

HATI FUNGANI

UTANGULIZI

Maisha yamekuwa magumu na kila unaye kutananaye analalamika kiasi kwamba imeondoa upendo kati yetu. Lakini niwangapi wanapambana kikamilifu na vita waliyonayo baada ya malalamiko? Je wako tayari kwa vita? Je wanajua uwezo walionao katika kushinda hiyo vita? Wengi wetu hatujui uwezo tulionao, tumekuwa kama mama mjamzito anayesema toka mwanzo kuwa mtoto nitakayejifungua atakufa jibu ambalo kiuhalisia ni sahihi kwa kuwa kifo ni haki ya kila mtu lakini si kwa jinsi mama huyu anavyosema. Hivyo ikitokea mtoto amefariki atasema nilijua tu.

Hivyo ndivyo tulivyo katika maisha yetu ya kila siku. Mlango mkubwa umefungwa ila mdogo uko wazi lakini unaendelea kulalamika lazima upitie mlango mkubwa! Kha! We endelea utasubiri sana na wakukufungulia hayupo.

Ifike mahali tujue tunachohitaji nini au mlango umebeba kusudi gani kwetu au kazi ya mlango ni ipi? Kisha tukubaliane tunahitaji kuingia au kutoka nje na sivinginevyo.

Leo nitaongea zaidi na wafanyakazi na wale wenye fedha mingimingi lakini waoga kuwekeza. Si kwamba msiowafanyakazi nimewabagua hapana bali hawa ni watu wenye uwanja mpana halafu awaamini mpira wanaocheza timu ya upinzani haina kipa wala beki wanachotakiwa ni kulenga tu goli kisha wakajikimbiza uwanjani kwa furaha.

SOKO LA DHAMANA ZA SERIKALI ZA MUDA MREFU

Hatifungani za muda mrefu ni zile ambazo zinaiva katika kipindi zaidi ya mwaka mmoja na kulipa riba kila nusu mwaka. Hatifungani za muda mrefu zinazotolewa na Benki Kuu ya Tanzania huiva katika kipindi cha miaka 2, miaka 5, 7, 10, 15 na miaka 20. Zinatolewa kwa riba iliyopangwa (kuponi). Kiwango cha chini cha uwekezaji katika hatifungani za muda mrefu ni shilingi 1,000,000 (Shilingi milioni moja) katika mafungu ya shilingi 100,000. Wawekezaji hutaja bei ya juu, inayofanana na kiwango kinachotolewa au ya chini (quoted at either Premium, Par or Discount). Kama fursa za uwekezaji, Hatifungani za Muda Mrefu na za Muda Mfupi zina faida zifuatazo:

Ni njia salama na rahisi ya umilikaji wa dhamana hizi ukilinganisha na mfumo wa umiliki kwa kutumia hati.

- Zinaweza kubadilishwa umiliki.
- Zinaweza kutumika kama dhamana.
- Kipato chake ni kizuri.

Tenure	20 Miaka			
Coupon Rate(%)	12.10	12.10	12.10	12.10
Weighted Average Price(WAP)	92.93	92.93	92.93	92.93
Amount at Maturity(Face Value)	32,280,904.12	10,760,301.37	5,380,150.69	1,076,030.14
Investment Amount(Cost Value)	30,000,000.00	10,000,000	5,000,000	1,000,000
Capital Gain (Face Value - Cost Value)	2,280,904.12	760,301.37	380,150.69	76,030.14
Yearly Coupon	3,905,989.40	1,301,996.47	650,998.23	130,199.65
Total Coupon Amount	78,119,787.98	26,039,929.33	13,019,964.66	2,603,992.93
Total Coupon Amount After Withholding Tax	78,119,787.98	26,039,929.33	13,019,964.66	2,603,992.93
Total Gain (Tal Coupon + Capital Gain)	80,400,692.10	26,800,230.70	13,400,115.35	2,680,023.07

UFAFANUZI WA JEDUALI

- Ikiwa umewekeza shilingi 30,000,000 kwa miaka 20 kwa riba ya 12.10% utapata yafuatayo:-
 - ✓ Utakapomaliza mzunguko mtaji wako utaongezeka na kuwa 32,280,904.12 sawa na ongezeko la mtaji la shilingi 2,280,904.12.
 - ✓ Gawio kwa kila mwaka 3,905,989.40 na kwakuwa gawiwo ni mara mbili kwa mwaka kila baada ya miezi sita utapata 1,952,994.7 Sawa na pato la shilingi 325,499 kila mwezi.
 - ✓ Jumla ya faida itakayopatikana kwa kipindi chote itakuwa 78,119,787.98

- ✓ Hakuna kodi
- ✓ Jumla ya fedha iliyopatikana nje ya ile ya uwekezaji ni 80,400,692.10

Huu ni kwa uwekezaji wa shilingi milioni 30 na viwango vingine utafanya hivyo hivyo.

TAFAKARI FIKIRISHI

Kuna kipindi nilitoa kipicha kilichokuwa kinaleta ujumbe mkubwa kwa lugha rahisi yaani uamue kununua Raba leo baada ya miaka miwili viwe vimeisha au ununue mbuzi wawili baada ya miaka miwili uwe na zaidi kumi? Kupanga ni kuchagua na hata sasa kwa hiki tunachoelekezana ni kuchagua ili isitokee lawama sikujua. Roho Mtakatifu awaongoze mpate tafakari ya kina na yenye kujenga kwa kadri tunavyoendelea.

1. Benki ya NMB hutoa mikopo kwa wafanyakazi kwa riba ya asilimia 16 kwa mwaka nafikiri itakuwa reducing rate. Kwa mkopo wa milioni 30 kwa miaka mitano inaweza kuwa kama ifuatavyo:-
 - Jumla ya riba kwa miaka mitano itakuwa jumla ya shilingi 14,400,000/-
 - Makato kwa mwaka itakuwa 8,880,000. Hii ikiwa ni pamoja na punguzo la mkopo shilingi 6,000,000 pamoja na riba 2,880,000 kwa mwaka ambayo ni sawa na makato ya shilingi 740,000 kwa mwezi. Ikiwa benki inatoa mkopo makato yasizidi moja ya tatu mshahara wako hivyo mwenye kipato cha shilingi 2,400,000 anaweza kuchukua mkopo huu.
2. Ukiangalia kwa harakaharaka unaweza kuona kuwa hailipi lakini unahitaji kutweka mpaka kilindini unaweza kuona kitu. Haiwezekani uchukue mkopo kwa riba ya asilimia 16 kisha uwekeze kwa asilimia 12.10 halafu ilete tija hii haipo. Lakini ipo hivi
 - Kwanza unaponunua hisa tu hisa zako zinasoma ongezeko la mtaji la shilingi 2,280,904.12 ambalo hili ni ongezeko la asilimia 7.07.
 - Unapomaliza mkopo mkopo utakuwa umelipwa 3,905,989.40 mara miaka mitano ambayo sawa na 19,529,945
 - Ikiwa riba ya mkopo ni 14,400,000/- na kwa miaka mitano umelipwa kupon za thamani tajwa juu inamaana utakuwa tayari unafaida ya shilingi 5,129,945 na bado mzinga unatoa asali
 - Mkopo utakuwa umekwisha na uwekezaji unategemea kukuletea jumla ya pato la 80,400,692.10.
3. Siwakatishi tamaa tunaopenda kujenga lakini hebu tuangalie inakuwaje japo tutakuja na Kiswahili chetu kuwa nyumba inaapreciate haidepreciate sawa lakini tujaribu kuangalia katika uhalisia nini kinaweza kutulipa.
 - Ili uweze kulipwa kodi ya 300,000 kwa mwezi, unahitaji nyumba iwe na thamani zaidi ya shilingi milioni 70,000,000 kwa sasa ikiwezekana iwe faced na vitembotembo ili watoto wa mpangaji wasile mchanga au kiasi cha boss kisiingie mchanga.
 - Lakini hicho kinaweza kisiwe kigezo pekee wengine wanaangalia je neighbors' wood is it convincing (majirani waliokuzunguka wanajenga ushawishi wa wewe kukaa hapo). Watu wa bei hizi hawataki kukaa mitaa watoto bado wanacheza kombolela au tiali bado! Angalau maraiti anaweza kufikiria.
 - Kunafikikaje in terms of barabara?
 - Vigezo ni vingi mno lakini kila mpangaji akitoka lazima ufanye ukarabati ikiwemo kupaka rangi kurekebisha masinki choo cha masta hakitaki anataka abadilishiwe kingine a lot of blabla nadhani wale wenyenymba mnaelewa vizuri hizi changamoto.
 - Kama haitoshi kama hufanyi ukarabati wa mara kwa mara baada ya miaka 10 unatakiwa ufanye ukarabati wa maana ili nyumba iweze kufanana na uhitaji wa wateja.

Tungeweza kuendelea lakini wengi hampendi kusoma vitu virefu na vingi hivyo nafikiri kwa leo itoshe nimewapa mwanga ni kazi kwenu kulifukuza giza kwa mwanga mlionao niwatakie siku njema.