**TEMA 5**

**Patrimonio** -> Conjunto de bienes, derechos y obligaciones que tiene una empresa.

- **Bienes** -> Elementos de propiedad de una empresa (local, almacén, camión, maquinaria,…).

- **Derechos** -> Lo que terceros deben a la empresa.

- **Obligaciones** -> Lo que debe la empresa a terceros.

**Balance** -> Documento contable que refleja con exactitud el patrimonio de la empresa, así como los beneficios o las perdidas obtenidas al fin del ejercicio.

**Ecuación fundamental del patrimonio** -> Activo = Pasivo + Neto

**Pasivo:**

**Pasivo Fijo** -> Aportaciones de empresario o socios más las obligaciones de pago a largo plazo. (ELEMENTOS MENOS EXIGIBLES) Constituido por:

**- Neto** -> Recursos que la empresa no debe a ningún acreedor como aportaciones propietario o beneficios no distribuidos.

**- Exigible a largo plazo** -> Recursos sobre los que existe un compromiso de devolución en más de un año.

**Pasivo Circulante** -> Obligaciones a las que ha de hacer frente la empresa a corto plazo. Constituido por:

**- Exigible a corto plazo** -> Recursos a devolver en menos de un año.

La estructura financiera de una empresa viene determinada por el pasivo fijo y circulante.

**Activo:**

**Activo Fijo** -> Elementos patrimoniales cuya función es asegurar la vida de la empresa. También se denomina bien inmovilizado. Distinguimos entre:

**- Inmovilizado material** -> Maquinaria, inmuebles, mobiliario,...

**- Inmovilizado inmaterial** -> Patentes, marcas comerciales, programas,...

**Activo Circulante** -> Elementos patrimoniales cuya función es asegurar la actividad de la empresa. Distinguimos entre:

**- Existencias**

**- Realizable** -> Elementos que recogen derechos de cobro inmediatos.

**- Disponibles** -> Elementos cuya disponibilidad en dinero es instantánea.

La estructura económica de una empresa viene determinada por el activo fijo y circulante.

**Principio de equilibrio financiero** -> Estructura económica = Estructura Financiera

**Fondo de maniobra (rotación)** -> Activo Circulante - Pasivo Circulante.

Sera lo que quede después de haber pagado deudas a c.plazo.

El F.Maniobra puede ser:

**- Positivo** -> Suficientes recursos a corto plazo para hacer frente a sus deudas a corto plazo. Equilibrio financiero.

**- Negativo** -> No podrá devolver deudas a c.plazo al ser mayores que sus disponibilidades liquidas. Desequilibrio financiero.

**TEMA 6**

**Inversión jurídica** -> Persona adquiere bien que pasa a formar parte de su patrimonio.

**Inversión financiera** -> Persona ahorra parte de sus ingresos para invertirlos en acciones, obligaciones, depósitos bancarios,…

**Inversión económica** -> Adquisición de bienes de producción (maquinaria, instalaciones,…) y activos circulantes (materia prima, mercaderías,…).

Las inversiones se clasifican en función de diversos criterios:

**Según el soporte físico:**

**- Inversiones físicas** ->En mobiliario, maquinas,…

**- Inversiones inmateriales** -> Marca, patente, imagen,…

**Según la función que desempeñan:**

**- Inversiones de renovación o reemplazo** -> Renovación de elementos del activo fijo.

**- Inversiones de expansión o ampliación** -> Para incrementar la capacidad productiva de la empresa.

**- Inversiones de modernización o innovación**

**- Inversiones estratégicas** -> Para facilitar el acoplamiento de la empresa a su entorno.

**- Inversiones impuestas por motivos legales** -> Para cumplir con una determinada norma, acuerdo sindical,…

**Según la temporalidad**:

**- Inversiones de funcionamiento o a corto plazo** -> Para comprar primeras materias, combustibles,…

**- Inversiones permanentes o a largo plazo** -> Para comprar edificios o maquinaria.

Diferencia entre la corriente de cobros y pagos -> **Flujo Neto de Caja (FNC) o cash flow.**

FNC = cobros – pagos <- **DIFERENTES!!!** -> Beneficio -> B = ingresos – costes

**Flujo Neto de caja Total (FNT)** -> FNT = (Q1 + Q2 + … + Qn) / A

**Donde:** **Qi** = Flujo caja de cada inversión

**A** = Desembolso inicial

**Flujo de caja Medio Anual (FMA)**  -> FMA = Qmedia / A **donde** Qmedia = (Q1 + Q2 + … + Qn) / n

**Tasa Rendimiento Contable (TRC)**  -> TRC = Beneficio neto medio / Inversión media

**Valor Actual Neto (VAN)** ­-> Diferencia entre el valor actual de sus cobros y el valor actual de sus pagos.

VAN = VA – A = -A + VA = -A + Q1/(1+k) + Q2/(1+k)^2 + … + Qn/(1+k)^n

**A** = Desembolso inicial

**Qi** = Flujo caja de cada inversión

**K** = Tipo de interés (lo determina el empresario)

Según el VAN, una inversión puede ser:

**Efectuable:** VAN > 0, porque se esperan rendimientos mayores que el coste de la misma.

**No efectuable:** VAN < 0, coste mayor de lo que se recupera.

**Indiferente:**  VAN = 0, coste igual a lo que se recupera.

**Tasa Interna de Rentabilidad (TIR)** -> Método que consiste en calcular la tasa (r) para la cual la inversión no generara ni beneficios ni perdidas. Nos indica cuál el interés que conseguimos al llevar a la práctica el proyecto.

**Fórmula cálculo TIR**: VAN = -A + Q1/(1+r) + Q2/(1+r)^2 + … + Qn/(1+r)^n

**Relación entre VAN y TIR**:

**Inversión VAN TIR**

Rentable VAN > 0 r > k

Indiferente VAN = 0 r = k

No Rentable VAN < 0 r < k