

Nombre del alumno:

Blanca Nabora Gomez Velasco

Nombre del profesor:

Juan Jose Ojeda Trujillo

Nombre del trabajo:

Mapa conceptual :RENTA

Materia:

Matematicas Financiera

Grado:

Tercer cuatrimestre

Grupo:

LCF26SDC0120-B

TEORIA DE RENTAS

Es la distribución de capitales que se reparten a lo largo de una partición temporal, de forma que a cada uno de esos intervalos .periodo de vencimiento, le corresponde un solo capital, al que se denomina como término de la renta que se produce en el mismo.

Las rentas se clasifican en :

Voluntaria:

Por acuerdo entre el gobierno y los distintos agentes económicos afectados.

Impuesta:

Obligatoria a través de leyes, normas u otras regulaciones.

Contrato social:

Acuerdos entre el gobierno y algunos afectados (usualmente trabajadores) que pueden negociar.

Tipos de rentas

Rentas constantes de periodicidad

Es aquellas en las que los importes de capital (términos de la renta) son siempre iguales por ejemplo El alquiler de una vivienda, el salario de un empleado, los plazos por la compra del coche, etc.

Renta inmediata, postpagable y temporal

Es aquella en la que los importes de capital se generan al final de cada sub-periodo (p.e. contrato de alquiler por 5 años, con pago del alquiler al final de cada mes)

Renta inmediata, prepagable y temporal

es aquella de duración determinada, en la que los importes de capital se generan al comienzo de cada sub-periodo (p.e. contrato de alquiler por 5 años, con pago del alquiler al comienzo de cada mes).

Renta inmediata perpetua

son aquella, cuyo plazo o duración no tiene fin, salvo que el deudor.amortice el capital que por convenio debería conservar indefinidamente.

Renta diferida

Es la que se valora antes del comienzo de la renta como tal. Al tiempo entre la valoración y el inicio de la renta se le llama "tiempo de diferimiento".

RENTAS VARIABLES

Rentas variables de periodicidad anual

El fraccionamiento de las rentas consiste en dividir cada período de varios subperíodos (k) asociando a cada subperíodo un capital.

En este tipo de rentas distinguiremos entre:

- > Rentas fraccionadas constantes.
- > Rentas fraccionadas en progresión geométrica.
- > Rentas fraccionadas en progresión aritmética.

Rentas variables en progresión aritmética

se refiere a un conjunto de capitales cuyas cuantías van variando y lo hacen siguiendo una ley en progresión aritmética

Aumentado (o disminuido) en una misma cuantía (que se denomina razón de la progresión aritmética) y que notaremos por d , siempre expresada en unidades monetarias.

Para calcular cualquier término basta con conocer, por tanto, el primero de ellos (c) y la razón de la progresión (d).

Rentas variables en progresión geométrica.

Este tipo de rentas sirve para valorar un conjunto de capitales equidistantes en el tiempo cuyas cuantías son variables siguiendo una ley en progresión geométrica

En la definición es multiplicado por un mismo número (que se denomina razón de la progresión geométrica) y que notaremos por q .

Para calcular cualquier término basta con conocer, por tanto, el primero de ellos (c) y la razón de la progresión (q).

RENTAS CONSTANTES DE PERIODICIDAD NO ANUAL

Rentas fraccionadas

El fraccionamiento de las rentas consiste en dividir cada período de varios sub-períodos (k) asociando a cada subperíodo un capital.

Por tanto, el fraccionamiento de una renta de n períodos la transforma en otra de $n \times k$ términos referidos a otros tantos subperíodos.

En este tipo de rentas distinguiremos entre:

- >Rentas fraccionadas constantes.
- >Rentas fraccionadas en progresión geométrica.
- >Rentas fraccionadas en progresión aritmética.

Rentas plurianuales

Es un plan de gasto plurianual que transforma en términos financieros las prioridades y limita el gasto de la unión durante un período determinado

Teoria de renta

se llama renta al conjunto de capitales relacionados a unos períodos de tiempo sucesivos, en los que éstos están disponibles

Intervalos que están divididos en periodos con diferentes amplitudes. Intervalo $I = (t_0, t_n)$ Capitales en momentos diferentes del tiempo $(C_1, t_1), (C_2, t_2), (C_3, t_3), \dots (C_n, t_n)$.

Operación constitucion

Es un tipo de operación financiera donde las sociedades de capital se constituyen por contrato entre dos o más personas y un acuerdo de reglas de convivencia exigirá escritura pública, que deberá inscribirse en el Registro Mercantil.

Operaciones de amortización

Reconocimiento de la pérdida gradual de valor de un activo fijo a lo largo de su vida física o económica, cediendo como gasto del ejercicio un porcentaje de su valor.

INTERESES

Valor actualizado Neto (VAN)

Es un criterio de inversión que consiste en actualizar los cobros y pagos de un proyecto o inversión para conocer cuánto se va a ganar o perder con esa inversión

Tasa interna de rendimiento (TIR)

Es la tasa de interés o rentabilidad que ofrece una inversión. Es decir, es el porcentaje de beneficio o pérdida que tendrá una inversión para las cantidades que no se han retirado del proyecto

Costo capitalizado

Se refiere al valor presente de un proyecto cuya vida útil se considera perpetua. Puede considerarse también como el valor presente de un flujo de efectivo perpetuo, como por ejemplo: carreteras, puentes, etc

Tasa anual equivalente (TAE)

Es el índice utilizado para calcular el interés real al cual el banco nos hace un préstamo o bien la rentabilidad que llegaremos a obtener cuando somos nosotros los que le 'prestamos' dinero a la entidad al dejarlo en una cuenta de ahorro o al invertirlo en cualquier otro producto

Cálculo del TAE en las distintas operaciones financieras

El cálculo del tipo de interés anual según el interés compuesto, donde los intereses obtenidos son remunerados al mismo tipo de interés (no son ignorados o trasladados en el tiempo).

El cálculo de la TAE debe incluir todos los pagos (incluidas comisiones u otros costes obligatorios como la contratación de seguros).

Se calcula como el resultado de una fórmula matemática normalizada que tiene en cuenta el tipo de interés, comisiones bancarias, frecuencia de los pagos (mensuales, trimestrales, etc.) y

CAPITALIZACION SIMPLE

El capital inicial genera unos intereses, pero estos no se añaden a dicha cuantía para calcular sus rendimientos futuros (los rendimientos siempre se generan en base al capital original).

TASA DE INTERES

El interés bancario es el dinero que se obtiene o se paga por la cesión temporal de un capital. Su clasificación es por interés remuneratorio, o por interés de mora.

Para determinar los intereses obtenidos (I) se utilizan 3 factores fundamentales:

- >capital inicial (C0),
- >tasa de interés (Ti)
- >tiempo que dura la inversión (t):

$$I = C0 \times Ti \times t$$

CAPITALIZACION COMPUESTA

Incluye intereses productivos. El capital inicial va generando unos intereses que se van sumando a dicho importe para

BANCA DE INVERSION

Es una actividad enfocada a la consecución e intermediación de recursos para realizar operaciones de venta de empresas, fusiones y adquisiciones, emisión de acciones para la entrada de nuevos inversionistas (tradicionalmente realizada en Bolsas de Valores).

FORMULA: Capital final = $C0 \times (1+Ti)^t$

t = elevado por el periodo de tiempo.

Rentabilidad de Activos Financieros

Es un ratio financiero que mide la capacidad de generar ganancias.

Esto, tomando en cuenta dos factores: Los recursos propiedad de la empresa y el beneficio neto.

A diferencia de la rentabilidad financiera o ROE, el ROA no considera únicamente el patrimonio invertido por los accionistas, sino todos los activos de la compañía