**ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL**

**INGENIERIA Y ADMINISTRACION DE LA PRODUCCION INDUSTRIAL**

**FINANZAS GERENCIALES**

**EXAMEN PARCIAL**

**Prof. Ma. Elena Murrieta**

**Julio 2013**

1.- Una compañía tiene un presupuesto de $100.000 para realizar nuevos proyectos. La empresa tiene el siguiente conjunto de proyectos disponibles para hacer.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Proyecto | Inversión Inicial M$  | VPN M$ | TIR % |
| 1 | 10 | 5 | 17.8 |
| 2 | 5 | 5 | 11.7 |
| 3 | 90 | 10 | 12.6 |
| 4 | 60 | 15 | 14.1 |
| 5 | 75 | 15 | 10.8 |
| 6 | 15 | 3 | 18.0 |

Cuales proyectos debería hacer la compañía en cuestión?

2.- Un banco se encuentra evaluando la conveniencia de abrir una nueva sucursal en el centro de Guayaquil. Después de un fatigado análisis, el departamento de proyectos ha concluido que existen dos locales que reúnen las condiciones adecuadas, y que podrían ser habilitados inmediatamente sin necesidad de reacondicionarlos. A continuación se presenta un resumen de la evaluación económica realizada para cada uno de los locales:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Edificio La Previsora M$ | Edificio San Francisco M$ |
| Intereses por colocaciones |  100.000 | 80.000 |
| Intereses por captaciones | * 70.000
 | * 56.000
 |
| Spread |  30.000 | 24.000 |
| Remuneraciones | * 15.000
 | * 12.000
 |
| Materiales y otros | * 1.000
 | * 800
 |
| Arriendo Local | * 12.000
 | * 10.000
 |
| Gastos Casa Matriz | * 3.000
 | * 1.000
 |
| Flujo de Caja Neto | * 1.000
 | 200 |

En base a estos resultados, se concluye que debe abrirse una nueva sucursal en el Edificio San Francisco ya que genera un flujo de caja neto positivo.

Discuta la conclusión obtenida:

3.- La tienda de línea blanca “Bacán” acaba de lanzar una nueva promoción en la cual se liquidan microondas a un precio oferta de $100.000 cada uno. La tienda ofrece a sus clientes “el crédito más barato del sistema financiero” ya que los microondas son vendidos en 12 cuotas de $10.000 mensuales cada una, la primera pagadero a 30 días.

Ud. Sabe que si le ofrece a la tienda pagar al contado un microondas, esta le hará un descuento del 10% adicional sobre el precio oferta. Adicionalmente, se sabe que las instituciones en el sistema financiero (principalmente bancos), están cobrando actualmente un interés del 3.5% mensual por créditos pagaderos en cuotas fijas en dólares.

Cree Ud. que el crédito de “Bacán” es efectivamente más barato que el crédito del sistema financiero?

4.- Ud solicita un crédito hipotecario por valor de US$100.000 a 20 años con una tasa de interés del 10% anual (0.7974% mensual). Construya una tabla de desarrollo de la deuda y averigüe cual será el monto de sus deuda inmediatamente después de haber pagado el tercer dividendo mensual.

5.- La empresa de teca Forever Rich tiene un bosque nativo que puede cortar en cualquier momento dentro de los próximos 8 años. Mientras más demore la empresa en cortar los arboles del bosque, mayor será la inversión necesaria en caminos de accesos, maquinaria, instalaciones, personal requerido, etc. Sin embargo, el postergar la decisión de tala, permitiría a la empresa contar con un mayor volumen de madera para la venta.

El cuadro que se muestra a continuación exhibe el valor presente neto de cortar los arboles del bosque al inicio de cada uno de los próximos 8 años.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Año de corte | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| VPN de c/año  | 50 | 64.4 | 77.5 | 89.4 | 100 | 109.4 | 118.7 | 127.0 | 134.1 |

Suponiendo que el costo de oportunidad de la empresa es un 10% real anual. Cuando le conviene talar el bosque?