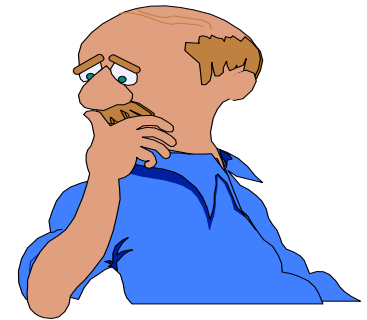




Rentabilidad financiera

¿CUÁN IMPORTANTE ES EL ANALISIS FINANCIERO?

- Estudia la factibilidad de un proyecto desde el punto de vista de sus resultados financieros
- Considera el análisis de la rentabilidad de la inversión

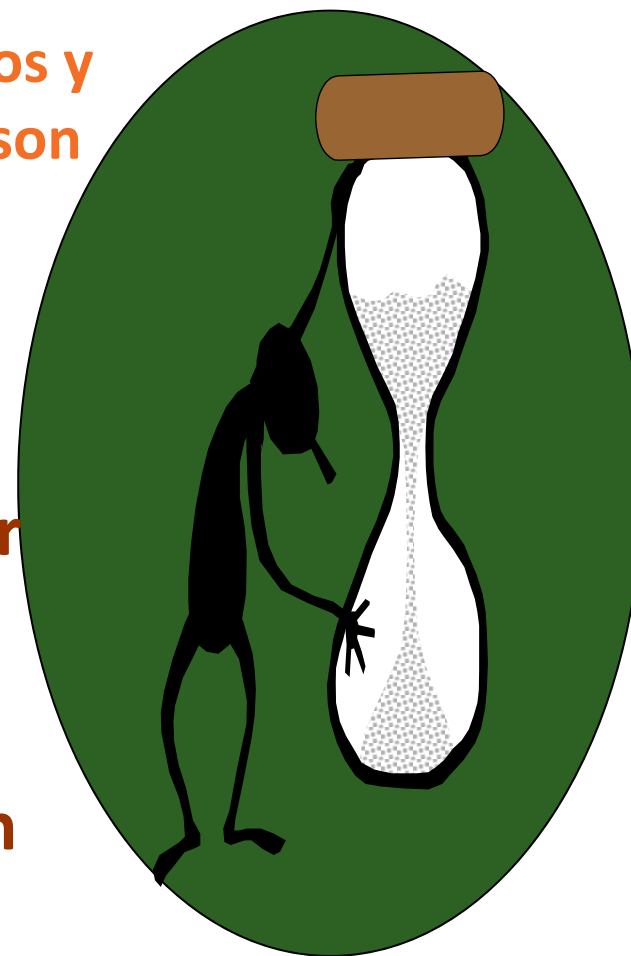


EL VALOR DEL DINERO EN EL TIEMPO

Los valores presentes son mejores que los valores futuros y los rendimientos tempranos son mejores que los tardíos

Un proyecto no es factible nada más porque su ingreso futuro será superior a la inversión que se hace.

El **ÉXITO** depende del valor relativo del dinero u otros beneficios **HOY** y en el **FUTURO**



LA INFLACIÓN Y EL VALOR FUTURO

Cuando hay Inflación, el aumento en los precios de los bienes y servicios provoca que el valor futuro de la inversión disminuya

LA INFLACIÓN: SUPUESTOS DE RURALINVEST

- Los precios de los bienes, insumos, mano de obra, productos etc. permanecen iguales todos los años analizados

Un aumento en los costos se ve compensado por un aumento en los precios recibidos por la venta de productos

- Estimar la inflación implica determinar costos y precios para cada año, lo que se justifica para inversiones multimillonarias

PRECIOS CONSTANTES Y LA TASA DE INTERÉS REAL

Préstamos a mediano y largo plazo

- RURALINVEST sustrae de la tasa de interés total, la tasa de inflación actual, dejando una tasa de interés “constante” o “real”
- El uso de esa tasa nominal nos ayuda a determinar la rentabilidad o flujo de efectivo del proyecto, NO dice cuánto pagará el proyecto cada mes o cada año a la entidad financiera

ÍNDICES DE FACTIBILIDAD

Flujo de caja anual

Se obtiene el ingreso anual neto

Si después de restarle el costo de financiamiento, el monto continúa siendo positivo, entonces el proyecto generará ingresos suficientes durante ese año para cubrir costos de producción e inversión (por el crédito) y generará ganancia

Rentabilidad financiera

Toma los resultados de todos los años del proyecto y los presenta en una sola cifra. Debe tomar en cuenta el valor del dinero y los beneficios generales que tienen lugar con el paso del tiempo.

Se usan dos índices, valor actual neto VAN y tasa interna de retorno TIR

ELEMENTOS CLAVE DE LOS ÍNDICES

- EL Costo de la inversión se carga en el año que tiene lugar para que no se afecte el resultado por el costo de financiamiento
- Consideran el valor residual y el autoabastecimiento y autoconsumo
- Se descuentan los beneficios futuros en comparación con los beneficios actuales

REGISTRO DEL VALOR RESIDUAL

Flujo de Efectivo

No se incluye el valor residual

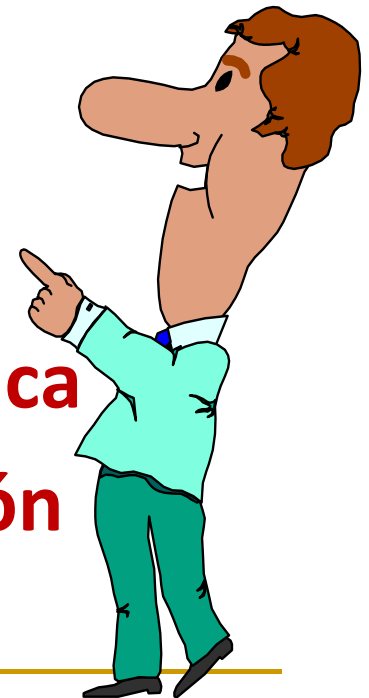
Análisis de rentabilidad

Se incluye el valor residual

EL VALOR ACTUAL NETO (VAN)

El VAN evalúa los beneficios netos del proyecto, comparando los diferentes flujos anuales de beneficios y costos obtenidos a través de la vida del proyecto

Mide la factibilidad financiera y económica de un proyecto, tomando en consideración la preferencia temporal del dinero



PRINCIPALES USOS DEL VAN

- **Decidir si un único proyecto debiera financiarse**

Un VAN positivo indica que el rendimiento proyectado de la inversión del proyecto es mayor que la oportunidad estimada para invertir en otra parte

- Escoger entre los proyectos *mútuamente excluyentes* (alternativas incompatibles, el llevar a cabo una, impide llevar a cabo la otra)
- Realizar un **cálculo intermedio** para determinar la TIR del proyecto

VAN

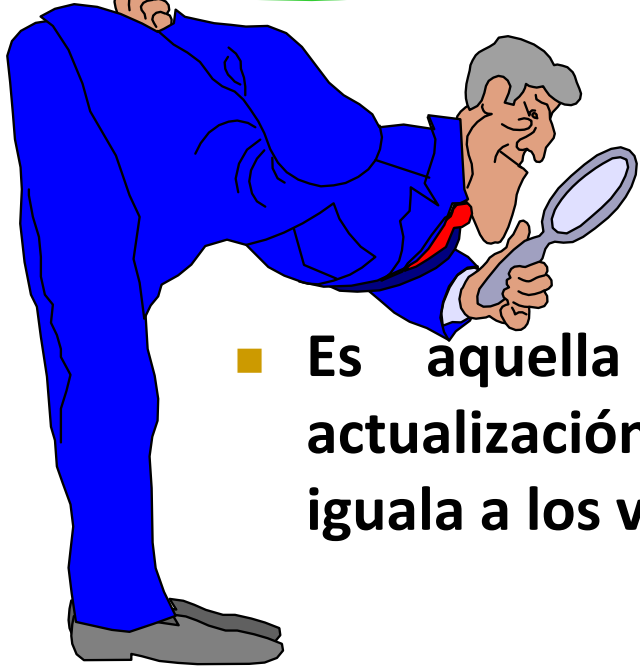
Ventajas

Reduce los beneficios y los costos que ocurren a un valor actual equivalente, lo que permite efectuar una comparación entre las alternativas y provee una regla de decisión para financiar un único proyecto

DESVENTAJAS

- Cuando se usa una sola tasa de actualización para comparar diferentes proyectos se pueden tomar decisiones erróneas
- El VAN no es una medida eficiente para clasificar proyectos cuando los fondos son limitados al no dar indicaciones sobre si la inversión de capital está rindiendo eficientemente

LA TASA INTERNA DE RETORNO (TIR)



- Es aquella tasa porcentual que, aplicada a la actualización de la inversión y de los ingresos netos, iguala a los valores actualizados
- La TIR se pregunta qué tasa de descuento (o interés) soportaría la inversión?
- Es la tasa de descuento o interés necesario para producir un VAN de cero

USOS DE LA TIR

- **Evaluar la factibilidad financiera y económica de los proyectos**
- **Clasificar proyectos de acuerdo con la utilización más eficiente de los recursos**

TIR

VENTAJAS

- Se calcula sin especificar la tasa de actualización que corresponde al costo de oportunidad del capital (a diferencia del VAN y B/C)
- Se utiliza para clasificar proyectos cuando los fondos totales son limitados

DESVENTAJAS

No puede ser determinada cuando los flujos de fondos anuales para un proyecto son siempre positivos o cero, debe existir al menos un flujo de fondos negativo, de modo que los beneficios actualizados sean iguales a los costos actualizados

PERÍODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN

- 🕒 Es el tiempo que se requiere para que la suma de los ingresos netos sin actualizar, cubra el monto de la inversión
- 🕒 Sirve para determinar en cuánto tiempo, una vez que se inicia el proyecto, se cubre la inversión con los ingresos netos