



M8. GESTIÓ FINANCERA (24 – 25)

UF3. FONTS DE FINANÇAMENT I SELECCIÓ D'INVERSIONS

NF1. FINANÇAMENT BANCARI

AE2. FINANÇAMENT A LLARG TERMINI.

Préstecs (activitat integradora) 28.gen.25

ARIUPS, S.L., el 15 de febrer de 2023 va signar amb la seva entitat bancària, RIMSBank, un préstec hipotecari variable, **EURIBOR 12M_{Desembre} + 1,40%**, per import de 100.000 € i durada de 10 anys. Les quotes són mensuals i pospagables.

El tipus d'interès del primer any va ser d'un 5,82%. La revisió del préstec s'aplica a la quota a pagar del mes de març de cada any.

La comissió d'obertura i estudi és de l'1,25% (mín 200 €). La comissió d'amortització anticipada total (1%) i parcial (0,5%).

Les despeses de formalització del préstec, minuta de notaria, són de 1.344 €.

ARIUPS contracta una pòlissa d'assegurança del local objecte de la garantia del préstec per una prima anual de 134 € i amb renovació anual durant tota la vigència del préstec.

1. Amb l'ajut d'una calculadora, calcula la quota a pagar del primer any i, posteriorment, elabora el quadre d'amortització del préstec per al primer mes.

➤ Després, amb l'ajut del simulador del Banc d'Espanya, portal del client bancari:

2. Verifica els càlculs realitzats per tu al punt 1.

3. Determina el **quadre d'amortització** per als dos primers anys.

4. Indica la **TAE** del préstec i interpreta-la. Per al seu càlcul, suposa que el tipus d'interès del 2n any és d'aplicació per a la resta del préstec.



5. Suposant que ARIUPS decidís cancel·lar totalment el deute al 15è mes, determina la quantia que hauria de disposar.
6. Suposant que ARIUPS decidís cancel·lar 20.000 euros al 15è:
 - 6.1. Indica la quantia amb la que hauria de comptar.
 - 6.2. Suposant que el tipus d'interès del segon any fos fix per a la resta del préstec, indica les dues opcions de pagament que tindria la societat després de fer l'amortització anticipada parcial.
7. Identifica prestador i prestatari d'aquesta operació financera.
8. Identifica i quantifica la prestació i les diferents contraprestacions.