



الجمهورية العربية السورية
جامعة دمشق
المعهد العالي للتنمية الإدارية
ماجستير التأهيل والتخصص في الريادة والإدارة بالإبداع
السنة الأولى

مشروع سجن ترفيهي

Project entertaining prison

إعداد الباحث
المهندس خالد ياسين الشيخ

إشراف الدكتور
أحمد الطباع

دمشق
للعام الدراسي

2014-2015

جدول المحتويات

3	اسم المشروع
3	الفكرة
3	هدف المشروع
3	توصيف المشروع
3	تمويل المشروع
3	خصائص ومدخلات المشروع
4	مخرجات المشروع
4	الجهة المالكة للمشروع
4	أقسام السجن ومستلزماته
5	أهم الخصائص المالية
5	1- تكلفة الأصول الثابتة
5	أ- قيمة تكلفة المباني والإنشاءات
7	ب- تكلفة الأثاث والمعدات والآلات
8	ت- تكلفة المرافق العامة
9	2- مصروفات التأسيس
9	3- تكلفة رأس المال العامل
9	أ- الأجور والمرتبات
10	ب- مصاريف إدارية
10	ت- استهلاك الماء و الطاقة واستهلاكات أخرى
11	ث- مصروفات إدارية وعمومية متنوعة
13	الإيرادات
14	ميزانية عمومية افتتاحية
15	الأرباح والخسائر
15	مؤشرات المشروع عند ربح صافي 26483766.4 دولار
16	قائمة بالربح الصافي المتوقع لخمس سنوات
16	فترة استرداد رأس المال المستثمر
17	صافي القيمة الحالية
17	معدل المردود الوسطي
17	معدل العائد على الاستثمار
18	مؤشر ربحية المشروع
18	الخاتمة
19	المراجع

اسم المشروع:

سجن ترفيهي.

الفكرة:

سجن ترفيهي وإصلاحي لتوجيه المجرمين وإصلاحهم وتأهيلهم بطريقة ترفيهية.

هدف المشروع:

ابتكار نظام عالمي متطور هدفه التطور والتوجيه والتعليم والقيام بالدور الحقيقي لبناء الإنسان والتعامل معه بالشكل الصحيح.

توصيف المشروع:

مركز إصلاح مجرمين وتأهيلهم للعودة للمجتمع دون التأثير بأجواء السجون المعتادة وفي الوقت ذاته هو مشروع استثماري يهدف لسد تكاليفه أولاً ومن ثم توزيع جزء من عائداته للمشاريع الخيرية ولأجور المساجين الذين هم عمال في الوقت نفسه والموظفين العاملين في السجن وفي النهاية يهدف هذا المشروع لتوجيه المجرمين وعقابهم واستثمار جهودهم في مساعدتهم في الاعتماد على أنفسهم ودعم أوجه خيرية ومشاريع عامة لمصلحة الدولة والمجتمع أضروا به يوماً ما.

تمويل المشروع:

30% من التمويل يتم تقديمه من الدولة و70% من التمويل عبارة عن قرض مصرفي.

خصائص ومدخلات المشروع

مستلزمات البناء والمواد الأولية بكافة أنواعها ، مستلزمات بناء الملاعب وصالة الألعاب والمطعم وغرف النوم والحمامات والمسبح ومواد إنشاء الحديقة للاستجمام و مستلزمات بناء ورش العمل وغرف الاستقبال.....	الألات والمعدات
مساحة أرض حوالي 4000 م ²	الموقع
كهرباء- ماء - غاز - هواتف وإنترنت.	المرافق والتسهيلات

مخرجات المشروع
إصلاح وتوجيه وتعليم المساجين وتنمية القدرات والمهارات الإبداعية لديهم

الجهة المالكة للمشروع والمشرفة عليه بعد الانتهاء: وزارة الداخلية في الجمهورية العربية السورية
--

<p style="text-align: right;">أقسام السجن ومستلزماته:</p> <p>غرف السجناء (الضيوف) وتتضمن السرير والحمام الخاص لها وأجهزة إلكترونية من تلفاز ملحقاتها حيث يصل عدد الغرف إلى 250 غرفة.</p> <p>صالة إنترنت: تتضمن حواسيب وطاولات وكراسي ومستلزمات الإنترنت المتنوعة.</p> <p>صالة ألعاب متطورة (جم) وتتضمن جميع الأجهزة الرياضية المختلفة حيث يقوم النزلاء (السجناء) والزوار بدخول الصالة مقابل أجر.</p> <p>صالة عرض سينمائية، مكتبة تحتوي على كمية كبيرة من الكتب المتنوعة بكافة لغات العالم حيث يقوم الضيوف (السجناء) باستعارة الكتب من المكتبة بأجر.</p> <p>مطعم ترفيهي للضيوف (السجناء) ويتضمن جميع المأكولات الغربية والعربية وفيه يستطيع أي سجين الدخول إلى المطعم في أي وقت يريد وطلب ما يريد ودفع ما يريد مقابل الطعام والشراب الذي يقدم له.</p> <p>أجنحة خاصة لاستقبال زوار السجناء حيث تجهز هذه الأجنحة بجميع مستلزمات من طاولات وألعاب وكل مشوقات لجلوس أطفال وأهل السجناء معه حيث تحدد مواعيد الزيارة بالأيام التي يريدها السجناء مع التنسيق مع إدارة السجن (أو كما نستطيع ان نسميها إدارة المنتجع أو المصيف).</p> <p>كما يستطيع السجناء زيارة أهليهم في بيتهم مرة واحدة في الأسبوع في يوم يحدده كل سجين حسب الوقت الذي يناسبه.</p> <p>سوبرماركت يحتوي منتجات يشترها السجناء من مالهم الخاص أو الذي يكسبونه من جزء من قيامهم بأعمال تسويقية أو قيامهم بمشاريع إنتاجية يتقاضون عليها أجور (مكافآت) من إدارة السجن.</p> <p>وتحتوي الرقعة المحيطة بالسجن على مساحات خضراء للاستجمام والتسليية وملاعب لكرة القدم (دوري السجناء) وملاعب لمختلف الرياضات (مدينة رياضية).</p> <p>غرفة للحوار بين السجناء (الضيوف) مع بعضهم البعض لوحدهم فقط ويتكلموا عن مشروعات في الحياة ويكتبون كتيبات في هذه المشاريع حيث يأتي خبراء كل أسبوعين ليروا ماذا اتفق السجناء على مشاريع ويبدون مساعدتهم في تحقيق أهدافهم.</p> <p>مسبح صيفي شتوي، وورش العمل (بناء ورش عمل لمساجين خاصة للأعمال الفنية الإبداعية</p>

كاللوحات وورش مختلفة يتم الاطلاع على أعمال السجناء واستعراضها وبيعها كأعمال فنية أو إبداعية).
لا يوجد أسلحة أو أحد يحمل أسلحة ضمن هذا السجن.
يستطيع أهل السجن وأصدقاءه حضور معارض ورشات العمل والمشاركة في عمليات البيع والشراء كما يستطيعون القيام بالتسوق داخل الفعاليات المختلفة داخل السجن من سوبرماركت ومسبح.....
ويستطيعون حضور الفعاليات الرياضية داخل السجن.

<u>أهم الخصائص المالية</u>	
تكلفة المشروع	29461400 دولار.
رأس المال العامل	12590400 دولار
تكلفة الأصول الثابتة	16021000 دولار
مصروفات التأسيس	850000 دولار
الربح السنوي المتوقع	26483766.4 دولار
معدل العائد على الاستثمار	89.89%
الربح المتوقع في السنة الأولى	22511201.44 دولار.
معدل العائد على الاستثمار	76.41%

1- تكلفة الأصول الثابتة وتتضمن:

أ- قيمة تكلفة المباني والإنشاءات كما في الجدول أدناه:

البند	التكلفة (دولار)	نسبة الإهلاك	قيمة الإهلاك السنوي
تكلفة بناء السور	10000	10%	1000
تكلفة بناء غرفة النوم مع الحمام	250*5000=	5%	62500

البند	التكلفة (دولار)	نسبة الإهلاك	قيمة الإهلاك السنوي
عدد 250	1250000		
تكلفة بناء المطعم	30000	10%	3000
تكلفة بناء المسبح	15000	5%	750
تكلفة بناء صالة السينما	20000	10%	2000
تكلفة بناء الصالة الرياضية	15000	10%	1500
تكلفة بناء غرف الاستقبال عدد 250	$=250*10000$ 2500000	10%	250000
تكلفة بناء سوبر ماركت	25000	5%	1250
بناء المدينة الرياضية	100000	10%	10000
إنشاء الحديقة مع متطلباتها	50000	10%	5000
بناء صالة الإنترنت	30000	10%	3000
تكلفة بناء المكتبة	8000	5%	400
تكلفة إنشاء بناء الورش	550000	10%	55000
الإجمالي	4603000		395400

ب- تكلفة الأثاث والمعدات والآلات:

البند	التكلفة (دولار)	نسبة الإهلاك	قيمة الإهلاك السنوي
تكلفة أثاث غرف النوم مع الحمام	$=250*3000$ 750000	5%	37500
معدات وأثاث المطعم	350000	10%	35000
معدات وأثاث المسبح	8000	5%	400
معدات وأثاث صالة السينما	5000	%10	500
معدات وأثاث وتجهيزات الصالة الرياضية	200000	%10	20000
معدات وأثاث غرف الاستقبال عدد 250	$=250*250000$ 6250000	%10	625000
معدات وأثاث سوبر ماركت	60000	%5	3000
معدات وتجهيزات وأثاث المدينة الرياضية	2500000	%10	250000
معدات وتجهيزات الحديقة	300000	%10	30000
معدات وأثاث صالة الإنترنت	350000	%10	35000
معدات وأثاث	45000	%5	2250

البند	التكلفة (دولار)	نسبة الإهلاك	قيمة الإهلاك السنوي
المكتبة			
معدات وأثاث الورش	500000	%10	50000
الإجمالي	11318000		1088650

ت- تكلفة المرافق العامة:

البند	التكلفة (دولار)	نسبة الإهلاك	قيمة الإهلاك السنوي
توصيل الصرف الصحي	50000	5%	2500
تكاليف إمداد الماء	20000	10%	2000
مقاييسات توصيل التيار الكهربائي	15000	5%	750
تكلفة مد خط التليفون وخط الإنترنت	15000	%10	1500
الإجمالي	100000		6750

2- مصروفات التأسيس:

التكلفة (دولار)	البند
700000	مصروفات استقدام عمالة
50000	إجراءات قانونية
100000	مصروفات تأسيس أخرى
850000	الإجمالي

3- تكلفة رأس المال العامل:

أ- الأجور والمرتبات :

إجمالي الرواتب السنوية	الراتب الشهري	البند
120000	10000	مدير السجن
102000	8500	نائب المدير
12000000	5000*200= 1000000	عمال والموظفين عدد 200
12222000	1018500	الإجمالي

ب- مصاريف إدارية:

التكلفة السنوية	التكلفة الشهرية	البند
24000	2000	رسوم تراخيص
36000	3000	مصرفات تسويقية
60000	5000	أدوات مكتبية وقرطاسية وكمبيوترات
60000	5000	مصرفات الهواتف والإنترنت
180000	15000	الإجمالي

ت- استهلاك الماء و الطاقة واستهلاكات أخرى:

التكلفة السنوية	التكلفة الشهرية	البند
14400	1200	الماء
42000	3500	الكهرباء
60000	5000	استهلاكات أخرى
116400	9700	الإجمالي

ث- مصروفات إدارية وعمومية متنوعة :

التكلفة السنوية	التكلفة الشهرية	البند
72000	6000	مصروفات إدارية وعمومية متنوعة
72000	6000	الإجمالي

الإهلاك الشهري	الإهلاك السنوي	التكلفة	البند	الأصول الثابتة
32950	395400	4603000	المنشآت والمباني	
90721	1088650	11318000	الأثاث والمعدات والآلات	
563	6750	100000	تكلفة المرافق العامة	
124234	1490800	16021000	الإجمالي	

<u>التكلفة السنوية</u>	<u>التكلفة الشهرية</u>	<u>البند</u>	<u>رأس المال العامل</u> <u>(الأصول المتداولة)</u>
12222000	1018500	الأجور والمرتبات	
180000	15000	مصاريف إدارية	
116400	9700	استهلاك الماء و الطاقة واستهلاكات أخرى	
72000	6000	مصروفات إدارية وعومية متنوعة	
12590400	1049200	الإجمالي	

<u>القيمة</u>	<u>تفصيل</u>	<u>البند</u>	<u>الحقوق وحقوق</u> <u>الملكية</u>
8838420	قيمة التمويل	تمويل من الدولة	
20622980	قيمة القرض بفائدة 10%	قرض مصرفي	
10	عدد سنوات السداد		

<u>القيمة</u>	<u>البند</u>	
<u>12590400</u>	أصول متداولة (النقدية)	<u>رأس المال المستثمر</u>
<u>16021000</u>	أصول ثابتة	
<u>850000</u>	مصروفات تأسيس	

الإيرادات:

<u>الإيرادات</u>		
<u>الإيراد السنوي</u>	<u>الإيراد الشهري</u>	<u>البند</u>
<u>11400000</u>	<u>950000</u>	إيراد المطعم
<u>3000000</u>	<u>250000</u>	إيراد المسبح
<u>18000000</u>	<u>1500000</u>	إيراد مدينة اللاعب والدوري
<u>3000000</u>	<u>250000</u>	إيراد صالة السينما
<u>12000000</u>	<u>1000000</u>	إيرادات سوبر ماركت
<u>600000</u>	<u>500000</u>	إيراد صالة الإنترنت
<u>60000</u>	<u>5000</u>	إيراد المكتبة
<u>30000000</u>	<u>2500000</u>	إيراد ورش العمل
<u>83460000</u>	<u>6955000</u>	الإجمالي

<u>ميزانية عمومية افتتاحية</u>					
<u>إجمالي</u>	<u>إجمالي</u> <u>فرعي</u>	<u>خصوم وحقوق الملكية</u>	<u>إجمالي</u>	<u>إجمالي</u> <u>فرعي</u>	<u>أصول</u>
		<u>خصوم متداولة:</u>			<u>أصول متداولة:</u>
		قروض ودائنون: 0		12590400	نقدية
		موردون: 0			مدينون وعملاء 0
		<u>مجموع الخصوم المتداولة:</u> 0			0
		<u>خصوم طويلة الأجل:</u>			0
		قروض طويلة الأجل 20622980			0
		خصوم طويلة أخرى 0			0
		<u>مجموع الخصوم 20622980</u>			0
		حقوق الملكية (رأس المال) 8838420			0
					<u>أصول ثابتة:</u>
					المنشآت والمباني 4603000
					الأثاث والمعدات والآلات 11318000
					تكلفة المرافق العامة 100000
					مصروفات تأسيس: 850000
					مجموع الأصول الثابتة: 16871000
		<u>مجموع الخصوم وحقوق الملكية:</u> 29461400			<u>مجموع الأصول:</u> 29461400

الأرباح والخسائر:

<u>المبلغ (بالدولار)</u>	<u>البند</u>
83460000	المبيعات (الإيرادات السنوية)
33000000	تكلفة المواد المباعة
50460000	الربح الإجمالي
12590400	المصاريف الإدارية والاستهلاكات والرواتب
1490800	مصروف الإهلاك السنوي
36378800	صافي الدخل
3274092	الفوائد
33104708	صافي الربح قبل الضريبة
6620941.6	ضريبة الدخل
<u>26483766.4</u>	صافي الربح بعد الضريبة

مؤشرات المشروع عند ربح صافي 26483766.4 دولار:

- ✓ نسبة الديون إلى حقوق الملكية = $\frac{\text{مجموع الديون}}{\text{حقوق الملكية}} = 0$
- ✓ نسبة المديونية (طويلة الأجل) = $\frac{\text{الخصوم طويلة الأجل}}{\text{مجموع الأصول}} = 0.7 = 70\%$
- ✓ نسبة الخصوم طويلة الأجل إلى حقوق الملكية = $\frac{\text{الخصوم طويلة الأجل}}{\text{حقوق الملكية}} = 2.3 = 233\%$
- ✓ نسب الربح الإجمالي = $\frac{\text{الربح الإجمالي}}{\text{المبيعات}} = 0.64 = 64\%$
- ✓ نسب الربح الصافي = $\frac{\text{الربح الصافي}}{\text{المبيعات}} = 0.356 = 31.73\%$
- ✓ نسب العائد إلى الأصول = $\frac{\text{الربح الصافي}}{\text{الأصول}} = 89.89\%$
- ✓ معدل دوران الأصول = $\frac{\text{المبيعات}}{\text{الأصول}} = 2.833$ مرة.
- ✓ معدل دوران الأصول المتداولة = $\frac{\text{المبيعات}}{\text{الأصول المتداولة}} = 6.69$ مرة.

$$\checkmark \text{ معدل دوران الأصول الثابتة} = \frac{\text{المبيعات}}{\text{الأصول الثابتة}} = 4.95 \text{ مرة.}$$

الأرباح السنوية الصافية المتوقعة عند مستوى تشغيل 100% \$ 26483766.4

قائمة بالربح الصافي المتوقع لخمس سنوات					
السنة	1	2	3	4	5
صافي الربح	22511201.44	23835389.76	25159578.08	25424415.744	26483766.4
الطاقة المستغلة	<u>%85</u>	<u>%90</u>	<u>%95</u>	<u>%96</u>	<u>%100</u>
معدل العائد على الاستثمار	%76.41	%80.9	%85.4	%86.3	%89.89

السنة	الطاقة المستغلة	الأرباح الصافية المتوقعة	+ مصاريف الإهلاك	= صافي التدفقات النقدية
1	%85	22511201.44	1490800	24002001.44
2	%90	23835389.76	1490800	25326189.76
3	%95	25159578.08	1490800	26650378.08
4	%96	25424415.744	1490800	26915215.744
5	%100	26483766.4 دولار	1490800	27974566.4

فترة استرداد رأس المال المستثمر = في السنة الأولى لدينا 24002001.44
 فترة استرداد في السنة الثانية = (29461400 - 24002001.44) ÷
 25326189.76 = 5459398.56 ÷ 25326189.76 = 0.216 × 12 = 2.5 شهر
فترة استرداد رأس المال هي سنة وشهرين ونصف تقريباً.

السنة	التدفق النقدي الداخل	القيمة الحالية (من الجدول) %10	القيمة الحالية للتدفق النقدي
1	<u>24002001.44</u>	0.909	21817819.31
2	<u>25326189.76</u>	0.826	20919432.74
3	<u>26650378.08</u>	0.751	20014433.94
4	<u>26915215.744</u>	0.683	20014433.94
5	<u>27974566.4</u>	0.621	17372205.73
المجموع			98506984.07

القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة = 29461400 دولار.

صافي القيمة الحالية = القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة - القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة
(أو تكلفة الاستثمار الآن)

حيث أن القيمة الحالية للتدفقات الداخلة = مجموع (التدفق السنوي لكل سنة × معامل القيمة الحالية).

$$\text{صافي القيمة الحالية} = 98506984.07 - 29461400 = 69045584.07$$

إذا يتم قبول المشروع حيث أن صافي القيمة الحالية موجبة عند معدل خصم 10 %

$$\text{معدل المردود الواسطي} = \frac{\text{متوسط التدفق السنوي}}{\text{تكلفة الاستثمار الرأسمالي في المشروع}}$$

$$\text{مجموع التدفقات النقدية خلال 5 سنوات} = 130868351.424$$

$$\text{متوسط التدفق النقدي} = 130868351.424 \div 5 = 26173670.2848$$

$$\text{معدل المردود الواسطي} = 26173670.2848 \div 29461400 = 88.84\%$$

$$\text{مجموع الربح الصافي خلال 5 سنوات} = 123414351.424$$

$$\text{متوسط الربح الصافي خلال 5 سنوات} = 24682870.2848$$

$$\text{معدل العائد على الاستثمار} = \frac{\text{متوسط صافي الربح المحقق من الاستثمار}}{\text{متوسط تكلفة الاستثمار}}$$

$$\text{معدل العائد على الاستثمار} = 83.78\%$$

وهي نسبة عالية جداً علماً بأننا لو أخذنا وسطي الأرباح لكامل العمر الإنتاجي للمشروع لحصلنا على نسبة أعلى.

مؤشر ربحية المشروع = القيمة الحالية للتدفقات النقدية ÷ تكلفة الاستثمار الرأسمالي.

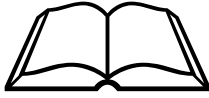
$$\text{مؤشر ربحية المشروع} = 98506984.07 \div 29461400 = 3.3436$$

وبما أن مؤشر الربحية يزيد عن الواحد الصحيح فإن المشروع مقبول.

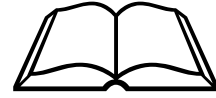
الخاتمة:

استعرضت في هذه الدراسة الاقتصادية لمشروع تخيلي افتراضي وهو سجن ترفيهي يتم من خلال تحقيق أرباح عالية تعود بالفائدة على الدولة والمجتمع ويكون هدف هذا السجن هو بناء الإنسان وتأهيله وتنمية قدراته ومهاراته الإبداعية ليكون إنسان فعال ذو قيمة في المجتمع.

وهذا السجن الترفيهي يجب أن يكون نموذج تعمل به كل السجون في العالم وخاصة في الوطن العربي.



والله ولي التوفيق



دمشق

المهندس خالد ياسين الشيخ

الهندسة المعلوماتية بجامعة دمشق 2010

المراجع

1- د. أحمد فايز الطباع، المقرر العلمي لمادة تمويل وريادة الأعمال.

2- المراجع على مواقع الإنترنت:

https://www.youtube.com/watch?v=MjYL_asIIAs

