**CASO CREACIÓN DE UNA NUEVA EMPRESA**

Para evaluar la conveniencia de la creación de una nueva empresa se dispone de la siguiente información.

* La estrategia de ventas considera un precio de introducción de S/. 100 para los primeros 3 años y un incremento del 10% en el cuarto año y permanecer constante a partir de ese año.
* La proyección de la demanda supone vender 1,000 unidades en el primer año, aumentar en 20% las ventas el segundo año, en 5% el tercer y crecer en forma vegetativa en el equivalente al crecimiento de la población, se estima en 2% anual.
* Las inversiones en activos fijos corresponden a S/. 80,000 en terrenos, S/. 200,000 en construcciones que se deprecian contablemente en 33 años y S/. 100,000 en maquinarias que se deprecian en 10 años, aunque tienen una vida útil real de solo 6 años. Al final de su vida útil, podrían venderse en 50% de los que costaron.
* El costo variable unitario es de S/. 30 para cualquier nivel de actividad, y los costos fijos son de S/. 20,000 anuales.
* La tasa de impuesto a las utilidades es de 17%
* El capital de trabajo equivale a seis meses de costos de operación desembolsables.
* El horizonte de evaluación de 10 años y el valor de recupero se calcula por el método contable. No existe inflación en el horizonte de evaluación. Se pide

1. Construir el Flujo de Caja Económico.
2. Construir el Flujo de Caja de la Deuda y el Flujo de Caja Financiero considerando que el 60% de la **inversión fija** se financia con un préstamo a ocho años a una tasa de interés efectiva de 9% anual. El capital de trabajo, la inversión de reposición y el resto de la inversión fija se financian con aporte de los inversionistas.
3. Ahora, si el 60% de la maquinaria se financia con Leasing, que lleva a pagar una cuota anual de S/. 15,000, en 6 años. Obtenga el Flujo de Caja Financiero.
4. Si el proyecto fuera evaluado desde la perspectiva de la entidad financiera que tiene que decidir entregar los recursos solicitados en préstamo, que consideraciones se deben tener en cuenta.