

Anexo 15

Sensibilización de los Costos y Gastos del Proyecto.

Flujo de Caja con Financiamiento Externo : 40%

Moneda : UF.

Tasa : 11,00%

TIR : 26,21%

VAN : 15.970,04

PRA : 4 años, 356 días

Sensibilización : Aumento de los Costos y Gastos 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	34.286	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos Operacionales	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037
Egresos Operacionales	12.706	20.162	12.706	20.162	12.706	20.162	12.706	20.162	12.706	12.706	12.706
Util. Operacional	-34.286	15.331	7.875	15.331	7.875	15.331	7.875	15.331	7.875	15.331	15.331
Gast. Adm. y Vtas.	3.046	3.046	3.046	3.046	3.046	3.046	3.046	3.046	3.046	3.046	3.046
Utilidad Bruta	12.285	4.829	12.285	4.829	12.285	4.829	12.285	4.829	12.285	12.285	12.285
Depreciación	468	468	468	468	468	468	468	468	468	411	411
Valor Residual (+)											3.837
Int. Financ. Externo	1.097	994	883	762	632	492	340	177	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	10.719	3.367	10.934	3.598	11.184	3.868	11.476	4.184	11.874	15.711	15.711
Impuesto (17%)	1.822	572	1.859	612	1.901	658	1.951	711	2.019	2.671	2.671
Ut. Desp. Impuesto	8.897	2.794	9.075	2.987	9.283	3.211	9.525	3.473	9.856	13.040	13.040
Amort. L. Plazo (-)	1.289	1.393	1.504	1.624	1.754	1.895	2.046	2.210	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	-34.286	8.076	1.870	8.040	1.831	7.997	1.785	7.947	1.731	10.266	23.079
Crédito	13.715	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Total Anual	-20.572	8.076	1.870	8.040	1.831	7.997	1.785	7.947	1.731	10.266	23.079

Ejercicio Práctico - Evaluación de Proyectos.

Estructura de Financiamiento del : 40%

Deuda Largo Plazo : 13.714,59
 Años : 8
 Tasa de Interés : 8 % UF 0,08

Año	Amort. Princip.	Intereses	Saldo Insoluto	Anualidad
0			13.714,59	
1	1.289,37	1.097,17	12.425,22	2.386,54
2	1.392,52	994,02	11.032,69	2.386,54
3	1.503,93	882,62	9.528,77	2.386,54
4	1.624,24	762,30	7.904,53	2.386,54
5	1.754,18	632,36	6.150,35	2.386,54
6	1.894,51	492,03	4.255,84	2.386,54
7	2.046,07	340,47	2.209,76	2.386,54
8	2.209,76	176,78	0,00	2.386,54

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 : 18,01%

VAN : 7.826,36

PRA : 8 años, 272 días

Sensibilización : Aumento de los Costos y Gastos del Proyecto en 18%

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	36.780	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos Operacionales		28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037
Egresos Operacionales		13.630	21.628	13.630	21.628	13.630	21.628	13.630	21.628	13.630	13.630
Util. Operacional	-36.780	14.407	6.409	14.407	6.409	14.407	6.409	14.407	6.409	14.407	14.407
Gast. Adm. y Vtas.		3.268	3.268	3.268	3.268	3.268	3.268	3.268	3.268	3.268	3.268
Utilidad Bruta		11.139	3.141	11.139	3.141	11.139	3.141	11.139	3.141	11.139	11.139
Depreciación		468	468	468	468	468	468	468	468	411	411
Valor Residual (+)											3.837
Int. Financ. Externo		1.177	1.066	947	818	678	528	365	190	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		9.494	1.606	9.724	1.855	9.993	2.145	10.306	2.483	10.729	14.565
Impuesto (17%)		1.614	273	1.653	315	1.699	365	1.752	422	1.824	2.476
Ut. Desp. Impuesto		7.880	1.333	8.071	1.540	8.294	1.780	8.554	2.061	8.905	12.089
Amort. L. Plazo (-)		1.383	1.494	1.613	1.742	1.882	2.032	2.195	2.370	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	-36.780	6.965	308	6.926	266	6.881	216	6.827	159	9.315	22.128
Crédito	14.712	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Total Anual	-22.068	6.965	308	6.926	266	6.881	216	6.827	159	9.315	22.128

Ejercicio Práctico - Evaluación de Proyectos.

Estructura de Financiamiento del : 40%

Deuda Largo Plazo : 14.712,02
 Años : 8
 Tasa de Interés : 8 % UF 0,08

Año	Amort. Princip.	Intereses	Saldo Insoluto	Anualidad
0			14.712,02	
1	1.383,15	1.176,96	13.328,87	2.560,11
2	1.493,80	1.066,31	11.835,07	2.560,11
3	1.613,30	946,81	10.221,77	2.560,11
4	1.742,37	817,74	8.479,40	2.560,11
5	1.881,76	678,35	6.597,65	2.560,11
6	2.032,30	527,81	4.565,35	2.560,11
7	2.194,88	365,23	2.370,47	2.560,11
8	2.370,47	189,64	0,00	2.560,11

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 : 52,68%

VAN : 36.329,25

PRA : 2 años, 108 días

Sensibilización : Disminución de los Costos y Gastos 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	28.053	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos Operacionales	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037
Egresos Operacionales	10.396	16.496	10.396	16.496	10.396	16.496	10.396	16.496	10.396	10.396	10.396
Util. Operacional	-28.053	17.641	11.541	17.641	11.541	17.641	11.541	17.641	11.541	17.641	17.641
Gast. Adm. y Vtas.	2.492	2.492	2.492	2.492	2.492	2.492	2.492	2.492	2.492	2.492	2.492
Utilidad Bruta	15.149	9.049	15.149	9.049	15.149	9.049	15.149	9.049	15.149	15.149	15.149
Depreciación	468	468	468	468	468	468	468	468	468	411	411
Valor Residual (+)											3.837
Int. Financ. Externo	898	813	722	624	517	403	279	145	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	13.783	7.767	13.958	7.956	14.163	8.178	14.402	8.435	14.738	18.575	18.575
Impuesto (17%)	2.343	1.320	2.373	1.353	2.408	1.390	2.448	1.434	2.506	3.158	3.158
Ut. Desp. Impuesto	11.440	6.446	11.585	6.604	11.755	6.787	11.954	7.001	12.233	15.417	15.417
Amort. L. Plazo (-)	1.055	1.139	1.230	1.329	1.435	1.550	1.674	1.808	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	-28.053	10.853	5.776	10.823	5.743	10.789	5.706	10.748	5.662	12.643	25.456
Crédito	11.221	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Total Anual	-16.832	10.853	5.776	10.823	5.743	10.789	5.706	10.748	5.662	12.643	25.456

Ejercicio Práctico - Evaluación de Proyectos.

Estructura de Financiamiento del : 40%

Deuda Largo Plazo : 11.221,03
 Años : 8
 Tasa de Interés : 8 % UF 0,08

Año	Amort. Princip.	Intereses	Saldo Insoluto	Anualidad
0			11.221,03	
1	1.054,94	897,68	10.166,09	1.952,62
2	1.139,34	813,29	9.026,75	1.952,62
3	1.230,48	722,14	7.796,27	1.952,62
4	1.328,92	623,70	6.467,34	1.952,62
5	1.435,24	517,39	5.032,10	1.952,62
6	1.550,06	402,57	3.482,05	1.952,62
7	1.674,06	278,56	1.807,99	1.952,62
8	1.807,99	144,64	0,00	1.952,62

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 : 70,74%

VAN : 46.508,86

PRA : 1 años, 226 días

Sensibilización : Disminución de los Costos y Gastos 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	24.936	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos Operacionales		28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037	28.037
Egresos Operacionales		9.241	14.663	9.241	14.663	9.241	14.663	9.241	14.663	9.241	9.241
Util. Operacional	-24.936	18.796	13.374	18.796	13.374	18.796	13.374	18.796	13.374	18.796	18.796
Gast. Adm. y Vtas.		2.215	2.215	2.215	2.215	2.215	2.215	2.215	2.215	2.215	2.215
Utilidad Bruta	16.581	11.158	16.581	11.158	16.581	11.158	16.581	11.158	16.581	16.581	16.581
Depreciación		468	468	468	468	468	468	468	468	411	411
Valor Residual (+)											3.837
Int. Financ. Externo		798	723	642	554	460	358	248	129	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	15.315	9.967	15.471	10.136	15.653	10.332	15.865	10.561	16.170	16.170	20.007
Impuesto (17%)		2.603	1.694	2.630	1.723	2.661	1.756	2.697	1.795	2.749	3.401
Ut. Desp. Impuesto	12.711	8.273	12.841	8.413	12.992	8.576	13.168	8.766	13.421	13.421	16.606
Amort. L. Plazo (-)		938	1.013	1.094	1.181	1.276	1.378	1.488	1.607	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	-24.936	12.242	7.728	12.215	7.700	12.184	7.666	12.148	7.627	13.832	26.644
Crédito	9.974	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Total Anual	-14.961	12.242	7.728	12.215	7.700	12.184	7.666	12.148	7.627	13.832	26.644

Ejercicio Práctico - Evaluación de Proyectos.

Estructura de Financiamiento del : 40%

Deuda Largo Plazo : 9.974,25
 Años : 8
 Tasa de Interés : 8 % UF 0,08

Año	Amort. Princip.	Intereses	Saldo Insoluto	Anualidad
0			9.974,25	
1	937,73	797,94	9.036,52	1.735,67
2	1.012,74	722,92	8.023,78	1.735,67
3	1.093,76	641,90	6.930,01	1.735,67
4	1.181,27	554,40	5.748,75	1.735,67
5	1.275,77	459,90	4.472,98	1.735,67
6	1.377,83	357,84	3.095,15	1.735,67
7	1.488,05	247,61	1.607,10	1.735,67
8	1.607,10	128,57	0,00	1.735,67

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

Anexo 16

Sensibilización de los Ingresos, Costos y Gastos del Proyecto.

Flujo de Caja con Financiamiento Externo : 40%

Moneda : UF.

Tasa : 11,00%

TIR : 18,85%

VAN : 8.128,79

PRA : 8 años, 204 días

Sensibilización : Aumento de los Costos y Gastos del Proyecto en 8%

y Disminución de los Ingresos del Proyecto en 8%

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	33.663	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos Operacionales	25.794	25.794	25.794	25.794	25.794	25.794	25.794	25.794	25.794	25.794	25.794
Egresos Operacionales	12.475	19.795	12.475	19.795	12.475	19.795	12.475	19.795	12.475	12.475	12.475
Util. Operacional	-33.663	13.319	5.999	13.319	5.999	13.319	5.999	13.319	5.999	13.319	13.319
Gast. Adm. y Vtas.	2.991	2.991	2.991	2.991	2.991	2.991	2.991	2.991	2.991	2.991	2.991
Utilidad Bruta	10.328	3.008	10.328	3.008	10.328	3.008	10.328	3.008	10.328	10.328	10.328
Depreciación	468	468	468	468	468	468	468	468	468	411	411
Valor Residual (+)											3.837
Int. Financ. Externo	1.077	976	867	748	621	483	334	174	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	8.783	1.564	8.993	1.791	9.239	2.056	9.526	2.366	9.918	13.754	
Impuesto (17%)	1.493	266	1.529	304	1.571	350	1.619	402	1.686	2.338	
Ut. Desp. Impuesto	7.290	1.298	7.465	1.487	7.668	1.707	7.906	1.964	8.232	11.416	
Amort. L. Plazo (-)	1.266	1.367	1.477	1.595	1.722	1.860	2.009	2.170	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	-33.663	6.492	399	6.456	360	6.415	315	6.366	263	8.642	21.455
Crédito	13.465	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Total Anual	-20.198	6.492	399	6.456	360	6.415	315	6.366	263	8.642	21.455

Ejercicio Práctico - Evaluación de Proyectos.

Estructura de Financiamiento del : 40%

Deuda Largo Plazo : 13.465,24
 Años : 8
 Tasa de Interés : 8 % UF 0,08

Año	Amort. Princip.	Intereses	Saldo Insoluto	Anualidad
0			13.465,24	
1	1.265,93	1.077,22	12.199,31	2.343,15
2	1.367,21	975,94	10.832,10	2.343,15
3	1.476,58	866,57	9.355,52	2.343,15
4	1.594,71	748,44	7.760,81	2.343,15
5	1.722,29	620,86	6.038,52	2.343,15
6	1.860,07	483,08	4.178,46	2.343,15
7	2.008,87	334,28	2.169,58	2.343,15
8	2.169,58	173,57	0,00	2.343,15

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