



CUADRO SINOPTICO

Nombre del Alumno: Claribet Vázquez Herrera.

Nombre del tema: La decisión de inversión: valoración de proyectos
Y activos reales.

Parcial: 1°.

Nombre de la Materia: Finanzas Corporativas.

Nombre del profesor: Liliana Grisell Escobar Herrera.

Nombre de la Licenciatura: Contaduría Pública Y Finanzas.

Cuatrimestre: 8°.

**UNIDAD II
LA DECISIÓN DE
INVERSIÓN:
VALORACIÓN DE
PROYECTOS Y
ACTIVOS REALES**

**2.1.-
INTRODUCCIÓN**

Definición de inversión:

La inversión es la acción de aplicar recursos financieros para adquirir bienes o activos con el fin de obtener beneficios futuros.

Ejemplos de inversión:

- **Comprar una propiedad.**
- **Adquirir maquinaria o equipo.**
- **Invertir en obras públicas.**
- **Comprar bonos, títulos o valores.**

¿Qué es la decisión de inversión?

Es la elección de destinar recursos financieros a una oportunidad de inversión. El objetivo es obtener un rendimiento financiero adecuado.

¿Qué es la valoración de proyectos?

Es un proceso que analiza los elementos de un proyecto para determinar su viabilidad y eficacia.

¿Qué es la valoración de activos reales?

Es el proceso de calcular el valor de mercado de un bien físico o tangible.

¿Cómo se realizan estas valoraciones?

La valoración de proyectos y activos reales se realiza a través de técnicas financieras y modelos que analizan el retorno de una inversión.

**UNIDAD II
LA DECISIÓN DE
INVERSIÓN:
VALORACIÓN DE
PROYECTOS Y
ACTIVOS REALES**

**2.2. –
EL VALOR
ACTUAL NETO
(VAN) DE UN
PROYECTO.**

¿Qué es el valor actual neto?

Es un procedimiento que permite calcular el valor presente de un determinado número de flujos de caja futuros, originados por una inversión.

¿En qué consiste su metodología?

En descontar al momento actual 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.

¿Cómo se obtiene la tasa de actualización (k) o de descuento (d)?

Es el resultado del producto entre el coste medio ponderado de capital (CMPC) y la tasa de inflación del periodo.

¿Qué es el Valor Actual Neto de un proyecto?

Es el valor actual/presente de los flujos de efectivo netos de una propuesta, entendiéndose por flujos de efectivo netos la diferencia entre los ingresos periódicos y los egresos periódicos.

¿Qué se utiliza para actualizar esos flujos netos?

Se utiliza una tasa de descuento denominada tasa de expectativa o alternativa/oportunidad.

¿Qué es esta tasa de descuento?

Es una medida de la rentabilidad mínima exigida por el proyecto que permite recuperar la inversión, cubrir los costos y obtener beneficios.

¿en que consiste?

En la actualización de los flujos netos de fondos a una tasa conocida y que no es más que el costo medio ponderado de capital, determinado sobre la base de los recursos financieros programados con antelación.

**UNIDAD II
LA DECISIÓN DE
INVERSIÓN:
VALORACIÓN DE
PROYECTOS Y
ACTIVOS REALES**

**2.3. –
OTROS
MECANISMOS
DE
VALORACIÓN
DE
PROYECTOS.**

¿En que consiste el método del período de recuperación?

Es una técnica que permite a las empresas evaluar cuánto tiempo tomará recuperar la inversión inicial de un proyecto.

¿Cómo se calcula?

- Se divide la inversión inicial entre el flujo de caja anual.
- La inversión inicial incluye todos los costos directos relacionados con el proyecto.
- El flujo de caja anual se refiere a los rendimientos de la inversión, recibidos cada año.

Problemas del método del periodo de recuperación:

Problema 1: Oportunidad de los flujos de efectivo dentro del periodo de recuperación.
Problema 2: Pagos posteriores al periodo de recuperación.
Problema 3: Estándar arbitrario del periodo de recuperación.

¿En donde se usa este método?

Se usa con frecuencia en compañías grandes y complejas cuando toman decisiones relativamente poco importantes.

¿Qué ventajas tiene?

- Es una métrica sencilla y útil.
- Cuanto más corto sea el período de recuperación, más rápido se podrá recuperar la inversión y generar ganancias.

¿Por qué es importante?

- Las personas y las empresas invierten su dinero principalmente para recuperarlo.
- Manejar el período de recuperación de la inversión es un conocimiento que marcará la diferencia entre un negocio, con un gran potencial, y otro condenado al fracaso.

UNIDAD II LA DECISIÓN DE INVERSIÓN: VALORACIÓN DE PROYECTOS Y ACTIVOS REALES

Método del periodo de recuperación descontado

¿Qué es el método del período de recuperación descontado?

Es un método de valoración de inversiones que calcula el tiempo que tarda en recuperarse el dinero invertido en un proyecto.

¿Qué indica este método?

Indica la rentabilidad de un proyecto y refleja el momento en que se producen los flujos de efectivo y el valor temporal del dinero.

Características:

- Es una variante del método del período de recuperación, pero toma en cuenta el valor temporal del dinero.
- Descuenta los flujos de efectivo a su valor actual.
- Es un criterio de liquidez.
- Se utiliza para evaluar inversiones arriesgadas.
- Se puede complementar con otros métodos de análisis como el VAN o TIR.

¿Cómo se calcula?

- ❖ Descontar los flujos de efectivo iniciales.
- ❖ Calcular los flujos de efectivo acumulados en cada intervalo de tiempo.
- ❖ Encontrar el último año en el que el monto todavía es una cifra negativa.
- ❖ Estimar la fracción del año en que se recupera el importe.

¿Cuándo se utiliza?

- ✚ En proyectos de gran riesgo, donde lo importante es recuperar la inversión.
- ✚ Cuando la empresa siga una política de liquidez más que de estabilidad, rentabilidad.

**UNIDAD II
LA DECISIÓN DE
INVERSIÓN:
VALORACIÓN DE
PROYECTOS Y
ACTIVOS REALES**

**2.4. -
IDENTIFICACIÓN
DE FLUJOS DE
TESORERÍA.**

Definición de tesorería:

Como el dinero líquido que la empresa posee, bien sea en caja o en bancos.

¿Qué son los flujos de tesorería?

También llamados flujo de caja o cash flow, son los ingresos y egresos de efectivo de una empresa en un periodo determinado.

¿Qué implica la gestión de la tesorería?

implica un control de los flujos monetarios y su conexión con los flujos comerciales, es decir, como un control del dinero que entra y sale, a donde va, en qué momento y que costes, o beneficios, producen esos movimientos.

El objetivo de este control es:

- Minimizar las necesidades de financiación ajenas y los costes financieros.
- Reducir al máximo los fondos retenidos en corriente (buscar su liquidez).
- Minimizar el coste de las transacciones, los riesgos monetarios y aquellos inherentes al crédito en las ventas.

¿Cuál es el objeto del conjunto de presupuestos de Tesorería?

Es prever el modo en que la empresa va a financiar sus necesidades. Indica, periodo a periodo - mes, quincena, semana o día a día – los déficits o los superávits de tesorería de la empresa.

¿Qué es flujo de tesorería?

Es la acumulación neta de activos líquidos en un periodo determinado y, por lo tanto, constituye un indicador importante de la liquidez de una empresa.

El estudio de los flujos de caja dentro de una empresa puede ser utilizado para determinar:

- ✚ Problemas de liquidez.
- ✚ Para analizar la viabilidad de proyectos de inversión
- ✚ Para medir la rentabilidad o crecimiento de un negocio cuando se entienda que las normas contables no representan adecuadamente la realidad económica.
- ✚ Entradas.
- ✚ Salidas.

**UNIDAD II
LA DECISIÓN DE
INVERSIÓN:
VALORACIÓN DE
PROYECTOS Y
ACTIVOS REALES**

**2.5.-
RENTABILIDAD
REQUERIDA Y
TASA DE
DESCUENTO.**

¿Qué es la rentabilidad requerida?

Es la tasa mínima de rendimiento que un inversor espera obtener por su inversión. También se le conoce como tasa de rendimiento requerida (RRR) o tasa crítica de riesgo (HRL).

¿Para qué sirve?

- Es un concepto clave en finanzas corporativas y en la valuación de acciones.
- Sirve para evaluar posibles inversiones.
- Ayuda a determinar el presupuesto de capital.
- Atrae a inversores.
- Permite a los inversores evaluar si una posible inversión puede cumplir con sus objetivos financieros y su tolerancia al riesgo.

¿Cómo se calcula?

- Se calcula sumando el tipo de interés de los bonos del estado a largo plazo más una prima de riesgo de la empresa.
- Se calcula como $R. \text{ libre de riesgo} + \text{beta} * (R. \text{ del mercado} - R. \text{ libre de riesgo})$.

¿Qué limitaciones tiene?

No tiene en cuenta las preferencias o circunstancias personales del inversor. Presupone que el riesgo se puede medir con precisión. Por lo tanto, debe utilizarse como guía y no como una medida definitiva.

¿Qué es la tasa de descuento?

Es un porcentaje que se usa para calcular el valor actual de una cantidad futura. Es una herramienta financiera que se utiliza para evaluar proyectos de inversión.

La tasa de descuento se usa en:

Operaciones bancarias de descuento, Cálculo de costes de oportunidad, Valoración de inversiones, Cálculo del valor presente de flujos de efectivo futuros, Estimación del valor de una Startup.

¿Qué se toma en cuenta para calcular la tasa de descuento?

La percepción de riesgo de cada proyecto o inversión. Los proyectos con mayor riesgo requieren tasas de descuento más altas.

**UNIDAD II
LA DECISIÓN DE
INVERSIÓN:
VALORACIÓN DE
PROYECTOS Y
ACTIVOS REALES**

**2.5.1.
CÁLCULO DEL
ÍNDICE DE
RENTABILIDAD.**

¿Qué es el índice de rentabilidad?

Es un indicador que mide la relación entre los beneficios esperados y los costos de un proyecto.

¿Cómo se calcula este índice?

Se calcula dividiendo el valor actual de los flujos de efectivo futuros entre el monto de la inversión inicial.

¿Cómo usamos el índice de rentabilidad?

Consideramos tres situaciones:
1. Proyectos independientes.
2. Proyectos mutuamente excluyentes.
3. Racionamiento de capital.

¿Qué utilidad tiene el IP?

- **Ayuda a medir el atractivo de un proyecto o inversión.**
- **Determina la relación entre los beneficios esperados y los costos asociados a un proyecto.**
- **Permite comparar varios proyectos.**