



٩- مشروع مستشفى سعة ١٠٠ سرير:

٩-١ التعريف بالمشروع وأهدافه:

التعريف بالمشروع	المشروع قيد الدراسة هو عبارة عن مستشفى خاص سعة (١٠٠) سرير، بالطائف، حيث تعمل المستشفى على تقديم الخدمات الطبية المتنوعة من خلال الأقسام والعيادات التي تتكون منها وهي: أولاً: أقسام التنويم عدد الأسرة ١٠٠ ○ باطني رجال ونساء. ○ جراحة رجال ونساء. ○ أمراض نسائية وتوليد. ○ الخداج وحديثي الولادة. ○ الأطفال. ○ العناية الحثيثة. ثانياً: الأقسام المساندة ○ الأشعة. ○ المختبر. ○ التعقيم المركزي. ○ الصيدلية. ○ العلاج الطبيعي. ○ الإسعاف والطوارئ. ثالثاً: الوحدات المتخصصة: ○ وحدة القلب ○ وحدة غسيل الكلى ○ وحدة مناظير الجهاز الهضمي ○ وحدة تصحيح النظر ○ وحدة تفتيت الحصى ○ وحدة الحروق ○ وحدة العلاج الكيماوي ○ العمليات الجراحية
------------------	--



○ العناية المركزة ○ قسم العلاج الطبيعي - رابعاً: العيادات الخارجية: ○ عيادة أمراض باطنة ○ عيادة جهاز هضمي ○ عيادة غدد صماء وسكر ○ عيادة أمراض صدرية ○ عيادة أمراض جلدية ○ عيادة الأمراض العصبية ○ عيادة أمراض القلب ○ عيادة أمراض الروماتيزم ○ عيادة الأطفال ○ عيادة أمراض الكلى ○ عيادة الجراحة العامة ○ عيادة المسالك البولية ○ عيادة جراحة التجميل ○ عيادة العيون ○ عيادة الأنف والأذن والحنجرة ○ عيادة أمراض النساء والتوليد ○ عيادة الأسنان والتقويم ○ عيادة جراحة العظام ○ عيادة النفسية ○ عيادة العلاج الطبيعي ○ عيادة التغذية	
يهدف إنشاء مشروع مستشفى خاص سعة (١٠٠) سرير بالطائف إلى تحقيق الأهداف التالية: ١- المساهمة بصورة فعالة في توفير الرعاية الصحية للسعوديين وغير السعوديين بحيث تصبح هذه الرعاية في متناول كل مواطن في ظروف ميسرة مع العمل على رفع مستوى هذه الخدمة في كل فروع التخصصات الطبية بحيث لا تقل عن مثيلاتها في البلاد المتقدمة. ٢- المساهمة في سد الطلب على خدمات الرعاية الصحية والعلاجية بمدينة الرياض.	أهداف المشروع:



٣- المساهمة في نشر الوعي الصحي بالمنطقة. ٤- العمل على استقطاب الأطباء السعوديين للعمل بالمستشفى سواء بالتفرغ أو العمل الجزئي، مما يساهم في تدريب وتأهيل هذه الكوادر. ٥- المساهمة في توفير العديد من فرص العمل للسعوديين (رجال ونساء) في الوظائف الطبية، والإدارية، والوظائف الطبية المساعدة. ٦- المساهمة في خفض معدلات الإصابة بالأمراض المعدية والمزمنة. ٧- توفير التغطية الصحية والعلاجية للعاملين في مؤسسات وشركات القطاع الخاص من السعوديين وغير السعوديين. ٨- تحقيق عائد مالي جيد على رأس المال المستثمر.	
وفقاً لأهداف رؤية ٢٠٣٠ فإن المبررات الأساسية لقيام المشروع: ○ الارتقاء بمستوى الخدمات الصحية وجودتها بشقيها الوقائي والعلاجي. ○ الوصول بمساهمة القطاع الخاص في إجمالي الناتج المحلي من ٤٠% إلى ٦٥%، وتشجيعه على الاستثمار في قطاعات الصحة. ○ تحسين كفاءة وفعالية قطاع الرعاية الصحية من خلال تكنولوجيا المعلومات والتحول الرقمي. ○ العمل على توسيع قاعدة المستفيدين من نظام التأمين الصحي، وتسهيل الحصول على الخدمة بشكل أسرع، وتقليص أوقات الانتظار للوصول إلى الأخصائيين والاستشاريين.	مبررات إقامة المشروع:
العرض: بلغ عدد المستشفيات الصحية بمحافظة الطائف نحو ٢٦ مستشفى تضم ٣,٩٨٣ سرير بعدد ٢.٩ سرير لكل ١,٠٠٠ نسمة في حين أن أعلى معدل على مستوى المملكة بلغ ٣.٧ سرير لكل ١٠٠٠ نسمة أما بالنسبة لأهم المستشفيات بالطائف فهي: ١- مستشفى الطائف العام الطبي: يضم كافة التخصصات الطبية، حيث يمكنك أن تجد لدى المركز التخصصات التالية: باطنة، أطفال، جراحة، أسنان، جلدية والليزر، أمراض العيون، والنساء والولادة، الأنف والأذن، والطب العام، بإشراف استشاريين وأخصائيين متميزين. ٢- مستشفى الأمين بالطائف: مستشفى الأمين تم تأسيسها عام ١٩٧٦م، تقديم خدمات الرعاية الصحية على مدار ٢٤	مؤشرات العرض والطلب



ساعة.	
٣- مستشفى الشمالي للعيون بالطائف:	
مستشفى متخصص في طب العيون، يقدم خدمات علاجية متكاملة، وبالمجمع أحدث الأجهزة الطبية للتشخيص وكذلك بالمجمع أفضل أجهزة لإجراء العمليات.	
الطلب:	
○ النمو السكاني لمحافظة الطائف والبالغ نسبته ٣.٢٪، حيث يقدر عدد السكان بمحافظة الطائف عام ٢٠٣٠م بنحو ١,٨٢٩,٨٢٢ نسمة.	
○ متوسط الإنفاق الشهري للأسرة السعودية بمحافظة الطائف على الصحة والبالغ ٢٣٣ ريال تمثل نسبة ١.٤٪ من إنفاق الأسرة السعودية.	

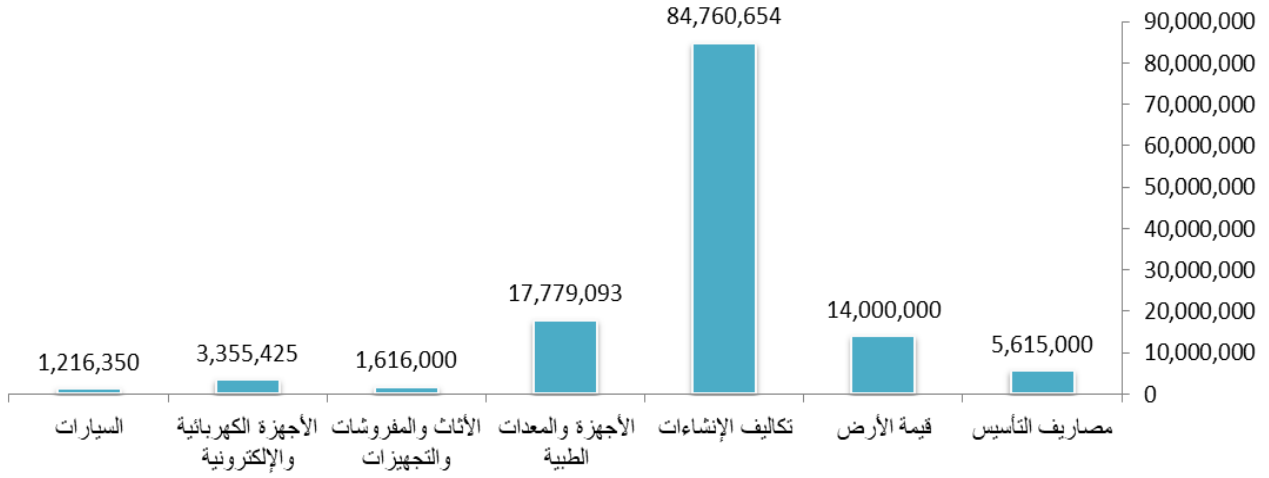
٩-٢ الدراسة المالية لمشروع المستشفى:

■ التكاليف الرأسمالية لمشروع المستشفى:

البيان	القيمة (ريال)
مصاريف التأسيس	٥,٦١٥,٠٠٠
قيمة الأرض	١٤,٠٠٠,٠٠٠
تكاليف الإنشاءات	٨٤,٧٦٠,٦٥٤
الأجهزة والمعدات الطبية	١٧,٧٧٩,٠٩٣
الأثاث والمفروشات والتجهيزات	١,٦١٦,٠٠٠
الأجهزة الكهربائية والإلكترونية	٣,٣٥٥,٤٢٥
السيارات	١,٢١٦,٣٥٠
الإجمالي	١٢٨,٣٤٢,٥٢٢
التكاليف الرأسمالية دون قيمة أرض المشروع	١١٤,٣٤٢,٥٢٢



التكاليف الرأسمالية لمشروع المستشفى (ريال)



■ الإيرادات المتوقعة للمشروع:

البيان	عدد الأطباء	متوسط عدد الزيارات اليومي لكل طبيب	عدد المراجعين سنوياً	تكلفة المراجع (ريال)	الإيرادات السنوية (ريال)
إيرادات العيادات الخارجية:					
عيادة أمراض باطنة	١	١٠	٣,٠٠٠	٢٠٠	٦٠٠,٠٠٠
عيادة جهاز هضمي	١	١٠	٣,٠٠٠	٢٠٠	٦٠٠,٠٠٠
عيادة غدد صماء وسكر	١	١٠	٣,٠٠٠	٢٠٠	٦٠٠,٠٠٠
عيادة أمراض صدرية	١	١٠	٣,٠٠٠	٢٠٠	٦٠٠,٠٠٠
عيادة أمراض جلدية	١	١٠	٣,٠٠٠	٢٠٠	٦٠٠,٠٠٠
عيادة الأمراض العصبية	١	١٠	٣,٠٠٠	٢٠٠	٦٠٠,٠٠٠
عيادة أمراض القلب	١	١٠	٣,٠٠٠	٢٠٠	٦٠٠,٠٠٠
عيادة أمراض الروماتيزم	١	١٠	٣,٠٠٠	٢٠٠	٦٠٠,٠٠٠
عيادة الأطفال	٢	١٠	٦,٠٠٠	٢٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠
عيادة أمراض الكلى	١	١٠	٣,٠٠٠	٢٠٠	٦٠٠,٠٠٠
عيادة الجراحة العامة	٢	١٠	٦,٠٠٠	٢٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠
عيادة المسالك البولية	١	١٠	٣,٠٠٠	٢٠٠	٦٠٠,٠٠٠
عيادة جراحة التجميل	١	١٠	٣,٠٠٠	٢٠٠	٦٠٠,٠٠٠
عيادة العيون	١	١٠	٣,٠٠٠	٢٠٠	٦٠٠,٠٠٠
عيادة الأنف والأذن والحنجرة	١	١٠	٣,٠٠٠	٢٠٠	٦٠٠,٠٠٠
عيادة أمراض النساء والتوليد	٣	١٠	٩,٠٠٠	٢٠٠	١,٨٠٠,٠٠٠
عيادة الأسنان والتقويم	٢	١٠	٦,٠٠٠	٢٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠



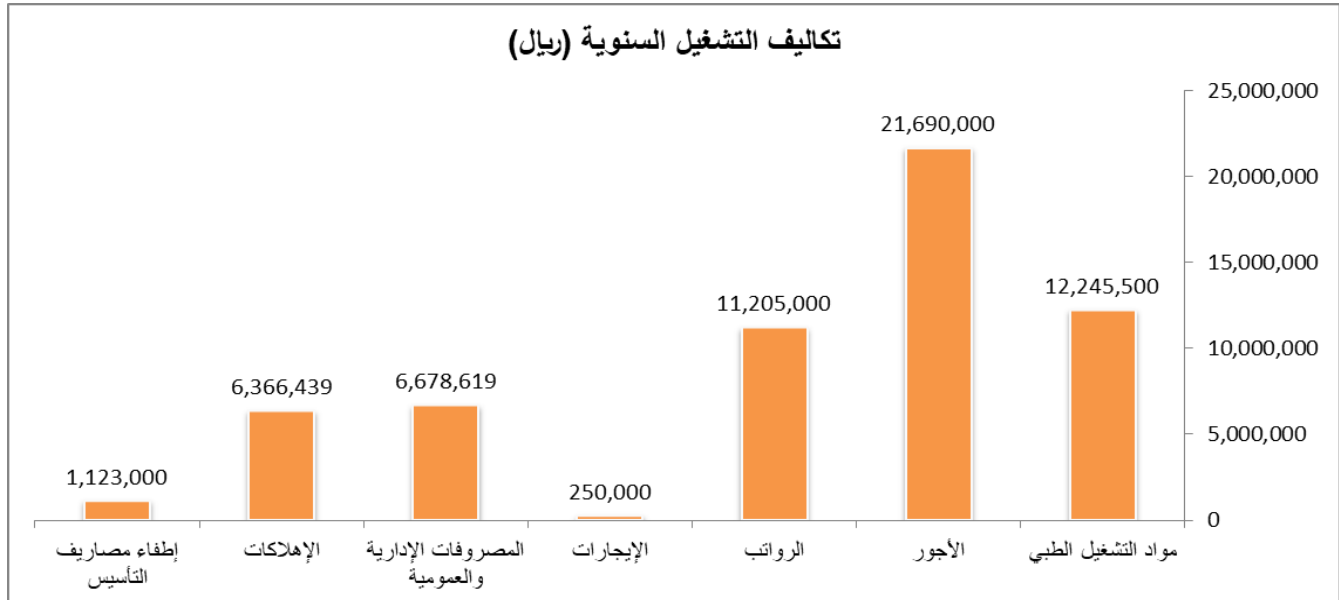
٦٠٠,٠٠٠	٢٠٠	٣,٠٠٠	١٠	١	عيادة جراحة العظام
٦٠٠,٠٠٠	٢٠٠	٣,٠٠٠	١٠	١	عيادة النفسية
٦٠٠,٠٠٠	٢٠٠	٣,٠٠٠	١٠	١	عيادة العلاج الطبيعي
١,٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠	٦,٠٠٠	١٠	٢	عيادة التغذية
١٦,٢٠٠,٠٠٠		٨١,٠٠٠		٢٧	مجموع إيرادات العيادات الخارجية
					إيرادات الوحدات المتخصصة
١,٥٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	٣٠٠	١	١	وحدة القلب
٤٢٠,٠٠٠	٧٠٠	٦٠٠	٢	١	وحدة غسيل الكلى
٣,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	٦٠٠	٢	١	وحدة مناظير الجهاز الهضمي
٤٥٠,٠٠٠	٥٠٠	٩٠٠	٣	١	وحدة تصحيح النظر
٣,٦٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠	٩٠٠	٣	١	وحدة تفتيت الحصى
١,٥٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	٣٠٠	١	١	وحدة الحروق
٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٣٠٠	١	١	وحدة العلاج الكيماوي
٦,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٦٠٠	٢	١	العمليات الجراحية
٦,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	١,٢٠٠	١	٤	العناية المركزة
١,٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠	٣,٠٠٠	١٠	١	قسم العلاج الطبيعي
٢٦,٩٧٠,٠٠٠		٨,٧٠٠		١٣	مجموع إيرادات العيادات الخارجية
					إيرادات العمليات:
١٨,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١,٨٠٠			عمليات الولادة (نسبة ٢٠% من مراجعي عيادة النساء والولادة)
					إيرادات التنويم:
٢,٥٨٠,٠٠٠	٥٠٠	٥,١٦٠	٤.٣	١٠٠	إيرادات تنويم سنوياً (١٠٠ سرير × ٤.٣ دورة/شهر × ١٢)
					إيرادات أخرى:
١٢,١٥٠,٠٠٠	١٥٠	٨١,٠٠٠		١	إيرادات الصيدلانية (١٠٠% من مراجعي العيادات)
١,٦٢٠,٠٠٠	٢٠٠	٨,١٠٠		١	إيرادات المختبر (١٠% من مراجعي العيادات)
٢,٤٣٠,٠٠٠	٣٠٠	٨,١٠٠		١	إيرادات قسم الأشعة (١٠% من مراجعي العيادات)
١٦,٢٠٠,٠٠٠					مجموع إيرادات المختبر والأشعة والصيدلانية
٧٩,٩٥٠,٠٠٠					الإجمالي



■ تكاليف التشغيل السنوية:

تم تقدير تكاليف التشغيل السنوية لمشروع مستشفى سعة ١٠٠ سرير بالطائف بمبلغ ٥٩,٥٥٨,٥٥٧ ريال تفاصيلها كالتالي:

عناصر التكاليف	القيمة (ريال)	النسبة	التكاليف الثابتة (ريال)	النسبة	التكاليف المتغيرة (ريال)
مواد التشغيل الطبي	١٢,٢٤٥,٥٠٠	%٠	٠	%١٠٠	١٢,٢٤٥,٥٠٠
الأجور	٢١,٦٩٠,٠٠٠	%٠	٠	%١٠٠	٢١,٦٩٠,٠٠٠
الرواتب	١١,٢٠٥,٠٠٠	%١٠٠	١١,٢٠٥,٠٠٠	%٠	٠
الإيجارات	٢٥٠,٠٠٠	%١٠٠	٢٥٠,٠٠٠	%٠	٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٦,٦٧٨,٦١٩	%١٠٠	٦,٦٧٨,٦١٩	%٠	٠
الإهلاكات	٦,٣٦٦,٤٣٩	%١٠٠	٦,٣٦٦,٤٣٩	%٠	٠
إطفاء مصاريف التأسيس	١,١٢٣,٠٠٠	%١٠٠	١,١٢٣,٠٠٠	%٠	٠
إجمالي تكاليف التشغيل	٥٩,٥٥٨,٥٥٧		٢٥,٦٢٣,٠٥٧		٣٣,٩٣٥,٥٠٠

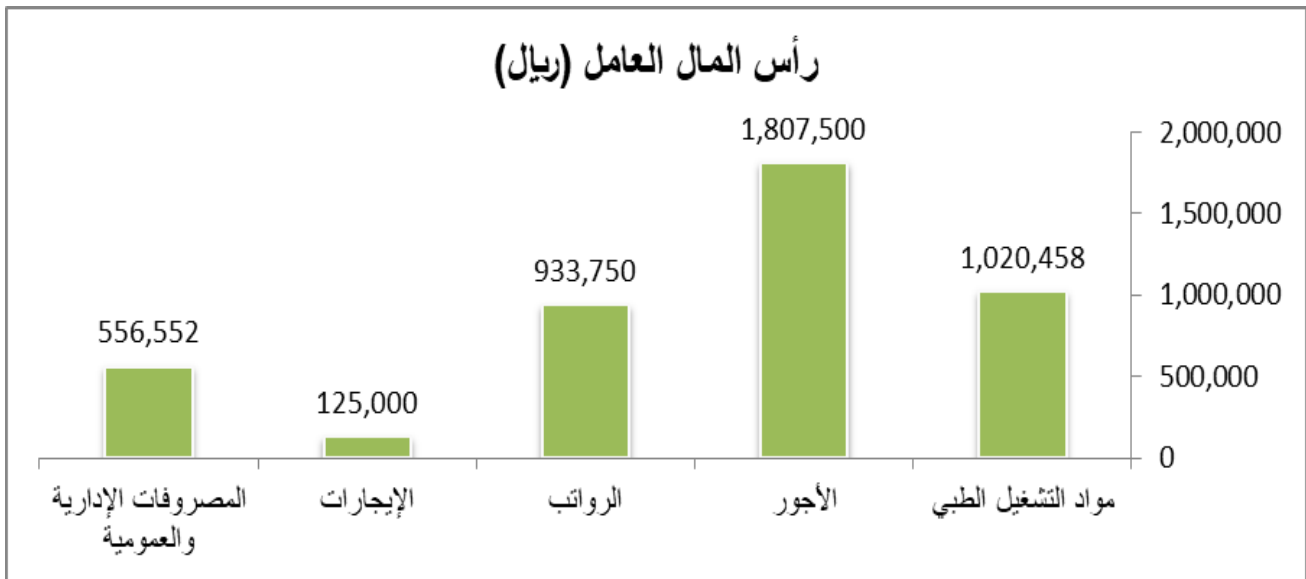




■ رأس المال العامل:

تم تقدير رأس المال العامل لمشروع مستشفى سعة ١٠٠ سرير بالطائف بمبلغ ٤,٤٤٣,٢٦٠ ريال تفاصيلها كالتالي:

البيان	تكاليف التشغيل السنوية (ريال)	النسبة من مصاريف التشغيل	القيمة (ريال)
مواد التشغيل الطبي	١٢,٢٤٥,٥٠٠	%٨.٣	١,٠٢٠,٤٥٨
الأجور	٢١,٦٩٠,٠٠٠	%٨.٣	١,٨٠٧,٥٠٠
الرواتب	١١,٢٠٥,٠٠٠	%٨.٣	٩٣٣,٧٥٠
الإيجارات	٢٥٠,٠٠٠	%٥.٠	١٢٥,٠٠٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٦,٦٧٨,٦١٩	%٨.٣	٥٥٦,٥٥٢
إجمالي رأس المال العامل			٤,٤٤٣,٢٦٠

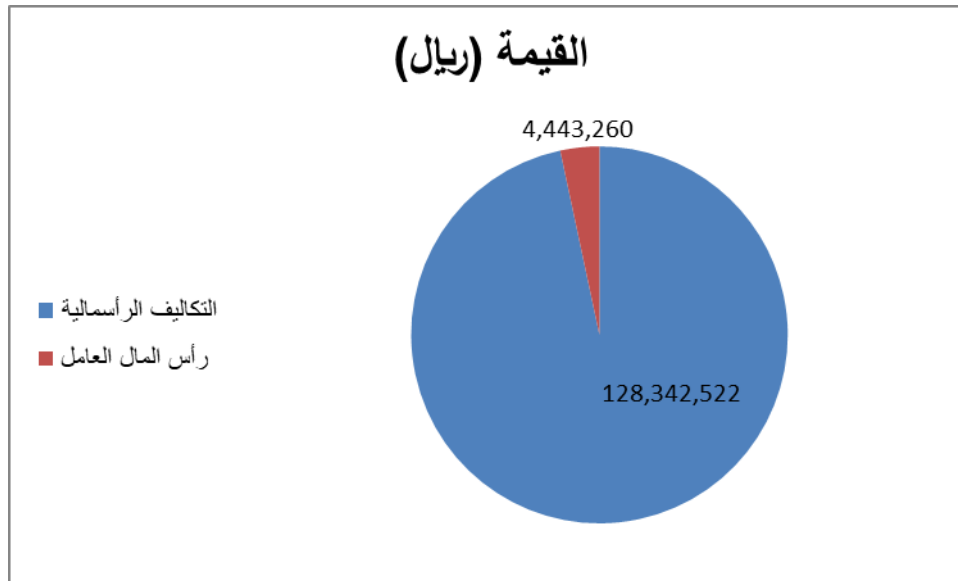




■ التكاليف الاستثمارية:

تبلغ قيمة التكاليف الاستثمارية لمشروع مستشفى سعة ١٠٠ سرير بمبلغ ١٣٢,٧٨٥,٧٨٢ ريال تفاصيلها كالتالي:

البيان	القيمة (ريال)
التكاليف الرأسمالية	١٢٨,٣٤٢,٥٢٢
رأس المال العامل	٤,٤٤٣,٢٦٠
إجمالي التكلفة الاستثمارية	١٣٢,٧٨٥,٧٨٢





■ حساسية المشروع:

البيان	الحالة الأساسية	الحالة الأولى: ارتفاع مصاريف التشغيل بنسبة ١٠% مع بقاء الإيرادات ثابتة	الحالة الثانية: انخفاض الإيرادات بنسبة ١٠% مع بقاء مصاريف التشغيل ثابتة	الحالة الثالثة: انخفاض الإيرادات وارتفاع المصاريف بنسبة ١٠% في نفس الوقت
التكاليف الاستثمارية	١٣٢,٧٨٥,٧٨٢	١٣٢,٧٨٥,٧٨٢	١٣٢,٧٨٥,٧٨٢	١٣٢,٧٨٥,٧٨٢
التكاليف الرأسمالية	١٢٨,٣٤٢,٥٢٢	١٢٨,٣٤٢,٥٢٢	١٢٨,٣٤٢,٥٢٢	١٢٨,٣٤٢,٥٢٢
رأس المال المدفوع	٧٣,٣٩٢,٨٩١	٧٣,٣٩٢,٨٩١	٧٣,٣٩٢,٨٩١	٧٣,٣٩٢,٨٩١
متوسط الإيرادات السنوية	٧١,٩٥٥,٠٠٠	٧١,٩٥٥,٠٠٠	٧١,٩٥٥,٠٠٠	٦٤,٧٥٩,٥٠٠
متوسط تكاليف التشغيل السنوية	٥٥,٦٠٣,٥٠٧	٦١,١٦٣,٨٥٨	٥٥,٦٠٣,٥٠٧	٦١,١٦٣,٨٥٨
متوسط الأرباح السنوية	١٦,٣٥١,٤٩٣	١٠,٧٩١,١٤٢	٩,١٥٥,٩٩٣	٣,٥٩٥,٦٤٢
الزكاة	٤٠٨,٧٨٧	٢٦٩,٧٧٩	٢٢٨,٩٠٠	٨٩,٨٩١
صافي الأرباح السنوية	١٥,٩٤٢,٧٠٥	١٠,٧٩١,١٤٢	٩,١٥٥,٩٩٣	٣,٥٩٥,٦٤٢
متوسط معدل العائد السنوي على الاستثمارات	١٢.٠%	٨.١%	٦.٩%	٢.٧%
متوسط معدل العائد السنوي على الأصول	١٢.٤%	٨.٤%	٧.١%	٢.٨%
متوسط معدل العائد على رأس المال المدفوع	٢١.٧%	١٤.٧%	١٢.٥%	٤.٩%
متوسط هامش الربح	٢٢.٢%	١٥.٠%	١٤.١%	٥.٦%
فترة استرداد الاستثمارات	٦.٠	٧.٧	٨.٦	١٣.٣

■ التحليل الاقتصادي:

○ أثر قيام الشركة على زيادة الدخل الوطني:

$$\begin{aligned}
 &\text{القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني} = \text{الأرباح السنوية} + \text{الرواتب والأجور} \\
 &= ١٥,٩٤٢,٧٠٥ + ٣٢,٨٩٥,٠٠٠ \\
 &= ٤٨,٨٣٧,٧٠٥ \text{ ريال} \\
 &\text{القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني} = \text{القيمة المضافة الصافية} + \text{الإهلاكات} \\
 &= ٤٨,٨٣٧,٧٠٥ + ٦,٣٦٦,٤٣٩ \\
 &= ٥٥,٢٠٤,١٤٤ \text{ ريال}
 \end{aligned}$$

○ أثر قيام الشركة في فتح آفاق جديدة للتوظيف:

وذلك عن طريق إتاحة عدد من الوظائف الجديدة عددها ٢٧١ وظيفة بالشركة تتقاضى حوالي ٣٢,٨٩٥,٠٠٠ ريال.



■ المؤشرات المالية لمشروع مستشفى:

البيان	القيمة	البيان	القيمة
مساحة أرض المشروع	٥,٧٨٦	حجم القوى العاملة	٢٧١
إجمالي الاستثمارات	١٣٢,٧٨٩,٩٤٩	م. التأسيس	٥,٦١٥,٠٠٠
التكاليف الرأسمالية	١٢٢,٧٢٧,٥٢٢	رأس المال العامل	٤,٤٤٧,٤٢٧
الإيرادات	٧٦,٤٥٥,٠٠٠	مصاريف التشغيل	٥٦,١٧٣,٥٤٥
متوسط صافي الأرباح السنوية	٢٠,٢٨١,٤٥٥	متوسط العائد السنوي على الاستثمار	١٥.٣%
فترة الاسترداد (سنة)	٥.٠	نقطة التعادل	٥٦.٥٦%
معدل العائد الداخلي	١٧.٩%	صافي القيمة الحالية للمشروع (ريال)	٦٦,٢٢٣,٠٢٥
القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني (الأرباح مضافاً إليها الرواتب والأجور)	٥٣,١٧٦,٤٥٥	القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني (القيمة المضافة الصافية مضافاً إليها الإهلاكات)	٥٩,٥٤٢,٨٩٤