

### Control de Lectura 3

IN42A-01 – Semestre Primavera 2008

*Tiempo: 20 minutos*

**1. Explique en qué se diferencian los flujos de caja para medir la rentabilidad del proyecto y la rentabilidad del inversionista.**

Para determinar cuál es la rentabilidad que obtendría el inversionista por los recursos propios aportados para la materialización del proyecto, se debe efectuar una corrección al flujo de caja que mide la rentabilidad del total de la inversión, mediante la incorporación del efecto del financiamiento externo en la proyección de caja efectuada anteriormente, ya sea por la obtención de un préstamo o contratación de un leasing. En el caso del préstamo la inversión disminuye, se incorpora el monto del préstamo y se incorporan las amortizaciones (no afectas a impuesto) y los intereses (afectos a impuesto). En el leasing en cambio el total de la cuota a pagar es considerada como gasto deducible de impuesto (similar a un arriendo de un activo).

**2. ¿Qué es y en qué consiste el leasing? Mencione los tipos que existen.**

Es un instrumento mediante el cual la empresa puede disponer de determinados activos con anterioridad a su pago. El leasing o alquiler de activos, permite su uso por un período determinado a cambio de una serie de pagos. Al término del periodo de alquiler, el locatario puede ejercer una opción para comprar o devolver el bien o para renovar el contrato.

Hay dos tipos de leasing: financiero y operativo.

**3. ¿Cómo se comparan proyectos con distintas vidas útiles?**

Existen dos opciones:

- Evaluar todos los proyectos al plazo de término del que tiene la menor vida útil: Se asume que el máximo tiempo por el cual se puede extender el proyecto es por la duración del menor y los beneficios extras (después del periodo de evaluación) del de mayor duración se expresan en el valor residual o de desecho.

- Calcular el costo anual equivalente de las opciones: Se asume que los proyectos son repetibles infinitamente y se calcula un flujo promedio anual para cada proyecto y estos se comparan.

**4. Comente. “Si al evaluar un proyecto el resultado incremental es negativo, quiere decir que éste no genera utilidades”.**

El análisis incremental muestra los beneficios extras que se obtendrían al implementar el proyecto con respecto a la situación actual. Si el resultado es negativo, quiere decir que se estarán obteniendo menos beneficios que en la situación base, pero no necesariamente las utilidades serán negativas al implementar el proyecto.

**5. ¿Qué se debe tomar en cuenta al momento de evaluar alternativas de arriendo o compra de un activo?**

Al comprar se debe hacer un desembolso inicial fuerte (inversión), hay menores egresos posteriores, el efecto tributario estará basado en la depreciación futura del activo y se debe incluir el valor de desecho al término del período de evaluación.

En la segunda opción, básicamente existe el egreso asociado al pago del arriendo y su efecto tributario (disminuye la utilidad del período).

**6. ¿Por qué las inversiones no están afectas a impuestos?**

Porque son movimientos de caja que no modifican la riqueza contable de empresa; al adquirir un activo no disminuye la riqueza de la empresa, sino sólo está cambiando un activo corriente (caja, por ejemplo) por un activo fijo o aumentando el valor de los activos y pasivos, simultáneamente, si su adquisición fue financiada con deuda.

**Fernando Araya M.**

**Dudas o comentarios**

**fearaya@ing.uchile.cl**