miMind

LA DECISIÓN DE INVERSIÓN: VALORACIÓN DE PROYECTOS Y ACTIVOS REALES

El Valor Actual Neto (VAN)

- permite calcular el valor presente de un determinado número de flujos de caja futuros, originados por una inversión
  - La metodología consiste en descontar al momento actual (es decir, actualizar mediante una tasa) todos los flujos de caja (en inglés cash-flow) futuros o en determinar la equivalencia en el tiempo 0 de los flujos de efectivo futuros que genera un proyecto y comparar esta equivalencia con el desembolso inicial
- Cuando el VAN toma un valor igual a 0, k pasa a llamarse TIR (tasa interna de retorno)
  - De este modo, la regla básica de inversión se puede generalizar como:
    1:Aceptar el proyecto si el VPN es mayor que cero.
    2:Rechazar el proyecto si el VPN es inferior a cero.

Otros mecanismos de valoración de proyectos.

- El método del periodo de recuperación
  - Una de las alternativas más populares al VPN es el periodo de recuperación. A continuación se describe cómo funciona el periodo de recuperación: considere un proyecto con una inversión inicial de 250 000 dólares. Los flujos de efectivo son de 30 000, 20 000 y 10 000 dólares en los tres primeros años, respectivamente
- Problemas del método del periodo de recuperación.
  - Problema 1: Oportunidad de los flujos de efectivo dentro del periodo de recuperación
    Comparemos el proyecto A con el proyecto B.
    Problema 2: Pagos posteriores al periodo de recuperación Considere ahora los proyectos B y C, que tienen flujos de efectivo idénticos dentro del periodo de recuperación.
    Problema 3: Estándar arbitrario del periodo de recuperación. Los mercados de capitales ayudan a estimar la tasa de descuento que se usa en el método de valor presente neto.

Identificación de flujos de tesorería.

- dinero líquido que la empresa posee, bien sea en caja o en bancos.
  - El objetivo de este control es: Ÿ
    1: Minimizar las necesidades de financiación ajenas y los costes financieros. Ÿ
    2: Reducir al máximo los fondos retenidos en corriente (buscar su liquidez) Ÿ
    3: Minimizar el coste de las transacciones, los riesgos monetarios y aquellos inherentes al crédito en las ventas.
- El estudio de los flujos de caja dentro de una empresa puede ser utilizado para determinar:
  - 1: Problemas de liquidez. El ser rentable no significa necesariamente poseer liquidez. Una compañía puede tener problemas de efectivo, aun siendo rentable. Por lo tanto, permite anticipar los saldos en dinero.
    2:Para analizar la viabilidad de proyectos de inversión, los flujos de fondos son la base de cálculo del valor actual neto y de la tasa interna de retorno.
    3: Para medir la rentabilidad o crecimiento de un negocio cuando se entienda que las normas contables no representan adecuadamente la realidad económica.

Rentabilidad requerida y tasa de descuento.

- Índice de rentabilidad. Otro método que se usa para evaluar proyectos es el que se conoce como índice de rentabilidad
  - Cálculo del índice de rentabilidad.
    El índice de rentabilidad del proyecto 1 se calcula como sigue. El valor presente de los flujos de efectivo después de la inversión inicial es:
    $ 70.5= $70/1.12+$10/ (1.12).
    El índice de rentabilidad se obtiene dividiendo este resultado entre la inversión inicial de 20 dólares. Esto produce:
    3.53 5=$70.5 /$20.
- Aplicación del índice de rentabilidad
  - El índice de rentabilidad (IR) es mayor que 1 siempre que el VPN sea positivo.
    Por lo tanto, la regla de decisión del IR es:
    ? Aceptar un proyecto independiente si IR.
    ? Rechazarlo si IR