

\*

IICA-CIDIA

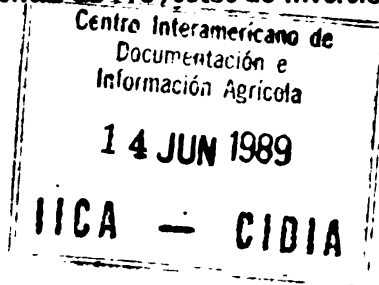
Centro Interamericano de  
Documentación e  
Información Agrícola  
14 JUN 1989  
IICA - CIDIA

CA  
0  
26



**IICA****MATERIALES DIDACTICOS  
CEPI****INSTITUTO INTERAMERICANO DE COOPERACION PARA LA AGRICULTURA  
Subdirección General Adjunta de Operaciones  
Centro de Proyectos de Inversión**

NOTA DE CURSO



AFP-10-1

**GLOSARIO DE LOS PRINCIPALES TERMINOS UTILIZADOS EN EL ANALISIS DE  
PROYECTOS AGRICOLAS A NIVEL DE FINCA**Alfredo Alonso  
Rodolfo Teruel  
Mauricio Emérito Gómez  
Leonel Mora

Los términos o conceptos expuestos en este Glosario fueron seleccionados del material didáctico que se utiliza en los Cursos sobre preparación y evaluación de proyectos agrícolas a nivel de finca del Banco Nacional de Costa Rica. Fueron tomados principalmente como referencia las lecturas obligatorias que se distribuyen a los participantes.

Este trabajo pretende proporcionar anticipadamente los elementos básicos e introductorios que faciliten la comprensión de los temas tratados en las diferentes sesiones de dichos Cursos.

Diciembre 1985

110A  
C30  
A426

BV            C.1  
BV 002021 C.2

000538

## Actualización

Actualizar o descontar es esencialmente una técnica con la cual se puede reducir una corriente futura de beneficios y costos o cualquier valor en el futuro a su valor presente o valor actual. De esa forma, la tasa de actualización se puede ver con una tasa de interés en sentido contrario; o sea, la tasa de interés permite ver desde hoy, desde el presente, hacia el futuro.

La tasa de actualización sería aquella tasa con la cual se descuenta anualmente para traer una cantidad futura a valor presente. De acuerdo con lo anterior, la tasa de actualización para años individuales debe ser necesariamente menor que uno, de forma tal que un valor futuro traído a valor presente siempre se ve reducido.

## Análisis de la demanda

En la preparación y evaluación de proyectos, el análisis de la demanda cumple dos objetivos bien precisos. Permite, junto con la determinación de la oferta, estimar las posibilidades de colocación en el mercado de la producción resultante del proyecto, lo cual, a su vez, constituye uno de los elementos para decidir acerca del tamaño del proyecto. Además, permite estimar precios para fines de valoración de dicha producción.

## Análisis económico de proyectos

Constituye un enfoque con énfasis en el desarrollo económico de la sociedad y se fundamenta en el concepto de valor agregado, utilizado en las cuentas nacionales. Refleja la rentabilidad de un proyecto desde el punto de vista de la sociedad en su conjunto.

## Análisis financiero de proyectos

Fase del análisis de proyectos en que se evalúa la viabilidad de éste, desde el punto de vista de las personas u organismos que aportan capital y comparan utilidades; también es denominado evaluación privada de proyectos.

## Análisis de fuentes y usos de fondos (análisis de flujo de fondos)

Es utilizado para verificar la liquidez de un productor que tiene un préstamo de mediano o largo plazo.

Incluye los ingresos y gastos en efectivo realizados fuera de la explotación, pero excluye el consumo doméstico de la producción y los gastos en especie.

---

Este material fue preparado para el Programa de Capacitación realizado en el marco del Convenio de Cooperación Técnica ITCA-Banco Nacional de Costa Rica.



Si este análisis revela un déficit en efectivo después de haber analizado otras alternativas de financiación, se considera que el proyecto no es factible en términos financieros.

#### Análisis de ingreso de la explotación agrícola

Es empleado para verificar el desempeño de una finca en un año en particular. Se emplean precios corrientes y se incluye un monto por año de los gastos de capital de largo plazo (depreciación). Son incluidas, además, las partidas no productivas, como el consumo doméstico de la producción, de la explotación y lo recibido en especie. Excluye los ingresos y desembolsos realizados fuera de la finca. Este análisis indica al productor en qué magnitud su capital se halla rentablemente invertido y su mano de obra está ocupada remunerativamente en la explotación.

#### Análisis de inversión en la explotación agrícola

Se refiere al análisis de costos y beneficios de las inversiones en explotaciones agrícolas. Se realiza para determinar si una inversión adicional es o no atractiva. Comprende la vida útil de la inversión. Ubica la inversión inicial al comienzo de la proyección y el valor residual al final. Emplea precios constantes.

#### Análisis de sensibilidad

Es el análisis que se realiza con el fin de determinar las variaciones que puede sufrir la rentabilidad de un determinado proyecto al variar los beneficios y los costos estimados al elaborar el proyecto.

#### Análisis técnico

Se ocupa de los insumos (suministros) del proyecto y los productos (producción) de bienes y servicios reales. El análisis técnico determinará los rendimientos potenciales que pueden obtenerse en el área del proyecto, los coeficientes de producción; las posibles secuencias de cultivo, las posibilidades de dedicar las tierras a cultivos múltiples, procesamiento de productos y comercialización.

#### Año agrícola

Comprende un período de 12 meses, en el cual los cultivos son plantados y cosechados; incluye además la compra inicial de insumos y la venta final de la producción.





### Año meta del proyecto

Se refiere al año en que se prevé la incorporación de todos los rubros propuestos y el logro de los resultados esperados.

### Beneficio neto

Representa la diferencia entre las entradas y salidas; constituye el monto con el que tiene que sustentarse la familia agrícola después de pagar todos los gastos del negocio y el servicio de la deuda.

### Beneficio neto incremental

Se obtiene sustrayendo del beneficio neto con el proyecto, el beneficio neto sin el proyecto; representa sólo el rendimiento del nuevo capital invertido en el proyecto.

### Bien de capital

Los bienes de capital no atienden directamente a las necesidades humanas, sino que se destinan a multiplicar la eficiencia del trabajo (instrumentos, maquinarias, carreteras, etc.)

### Capital adicional de trabajo

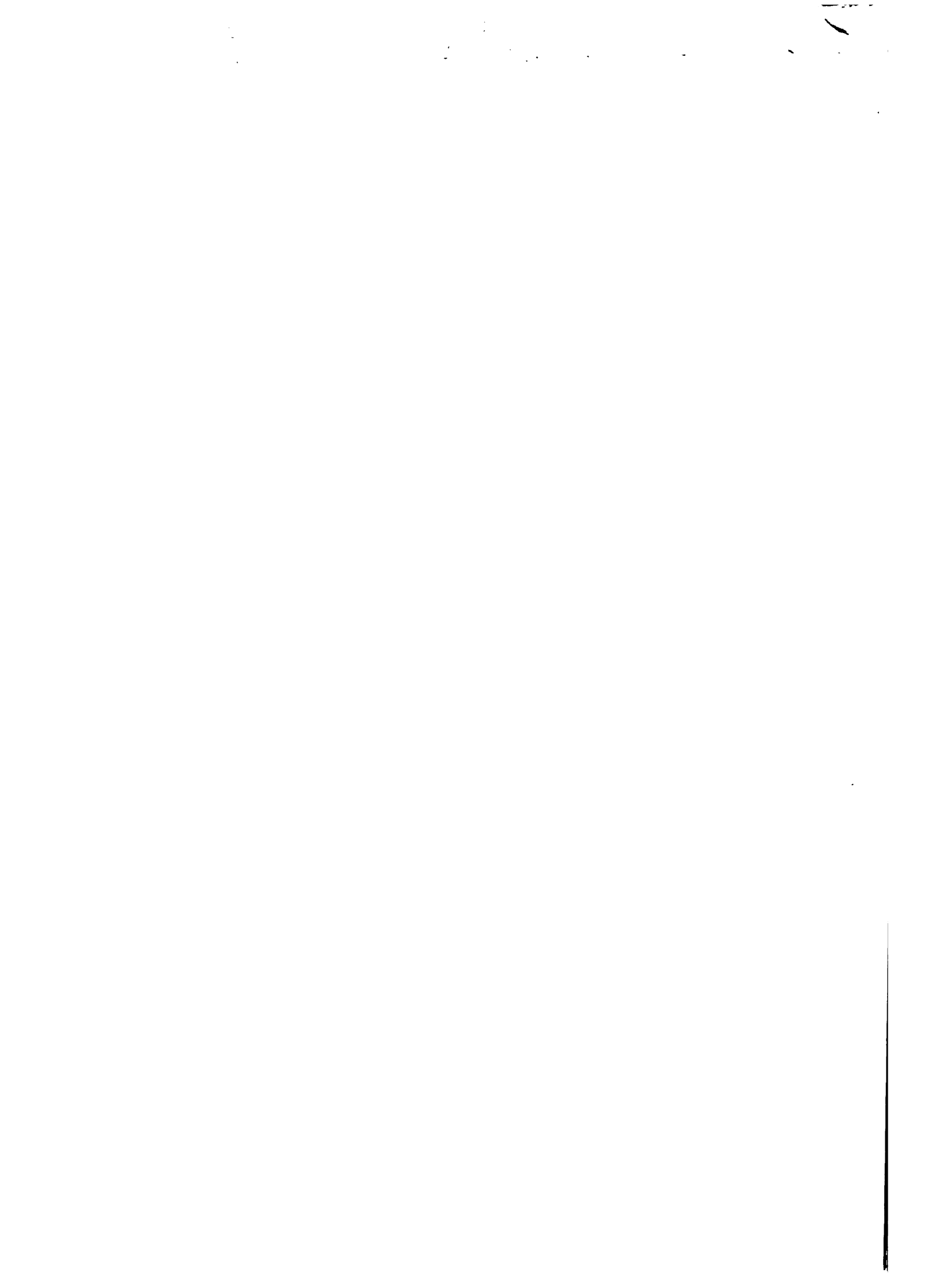
Es el porcentaje que se anticipa para la provisión de insumos de los gastos incrementales de operación de un año respecto a otro; en consecuencia, refleja la necesidad de tener disponibles, al comienzo de la temporada, fondos suficientes que permitan financiar los insumos para la producción agrícola y ganadera.

### Capital de trabajo

Representa los gastos anuales de operación de una o varias actividades de la explotación.

### Ciclo de los proyectos

Forma en que se planifican y llevan a cabo los proyectos, a través de una secuencia natural y lógica. El ciclo se puede dividir en: identificación, preparación y análisis, ejecución y evaluación ex-post.



### Consumo aparente

Producción nacional más importaciones menos exportaciones de un producto determinado.

### Costos economizados

Lo que se dejó de pagar al abandonar un sistema de producción para introducir otro diferente.

### Costo de oportunidad

Beneficio que se pierde al utilizar un recurso escaso con un determinado propósito en lugar de utilizarlo en su mejor uso alternativo. En otros términos: el costo de oportunidad es el beneficio que puede generar un recurso en la segunda mejor alternativa de utilización.

### Costo de oportunidad del capital

Es la tasa de actualización o de rentabilidad; dará por resultado que todo el capital de la economía se utilice, si se emprenden todas las inversiones posibles que rindan esa rentabilidad o más.

### Costo de oportunidad de la mano de obra familiar

Es el ingreso que generaría otra posibilidad opcional de empleo, a la que se renuncia por participar en un proyecto.

### Costo de producción

Todo servicio de factor utilizado o disponible para la formación de un producto (bien o servicio). El costo para un determinado nivel de producto depende de la eficiencia de la tecnología y de los precios relativos de los recursos.

### Demanda

Se entiende por demanda las diferentes cantidades de un bien o servicio que los consumidores estarían dispuestos a tomar del mercado a diferentes precios alternativos por unidad de tiempo, caeteris paribus (es decir, que permanecen todos los demás elementos constantes).



### Demanda del consumidor

Diversas cantidades de un producto en particular que el consumidor está dispuesto a comprar o es capaz de comprar en un período determinado cuando el precio del producto varía y todos los demás factores que afectan la demanda son mantenidos constantes.

### Depreciación

Se refiere a la constante pérdida de valor por el uso (desgaste) de los activos, o al principio de obsolescencia; dicho principio expresa que el artículo se vuelve anticuado cada año debido a la disponibilidad en el mercado de equipo más moderno.

### Duración del proyecto

Es el perfil temporal del proyecto, estimado con base en la vida útil de la inversión del bien principal.

### Economía de la producción agrícola

Tiene como objetivo ayudar a los agricultores al mejor uso de sus recursos, con el fin de maximizar las ganancias y lograr una utilización más eficiente del capital, tierra, mano de obra y recursos de administración para aumentar el bienestar nacional.

### Efecto ingreso

Explica el comportamiento del consumidor y se manifiesta como un cambio en el ingreso real del consumidor y, por lo tanto, en su poder de compra, a consecuencia del cambio en el precio de un producto.

### Efecto sustitución

Se explica por la decisión de los consumidores de comprar mayor cantidad de aquellos productos que se hacen relativamente más baratos, sustituyendo a aquellos productos equivalentes que se vuelven relativamente más caros.

### Elasticidad cruzada de la demanda

Este concepto sirve para medir la magnitud del cambio en la demanda de un bien, ante variaciones en el precio de otro bien.



### Elasticidad ingreso de la demanda

Es la variación porcentual del grado de respuesta de las cantidades demandadas en un bien, ante un aumento en el ingreso de los consumidores. Se expresa como el cociente resultante de dividir los cambios relativos en la cantidad demandada por los cambios relativos en los ingresos.

### Elasticidad precio de la demanda

Es el grado porcentual de respuesta en la cantidad demandada ante una variación porcentual en los precios; en otros términos, la elasticidad de la demanda es una medida de sensibilidad de los consumidores frente a variaciones en los precios. Consiste en la relación entre los cambios relativos en la cantidad demandada y los cambios relativos en el precio.

### Entradas

Son los flujos de recursos positivos (beneficios) que aumentan el atractivo del proyecto; incluyen valor bruto de la producción, consumo familiar, subsidio, venta de la finca, donaciones, préstamos.

### Estudio de mercado

En el análisis de proyectos tiene como propósito estimar, con el mayor grado de aproximación posible, las cantidades de producto provenientes del proyecto que podrían ser colocadas en un mercado determinado, en un cierto período y los términos en que esto podría ser realizado.

### Estudio de viabilidad

Debe definir los objetivos del proyecto con toda claridad y analizar de manera explícita si pueden ser preferibles otros medios para alcanzar los mismos objetivos. El estudio brindará la oportunidad de adaptar el proyecto a su ambiente físico y social, y de asegurar que su rendimiento sea elevado.

### Evaluación continua

Es el análisis constante, durante la ejecución, de la pertinencia y de los productos, efectos e impacto, presentes y probables en el futuro de un proyecto. Puede ayudar a los encargados de adoptar decisiones y permite ofrecer información para todos los ajustes necesarios de objetivos, políticas, estrategias de ejecución u otros elementos del proyecto, así como para la planificación futura.





### Evaluación ex-ante

Es la evaluación crítica previa de la pertinencia, viabilidad y eficacia potencial de una actividad antes de que se tome la decisión de emprender esa actividad o de aprobar la asistencia para ella.

### Evaluación ex-post

Es un proceso que trata de determinar, lo más sistemática y objetivamente posible, la pertinencia, eficacia e impacto de las actividades a la luz de sus objetivos.

### Evaluación de proyectos

Es el procedimiento por el cual se compara el resultado que se obtendrá mediante un proyecto de inversiones que tiene un nivel básico o criterio objetivo fijado a priori, con el resultado que se desea lograr como producto de dicho proceso.

### Financiamiento disponible

Dinero que se requiere y del cual se dispone para llevar a cabo un proyecto.

### Financiamiento neto

Monto que resulta de incluir en el proyecto los recibos de préstamos (financiamiento disponible) y el servicio de la deuda: pago de intereses y reembolso del principal.

### Flujo de efectivo

Es el flujo de fondos que efectivamente entra y sale de la caja de la empresa (cash flow) a lo largo del período de ejecución del proyecto. Constituye la herramienta básica del análisis financiero de inversiones agropecuarias.

### Flujo de fondos

Es la corriente de beneficios netos incrementales que se obtiene al sustraer año por año los costos de los beneficios y deducir el beneficio neto sin proyecto.



Función de producción

Expresión matemática que indica una relación insumo-producto medido para diferentes niveles de insumo o producto.

Impacto

Es el resultado de los efectos del proyecto. Constituye la expresión de los resultados realmente producidos, en general a un nivel más elevado de objetivos más amplios, a largo plazo, como consecuencia de un proyecto/programa emprendido. Puede definirse también como el cambio último en las condiciones de los beneficiarios resultante de un proyecto/programa.

Ingresos a los que se renuncia

Dinero que se deja de percibir al efectuar un cambio en el sistema de producción en la finca.

Impuestos

Desde el punto de vista de proyectos, constituyen un pago de transferencia entre un sector de la economía y otro. Son fondos que se pagan al gobierno para obras en beneficio público.

Ingreso de la finca

- Valor bruto de todos los bienes producidos en la finca, ya sea que se vendan en efectivo o no.
- El efectivo recibido de la venta de bienes producidos en la finca.
- Las entradas netas percibidas por la venta de productos agrícolas, descontados los anticipos hechos para insumos tales como forraje, semilla o fertilizante.
- La utilidad percibida de un rubro de producción.
- La utilidad percibida de la finca en conjunto.

Ingreso neto de la finca

Recompensa por el trabajo, el capital y la función administrativa aportados por la familia agrícola durante el año.



### Insumos

Son los bienes habitualmente adquiridos por las unidades productoras para alimentar su proceso productivo, sometidos a sucesivas transformaciones mediante las cuales llegan ulteriormente a convertirse en bienes de utilización final.

### Intensidad de producción

Se refiere a la maximización del uso de los recursos, dado un nivel de tecnología factible de utilizar que permite generar un nivel óptimo de producción.

### Inversión

Compromiso de recurso con la esperanza de obtener algunos beneficios durante un período razonablemente largo de tiempo.

### Ley de la oferta

La cantidad ofrecida de un bien, varía en forma directa con el precio, o sea que la cantidad producida y ofrecida para la venta aumenta a medida que se eleva el precio, o disminuye si éste se reduce, siempre que los demás factores permanezcan constantes.

### Ley de rendimientos decrecientes

A partir de un cierto nivel, cada unidad adicional de insumo añade menos a la producción total que la unidad anterior.

### Margen bruto de los rubros de producción de la finca

Se obtiene sustrayendo de su producción bruta los costos variables.

### Medida actualizada

Se obtiene mediante la técnica de actualización, que permite determinar si se aceptan para su ejecución proyectos que tienen corrientes temporales de formas diversas y que son de duraciones diferentes.



### Modelos de fincas

Abstracción o representación simplificada que se utiliza para caracterizar las diferentes situaciones agrícolas que son comunes entre las fincas comprendidas en el proyecto.

### Nuevos costos

Representan los gastos provenientes de la introducción o sustitución de un nuevo insumo, rubro de producción o prácticas agrícolas.

### Nuevos ingresos

Entradas derivadas del nuevo sistema de producción al introducir o sustituir nuevos insumos, rubros de producción o prácticas agrícolas.

### Objetivos de los programas y proyectos de desarrollo

Son los resultados deseados o esperados. Pueden ser ordenados en una jerarquía de dos o más niveles; por ejemplo, una meta a corto plazo, intermedia y a largo plazo, o de nivel más bajo que conduzca a otro más elevado, etc.

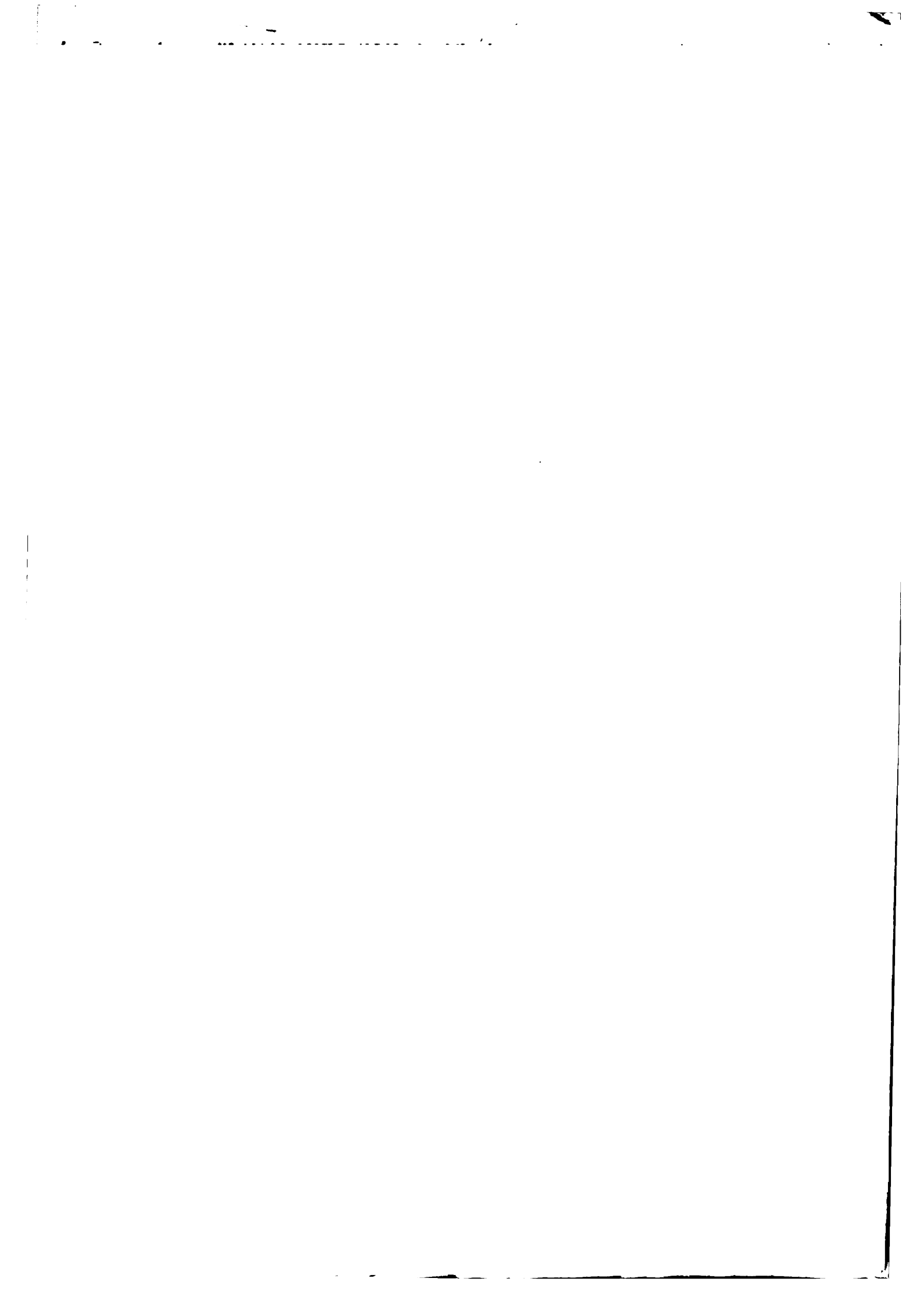
### Oferta

Relación que muestra las distintas cantidades de una mercancía que los vendedores estarían dispuestos a ofrecer y podrían poner a la venta a precios alternativos posibles durante un período dado de tiempo, permaneciendo constantes todos los demás elementos.

### Período de gracia

Es el período en el cual -si se trata de una gracia total- el prestatario no debe pagar intereses ni amortizar el préstamo. Si la gracia es parcial no amortizará el principal, pero deberá pagar los intereses que corresponden anualmente.

En el caso de la gracia total lo que comúnmente se hace es capitalizar los intereses; o sea que se aplica el factor de interés compuesto sobre el monto prestado, el cual se verá incrementado al terminar el período de gracia. Sobre ese nuevo total se calculará el reembolso de la deuda.





### Precios constantes

Significa que los precios deberán ser expresados en moneda constante (lo que no implica precios constantes sino poder de compra constante de la unidad utilizada, a través de los años). Tal tratamiento supone que las variaciones de precios de los costos y beneficios serán similares, o sea que los valores relativos permanecerán constantes a través de los años.

### Precios de mercado

En el análisis financiero de proyectos, se refiere a los precios reales a los que se comercializan bienes y servicios en un sistema generalizado de intercambio, no al lugar en particular en que tiene lugar el intercambio. Hablar de un "mercado" de poblado o de un "mercado" al por mayor, implica utilizar la palabra en un sentido ligeramente diferente.

### Preparación de proyectos

Proceso que sirve para lograr la utilización eficiente y económica del capital y aumentar las probabilidades de ejecución del proyecto conforme al plan previsto.

### Presupuestos equilibrados

Estimación del nivel mínimo aceptable de un renglón de beneficios, dado un nivel estimado de costos; o bien dado un nivel estimado de beneficios, calcular el monto máximo aceptable de costos. Cuando se desconoce el valor de una variable importante se prepara un presupuesto equilibrado, con el propósito de determinar el valor de equilibrio de esa variable.

### Presupuesto por ajuste cronológico

Método de análisis financiero en el cual se considera que el primer año del proyecto se destina a realizar las inversiones, y que los costos e ingresos incrementales ocurren a partir del segundo año de operación del proyecto; ello supone que el nivel de producción del año uno del proyecto se mantiene igual o similar a la situación sin proyecto.

### Presupuesto parcial

Forma sencilla de análisis presupuestario, utilizada para estimar la rentabilidad de la realización de cambios comparativamente pequeños en una organización existente.



### Presupuesto

Plan destinado a coordinar las corrientes de entradas y salidas de recursos, a fin de lograr un conjunto dado de objetivos. En el análisis de proyectos agrícolas, los presupuestos proporcionan la base para evaluar y comparar la relativa rentabilidad de las distintas posibilidades de inversión.

### Presupuesto por el método tradicional

Este tipo de presupuesto muestra los datos de ingresos obtenidos al final del año a partir de las entradas y costos de operación relacionados con un mismo período de cultivo. También incluye en el mismo año agrícola el desembolso de préstamos para la compra de insumos a comienzos del año y los pagos por servicios de esos préstamos también al final del año. No considera ningún lapso entre la realización de las obras o instalaciones de equipos y el nuevo proceso operativo. La inversión se deja para el primer año y los costos e ingresos incrementales ocurren en el mismo año.

### Productos

Son los resultados intermedios o finales (bienes y servicios) que se prevé que una actividad consiga con sus insumos, a fin de alcanzar sus objetivos.

### Producción bruta de los rubros de producción de la finca

Medida preliminar del ingreso, que evalúa el comportamiento de un rubro de producción en términos de los beneficios que rinde, sin tomar en cuenta los costos producidos.

### Producto marginal

Cantidad de producto adicional que se obtiene al agregar una unidad de insumo.

### Producción neta de los rubros de producción de una finca

Se obtiene mediante la sustracción de los insumos (costos de producción) de la producción bruta del rubro.

### Programa

Serie organizada de actividades, proyectos, procesos o servicios, que se orienta al logro de objetivos específicos.



Proyecto

Conjunto planificado de actividades interrelacionadas y coordinadas que persiguen ciertos objetivos concretos, dentro de los límites de un presupuesto determinado y un período específico de tiempo.

Se trata, en general, de una actividad en la que se invertirá dinero con la esperanza de obtener un rendimiento y que, desde un punto de vista lógico, parece prestarse a su planificación, financiamiento y ejecución como una unidad.

Relación beneficio-costo

Relación que se obtiene cuando el valor actual de la corriente de beneficios se divide por el valor actual de la corriente de costos.

Relación factor-factor

Expresa en qué proporción pueden ser combinados los diferentes recursos o factores de producción para generar un determinado producto.

Determina la combinación óptima de factores, o sea la proporción en que diferentes recursos o factores de producción deberán ser combinados cuando se desea minimizar los costos de un determinado producto.

Relación inversión-beneficio neto

Valor actual de los beneficios netos dividido por el valor actual de la inversión.

Relación precio factor-producto (relación insumo-producto)

Determina el nivel óptimo de intensidad, es decir el monto de insumo por hectárea, por animal, etc, que genera una producción más lucrativa.

Expresa la cantidad y naturaleza de los rendimientos o de la producción, al utilizar en la explotación agrícola distintas cantidades de mano de obra, alimento, fertilizante u otros factores de producción.

Relación producto-producto

Expresa la naturaleza y combinación de los productos que pueden ser obtenidos en la explotación, dadas ciertas cantidades de factores.



Determina la combinación óptima de actividad, es decir el tipo y combinación de productos que deberán ser producidos cuando se desea maximizar el valor de la producción con determinados recursos.

### Rendimiento al capital

Es el resultado del análisis del flujo de fondos actualizado, considerado como la asignación para el rendimiento al capital de la entidad (o propio). Por ejemplo, cuando se calcula la tasa de rentabilidad interna el resultado es el rendimiento al propio capital de la entidad (o propio); en cierto sentido ése es el interés que ese capital devenga.

### Rendimiento del capital

Se obtiene al computar el beneficio neto incremental o flujo de fondos sin deducir del beneficio bruto ninguna asignación para depreciación; se debe a que la corriente de beneficios incrementales netos ya permite el rendimiento del capital durante la vida del proyecto.

### Rentabilidad económica

Capacidad de un proyecto para maximizar la utilización eficiente de los recursos en relación con el ingreso nacional.

### Riesgo

Imputación para prever el pago por daño ocasionado por alguna catástrofe.

### Salidas

Flujos de recursos negativos (costos) utilizados para crear la producción; incluye la inversión, costos de operación, gastos en especie, servicio de la deuda.

### Sector agrícola o primario

Abarca las actividades desempeñadas por las unidades productivas próximas a la base de recursos naturales (agropastoriles y extractivas).





### Seguimiento

Observación continua o periódica (supervisión, examen) de la ejecución de una actividad (y de sus diversos componentes) para asegurar que la entrega de los insumos, el calendario de trabajo, la producción que se persigue y otras actividades necesarias proceden con arreglo al plan.

### Servicio de la deuda

Incluye el pago de amortización del principal e intereses de la deuda contraída.

### Situación "con" y "sin" proyecto

Estos términos reflejan la comparación de lo que sucedería si se realiza o no se realiza el proyecto; no es equivalente a decir "antes" y "después" del proyecto. La situación "sin proyecto" permite analizar la evolución de la situación actual (antes del proyecto) siguiendo la evolución que ha venido demostrando la finca en los años anteriores; no toma como estática la situación antes del proyecto, ya que "sin" el proyecto la finca puede evolucionar en uno u otro sentido.

### Tasa de rentabilidad interna

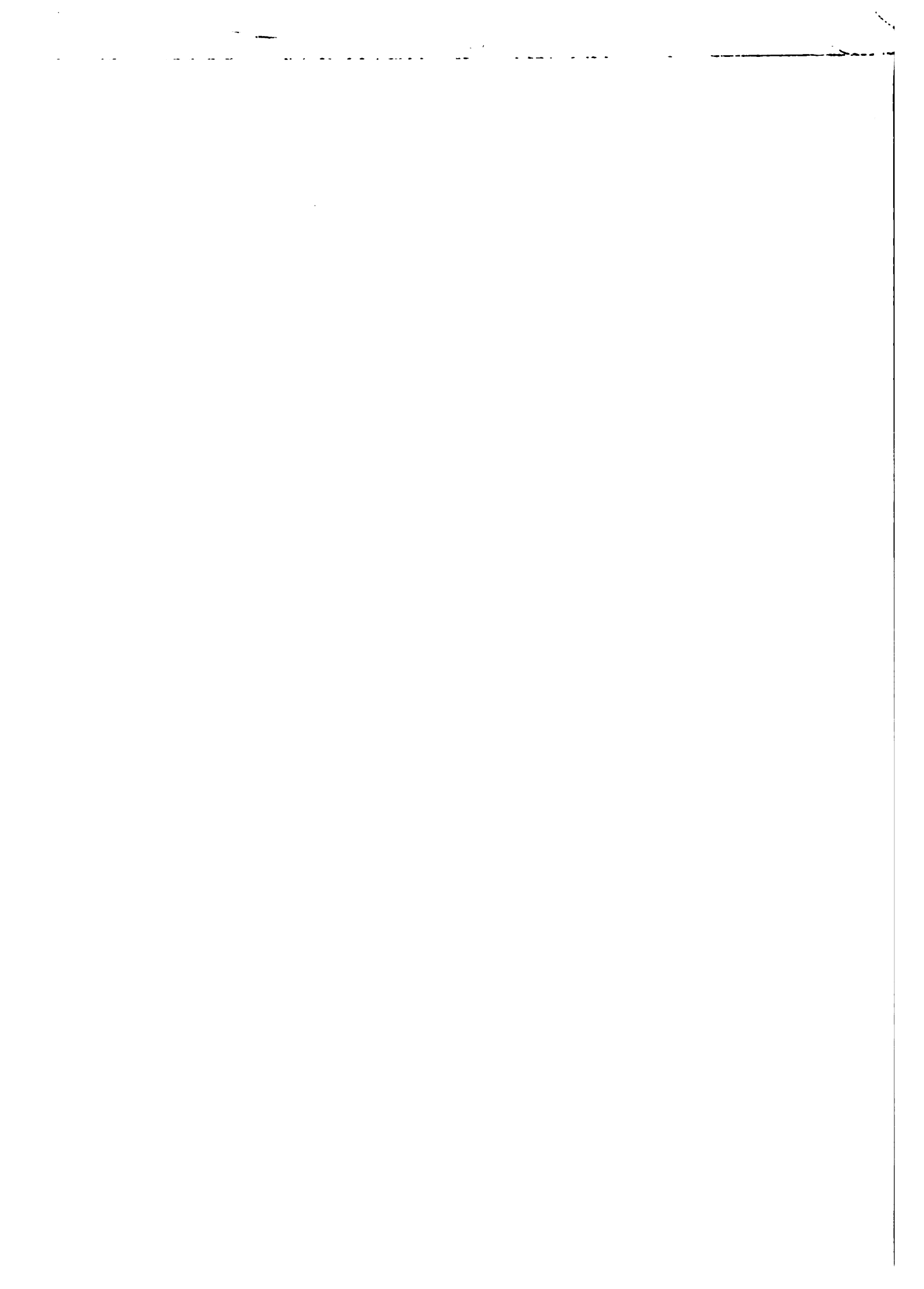
Tasa de actualización que hace que el valor neto actual de la corriente de beneficios incrementales netos o el flujo incremental de fondos sea igual a cero. Se puede interpretar como el interés máximo que podría pagar un proyecto por los recursos utilizados, si se desea que el proyecto recupere su inversión y los costos de operación. Expresado con mayor precisión; es el promedio ponderado del rendimiento al capital (total o propio) comprometido durante la vida del proyecto.

### Tasa de descuento o de actualización

Tasa de interés que expresa el rendimiento que se da por supuesto cuando se procede a la actualización para obtener el valor actual neto y la relación beneficio-costos; en el caso de la rentabilidad interna es la respuesta que se obtiene de los cálculos.

### Tasa de rentabilidad financiera sin deducir el financiamiento

Refleja el rendimiento de la inversión total.



**Tasa de rentabilidad financiera deducida del financiamiento**

Tasa de rendimiento del capital propio (aportado por la familia agrícola); al calcular esa tasa son incluidos en el análisis los préstamos y los cargos por concepto de servicio de la deuda.

**Utilidad de los rubros de producción**

De calcula sustrayendo de la producción bruta el costo estimado total de producción.

**Valor actual de una corriente de ingresos futuros**

Suma de todos los valores actuales correspondientes a todos los años juntos de la corriente monetaria de ingresos (costos).

**Valor agregado**

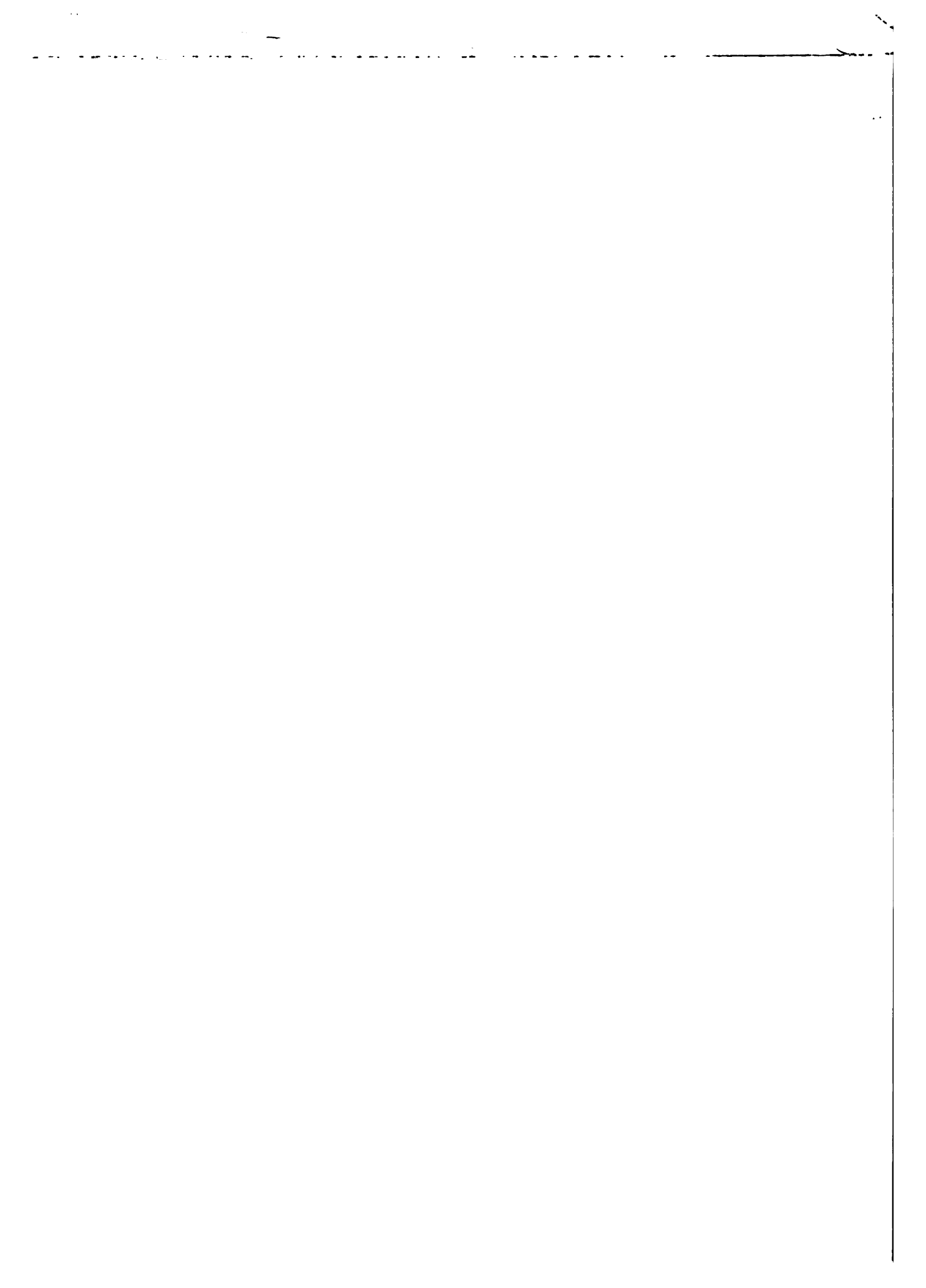
Valor del producto que efectivamente se adiciona a la economía; se obtiene deduciendo del valor bruto de la producción el correspondiente a la adquisición de insumos (utilización de semillas, abonos, servicios de transporte, energía, etc.)

**Valor del producto marginal**

Beneficio extra que resulta del aumento de la cantidad de un insumo empleado; es el valor del producto marginal de ese insumo. El agricultor aumentará el uso del insumo hasta que el valor del producto marginal se iguale con su precio de mercado.

**Valor neto actual**

La medida más directa del flujo de fondos actualizados para determinar el valor de un proyecto. Es simplemente el valor actual de la corriente de beneficios incrementales netos o flujo incremental de fondos. Se puede interpretar como el valor actual de la corriente de ingresos generada por una inversión.



**Valor real del servicio de la deuda**

Este concepto se puede aplicar en aquellos préstamos para los cuales el servicio de la deuda no se ajusta por la inflación general, de tal forma que los desembolsos que debe hacer el prestatario en los diferentes años del proyecto, en términos reales, se irán reduciendo año a año.

**Valor residual de la tierra**

Valor de recuperación de la tierra al terminar el proyecto; debe tomarse en cuenta el incremento que se hubiera producido en el valor de la misma sin el proyecto y el que se generaría como consecuencia de la ejecución de un proyecto.

