

Ejercicio Práctico - Evaluación de Proyectos.

Anexo 13

Flujo de Caja Mensual Primer Año.

Flujo de Caja Mensual Primer Año de Operación - Financiamiento : 40%

Moneda : UF. Tasa : 11,00%

Años	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Inversión												
Terrenos y Edificios												
Muebles y Útiles												
Costo Proyecto Completo												
Costo por Invernaderos												
Costo por Plantación												
Capital de Trabajo												
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos Operacionales	0	0	0	0	0	4.005	4.005	4.005	4.005	4.005	4.005	4.005
Egresos Operacionales	799	799	799	799	799	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080
Util. Operacional	-799	-799	-799	-799	-799	2.926	2.926	2.926	2.926	2.926	2.926	2.926
Gast. Adm. y Vtas.	83	83	83	83	83	336	336	336	336	336	336	336
Utilidad Bruta	-882	-882	-882	-882	-882	2.589	2.589	2.589	2.589	2.589	2.589	2.589
Depreciación	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
Valor Residual (+)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Int. Financ. Externo	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83
Int. Corto Plazo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Perd. Años Anteriores												
Ut. antes Impuesto	-1.004	-1.004	-1.004	-1.004	-1.004	2.467	2.467	2.467	2.467	2.467	2.467	2.467
Impuesto (17%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ut. Desp. Impuesto	-1.004	-1.004	-1.004	-1.004	-1.004	2.467	2.467	2.467	2.467	2.467	2.467	2.467
Amort. L. Plazo (-)	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98
Amort. C. Plazo (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Depreciación (+)	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
Perd. Años Anteriores (+)												
Recup. Cap. de Trabajo (+)												
Total Anual	-1.063	-1.063	-1.063	-1.063	-1.063	2.409	2.409	2.409	2.409	2.409	2.409	2.409
Crédito	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Total Anual	-1.063	-1.063	-1.063	-1.063	-1.063	2.409	2.409	2.409	2.409	2.409	2.409	2.409

Anexo 14

Sensibilización de los Ingresos del Proyecto.

Flujo de Caja con Financiamiento Externo : 40%

Moneda : UF.

Tasa : 11,00%

TIR : 25,26%

VAN : 13.803,18

PRA : 5 años, 336 días

Sensibilización : Disminución de los Ingresos del Proyecto en 10%

Años	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Inversión											
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										
Total	31.170	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos Operacionales	25.233	25.233	25.233	25.233	25.233	25.233	25.233	25.233	25.233	25.233	25.233
Egresos Operacionales	11.551	18.329	11.551	18.329	11.551	18.329	11.551	18.329	11.551	18.329	11.551
Util. Operacional	-31.170	13.682	6.904	13.682	6.904	13.682	6.904	13.682	6.904	13.682	13.682
Gast. Adm. y Vtas.	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769
Utilidad Bruta	10.913	4.135	10.913	4.135	10.913	4.135	10.913	4.135	10.913	10.913	10.913
Depreciación	468	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	0
Int. Corto Plazo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Perd. Años Anteriores		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ut. antes Impuesto	9.447	2.763	9.642	2.974	9.870	3.219	10.135	3.506	10.503	14.339	14.339
Impuesto (17%)	1.606	470	1.639	506	1.678	547	1.723	596	1.785	2.438	2.438
Ut. Desp. Impuesto	7.841	2.293	8.003	2.468	8.192	2.672	8.412	2.910	8.717	11.902	11.902
Amort. L. Plazo (-)	1.172	1.266	1.367	1.477	1.595	1.722	1.860	2.009	0	0	0
Amort. C. Plazo (-)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Depreciación (+)	468	468	468	468	468	468	468	468	411	411	411
Perd. Años Anteriores (+)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Recup. Cap. de Trabajo (+)											9.628
Total Anual	-31.170	7.138	1.496	7.104	1.460	7.066	1.418	7.021	1.369	9.128	21.940
Crédito	12.468	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Total Anual	-18.702	7.138	1.496	7.104	1.460	7.066	1.418	7.021	1.369	9.128	21.940

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

Ejercicio Práctico - Evaluación de Proyectos.

Flujo de Caja con Financiamiento Externo : 40%

Moneda : UF.

Tasa : 11,00%

TIR : 18,86%

VAN : 7.629,95

PRA : 8 años, 227 días

Sensibilización : Disminución de los Ingresos del Proyecto en 15%

Años	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Inversión											
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										
Total	31.170	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos Operacionales		23.831	23.831	23.831	23.831	23.831	23.831	23.831	23.831	23.831	23.831
Egresos Operacionales		11.551	18.329	11.551	18.329	11.551	18.329	11.551	18.329	11.551	11.551
Util. Operacional	-31.170	12.281	5.502	12.281	5.502	12.281	5.502	12.281	5.502	12.281	12.281
Gast. Adm. y Vtas.		2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769
Utilidad Bruta		9.511	2.733	9.511	2.733	9.511	2.733	9.511	2.733	9.511	9.511
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
Ut. antes Impuesto		8.046	1.361	8.241	1.572	8.468	1.818	8.733	2.104	9.101	12.937
Impuesto (17%)		1.368	231	1.401	267	1.440	309	1.485	358	1.547	2.199
Ut. Desp. Impuesto		6.678	1.130	6.840	1.305	7.029	1.509	7.249	1.746	7.554	10.738
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
Total Anual	-31.170	5.974	332	5.941	296	5.902	255	5.857	206	7.964	20.777
Crédito	12.468	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Total Anual	-18.702	5.974	332	5.941	296	5.902	255	5.857	206	7.964	20.777

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

Ejercicio Práctico - Evaluación de Proyectos.

Flujo de Caja con Financiamiento Externo : 40%

Moneda : UF.

Tasa : 11,00%

VAN : 38.496,11

TIR : 51,13%

PRA : 2 años, 129 días

Sensibilización : Aumento de los Ingresos del Proyecto en 10%

Años	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Inversión											
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										
Total	31.170	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos Operacionales		30.841	30.841	30.841	30.841	30.841	30.841	30.841	30.841	30.841	30.841
Egresos Operacionales		11.551	18.329	11.551	18.329	11.551	18.329	11.551	18.329	11.551	11.551
Util. Operacional	-31.170	19.290	12.512	19.290	12.512	19.290	12.512	19.290	12.512	19.290	19.290
Gast. Adm. y Vtas.		2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769
Utilidad Bruta	16.521	9.742	16.521	9.742	16.521	9.742	16.521	9.742	16.521	16.521	16.521
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
Ut. antes Impuesto	15.055	8.370	15.250	8.581	15.477	8.827	15.743	9.113	16.110	19.947	19.947
Impuesto (17%)		2.559	1.423	2.592	1.459	2.631	1.501	2.676	1.549	2.739	3.391
Ut. Desp. Impuesto	12.495	6.947	12.657	7.122	12.846	7.326	13.066	7.564	13.371	16.556	16.556
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
Total Anual	-31.170	11.792	6.150	11.759	6.114	11.720	6.072	11.675	6.024	13.782	26.594
Crédito	12.468	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Total Anual	-18.702	11.792	6.150	11.759	6.114	11.720	6.072	11.675	6.024	13.782	26.594

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

Ejercicio Práctico - Evaluación de Proyectos.

Flujo de Caja con Financiamiento Externo : 40%

Moneda : UF.

Tasa : 11,00%

TIR : 64,10%

VAN : 50.842,58

PRA : 1 años, 313 días

Sensibilización : Aumento de los Ingresos del Proyecto en 20%

Años	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Inversión											
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										
Total	31.170	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos Operacionales		33.644	33.644	33.644	33.644	33.644	33.644	33.644	33.644	33.644	33.644
Egresos Operacionales		11.551	18.329	11.551	18.329	11.551	18.329	11.551	18.329	11.551	11.551
Util. Operacional	-31.170	22.094	15.315	22.094	15.315	22.094	15.315	22.094	15.315	22.094	22.094
Gast. Adm. y Vtas.		2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769	2.769
Utilidad Bruta		19.324	12.546	19.324	12.546	19.324	12.546	19.324	12.546	19.324	19.324
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
Ut. antes Impuesto		17.858	11.174	18.054	11.385	18.281	11.630	18.546	11.917	18.914	22.750
Impuesto (17%)		3.036	1.900	3.069	1.935	3.108	1.977	3.153	2.026	3.215	3.868
Ut. Desp. Impuesto		14.823	9.274	14.984	9.449	15.173	9.653	15.394	9.891	15.698	18.883
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
Total Anual	-31.170	14.119	8.477	14.086	8.441	14.047	8.399	14.002	8.351	16.109	28.921
Crédito	12.468	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Total Anual	-18.702	14.119	8.477	14.086	8.441	14.047	8.399	14.002	8.351	16.109	28.921

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