

LA DECISIÓN DE INVERSIÓN: VALORACIÓN DE PROYECTOS Y ACTIVOS REALES

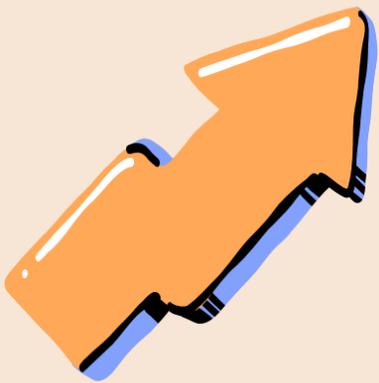


INTRODUCCIÓN

Las empresas desarrollan los métodos básicos de elaboración del presupuesto de capital. Sin embargo, no tenemos que desarrollar estos métodos desde el principio

EL VALOR ACTUAL NETO (VAN) DE UN PROYECTO

El valor actual neto, también conocido como valor actualizado neto o valor presente neto (en inglés net present value), cuyo acrónimo es VAN (en inglés, NPV), es un procedimiento que permite calcular el valor presente de un determinado número de flujos de caja futuros, originados por una inversión



OTROS MECANISMOS DE VALORACIÓN DE PROYECTOS

La regla del periodo de recuperación para tomar decisiones de inversión es sencilla. Se selecciona una fecha específica de corte, por ejemplo, dos años. Todos los proyectos de inversión que tienen un periodo de recuperación de dos años o menos se aceptan, y todos los que dan resultados en más de dos años, si acaso, se rechazan

IDENTIFICACIÓN DE FLUJOS DE TESORERÍA

Es el dinero líquido que la empresa posee, bien sea en caja o en bancos. Relacionando este concepto con el de fondo de maniobra podemos definir la tesorería como la diferencia entre la parte del capital que tiene la empresa que no está dedicada a financiación del inmovilizado y que, en consecuencia, está disponible para financiar el ciclo productivo



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. Éste es la razón del valor presente de los flujos de efectivo esperados a futuro después de la inversión inicial dividido entre el monto de la inversión inicial

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:

$$3.535 = \$70.5 / \$20.$$

LA DECISIÓN DE INVERSIÓN: VALORACIÓN DE PROYECTOS Y ACTIVOS REALES



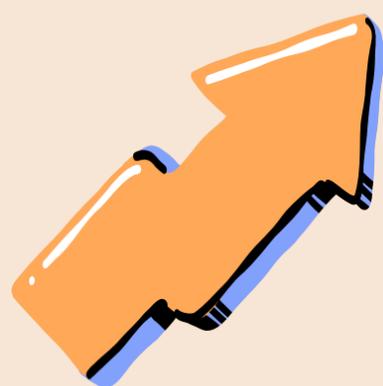
INCERTIDUMBRE Y VALUACION.

Professional Artworks, Inc., es una empresa que especula con arte moderno. El administrador considera la compra de un Picasso original en 400 000 dólares con la intención de venderlo al cabo de un año, pues espera que, al final de ese plazo, la pintura tenga un valor de 480 000 dólares

EL CASO DE PERIODOS MULTIPLES.

Suponga que una persona fuera a realizar un préstamo de 1 dólar. Al final del primer año, el prestatario le debería al prestamista el monto principal más el interés sobre el préstamo a la tasa de interés r . En el caso específico en el que la tasa de interés es, digamos, de 9%, el prestatario le debe al prestamista:

$$\$1 \times (1 + r) = \$1 \times 1.09 = \$1.09$$



EL PODER DE CAPITALIZACION: UNA DIGRESION.

La mayoría de las personas que han tenido alguna experiencia con los procesos de capitalización se han impresionado con su poder en periodos prolongados. Por ejemplo, observe el mercado de valores

El poder de la capitalización puede explicar por qué los padres de las familias adineradas con frecuencia legan su riqueza a sus nietos en lugar de sus hijos. Es decir, saltan una generación. Los padres prefieren hacer a sus nietos muy ricos en lugar de hacer a sus hijos moderadamente ricos.



VALOR PRESENTE Y DESCUENTO

Este proceso de calcular el valor presente de un flujo de efectivo futuro recibe el nombre de descuento. Es el opuesto de la capitalización

VALOR PRESENTE Y DESCUENTO

os mercados de capitales operan con una tasa de interés segura de 9%, a los inversionistas les es indiferente recibir hoy 0.84 dólar o 1 dólar dentro de dos años. No existe razón para tratar estas dos alternativas de una manera diferente porque si hoy se prestan 0.84 dólares por dos años, reeditarían 1 dólar al final de ese tiempo. El valor 0.84 $[5 \ 1/(1.09)^2]$ recibe el nombre de factor de valor presente. Es el factor que se usa para calcular el valor presente de un flujo de efectivo futuro