

VARIABLES FUNDAMENTALES QUE DEFINEN UN PROYECTO DE INVERSIÓN

Escrito por DAVID ESPINOSA

Viernes, 20 de Mayo de 2011 18:24 - Última actualización Miércoles, 29 de Junio de 2011 17:38

A la hora de valorar un proyecto de inversión, nos podemos fijar en aspectos tales, como su tecnología, su mantenimiento, su fácil manejo, etc.

Sin embargo, desde un punto de vista económico, las variables relevantes que definen un proyecto de inversión son: el desembolso inicial que requiere la inversión ($-A$), los flujos netos de caja (Q) que cabe esperar de la misma (o diferencia entre los cobros y los pagos), los momentos (n) en los que supuestamente se generarán cada uno de esos flujos, y la rentabilidad requerida (K).

Por lo tanto, cualquier consideración de tipo técnico, de mantenimiento, de capacidad de producción, etc., ha de traducirse en términos de flujos de caja esperados y de rentabilidad requerida.

VARIABLES FUNDAMENTALES QUE DEFINEN UN PROYECTO DE INVERSIÓN

Escrito por DAVID ESPINOSA

Viernes, 20 de Mayo de 2011 18:24 - Última actualización Miércoles, 29 de Junio de 2011 17:38

La representación gráfica de un proyecto de inversión, podría ser la siguiente:



En el análisis de inversiones se trabaja con los flujos de caja (cash-flow) y no con los beneficios, ya que un beneficio, mientras no se halle en forma líquida, no se puede invertir en ningún tipo de activo.

VARIABLES FUNDAMENTALES QUE DEFINEN UN PROYECTO DE INVERSIÓN

Escrito por DAVID ESPINOSA

Viernes, 20 de Mayo de 2011 18:24 - Última actualización Miércoles, 29 de Junio de 2011 17:38

La rentabilidad requerida (k) es el rendimiento que exigimos a la inversión. Factores como la inflación o el riesgo influyen en dicha rentabilidad. A mayor inflación o riesgo, mayor rentabilidad exigiremos a la inversión.

La relación existente entre la rentabilidad que exigimos a una inversión cuando no hay inflación (i), y la que exigimos cuando la hay (k), es la siguiente:

$$k = i + g + i \times g$$

Donde g representa la tasa de inflación anual y $(g + i \times g)$ representa la prima de inflación.

VARIABLES FUNDAMENTALES QUE DEFINEN UN PROYECTO DE INVERSIÓN

Escrito por DAVID ESPINOSA

Viernes, 20 de Mayo de 2011 18:24 - Última actualización Miércoles, 29 de Junio de 2011 17:38

Para entender esta fórmula, os planteo un sencillo caso. Imaginemos, por ejemplo, que queremos comprar una TV cuyo precio es de 1.020€, pero sólo tenemos 1.000€. Si el tipo de interés anual fuese del 2% y no existiese inflación (y, por lo tanto, el precio de la TV no subiese), bastaría con que depositáramos nuestros 1.000€ en una entidad bancaria, para obtener al cabo del año los 1.020€ que nos permitieran comprar la TV.

Pero, ¿qué ocurrirá si existe una inflación anual de, por ejemplo, el 3%?. Que la TV al cabo del año no valdrá 1.020€, sino $1.020€ \times 1,03 = 1.050,60€$.

VARIABLES FUNDAMENTALES QUE DEFINEN UN PROYECTO DE INVERSIÓN

Escrito por DAVID ESPINOSA

Viernes, 20 de Mayo de 2011 18:24 - Última actualización Miércoles, 29 de Junio de 2011 17:38

Por lo tanto, necesitaríamos que la entidad bancaria nos ofreciese el siguiente tipo de interés:

$$k = i + g + i \times g = 0,02 + 0,03 + 0,02 \times 0,03 = 0,0506 \text{ (5,06\%)}$$

De esta forma, al cabo del año obtendríamos a partir de nuestros 1.000€, los 1.050,60€ necesarios para comprar la TV (1.000€ x 1,0506)

VARIABLES FUNDAMENTALES QUE DEFINEN UN PROYECTO DE INVERSIÓN

Escrito por DAVID ESPINOSA

Viernes, 20 de Mayo de 2011 18:24 - Última actualización Miércoles, 29 de Junio de 2011 17:38

Además, si existiese riesgo de no poder recuperar la inversión inicial, tendríamos que añadir a la fórmula anterior una prima de riesgo (p) en términos porcentuales.

En definitiva, la rentabilidad exigida a una inversión debe ser, al menos, el mayor de los siguientes valores:

- El resultado de añadir, al tipo puro de interés (sin inflación y sin riesgo), la prima de inflación y la prima de riesgo.
- El coste de la financiación (o coste del capital).
- La rentabilidad esperada de otra inversión alternativa que tenga su mismo nivel de riesgo (coste de oportunidad).

Ejemplo 1. Calcular la tasa anual de rentabilidad requerida de una inversión A, sabiendo que:

- El tipo de interés puro es el 1,25%.
- La tasa de inflación anual es del 2%.
- Hay una prima de riesgo del 1%.
- El coste anual de la financiación es el 5,5%.
- La rentabilidad esperada de una inversión B alternativa con el mismo nivel de riesgo es del 4%

La rentabilidad exigida a la inversión A debe ser, al menos, el mayor de los siguientes valores:

- El resultado de añadir, al tipo puro de interés (sin inflación y sin riesgo), la prima de riesgo, la inflación y la prima de riesgo:

$$0,0125 + 0,02 + 0,0125 \times 0,02 + 0,01 = 0,04275 \text{ (4,275\%)}$$

- El coste de la financiación (o coste del capital): 5,5%
- La rentabilidad esperada de otra inversión alternativa que tenga su mismo nivel de riesgo (coste de oportunidad): 4%

Por lo tanto, la tasa anual de rentabilidad requerida será el 5,5%.

Otros artículos de interés:

VARIABLES FUNDAMENTALES QUE DEFINEN UN PROYECTO DE INVERSIÓN

Escrito por DAVID ESPINOSA

Viernes, 20 de Mayo de 2011 18:24 - Última actualización Miércoles, 29 de Junio de 2011 17:38

TIPOS DE INVERSIÓN.

MÉTODOS DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE INVERSIONES.