **conveniencia de llevar a cabo el proyecto industrial.** (Realizar el cálculo detallado de **VAN, TIR y Período de Recupero**)

Si la reinversión proyectada para el año 5 fuera de \$ 98.000, **¿Cuál sería su recomendación?**

### ***Caso Cabañas en Merlo (San Luis)***

Juan y su familia decidieron apostar al país y se tomaron las vacaciones 2012 en Merlo. Alquilaron una cabaña para cinco personas en un complejo de 4 cabañas y la pasaron muy bien.

El complejo ofrecía pileta y un parque hermoso con canchas de tenis y si bien el desayuno, almuerzo y la cena eran ofrecidos por un restaurante, los precios que les cobraban eran buenos en relación a la calidad recibida, y estaba al lado del complejo.

Por la cabaña pagaron \$ 600 por día en temporada alta por cabaña (la tarifa en temporada baja es de \$ 400).

Cuando estaban haciendo el check out, felicitan y agradecen al dueño la buena disposición y servicio ofrecido, y éste les cuenta que por razones personales tiene en venta el complejo.

En viaje de regreso a Córdoba, la mujer de Juan comenta que si el consiguiera el traslado a Merlo (trabaja en Banco Nación) le gustaría invertir en el complejo.

De regreso al trabajo Juan le pide a usted que le ayude a evaluar la alternativa teniendo en cuenta la siguiente información:

Cada cabaña tiene un precio final de \$ 85.000 (\$ 68.000 de construcción y \$ 17.000 de Terreno), se estima que los días ocupados en temporada alta ascienden por año a 70 y los de temporada baja a 40, el resto del año las cabañas permanecen desocupadas.

La atención (mantenimiento, limpieza y recepción) la hace un matrimonio (caseros) a quienes se le paga un sueldo bruto de \$ 2.780 a cada uno, Además tiene un 20% de contribuciones patronales, siendo las retenciones del 18%.

Impositivamente deberá inscribirse en monotributo pagando un valor mensual de \$ 780, y deberán considerarse anualmente \$ 36.000 para el pago de mantenimientos, servicios y otros gastos.

La gestión comercial la realiza una inmobiliaria que les cobra una comisión del 3% sobre las ventas.

Juan cree que en 5 años deberían regresar a Córdoba cuando los chicos tengan que ingresar a la Universidad, y que no valdría la pena arriesgarse si el proyecto no rindiera al menos un 19 % anual.

La inversión en capital de trabajo se estima en un mes de costos fijos, y al cierre del horizonte temporal de análisis se estima que las cabañas podrán venderse a un 80 % de su valor de origen

<b>¿Qué le recomendaría a Juan?</b>
-------------------------------------