**GUIÓN PRÁCTICA 4**

Tema 7

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Apellidos y nombre del alumno: |  |
| Apellidos y nombre del alumno: |  |
| Fecha: |  |

**Cada dos alumnos deberá rellenar y enviarme por correo interno este archivo Word así como el archivo Excel donde se realizarán los cálculos, dentro del día y horario asignado a la práctica. No se tendrán en cuentas las prácticas subidas fuera de la franja horaria correspondiente, ni la de alumnos que no hayan estado presentes. Los archivos de la práctica deberán llevar el nombre de:**

**PRÁCTICA 4\_ Apellido1º\_Nombre.docx**

**PRÁCTICA 4\_ Apellido1º\_Nombre.xlsx**

**SUPUESTO 1**

Una empresa agraria dedicada a la producción de melocotón en fresco está planteándose la ampliación de su actividad. Desea estudiar la rentabilidad financiera de la nueva actividad que consistiría en una planta de embasado de melocotón ecológico en almíbar. La inversión necesaria, para la puesta en marcha de esta segunda actividad, es de 3,5 millones de u.m., de los cuales 2 millones de u.m. serán invertidos antes de la puesta en marcha de la misma, y el resto serán invertidos en el primer (1,25 millones u.m.) y segundo (0,25 millones u.m) año de funcionamiento.

Para financiarla se planea obtener un préstamo de 1 millón de u.m. en el año previo al inicio de la producción. Este préstamo es concedido para que sea devuelto, en cuatro cuotas anuales de 275.000 u.m., desde el año 2º al 5º.

Para la financiación de la inversión se cuenta además con la obtención de una subvención de 125.000 um, que se cobraría el primer año de funcionamiento.

Los estudios efectuados señalan que se alcanzará un nivel de producción de 500.000 botes anuales, las cuales se venderán a 2 u.m./bote y los pagos que hay que realizar por todos los conceptos productivos se cifran en 1,25 u.m./bote.

Los evaluadores de este proyecto, para el estudio de su rentabilidad, están manejando una vida útil de 5 años, y calculan que la planta de embasado tendría, al final de dicho periodo, un valor en el mercado de 2,5 millones de u.m.

1. Crea el cuadro de Flujos de Caja de esta inversión en el archivo Excel y cópialo a continuación.
2. Para una tasa de actualización del 5%, calcula el valor del VAN y de la TIR en el Excel y copia a continuación los valores obtenidos.
3. ¿Sería esta inversión rentable? Justifica tu respuesta.

**SUPUESTO 2**

La empresa JAVISA pretende llevar a cabo un proyecto cuya inversión total asciende a 800.000 euros.

Se estima alcanzar un nivel de producción de 1.200.000 unidades anuales, los cuales se venderán a un precio unitario de 1,4 euros. Los pagos que hay que realizar por todos los conceptos ascienden a 1,2 euro/unidad.

Parte de la maquinaria debe reponerse cada 5 años, con un valor de compra es de 50.000 euros y un valor residual en ese mismo año de 14.000 euros.

Al proyecto se le calcula una vida útil de 25 años, al final de los cuales el valor residual de la inversión es de 20.000 euros.

Copia a continuación el cuadro de flujo de caja obtenido en el Excel:

1. Para un tipo de actualización del 7%, calcula el V.A.N., la T.I.R. y el Pay Back (copia los resultados a continuación).
2. ¿Sería esta inversión rentable? Justifica tu respuesta.
3. Calcula el valor límite que tendrá el precio del producto para que esta inversión sea rentable. ¿Qué valor obtuviste? ¿Qué significado tiene?