

EXAMEN SEGUNDO PARCIAL (A)

SECCIÓN PRÁCTICA

FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS

Nombre: _____

Paralelo: _____

Fecha: _____

COMPROMISO DE HONOR

Yo, al firmar este compromiso, reconozco que el presente examen está diseñado para ser resuelto de manera individual, que puedo usar un lápiz o esferográfico; que solo puedo comunicarme con la persona responsable de la recepción del examen; y, cualquier instrumento de comunicación que hubiere traído, debo apagarlo y depositarlo en la parte anterior del aula, junto con algún otro material que se encuentre acompañándolo. No debo además, consultar libros, notas, ni apuntes adicionales a las que se entreguen en esta evaluación. Los temas debo desarrollarlos de manera ordenada.

Firmo al pie del presente compromiso, como constancia de haber leído y aceptar la declaración anterior.

"Como estudiante de ESPOL me comprometo a combatir la mediocridad y actuar con honestidad, por eso no copio ni dejo copiar".

FIRMA:

NÚMERO DE MATRÍCULA:.....

Nota: Esta sección será desarrollada ORDENADAMENTE en la hoja ministro. (Total= 60 puntos).

- a) Lea el siguiente caso con atención y luego resuelva las preguntas con orden y precisión. UTILICE EL FORMATO DE FLUJO DE CAJA DADO EN ESTA HOJA IMPRESA. La hoja ministro será usada sólo para cálculos e ilustrar el proceso.**

El Sr. Juan García desea establecer un nuevo negocio de alquiler de canchas de fútbol sintético a partir de enero del 2018. La fase preoperativa o de adecuación del proyecto se llevará a cabo entre Septiembre a Diciembre del 2017.

Juan a través de su compañía Futbolizados S.A. lo contrata a Ud para que realice la evaluación financiera de su proyecto en base a la siguiente información:

INGRESOS

Los ingresos por concepto de alquiler de canchas de fútbol se muestran en el siguiente cuadro:

Cuadro No.1. INGRESOS ANUALES POR ALQUILER DE CANCHA DE FÚTBOL

	1	2	3	4	5
	2017	2018	2019	2020	2021
	(Ene - Dic)	(Ene - Dic)	(Ene - Dic)	(Ene - Dic)	(Ene - Dic)
Ingresos causados Vta	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 55.000	\$ 60.000

Cabe indicar que los ingresos *serán cobrados 100% al contado*, es decir, son de naturaleza real.

COSTOS Y GASTOS

Los costos de venta, gastos administrativos y gastos de venta son *100% reales y con una política de pago totalmente al contado*.

A continuación, la proyección de costos de venta, administrativos y de venta:

Cuadro No.2. COSTOS DE VENTA, G ADM Y G VTA

	0	1	2	3	4	5
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	(Sep - Dic)	(Ene - Dic)	(Ene - Dic)	(Ene - Dic)	(Ene - Dic)	(Ene - Dic)
(-) Costo de venta		\$ 9.000	\$ 12.000	\$ 15.000	\$ 16.500	\$ 18.000
(-)G Adm		\$ 4.500	\$ 6.000	\$ 7.500	\$ 8.250	\$ 9.000
(-)G Vtas		\$ 3.600	\$ 4.800	\$ 6.000	\$ 6.600	\$ 7.200

INVERSIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES

En el siguiente cuadro se muestra la estructura de la inversión inicial, la misma que es 100% desembolsable y llevada a cabo entre Sep a Dic del 2016.

Cuadro No.3. INVERSIÓN INICIAL DE FUTBOLIZADOS S.A.

ITEM INV INICIAL	Monto (USD\$)	Vida util Trib(años)	Vida util tecnica(años)
Edificio	35000	20	15
Instalaciones	20000	10	8
Terreno	10000	N/A	N/A
Reg Marca IEPI	200	10	10
Software de contabilidad	500	3	6
Cap trabajo liquido	4200	N/A	N/A
G Preop (Publicidad preop)	2500	N/A	N/A

Cabe indicar que para el cálculo de la inversión inicial y todos los demás rubros NO DEBERÁ TRABAJAR CON EL IVA.

Para el cálculo de las depreciaciones (act de inv inicial y de reemplazo) deberá utilizar el método de la línea recta y los principios de evaluación financiera revisados en clase.

En el cálculo de amortizaciones también deberá aplicar el método de línea recta.

Cabe indicar que dentro del rubro de Edificios se incluye un área de oficinas (40 m²) que ha sido aportada en especie por Juan y se estaría dejando de percibir USD\$ 3000 ANUALES por concepto de alquiler de dicho espacio.

Adicionalmente, hace unos 3 años, Juan gastó USD\$ 4.000 en la constitución legal de la compañía Futbolizados S.A. la misma que tenía por objeto social la comercialización de artículos deportivos. En Septiembre del 2017, solamente se realizará una actualización del objeto social de la compañía lo cual NO TENDRÁ COSTO para el proyecto.

Es importante citar que en el año 3 de la fase operativa (2019) se realizó la venta de una bodega (forma parte de la inv inicial en edificios) por un valor de USD\$ 10.000, cuyo valor en libros al momento de la venta es de USD\$ 7.000

Para efectos de la construcción del flujo de caja sin financiamiento, considere una tasa de participación de empleados del 15% e impuesto a la renta del 22%.

VALOR DE LIQUIDACIÓN

El valor de liquidación deberá calcularlo por el método económico.

La TMAR del proyecto es del 7,5% *semestral*. La tasa de crecimiento (g%) es del 2% anual.

La depreciación anual máxima alcanza el valor de USD\$3.750

El horizonte de evaluación es de 5 años. (2017 – 2021).

En base a la información presentada, se solicita lo siguiente:

- a) **Construya el FEN final del proyecto SIN FINANCIAMIENTO. (40 ptos)**
- b) **Calcule el VAN del proyecto sin financiamiento (10 ptos)**
- c) **Calcule el período de recuperación (10 ptos)**

UTILICE LOS FORMATOS DADOS EN PÁGINAS SIGUIENTES.

FLUJO DE CAJA DE RENTABILIDAD SIN FINANCIAMIENTO (FUTBOLIZADOS S.A.)

	0	1	2	3	4	5
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	(Sep - Dic)	(Ene - Dic)	(Ene - Dic)	(Ene - Dic)	(Ene - Dic)	(Ene - Dic)
Ingresos causados Vta						
(-) Costo de venta						
(=) Utilidad bruta						
(-)G Adm						
(-)G Vtas						
(-)G preop						
(-) Depreciacion						
(-) Amortizacion						
(-) Otros costos relevantes						
Utilidad antes de Imptos e intereses						
Ingreso por vta AF (excepto último año)						
VL AF						
Utilidad antes de imptos						
Part Empleados (15%)						
Utilidad antes de IR						
IR (22%)						
Utilidad neta sin financ						
AJUSTES PARA GENERAR FC						
1) Ingresos que no son efectivo						
(-) Ventas credito pendiente cobro						
(+) Ventas recuperadas pend cobro año anterior						
2) Gastos que no son efectivo						
(+) Depreciación						
(+) Amortización						
(+) VL						
(+) Compras crédito pendiente de pago						
(-) Egresos en compras pendiente de pago (año anterior)						
Otros ajustes en compras realizadas						
3) Inversión Inicial						
Inv Fija (incluye en especie)						
Inv intangible (incluye especie)						
Capital de trabajo (excepto G preop)						
4) Inversión reemplazo						
Inv fija (de acuerdo a calendario reemplazo) (con IVA)						
Inv intangible (con IVA)						
6) Valor de liquidación o de Rescate						
Act fijos						
Act Intangibles						
Capital de trabajo						
Valor de continuación del negocio (m. Económico)						
FEN DEL PROYECTO SIN FINANCIAMIENTO						

b)

VAN	USD\$
Es Viable? Por qué?	

c)

Período de Recuperación	
Es Viable? Por qué?	