

Anexo 11

Flujo de Caja Evaluación Económica.

Flujo de Caja Proyecto Puro - Financiamiento : 0%

Moneda : UF.

Tasa : 9,20%  
VAN : 29.573,64

TIR : 27,79%  
PRA : 4 años, 140 días

Años	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Inversión</b>											
Terrenos y Edificios	3.692										
Muebles y Útiles	164										
Costo Proyecto Completo	4.536										
Costo por Invernaderos	6.371										
Costo por Plantación	6.778										
Capital de Trabajo	9.628										
<b>Total</b>	<b>31.170</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingresos Operacionales		28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037
Egresos Operacionales		11.551	18.329	11.551	18.329	11.551	18.329	11.551	18.329	11.551	11.551
<b>Util. Operacional</b>	<b>-31.170</b>	<b>16.486</b>	<b>9.708</b>	<b>16.486</b>	<b>9.708</b>	<b>16.486</b>	<b>9.708</b>	<b>16.486</b>	<b>9.708</b>	<b>16.486</b>	<b>16.486</b>
Gast. Adm. y Vtas.		2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>13.717</b>	<b>6.939</b>	<b>13.717</b>	<b>6.939</b>	<b>13.717</b>	<b>6.939</b>	<b>13.717</b>	<b>6.939</b>	<b>13.717</b>	<b>13.717</b>	<b>13.717</b>
Depreciación		468	468	468	468	468	468	468	468	411	411
Valor Residual (+)											3.837
Int. Financ. Externo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Int. Corto Plazo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Perd. Años Anteriores			0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ut. antes Impuesto</b>	<b>13.249</b>	<b>6.470</b>	<b>13.249</b>	<b>6.470</b>	<b>13.249</b>	<b>6.470</b>	<b>13.249</b>	<b>6.470</b>	<b>13.306</b>	<b>17.143</b>	
Impuesto (17%)		2.252	1.100	2.252	1.100	2.252	1.100	2.252	1.100	2.262	2.914
<b>Ut. Desp. Impuesto</b>	<b>10.996</b>	<b>5.370</b>	<b>10.996</b>	<b>5.370</b>	<b>10.996</b>	<b>5.370</b>	<b>10.996</b>	<b>5.370</b>	<b>11.044</b>	<b>14.229</b>	
Amort. L. Plazo (-)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amort. C. Plazo (-)			0	0	0	0	0	0	0	0	0
Depreciación (+)		468	468	468	468	468	468	468	468	411	411
Perd. Años Anteriores (+)			0	0	0	0	0	0	0	0	0
Recup. Cap. de Trabajo (+)											9.628
<b>Total Anual</b>	<b>-31.170</b>	<b>11.465</b>	<b>5.839</b>	<b>11.465</b>	<b>5.839</b>	<b>11.465</b>	<b>5.839</b>	<b>11.465</b>	<b>5.839</b>	<b>11.455</b>	<b>24.267</b>
Crédito	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Flujo Total Anual</b>	<b>-31.170</b>	<b>11.465</b>	<b>5.839</b>	<b>11.465</b>	<b>5.839</b>	<b>11.465</b>	<b>5.839</b>	<b>11.465</b>	<b>5.839</b>	<b>11.455</b>	<b>24.267</b>

# Ejercicio Práctico - Evaluación de Proyectos.

## Anexo 12

### Flujo de Caja Evaluación Financiera.

**Flujo de Caja con Financiamiento Externo : 40%**

Moneda : UF.

Tasa : 11,00%  
VAN : 26.149,65

TIR : 38,17%  
PRA : 3 años, 25 días

Años	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Inversión</b>											
Terrenos y Edificios	3.692										
Muebles y Útiles	164										
Costo Proyecto Completo	4.536										
Costo por Invernaderos	6.371										
Costo por Plantación	6.778										
Capital de Trabajo	9.628										
<b>Total</b>	<b>31.170</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingresos Operacionales		28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037
Egresos Operacionales		11.551	18.329	11.551	18.329	11.551	18.329	11.551	18.329	11.551	11.551
<b>Util. Operacional</b>	<b>-31.170</b>	<b>16.486</b>	<b>9.708</b>	<b>16.486</b>	<b>9.708</b>	<b>16.486</b>	<b>9.708</b>	<b>16.486</b>	<b>9.708</b>	<b>16.486</b>	<b>16.486</b>
Gast. Adm. y Vtas.		2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769
<b>Utilidad Bruta</b>		<b>13.717</b>	<b>6.939</b>	<b>13.717</b>	<b>6.939</b>	<b>13.717</b>	<b>6.939</b>	<b>13.717</b>	<b>6.939</b>	<b>13.717</b>	<b>13.717</b>
Depreciación		468	468	468	468	468	468	468	468	411	411
Valor Residual (+)											3.837
Int. Financ. Externo		997	904	802	693	575	447	310	161	0	0
Int. Corto Plazo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Perd. Años Anteriores		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ut. antes Impuesto</b>		<b>12.251</b>	<b>5.567</b>	<b>12.446</b>	<b>5.777</b>	<b>12.674</b>	<b>6.023</b>	<b>12.939</b>	<b>6.310</b>	<b>13.306</b>	<b>17.143</b>
Impuesto (17%)		2.083	946	2.116	982	2.155	1.024	2.200	1.073	2.262	2.914
<b>Ut. Desp. Impuesto</b>		<b>10.168</b>	<b>4.620</b>	<b>10.330</b>	<b>4.795</b>	<b>10.519</b>	<b>4.999</b>	<b>10.739</b>	<b>5.237</b>	<b>11.044</b>	<b>14.229</b>
Amort. L. Plazo (-)		1.172	1.266	1.367	1.477	1.595	1.722	1.860	2.009	0	0
Amort. C. Plazo (-)			0	0	0	0	0	0	0	0	0
Depreciación (+)		468	468	468	468	468	468	468	468	411	411
Perd. Años Anteriores (+)			0	0	0	0	0	0	0	0	0
Recup. Cap. de Trabajo (+)											9.628
<b>Total Anual</b>	<b>-31.170</b>	<b>9.465</b>	<b>3.823</b>	<b>9.432</b>	<b>3.787</b>	<b>9.393</b>	<b>3.745</b>	<b>9.348</b>	<b>3.697</b>	<b>11.455</b>	<b>24.267</b>
Crédito	12.468	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Flujo Total Anual</b>	<b>-18.702</b>	<b>9.465</b>	<b>3.823</b>	<b>9.432</b>	<b>3.787</b>	<b>9.393</b>	<b>3.745</b>	<b>9.348</b>	<b>3.697</b>	<b>11.455</b>	<b>24.267</b>

## Ejercicio Práctico - Evaluación de Proyectos.

**Estructura de Financiamiento del : 40%**

Deuda Largo Plazo : 12.467,81  
 Años : 8  
 Tasa de Interés : 8 % UF 0,08

Año	Amort. Princip.	Intereses	Saldo Insoluto	Anualidad
0			12.467,81	
1	1.172,16	997,42	11.295,65	2.169,58
2	1.265,93	903,65	10.029,72	2.169,58
3	1.367,21	802,38	8.662,52	2.169,58
4	1.476,58	693,00	7.185,93	2.169,58
5	1.594,71	574,87	5.591,23	2.169,58
6	1.722,29	447,30	3.868,94	2.169,58
7	1.860,07	309,52	2.008,87	2.169,58
8	2.008,87	160,71	0,00	2.169,58

Deuda Corto Plazo :  
 Tasa de Interés : 10 % UF 0,1

Año	Intereses	Saldo Insoluto	Amort. C. Plazo
0			
1		0,00	
2	0,00	0,00	0,00
3	0,00	0,00	0,00
4	0,00	0,00	0,00
5	0,00	0,00	0,00
6	0,00	0,00	0,00
7	0,00	0,00	0,00
8	0,00	0,00	0,00
9	0,00	0,00	0,00
10	0,00	0,00	0,00