

Distr.: General  
18 October 2005

## جمعية الدول الأطراف

ARABIC  
Original: English

الدورة الرابعة

لاهاي

٢٨ تشرين الثاني/نوفمبر-٣ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٥

تقرير عن المباني الدائمة المقبلية للمحكمة الجنائية الدولية\*

مقارنة مالية لخيارات الإسكان

\* صدرت سابقا في الوثيقة ICC-ASP/4/CBF.2/4 وعُرضت على الجمعية عملا بالفقرة ٨٠ من تقرير لجنة الميزانية والمالية عن أعمال دورتها الخامسة (ICC-ASP/4/27).

# تقرير عن المباني الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية



تقييم مقارن للنطاق المحتمل لتكاليف كل خيار من خيارات الإسكان الثلاثة

وضعت المحكمة الجنائية الدولية هذا التقرير وهو مقدم عملاً بالفقرة ٣١ من تقرير لجنة الميزانية والمالية المؤرخ في ١٥ نيسان/أبريل ٢٠٠٥ عن أعمال دورتها الرابعة المعقودة في لاهاي من ٤ إلى ٦ نيسان/أبريل ٢٠٠٥ (ICC-ASP/4/2)

الصفحة	المحتويات
٤	تمهيد
٥	ملخص تنفيذي
٨	١- مقدمة
١٠	٢- الخيارات
١٠	٣- المنهجية
١١	٣-١ أساس المقارنة بين الخيارات
١٢	٣-٢ المقارنة المالية
١٢	٤- الافتراضات الأساسية
١٤	٤-١ الإيجار
١٤	٤-٢ تكاليف البناء
١٨	٤-٣ الحجم وتكلفة الأرض
١٩	٤-٤ تكاليف التشغيل والصيانة
٢١	٤-٥ تكاليف التمويل
٢٣	٤-٦ اعتبارات أخرى
٢٣	٥- المقارنة المالية
٢٣	٥-١ مجموع التكاليف السنوية
٢٤	٥-٢ صافي القيمة الحالية
٢٥	٥-٣ تحليل الحساسية
٢٧	٦- الخلاصة
٢٩	المرفقات

هذا التقرير من إعداد اللجنة المشتركة بين الأجهزة والمعنية بالمباني الدائمة للمحكمة الجنائية الدولية وهي برئاسة القاضي هانس-بيتر كاول.

وتودّ المحكمة أن تعرب عن تقديرها للمساهمات والبيانات المقدمة من فرقة العمل المعنية بالمحكمة الجنائية الدولية في وزارة الشؤون الخارجية في هولندا ووكالة المباني الحكومية الهولندية وقلم المحكمة الجنائية الدولية ليوغسلافيا السابقة.

## تمهيد

هذا التقرير وعنوانه "مقارنة مالية لخيارات الإسكان" هو التقرير الثالث من بين خمسة تقارير من المحكمة الجنائية الدولية في ٢٠٠٥ عن المبابي الدائمة للمحكمة.

- ١- "تقرير عن المبابي الدائمة للمحكمة الجنائية الدولية-عرض المشروع" (ICC-ASP/4/CBF.1/3) الذي قُدّم عملاً بالفقرة ٤ من تقرير لجنة الميزانية والمالية إلى جمعية الدول الأطراف (الجمعية) بشأن المناقشات عن المبابي الدائمة للمحكمة، المؤرخ في ١٧ آب/أغسطس ٢٠٠٤ (ICC-ASP/3/17)؛
  - ٢- "تقرير عن المبابي الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية-خيارات الإسكان" (ICC-ASP/4/1) الذي طلبته جمعية الدول الأطراف في دورتها الثالثة المعقودة في لاهاي من ٦ إلى ١٠ أيلول/سبتمبر ٢٠٠٤؛
  - ٣- التقرير الحالي: "تقرير عن المبابي الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية-مقارنة مالية لخيارات الإسكان" (ICC-ASP/4/CBF.2/4) الذي فرضته لجنة الميزانية والمالية في دورتها الرابعة المعقودة في لاهاي من ٤ إلى ٦ نيسان/أبريل ٢٠٠٥؛
  - ٤- "تقرير عن المبابي الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية-المستويات التقديرية لملاك الموظفين" (ICC-ASP/4/CBF.2/5) الذي طلبته لجنة الميزانية والمالية في دورتها الرابعة المعقودة في لاهاي من ٤ إلى ٦ نيسان/أبريل ٢٠٠٥؛
  - ٥- "تقرير عن المبابي الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية-أساليب التمويل المستعملة لمبابي المنظمات الدولية الأخرى" (ICC-ASP/4/CBF.2/6) الذي طلبته لجنة الميزانية والمالية في دورتها الرابعة المعقودة في لاهاي من ٤ إلى ٦ نيسان/أبريل ٢٠٠٥.
- وتعتقد المحكمة أن هذه المجموعة من التقارير الخمسة تدلّ على إحراز تقدّم كبير في السنة الماضية وتوضيح كثير من المسائل الهامة المتصلة بمشروع المبابي الدائمة المقبلة. وسيظل من الضروري مواصلة هذا التقدم بنفس هذه الخطى كي يمكن إحراز هدف استكمال المبابي الدائمة قبل نهاية فترة الإيجار المجاني في ٢٠١٢.
- وتأمل المحكمة أن تزوّد هذه المجموعة من التقارير كلا لجنة الميزانية والمالية والجمعية بأساس صلب لمواصلة النظر المتعمق في المسائل الأساسية المتصلة بالمبابي الدائمة المقبلة للمحكمة، بما في ذلك مسألة طرائق التمويل الملائمة لبناء هذه المبابي.
- وأخيراً ترى المحكمة أن جهود التوصل إلى اتفاق بشأن طرائق التمويل ترضى عنه الدول الأطراف سيكون الأولوية الرئيسية لهذا المشروع في ٢٠٠٥/٢٠٠٦.

## ملخص تنفيذي

### الأهداف

يعرض هذا التقرير تقديرات النطاق المحتمل لتكاليف كل خيار من خيارات الإسكان الثلاثة، بما في ذلك تكاليف الصيانة والطاقة الكهربائية، في فترة تمتدّ إلى ٢٥ سنة اعتباراً من ٢٠١٢، مع توضيح صافي القيمة الحالية لكل خيار، وفقاً لما طلبته لجنة الميزانية والمالية في تقريرها عن أعمال دورتها الرابعة المعقودة في لاهاي من ٤ إلى ٦ نيسان/أبريل ٢٠٠٥ (ICC-ASP/4/2).

ومما يُذكر أن التقرير عن خيارات الإسكان (ICC-ASP/4/1) يقارن ثلاثة خيارات للمباني الدائمة المقبلة للمحكمة وفقاً لما أشارت به الجمعية في دورتها في ٢٠٠٤ وهذه الخيارات هي:

- البقاء في المباني المؤقتة (الآرك) إلى ما لا نهاية؛
- الانتقال إلى المباني التي تحتلها المحكمة الجنائية الدولية ليوغسلافيا السابقة بمجرد انتهاء أعمال تلك المحكمة؛
- الانتقال إلى مباني جديدة تقام خصيصاً في أليكسندر كازيرين.

وفي حين أن التقرير عن خيارات الإسكان يغطي أساساً الجوانب غير المالية في المقارنة فإن هذا التقرير يلقي مزيداً من الضوء على المعالم المالية التي ينبغي أن تُؤخذ في الاعتبار. وبناء على ذلك فإن هذا التقرير ينبغي اعتباره تقريراً مكتملاً للتقرير عن خيارات الإسكان.

### المنهجية والاستنتاجات

السمات الرئيسية في الخيارات الثلاثة هي:

- ١- الآرك: مبنى مكاتب مرتفع ومستأجر، أقيم في ١٩٩٣، ويناسب عدداً أقصاه ٨٥٠ موظفاً.
- ٢- المحكمة الجنائية الدولية: مبنى مكاتب مستأجر من ٥ طوابق أقيم في عام ١٩٥٦، ويناسب عدداً ليوغسلافيا السابقة: أقصاه ٧٠٠ موظف.
- ٣- ألكسندر كازيرين: مباني جديدة تُبنى خصيصاً وتستكمل في عام ٢٠١٢ لتناسب عدداً يتراوح بين ٩٥٠ موظفاً و ١٣٠٠ موظف.

ولمقارنة هذه الخيارات المختلفة تماماً من وجهة النظر المالية كان من المطلوب وضع أساس افتراضي ليتمكن مقارنة الخيارات الثلاثة من ناحية الحجم والنوعية لحساب ومقارنة تكاليف كل منها. والإشارات المرجعية

المنطقة لهذا الحساب الافتراضي هي المتطلبات على النحو المحدد في عرض المشروع (ICC-ASP/4/CBF.1/3) أي مباني تناسب مستوى من الموظفين يتراوح من ٩٥٠ إلى ١٣٠٠ شخص.

وفي حالة مبنى الآرك ومبنى المحكمة الجنائية الدولية ليوغسلافيا السابقة أضيفت أجزاء جديدة افتراضيا إلى المباني المستأجرة حاليا لتتناظر هذه المتطلبات. وبالتالي فإن التكاليف السنوية لكل خيار قد حُسبت مع مراعاة جميع التكاليف ذات الصلة مثل تكاليف الإيجار/البناء والتكاليف التشغيلية وتكاليف الصيانة والتكاليف المالية. وينبغي أن يُلاحظ أن الحساب لأغراض هذه المقارنة جرى على أساس الشروط التجارية. ولا يستبعد هذا النهج إمكانية الحصول على شروط تفضيلية بقدر أكبر<sup>(١)</sup> توافق عليها في نهاية الأمر الدول الأطراف.

وأدى تطبيق الافتراض المذكور أعلاه إلى نطاق التكاليف السنوية التالي:

التكاليف السنوية <sup>(٢)</sup> (بملايين اليورو)	١٠	١٢	١٤	١٦	١٨
١- الآرك:	١٤,٣ مليون يورو				
٢- محكمة يوغوسلافيا السابقة:	١٥,٤ مليون يورو (+ ٨,٠ ٪)				
٣- ألكسندر كازيرن <sup>(٣)</sup>	١٥,٢ مليون يورو (+ ٦,٣ ٪)				

تعين في هذه الخيارات الثلاث جميعا حساب تباين محتمل بنسبة +/ - ١٥٪. كما يتضح من الجدول أعلاه، وذلك لتغطية الزيادات أو الانخفاضات غير المتوقعة في التكاليف المالية أو العقارية أو تكاليف البناء.

(١) ينبغي أن يلاحظ أن لجنة الميزانية والمالية قد طلبت من المحكمة أن تعدّ تقريرا مفصلا عن أساليب التمويل المستعملة في

صدد المباني الجديدة لكبريات المنظمات الدولية الأخرى، بما فيها المؤسسات القضائية الدولية المشابهة.

(٢) التكاليف السنوية المذكورة هنا هي بمستوى أسعار ٢٠١٢، أنظر الفصل ٤-٦.

(٣) ألكسندر كازيرن

## الاستنتاجات

- توضح المقارنة المالية للخيارات الثلاثة على امتداد فترة ٢٥ سنة في ظروف متساوية مزايا طفيفة في تكاليف المباني المؤقتة الحالية أي الآرك.
  - ستكون المباني الجديدة المشيدة خصيصا في موقع ألكسندر كازيرن أكثر تكلفة عن مبنى الآرك بحوالي ٦,٣ ٪.
  - إعادة استعمال وتوسيع مبنى محكمة يوغسلافيا السابقة سيكون أكثر تكلفة عن مبنى الآرك بقرابة ٨ ٪.
  - إعادة استعمال وتوسيع مبنى محكمة يوغسلافيا السابقة سيكون أكثر تكلفة عن المباني الجديدة المقامة خصيصا في موقع ألكسندر كازيرن بقرابة ١,٧ ٪.
- ويمكن أن تكون الاعتبارات الهامة الأخرى هي:
- حدّد تقرير خيارات الإسكان (ICC-ASP/4/1) مزايا واضحة لموقع ألكسندر كازيرن من ناحية الملاءمة للعمل والأمن والهوية الخ. ولذلك يثور سؤال عما إن كان استثمار إضافي بنسبة ٦,٣ ٪ في ألكسندر كازيرن وتفضيل ذلك على الخيار الافتراضي للبناء في مبنى الآرك<sup>(٤)</sup>، له ما يبرره تماما في ضوء هذه المزايا.
  - يمكن أن تكون المباني الجديدة في موقع ألكسندر كازيرن حسبا يفترض هذا التقرير مملوكة بالكامل للمحكمة وهو ما يعني أنه بعد فترة تسديد التكاليف ستكون المباني غير محملة بتكلفة الإيجار. ولا يبدو أن هذه الامكانية ممكنة في حالة الخيارين الآخرين لأن المباني مملوكة لجهات خاصة وغير معروضة للبيع في الوقت الحالي.

(٤) ينبغي أن يلاحظ أن هذا التقرير يستند إلى توسيعات افتراضية في مبنى الآرك. ولكن ليس من المرجح تنفيذ هذه التوسيعات من الناحية العملية.

## ١ - مقدمة

١ - يتسم تنفيذ المباني الدائمة بأهمية كبرى للمحكمة، والمحكمة تحتاج إلى مباني لا تكون مجرد مكان للعمل ولكنها تكون أيضا رمزا لطابع المحكمة الدائم والعالمي. وعندما تنتقل المحكمة من مبانيها المؤقتة إلى مبانيها الدائمة وعندها فقط ستثبت صورتها تماما في نظر العالم الخارجي.

٢ - توجد المحكمة الجنائية الدولية في الوقت الحاضر في مبنى الآرك وهو مبنى مكاتب أُتيح للمحكمة بدون إيجار حتى عام ٢٠١٢. ومما يُذكر أن التقرير عن خيارات الإسكان (ICC-ASP/4/1) قارن الخيارات الثلاثة للمباني الدائمة المقبلة للمحكمة وفقا لما أشارت به الجمعية في دورتها في ٢٠٠٤، وهذه الخيارات:

-البقاء إلى ما لا نهاية في المباني المؤقتة (الآرك)؛

-الانتقال إلى مباني المحكمة الجنائية الدولية ليوغسلافيا السابقة بعد انتهاء أعمال تلك المحكمة؛

-الانتقال إلى مباني جديدة مقامة خصيصا في موقع ألكسندر كازيرن.

٣ - ومن الواضح أنه يتعين النظر في كثير من المعالم قبل اتخاذ قرار نهائي، ومنها الملاءمة للأغراض والأمن والهوية إلخ. ويغطي التقرير عن خيارات الإسكان هذه الموضوعات. وقد تم تقييم هذا التقرير واستنتاجاته إلى لجنة الميزانية والمالية والفريق العامل التابع لمكتب جمعية الدول الأطراف في لاهاي ومكتب الجمعية وأصدقاء المحكمة الجنائية الدولية في نيويورك.

٤ - وكما يوضح التقرير عن خيارات الإسكان توجد اختلافات كبيرة بين الخيارات الثلاثة (المباني الجديدة مقابل إعادة البناء والمباني المرتفعة مقابل مبنى يشبه الحرم الجامعي، والمباني الحالية التي تختلف في حجمها ونوعيتها). ونظرا لأن كثيرا من معظم المعالم ذات الصلة تختلف اختلافا كبيرا فإن مقارنة هذه الخيارات الثلاثة يشبه المقارنة بين "الطباشير والجبن".

٥ - هذا التقرير الذي طلبته لجنة الميزانية والمالية يلقي مزيدا من الضوء على الأثر المالي للخيارات الثلاثة وهو يقتصر على المسائل المالية. ولذلك ينبغي اعتبار هذا التقرير مكملا للتقرير عن خيارات الإسكان، ويتوسع في دراسة أحد جوانب المقارنة الشاملة، وهو جانب النفقات (انظر القسم الثالث-٤ من التقرير عن خيارات الإسكان).

٦ - والمقارنة المالية عملية معقدة. ولذلك يتطلب الأمر وضع أساس افتراضي كي يمكن المقارنة بين الخيارات الثلاثة من ناحية الحجم والنوعية لحساب ومقارنة تكاليف كل منها. وبالإضافة إلى ذلك ينبغي أن يُشار إلى أن الأرقام المستعملة في كل التقرير هي أرقام متحفظة جدًا مما يجعل النتائج المعروضة هنا في



الطرف الأعلى من النطاق ممكن على أرجح تقدير. وتستند الحسابات إلى علامات قياس من مشاريع مشابهة أخرى (٥). ومع ذلك فقد تم تطبيق نفس علامات القياس بصورة متنسقة على الخيارات الثلاثة.

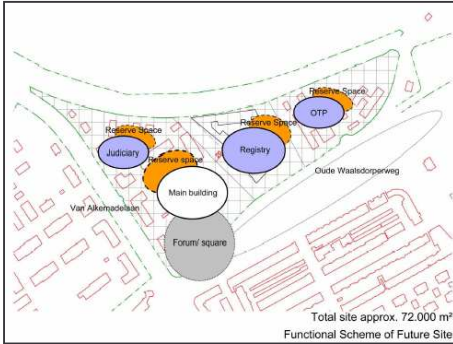


## ١- الأرك

المسطح الإجمالي للأرض:	٢م ٣٢ ٩١٠
الطاقة القصوى:	٨٥٠ موظفا
سنة البناء:	١٩٩٣
نوعية المبنى في ٢٠١٢: (٦)	جيدة

٢- المحكمة الجنائية الدولية  
ليوغسلافيا السابقة

المسطح الإجمالي للمبنى:	٢م ٢٤ ٥٤٨٠
الطاقة القصوى: (٧)	٧٠٠ موظفا
سنة البناء:	١٩٥٦
نوعية المبنى في ٢٠١٢: (٦)	يتطلب الأمر أعمال تشييد كبرى للوصول الى النوعية المطلوبة



## ٣- ألكسندر كازيرن

المسطح الإجمالي للمبنى:	٢م ٤٤ ٨٢٠
الطاقة القصوى:	١٣٠٠ موظفا
سنة البناء:	٢٠١٢
نوعية المبنى في ٢٠١٢:	جديد

(٥) المصادر الرئيسية للمعلومات هي: الشركة الاستشارية لإدارة المشاريع Drees & Sommer وشركة Jones Lang . Lasalle

(٦) جرى تقييم نوعية مبنى الأرك ومبنى محكمة يوغسلافيا السابقة مشاهدة بالعين. ولم يتم إجراء أي تحليل تقني تفصيلي للاحتياط الواجب.

(٧) يمكن أن يستوعب المبنى الرئيسي ٧٠٠ موظف كحد أقصى؛ وكان قد تم استئجار مبنين إضافيين لاستيعاب موظفي المحكمة الذين يزيد عددهم عن ١٠٠٠ موظف في ٢٠٠٣/٢٠٠٤.

## ٢- الخيارات

- ٧- الخيارات المقارنة في هذا التقرير هي نفس الخيارات المذكورة في التقرير عن خيارات الإسكان، أي المباني المؤقتة الحالية (الآرك) ومبنى محكمة يوغوسلافيا السابقة والمباني الجديدة في موقع ثكنات ألكسندر كازيرن السابقة.
- ٨- وللإطلاع على مزيد من المعلومات التفصيلية انظر التقرير عن خيارات الإسكان.

## ٣- المنهجية

- ٩- يمكن أن نرى من الوصف القصير السابق أن الخيارات الثلاثة تختلف تماما من ناحية الحجم والتنوع. وإثنان من هذه المباني، وهما مبنى الآرك ومحكمة يوغوسلافيا السابقة، مبنيان قائمان في حين أن المباني الدائمة في ألكسندر كازيرن ستكون مباني جديدة التصميم والبناء. وبالإضافة إلى ذلك وفي حين أن الخيارين الأوليين هما للإيجار (جزئيا) فإن من المفترض أن يكون تطوير المباني الدائمة في موقع ألكسندر كازيرن نموذجا من نماذج الملكية.

العمر	الحجم	الملكية
١٠ سنوات	٨٥٠ موظفا كحد أقصى	إيجار/ملكية
٥٠ سنة	٧٠٠ موظف كحد أقصى	أيجار/ملكية
جديد	١ ٣٠٠	ملكية

- ١٠- ونظرا لاختلاف الكثير من أهم المعالم فإن مقارنة هذه الخيارات المختلفة يشبه المقارنة بين "الطباشير والجبين". فعلى سبيل المثال ليس من الملائم مقارنة تكلفة بناء يستوعب ٧٠٠ موظف وبناء يستوعب ١ ٣٠٠ موظف، كما أنه ليس من الملائم المقارنة بين تكلفة مبنى جديد بمبنى عمره ٥٠ سنة بدون وضع أساس للمقارنة بين أساس للمقارنة بين الخيارات أولا.

### ١-٣ أساس المقارنة بين الخيارات

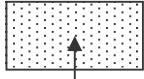
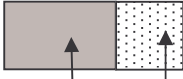
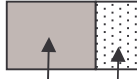





١١- للحصول على مقارنة صحيحة وعادلة يتعين تحويل الخيارات الثلاثة إلى خيارات يمكن مقارنتها من ناحية الحجم والنوعية. والمتطلبات المحددة في تقرير عرض المشروع ستكون بمثابة نقاط إشارية<sup>(٨)</sup> لأغراض هذا الأساس للمقارنة:

- الموظفون: ١ ٣٠٠
- عدد أماكن السيارات ٥٦٨

١٢- وُترجمت هذه المتطلبات إلى برنامج وظيفي<sup>(٩)</sup>. بمسطح بناء إجمالي يبلغ ٨٢٠ ٤٤ م<sup>٢</sup> زائد ٧٠٠ م<sup>٢</sup> كمسطح لانتظار السيارات. وللإطلاع على مزيد من المعلومات التفصيلية انظر تقرير عرض المشروع. (ICC-ASP/4/CBF.1/3).

١٣- وفي حين أن خيار ألكسندر كازيرن سيكون مصمما وفق هذا المطلب فقد تم رفع الخيارين الآخرين-افتراضيا<sup>(١٠)</sup> إلى نفس مستويات الحجم والنوعية بإضافة مسطح مباني وتحسين نوعية المبنى.<sup>(١١)</sup>

١٤- ويوضح الرسم التالي نهج تحديد أساس المقارنة:

ألكسندر كازيرن	محكمة يوغسلافيا السابقة	الآرك	
			المتطلبات حسب عرض المشروع
			الأجزاء الحالية
			الأجزاء الجديدة

(٨) يرد مزيد من التحليل للرقم الإشاري لعدد ١ ٣٠٠ موظف في تحليل الحساسية في القسم ٥-٣.

(٩) جدول توزيع الغرف/دراسة للدولة المضيفة.

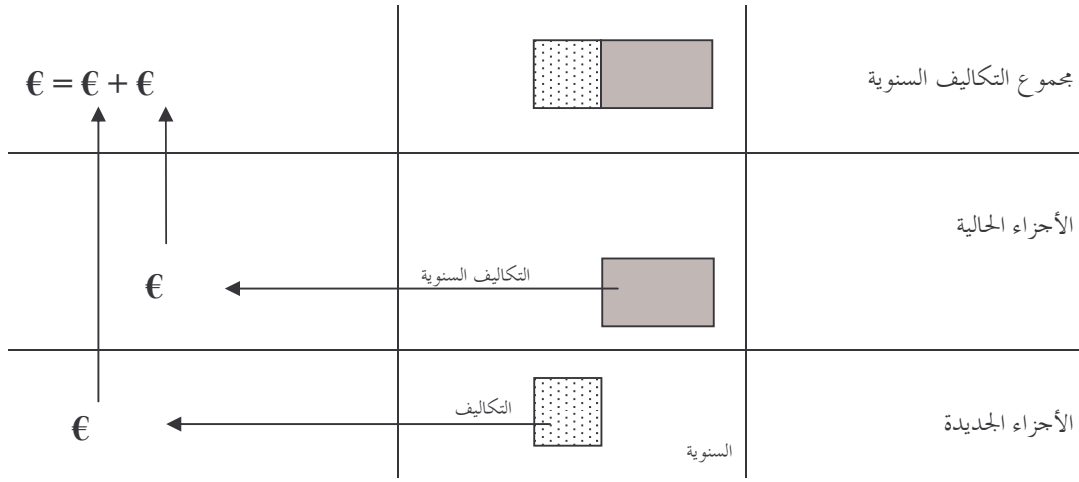
(١٠) ينبغي أن لا يغيب عن البال أن الإضافة اللازمة لمسطح المباني قد يصعب تحقيقها في الواقع بسبب حدود الأرض المتاحة إلخ. ومع ذلك فإن هذا الافتراض قد وُضع للقيام بمقارنة عادلة من ناحية حجم المبنى.

(١١) ينطبق تحسين نوعية المبنى على مبنى محكمة يوغسلافيا السابقة فقط.

ومن المهم الاعتراف بأنه لن يتم، ولن يمكن، رفع مبنى الآرك ومبنى محكمة يوغسلافيا السابقة تماما إلى نفس مستوى ألكسندر كازيرن.

### ٢-٣ المقارنة المالية

١٥- المنطق التي تستند إليه المقارنة المالية للخيارات الثلاثة هو نفس المنطق الموصوف أعلاه: تقدير التكاليف السنوية لأجزاء المبنى الجديدة وإضافتها إلى إيجار المباني الحالية. واستعملت معالم واحدة للخيارات الثلاث.



١٦- واختلاف المعالم لكل خيار من الخيارات الثلاثة أمر هام. ففي حين أن تكلفة جزء المباني الحالي، تتحدد أساسا بتكلفة الإيجار فإن تكلفة جزء المباني الجديد تتأثر إلى حد كبير بتكاليف البناء. ويفسر القسم التالي المعالم المنفردة لكل خيار.

١٧- وتستند جميع التكاليف المستعملة في الحسابات التالية إلى مستوى أسعار ٢٠٠٥. وفي القسم ٥ يتم تجميع هذه التكاليف واستقراؤها لتحديد مستوى أسعار ٢٠١٢.

### ٤- الافتراضات الأساسية

١٨- تتألف التكلفة الشاملة لكل خيار من مجموع المعالم المنفردة. وبعض هذه المعالم ينطبق على جميع الخيارات (مثل تكاليف التشغيل) في حين ينطبق بعضها الآخر على الأجزاء المستأجرة الحالية فقط أو على أجزاء المبنى الجديدة فقط.

١٩- وتوضح المصفوفة التالية المعالم وصلتها بكل خيار.

الإشارة المرجعية	الآرك	محكمة يوغسلافيا السابقة	ألكسندر كازيرين
<b>الأجزاء الحالية:</b>			
١-٤	X	X	-
١-٢-٤	-	X	-
١-٤	X	X	-
١-٤-٤	X	X	-
٢-٤-٤	(X) <sup>(١)</sup>	(X) <sup>(٢)</sup>	-
<b>الأجزاء الجديدة:</b>			
٢-٢-٤	X	X	X
٢-٢-٤	X	X	X
٣-٤	X	X	X
٣-٢-٤	X	X	X
١-٤-٤	X	X	X
٢-٤-٤	X	X	X

ويتعين تحديد رقم لكل معلم من المعالم الموضحة هنا. وتفسر الفقرات التالية الأرقام التي تم اختيارها.

٢٠- وأخذت تكاليف التمويل في الاعتبار في إطار المعالم المنفردة وتحظى بمزيد من التفسير في القسم ٤-٥. ولم يتم بعد تحديد شروط التمويل التي ينبغي أن تحصل عليها منظمة مثل المحكمة - ومن هنا فإن الأرقام التالية لا يمكن أن تكون سوى افتراضات أولية تقريبية. واكتشاف أساليب التمويل وتنقيح الأرقام فيما بعد (الهندسة المالية) سيكون واجبا هاما في تطوير أعمال المياني الدائمة.

٢١- ومن المهم الاعتراف في هذه المرحلة أنه بدون وجود تصميم ملموس أو مواصفات معتمدة فإن الافتراضات التالية تأتي من علامات قياس تتصل بمشاريع مشابهة ولا يمكن النظر إليها إلا باعتبارها افتراضات تقريبية أولية تنطوي على معدّل تباين بنسبة  $\pm 15\%$ . فيما يتصل بالتكاليف النهائية الشاملة. وينطبق ذلك بالمثل على جميع الخيارات الثلاثة. ولأغراض هذه المقارنة تقدّم هذه الافتراضات أساسا معقولا نظرا لأن أي

تغيير في التكاليف سيؤثر على جميع الخيارات الثالثة في نفس الاتجاه. ولأغراض تحديد هذا التأثير المحتمل تحديدا كميًا تم القيام بتحليل حساسية (انظر القسم ٥-٣).

#### ٤-١- الإيجار

٢٢- في حالة مبنى الأرك ومبنى المحكمة الجنائية الدولية ليوغسلافيا السابقة أخذ الإيجار السنوي الذي حددته الدولة المضيفة في الاعتبار بالنسبة للمباني الحالية.

موقف السيارات	المبنى الرئيسي	
٢٩٦ ٧٣٨ يورو سنويا	٥ ٣١١ ٢٠٠ يورو سنويا	الأرك <sup>(١٣)</sup>
٣٧٩ ١٠٠ يورو سنويا	٢ ٥٤٠ ٩٠٠ يورو سنويا	محكمة يوغسلافيا السابقة

#### ٤-٢ تكاليف البناء

٢٣- تقدر تكاليف البناء على أساس علامات قياس للمتر المربع من المشاريع المشابهة (مباني المحاكم والمكاتب والمباني ذات الاحتياطات الأمنية العالية مثل المصارف والسجون)، المأخوذة من قواعد البيانات التي تتضمن معلومات تفصيلية عن أكثر من ١٣٠٠ مشروع<sup>(١٤)</sup>.

٢٤- وتكاليف المتر المربع تختلف للغاية بين مختلف الخيارات: فمبنى الأرك يُعتبر في حالة جيدة عندما قدّمته الدولة المضيفة في حين أن مبنى محكمة يوغسلافيا السابقة سيحتاج إلى أعمال كبيرة من إعادة البناء ليكون مناسباً للمحكمة؛ وستكون المباني في موقع ألكسندر كازيرن بناء حديداً.

٢٥- وتكاليف البناء للمتر المربع (٤-٢-٥) تتألف من تكاليف البناء الأساسية (٤-٢-١ - ٤-٢-٢-٣) وتكاليف البناء النثرية (٤-٢-٤) وهامش للمصروفات غير المتوقعة. ويرد في نهاية هذا القسم (٤-٢-٤-٧) حساب مجموع تكاليف البناء.

#### ٤-٢-١ الأعمال الضرورية من إعادة البناء

٢٦- وُضعت الافتراضات التالية لتقدير تكاليف البناء:

(١٣) حتى عام ٢٠١٢ يتم توفير مبنى الأرك بدون إيجار. وحسب المعلومات المقدمة من الدولة المضيفة فإن تحديد الإيجار بمبلغ

٥,٣ مليون يورو ينبع من ظروف السوق المحلية.

(١٤) الشركة الاستشارية لإدارة المشاريع Drees & Sommer .

الآرك:	صفر يورو/ ٢م	الافتراض هنا أن المبنى في حالة جيدة وأنه سيتم تسليمه في حالة تشبه حالة المبنى الجديد.
محكمة يوغسلافيا السابقة:	١٠٠٠ يورو/ ٢م	الافتراض الأساسي هو أنه لا يمكن إعادة استعمال سوى الوسط الخرساني للمبنى والهيكلي الرئيسي للواجهة. وسيتم تحديد كل تكنولوجيا المباني والنوافذ والأعمال الداخلية إلخ.
ألكسندر كازيرن:	صفر يورو/ ٢م	غير متوفرة.

#### ٤-٢-٢ البناء الجديد

٢٧-	بسبب ارتفاع الاحتياجات الأمنية والوظيفية في المباني فقد تم استخدام افتراضات متحفظة بشكل خاص (أي في الطرف الأعلى من نطاق أسعار السوق) لتقدير تكاليف بناء الأجزاء الجديدة.	
المبنى الرئيسي	١٧٥٠ يورو/ ٢م	مبنى جديد حسب متطلبات تقدم المشروع
موقف السيارات تحت الأرض	٦٠٠ يورو/ ٢م	بما في ذلك تدابير الأمن العالية (١٥)

ملاحظة: في كلّ الخيارات الثلاثة تمّ إدراج تكلفة التشطيب الداخلي (فرش الأراضي إلخ)؛ ولكن لم يتم إدراج تكلفة الأثاث.

#### ٤-٢-٣ الأعمال الخارجية

٢٨-	تتألف الأعمال الخارجية من أي شيء يتم القيام به في الخارج أو خارج المبنى مثل هندسة شكل الأرض (الأعمال غير الصلبة) ومناطق السير والطرق أو الممرات (المناطق الصلبة) الموجودة في الموقع.
٢٩-	والافتراض الأساسي هو أن ٣٠٪ من الأرض سيُغطى بالمباني وأن نسبة ٧٠٪ الباقية ستكون موضع هذه الأعمال الخارجية.
٣٠-	وتقدّر تكلفة الأعمال الخارجية بمتوسط ٨٠ يورو/ ٢م بالإضافة إلى ١٠٪ للمصروفات غير المتوقعة.

التكاليف السنوية	المجموع	السعر	مساحة الأرض	
يورو ٦٣ ٠٩٧	يورو ٩٥٥ ٧٠٠	٨٨ يورو/م <sup>٢</sup>	١٠ ٨٦٠ م <sup>٢</sup>	الآرك
يورو ٨٤ ١٢٩	٢٧٤	٨٨ يورو/م <sup>٢</sup>	١٤ ٤٨٠ م <sup>٢</sup>	محكمة يوغسلافيا السابقة
	يورو ٧٦٠	٨٨ يورو/م <sup>٢</sup>	٣١ ٣٧٤ م <sup>٢</sup>	ألكسندر كازيرن
	يورو ١٨٢ ٢٧٩			

#### ٤-٢-٤ تكاليف البناء النثرية

٣١- تتألف تكاليف البناء النثرية هي التكاليف الخاصة بمهندسي التصميمات ومديري المشروع والإدارة ورسوم الترخيص والعينات والاختبارات إلخ. ويمكن أن تمثل حسب درجة التعقّد ما بين ١٦ ٪ و ٢٠ ٪ من تكاليف البناء الشاملة. وبسبب زيادة جهد التخطيط في حالة إعادة البناء فإن تكاليف البناء النثرية تزيد حوالي ٤ ٪. وتم اختيار الأرقام التالية للتعبير عن درجة التعقيد العالية وخاصة من ناحية الأمن:

- ٢٠ ٪ للمباني الجديدة
- ٢٤ ٪ لإعادة البناء والتجهيز
- ١٦ ٪ لموقف السيارات تحت الأرض

#### ٤-٢-٥ مجموع تكلفة البناء للمتر المربع

٣٢- يتألف مجموع تكاليف البناء للمتر المربع من تكاليف البناء (٤-٢-١ إلى ٤-٢-٣) والتكاليف النثرية ومبلغ إضافي بنسبة ١٠ ٪ للمصروفات غير المتوقعة.

المباني الجديدة		إعادة البناء		
هندسة المناظر الخارجية	انتظار السيارات (تحت الأرض)	جميع الخيارات	محكمة يوغسلافيا السابقة	الآرك
٨٠ يورو	٦٠٠ يورو	١ ٧٥٠ يورو	١ ٠٠٠ يورو	صفر يورو
....	١٦ ٪	٢٠ ٪	٢٤ ٪	(٢٤ ٪)
١٠ ٪	١٠ ٪	١٠٠ يورو	١٠٠ يورو	صفر يورو
				مبلغ إضافي للمصروفات غير المتوقعة
٨٨ يورو	٧٥٦ يورو	٢ ٢٠٠ يورو	١ ٣٤٠ يورو	صفر يورو
				المجموع (م <sup>٢</sup> /م <sup>٢</sup> ) مسطح المباني للأرض



وينبغي أن يُشار مرة أخرى إلى أن هذه الافتراضات لمجموع التكلفة افتراضات متحفظة للغاية (أي في الطرف الأعلى من نطاق أسعار السوق).

#### ٤-٢-٦ حساب المساحة المطلوبة

٣٣- يحدّد عرض المشروع الحاجة إلى ٨٢٠ ٤٤ م<sup>٢</sup> من المسطح الإجمالي<sup>(١٦)</sup> لمستوى من الموظفين يبلغ ١ ٣٠٠ موظف. ولذلك فإن المتوسط<sup>(١٧)</sup> لكل موظف هو ٣٤,٥ م<sup>٢</sup> من المسطح الإجمالي.

٣٤- والفرق بين المستوى المطلوب من الموظفين والذي يبلغ ١٣٠٠ موظف والطاقة القصوى لمبنى الآرك (٨٥٠) ومبنى محكمة يوغسلافيا السابقة (٧٠٠) يحدّد الحاجة إلى مساحة إضافية. ولذلك يجب إنشاء أماكن مكاتب لعدد إضافي من الموظفين يبلغ ٤٥٠ موظفاً حالة مبنى الآرك و٦٠٠ موظف في حالة خيار مبنى المحكمة الجنائية الدولية ليوغسلافيا السابقة.

المتطلبات	الطاقة القصوى	الأعداد الجديدة	متوسط الأمتار المربعة لكل موظف (من المسطح الإجمالي)	المساحة الجديدة المطلوبة (المسطح الإجمالي)
- مبنى الآرك	٨٥٠	٤٥٠	٣٤,٥ م <sup>٢</sup>	١٥,٥١٥ م <sup>٢</sup>
- مبنى محكمة يوغسلافيا السابقة	٧٠٠	٦٠٠	٣٤,٥ م <sup>٢</sup>	٢٠ ٦٨٦ م <sup>٢</sup>

#### ٤-٢-٧ مجموع تكاليف البناء

٣٥- يوضح الجدول التالي مجموع تكاليف التشييد لمختلف أجزاء المباني:

إعادة التشييد	الحجم	المساحة	المجموع	التكلفة السنوية
- محكمة يوغسلافيا السابقة	٢٤ ٥٤٨ م <sup>٢</sup>	١ ٣٤٠ يورو/ م <sup>٢</sup>	٣٢ ٨٩٤ ٣٢٠ يورو	٣٠١ ٩١٣ ٢ يورو

(١٦) المسطح الإجمالي = المسطح الإجمالي من المباني.

(١٧) مجموع المساحة مقسوماً على عدد الموظفين: ٨٢٠ ٤٤ م<sup>٢</sup>/١ ٣٠٠ = ٣٤,٥ م<sup>٢</sup>. ويشمل هذا المتوسط مساحة المكتب ومساحة الممرات والأماكن الجماعية وغرف المؤتمرات إلخ. ومن هنا فإن المتوسط بالمتر المربع لا ينبغي أن يختلط بالحجم الفعلي للمكاتب الفردية. وللإطلاع على هذه المعلومات انظر عرض المشروع، القسم الثالث-٦: المكاتب، ص. ١٩.

## التشييد الجديد

٢	٢٠٩	٠١٥	٣٤ ١٣٢ ١٥٤	٢٢٠٠ يورو/م	٢م ١٥ ٥١٥	– الآرك
			يورو			
٢	٩٤٥	٣٥٣	٤٥ ٥٠٩ ٥٣٨	٢٢٠٠ يورو/م	٢م ٢٠ ٦٨٦	– محكمة يوغسلافيا السابقة
			يورو			
٦	٣٨١	٥٩٨	٩٨ ٦٠٤ ٠٠٠	٢٢٠٠ يورو/م	٢م ٤٤ ٨٢٠	ألكسندر كازيرن
			يورو			

## موقف السيارات الجديد

			٤ ٤٠٠ ٣٥٩	٧٥٦ يورو/م	٢م ٥ ٨٢١	– الآرك
			يورو			
			٣ ٨٧٥ ٩٦٤	٧٥٦ يورو/م	٢م ٥ ١٢٧	– محكمة يوغسلافيا السابقة
			يورو			
			١٢ ٩٥٠ ٢٨٠	٧٥٦ يورو/م	٢م ١٧ ١٣٠	ألكسندر كازيرن
			يورو			

## ٣-٤ الحجم وتكلفة الأرض

## ١-٣-٤ الحجم

٣٦- لا توفر المباني الحالية في الآرك وفي محكمة يوغسلافيا السابقة طاقة كافية لاستيعاب العدد المطلوب من الموظفين في مستوى ١ ٣٠٠ شخص. ولذلك فسيستعين استئجار أو بناء أماكن مكاتب إضافية. ولأغراض المقارنة يُفترض أن النسبة بين المسطح الإجمالي للمباني والأرض المطلوبة هي ١:١. وهكذا ووفقا للحساب الوارد في القسم ٤-٢-٦ فإن الأرض الإضافية المطلوبة يُفترض أن تكون ١٥ ٥١٥ م<sup>٢</sup> في حالة الآرك و٢٠ ٦٨٦ م<sup>٢</sup> في حالة محكمة يوغسلافيا السابقة.

٣٧- وللقيام بمقارنة عادلة فإن السعر الافتراضي لأراضي ألكسندر كازيرن لا يشمل مساحة الموقع بأكملها وهي ٧٢ ٠٠٠ م<sup>٢</sup> ولكن يتصل فقط بالمساحة اللازمة لأغراض "الطاقة الكاملة" حسب تعريفها في عرض المشروع (٢٠ ٤٤ ٨٢٠ م<sup>٢</sup>). ويمكن معاملة الأمتار المربعة الباقية كخيار محتمل لاحق في حالة ظهور حاجة غير متوقعة للتوسع.

## ٢-٣-٤ التكاليف

٣٨- في ضوء هذه المقارنة تم افتراض قيمة سوقية محلية<sup>(١٨)</sup> بمبلغ ٥٠٠ يورو/م<sup>٢</sup>.

(١٨) القيمة السوقية حسب ما ذكرته الدولة المضيفة (الأماكن الدائمة المقبلة للمحكمة الجنائية الدولية: نماذج التمويل:

ICC-ASP/4/CBF.1/INF.1) صفحة ١٠).

التكلفة السنوية	المجموع	سعر السوق	مساحة الأرض	
٤٩٢,٧٥٠ يورو	٧ ٧٥٧ ٣٠٨ يورو	٥٠٠ يورو/م <sup>٢</sup>	١٥ ٥١٥ م <sup>٢</sup>	الآرك
٦٥٧,٠٠١ يورو	١٠ ٣٤٣ ٠٧٧ يورو	٥٠٠ يورو/م <sup>٢</sup>	٢٠ ٦٨٦ م <sup>٢</sup>	محكمة يوغسلافيا السابقة
١ ٤٢٣ ٥٠١ يورو	٢٢ ٤١٠ ٠٠٠ يورو	٥٠٠ يورو/م <sup>٢</sup>	٤٤ ٨٢٠ م <sup>٢</sup>	ألكسندر كازيرن

#### ٤-٤ تكاليف التشغيل والصيانة

٣٩- تتألف تكاليف التشغيل أساساً من رسوم الكهرباء والتدفئة والمجاري ورسوم السلطة المحلية والنظافة وغير ذلك من مصروفات التشغيل العادية.

٤٠- وتشمل تكاليف الصيانة التفتيش والترميم والإصلاح والحفظ وتغيير قطع الغيار. وأنشطة الصيانة تحافظ على أي أصل في حالة تشغيل جيدة وعلى عمره التقديري النافع.

#### ١-٤-٤ تكاليف التشغيل

٤١- استمدت افتراضات تكاليف التشغيل من دراسة استقصائية لمباني المكاتب الأوروبية<sup>(١)</sup>. وفي حالة المباني المرتفعة مثل الآرك تزيد تكاليف التشغيل في المتوسط بنسبة ١٠٪.

الآرك: ٤٦,٢٠ يورو/م<sup>٢</sup>/سنويا.

محكمة يوغسلافيا السابقة ٤٢,٠٠ يورو/م<sup>٢</sup>/سنويا.

ألكسندر كازيرن ٤٢,٠٠ يورو/م<sup>٢</sup>/سنويا.

٤٢- من المستصوب ومن الممكن تحقيق ترشيد ووفورات في تكاليف تشغيل أجزاء المباني الجديدة. ولكن الافتراض المتحفظ، حسب النهج المتبع في هذا التقرير، هو أن تكاليف التشغيل لأجزاء المباني الجديدة والقديمة ستكون متشابهة<sup>(٢)</sup>.

٤٣- ويوضح الجدول التالي تكاليف التشغيل السنوية المتوقعة:

(١٩) تحليل رسوم خدمة المكاتب، تقرير ٢٠٠٤ الصادر عن شركة Jones Lang Lasalle.

(٢٠) باستثناء الفرق الذي ينشأ عن كون مبنى الآرك برجاً مرتفعاً.

التكلفة السنوية	السعر	المساحة	
			إعادة التشييد
١ ٥٤٠ ١٨٨ يورو	٤٦,٨ يورو/م <sup>٢</sup> /سنويا	٢م ٣٢,٩١٠	- الآرك
١ ٠٣١ ٠١٦ يورو	٤٢,٠ يورو/م <sup>٢</sup> /سنويا	٢م ٢٤,٥٤٨	- محكمة يوغسلافيا السابقة
			البناء الجديد
٦٥١ ٦١٤ يورو	٤٦,٠ يورو/م <sup>٢</sup> /سنويا	٢م ١٥ ٥١٥	- الآرك
٨٦٨ ٨١٨ يورو	٤٦,٠ يورو/م <sup>٢</sup> /سنويا	٢م ٢٠ ٦٨٦	- محكمة يوغسلافيا السابقة
١ ٨٨٢ ٤٤٠ يورو	٤٦,٠ يورو/م <sup>٢</sup> /سنويا	٢م ٤٤ ٨٢٠	- ألكسندر كازيرون

#### ٤-٤-٢ تكاليف الصيانة

٤٤- لأغراض الصيانة والخدمات والتفتيش تم تطبيق علامات القياس التالية (٢١) كمتوسط للمبالغ على امتداد ٢٥ سنة:

المساحة المستأجرة: ٥ يورو/م<sup>٢</sup>/سنويا  
(لأعمال الإصلاحات الصغيرة التي لا يغطيها

الإيجار)  
المساحة الجديدة: ٢٠ يورو/م<sup>٢</sup>/سنويا  
المساحة المستأجرة لموقف السيارات ٢ يورو/م<sup>٢</sup>/سنويا  
المساحة الجديدة لانتظار السيارات (تحت الأرض) ٨ يورو/م<sup>٢</sup>/سنويا  
المساحات الخارجية/هندسة الأرض الخارجية: ١٨ يورو/م<sup>٢</sup>/سنويا

٤٥- ويوضح الجدول أدناه تكاليف الصيانة لمختلف الأجزاء:

التكلفة السنوية	السعر	المساحة	
			الأجزاء المستأجرة
١٦٤ ٥٥٠ يورو	٥ يورو/م <sup>٢</sup> /سنويا	٢م ٣٢,٩١٠	- الآرك
٢٢ ٥٠٠ يورو	٢ يورو/م <sup>٢</sup> /سنويا	٢م ١١,٢٥٠	- موقف السيارات في الآرك
١٢٢ ٧٤٠ يورو	٥ يورو/م <sup>٢</sup> /سنويا	٢م ٢٤,٥٤٨	- محكمة يوغسلافيا السابقة
١٣ ٣٣١ يورو	٢ يورو/م <sup>٢</sup> /سنويا	٢م ٧,٠٢٠	- موقف السيارات في محكمة يوغسلافيا السابقة

### المباني الجديدة

٣١٠ ٢٩٢ يورو	٢٠ يورو / م / سنويا	٢م ١٥,٥١٥	- الآرك
٤١٣ ٧٢٣ يورو	٢٠ يورو / م / سنويا	٢م ٢٠,٦٨٦	- محكمة يوغسلافيا السابقة
٨٩٦ ٤٠٠ يورو	٢٠ يورو / م / سنويا	٢م ٤٤,٨٢٠	- ألكسندر كازيرن

### المواقف الجديدة للسيارات:

٤٦ ٣٢٠ يورو	٨ يورو / م / سنويا	٢م ٥,٧٩٠	- الآرك
٤٠ ٨٠٠ يورو	٨ يورو / م / سنويا	٢م ٥,١٠٠	- محكمة يوغسلافيا السابقة
١٣٦ ٣٢٠ يورو	٨ يورو / م / سنويا	٢م ١٧,٠٤٠	- ألكسندر كازيرن

### الأجزاء الخارجية/هندسة الأرض

#### الخارجية:

١٩٥ ٤٨٤ يورو	١٨ يورو / م / سنويا	٢م ٥,٧٩٠	- الآرك
٢٦٠ ٦٤٦ يورو	١٨ يورو / م / سنويا	٢م ٥,١٠٠	- محكمة يوغسلافيا السابقة
٥٦٤ ٧٣٢ يورو	١٨ يورو / م / سنويا	٢م ١٧,٠٤٠	- ألكسندر كازيرن

### ٥-٤ تكاليف التمويل

٤٦- المعلم الحاسم الأخير في مجموع التكاليف هو التكاليف المالية، بعد الإيجار وتكاليف البناء وتكاليف الأرض وتكاليف التشغيل وتكاليف الصيانة ولا يزال يتعين التفاوض حول شروط التمويل التي ينبغي لمنظمة مثل المحكمة أن تحصل عليها. ولذلك فإن الأرقام التالية هي مجرد افتراضات أولية تقريبية. وسيكون استكشاف أساليب التمويل وتنقيحها فيما بعد (الهندسة المالية) واجبا هاما في تطوير مشروع المباني الدائمة.

٤٧- ولأغراض هذه المقارنة افترضت شروط السوق الموالية دون تغيير في الخيارات الثلاث.

### ١-٥-٤ افتراضات سعر الفائدة

٤٨- افتراضات سعر الفائدة على قرض لمدة ٢٥ سنة:

٤,٥ %	للمحكمة
٥ %	للمستثمر الخارجي

#### ٤-٥-٢ مخطط تمويل لإعادة التشييد في المحكمة الجنائية الدولية ليوغسلافيا السابقة

٤٩- يُفترض أن مالك مبنى المحكمة الجنائية الدولية ليوغسلافيا السابقة، أي مستثمر خارجي، سيقوم بأعمال إعادة البناء والتجهيز في المبنى. وفي فترة الإيجار التي تلي ذلك (أي من ٢٠١٢) ستتضح هذه التكاليف في الإيجار الذي تدفعه المحكمة.

٥٠- وقبل الدخول في القرض طويل الأجل أثناء فترة الإيجار يتم في كثير من الأحوال تمويل مشاريع البناء (أو تمويلها مسبقاً) بقروض وسيطة. والقرض الوسيط هو نوع من أنواع القروض القصيرة الأجل تُستعمل نمطياً لتغطية المطالب المالية أثناء مرحلة البناء في الوقت الذي يجري فيه اتخاذ ترتيبات بتمويل بديل للأجل الطويل.

٥١- وسعر الفائدة المفترض هو ٥ ٪، ولإعادة توزيع تكاليف القرض الوسيط تم تطبيق سعر خصم بنسبة ٨ ٪.

٥٢- وللاطلاع على الحسابات التفصيلية انظر المرفق (حساب مجموع التكاليف: التكاليف السنوية).

#### ٤-٥-٣ تمويل الأجزاء الجديدة

٥٣- بعكس أجزاء المباني المستأجرة (القائمة) في الآرك ومحكمة يوغسلافيا السابقة يُفترض أن يتم تمويل أجزاء المباني الجديدة عن طريق نموذج ملكية نمطي (مستحقات سنوية) على فترة تسديد تمتد لمدة ٢٥ سنة.

٥٤- وبالنسبة للأرض تنشأ هذه التكاليف التمويلية منذ البداية لأنه يتعين شراء الأرض كلها. ولكن في حالة تكاليف تمويل المباني أنشئ جزء فقط (٥٠ ٪ مثلاً) (٢٢) من هذه التكاليف في المرحلة الأولى. ويرجع ذلك إلى ضرورة توزيع التمويل على فترة البناء (ففي البداية يكون القرض المطلوب تمويله منخفضاً جداً في حين يتعين في النهاية تمويل القرض بأكمله). (٢٣)

٥٥- وللاطلاع على الحسابات التفصيلية انظر المرفق (حساب مجموع التكاليف: التكاليف السنوية).

(٢٢) صيغة مبسطة.

(٢٣) صيغة مبسطة: تكليف القرض الوسيط = تكاليف (الأرض أو البناء) X سعر الفائدة X الوقت (عدد السنوات)

#### ٦-٤ اعتبارات أخرى

٥٦- تم استقراء التكاليف بمستوى أسعار ٢٠١٢. معدل تضخم سنوي متوسط ٣ ٪ مما يؤدي إلى زيادة بنسبة ٢٣ ٪ مقارنة بعام ٢٠٠٥.

٥٧- وسيكون الأساس والمفروشات ومحتويات المخازن متشابهة في الخيارات الثلاثة وهي لا تدخل عادة في تكاليف البناء. ولذلك لم تؤخذ هذه البنود في الاعتبار هنا.

٥٨- ولم تؤخذ الضرائب في الاعتبار

#### ٥- المقارنة المالية

##### ١-٥ مجموع التكاليف السنوية

٥٩- استنادا إلى افتراضات القسم ٤، يتضمن الجدول التالي العناصر الرئيسية للتكاليف التي يتألف منها مجموع التكاليف السنوية. ويسير هيكل الجدول حسب النمط المطبق في النموذج المعروف في المنهج: سيتم تحديد التكاليف السنوية للأجزاء الحالية والأجزاء الجديدة ثم جمع هذه التكاليف للوصول إلى مجموع التكاليف السنوية لكل خيار.

التكاليف السنوية	الآرك	محكمة يوغسلافيا السابقة	ألكسندر كازيرن
المباني الحالية			
مبنى المكاتب			
١-٤	الإيجار	٢٠٠ ٣١١ ٥ يورو	٩٠٠ ٥٤٠ ٢ يورو
٢-٤	إعاد التشييد الضرورية	٥٠٠ ٣١١ ٢ يورو	٣٠١ ٩١٣ ٢ يورو
١-٤	لموقف السيارات	٧٣٨ ٢٩٦ يورو	١٠٠ ٢٧٩ يورو
٤-٤	الإيجار	١٨٨ ٥٤٠ ١ يورو	١٠٦ ٣١ ١ يورو
٤-٤	صيانة التشغيل والصيانة	٥٥٠ ١٦٤ يورو	٧٤٠ ١٢٢ يورو
٤-٤	مبنى المكاتب	٥٠٠ ٢٢ يورو	٣٣١ ١٣ يورو
٤-٤	موقف السيارات	١٧٦ ٣٣٥ ٧ يورو	٣٨٨ ٧٠٠ ٧ يورو
المجموع الفرعي للمباني القائمة			

## المباني الجديدة

## مبنى المكاتب

## البناء الضروري

٢-٤	المبنى الرئيسي (بما في ذلك التكاليف الثرية، إلخ)	٢ ٢٠٩ ٠١٥ يورو	٢ ٩٤٥ ٣٥٣ يورو	٦ ٣٨١ ٥٩٨ يورو
	موقف السيارات			
	البناء الضروري			
٢-٤	تكاليف البناء (تحت الأرض)	٢٩٠ ٥١٨ يورو	٢٥٥ ٨٩٦ يورو	٨٥٤ ٩٩٥ يورو
٣-٤	الأرض (سعر الشراء)	٤٩٢ ٧٥٠ يورو	٦٥٧ ٠٠١ يورو	١ ٤٢٣ ٥٠١ يورو
٢-٤	الأعمال الخارجية (تهيئة المساحات المحيطة، إلخ)	٦٣ ٠٩٧ يورو	٨٤ ١٢٩ يورو	١٨٢ ٢٧٩ يورو
٤-٤	التشغيل والصيانة	٦٥١ ٦١٤ يورو	٨٦٨ ٨١٨ يورو	١ ٨٨٢ ٤٤٠ يورو
٤-٤	مبنى المكاتب	٣١٠ ٢٩٢ يورو	٤١٣ ٧٢٣ يورو	٨٩٦ ٤٠٠ يورو
٤-٤	تهيئة الأراضي المحيطة	١٩٥ ٤٨٤ يورو	٢٦٠ ٦٤٦ يورو	٥٦٤ ٧٣٢ يورو
٤-٤	مواقف السيارات	٤٦ ٣٢٠ يورو	٤٠ ٨٠٠ يورو	١٣٦ ٣٢٠ يورو

المجموع الفرعي للمباني الجديدة

المجموع (مستوى أسعار ٢٠٠٥) ١١ ٥٩٤ ٢٦٦ يورو ١٢ ٥٢٦ ٧٥٤ يورو ١٢ ٣٢٢ ٢٦٥ يورو  
% ١٠٠,٠ % ١٠٨,٠ % ١٠٦,٣

المجموع (مستوى أسعار ٢٠١٢) ١٤ ٢٥٩ ٤٨٤ يورو ١٥ ٤٠٦ ٣٢٧ يورو ١٥ ١٥٤ ٨٣٢ يورو

(بافتراض تضخم سنوي بمعدل ٣٪)

## ٢-٥ صافي القيمة الحالية

٦٠- رغم أن العبء السنوي الذي يقع على المحكمة الجنائية الدولية هو أهم الأرقام فإن صافي القيمة الحقيقية لكل خيار يمثل مجموع التكاليف السنوية مضروبا في القيمة الزمنية لكل منها. ونسبة الخصم المطبقة هي ٧٪. ومستوى الأسعار هو عام ٢٠١٢.



التكاليف السنوية	الآرك	محكمة يوغسلافيا السابقة	ألكسندر كازيرين
١٤,٣ مليون يورو	١٤,٣ مليون يورو	١٥,٤ مليون يورو	١٥,١٥ مليون يورو
صافي القيمة الحالية (٢٥ سنة)	١٨٠,٩ مليون يورو	١٩٤,٩ مليون يورو	١٩١,٧ مليون يورو

### ٣-٥ تحليل الحساسية

٦١- يوضح تحليل الحساسية الأثر الواقع على نوع نتيجة التغييرات في كل معلم على حدة. فماذا يحدث مثلا إذا زاد معدّل الفائدة بنسبة ١٪ عن المتوقع؟

٦٢- ويعرض الجدول التالي نظرة عامة عن الأثر الواقع عن كل خيار من الخيارات الثلاثة نتيجة تغير أحد المعالم:

### الأثر على مجموع العبء السنوي

تغير:	الآرك	محكمة يوغسلافيا السابقة	ألكسندر كازيرين
سعر الفائدة + ١٪	٢,٩٪	٤,٠٪	٨,٠٪
سعر الفائدة - ١٪	- ٢,٨٪	- ٣,٨٪	- ٧,٦٪
سعر البناء/م <sup>٢</sup> + ١٠٪	٢,١٪	٤,٧٪	٥,٨٪
سعر الأرض/م <sup>٢</sup> + ١٠٪	٠,٤٪	٠,٥٪	١,٢٪
تكاليف التشغيل/م <sup>٢</sup> + ١٠٪	١,٩٪	١,٥٪	١,٥٪
تكاليف الصيانة/م <sup>٢</sup> + ١٠٪	٠,٦٪	٠,٧٪	١,٣٪
مستوى الموظفين + ١٠٠ موظف	٨,٠٪	٧,٤٪	٧,٢٪
مستوى الموظفين - ١٠٠ موظف	٨,٠٪	- ٧,٤٪	- ٧,٢٪

٦٣- وتفسّر الفقرات التالية المنطق الذي تستند إليه هذه الأرقام:

### سعر الفائدة

٦٤- يتوقف أثر سعر الفائدة على النسبة المئوية للأجزاء الجديدة المضافة: كلما زاد عدد المباني الجديدة (كما في حالة ألكسندر كازيرين) كلما زاد تأثير سعر الفائدة. وبالتالي سيكون من الضروري الحصول على أقل سعر ممكن للفائدة وخاصة في حالة ألكسندر كازيرين.

### سعر البناء

٦٥- يتصل تأثير التغييرات في سعر البناء في عدد أجزاء المباني المقامة حديثا: كلما زاد عدد الأجزاء الجديدة كلما زاد تأثير سعر البناء. وتأثير سعر البناء هو ثاني أهم تأثير بعد سعر الفائدة المصرفية على

التكاليف الشاملة. وبالتالي فإن تكاليف البناء ينبغي أن تكون موضع رصد دقيق أثناء فترة رسم التصميمات والبناء.

### سعر الأرض

٦٦- يتوقف تأثير سعر الأرض أيضا على مساحة الأرض المطلوبة لكل خيار: وكلما زادت مساحة الأرض المطلوبة في الخيار كلما زاد تأثير سعرها.

٦٧- وينبغي أن يُؤخذ في الاعتبار أن مقدار الأرض يؤدي دورا حاسما في صدد مطلبين هامين: هما الأمن والتدرّج<sup>(٢٤)</sup>.

- الأمن، وجود بعد مسافة كبيرة عن الشارع يقلل من أثر أي هجوم؛

- التدرّج، لأنه يجب أن تتوفر مساحة احتياطية إذا استدعى أي توسّع غير متوقع ضرورة القيام ببناء إضافي.

### تكاليف التشغيل والصيانة

٦٨- هذان المعلمان يؤثران تأثيرا متشابها على جميع الخيارات الثلاثة نظرا لأن الأساس واحد (المساحة المطلوبة لاستيعاب ١٣٠٠ موظف).

### مستوى ملاك الموظفين

٦٩- تتسم حساسية معلم مستوى ملاك الموظفين بأهمية خاصة نظرا لأن مستويات الموظفين التقديرية في الوحدات التنظيمية في المحكمة لا تزال تخضع لاستعراض نشط ومستمر. ولكن التحديد يوضح أن تأثير مستويات ملاك الموظفين لا تختلف في الخيارات الثلاثة وأن التأثير هو التأثير المتوقع بصورة طبيعية: أي أنه كلما كان عدد الموظفين في المحكمة صغيرا كلما قلت التكلفة.

٧٠- وهناك اعتبار هام آخر في هذا السياق وهو مسألة اقتصار المحكمة على المباني الحالية. وبكلمات أخرى ما هي التكاليف لو قررت المحكمة أن تقتصر في طاقتها (المقبلة) على المستوى الذي يناسب مبنى الأرك الحالي؟

(٢٤) في صدد امكانية إضافة توسيعات جديدة انظر التقرير عن خيارات الإسكان، القسم الفرعي الثالث-١-٤.

مستوى الموظفين ٨٥٠ موظفا	الآرك	محكمة يوغسلافيا السابقة	ألكسندر كازيرن
٩ ٠٢١ ٣٤١ يورو	١٠٠٪	١٠ ١٣٤ ٣٣٨ يورو	١٠ ٢٧٢ ٩٢٢ يورو
		١١٢,٣٪	١١٣,٩٪

٧١- وكما يمكن أن نتوقع فإن خيار اقتصار المحكمة على مباني الآرك الحالية أرخص من خيار المباني الجديدة في موقع ألكسندر كازيرن. ولكن الآثار السلبية المحتملة كبيرة جدا:

- سوف تقتصر المحكمة على طاقة ٨٥٠ موظفا حتى لو استلزمت تطورات غير متوقعة ارتفاع مستوى الملاك وبالتالي إمكانية توسيع المباني الدائمة.

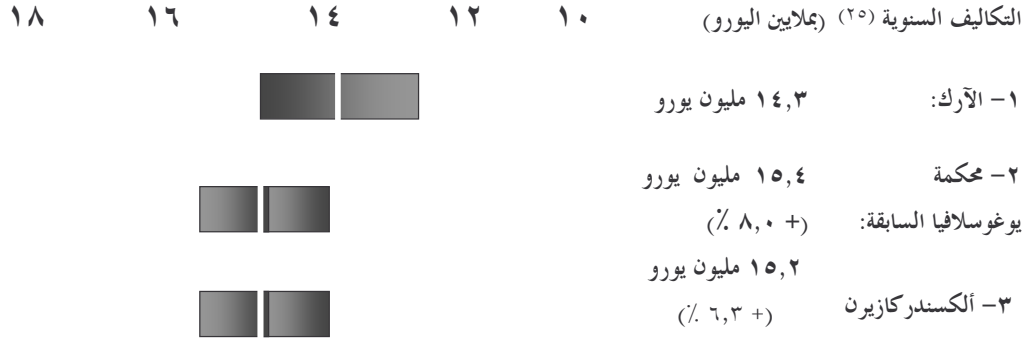
- لن يمكن الوفاء بصورة كافية بالمتطلبات الفضائية والوظيفية والأمنية للمحكمة.

وبذلك تظل المسألة هي أنه، حتى مع افتراض استمرار المتطلبات القصوى من الموظفين في الأجل المتوسط بعدد ٨٥٠ موظفا، فهل يمكن اعتبار إمكان توفير ١٤% أكثر أهمية من التقييدات المذكورة أعلاه.

## ٦- الخلاصة

٧٢- يمكن استخلاص النتائج الأساسية التالية مما سبق:

- توضح المقارنة المالية للخيارات الثلاثة على امتداد فترة ٢٥ سنة، في ظل ظروف متساوية، مزايا أفضل قليلا للمباني المؤقتة الحالية في مبنى الآرك.
- ستكون المباني الجديدة المقامة خصيصا للمحكمة في موقع ألكسندر كازيرن أكثر تكلفة من الآرك بقرابة ٦,٣٪.
- إعادة استعمال وتوسيع مبنى المحكمة الجنائية الدولية ليوغسلافيا السابقة سيكون أكثر تكلفة من الآرك بقرابة ٨٪.
- إعادة استعمال وتوسيع مبنى المحكمة الجنائية الدولية ليوغسلافيا السابقة يزيد عن المباني الجديدة المقامة خصيصا في ألكسندر كازيرن قرابة ١,٧٪.



٧٣- وقد تكون الاعتبارات الهامة الأخرى هي ما يلي::

- يعين التقرير عن خيارات الإسكان (ICC-ASP/4/1) مزايا واضحة لموقع ألكسندر كازيرين من ناحية الملاءمة للعمل والأمن والهوية إلخ. ويثور سؤال عما إن كانت هذه المزايا لا تبرر استثمار إضافي بنسبة ٦,٣٪.
- والأماكن الجديدة في موقع ألكسندر كازيرين، حسب الافتراض في هذا التقرير، يمكن أن تكون مملوكة بالكامل للمحكمة وهو ما يعني أن المباني ستكون بدون إيجار بعد فترة دفع التكاليف. وهذه الإمكانية غير منتظرة في حالة الخيارين الآخرين لأن المباني مملوكة للقطاع الخاص وغير معروضة للبيع في الوقت الحاضر.

الآرك	محكمة يوغوسلافيا السابقة	ألكسندر كازيرين
التكاليف السنوية لمدة ٢٥ سنة (٢٠١٢) ١٤,٣ مليون يورو	١٥,٤ مليون يورو	١٥,٢ مليون يورو
التكاليف السنوية بعد ٢٥ سنة (٢٠٣٧) الصيانة والتشغيل + الإيجار	الصيانة والتشغيل + الإيجار	الصيانة والتشغيل (يمكن أن تكون المحكمة مالكة المبنى!)

(٢٥) في جميع الخيارات الثلاث ينبغي مراعاة عوامل تباين محتمل بنسبة +/- ١٥٪، كما يتضح في الجدول أعلاه، لتغطية الزيادات أو الانخفاضات غير المتوقعة في التكاليف المالية أو العقارية أو تكاليف البناء.

المرفق

السنة	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٧	٢٠٢٢	٢٠٢٧	٢٠٣٢	٢٠٣٧
	٣-	٢-	١-	صفر	٥	١٠	١٥	٢٠	٢٥
	فترة البناء		فترة التشغيل						
<b>التفقات الرأسمالية &gt; الإيجار</b>									
تجديد المفروشات-الآرك									
التمويل الوسيط									
	صفر يورو								
Cap-Ex (قرض)									
الوقت	١٠ سنوات								
سعر الفائدة (على التمويل الوسيط)	٥,٠ %								
تكاليف التمويل الوسيط	صفر يورو				صفر يورو	صفر يورو	صفر يورو	صفر يورو	صفر يورو
معدل الخصم مدفوعات التمويل الوسيط فيما بعد	٨,٠ %				١ ٠٠٠	٠,٤٦٣	٠,٣١٥	٠,٢١٥	٠,١٤٦
صافي القيمة الحالية	صفر يورو				صفر يورو	صفر يورو	صفر يورو	صفر يورو	صفر يورو
<b>الإيجار</b>									
	صفر يورو								
Cap-Ex (قرض)									
الربح المفترض	٨,٠ %				صفر يورو	صفر يورو	صفر يورو	صفر يورو	صفر يورو
فترة امتداد تكاليف التمويل الوسيط					صفر يورو	صفر يورو	صفر يورو	صفر يورو	صفر يورو
المجموع (السنوي)	صفر يورو				صفر يورو	صفر يورو	صفر يورو	صفر يورو	صفر يورو

إعادة البناء- محكمة يوغسلافيا السابقة

التمويل الوسيط

Cap-Ex (قرض) ٣٢ ٨٩٤ ٣٢٠

يورو

٢٠ سنة

٥,٠ %

٣ ٥٨٩ ٤٣٢

يورو

٨,٠ %

٣ ٢٨٩ ٤٣٢

يورو

الوقت

سعر الفائدة (على التمويل الوسيط)

تكاليف التمويل الوسيط

معدل الخصم لمدفوعات التمويل

الوسيط فيما بعد

صافي القيمة الحالية

الإيجار

Cap-Ex (قرض) ٣٢ ٨٩٤ ٣٢٠

يورو

٨,٠ %

فترة امتداد تكاليف التمويل الوسيط

المجموع (السنوي)

٢٨١ ٧٥٥	٢٨١ ٧٥٥	٢٨١ ٧٥٥	٢٨١ ٧٥٥	٢٨١ ٧٥٥	٢٨١ ٧٥٥
يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو
٠,١٤٦	٠,٢١٥	٠,٣١٥	٠,٤٦٣	٠,٦٨١	١ ٠٠٠
٤١ ١٤١ يورو	٦٠ ٤٥٠ يورو	٨٨ ٨٢١ يورو	١٣٠ ٥٠٧ يورو	١٩١ ٧٥٨ يورو	٢٨١ ٧٥٥ يورو
٢ ٦٣١ ٥٤٦	٢ ٦٣١ ٥٤٦	٢ ٦٣١ ٥٤٦	٢ ٦٣١ ٥٤٦	٢ ٦٣١ ٥٤٦	٢ ٦٣١ ٥٤٦
يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو
٢٨١ ٧٥٥	٢٨١ ٧٥٥	٢٨١ ٧٥٥	٢٨١ ٧٥٥	٢٨١ ٧٥٥	٢٨١ ٧٥٥
يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو
٢ ٩١٣ ٣٠١	٢ ٩١٣ ٣٠١	٢ ٩١٣ ٣٠١	٢ ٩١٣ ٣٠١	٢ ٩١٣ ٣٠١	٢ ٩١٣ ٣٠١
يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو



ألكسندر كازيرين																													
صفر يورو	٦	٢٤٩	١٣٧	١١	٢٦٣	٧٦٤	١٥	٢٨٧	٧٥٧	١٨	٥١٦	٨١٤	٢١	١٠٧	٩٧٤	٢١	٥٦١	٢٢٠	٢١	٩٩٤	٩٤٩	٢٢	٤١٠	٠٠٠	٢٢	٤١٠	٠٠٠		
			يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		
صفر يورو	٢٨١	٢١١	٥٠٦	٨٦٩	٦٨٧	٩٤٩	٨٣٣	٢٥٧	٩٤٩	٨٥٩	٩٧٠	٢٥٥	٩٨٩	٧٧٣	١	٠٠٨	٤٥٠											٪ ٤,٥	
			يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو												
١	٤٢٣,٥٠١	١	١٤٢,٢٩٠	٩١٦,٦٣٢	٧٣٥,٥٥٢	٥٩٠,٢٤٥	٤٧٣,٦٤٢	٤٥٣,٢٤٦	٤٣٣,٧٢٩	٤١٥,٠٥١																		٪ ١,٩	
	يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو												
١	٤٢٣,٥٠١	١	٤٢٣,٥٠١	١	٤٢٣,٥٠١	١	٤٢٣,٥٠١	١	٤٢٣,٥٠١	١	٤٢٣,٥٠١	١	٤٢٣,٥٠١	١	٤٢٣,٥٠١	١	٤٢٣,٥٠١	١	٤٢٣,٥٠١	١	٤٢٣,٥٠١	١	٤٢٣,٥٠١	١	٤٢٣,٥٠١	١	٤٢٣,٥٠١		٪ ٦,٤
	يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو												

Cap-Ex (قرض)

سعر الفائدة

التسديد (استهلاك القرض)

مجموع المدفوعات السنوية

البناء الجديد

الآرك

صفر يورو	٩	٦٩٧	٥٢٣	١٧	٤٧٩	٣١٠	٢٣	٧٢٣	٨١٤	٢٨	٧٣٤	٧٢٢	٣٢	٧٥٥	٧٣٠	٣٣	٤٥٩	٠٨٦	٣٤	١٣٢	١٥٤								٣٤	١٣٢	١٥٤
			يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		
صفر يورو	٤٣٦	٣٨٩	٧٨٦	٥٦٩	١	٠٦٧	٥٧٢	١	٢٩٣	٠٦٢	١	٤٧٤	٠٠٨	١	٥٠٥	٦٥٩	١	٥٣٥	٩٤٧											٪ ٤,٥	
			يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		
٢	٢٠٩	٠١٥	١	٧٧٢	٦٢٦	١	٤٢٢	٤٤٦	١	١٤١	٤٤٣	٩١٥	٩٥٢	٧٣٥	٠٠٧	٧٠٣	٣٥٦	٦٧٣	٠٦٨											٪ ٢,٠	
	يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		
٢	٢٠٩	٠١٥	٢	٢٠٩	٠١٥	٢	٢٠٩	٠١٥	٢	٢٠٩	٠١٥	٢	٢٠٩	٠١٥	٢	٢٠٩	٠١٥	٢	٢٠٩	٠١٥	٢	٢٠٩	٠١٥	٢	٢٠٩	٠١٥	٢	٢٠٩	٠١٥	٪ ٦,٥	
	يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		يورو		

Cap-Ex (قرض)

سعر الفائدة

التسديد (استهلاك القرض)

مجموع المدفوعات السنوية



الحكمة الجنائية الدولية ليوغسلافيا سابقا

الحكمة الجنائية الدولية ليوغسلافيا سابقا								
٤٥ ٥٠٩ ٥٣٨	٤٥ ٥٠٩ ٥٣٨	٤٤ ٦١٢ ١١٥	٤٣ ٦٧٤ ٣٠٧	٣٨ ٣١٢ ٩٦٢	٣١ ٦٣١ ٧٥١	٢٣ ٣٠٥ ٧٤٧	١٢ ٩٣٠ ٠٣٠	صفر يورو
يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو
٤,٥%	٤,٥%	٢,٠٧%	١,٩٦%	١,٧٢%	١,٤٢%	١,٠٤%	٥٨١ ٨٥١	صفر يورو
يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو
٢,٠%	٢,٠%	٩٣٧ ٨٠٨	٩٨٠ ٠٠٩	١ ٢٢١ ٢٧٠	١ ٥٢١ ٩٢٤	١ ٨٩٦ ٥٩٤	٢ ٣٦٣ ٥٠١	٢ ٩٤٥ ٣٥٣
يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو
٦,٥%	٦,٥%	٢ ٩٤٥ ٣٥٣	٢ ٩٤٥ ٣٥٣	٢ ٩٤٥ ٣٥٣	٢ ٩٤٥ ٣٥٣	٢ ٩٤٥ ٣٥٣	٢ ٩٤٥ ٣٥٣	٢ ٩٤٥ ٣٥٣
يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو
ألكسندر كازيون								
٩٨ ٦٠٤ ٠٠٠	٩٨ ٦٠٤ ٠٠٠	٩٦ ٦٥٩ ٥٨٢	٩٤ ٦٢٧ ٦٦٦	٨٣ ٠١١ ٤١٩	٦٨ ٥٣٥ ٤٦١	٥٠ ٤٩٥ ٧٨٥	٢٨ ٠١٥ ٠٦٦	صفر يورو
يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو
٤,٥%	٤,٥%	٤ ٣٤٩ ٦٨١	٤ ٢٥٨ ٢٤٥	٣ ٧٣٥ ٥١٤	٣ ٠٨٤ ٠٩٦	٢ ٢٧٢ ٣١٠	١ ٢٦٠ ٦٧٨	صفر يورو
يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو
٢,٠%	٢,٠%	٢ ٠٣١ ٩١٧	٢ ١٢٣ ٣٥٣	٢ ٦٤٦ ٠٨٤	٣ ٢٩٧ ٥٠٢	٤ ١٠٩ ٢٨٧	٥ ١٢٠ ٩٢٠	٦ ٣٨١ ٥٩٨
يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو
٦,٥%	٦,٥%	٦ ٣٨١ ٥٩٨	٦ ٣٨١ ٥٩٨	٦ ٣٨١ ٥٩٨	٦ ٣٨١ ٥٩٨	٦ ٣٨١ ٥٩٨	٦ ٣٨١ ٥٩٨	٦ ٣٨١ ٥٩٨
يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو

Cap-Ex (قرض)

سعر الفائدة

التسديد (استهلاك القرض)

مجموع المدفوعات السنوية

ألكسندر كازيون

Cap-Ex (قرض)

سعر الفائدة

التسديد (استهلاك القرض)

مجموع المدفوعات السنوية

السنة	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٧	٢٠٢٢	٢٠٢٧	٢٠٣٢	٢٠٣٧
	٣-	٢-	١-	صفر	٥	١٠	١٥	٢٠	٢٥
	فترة البناء			فترة التشغيل					
<b>نفقات الرأسمالية-&gt; تكاليف التمويل السنوية</b>									
<b>مكان موقف السيارات الجديد</b>									
<b>الآرك</b>									
Cap-Ex (قرض)	٤ ٤٠٠ ٣٥٩			٤ ٣٠٧ ٨٥٨	٣ ٧٧٩ ٠٣٦	٣ ١٢٠ ٠٢٨	٢ ٢٩٨ ٧٨٥	١ ٢٧٥ ٣٦٦	صفر يورو
سعر الفائدة	٤,٥ %			١٩٣ ٨٥٤	١٧٠ ٠٥٧	١٤٠ ٤٠١	١٠٣ ٤٤٥	٥٧ ٣٩١	صفر يورو
التسديد (استهلاك القرض)	٢,١ %			٩٦ ٦٦٤ يورو	١٢٠ ٤٦١	١١٦ ١٥٠	١٨٧ ٠٧٢	٢٣٣ ١٢٦	٢٩٠ ٥١٨ يورو
مجموع المدفوعات السنوية	٦,٦ %			٢٩٠ ٥١٨	٢٩٠ ٥١٨	٢٩٠ ٥١٨	٢٩٠ ٥١٨	٢٩٠ ٥١٨	٢٩٠ ٥١٨ يورو
<b>الحكمة الجنائية الدولية ليوغسلافيا سابقا</b>									
Cap-Ex (قرض)	٣ ٨٧٥ ٩٦٤			٣ ٧٩٤ ٤٨٦	٣ ٣٢٨ ٦٨٥	٢ ٧٤٨ ٢١٢	٢ ٠٢٤ ٨٣٦	١ ١٢٣ ٣٧٩	صفر يورو
سعر الفائدة	٤,٥ %			١٧٠ ٧٥٢	١٤٩ ٧٩١	١٢٣ ٦٧٠	٩١ ١١٨ يورو	٥٠ ٥٥٢ يورو	صفر يورو
التسديد (استهلاك القرض)	٢,١ %			٨١ ٤٧٨ يورو	١٠٦ ١٠٦	١٣٢ ٢٢٧	١٦٤ ٧٧٩	٢٠٥ ٣٤٤	٢٥٥ ٨٩٦ يورو
مجموع المدفوعات السنوية	٦,٦ %			٢٥٥ ٨٩٦	٢٥٥ ٨٩٦	٢٥٥ ٨٩٦	٢٥٥ ٨٩٦	٢٥٥ ٨٩٦	٢٥٥ ٨٩٦ يورو



الحكمة الجنائية الدولية ليوغسلافيا سابقا							
Cap-Ex (قرض)							
١ ٢٧٤ ٢٦٧	١ ٢٧٤ ٢٦٧	١ ٢٧٤ ٢٦٧	١ ٢٧٤ ٢٦٧	١ ٢٧٤ ٢٦٧	١ ٢٧٤ ٢٦٧	١ ٢٧٤ ٢٦٧	١ ٢٧٤ ٢٦٧
يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو
٤,٥ %	٤,٥ %	٤,٥ %	٤,٥ %	٤,٥ %	٤,٥ %	٤,٥ %	٤,٥ %
٢,١ %	٢,١ %	٢,١ %	٢,١ %	٢,١ %	٢,١ %	٢,١ %	٢,١ %
٦,٦ %	٦,٦ %	٦,٦ %	٦,٦ %	٦,٦ %	٦,٦ %	٦,٦ %	٦,٦ %
سعر الفائدة							
التسديد (استهلاك القرض)							
مجموع المدفوعات السنوية							
ألكسندر كازيون							
Cap-Ex (قرض)							
٢ ٧٦٠ ٩١٢	٢ ٧٦٠ ٩١٢	٢ ٧٦٠ ٩١٢	٢ ٧٦٠ ٩١٢	٢ ٧٦٠ ٩١٢	٢ ٧٦٠ ٩١٢	٢ ٧٦٠ ٩١٢	٢ ٧٦٠ ٩١٢
يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو	يورو
٤,٥ %	٤,٥ %	٤,٥ %	٤,٥ %	٤,٥ %	٤,٥ %	٤,٥ %	٤,٥ %
٢,١ %	٢,١ %	٢,١ %	٢,١ %	٢,١ %	٢,١ %	٢,١ %	٢,١ %
٦,٦ %	٦,٦ %	٦,٦ %	٦,٦ %	٦,٦ %	٦,٦ %	٦,٦ %	٦,٦ %
سعر الفائدة							
التسديد (استهلاك القرض)							
مجموع المدفوعات السنوية							