



بسمه تعالی  
دانشگاه آزاد اسلامی واحد پردیس  
اداره امتحانات  
سؤالات امتحانی پایان ترم

نمره نهایی	نمره فعالیت در کلاس	نمره میان ترم	نمره پایان ترم
	حداکثر ۱ نمره	حداکثر ۵ نمره	حداکثر ۵ نمره
استفاده از ماشین حساب ( ) جزوه ( ) آزاد است.			

نام درس: مالی و حسابداری پروژه نام استاد: کبارش مهرانی تاریخ امتحان: ۹۵/۱۱/۳ وقت: ۹۰ دقیقه تعداد سوال: نام و نام خانوادگی: شماره دانشجویی: رشته: شماره صندلی:

ردیف از دانشجویان محترم خواهشمند است قبل از امضای صورت جلسه امتحانات، جلسه امتحان را ترک ننمایید. بارم

## با یاد خدا و با آرامش شروع کنید.

- ۱- ساختار تامین مالی یک پروژه براساس اوراق صکوک را رسم و تشریح کنید. (۳ نمره)  
۲- اطلاعات یک طرح صنعتی به شرح زیر است:

	۰	۱	۲	۳	۴	۵
جریان نقد ورودی		۱۵۰	۲۰۰	۳۵۰	۴۰۰	۴۵۰
سرمایه گذاری اولیه	۱۰۰۰					

سایر اطلاعات:

نرخ تورم ۲۰٪

هزینه بانکداری ۳٪

بازدهی بازار ۳۲٪

بتای سرمایه گذار ۱/۲

الف- دوره برگشت سرمایه (PP)، نرخ بازده داخلی طرح (IRR) و خالص ارزش فعلی (NPV) طرح چقدر است؟

ب- آیا طرح دارای توجیه اقتصادی است؟

(۳ نمره)

۳- اگر نرخ بهره ۲۲٪ باشد و بهره هر ۳ ماه یکبار پرداخت شود بهره مؤثر چقدر است؟ (۱ نمره)

۴- یک شرکت سازنده پل در ابتدای سال ۹۵ قرارداد ساخت یک پل را با شهرداری منعقد نمود. کل مبلغ قرارداد ۲۰۰۰ میلیارد ریال برآورد گردید. اطلاعات زیر موجود است:

۱۳۹۵/۱۲/۲۹ (ارقام به میلیارد ریال)

۴۰۰	هزینه انجام شده تا کنون
۱۶۰۰	هزینه برآوردی جهت تکمیل
۲۰۰۰	کل هزینه پیمان
۳۰۰	صورت وضعیت ارسالی
۲۰۰	وجه نقد پرداخت توسط کارفرما

مطلوبست:

الف- محاسبه درصد پیشرفت پروژه

ب- محاسبه سود حسابداری سال ۱۳۹۵

ج- محاسبه درآمد پیمان در سال ۱۳۹۵

(۲ نمره)

۵- مالک زمینی به مساحت ۵ هزارمتر مربع در حال بررسی یک طرح ساختمانی است. اگر مالک پروانه را اخذ کرده باشد و براساس آن بتواند یک واحد ۱۰ طبقه با مساحت مفید ۶۰٪ ایجاد نماید و مبلغ پروانه ۱۵ میلیارد تومان و پرداخت نشده باشد و توسط سازنده باید پرداخت شود با فرض:

ارزش زمین	۶۵ میلیارد تومان
هزینه ساخت هر مترمربع	۲/۵ میلیون تومان
قیمت فروش هر متر مربع	۲۰ میلیون تومان
نرخ سود بانکی	۱۸٪
نرخ بازده بازار	۳۲٪
ضریب حساسیت (بتا) سرمایه گذار	۹۵٪

دوره ساخت ۳ سال و با فرض فروش کل واحدها در پایان سال سوم  
باتوجه به اطلاعات فوق نسبت به واگذاری و مشارکت با سازنده‌ای بیرونی اظهار نظر نموده و به سوالات زیر پاسخ دهید:

الف- جریان نقد و ورودی و خروجی طرح

ب- بازده مورد انتظار مالک زمین

ج- سهم الشرکه طرفین (تنزیل شده)

د- سودآوری مالک و سازنده (تنزیل شده و واقعی)

ه- در صورتیکه مالک اقدام به فروش زمین و سرمایه‌گذاری در بانک نماید کدام گزینه را باید انتخاب کند.

(۶ نمره)

۶- اصطلاحات زیر را تشریح نماید:

Buy back

LC

BOT

Lease

JV (joint venture)

Tax-Royalty

(۳ نمره)

۷- اطلاعات ریسک یک پروژه به صورت زیر است:

اثر	اهمیت	
۲	۵	ریسک‌های قانونی
۳	۵	ریسک‌های اقتصادی
۳	۴	ریسک‌های محیطی
۱	۵	ریسک‌های تکنولوژی
۲	۳	ریسک‌های سیاسی

اگر ملاک رتبه‌بندی ریسک (۵-۱) باشد مطلوبست:

الف- محاسبه ریسک کل پروژه

ب- در صورتیکه ریسک قابل قبول تا سقف ۶۰٪ باشد آیا ریسک پروژه قابل قبول است؟

(۲ نمره)