**ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL**

**FACULTAD DE INGENIERIA MECANICA Y CIENCIAS DE LA PRODUCCION**

**INGENIERIA INDUSTRIAL**

**FINANZAS GERENCIALES**

**EXAMEN FINAL**

**Prof. Ma. Elena Murrieta**

**Sept. 2013**

**1.- El Banco del Pacifico hace una colocación de UF 2 millones por una año a una tasa del 7% real anual. No hay amortizaciones parciales de capital y los intereses se pagan al termino del préstamo.**

**Determinar el spread que obtendrá el banco con cada una de las alternativas que se mencionan a continuación. En sus respuestas suponga interés compuesto.**

**a.- Captación de UF 2 millones a un año plazo con una tasa de 5% real anual.**

**b.- Captación de UF 2 millones para los primeros 6 meses del anio a una tasa equivalente anual de UF+4.3%. Para el segundo semestre, suponga que el banco renueva el deposito a UF+4.5% (equivalente anual).**

**2.- Usted acaba de encontrar el siguiente aviso en un diario: “paguenos $100.000 anuales durante 10 anios, haciendo el primerpago dentro de un anio, y nosotros le pagaremos a Ud. a partir de fines del onceavo anio la increíble suma de $100.000 anuales a perpetuidad”. Cual debe ser la tasa de interés apropiada para que la proposición de este aviso sea justa?**

**3.- 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?**

**4.- 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:**