

## EJERCICIOS PRÁCTICAS EXCEL

1. Calcular la rentabilidad de una letra del tesoro a 12 meses que se adquiere por 940 €, siendo su valor de reembolso de 1.000 €.
2. Un banco concede un préstamo de 18.000 €, para financiar un coche, por un plazo de 5 años con cuotas de amortización mensuales y constantes (método francés). El tipo de interés se fija en el 8% anual. Calcula la cuota mensual. Calcula la cuota para un tipo de interés del 3%.
3. Una empresa hostelera desea alquilar una terraza en el centro de Madrid durante cinco años. La empresa calcula unos ingresos de 38.000 €/anuales con un incremento del 3% anual. Calcula unos costes de mantenimiento y personal de 12.000 €/año, que se incrementan al 1% anual. Calcula unos costes de desmantelamiento y acondicionamiento de 3.500 € al final de la inversión. ¿Qué precio deberá pagar al principio del periodo de 5 años por el alquiler si espera una rentabilidad del 15%? Calcula la rentabilidad de la inversión si se paga por el uso de la terraza un pago inicial de 80.000 €.
4. Calcula el precio que deberíamos pagar, como máximo por una vivienda actualmente alquilada por un periodo de 5 años sin opción de renovación ni de compra si esperamos obtener una rentabilidad real del 15%. El alquiler mensual es de 600 € el primer año y se incrementa un 3% cada año de la vida del contrato. La vivienda tiene unos gastos de mantenimiento mensuales de 50 € a cargo del propietario y se espera poderla vender al finalizar el alquiler por 180.000 €. ¿Cuál será la rentabilidad real de la operación si conseguimos comprar la vivienda por 135.000 €?
5. Calcula la rentabilidad que tienen unas acciones sabiendo que las compramos por 9.000 €, que nos ofrecen un dividendo el primer año de 750 € y de 850 € el segundo y que las vendemos al final del segundo año por 10.250 €. ¿Cuál sería la rentabilidad si la inflación durante el periodo que ha durado la inversión ha sido del 2%?

6. Tenemos dos alternativas de inversión de duración dos años:

Proyecto	Desembolso Inicial	Año 1		Año 2		Valor Residual
		Cobros	Pagos	Cobros	Pagos	
A	20.000	45.000	7.500	40.000	6.500	5.000
B	15.000	25.000	950	35.000	2.500	2.500

Sabiendo que el tipo de interés es del 3,5%, calcula el Valor Actual Neto de estas inversiones. ¿Cuál de ellas sería preferible?

7. Hace dos años compramos 15 bonos a cinco años, por un valor nominal de 1.000 € cada uno, a un tipo de interés del 3% anual. ¿Cuál será su precio hoy si los tipos de interés actuales son del 5%? ¿Cuál habrá sido su rentabilidad si lo vendemos por ese precio?
8. Hemos comprado un local por 25.000 €, con unos gastos de acondicionamiento de 2.500 €. Decidimos alquilarlo por 5 años, a razón de 9.000 € al año actualizables con el IPC que se estima en un 2,5%. El alquiler tiene opción de compra por 18.000 € al final del contrato y esperamos que se ejecute. Calcula la rentabilidad de la inversión.
9. Calcula el número de ingresos de 150 € que tenemos que realizar al final de cada mes para reunir 50.000 € para nuestra jubilación en un banco que ofrece al 5% compuesto anual.
10. ¿Qué capital tengo que colocar cada uno de los próximos 5 años en un banco que remunera al 10% anual para disponer de 20.000 € al final del quinto año?
11. El 01/01/2013 hemos obtenido un préstamo de 150.000 € con garantía hipotecaria, a 30 años y con un tipo de interés fijo del 2,5% anual. Calcula la mensualidad del préstamo ¿Cuántos intereses y cuanto capital habremos pagado en los 10 primeros años?
12. ¿Qué cantidad mensual deberíamos aportar, al 3% de interés anual durante 30 años, para conseguir una pensión de jubilación de 1.200 € al mes durante los 15 años siguientes?

13. Si el bono español a 10 años, emitido al 2,5% anual, se intercambia en Bolsa a 900 €. ¿Cuál es la prima de riesgo, sabiendo que la rentabilidad del bono alemán es del 1%?

## **FORMULAS FINANCIERAS**

<b>VNA</b>	Calcula el VAN de una inversión
<b>TIR</b>	Calcula el TIR de una inversión
<b>PAGO</b>	Calcula la cuota de un préstamo
<b>PAGOINT</b>	Calcula el pago de intereses de un préstamo en una de sus cuotas
<b>PAGOPRIN</b>	Calcula el pago de capital un préstamo en una de sus cuotas
<b>PAGO.INT.ENTRE</b>	Calcula el interés pagado de un préstamo entre dos períodos
<b>PAGO.PRINC.ENTRE</b>	Calcula el capital pagado de un préstamo entre dos períodos
<b>VA</b>	Calcula el valor actual de una renta periódica
<b>VF</b>	Calcula el valor futuro de una renta periódica
<b>NPER</b>	Calcula el número de períodos de una renta (n)
<b>TASA</b>	Calcula la tasa de interés por período de una renta (i)