ESERCIZI 22.11.2011

ESERCIZIO 1

Una Società vuole acquistare un terreno il cui costo è pari a 160.000 Euro. Parte del costo viene ricavato attraverso l'emissione sul mercato di 50 titoli a cedola fissa (TCF) ognuno dei quali ha un valore facciale pari a 2200 Euro, cedola semestrale, scadenza 2 anni, tasso nominale annuo del 4% e riconosce un tasso del 5% annuo. Per la parte rimanente la società decide di accedere ad un mutuo al tasso del 3% annuo caratterizzato da rate mensili posticipate. Supponendo che la società non possa pagare una rata mensile superiore a 12.000 Euro, si determini:

a) il numero di versamenti effettuati dalla società per estinguere il mutuo ed il relativo importo;

b) il piano di ammortamento per il rimborso del mutuo contratto.

ESERCIZIO 2

Il Signor Rossi versa alla fine di ogni mese i proventi, provenienti dall'affitto di un appartamento, su un conto bancario dove vige un tasso di remunerazione pari al 2% annuo.

Alla fine del 5° anno utilizza la somma accumulata per coprire il 40% del costo di un terreno che vuole acquistare. La parte restante del costo viene coperta attraverso un finanziamento a rata costante bimestrale della durata di 4 anni ad un tasso fisso del 4,5% annuo.

Se il terreno costa 80.000€ calcolare :

a) L'ammontare dell'affitto mensile percepito da Rossi;
b) Il piano di ammortamento per il primo anno di finanziamento;
c) In quanti anni Rossi sarebbe riuscito ad accumulare sul conto l'intera somma per comprare il terreno.