

ESERCIZI

esercizio 1

$$\text{costo immobile} = F_0 = 350$$

$$\text{prezzo vendita anno 1} = F_1 = 400$$

$$\text{costo del capitale } i = 7\% = 0,07$$

$$VA = \frac{F_1}{1+i} = \frac{400}{1+0,07} = 374$$

$$VAN = F_0 - \frac{F_1}{1+i} = -350 + 374 = 24$$

esercizio 2 - valutazione di acquisto di terreno agricolo e costruzione di un casolare

Previsione dei flussi di cassa

Costo d'investimento = $\bar{F}_0 = 350k$

Prezzo di vendita nell'anno = $\bar{F}_1 = 450k$

Costo del capitale = $i = 15\%$

$$VAN = -350 + 450 / 1.15 = 41k304$$

$$\text{rendimento} = \frac{450k - 350k}{350k} = 28.6\%$$

esercizio 3 - calcolo del montante con interesse semplice

$$P = 100$$

$$t = 3 \quad F = P(1 + in)$$

$$i = 5\% \quad = 100(1 + 0.05 \cdot 3) = 115\text{€}$$

$$I_s = 115 - 100 = 15\text{€}$$

esercizio 3 - calcolo del montante con interesse composto

$$\begin{aligned}
 P &= 100 \\
 t &= 3 \\
 i &= 5\%
 \end{aligned}
 \quad
 \begin{aligned}
 F_1 &= P(1+i) = 105\text{€} \\
 F_2 &= F_1(1+i) = 110,25\text{€} \\
 F_3 &= F_2(1+i) = 115,76\text{€}
 \end{aligned}$$

oppure:

$$F = P(1+i)^n = 115,76\text{€}$$

$$I_c = F - P = 15,76\text{€}$$