

العنوان:	فحص دراسة الجدوى لمشروع مبنى اسكان اداري بغرض منح الائتمان في البنوك ، الجزء الثاني
المصدر:	مجلة المال والتجارة
الناشر:	نادي التجارة
المؤلف الرئيسي:	فريد، محمد طاهر
المجلد/العدد:	مج 12 , ع 144
محكمة:	لا
التاريخ الميلادي:	1981
الشهر:	أبريل
الصفحات:	38 - 39
رقم MD:	92519
نوع المحتوى:	بحوث ومقالات
قواعد المعلومات:	EcoLink
مواضيع:	البنوك، دراسات الجدوى، المشروعات الاقتصادية، الاسكان، الاسكان الاداري، التسهيلات الائتمانية، الخدمات المصرفية، الدراسات الاقتصادية، محاسبة التكاليف، المشروعات الاستثمارية، التمويل، الايرادات، نفقات التشغيل
رابط:	http://search.mandumah.com/Record/92519

فحص دراسة الجدوى لمشروع مبنى إسكان إدارى بغرض منح الائتمان فى البنوك

محمد طاهر حبيب

(الجزء الثانى)

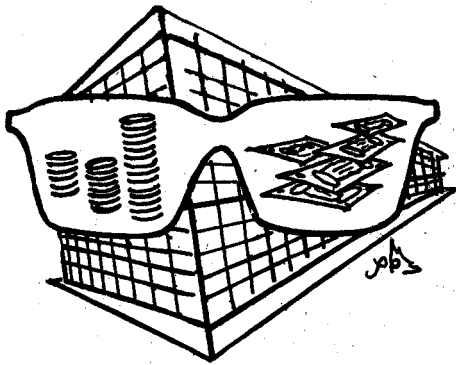
ثانيا - التمويل :

يتم تمويل المشروع عن طريق المصادر التالية :-

(لأقرب الف جنيه مصرى)

- رأس المال ٥٣٠٠
- قروض طويلة الأجل ٣٥٠٠
- جمارك مؤجلة ٢٥٠٠

١١٣٠٠



ويلاحظ على كل من التكاليف الاستثمارية والتمويل

مايلى :-

١ - أن مبلغ الجمارك يتضمن

- ٥٠٠ الف جنيه رسوم جمركية على هيكل الصلب
- ٢٠٠٠ الف جنيه رسوم جمركية على المصاعد وأجهزة التكييف

بينما فى المقال السابق أن سياسة الانفتاح الاقتصادى وصدور القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ وقديلاته كان من أهم الاسباب الرئيسية لتشجيع الاستثمارات العربية والأجنبية واقامة المشروعات ذات المستوى التكنولوجى المتقدم حتى يمكن تحقيق النمو الاقتصادى . ثم انتقلنا بعد ذلك لنوضح السمات التى يتميز بها المشروع الاستثمارى الجديد ، وكيف أن دراسة الجدوى الاقتصادية نعتبر الاساس فى قياس المخاطرة الائتمانية . وسوف تعرض فى الصفحات التالية مثلا رقميا وعمليا لكيفية فحص دراسة الجدوى الاقتصادية لمشروع مبنى اسكان ادارى بغرض منح الائتمان فى البنوك .

أولا - تكاليف المشروع الاستثمارية :

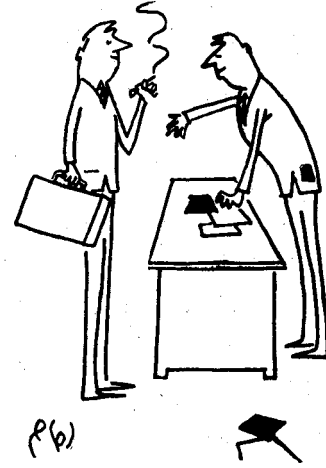
تقدر تكاليف المشروع الاستثمارية الاجمالية بمبلغ ١١ مليون جنيه مصرى تفصيلها كالتالى :

(المبالغ بالآلف جنيه مصرى)

- أرض ٨٠٠
- مبانى وديكورات ٤٠٠٠
- مصاعد وأجهزة تكييف ٣٠٠٠
- جمارك ٢٥٠٠
- مصاريف ما قبل التشغيل ١٠٠٠

١١٣٠٠

- ٢ - أن القروض طويلة الأجل تسدد على خمس سنوات تبدأ من نهاية العام الأول للتشغيل .
- ٣ - أن الشركة حصلت على قرار بتقسيم الرسوم الجمركية على خمس سنوات .



- الاهلاكات بالنسب التالية :
 - ٥٪ للمباني .
 - ١٠٪ مصاعد وأجهزة تكييف .
 - ٢٠٪ مصاريف ما قبل التشغيل .

- أن الفوائد كالتالى :
 - ١٤٪ على القروض طويلة الأجل .
 - ٩٪ على الجمارك المقسطة .

- أن المبنى سوف يكون معدا للتأجير مع بداية عام ١٩٨٢ ، كما أن المشروع معفى من الضريبة لمدة ٥ سنوات تنتهى فى ديسمبر ١٩٨٧ .

رابعاً - أن خطة تنفيذ المشروع كالتالى :

(بالآلاف جنيه مصرى)

الاجمالي	١٩٨٢	١٩٨١	بيان
٨٠٠	—	٨٠٠	- الأرض
٤٠٠٠	—	٤٠٠٠	- المباني والديكورات
٣٠٠٠	٣٠٠٠	—	- مصاعد وأجهزة تكييف
٢٥٠٠	٢٠٠٠	٥٠٠	- الجمارك
١٠٠٠	٧٠٠	٣٠٠	- مصاريف ما قبل التشغيل
١١٣٠٠	٥٧٠٠	٥٦٠٠	

ثالثاً - إيرادات ونفقات التشغيل الجارى :

(أ) تقدر المساحة الاجمالية المتاحة لتأجير المبنى ١٣ ألف متر مربع منها ٨٥٠٠ متر مربع مكاتب والباقي محلات تجارية .

(ب) يقدر سعر تأجير المتر بمبلغ ١٧٥ جم للمكاتب، ٢٠٠ جم للمحلات التجارية .

(ج) أن نسبة الاشغال تقدر بـ ٨٠٪ خلال العام الأول للتشغيل ترتفع الى ٩٠٪ اعتباراً من عام ١٩٨٤ وتثبت عند هذا الحد خلال السنوات التالية .

(د) تقدر نفقات التشغيل والاهلاكات كالتالى :

- مصاريف صيانة واصلاحات ٣٪ من الإيرادات سنويا .
- مصاريف تسويقية ٢٪ من الإيرادات سنويا .
- مصاريف عمومية وادارية ١٥ ألف جنيه سنويا .
- أجور ومرتببات ٢٠ ألف جنيه سنويا .

فى ضوء البيانات والمعلومات السابقة سوف نعرض الآتى :-

- الطلب على الاسكان الادارى
 - قائمة الدخل التقديرية
 - قائمة التدفق النقدى التقديرية
- (للبحث بقية)



مع حيايات

شركة مطر للتأمين

كبرى شركات التأمين في الشرق