Práctica: Tablas de amortización

El Señor Benjamín Hernández propietario de la empresa “Pollos Locos, S.A de C.V”, se encontraba en su oficina analizando las ventajas y desventaja de solicitar un crédito bancario para financiar la compra de un terreno para la ampliación del negocio. Cuando recibe la llamada del dueño del terreno quien le informa que solo puede esperarlo una semana más para saber su decisión con respecto a la compra del terreno.

“Pollos Locos, S.A de C.V”, se fundó en 2001en la Ciudad de Sinaloa. Al inicio su actividad principal era la venta de carne de pollo fresco para los restaurantes de la localidad y posteriormente se incorporó la venta de huevo para las tiendas de abarrotes y ahora el Señor Hernández quiere incorporar una sección para la venta de pollos rostizados.

En los últimos años la empresa tuvo un crecimiento continuo debido a la calidad y frescura de sus productos. Por este motivo el señor Hernández considera que es necesario ampliar su mercado incorporando la venta de pollos rostizados, motivo por el cual necesita adquirir un terreno para ampliar dicha sección. El terreno de 2000 se encuentra localizado a un costado de la panadería de la región y está valuado en $ 1 750 000 pesos.

Luego de revisar los estados financieros de la empresa, el señor Hernández llego a la conclusión de que la única opción para financiar la compra del terreno sería solicitar un préstamo bancario. Por esta razón acudió al Banco del Pacífico, en donde el licenciado Díaz, encargado de la sección de crédito, le explicó las condiciones y garantías necesarias para el otorgamiento del préstamo.

El licenciado Díaz señaló que el banco dentro de sus políticas ofrece los siguientes plazos, 3, 4 y 5 años para liquidar el monto de capital y los intereses generados. Comentó también que existen diferentes esquemas de amortización y que el más común es el de pagos iguales (anualidades), aunque puede optarse por otras alternativas, como el esquema de pagos decrecientes, crecientes o tipo bullet.

En cuanto a la tasa de interés el banco ofrece una tasa preferente para sus clientes del 18.75% anual fija.

El licenciado Díaz le pide a usted que utilice el “***sistema de apoyo didáctico para la planeación financiera”*** y le elabore un informe ejecutivo con los cuatro esquemas de amortización vigentes de tal manera que sea posible determinar la alternativa de pagos más conveniente en términos del total a pagar acumulado durante los plazos establecidos del préstamo, dicho informe deberá contener una tabla que muestre la amortización anual que se deberá hacer a capital, los intereses anuales que se generan y el monto total que se deberá pagar.

Dicho informe es con el propósito de que usted asesore y proporcione toda la información necesaria al señor Hernández para que pueda tomar una decisión respecto a qué plan que le conviene más para pagar dicho préstamo.