



٢- مشروع منتج صحرابي سياحي:

١-٢ التعريف بالمشروع وأهدافه:

التعريف بالمشروع تقوم فكرة المشروع في الاستفادة من الطبيعة الجغرافية لمحافظة الطائف وإقامة منتج صحرابي يضم كلاً من: ● فندق يضم: غرف فندقية، قاعة اجتماعات، قاعة مناسبات، محلات تجارية، مطعم وكافتيريا، مسبح). ● كومباوند سكني (يتكون من فلل منفصل ، أدوار في فلل، شقق،، ستوديو مساحة - محلات تجارية) ● ملعب جولف. ● مسبح. ● ملاعب تنس أرض مفتوح. ● نادي صحي. ● صالة بولينج. وبذلك يوفر المشروع عدة أشكال من الفعاليات السياحية (الرياضية - الترفيه - المعارض والمؤتمرات) ويخدم عدة قطاعات سياحية (الإيواء- الترفيه والاستجمام- المأكولات والمشروبات) وهي الأعلى إنفاقاً في بند المصروفات السياحية بعد التسوق.	
أهداف المشروع: ○ يهدف المشروع إلى تقديم منتج سياحي ترفيهي متميز بأسعار تنافسية، يراعي أفضل المعايير العالمية في اختيار الأماكن، والسلامة والأمان، مع الحفاظ على خصوصية المجتمع السعودي. ○ كما يهدف المشروع إلى الاستفادة من مزايا الأهمية الاقتصادية والقيمة المتزايدة للقطاع السياحي بمحافظة الطائف بشكل عام والترفيهي بشكل خاص .	
العرض: بوجد بالطائف عدد من المنتجعات السياحية أشهرها: ○ منتجع التركي. ○ منتجع المخمل السياحي.	مؤشرات العرض والطلب



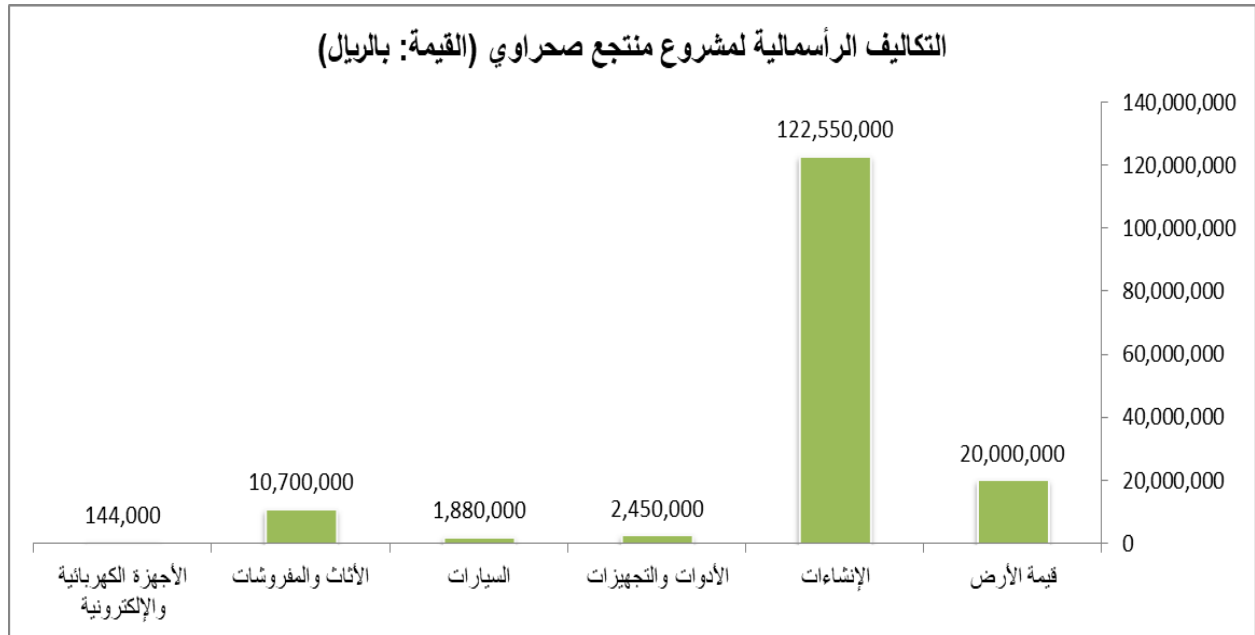
○ منتجج واحة ميرال للفلل الفندقية. ○ منتجج أرائك. ○ منتجج روهار السياحي. ○ منتجج ويستن. ○ منتجج بلنسية (عائلات فقط). ○ منتجج راحتي. ○ منتجج شاليها وعد الطائف. ○ منتجج شاليها حديقة الوسام.	
الطلب: ○ بلغ إجمالي عدد الرحلات السياحية المحلية بالمملكة حسب الوجهة الرئيسية لعام ٢٠٢٠م فقد بلغ نحو ٤٢,١٠٧ ألف رحلة، تستحوذ منطقة مكة المكرمة على نسبة ٢٣.٥% من إجمالي الرحلات السياحية المحلية. ○ يقدر الطلب على الغرف الفندقية بالفنادق بمحافظة الطائف يقدر بنحو ١,١٩٠ غرفة فندقية لعام ٢٠٢٢م يرتفع ليصل إلى ١,٧٦٣ غرفة فندقية عام ٢٠٣٠م.	



٢-٢ الدراسة المالية لمشروع منتجع صحراوي:

■ التكاليف الرأسمالية:

الوصف	القيمة (ريال)
قيمة الأرض	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
الإنشاءات	١٢٢,٥٥٠,٠٠٠
الأدوات والتجهيزات	٢,٤٥٠,٠٠٠
السيارات	١,٨٨٠,٠٠٠
الأثاث والمفروشات	١٠,٧٠٠,٠٠٠
الأجهزة الكهربائية والإلكترونية	١٤٤,٠٠٠
المجموع	١٥٧,٧٢٤,٠٠٠





■ الإيرادات السنوية:

تم تقدير الإيرادات السنوية لمشروع المنتجع الصحراوي بمبلغ ٤٦,٨٩٨,٤٣٨ ريال تفصيلها كالتالي:

البيان	العدد
إيرادات الكومبوند	٦,٥٥٠,٠٠٠
إيرادات الفندق	٣٨,٢٩٨,٤٣٨
إيرادات أخرى (نادي صحي، ملعب جولف، تأجير سيارات، تأجير دبابات)	٢,٠٥٠,٠٠٠
إجمالي الإيرادات السنوية للمشروع	٤٦,٨٩٨,٤٣٨

■ تكاليف التشغيل السنوية:

تم تقدير التكاليف التشغيلية السنوية للمشروع بمبلغ ١٨,٤٠٣,٣٠٨ ريال تفصيلها كالتالي:

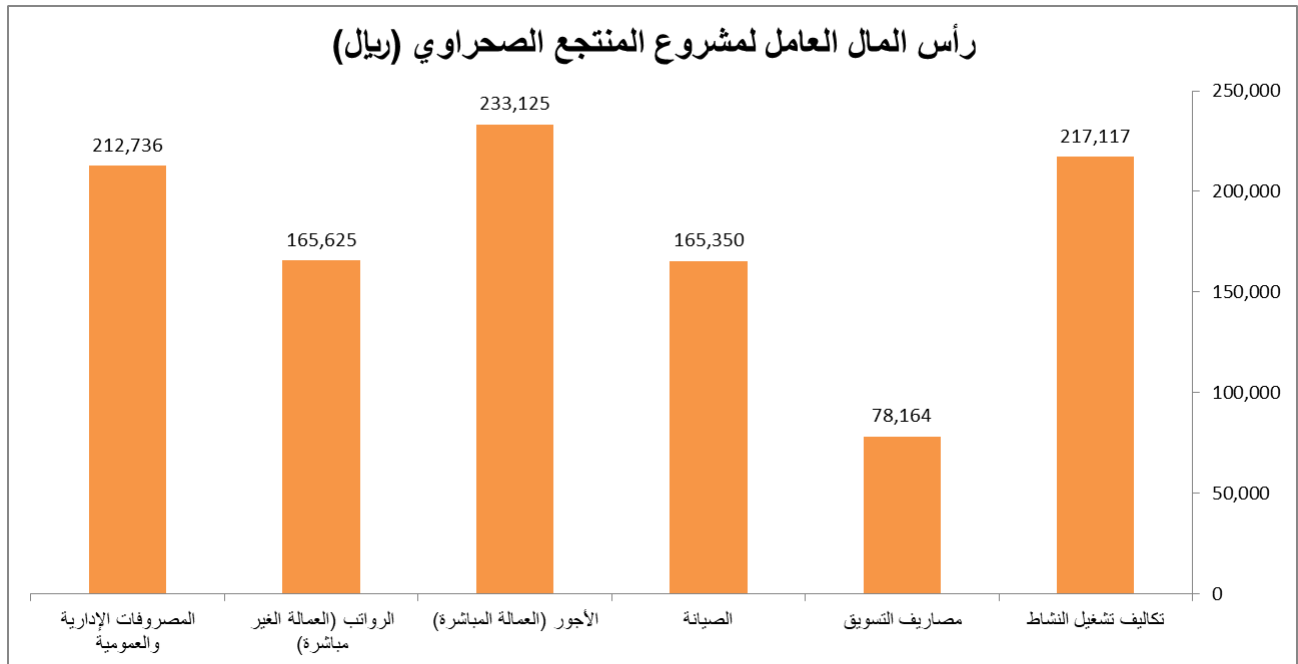
عناصر التكاليف	القيمة (ريال)	النسبة	التكاليف الثابتة (ريال)	السنبة	التكاليف المتغيرة (ريال)
تكاليف تشغيل النشاط	٢,٦٠٥,٤٠٦	%٠	٠	%١٠٠	٢,٦٠٥,٤٠٦
مصاريف التسويق	٩٣٧,٩٦٩	%٠	٠	%١٠٠	٩٣٧,٩٦٩
الصيانة	١,٩٨٤,٢٠٠	%٠	٠	%١٠٠	١,٩٨٤,٢٠٠
الأجور (العمالة المباشرة)	٢,٧٩٧,٥٠٠	%٠	٠	%١٠٠	٢,٧٩٧,٥٠٠
الرواتب (العمالة الغير مباشرة)	١,٩٨٧,٥٠٠	%١٠٠	١,٩٨٧,٥٠٠	%٠	٠
الإيجارات	٠	%١٠٠	٠	%٠	٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٢,٥٥٢,٨٣٣	%١٠٠	٢,٥٥٢,٨٣٣	%٠	٠
الإهلاكات	٥,٣٨١,٩٠٠	%١٠٠	٥,٣٨١,٩٠٠	%٠	٠
إطفاء مصاريف التأسيس	١٥٦,٠٠٠	%١٠٠	١٥٦,٠٠٠	%٠	٠
المجموع	١٨,٤٠٣,٣٠٨		١٠,٠٧٨,٢٣٣		٨,٣٢٥,٠٧٥



■ رأس المال العامل:

تم تقدير رأس المال العامل اللازم لمشروع المنتجع الصحراوي بمبلغ ١,٠٧٢,١١٧ ريال وهي تعادل نسبة كالف شهر واحد من التكاليف التشغيلية، تفاصيلها كالتالي:

البيان	تكاليف التشغيل (ريال)	النسبة من تكاليف التشغيل	رأس المال العامل (ريال)
تكاليف تشغيل النشاط	٢,٦٠٥,٤٠٦	%٨.٣٣	٢١٧,١١٧
مصاريف التسويق	٩٣٧,٩٦٩	%٨.٣٣	٧٨,١٦٤
الصيانة	١,٩٨٤,٢٠٠	%٨.٣٣	١٦٥,٣٥٠
الأجور (العمالة المباشرة)	٢,٧٩٧,٥٠٠	%٨.٣٣	٢٣٣,١٢٥
الرواتب (العمالة الغير مباشرة)	١,٩٨٧,٥٠٠	%٨.٣٣	١٦٥,٦٢٥
الإيجارات	٠	%٥٠.٠٠٠	٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٢,٥٥٢,٨٣٣	%٨.٣٣	٢١٢,٧٣٦
المجموع			١,٠٧٢,١١٧





■ التحليل الاقتصادي:

○ أثر قيام المشروع على زيادة الدخل الوطني:

القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني =	الأرباح السنوية	+	الرواتب والأجور
= ٢٨,٤٩٥,١٣٠		+	٤,٧٨٥,٠٠٠
= ٣٣,٢٨٠,١٣٠	ريال		
القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني =	القيمة المضافة الصافية	+	الإهلاكات
= ٣٣,٢٨٠,١٣٠		+	٥,٣٨١,٩٠٠
= ٣٨,٦٦٢,٠٣٠	ريال		

○ أثر قيام المشروع في فتح أفق جديدة للتوظيف:

وذلك عن طريق إتاحة عدد من الوظائف الجديدة عددها ١٢٣ وظيفة بالمشروع تتقاضى حوالي ٤,٧٨٥,٠٠٠ ريال.

■ مؤشرات الدراسة المالية لمشروع منتجع صحراوي:

البيان	القيمة	البيان	القيمة
الموقع	الطائف	مساحة الموقع (م ^٢)	١٠٠,٠٠٠
عدد العاملين	١٢٣	إجمالي الاستثمارات	١٥٩,٥٧٦,١١٧
المصاريف التأسيسية	٧٨٠,٠٠٠	التكاليف الرأسمالية	١٥٧,٧٢٤,٠٠٠
رأس المال العامل	١,٠٧٢,١١٧	الإيرادات	٤٢,٢٠٨,٥٩٤
مصاريف التشغيل	١٧,٤٩٢,٨٠٠	الأرباح	٢٤,٧١٥,٧٩٤
العائد السنوي على الاستثمار	١٥.١%	فترة الاسترداد	٦.٦
نقطة التعادل	٢٦.١%	نقطة التعادل بالريال	١٢,٢٥٣,٣٦٢
معدل العائد الداخلي	١٣.٣%	صافي القيمة الحالية للمشروع	٢٤,٩٤٠,٦٩٤
القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني (الأرباح مضافاً إليها الرواتب والأجور)	٣٣,٢٨٠,١٣٠	القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني (القيمة المضافة الصافية مضافاً إليها الإهلاكات)	٣٨,٦٦٢,٠٣٠