

**PRÁCTICO INTEGRAL 1.**

Se está analizando la posibilidad de lanzar al mercado un nuevo producto por un plazo de 4 años, para lo cual necesito adquirir un terreno cuyo costo es \$100.000; Maquinarias \$50.000. Además se debe realizar una serie de construcciones e instalaciones en el terreno por un valor aproximado de \$50.000.

El activo fijo marginal se deprecia en 10 años.

Este producto nuevo lanzado por su empresa tiene ventas proyectadas anuales \$250.000, en donde los costos variables representan un 60% de las ventas, los costos fijos erogables marginales \$10.000 anuales.

Se inicia el proyecto con un activo corriente de \$50000 donde los proveedores nos financian un 40%.

Se espera vender el terreno, sus construcciones y maquinarias al final de la vida del proyecto en \$170.000 (valor de desecho)

La tasa impositiva es del 30% y la tasa mínima requerida es del 15%.(K)

Se pide:

- A. Capital de trabajo por el método contable
- B. Flujo de efectivo del proyecto
- C. VAN y TIR del proyecto indicando la conveniencia del mismo.

	0	1	2	3	4
Ingresos por Ventas		250.000	250.000	250.000	250.000
Costos Variables (60% de vtas)		(150.000)	(150.000)	(150.000)	(150.000)
Costos Fijos Erogables		(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)
Depreciaciones (100.000/10)		(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)
Resultado de Venta (1)					<b>10000</b>
<b>Utilidad imponible</b>		80.000	80.000	80.000	90000
<b>IMP A LAS GCIAS (30%)</b>		(24.000)	(24.000)	(24.000)	(27.000)
UN		56.000	56.000	56.000	63.000
Valor Libros					<b>160.000</b>
Depreciaciones		10.000	10.000	10.000	10.000
Inversión Activos Fijos	(200.000)				
Inversión en CT	(30.000)				
<b>Liberación o Liquidación CTN (siempre se liquida!!)</b>					30.000
<b>FFN PROYECTO O DE LA INVERSIÓN O ECONÓMICO</b>	(230.000)	66.000	66.000	66.000	263.000

(1)Comparo el precio de venta de los activos fijos: \$170.000, con el valor que tienen los mismos en los libros contables, siendo ese valor el valor residual.

$$\left. \begin{array}{l}
 \text{VR}_{\text{TERRENO}}: \$100.000 \text{ (no se ha depreciado)} \\
 \text{VR}_{\text{Máquina y Construcc.}} = \$100.000 - 4 \times 10.000 = \$60.000
 \end{array} \right\} \$160.000$$

KSIUS APOYO UNIVERSITARIO.

De la comparación surge:  $PV_{ta} - V_{Residual} = 10.000$ . ® ganancia.

$$\begin{aligned} VAN &= -230000 + 66000 / (1 + \mathbf{0,15}) + 66000 / (1 + 0,15)^2 + \dots \\ &= \mathbf{71.063,96.} \end{aligned}$$

Es conveniente porque le agrega valor a la empresa.

**TIR = 0,2625 ANUAL.**

Es conveniente por la TIR es mayor al rendimiento exigido