

**Control de Lectura N°2.**

1. (1 pt) Nombre los pasos para construir un flujo de cajas, explique cada uno de ellos.
2. (2 pt) A continuación se presenta un flujo de caja incompleto, ponga en la primera columna, los siguientes ítems en donde sea adecuado.
  - Depreciación
  - Inversión inicial
  - Amortización
  - Valor de desecho

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3
Ingresos				
Costos				
Utilidad Neta				
Flujo de caja				

3. (2pt) Suponga que pide un préstamo, por 20 millones al banco, a una tasa de interés del 6% anual, el préstamo lo ha solicitado con un horizonte de 3 años. El método de pago es mediante una cuota fija.
- a) ¿Cuál es la cuota que hace pagar el crédito en los 3 años?
  - b) Realice una tabla en la que detalle que parte de la cuota corresponde a interés y que parte corresponde a amortización
4. (1 pt) Explique que debe tener en cuenta para decidir si le conviene comprar o arrendar un activo.

## Pauta

1)

- **Ingresos y egresos afectos a impuestos:** Son todos aquellos movimientos de caja que, por su naturaleza, pueden alterar el estado de pérdidas y ganancias de la empresa y, por lo tanto, la cuantía de los impuestos sobre las utilidades que se podrán generar por la implementación del proyecto
- **Gastos no desembolsables:** Corresponden a gastos que, sin ser salidas de caja, son posibles de agregar a los costos de la empresa con fines contables, permitiendo reducir la utilidad sobre la cual se deberá calcular el monto de los impuestos a pagar. Ej: Depreciación
- **Cálculo de Impuesto:** Corresponde a aplicar la tasa tributaria porcentual sobre las utilidades para determinar el monto impositivo, que sí es un egreso efectivo necesario de incorporar en la construcción del flujo de caja. Luego de calculado y restado el impuesto, se obtiene la utilidad neta.
- **Ajuste por gastos no desembolsables:** Acá, todos los gastos que no constituyen egresos se volverán a sumar para anular su efecto directo en el flujo de caja, pero dejando incorporado su efecto tributario.
- **Costos y beneficios no afectos a impuesto:** Se agregan aquellos movimientos de caja que no modifican la riqueza contable de la empresa y que, por lo tanto, no están sujetos a impuesto. Por ejemplo las inversiones, pues solo se está cambiando un activo corriente (caja) por activo fijo (terrenos).
- **Flujo de Caja:** Se calculo el flujo en base a los 5 puntos pasados.

2)

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3
Ingresos				
Costos				
<i>Depreciación</i>				
Utilidad Neta				
<i>Depreciación</i>				
<i>Inversión inicial</i>				
<i>Amortización</i>				
<i>Valor de desecho</i>				
Flujo de caja				

3) 
$$C = P \frac{i(1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$$
 Reemplazando,  $C \approx 7482196$

Año	Saldo	Cuota	interés	Amortización
0	20000000			
1	13717804	7482196	1200000	6282196
2	7058676	7482196	823068	6659128
3	0	7482196	423521	7058676

4) Comprar obliga a un desembolso inicial fuerte, a menores egresos posteriores, a un efecto tributario basado en la depreciación futura del activo comprado y a incluir el valor de desecho al término del período de evaluación

Alquilar se asocia básicamente con el egreso del canon de alquiler y su efecto tributario

Desde un punto de vista económico, la evaluación se puede hacer determinando en cuánto mejora o empeora la situación del proyecto si decide comprar en vez de alquilar sus instalaciones.