



## ٤ - مشروع مدينة ملاهي مائية:

### ٤-١ التعريف بالمشروع وأهدافه:

<p>التعريف بالمشروع</p> <p>تقوم فكرة المشروع في إقامة مدينة ترفيه مائية وثلجية متميزة وفريدة تخدم فئات عمرية متنوعة وتحقق مفهوم الترفيه لعدد من شرائح المجتمع حيث تتضمن من مجموعة من الألعاب المائية المتنوعة والتي تعتمد على المساقط والمجاري المائية مقسمة إلى مساقط ومجاري مائية للأطفال وأخرى للبالغين والعوائل.</p> <p>ويشتمل المشروع محل الدراسة على المكونات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- بحيرات صناعية وشلالات.</li><li>- حمامات سباحة وألعاب مائية.</li><li>- مطعم وكافيتريا ومقهى.</li><li>- محلات تجارية ومعارض.</li><li>- دورات مياه وغرف خلع الملابس.</li><li>- غرف الإدارة والخدمة.</li><li>- مصلى.</li><li>- أماكن انتظار ومساحات خضراء.</li></ul> <p>وسيستخدم المشروع على تأجير مجموعة من المحلات والمعارض مع الأنشطة الخاصة بها، بما يخدم الغرض منه، مثل محلات الألعاب الإلكترونية وألعاب الأطفال وأدوات الترحلق وثياب السباحة وتعليم السباحة، وتأجير الشاليهات الخاصة.</p>	
<p>يهدف المشروع إلى التالي:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● تقديم منتج سياحي ترفيهي متميز بأسعار تنافسية، يراعي أفضل المعايير العالمية في اختيار الأماكن، والسلامة والأمان، مع الحفاظ على خصوصية المجتمع السعودي.</li><li>● إنشاء مرافق سياحية وترفيهية تتناسب مع المكانة الثقافية للمجتمع وتوفير خدمات متميزة بشكل عصري ومتميز.</li></ul>	<p>أهداف المشروع:</p>



- الاستفادة من مزايا الأهمية الاقتصادية والقيمة المتزايدة للقطاع السياحي بشكل عام والترفيهي بشكل خاص.
- النهوض بالقطاع السياحي بمحافظة الطائف وزيادة مساهمة في الناتج المحلي الإجمالي.
- المساهمة في توفير فرص العمل لأبناء محافظة الطائف.
- المساهمة في رفع مستوى المعيشة بمحافظة الطائف.
- تحقيق عائد مناسب على رأس المال من خلال المرافق التي يضمها المشروع.

فيما يلي نستعرض المبررات الأساسية لقيام المشروع:

١. الزيادة السكانية بمحافظة الطائف.
٢. حاجة محافظة الطائف إلى العديد من المشروعات الترفيهية حيث تعاني من نقص في تلك المشروعات.
٣. ما توليه وزارة السياحة من اهتمام وجهود دؤوب لتطوير القطاع السياحي بالمملكة ورفع مساهمته بالناتج المحلي الإجمالي.

### مبررات إقامة المشروع:

العرض:

فيما يخص مدن الترفيه المائية والتلجية فإن هذا النمط من مدن الترفيه لا ينتشر بشكل كبير في معظم مناطق المملكة، إلا أنه توجد بعض مدن الألعاب التي تعتمد على وجود صالة تنزلج أو الألعاب المائية بالمدن الكبيرة. أما على مستوى الطائف فيوجد مدينة ملاهي الطائف المائية (الحديقة المائية).

الطلب:

- النمو السكاني للطائف والبالغ نسبته ٣.٢%.
- يقدر عدد السكان بمحافظة الطائف عام ٢٠٣٠م بنحو ١,٨٢٩,٨٢٢ نسمة.
- تتمثل الشريحة العمرية بين ٢٠ إلى ٥٩ عام من السعوديين (الشباب في قوة العمل) نسبة ٦٣.٤% من السكان بالطائف.
- متوسط الإنفاق الشهري للأسرة السعودية على الترفيه والثقافة ٤٠٦ ريال.

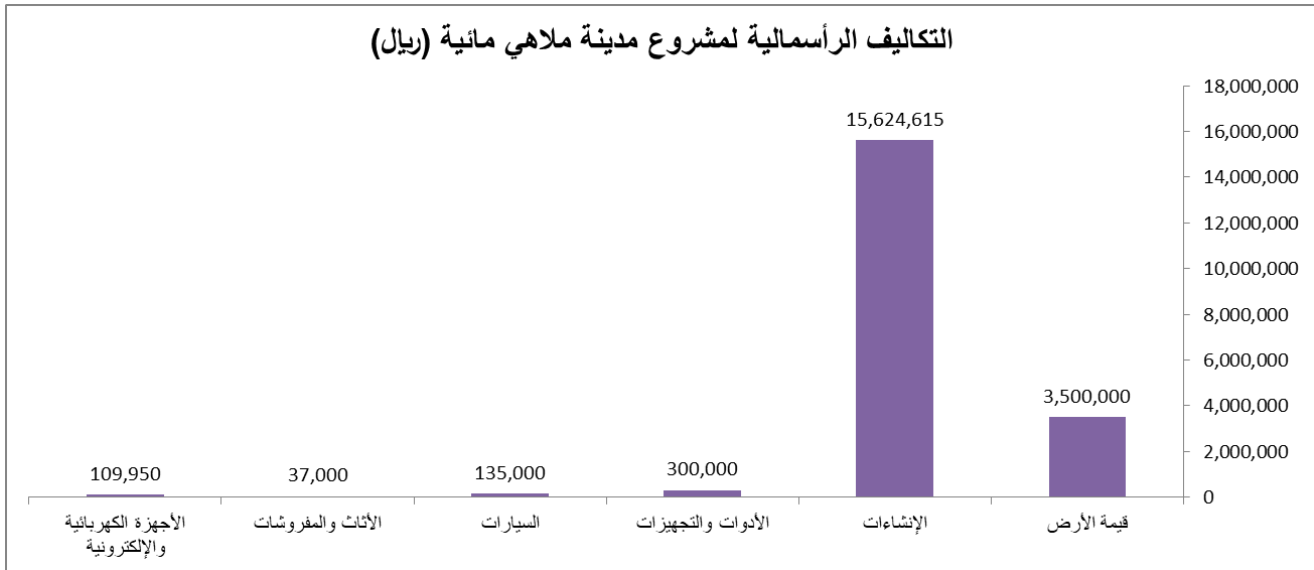
### مؤشرات العرض والطلب



## ٤-٢ الدراسة لمالية لمشروع مدينة ملاهي مائة:

### ■ التكاليف الرأسمالية:

الوصف	القيمة (ريال)
قيمة الأرض	٣,٥٠٠,٠٠٠
الإنشاءات	١٥,٦٢٤,٦١٥
الأدوات والتجهيزات	٣٠٠,٠٠٠
السيارات	١٣٥,٠٠٠
الأثاث والمفروشات	٣٧,٠٠٠
الأجهزة الكهربائية والإلكترونية	١٠٩,٩٥٠
المجموع	١٩,٧٠٦,٥٦٥





### ■ الإيرادات السنوية المتوقعة:

الإيرادات السنوية المتوقعة (ريال)	السعر الإفرادي (ريال)	عدد الزوار المتوقع سنوياً	السعة الاستيعابية (فرد/ يومياً)	البيان
٥,٧٧٥,٠٠٠	٣٥	١٦٥,٠٠٠	٥٠٠	رسوم دخول شامل استخدام المسابح
١,٩٨٠,٠٠٠	٢٠	٩٩,٠٠٠	٣٠٠	رسوم دخول صالة التزلج
٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠		١,٠٠٠	رسوم تأجير المطاعم والكافيهات (٢م)
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠		١,٠٠٠	رسوم تأجير المحلات التجارية (٢م)
٨,٨٥٥,٠٠٠		٢٦٤,٠٠٠		إجمالي الإيرادات السنوية

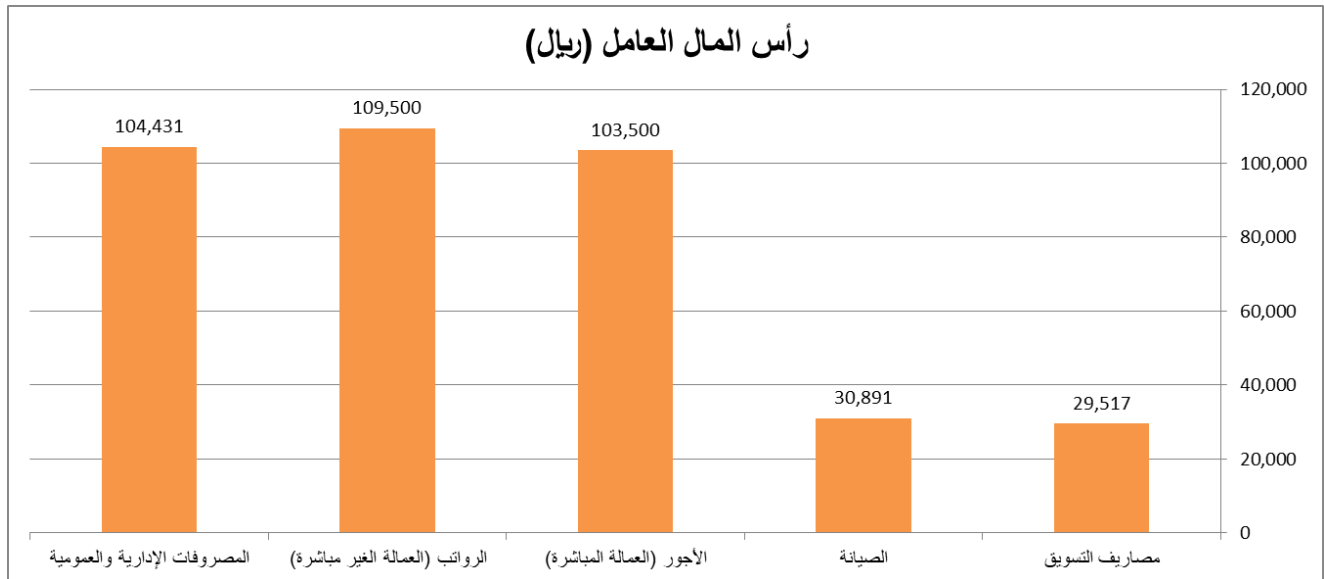
### ■ تكاليف التشغيل السنوية:

عناصر التكاليف	القيمة (ريال)	النسبة	التكاليف الثابتة (ريال)	النسبة	التكاليف المتغيرة (ريال)
مصاريف التسويق	١٧٧,١٠٠	%٠	٠	%١٠٠	١٧٧,١٠٠
الصيانة	١٨٥,٣٤٤	%٠	٠	%١٠٠	١٨٥,٣٤٤
الأجور (العمالة المباشرة)	٦٢١,٠٠٠	%٠	٠	%١٠٠	٦٢١,٠٠٠
الرواتب (العمالة الغير مباشرة)	٦٥٧,٠٠٠	%١٠٠	٦٥٧,٠٠٠	%٠	٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٦٢٦,٥٨٨	%١٠٠	٦٢٦,٥٨٨	%٠	٠
الإهلاكات	٥٤٠,٤٣٣	%١٠٠	٥٤٠,٤٣٣	%٠	٠
إطفاء مصاريف التأسيس	٢٠,٠٠٠	%١٠٠	٢٠,٠٠٠	%٠	٠
المجموع	٢,٨٢٧,٤٦٥		١,٨٤٤,٠٢١		٩٨٣,٤٤٤



## ■ رأس المال العامل:

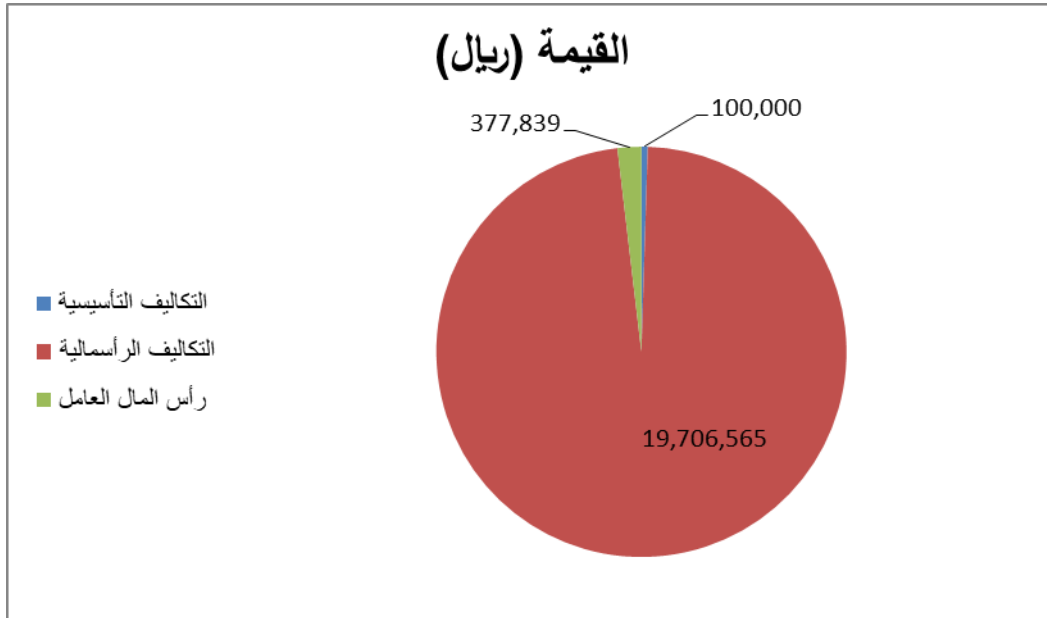
البيان	تكاليف التشغيل (ريال)	النسبة من تكاليف التشغيل	القيمة (ريال)
تكاليف تشغيل النشاط	٠	%١٦.٦٧	٠
مصاريف التسويق	١٧٧,١٠٠	%١٦.٦٧	٢٩,٥١٧
الصيانة	١٨٥,٣٤٤	%١٦.٦٧	٣٠,٨٩١
الأجور (العمالة المباشرة)	٦٢١,٠٠٠	%١٦.٦٧	١٠٣,٥٠٠
الرواتب (العمالة الغير مباشرة)	٦٥٧,٠٠٠	%١٦.٦٧	١٠٩,٥٠٠
الإيجارات	٠	%٥٠	٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٦٢٦,٥٨٨	%١٦.٦٧	١٠٤,٤٣١
المجموع			٣٧٧,٨٣٩





## ■ التكاليف الاستثمارية:

النسبة	القيمة (ريال)	البيان
%٠.٥	١٠٠,٠٠٠	التكاليف التأسيسية
%٩٧.٦	١٩,٧٠٦,٥٦٥	التكاليف الرأسمالية
%١.٩	٣٧٧,٨٣٩	رأس المال العامل
%١٠٠.٠	٢٠,١٨٤,٤٠٤	إجمالي التكلفة الاستثمارية





## ■ التحليل الاقتصادي:

○ أثر قيام المشروع على زيادة الدخل الوطني:

الرواتب والأجور	+	الأرباح السنوية	=	القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني
١,٢٧٨,٠٠٠	+	٦,٠٢٧,٥٣٥	=	
		ريال		٧,٣٠٥,٥٣٥ =
الإهلاكات	+	القيمة المضافة الصافية	=	القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني
٥٤٠,٤٣٣	+	٧,٣٠٥,٥٣٥	=	
		ريال		٧,٨٤٥,٩٦٩ =

○ أثر قيام المشروع في فتح آفاق جديدة للتوظيف:

وذلك عن طريق إتاحة عدد من الوظائف الجديدة عددها ٢٦ وظيفة بالمشروع تتقاضى حوالي ١,٢٧٨,٠٠٠ ريال.

## ■ مؤشرات الدراسة المالية لمشروع مدينة ملاهي مائية:

البيان	القيمة	البيان	القيمة
الموقع	الطائف	مساحة الموقع (م <sup>٢</sup> )	٣٥,٠٠٠
عدد العاملين	٢٦	إجمالي الاستثمارات	٢٠,١٨٤,٤٠٤
المصاريف التأسيسية	١٠٠,٠٠٠	التكاليف الرأسمالية شاملة قيمة شراء أرض المشروع	١٩,٧٠٦,٥٦٥
رأس المال العامل	٣٧٧,٨٣٩	الإيرادات السنوية عند معدل الطاقة التشغيلية القصوى	٨,٨٥٥,٠٠٠
مصاريف التشغيل	٢,٨٢٧,٤٦٥	الأرباح السنوية	٦,٠٢٧,٥٣٥
العائد السنوي على الاستثمار عند الطاقة التشغيلية القصوى	٢٩.٩%	فترة الاسترداد	٣.١
نقطة التعادل	٢٣.٤%	نقطة التعادل بالريال	٢,٠٧٤,٤٠٧
معدل العائد الداخلي	١٧.٣%	صافي القيمة الحالية للمشروع	٧,٠٥٧,٦٩٥
القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني (الأرباح مضافاً إليها الرواتب والأجور)	٧,٣٠٥,٥٣٥	القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني (القيمة المضافة الصافية مضافاً إليها الإهلاكات)	٧,٨٤٥,٩٦٩