



الموضوع: بخصوص المشاريع الاستثمارية المقترحة من قبل الوحدات الادارية

إلى مجالس الوحدات الادارية التالية :

مدن/حمص-القصير-تلدو-تلخخ-كفرلاها-الحصن/

بلدان/الحواش-الصابد-الفرقس-حديدة-كفرنان-نعرة-خرية-التين نور-ريثة-الصويري/

بلديات/الشعيرات-فاحل-الناعسية-المضايح-الدرارية-ام السرج الشمالي-رام العنز-الكيمة-برابو-عرقايا-الدمينة

الشرقية-البريج-ام حارتين-جبلايا-الريوة-الزارة-الفسانية-المزينة-مكسر الحصان-النويحة-تل الشور-شنشار-

الجابرية-بلقسة-الشامة-المخرم التحتاني/

إشارة إلى كتبكم الواردة الينا والمتضمنة اقتراح بعض الأفكار لمشاريع استثمارية بهدف دراستها وتحديد المشاريع التي تملك جدوى اقتصادية اولية

وبعد عرض المشاريع المقترحة على اللجنة المشكلة لهذا الخصوص نبين لكم التالي:

ان فكرة المشاريع المقترحة تناسب طبيعة كل وحدة ادارية و ذات جدوى اقتصادية اولية و تتطلب القيام بالاتي :

١- اعداد دراسة تفصيلية لكل مشروع وفق النموذج المرفق تتضمن تحديد المساحة و الموقع و التكاليف الاجمالية للاستثمار و تكاليف التشغيل و الايرادات المتوقعة و تحديد عائد الاستثمار .

٢- تحديد مصدر التمويل لتنفيذ المشروع و مدى توفر الاعتماد المالي .

٣- تحديد الية التعاقد لتنفيذ المشروع و الية الاستثمار وفق القوانين النافذة .

٤- تحديد نسبة المشاركة و ماهية المشاركة (بناء-ارض-اليات-.....) في حال كان المشروع عن طريق انتشركية و تحديد عائد الاستثمار المتوقع منه .

او تحديد نظام التعاقد و الاستثمار في حال كان المشروع سيتم تلزيمة للقطاع الخاص بشكل كامل و عائد الاستثمار المتوقع منه وفق دراسة تفصيلية تقدم من الراغبين بالاستثمار وفق نظام التعاقد المقترح .

للتقيد و اجراء الدراسات اللازمة من قبل المكاتب الفنية لديكم و موافاتنا بالمطلوب وفق النموذج

المرفق بالسرعة الكلية

محافظ حمص
طلال البرازي

صورة ثانياً :

-عضو المكتب التنفيذي قطاع / مدن - بلدان - بلديات/

-امين عام المحافظة-مديرية مكتبنا

-مديرية الشؤون المالية-رئيس لجنة القرار رقم ١٧٠٢/ق-الاصنف

نموذج دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع

١- مقدمة:

تتضمن شرح تفصيلي عن المشروع ونوع النشاط إضافة إلى بيان آلية التنفيذ و الاستثمار و طريقة التمويل و التنفيذ

٢- مقومات المشروع :

تتضمن نقاط القوة و الضعف

٣- أهمية المشروع :

تتضمن الامور الايجابية التي سوف يقدمها المشروع للمنطقة من (تشغيل ايدي عاملة و تفعيل القطاعات الضعيفة)
والامور السلبية التي سيتم تلافيها بقيام المشروع (التخلص من الاحتكار و توفير سلع بأسعار مناسبة)

٤- كلفة المشروع :

تتضمن شرح تفصيلي عن التكلفة المتوقعة لقيام المشروع بشكل كامل مع الاخذ بعين الاعتبار كافة الامور التي ستؤثر

على تكاليف الانتاج و اخذ كافة الظروف بعين الاعتبار وفق النموذج التالي :

(علما ان الارقام الواردة في الجداول ارقام وهمية بهدف التوضيح)

أولاً : التكاليف

١- تكاليف الخامات (مواد أولية) أو قيمة المشتريات :

البند	الكمية الشهرية	الوحدة	تكلفة الوحدة	إجمالي التكلفة الشهرية	إجمالي التكلفة السنوية
مواد أولية					
-					
-					
الإجمالي					٥١٧٧٤

٢- الرواتب والأجور :

الوظيفة	العدد	الراتب الشهري	إجمالي الرواتب الشهرية	إجمالي الرواتب السنوية
صاحب المنشأة	١	٣٠٠٠	٣٠٠٠	٣٦٠٠٠
فني	١	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٤٠٠٠
عامل	١	١٥٠٠	١٥٠٠	١٨٠٠٠
إجمالي	٣	٦٥٠٠	٦٥٠٠	٧٨٠٠٠

الأصل	قيمة الإيجار الشهرية	قيمة الإيجار السنوية
بناء		
سيارات		

٤- المصاريف الإدارية المتنوعة :

البند	التكلفة الشهرية	التكلفة السنوية	ملاحظات
نفقات إعلان ودعاية			
قرطاسيه			
أجر أعمال ووسائط نقل			
إجمالي	٣٤٢	٤١٠٠	

٥- تكاليف المرافق والطاقة :

البند	التكلفة الشهرية	التكلفة السنوية
كهرباء ومياه		
إجمالي	٨٠٠	٩٦٠٠

٦- تكاليف الصيانة وقطع التبديل

البند	التكلفة الشهرية	التكلفة السنوية
كهرباء ومياه		
إجمالي	٥٠٠	٦٠٠٠

٧- إجمالي البنود ١-٢-٣-٤-٥-٦ :

تكاليف التشغيل ما عدا الإهلاك	التكلفة الشهرية	التكلفة السنوية	ملاحظات
إجمالي البند ١			
إجمالي البند ٢			
إجمالي البند ٣			
...			
إجمالي البنود			

ثانياً: قائمة الأصول والخصوم التفصيلية

طريقة الحساب فرضية	التكلفة	البند	الأصول المتداولة رأس المال العامل
٢% من تكاليف التشغيل السنوية	٣٨٧٤	تقديبة	
٣% من تكاليف التشغيل السنوية	٥٨١١	مخزون بأنواعه	
	٩٦٨٥	إجمالي	

الأصول الثابتة

١- المنشأة والمباني :

السنوي	نسبة الإهلاك	التكلفة	البند
٥٠٠	٥%	١٠٠٠٠	تجهيزات داخل الموقع
			أبنية
			الإجمالي

٢- الآلات والمعدات

ملاحظات	قيمة الإهلاك السنوية	نسبة الإهلاك	إجمالي التكلفة	السعر	الكمية	البند
	١٠٥٠٠٠	١٠%	١٠٥٠٠٠	١٠٥٠٠٠	١	محطة المياه
	١٢٥٠٠	١٠%	١٢٥٠٠٠	١٢٥٠٠٠	١	محطة مياه آبار
سعة ٤٠٠٠ لتر	٧٠٠	١٠%	٧٠٠٠	٣٥٠٠	٢	خزان فيبر كلاس
	٥٠٠	١٠%	٥٠٠٠	٥٠٠٠	١	جهاز فحص أملاح
	٢٤٠	١٠%	٢٤٠٠	١٢٠٠	٢	مكيف هواء
	٢٤٤٤٠		٢٤٤٤٠٠		٧	الإجمالي

٣- الأثاث

ملاحظات	قيمة الإهلاك السنوية	نسبة الإهلاك	إجمالي التكلفة	السعر	الكمية	البند
	٥٠	١٠%	٥٠٠	٥٠٠	١	مكتب
	٤٠	١٠%	٤٠٠	١٠٠	٤	كراسي
	٩٠		٩٠٠		٥	

الأصول الثابتة الإجمالية:

قيمة الإهلاك السنوية	الإهلاك الشهري	التكلفة	البند
٥٠٠	٤٢	١٠٠٠٠	المنشآت والمباني
٢٤٤٤٠	٢٠٣٧	٢٤٤٤٠٠	الآلات والمعدات
٩٠	٨	٩٠٠	الأثاث

الإجمالي	١٥٠٠٠	١٠٨١	١٥٥٠٠٠
مصرفات التأسيس :			
البند	التكلفة		
مصرفات بحوث وتدريب	١٥٠٠		
مصرفات استقدام عمالة	٦٠٠٠		
مصرفات تأسيس أخرى	٢٠٠٠		
المجموع	٩٥٠٠		

٩٦٨٥	أصول متداولة	رأس المال المستثمر
٢٥٥٣٠٠	أصول ثابتة	
٩٥٠٠	مصرفات تأسيس	
٢٧٤٤٨٥		الإجمالي

٧٤٤٨٥	تمويل شخصي	الخصوم وحقوق الملكية
٢٠٠٠٠٠	قرض حسن	
٣ سنوات	عدد سنوات السداد	
٢٧٤٤٨٥	المجموع	

ثالثاً - المبيع :

تتضمن حساب الربحية المتوقعة من إتمام الدورة الانتاجية للمنتج مع الأخذ بعين الاعتبار كافة مخرجات عملية الإنتاج سواء الرئيسية أو الثانوية وفق النموذج التالي :

برنامج الإيرادات :

المنتج / الخدمة	الكمية الشهرية	الوحدة	قيمة الوحدة	إجمالي الإيراد الشهري	إجمالي الإيراد السنوي

-					
-					
إجمالي الإيرادات					٤٠٦٨٠٠

٦- حساب الأرباح الحقيقية من المشروع :

يتضمن طرح تكاليف الإنتاج الكاملة من الإيرادات الإجمالية للمشروع بهدف الوصول إلى الربح الصافي

السنة	١ %٦٧	٢ %٨٥	٣ %٦٥	٤ %٩٥	٥ %١٠٠
الطاقة الإنتاجية	٢٧٢٨٩٥	٣٤٥٧٨٠	٢٦٦١٢٠	٣٨٦٤٦٠	٤٠٦٨٠٠
خصم القرويج ومرتودات	٢٧٢٩	٣٤٥٨	٣٦٦١	٣٨٦٥	٤٠٦٨
عمولات البيع	٢٧٢٩	٣٤٥٨	٣٦٦١	٣٨٦٥	٤٠٦٨
صافي الإيرادات	٢٦٧٤٢٧	٣٣٨٨٦٤	٣٥٨٧٩٨	٣٧٨٧٣١	٣٩٨٦٦٤
التكاليف					
تكلفة الخامات	٣٤٧٣٢	٤٤٠٠٨	٤٦٥٩٦	٤٩١٨٥	٥١٧٧٤
الرواتب والأجر	٧٨٠٠٠	٧٨٠٠٠	٧٨٠٠٠	٧٨٠٠٠	٧٨٠٠٠
الإيجارات	٣٥٠٠٠	٣٥٠٠٠	٣٥٠٠٠	٣٥٠٠٠	٣٥٠٠٠
المصاريف الإدارية	٤١٠٠	٤١٠٠	٤١٠٠	٤١٠٠	٤١٠٠
تكاليف المرافق والطاقة	٩٦٠٠	٩٦٠٠	٩٦٠٠	٩٦٠٠	٩٦٠٠
تكاليف الصيانة وقطع الغيار	٦٠٠٠	٦٠٠٠	٦٠٠٠	٦٠٠٠	٦٠٠٠
اهلاك الأصول	٢٥٠٣٠	٢٥٠٣٠	٢٥٠٣٠	٢٥٠٣٠	٢٥٠٣٠
إجمالي التكاليف	١٩٢٤٦٢	٢٠١٧٣٨	٢٠٤٣٢٦	٢٠٦٩١٥	٢٠٩٥٠٤
احتمالي الربح التشغيل	٧٤٩٧٦	١٣٧١٢٧	١٥٤٤٧١	١٧١٨١٦	١٨٩١٦٠
رسوم خدمة بنكية					
صافي الربح قبل الضريبة	٧٤٩٧٦	١٣٧١٢٧	١٥٤٤٧١	١٧١٨١٦	١٨٩١٦٠
الضريبة	١٨٧٤	٣٤٢٨	٣٨٦٢	٤٢٩٥	٤٧٢٩
صافي الربح	٧٣١٠١	١٣٣٦٩٩	١٥٠٦١٠	١٦٧٥٢٠	١٨٤٤٣١
صافي الربح/ التكاليف الاستثمارية	%٢٦,٦٣	%٤٨,٧١	%٥٤,٨٧	%٦١,٠٣	%٦٧,١٩
صافي الربح/ الإيراد السنوي	%٢٧,٢٣	%٣٩,٤٥	%٤١,٩٨	%٤٤,٢٣	%٤٦,٢٦

فترة الاسترداد= إجمالي التكلفة / الربح الصافي = $184431 / 274485 = 1,488$ سنة

عائد الاستثمار= صافي الربح/ صافي الإيرادات السنوية = $398664 / 184431 = 46,26\%$