



# دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية شركة متخصصة في مجال تنظيم الرحلات السياحية

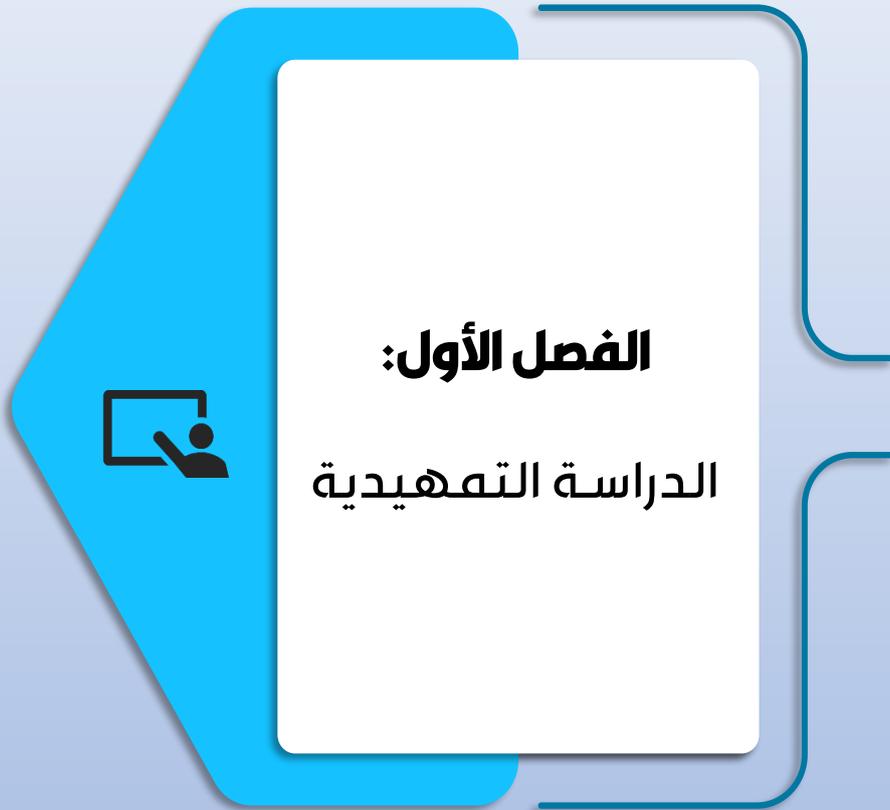
إعداد : مركز البحوث والمعلومات - غرفة أبها  
مارس 2025

## جدول المحتويات

رقم الصفحة	الموضوع	م
11-4	الفصل الأول: الدراسة التمهيديّة	1
5	المقدمة	1-1
6	فكرة المشروع	2-1
10-7	مبررات إقامة المشروع	3-1
10	أهداف الدراسة	4-1
11	منهجية الدراسة	5-1
11	تنظيم الدراسة	6-1
41-12	الفصل الثاني: الدراسة السوقية	2
13	تمهيد	1-2
37-14	استعراض الوضع الراهن لمؤشرات قطاع السياحة بمنطقة عسير	2-2
38	استعراض جانب العرض للشركات المقدمة للخدمات السياحية بمنطقة عسير	3-2
41-38	الطلب على الخدمات السياحية	4-2
41	الاستراتيجية التسويقية المقترحة	5-2
53-42	الفصل الثالث: الدراسة الفنية	3
43	تمهيد	1-3
43	وصف المشروع	2-3

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

رقم الصفحة	الموضوع	م
44	موقع المشروع	3-3
46-44	تكلفة الأصول الرأسمالية	4-3
53-47	تكاليف/مصاريف التشغيل السنوية	5-3
69-54	<b>الفصل الرابع: الدراسة المالية والاقتصادية</b>	4
55	تمهيد	1-4
55	احتياجات المشروع من رأس المال العامل	2-4
56	هيكل التكاليف الاستثمارية	3-4
59-57	تقدير إيرادات المشروع	4-4
60	الأرباح الإجمالية	5-4
61	الأرباح الصافية	6-4
66-62	القوائم المالية التقديرية للمشروع	7-4
67	المؤشرات المالية المتوقعة للمشروع	8-4
69	تحليل الحساسية للمشروع	9-4
69	الخاتمة والتوصيات	10-4



## 1-1 المقدمة

تُعد منطقة عسير، الواقعة في الجنوب الغربي من المملكة العربية السعودية، واحدة من أبرز الجواهر الطبيعية والثقافية التي تزخر بها البلاد، حيث تجمع بين تنوع جغرافي مذهل وإرث تاريخي عريق وتقاليد اجتماعية فريدة، فبفضل مناخها المعتدل، وطبيعتها الخلابة المتمثلة في القمم الجبلية المكسوة بالضباب، والسهول الخضراء المترامية، والمدرجات الزراعية التي تُذكر بمناظر جنوب شرق آسيا، بالإضافة إلى القرى التراثية المعلقة على قمم الجبال مثل "حبله" و"رجال ألمع"، تبرز عسير كوجهة سياحية واعدة تجمع بين الاستجمام والمغامرة والاكتشاف الثقافي. في ظل هذا التنوع.

ووفقاً لرؤية المملكة 2030، يأتي القطاع السياحي كأحد القطاعات الهامة التي يعول عليها كثيراً لتنويع مصادر الدخل وتخفيف الاعتماد على النفط كمصدر رئيسي للإيرادات، وقد حددت الرؤية هدف تطوير قطاع السياحة كأحد الأهداف المتفرعة من هدف إطلاق قدرات القطاعات غير النفطية الواعدة لتحقيق التنوع الاقتصادي، ويعد برنامج جودة الحياة أبرز البرامج التنفيذية لرؤية المملكة 2030 التي تهدف بشكل مباشر إلى تطوير القطاع السياحي بالمملكة حيث يضم حزمة متنوعة من المبادرات والمشاريع الموجهة لتنمية القطاع السياحي، هذا بالإضافة أيضاً إلى احتواء برنامج صندوق الاستثمارات العامة وبرنامج تطوير القطاع المالي على عدد من المبادرات الموجهة لتنمية القطاع السياحي

وتأتي فكرة إنشاء شركة متخصصة في تنظيم الرحلات السياحية في المنطقة كخطوة استراتيجية تستجيب لمتطلبات رؤية المملكة 2030، التي تُركز على تنمية القطاع السياحي كرافد اقتصادي أساسي، وتعزيز مكانة السعودية كواحدة من الوجهات العالمية المميزة، وتستند فكرة الشركة إلى سد الفجوة بين الإمكانيات الهائلة التي تتمتع بها منطقة عسير وبين محدودية الخدمات السياحية المنظمة التي تُلبى تطلعات الزوار المحليين والدوليين. فمن خلال دراسة متأنية لاحتياجات السوق، يُمكن للشركة تقديم حزمة من الخدمات المبتكرة التي تشمل على سبيل المثال رحلات المغامرات الجبلية (مثل تسلق الصخور وتنظيم مسارات المشي لمسافات طويلة)، وجولات ثقافية للتعريف بتراث المنطقة العمراني والفني (كزيارة متحف رجال ألمع أو قصر شدة الأثري)، وبرنامج سياحة بيئية مستدامة تُبرز التنوع الحيوي الفريد في متنزه عسير الوطني، بالإضافة إلى توفير تجارب سياحية موسمية تتماشى مع الأحداث المحلية كـ "مهرجان صيف عسير" الذي يجذب ملايين الزوار سنوياً. كما ستعمل الشركة على تصميم رحلات مخصصة لفئات مختلفة، مثل العائلات والشباب ورواد الرفاهية، مع دمج عناصر التكنولوجيا الحديثة كتطبيقات إرشادية ذكية وتقنيات الواقع الافتراضي لإثراء التجربة.

إن أهمية هذه المبادرة لا يقتصر على الجانب الاقتصادي فحسب، بل يمتد إلى تعزيز التنمية المجتمعية من خلال إشراك السكان المحليين في تقديم الخدمات (مثل الإقامة المنزلية وورش الحرف اليدوية)، مما يساهم في خلق فرص عمل وتمكين المجتمع. كما أن التركيز على السياحة المستدامة سيساعد في الحفاظ على الموارد الطبيعية والتراثية في المنطقة، وهو ما يتماشى مع الأهداف البيئية لرؤية المملكة 2030. علاوةً على ذلك، فإن موقع عسير الاستراتيجي وامتلاكها مطاراً دولياً، يسهل وصول السياح ويجعلها نقطة جذب رئيسية في خريطة السياحة الداخلية والخليجية.

إن إنشاء شركة لتنظيم الرحلات في عسير ليس مجرد مشروع تجاري، بل هو جسر بين ثراء المنطقة وإمكاناتها الكامنة وبين العالم الذي يتطلع لاكتشاف وجهات جديدة تدمج بين الأصالة والحداثة، بخطة عمل واضحة وشراكات استراتيجية مع الجهات الحكومية والقطاع الخاص، يمكن لهذه الشركة أن تكون ركيزة أساسية في تحويل عسير إلى وجهة سياحية رائدة، تُساهم في تنويع الاقتصاد الوطني وترسخ صورة السعودية كمسارعة للثقافة والطبيعة.

## 2-1 فكرة المشروع

تقوم فكرة شركة لتنظيم رحلات سياحية على تقديم حزمة من الخدمات السياحية المبتكرة التي تشمل على رحلات المغامرات الجبلية (مثل تسلق الصخور وتنظيم مسارات المشي لمسافات طويلة)، وجولات ثقافية للتعريف بتراث المنطقة العمراني والفني (كزيارة متحف رجال ألمع أو قصر شدة الأثري)، وبرامج سياحة بيئية مستدامة تُبرز التنوع الحيوي الفريد في متنزه عسير الوطني، بالإضافة إلى توفير تجارب سياحية موسمية تتماشى مع الأحداث المحلية كـ "مهرجان صيف عسير" الذي يجذب ملايين الزوار سنوياً. كما ستعمل الشركة على تصميم رحلات مخصصة لفئات مختلفة، مثل العائلات والشباب ورواد الرفاهية، مع دمج عناصر التكنولوجيا الحديثة كتطبيقات إرشادية ذكية وتقنيات الواقع الافتراضي لإثراء التجربة.

**وتتمثل أهداف الشركة الرئيسية في الآتي:**

- تقديم خدمات متميزة وتوفير رحلات متكاملة تشمل النقل، والإقامة، والأنشطة الترفيهية.
- تعزيز الوعي الثقافي وتعريف السياح بالتراث الثقافي والتاريخي للمنطقة من خلال جولات إرشادية.
- ترويج السياحة المستدامة وتشجيع السياحة البيئية والحفاظ على الموارد المحلية.
- توسيع شبكة الشراكات من خلال التعاون مع الفنادق، المطاعم، والمزارع المحلية لتقديم تجربة شاملة.

## 3-1 مبررات إقامة المشروع

توجد مجموعة من المبررات الداعمة لإقامة مشروع شركة متخصصة لتنظيم الرحلات السياحية بمنطقة عسير: حيث تحتضن منطقة عسير العديد من المقومات الأثرية التاريخية والطبيعية والبيئية والتراثية، مما يساهم في تلبية جميع الرغبات وتحقيق كافة متطلبات السائحين، حيث أن المنطقة مؤهلة تماما لتجمع العديد من الأنماط السياحية، مثل سياحة الآثار والسياحة الجبلية والسياحة الثقافية المعتمدة على حضارة المنطقة، وهو ما يؤكد أن المنطقة جديرة بالانضمام إلى مناطق الجذب السياحي بالمملكة، وتؤهّلها لكي تكون وجهة سياحية ناجحة للمواطنين والمقيمين والسياح الدوليين، حيث تتميز منطقة عسير بالعديد من المواقع التراثية والتاريخية والتي أبرزها التالي:

### المواقع الأثرية والتاريخية

تتمتع منطقة عسير بالكثير من المواقع الطبيعية وأماكن الكتابات والنقوش والرسوم الصخرية والتي تعود إلى فترات تاريخية مختلفة، وتعتبر هذه المواقع من أبرز المعالم السياحية في المنطقة وتنقسم هذه المواقع إلى:

- مواقع مرتبطة بسيرة النبي صلى الله عليه وسلم.
- مواقع ذات صلة بتاريخ الدولة السعودية.
- مواقع التراث العمراني.
- حصون وقلع وقصور.
- النقوش والفنون الصخرية.
- طرق الحج وطرق التجارة.
- أنظمة المياه. والسدود.

### المتاحف

- متحف قصر شدا.
- متحف ابن معتق.
- متحف رجال ألمع
- متحف قصر المفتاحة الأثرى
- قرية بن حمسان خميس مشيط
- قرية المقر السياحية، النماص.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

- متحف حصن تنومة.
- قصور العسابلة، النماص
- متحف عبد العزيز الخشن للتقاليد الشعبية، أحد رفيدة.
- متحف يحيى بن محفوظ سعيد عسيري للمواقع الأثرية
- متحف مصايف الجنوب للعرض المتحفي
- متحف قرية ال عليان
- متحف عبدالله بن سعد بن محمد الرميح للعرض المتحفي
- متحف عبدالرحمن نازح عبدالرحمن الشهري للعرض المتحفي
- متحف تمنية للتراث
- متحف باشوت التراثي
- متحف الضحي التراثي
- متحف أبو نورة التراثي
- متحف ابن صوفان التاريخي
- متحف عسير - الفن الحديث في المملكة العربية السعودية

### الأسواق الشعبية

- سوق أحد رفيدة.
- سوق الفرشة.
- السوق الشعبي فى خميس مشيط.
- سوق الثلاثاء (أبها).
- سوق الواديين.
- سوق خميس عبيدة.
- سوق سبت العلايا (خاصة سوق الخناجر).

### المباني الأثرية

يعتبر التراث العمراني في عسير إرثاً ضخماً خلفته أجيال متعاقبة وفق لعاداتها وتقاليدها وظروفها الطبيعية والمناخية، وتمثل هذه المباني أهم عوامل الجذب السياحي بالمنطقة مثال لذلك قرية رجال ألمع، وهي قرية تراثية تقع في محافظة رجال ألمع الواقعة بمنطقة عسير جنوب غرب السعودية، وتبعد عن مدينة أبها حوالي 52 كم باتجاه الغرب، تتكون القرية من نحو 60 مبنىً بنيت من الحجارة الطبيعية والطين والأخشاب، ويضم الموقع متحفاً قام بإنشائه أهالي القرية.

## المواقع الطبيعية والمنتزهات

تمتاز منطقة عسير بتنوع بيئتها ومكوناتها الطبيعية النادرة من جبال ووديان وشواطئ وتعد المقومات الطبيعية هي صاحبة الأثر الكبير فى عملية الجذب السياحي، ومن أمثلة المنتزهات الموجودة في عسير

### منتزه عسير الوطني :

يعد منتزه عسير الوطني غني بالحياة البرية واحد من اشهر منتزهات بمنطقة عسير حيث يوجد أكثر من 300 نوع من الطيور، يحتوي المنتزه على جميع التضاريس من جبال وسهول وسواحل ومرتفعات.

### الحبلة

يعتبر أحد المنتزهات الواقعة في منطقة عسير جنوب غرب السعودية، إذ يبعد حوالي 52 كم عن مدينة أبها تعود تسمية الحبلة نسبة إلى قرية الحبلة بالقرب من المنتزه الواقعة بمركز الوادين؛ التي كان يستخدم فيها السكان الحبال كوسيلة للتنقل ونقل المؤن والبضائع وذلك لصعوبة تضاريس المنطقة.

## أبرز المشاريع الحكومية الضخمة في عسير:

### 1. السودة: جوهرة خضراء ووجهة سياحية متفردة فوق أعلى قمة في المملكة العربية السعودية.

أطلق صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز ولي العهد رئيس مجلس الوزراء ورئيس مجلس إدارة صندوق الاستثمارات العامة، شركة السودة للتطوير لتكون المحرك لقطاعات السياحة والترفيه، ومحفزة للنمو الاقتصادي في منطقة عسير، وتسعى شركة السودة للتطوير بالشراكة مع المستثمرين والقطاعين العام والخاص، إلى تطوير وجهة جبلية فاخرة تقدم خيارات سكنية وترفيهية متنوعة. كما تعنى بمسؤولية التنظيمات والتشريعات بهدف الحفاظ على البيئة والموروث الثقافي والإنساني والتطوير العمراني، وتحقيق مفاهيم الاستدامة في المنطقة. هذا وستوفر المنطقة فرصاً عديدة للمستثمرين المحليين والدوليين. تقع منطقة المشروع في جنوب غرب المملكة العربية السعودية وتضم أعلى قمة في المملكة بارتفاع يصل إلى 3,015 متر عن سطح البحر. وبسبب مرتفعاتها الشاهقة تتمتع السودة بمناخ معتدل وأجواء فريدة، ما يجعل طقس السودة فريداً من نوعه، خصوصاً في فصل الصيف، هو تميزه بالبرودة المعتدلة، والأمطار الغزيرة، وكثافة الغطاء النباتي، سيستمتع زوار المنطقة بتأثير مشروع تطوير السودة وصناعاته لتجارب ثرية لمحبي الطبيعة والسكنية، وعشاق الرياضة والمغامرة، ومستكشفي الثقافة والتراث، حيث ستكون المنطقة وجهة جبلية سياحية فاخرة على مدار العام.

## 2. إطلاق شركة اردارا.

والتي تخطط لإنشاء عدد من المشاريع الداعمة للقطاع السياحي، وأولى مشاريعها تطوير مشروع "وادي أبها" ليكون مركزا حضاريا ووجهة سياحية في منطقة عسير

### 4-1 أهداف الدراسة

#### ■ الهدف الرئيس:

تهدف الدراسة بشكل أساسي إلى التحقق من الجدوى السوقية، الفنية، المالية والاقتصادية لإنشاء شركة متخصصة في مجال الرحلات السياحية بمنطقة عسير وذلك من خلال تنفيذ الأهداف الفرعية.

#### ■ الأهداف الفرعية:

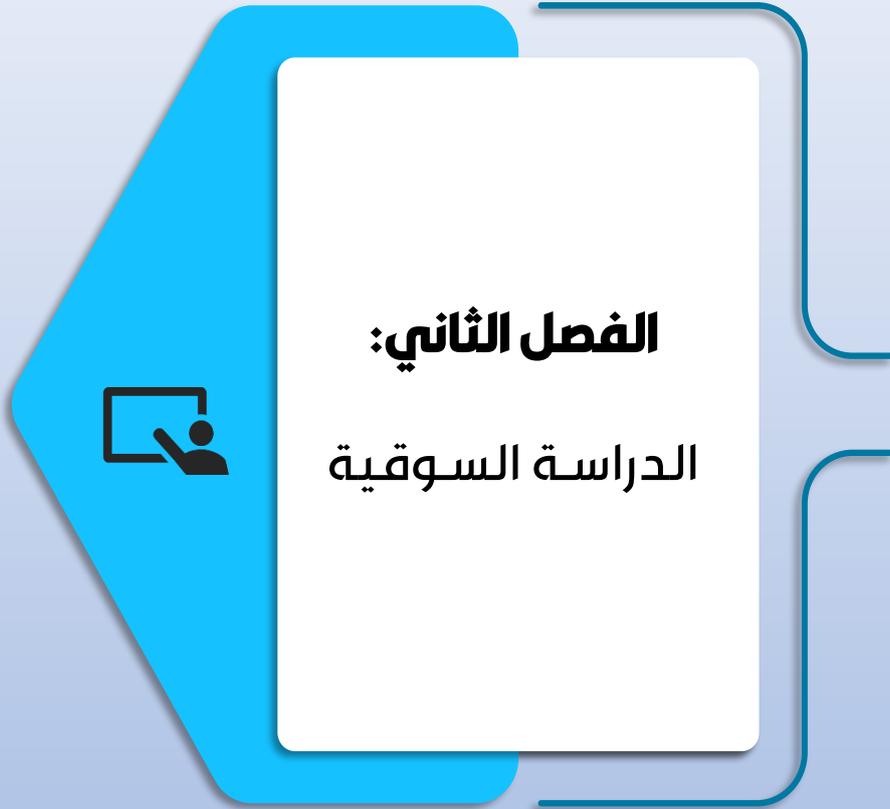
- إعداد الدراسة التمهيديّة والتي تستعرض أهداف إقامة شركة متخصصة لتنظيم الرحلات السياحية ومبرراتها والمنهجية المتبعة في إعداد الدراسة.
- إعداد الدراسة السوقية التي تتضمن تحليل جانبي العرض والطلب على خدمات شركات تنظيم الرحلات السياحية، وإعداد الخطة الاستراتيجية لتسويق خدمات المشروع.
- إعداد الدراسة الفنية التي تشمل على المتطلبات الرأسمالية والتشغيلية السنوية وتكاليف هذه المتطلبات.
- إعداد الدراسة المالية والاقتصادية والتي تشمل على تقدير رأس المال العامل والتكاليف الاستثمارية وتقدير الإيرادات المتوقعة للمشروع وفقا للتدرج في الطاقة التشغيلية للمشروع خلال فترة التحليل (10 سنوات).
- تحديد أهم المؤشرات الاقتصادية والمالية التي تبرر جدوى إقامة المشروع من عدمه.

## 5-1 منهجية الدراسة

سيتم استخدام المنهج الوصفي التحليلي، لوصف وتحليل مكونات الطلب والعرض للسوق السياحي بمنطقة عسير، وتقدير فجوة الطلب على خدمات المشروع المقترح، ووصف مكونات المشروع من الناحية الفنية ثم تقدير إيرادات ومصروفات المشروع خلال فترة عمره المقدرة بعشر سنوات، وانتهاءً بعمل القوائم المالية للمشروع واختبار حساسية المشروع للصدّات الخارجية ممثلاً في انخفاض الإيرادات وارتفاع المصروفات.

## 6-1 تنظيم الدراسة

تتكون هذه الدراسة من أربعة فصول أولها هذا التمهيدي، ويشتمل الفصل الثاني منها على دراسة السوق والفصل الثالث يشتمل على الدراسة الفنية. أما الفصل الرابع فيشتمل على الدراسة المالية التي تخص صاحب المشروع والجهات التمويلية والدراسة الاقتصادية التي تهتم بالاقتصاد السعودي والمجتمع ككل من حيث القيمة المضافة وتوزيع الدخل.



## 1-2 تمهيد

تعتبر الدراسة التسويقية او دراسة السوق هي الخطوة الأولى في دراسة الجدوى الاقتصادية لأي مشروع استثماري والتي ينبنى عليها الأقسام التالية لدراسة الجدوى والممثلة في الدراسة الفنية والدراسة المالية ومؤشرات ربحية المشروع ، ولعل ابرز أهداف الدراسة التسويقية هو التأكد من وجود فجوة طلب على منتجات او خدمات المشروع المقترح ومن ثم تحديد حجم الطلب الحالي والمستقبلي، ويمكن تلخيص اهم عناصر الدراسة التسويقية في النقاط التالية:

### 1. تحليل السوق المستهدف:

- 1.1 تحديد الفئات المستهدفة من السياح (المحليين، الخليجين، الأجانب).
- 1.2 فهم احتياجات وتوقعات العملاء المحتملين فيما يتعلق بالسياحة في عسير.

### 2. تقييم المنافسة:

- 2.1 دراسة الشركات المنافسة في مجال تنظيم الرحلات السياحية بالمنطقة.
- 2.2 تحليل نقاط القوة والضعف للمنافسين ووضع استراتيجيات تنافسية مناسبة.

### 3. تطوير المنتجات والخدمات:

- 3.1 تصميم باقات سياحية تناسب احتياجات السوق المستهدف.
- 3.2 تقديم خدمات مبتكرة تضيف قيمة للسائح، مثل الجولات التفاعلية أو الأنشطة الثقافية والتراثية.

### 4. تحليل الاتجاهات السياحية:

- 4.1 فهم العوامل الموسمية التي تؤثر على السياحة في عسير.
- 4.2 متابعة التغيرات في تفضيلات السياح والتوجهات الحديثة في قطاع السياحة.

### 5. وضع استراتيجيات التسويق والترويج:

- 5.1 تحديد أفضل القنوات التسويقية (التسويق الرقمي، الشراكات، الإعلانات، وسائل التواصل الاجتماعي).
- 5.2 إنشاء حملات ترويجية فعالة تستهدف الأسواق المحلية والدولية.

### 6. تحليل التسعير والتكاليف:

- 6.1 تحديد الأسعار التنافسية بناءً على التكاليف والعروض المنافسة.
- 6.2 اقتراح نماذج تسعير مرنة تناسب مختلف الشرائح السياحية.

وبخصوص الدراسة التسويقية للمشروع محل الدراسة " شركة لتنظيم الرحلات السياحية في منطقة عسير "

وتتناول الدراسة التسويقية العناصر التالية:

- أولاً: استعراض الوضع الراهن لمؤشرات قطاع السياحة بمنطقة عسير  
ثانياً: استعراض جانب العرض للشركات المقدمة للخدمات السياحية بمنطقة عسير  
ثالثاً: تقدير الطلب على الخدمات السياحية  
رابعاً: توزيع شرائح العملاء على البرامج السياحية التي توفرها الشركة:  
خامساً: الأسعار المقترحة للبرامج السياحية  
سادساً: التسويق والترويج

## 2-2 استعراض الوضع الراهن لمؤشرات قطاع السياحة بمنطقة عسير

ويغطي هذا القسم عرضاً للوضع الراهن فيما يتعلق بمرافق الإيواء في منطقة عسير، بالإضافة الى استعراض حركة السياحة الوافدة والمحلية للمدن الرئيسية بمنطقة عسير، للوصول الى تقدير لحجم الطلب المتوقع على خدمات المشروع المقترح.

أولاً استعراض الوضع الراهن لمرافق الإيواء السياحي بالمملكة ومنطقة عسير

1. عدد مرافق الإيواء وعدد الغرف:

جدول رقم (1) توزيع عدد مرافق الايواء السياحي المرخصة بالمملكة ومنطقة عسير عام 2024م

العام	البيان	الفنادق	الشقق المخدمة	الشقق الفندقية	المنتجعات	بيوت العطلات (الشاليهات)	النزل السياحية	الفلل الفندقية
عدد مرافق الايواء	عسير	21	111	16	-	-	-	-
	المملكة	1,458	1,421	81	5	33	5	2
	%	1.4	7.8	19.8	0.0	0.0	0.0	0.0
عدد الغرف	عسير	968	3,332	597	-	-	-	-
	المملكة	312,900	49,006	5,094	471	752	204	81
	%	0.3	6.8	11.7	0.0	0.0	0.0	0.0

المصدر: وزارة السياحة

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

من الجدول السابق يلاحظ انخفاض نصيب منطقة عسير من عدد الفنادق مقارنة بإجمالي المملكة، في حين ترتفع نسبة الشقق الفندقية لتقترب من 20% مقارنة بإجمالي الشقق الفندقية على مستوى المملكة، وفيما يتعلق بعدد الغرف، يلاحظ انخفاض معدل عدد الغرف بمرافق الإيواء بمنطقة عسير مقارنة بالمملكة، وهذا مؤشر على صغر حجم مرافق الإيواء بمنطقة عسير مقارنة بمرافق الإيواء على مستوى المملكة خاصة المناطق الرئيسية مثل الرياض.

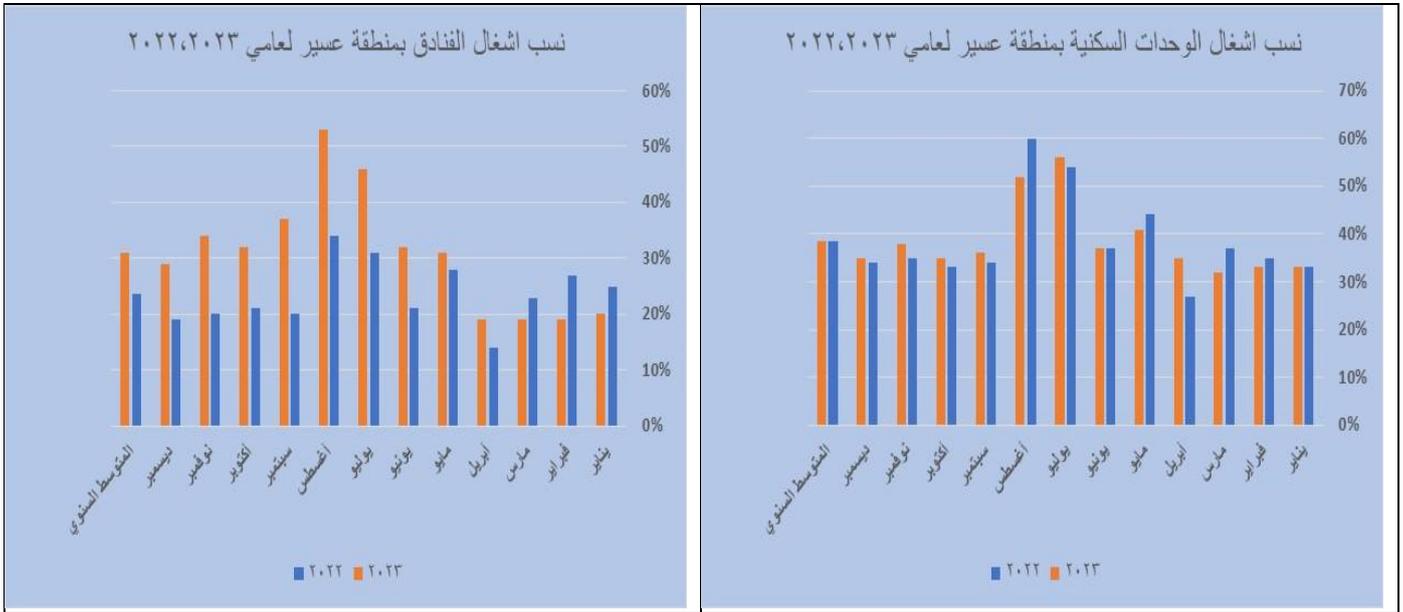
2. معدل الإشغال لوحدة الإقامة

جدول رقم (2) معدل الإشغال الشهري لوحدة الإقامة بالمملكة ومنطقة عسير عامي 2022 ، 2023م

التغير		2023		2022		البيان
الفنادق	وحدات سكنية	الفنادق	وحدات سكنية	الفنادق	وحدات سكنية	
-5%	0%	20%	33%	25%	33%	يناير
-8%	-2%	19%	33%	27%	27%	فبراير
-4%	-5%	19%	32%	23%	37%	مارس
5%	8%	19%	35%	14%	27%	أبريل
3%	-3%	31%	41%	28%	44%	مايو
11%	0%	32%	37%	21%	37%	يونيو
15%	2%	46%	56%	31%	54%	يوليو
19%	-8%	53%	52%	34%	60%	أغسطس
17%	2%	37%	36%	20%	34%	سبتمبر
11%	2%	32%	35%	21%	33%	أكتوبر
14%	3%	34%	38%	20%	35%	نوفمبر
10%	1%	29%	35%	19%	34%	ديسمبر
		30,9%	38,6%	23,6%	38,6%	المتوسط السنوي

المصدر: وزارة السياحة

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية



من الجدول والشكل السابقين نلاحظ ثبات المتوسط العام لمعدل الإشغال للشقق السكنية عند نسبة 38,6% خلال عامي 2022، 2023، وان شهري يوليو واغسطس هي شهور الذروة في نسب الإشغال ، في حين كان شهر ابريل هو الأدنى في نسب الأشغال خلال العام 2022م بنسبة 27% ، في حين ان شهر مارس هو الأقل اشغالا خلال العام 2023 بنسبة 23,6%، وفي حالة الفنادق فقد شهد المتوسط العام لنسب الإشغال تحسناً وارتفع من 23,6% عام 2022م الى 30,9% عام 2023م، وايضاً كان شهري يوليو واغسطس هما الأكبر قيمة في نسب اشغال الفنادق، في حين كان شهر إبريل الأقل اشغالا في عامي 2022، 2023م .

ونخلص من ذلك ان منطقة عسير لديها عدد من مرافق الإيواء التي تكفي لتلبية متطلبات المشروع المقترح (في سنواته الأولى على الأقل) فيما يتعلق بخدمات الضيافة والإقامة للعملاء والأفواج السياحية.

## ثانياً: تطور أداء قطاع السياحة بمنطقة عسير مقارنة بالمملكة خلال عامي 2022، 2023.

يستعرض هذا القسم تطور مؤشرات السياحة الوافدة والمحلية في منطقة عسير مقارنة بالمملكة

1. استعراض مؤشرات السياحة الوافدة بمنطقة عسير والمملكة خلال عامي 2022، 2023م.  
والمقصد بالسياحة الوافدة الأنشطة التي يقوم بها زائر غير مقيم في المملكة ضمن رحلة سياحية وافدة

جدول رقم (3) المؤشرات الرئيسية للسياحة الوافدة في المملكة ومنطقة عسير خلال عامي 2022، 2023 م

نصيب منطقة عسير الى المملكة %		عسير			المملكة				
2023	2022	معدل النمو %	2023	2022	معدل النمو %	2023	2022	الوحدة	
0.7	0.4	152.3	187	74	64.8	27,424	16,638	('000)	عدد السياح (زوار المبيت)
0.7	0.6	83.8	3,063	1,667	59.7	432,299	270,728	('000)	ليالي الإقامة
0.6	0.4	128.2	823	361	43.7	141,234	98,295	مليون ريال	إنفاق السياح
103.9	138.2	-27.2	16.4	22.5	-3.1	15.8	16.3	ليلة	متوسط مدة الإقامة
85.5	82.4	-9.5	4,404	4,868	-12.8	5,150	5,908	ريال	متوسط إنفاق السائح على الرحلة
82.3	59.6	24.2	269	216	-10.0	327	363	ريال	متوسط إنفاق السائح في الليلة

### 1,1. مؤشر عدد السياح ( زوار المبيت):

يصنف الزائر كسائح إذا تضمنت رحلته المبيت ليلة واحدة على الأقل في البلد أو المكان محل الزيارة، و طبقاً لأحدث البيانات المتاحة من وزارة السياحة، بلغ عدد السياح الوافدين للمملكة لأغراض متنوعة بنهاية العام 2023 نحو (27,4) مليون سائح ، بنسبة نمو بلغت (64,8%) عن العام السابق 2022م والذي بلغ فيه عدد السياح الوافدين (16,6) مليون سائح وهذا مؤشر إيجابي ودليل على تحسن أداء القطاع السياحي ونجاح السياسات والمبادرات النوعية للبرامج التنفيذية لرؤية 2030 لتنمية وتطوير قطاع السياحة ليساهم مع غيره من القطاعات غير النفطية في تنويع مصادر دخل المملكة وتخفيف الاعتماد على النفط كمصدر رئيسي للإيرادات الحكومية، وعلى صعيد منطقة عسير كان التحسن في أداء قطاع السياح خلال العام 2023 أعلى ، حيث ارتفع عدد السياح الوافدين لمنطقة عسير من (74) ألف سائح وافد الى (187) ألف سائح ، بنسبة نمو بلغت (152%) ، وهو معدل نمو أعلى كثيراً من معدل النمو على مستوى المملكة وذلك على الرغم من صغر نصيب منطقة عسير من السياح الوافدة على مستوى المملكة حيث تمثل (0,7%) من إجمالي عدد السياح الوافدين للمملكة ، ولكن هذه النسبة تحسنت عن العام السابق والتي بلغت (0,4%) ، وهذا مؤشر قوي على نجاح الجهود والمشاريع الداعمة للقطاع السياحي بمنطقة عسير والتي تتم من خلال البرامج التنفيذية لرؤية المملكة 2030 والتي أبرزها برنامج جودة الحياة ، وبرنامج صندوق الاستثمارات العامة وبرنامج تطوير القطاع المالي .

### 1,2. مؤشر عدد ليالي الإقامة:

ارتفع إجمالي عدد ليالي الإقامة للسياحة الوافدة للمملكة من (270,7) مليون ليلة عام 2022م ومتوسط مدة إقامة للسائح الواحد بلغ (16,3) ليلة الى (432,3) مليون ليلة عام 2023 ومتوسط مدة إقامة (15,8) ليلة ، بنسبة نمو بلغت نحو (59,7%) ، في حين كان الوضع في منطقة عسير أفضل حيث ارتفع إجمالي عدد ليالي الإقامة للسياحة الوافدة الى منطقة عسير من (1,7) مليون ليلة عام 2022م ومتوسط مدة إقامة للسائح الواحد بلغ (22,5) ليلة الى (3,1) مليون ليلة عام 2023 ومتوسط مدة إقامة (16,4) ليلة بمعدل نمو بلغ (83,8%)، وهذا انعكس على تحسن نصيب منطقة عسير من إجمالي عدد ليالي الإقامة للمملكة من (0,6%) عام 2022م الى (0,7%) عام 2023م.

### 1,3. مؤشر إنفاق السياح

قفز إجمالي انفاق السياح الوافدين للمملكة خلال العام 2023 الى (141,2) مليار ريال ومتوسط انفاق للسائح الواحد خلال الرحلة بلغ (5,150) ريال ، ومتوسط انفاق للسائح الواحد في الليلة (327) ريال وبنسبة نمو بلغت (43,7%) عن العام السابق 2022 والذي بلغ فيه إجمالي انفاق السياح الوافدين (98,3) مليار ريال ومتوسط انفاق للسائح الواحد للرحلة الواحدة بلغ (5,908) ريال، ومتوسط انفاق السائح في الليلة (363) ريال ، في حين حقق إجمالي انفاق السياح الوافدين لمنطقة عسير قفزة كبيرة بنهاية العام 2023م عن العام السابق ، حيث ارتفع

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

من (361) مليون ريال خلال العام 2022 ومتوسط انفاق للسائح الواحد خلال الرحلة بلغ (4,868) ريال ، ومتوسط انفاق السائح الواحد لكل ليلة (216) ريال الى (823) مليون ريال بمعدل نمو بلغ (128,2%) ومتوسط انفاق للسائح الواحد بلغ (4,404) ريال ، ومتوسط انفاق السائح لكل ليلة (269) ريال ، وهذا أدى الى زيادة نصيب منطقة عسير من اجمالي انفاق السياح الوافدين على مستوى المملكة من (0,4%) الى (0,6%)

2. استعراض مؤشرات السياحة المحلية بمنطقة عسير والمملكة خلال عامي 2022، 2023م.:

جدول رقم (4) المؤشرات الرئيسية للسياحة المحلية في المملكة ومنطقة عسير خلال عامي 2022، 2023 م

نصيب منطقة عسير الى المملكة %		عسير		المملكة		الوحدة		
2023	2022	معدل النمو %	2023	2022	معدل النمو %	2023	2022	
9.3	8.1	21.0	7,657	6,330	5.2	81,920	77,837	عدد السياح (زوار المبيت) ('000)
13.6	11.0	66.5	67,608	40,593	34.0	495,341	369,606	ليالي الإقامة ('000)
9.2	6.9	43.9	10,581	7,352	6.7	114,407	107,259	إنفاق السياح مليون ريال
146.0	135.1	37.7	8.8	6.4	27.3	6.0	4.7	متوسط مدة الإقامة ليلة
99.0	84.3	19.0	1,382	1,161	1.3	1,397	1,378	متوسط إنفاق السائح على الرحلة ريال
67.8	62.4	-13.6	157	181	-20.4	231	290	متوسط إنفاق السائح في الليلة ريال

### ثالثاً: استعراض مؤشرات السياحة في المحافظات الرئيسية بمنطقة عسير خلال 2022 ، 2023

في هذا القسم يتم استعراض وتحليل المؤشرات العامة والتفصيلية للسياحة الوافدة والمحلية بالمدن والمحافظات الرئيسية بمنطقة عسير

1. مؤشرات السياحة الوافدة بالمحافظات الرئيسية بمنطقة عسير

1.1. المؤشرات العامة للسياحة الوافدة بالمحافظات الرئيسية بمنطقة عسير:

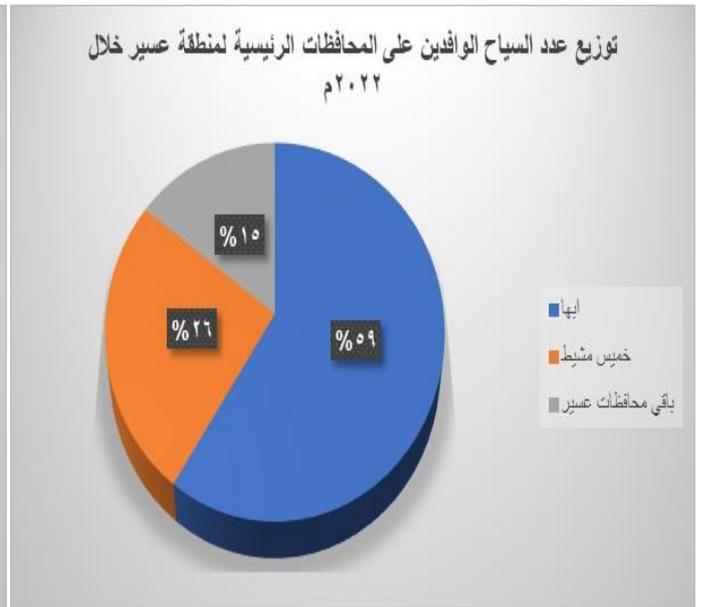
جدول رقم (5) مؤشرات السياحة الوافدة في المحافظات الرئيسية بمنطقة عسير خلال عامي 2022، 2023.

العام	المدينة	عدد السياح (زوار المبيت)	ليالي الإقامة	إنفاق السياح بالألف	متوسط مدة الإقامة	متوسط إنفاق السائح على الرحلة	متوسط إنفاق السائح في الليلة
2022	ابها	43,942	665,383	146,475	15.1	3,333	220
	خميس مشيط	19,035	676,260	168,117	35.5	8,832	249
	باقي محافظات عسير	11,107	324,867	46,019	29.2	4,143	142
	اجمالي منطقة عسير	74,084	1,666,510	360,611	22.5	4,868	216
2023	ابها	84,075	843,151	273,503	10.0	3,253	324
	خميس مشيط	29,320	558,952	153,731	19.1	5,243	275
	باقي محافظات عسير	73,510	1,660,417	395,838	22.6	5,385	238
	اجمالي منطقة عسير	186,905	3,062,520	823,072	16.4	4,404	269

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

جدول رقم (6) تطور معدلات نمو مؤشرات السياحة الوافدة في المدن الرئيسية بمنطقة عسير خلال 2023.

إنفاق السياح بالألف	ليالي الإقامة	عدد السياح (زوار المبيت)	
87%	27%	91%	ابها
-9%	-17%	54%	خميس مشيط
760%	411%	562%	باقي محافظات عسير
128%	84%	152%	اجمالي منطقة عسير



من الجدول والشكل السابقين يلاحظ التالي:

نما إجمالي عدد السياح الوافدين، وإجمالي عدد ليالي الإقامة، وإجمالي إنفاق السياح لمنطقة عسير خلال العام 2023 م بمعدل نمو 152%، 84%، 128% على الترتيب، وانطبق ذلك النمو أيضاً على محافظات المنطقة باستثناء خميس مشيط التي شهدت انخفاضاً في إجمالي عدد ليالي الإقامة وإجمالي الإنفاق للسياح الوافدين بمعدل 17%، 9% على الترتيب.

تأتي مدينة أبها على في المرتبة الأولى كجهة مستهدفة من جانب السياحة الوافدة حيث استحوذت على 59%، و45% من إجمالي عدد السياح الوافدين خلال عامي 2022، 2023 م، ونسبة نمو في عدد الرحلات الوافدة بلغت 191% خلال العام 2023.

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

1,2. توزيع السياح الوافدين لمنطقة عسير حسب الغرض الرئيسي من الرحلة ل عامي 2022 ، 2023.

جدول رقم (7) توزيع السياح الوافدين لمنطقة عسير حسب الغرض الرئيسي من الرحلة خلال عامي 2022 ، 2023

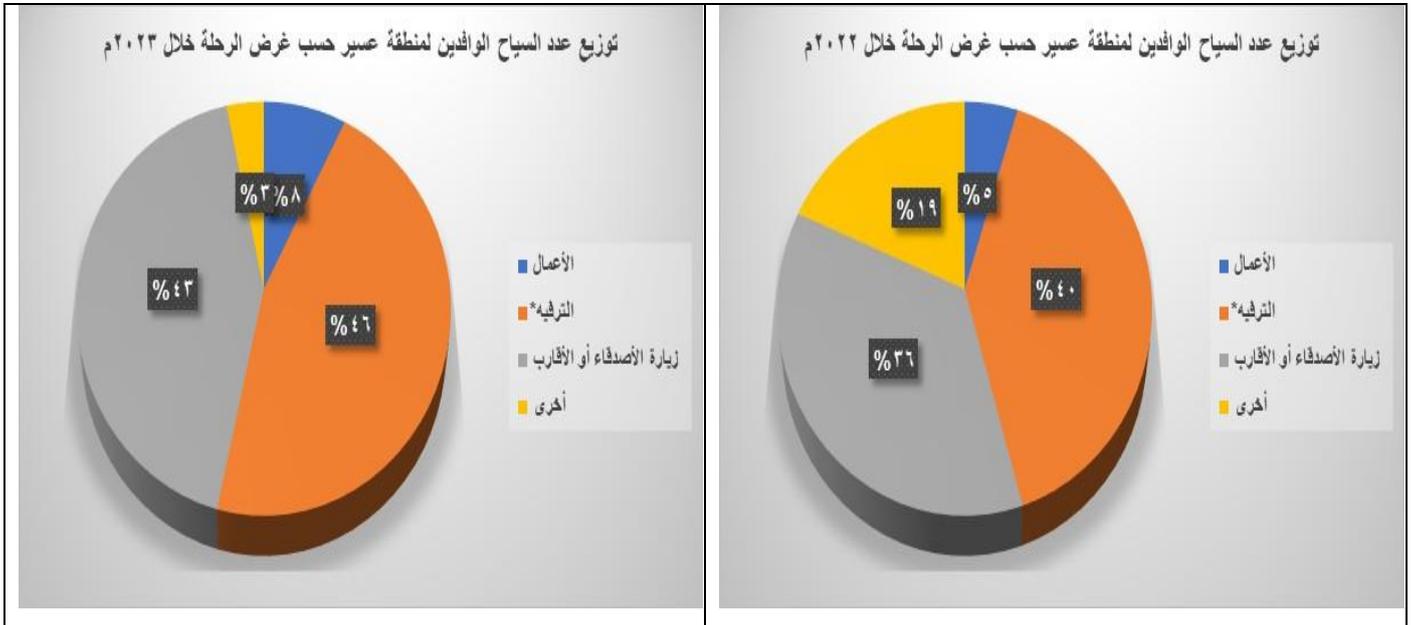
العام	المدينة	الأعمال	الترفيه*	زيارة الأصدقاء أو الأقارب	أخرى	الإجمالي
2022	ابها	338	22,665	10,201	10,738	43,942
	خميس مشيط	3,162	2,463	10,681	2,729	19,035
	باقي محافظات عسير	206	4,830	5,603	468	11,107
	اجمالي منطقة عسير	3,706	29,958	26,485	13,935	74,084
2023	ابها	5,819	61,352	16,131	773	84,075
	خميس مشيط	7,524	2,322	15,014	4,460	29,320
	باقي محافظات عسير	1,246	22,040	48,852	1,372	73,510
	اجمالي منطقة عسير	14,589	85,714	79,997	6,605	186,905

المصدر: وزارة السياحة

جدول رقم (8) معدل نمو السياحة الوافدة موزعة حسب الغرض من الرحلة في المدن الرئيسية بمنطقة عسير خلال عام 2023م

العام	الأعمال	الترفيه*	زيارة الأصدقاء أو الأقارب	أخرى	الإجمالي
ابها	1622%	171%	58%	-93%	91%
خميس مشيط	138%	-6%	41%	63%	54%
باقي محافظات عسير	505%	356%	772%	193%	562%
اجمالي منطقة عسير	294%	186%	202%	-53%	152%

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية



من الجدول والشكل السابقين وخلال العام 2023 نجد أن غرض الترفيه يأتي في المرتبة الأولى للسياح الوافدين الى منطقة عسير بنسبة 46%، ثم غرض زيارة الأصدقاء أو الأقارب بنسبة 43%. ونلاحظ نمو اعداد الرحلات الوافدة لهذين الغرضين خلال عام 2023م بنسبة 186%، 202% على الترتيب.

1,3. توزيع عدد السياح الوافدين للمحافظات الرئيسية بمنطقة عسير حسب جهة القدوم عامي 2022، 2023م

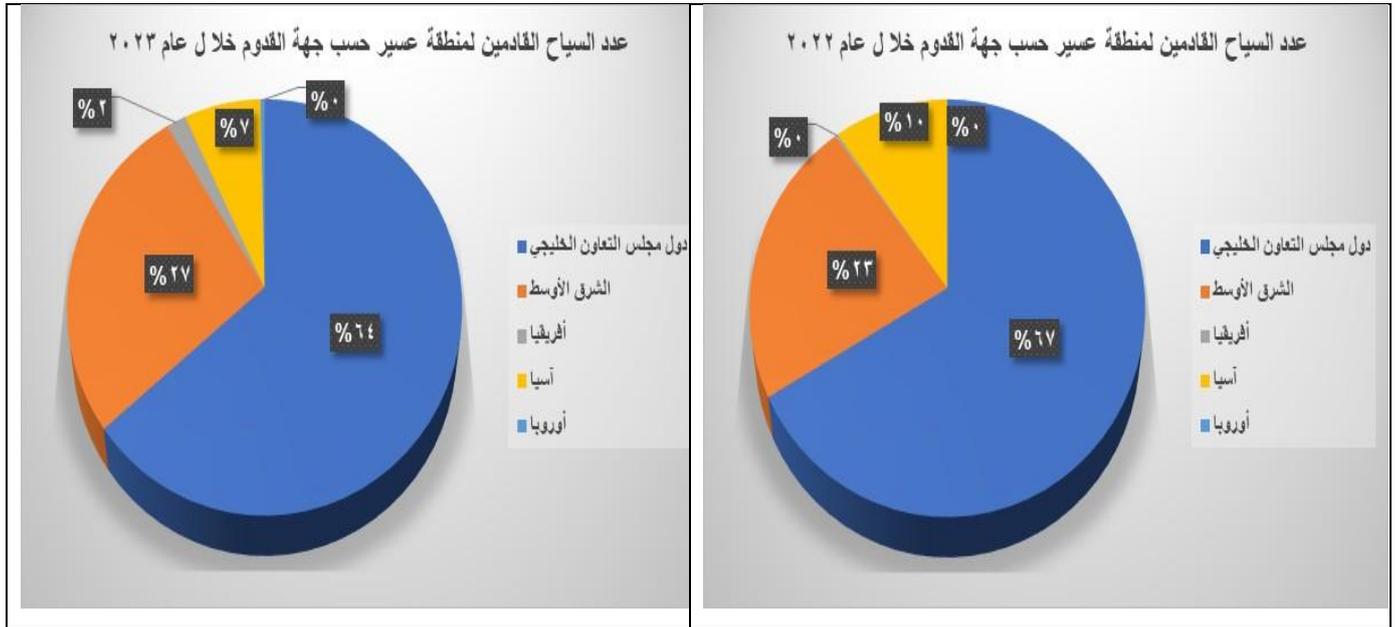
جدول رقم (9) توزيع عدد السياح الوافدين للمحافظات الرئيسية بمنطقة عسير حسب جهة القدوم عامي 2022، 2023م

الإجمالي	أمريكا	أوروبا	آسيا	أفريقيا	الشرق الأوسط	دول مجلس التعاون الخليجي	ابها	
43,942	0	0	429	0	7,411	36,102	ابها	2022
19,035	0	0	7,149	91	6,759	5,037	خميس مشيط	
11,107	0	0	0	91	2,790	8,226	باقي محافظات عسير	
74,085	0	0	7,578	182	16,959	49,365	اجمالي منطقة عسير	
84,075	0	137	1,511	1,883	10,289	70,255	ابها	2023
29,320	0	296	1,404	354	17,088	10,178	خميس مشيط	
73,510	0	243	9,918	1,080	23,309	38,960	باقي محافظات عسير	
186,905	0	676	12,833	3,317	50,686	119,393	اجمالي منطقة عسير	

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

جدول رقم (10) معدل نمو السياحة الوافدة موزعة حسب جهة القدوم في المدن الرئيسية بمنطقة عسير خلال 2023.

الإجمالي	أوروبا	آسيا	أفريقيا	الشرق الأوسط	دول مجلس التعاون الخليجي	
91%	-	252%	-	39%	95%	ابها
54%	-	-80%	289%	153%	102%	خميس مشيط
562%	-	-	1087%	735%	374%	باقي محافظات عسير
152%	-	69%	1723%	199%	142%	اجمالي منطقة عسير



من الجدول والشكل السابقين نجد أن السياح الوافدين من دول مجلس التعاون الخليجي يمثلون نحو ثلثي السياحة الوافدة الى منطقة عسير وبنسبة بلغت 67%، خلال عامي 2022، 2023م ، وقد نما عدد الرحلات الوافدة من هذه الجهة بنسبة 142% خلال العام 2023م ، ويأتي ذلك السياح الوافدون من دول الشرق الأوسط ويشكلون اكثر من ربع عدد السياح الوافدون الى منطقة عسير بنسبة بلغت 23% ، خلال عامي 2022، 2023م على الترتيب، ونسبة نمو بلغت 199% خلال العام 2023 .

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

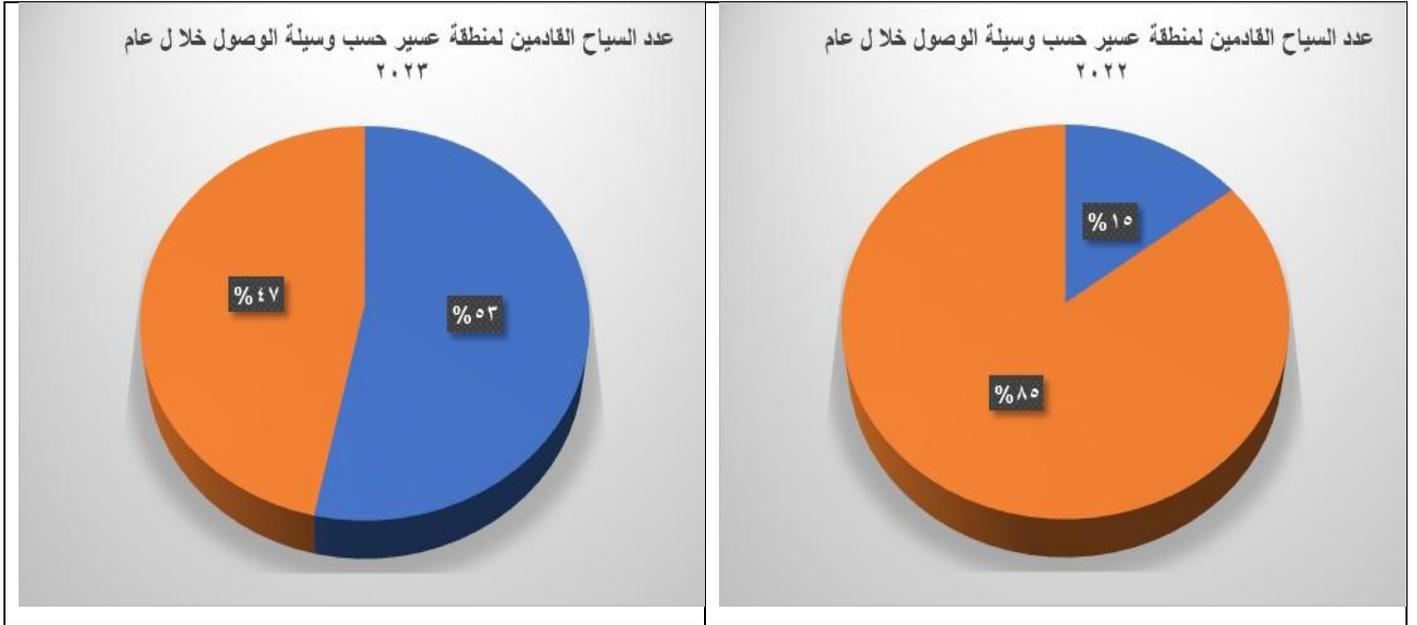
1,4. توزيع السياح الوافدين لمنطقة عسير حسب وسيلة الوصول خلال عامي 2022 ، 2023.

جدول رقم (11) توزيع السياح الوافدين لمنطقة عسير حسب وسيلة الوصول خلال عامي 2022 ، 2023..

السنة	جوا	برا	اجمالي
2022	10,743	63,342	74,085
2023	99,636	87,269	186,905

جدول رقم (12) معدل نمو عدد السياح الوافدين حسب وسيلة الوصول خلال 2023

جوا	برا	اجمالي
827%	38%	152%



من الجدول والشكل السابقين نجد ان عدد رحلات السياحة الوافدة عن طريق الجو تأتي في المرتبة الأولى بنسبة بلغت 53% من اجمالي عدد الرحلات الوافدة الى منطقة عسير بعدما كانت تمثل نسبة 15% خلال العام 2022م، وبنسبة نمو بلغت 827% خلال العام 2023م، وهذا مؤشر إيجابي على زيادة القدرة الاستيعابية لمطار أبها .

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

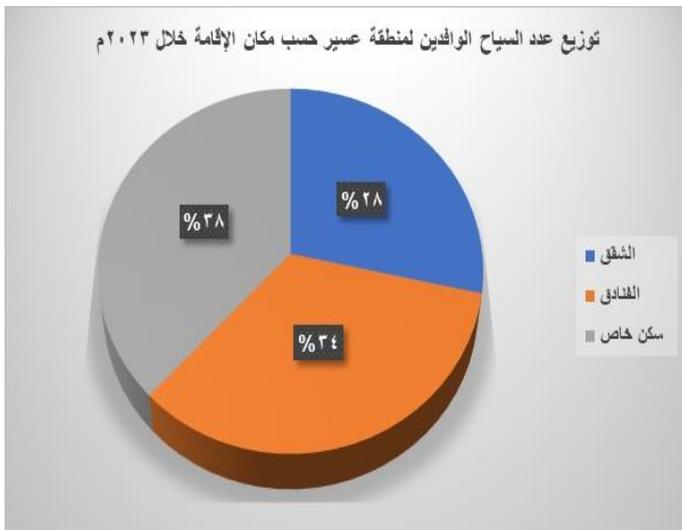
1.5. توزيع السياح الوافدين لمنطقة عسير حسب مكان الإقامة خلال عامي 2022 ، 2023.

جدول رقم (13) توزيع السياح الوافدين لمنطقة عسير حسب مكان الإقامة خلال عامي 2022 ، 2023.

الإجمالي	سكن خاص	الفنادق	الشقق		
43,942	3,538	28,363	12,041	ابها	2022
19,036	5,014	2,174	11,848	خميس مشيط	
11,107	2,486	4,360	4,261	باقي محافظات عسير	
74,085	11,038	34,897	28,150	اجمالي منطقة عسير	
84,075	12,475	43,173	28,427	ابها	2023
29,320	11,623	8,793	8,904	خميس مشيط	
73,510	46,923	10,738	15,849	باقي محافظات عسير	
186,905	71,021	62,704	53,180	اجمالي منطقة عسير	

جدول رقم (14) معدل نمو السياحة الوافدة موزعة حسب مكان الإقامة في المدن الرئيسية بمنطقة عسير عام 2023.

الإجمالي	سكن خاص	الفنادق	الشقق	
91%	253%	52%	136%	ابها
54%	132%	304%	-25%	خميس مشيط
562%	1787%	146%	272%	باقي محافظات عسير
152%	543%	80%	89%	اجمالي منطقة عسير



دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

من الجدول والشكل السابقين يتضح أن مكان الإقامة المفضل للسياح الوافدين خلال العام 2022م كان الفنادق بنسبة 47% ثم الشقق المخدومة بنسبة 38% ثم السكن الخاص بنسبة 15%، وخلال العام 2023م ومع نمو عدد السياح الوافدين الى منطقة عسير بنسبة 152%، تغيرت تفضيلات السياح الوافدين لمكان الإقامة المفضل حيث جاء السكن الخاص في المرتبة الأولى بنسبة 38%، ثم الفنادق بنسبة 34%، ثم الشقق المخدومة بنسبة 28%

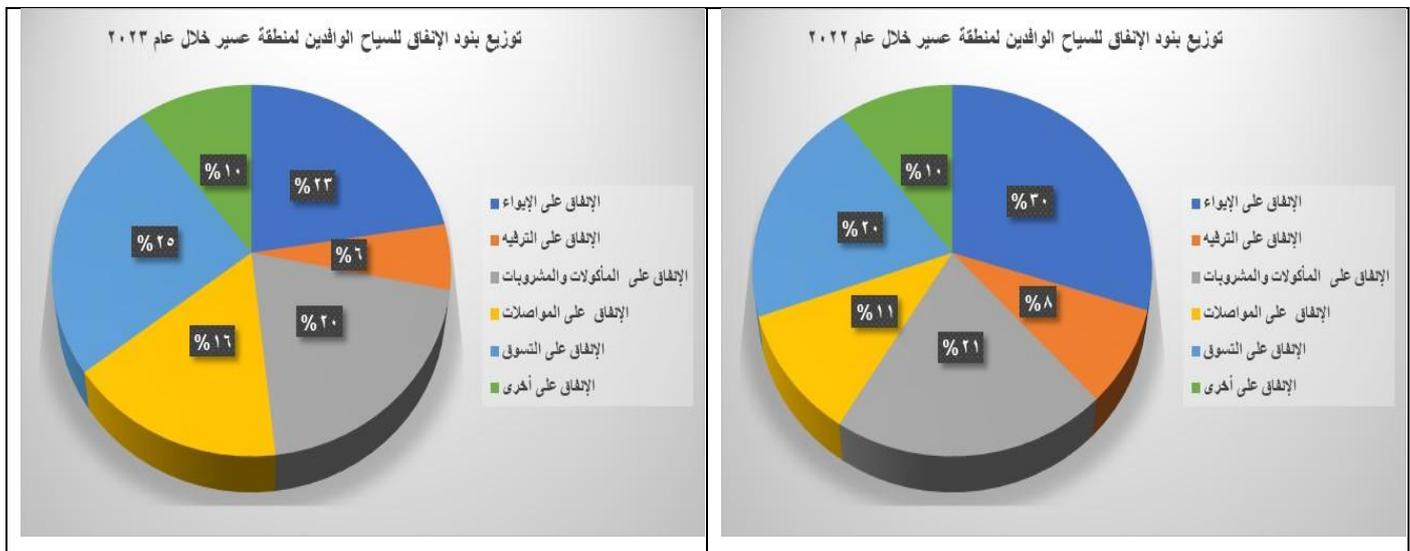
1,6. توزيع بنود إجمالي الإنفاق بالألف ريال للسياح الوافدين لمنطقة عسير خلال عامي 2022، 2023.

جدول رقم (15) توزيع بنود إجمالي الإنفاق بالألف ريال للسياح الوافدين لمنطقة عسير خلال عامي 2022، 2023.

إجمالي الإنفاق	الإنفاق على أخرى	الإنفاق على التسوق	الإنفاق على المواصلات	الإنفاق على المأكولات والمشروبات	الإنفاق على الترفيه	الإنفاق على الإيواء	
360,611	36,535	73,320	39,312	73,928	29,860	107,657	2022
823,072	84,133	208,000	134,222	164,907	46,781	185,029	2023

جدول رقم (16) معدل نمو بنود الإنفاق للسياحة الوافدة موزعة حسب مكان الإقامة بالمدن الرئيسية بعسير خلال 2023.

إجمالي الإنفاق	الإنفاق على أخرى	الإنفاق على التسوق	الإنفاق على المواصلات	الإنفاق على المأكولات والمشروبات	الإنفاق على الترفيه	الإنفاق على الإيواء
128%	127%	185%	244%	123%	57%	71%



دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

من الجدول والشكل السابقين نلاحظ ان بنود الانفاق على الإيواء ، والإنفاق على المأكولات والمشروبات ، والإنفاق على التسوق تستحوذ على اكثر من ثلثي ميزانية الإنفاق للسياح الوافدين بنسبة 71% ، 68% خلال عامي 2022، 2023م، وقد حقق إجمالي الإنفاق للسياح الوافدين نسبة نمو بلغت 128% خلال العام 2023م، وبنسب نمو متفاوتة تراوحت بين 244% لبند الإنفاق على المواصلات ، و57% لبند الإنفاق على الترفيه.

2. مؤشرات السياحة المحلية في المحافظات الرئيسية بمنطقة عسير.

2.1. تطور أداء قطاع السياحة المحلية في المحافظات الرئيسية بمنطقة عسير عامي 2022 ، 2023.

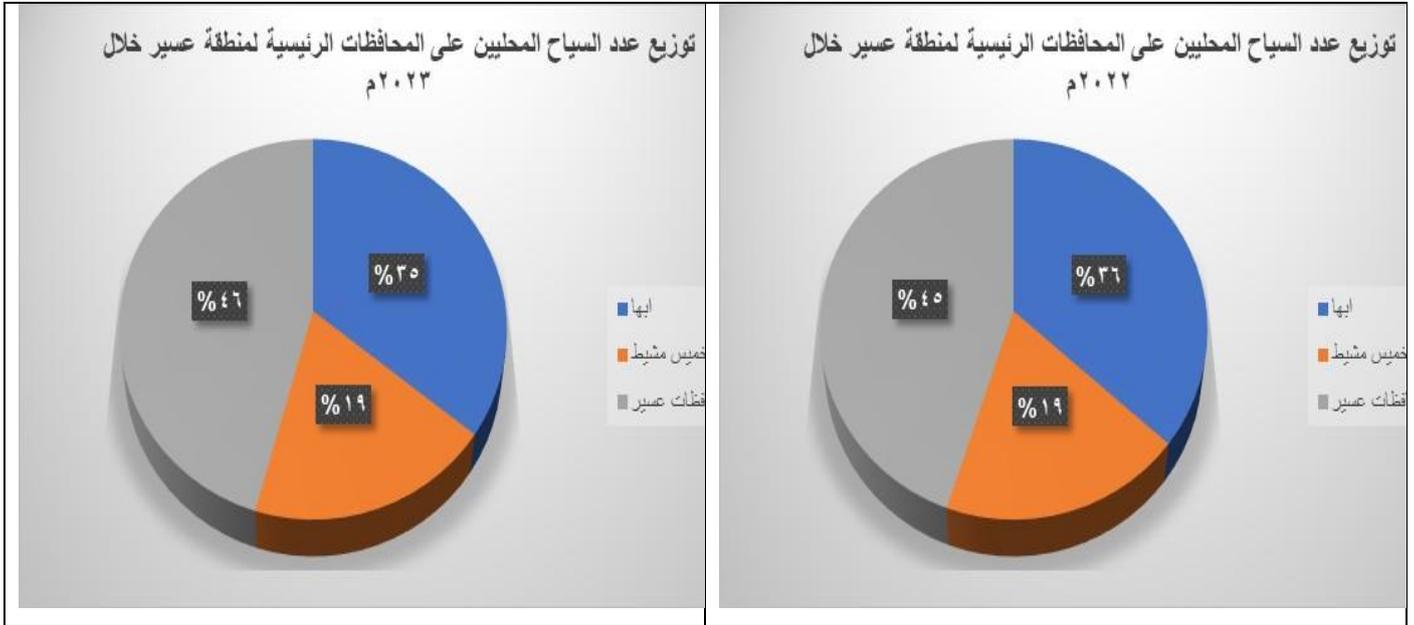
جدول رقم (17) مؤشرات السياحة المحلية في المحافظات الرئيسية بمنطقة عسير خلال عامي 2022 ، 2023.

متوسط إنفاق السائح في الليلة	متوسط إنفاق السائح على الرحلة	متوسط مدة الإقامة	إنفاق السياح بالألف	ليالي الإقامة	عدد السياح (زوار المبيت)		
227	1,479	6.5	3,414,298	15,059,094	2,307,921	ابها	2022
163	1,127	6.9	1,328,556	8,141,978	1,179,203	خميس مشيط	
150	918	6.1	2,608,881	17,392,247	2,842,858	باقي محافظات عسير	
181	1,161	6.4	7,351,735	40,593,319	6,329,982	اجمالي منطقة عسير	
184	1,431	7.8	3,895,535	21,210,985	2,722,814	ابها	2023
155	1,521	9.8	2,193,176	14,121,181	1,441,794	خميس مشيط	
139	1,287	9.2	4,492,464	32,275,472	3,492,001	باقي محافظات عسير	
157	1,382	8.8	10,581,176	67,607,638	7,656,609	اجمالي منطقة عسير	

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

جدول رقم (18) تطور معدلات نمو مؤشرات السياحة المحلية في المدن الرئيسية بمنطقة عسير عام 2023.

إنفاق السياح بالآلاف	ليالي الإقامة	عدد السياح (زوار المبيت)	
14%	41%	18%	أبها
65%	73%	22%	خميس مشيط
72%	86%	23%	باقي محافظات عسير
44%	67%	21%	إجمالي منطقة عسير



من الجداول والشكل السابقين نلاحظ نمو مؤشرات السياحة المحلية لمنطقة عسير خلال العام 2023 حيث نما إجمالي عدد السياح، وإجمالي عدد ليالي الإقامة، وإجمالي الإنفاق بمعدل 21%، 67%، 44% على الترتيب ، وانطبق ذلك النمو أيضا على محافظات المنطقة مع ملاحظة ان جميع محافظات المنطقة قد شهدت نموا أعلى من مدينة أبها، ومحافظه خميس مشيط في عدد الرحلات المحلية، تأتي مدينة أبها على في المرتبة الأولى كجهة مستهدفة من جانب السياحة المحلية حيث استحوذت على 36% ، 35% من إجمالي عدد السياح المحليين خلال عامي 2022، 2023م ، ويلاحظ ثبات النصيب النسبي لمحافظة المنطقة من عدد السياح المحليين خلال عامي 2022، 2023م.

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

2,2. توزيع السياح المحليين لمنطقة عسير حسب الغرض الرئيسي من الرحلة عامي 2022 ، 2023.

جدول رقم (19) توزيع السياح المحليين لمنطقة عسير حسب الغرض الرئيسي من الرحلة عامي 2022 ، 2023.

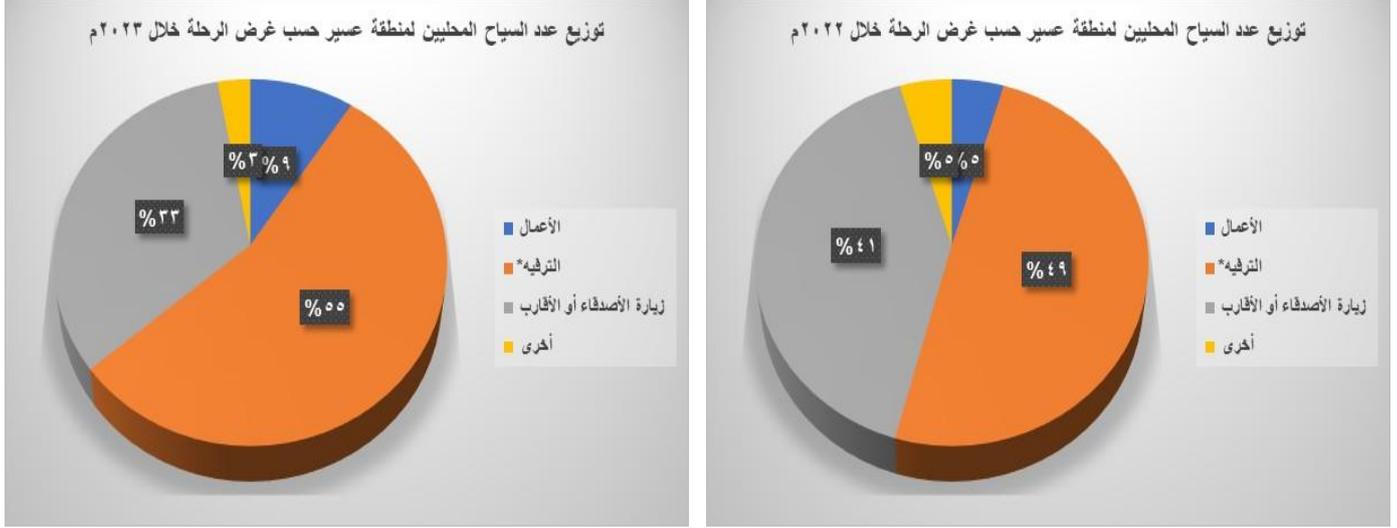
الإجمالي	أخرى	زيارة الأصدقاء أو الأقارب	الترفيه*	الأعمال		
2,307,921	150,156	658,326	1,424,915	74,524	ابها	2022
1,179,203	60,489	614,417	397,305	106,992	خميس مشيط	
2,842,858	86,548	1,326,802	1,314,812	114,696	باقي محافظات عسير	
6,329,982	297,193	2,599,545	3,137,032	296,212	اجمالي منطقة عسير	
2,722,814	120,252	646,744	1,766,550	189,268	ابها	2023
1,441,794	69,264	543,351	526,877	302,302	خميس مشيط	
3,492,001	35,001	1,348,638	1,881,057	227,305	باقي محافظات عسير	
7,656,609	224,517	2,538,733	4,174,484	718,875	اجمالي منطقة عسير	

المصدر: وزارة السياحة

جدول رقم (20) معدل نمو السياحة المحلية موزعة حسب غرض الرحلة في المدن الرئيسية بمنطقة عسير عام 2023.

الإجمالي	أخرى	زيارة الأصدقاء أو الأقارب	الترفيه*	الأعمال	
18%	-20%	-2%	24%	154%	ابها
22%	15%	-12%	33%	183%	خميس مشيط
23%	-60%	2%	43%	98%	باقي محافظات عسير
21%	-24%	-2%	33%	143%	اجمالي منطقة عسير

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية



من الجدول والشكل السابقين نجد أن غرض الترفيه، وغرض زيارة الأصدقاء أو الأقارب يشكلان معاً نسبة 90%، 88% من السياحة المحلية لمنطقة عسير خلال عامي 2022، 2023م على الترتيب. ونلاحظ أن نمو اعداد الرحلات المحلية لغرضي الأعمال والترفيه خلال عام 2023م بنسبة 143%، 33% على الترتيب، وهذا انعكس على ارتفاع نصيبهما في اجمالي عدد الرحلات المحلية لمنطقة عسير خلال العام 2023 عن العام السابق من 49% الى 55% لغرض الترفيه، ومن 5% الى 9% لغرض الأعمال.

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

2,3. عدد السياح المحليين للمحافظات الرئيسية بمنطقة عسير حسب مناطق القdom خلال عامي 2022 ، 202

جدول رقم (21) توزيع عدد السياح المحليين للمحافظات الرئيسية بمنطقة عسير حسب مناطق القdom خلال عامي 2022 ، 2023

تبوك	الرياض	الحدود الشمالية	نجران	مكة المكرمة	المدينة المنورة	الجوف	جازان	حائل	المنطقة الشرقية	عسير	القصيم	الباحة	ابها	
22,278	686,724	1,648	209,447	474,235	35,649	5,107	202,317	5,463	165,752	465,718	23,116	10,467	ابها	2022
25,046	383,141	1,512	157,707	201,257	11,966	2,445	95,615	2,018	99,263	185,164	5,599	8,470	خميس مشيط	
18,262	711,424	1,087	76,307	427,977	27,412	1,135	116,316	1,971	174,296	1,267,314	9,919	9,438	باقي محافظات عسير	
65,586	1,781,289	4,247	443,461	1,103,469	75,027	8,687	414,248	9,452	439,311	1,918,196	38,634	28,375	اجمالي منطقة عسير	
60,073	921,247	2,136	267,317	418,422	66,236	6,687	266,705	5,958	209,155	462,667	24,162	12,049	ابها	2023
34,951	471,235	2,773	188,632	244,286	15,338	3,572	123,954	3,087	132,912	204,004	7,782	9,268	خميس مشيط	
76,394	485,906	2,578	136,272	596,897	45,792	1,771	111,753	4,294	180,390	1,823,879	7,030	19,045	باقي محافظات عسير	
171,418	1,878,388	7,487	592,221	1,259,605	127,366	12,030	502,412	13,339	522,457	2,490,550	38,974	40,362	اجمالي منطقة عسير	

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

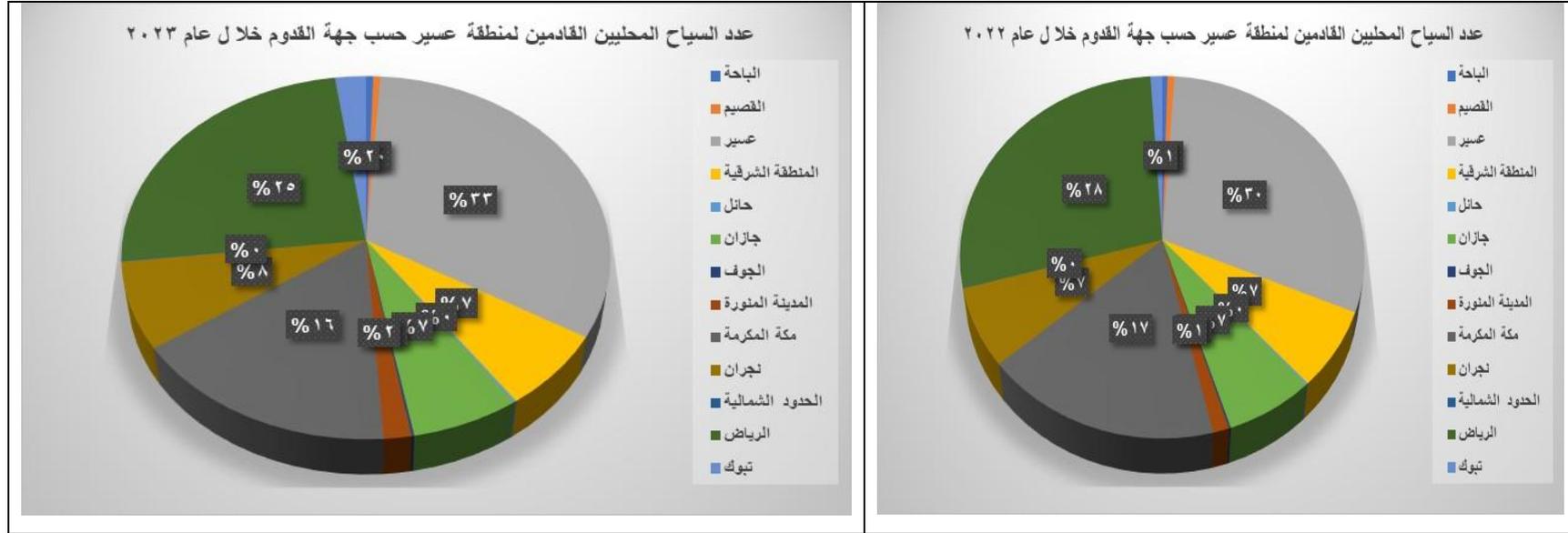
جدول رقم (22) توزيع عدد السياح المحليين للمحافظات الرئيسية بمنطقة عسير حسب مناطق القدوم (%) خلال عامي 2022 ، 2023

تبوك	الرياض	الحدود الشمالية	نجران	مكة المكرمة	المدينة المنورة	الجوف	جازان	حائل	المنطقة الشرقية	عسير	القصيم	الباحة	
1.0%	29.8%	0.1%	9.1%	20.5%	1.5%	0.2%	8.8%	0.2%	7.2%	20.2%	1.0%	0.5%	ابها
2.1%	32.5%	0.1%	13.4%	17.1%	1.0%	0.2%	8.1%	0.2%	8.4%	15.7%	0.5%	0.7%	خميس مشيط
0.6%	25.0%	0.0%	2.7%	15.1%	1.0%	0.0%	4.1%	0.1%	6.1%	44.6%	0.3%	0.3%	باقي محافظات عسير
1.0%	28.1%	0.1%	7.0%	17.4%	1.2%	0.1%	6.5%	0.1%	6.9%	30.3%	0.6%	0.4%	اجمالي منطقة عسير
2.2%	33.8%	0.1%	9.8%	15.4%	2.4%	0.2%	9.8%	0.2%	7.7%	17.0%	0.9%	0.4%	ابها
2.4%	32.7%	0.2%	13.1%	16.9%	1.1%	0.2%	8.6%	0.2%	9.2%	14.1%	0.5%	0.6%	خميس مشيط
2.2%	13.9%	0.1%	3.9%	17.1%	1.3%	0.1%	3.2%	0.1%	5.2%	52.2%	0.2%	0.5%	باقي محافظات عسير
2.2%	24.5%	0.1%	7.7%	16.5%	1.7%	0.2%	6.6%	0.2%	6.8%	32.5%	0.5%	0.5%	اجمالي منطقة عسير

جدول رقم (23) معدل نمو عدد السياح المحليين للمحافظات الرئيسية بمنطقة عسير حسب مناطق القدوم خلال 2023م

الإجمالي	تبوك	الرياض	الحدود الشمالية	نجران	مكة المكرمة	المدينة المنورة	الجوف	جازان	حائل	المنطقة الشرقية	عسير	القصيم	الباحة	
18.0%	169.7%	34.2%	29.6%	27.6%	-11.8%	85.8%	30.9%	31.8%	9.1%	26.2%	-0.7%	4.5%	15.1%	ابها
22.3%	39.5%	23.0%	83.4%	19.6%	21.4%	28.2%	46.1%	29.6%	53.0%	33.9%	10.2%	39.0%	9.4%	خميس مشيط
22.8%	318.3%	-31.7%	137.2%	78.6%	39.5%	67.1%	56.0%	-3.9%	117.9%	3.5%	43.9%	-29.1%	101.8%	باقي محافظات عسير
21.0%	161.4%	5.5%	76.3%	33.5%	14.1%	69.8%	38.5%	21.3%	41.1%	18.9%	29.8%	0.9%	42.2%	اجمالي منطقة عسير

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية



من الجدول والشكل السابقين نجد ان مجموع السياح المحليين لمنطقة عسير والقادمين من مناطق الرياض ومكة المكرمة ونجران، والمنطقة الشرقية و جازان يمثلون 79,5%، 62,1% من اجمالي عدد الرحلات المحلية لمنطقة عسير خلال عامي 2022، 2023م على الترتيب، في حين يمثل السياح المحليين بين محافظات عسير نسبة 30%، 33% عامي 2022، 2023م، ويلاحظ ان منطقتي تبوك والحدود الشمالية شهدتا اكبر معدل نمو لعدد السياح القادمين منهما لمنطقة عسير خلال العام 2023م بنسبة 161%، 76% على الترتيب

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

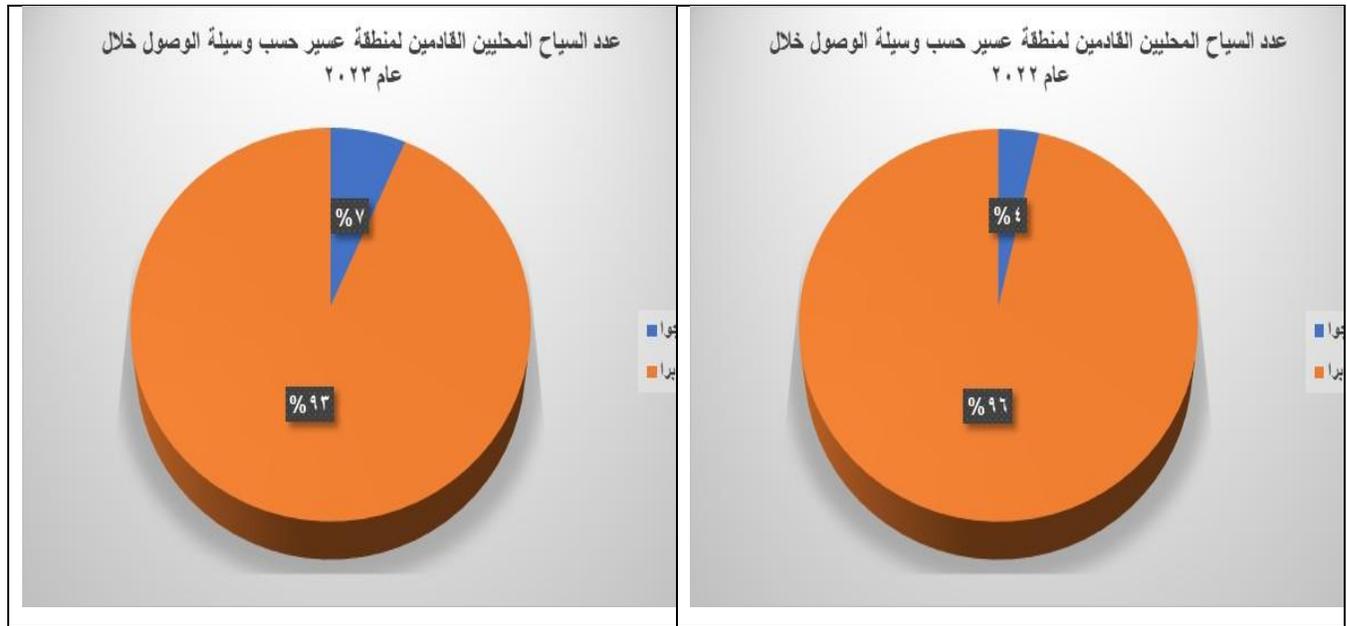
2,4. توزيع السياح المحليين لمنطقة عسير حسب وسيلة الوصول خلال عامي 2022 ، 2023.

جدول رقم (24) توزيع السياح المحليين لمنطقة عسير حسب وسيلة الوصول عامي 2022 ، 2023.

الاجمالي	برا	جوا	
6,329,982	6,101,978	228,004	2022
7,656,609	7,145,810	510,799	2023

جدول رقم (24) معدل نمو عدد السياح المحليين حسب وسيلة الوصول خلال 2023

اجمالي	برا	جوا
21%	17%	124%



من الجدول والشكل السابقين وخلال العام 2023 نجد أن عدد رحلات السياحة المحلية عن طريق البر تأتي في المرتبة الأولى بنسبة بلغت 93% من اجمالي عدد الرحلات المحلية لمنطقة عسير بعدما كانت تمثل نسبة 96% خلال العام 2022م، وبنسبة نمو بلغت 17% خلال العام 2023م، في حين شهد عدد الرحلات المحلية جوا نمواً بلغ 124%.

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

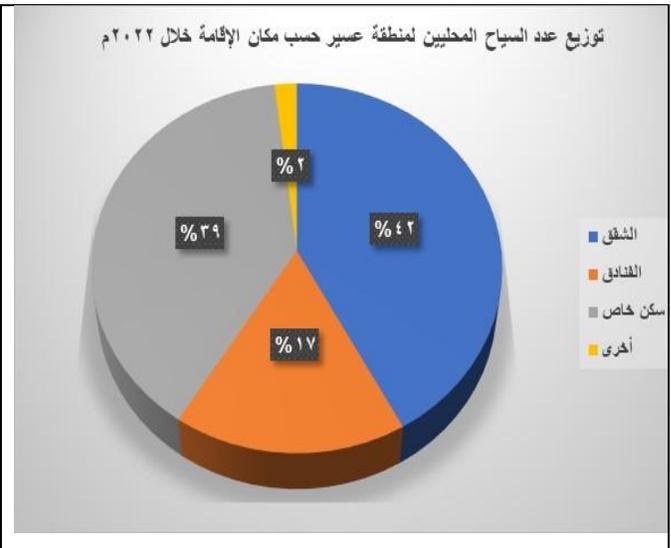
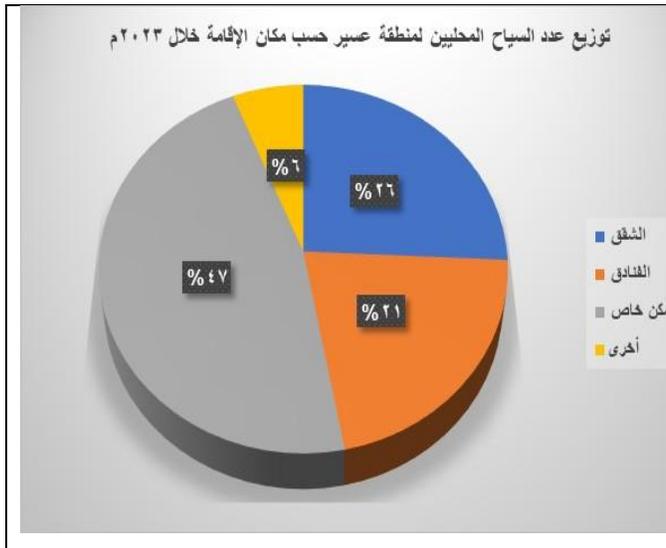
2,5. توزيع السياح المحليين لمنطقة عسير حسب مكان الإقامة خلال عامي 2022 ، 2023.

جدول رقم (25) توزيع السياح المحليين لمنطقة عسير حسب مكان الإقامة خلال عامي 2022 ، 2023

الإجمالي	أخرى	سكن خاص	الفنادق	الشقق		
2,307,921	45,928	582,575	614,904	1,064,514	ابها	2022
1,179,203	4,784	622,532	168,784	383,103	خميس مشيط	
2,842,858	70,327	1,273,705	280,123	1,218,703	باقي محافظات عسير	
6,329,982	121,039	2,478,812	1,063,811	2,666,320	اجمالي منطقة عسير	
2,722,814	91,432	822,132	999,038	810,212	ابها	2023
2,919,346	270,032	2,028,890	326,639	293,785	خميس مشيط	
3,492,001	270,032	2,028,890	326,639	866,440	باقي محافظات عسير	
7,656,609	470,550	3,584,897	1,630,725	1,970,437	اجمالي منطقة عسير	

جدول (26) معدل نمو السياحة المحلية حسب مكان الإقامة في المدن الرئيسية بمنطقة عسير 2023.

الإجمالي	أخرى	سكن خاص	الفنادق	الشقق	
18%	99%	41%	62%	-24%	ابها
148%	5544%	226%	94%	-23%	خميس مشيط
23%	284%	59%	17%	-29%	باقي محافظات عسير
21%	289%	45%	53%	-26%	اجمالي منطقة عسير



دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

من الجدول والشكل السابقين يتضح أن مكان الإقامة المفضل للسياح المحليين خلال العام 2022م كان الشقق المخدومة بنسبة 42% ثم السكن الخاص بنسبة 39% ثم الفنادق بنسبة 17%، وخلال العام 2023م ومع نمو عدد السياح المحليين الى منطقة عسير بنسبة 21%، تغيرت تفضيلات السياح المحليين لمكان الإقامة المفضل حيث انخفض عدد الشقق المخدومة كمكان مفضل للإقامة للسياح المحليين بنسبة 26% عن العام السابق بينما ارتفع الطلب على البدائل الأخرى، ونتج عن ذلك أنه خلال العام 2023 جاء السكن الخاص في المرتبة الأولى بنسبة 47%، ثم الشقق المخدومة بنسبة 26%، ثم الفنادق بنسبة 21%

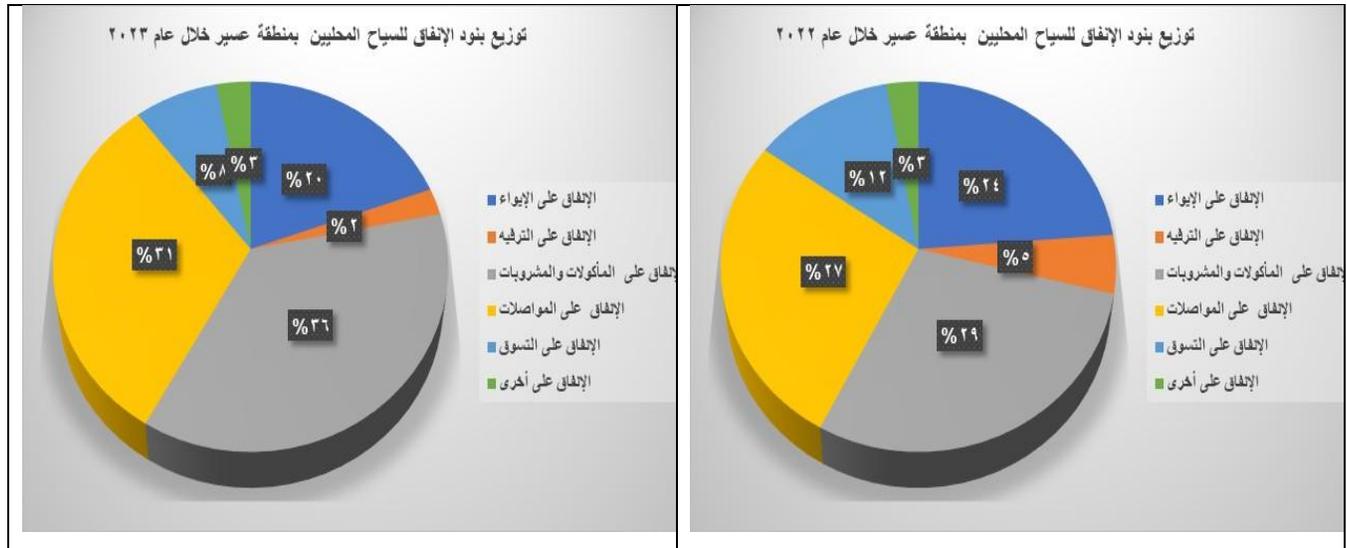
2,6. توزيع بنود الإنفاق للسياح المحليين لمنطقة عسير خلال عامي 2022، 2023.

جدول (27) توزيع بنود الإنفاق بالمليون ريال للسياح المحليين لمنطقة عسير ل عامي 2022، 2023.

إجمالي الإنفاق	الإنفاق على أخرى	الإنفاق على التسوق	الإنفاق على المواصلات	الإنفاق على المأكولات والمشروبات	الإنفاق على الترفيه	الإنفاق على الإيواء	
7,352	212	920	1,989	2,109	376	1,746	2022
10,581	324	797	3,306	3,839	246	2,069	2023

جدول (28) معدل نمو بنود الإنفاق للسياحة المحلية حسب مكان الإقامة بالمدن الرئيسية بعسير 2023.

إجمالي الإنفاق	الإنفاق على أخرى	الإنفاق على التسوق	الإنفاق على المواصلات	الإنفاق على المأكولات والمشروبات	الإنفاق على الترفيه	الإنفاق على الإيواء
44%	53%	-13%	66%	82%	-35%	19%



## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

من الجدول والشكل السابقين نلاحظ ان بنود الانفاق على الإيواء، والإنفاق على المأكولات والمشروبات، والإنفاق على المواصلات تستحوذ على اكثر من أربعة أخماس ميزانية الإنفاق للسياح المحليين بنسبة 80%، 87% خلال عامي 2022، 2023م على الترتيب، وقد ارتفع اجمالي الإنفاق للسياح المحليين خلال العام 2023م بمعدل 44%، وبنسب نمو متفاوتة لبنود الإنفاق باستثناء بندي الإنفاق على الترفيه، والإنفاق على التسوق التي انخفضت بنسبة 35%، 13% على الترتيب.

### 3-2 استعراض جانب العرض للشركات المقدمة للخدمات السياحية بمنطقة عسير

طبقاً للبيانات المتاحة من الإدارة العامة للتراخيص السياحية بوزارة السياحة عن مقدمي خدمات السفر والسياحة بمنطقة عسير

1. يبلغ عدد المنشآت المرخصة لتقديم خدمات السفر والسياحة بمنطقة عسير 51 منشأة منهم 43 وكالة سفر وسياحة، 6 منشآت لتنظيم الرحلات السياحية، عدد (2) منشأة لحجز وحدات الضيافة.
2. يبلغ عدد المرشدين السياحيين 333 مرشد سياحي، مقسمين الى 214 مرشد مسار، 141 مرشد موقع، 2 مرشد متخصص.

لا توجد شركات لديها برامج سياحية ثابتة طوال العام، والغالبية من مقدمي الخدمة يعتمد على تفصيل البرامج السياحية حسب الطلب، لذا فإن المنطقة بحاجة الى شركة تقوم بتوفير برامج سياحية طوال العام، مع عمل حملات ترويجية وتسويقية في جميع مناطق المملكة، بالإضافة الى دول مجلس التعاون الخليجي

### 4-2 الطلب على الخدمات السياحية:

من خلال الوصف والتحليل السابق لمؤشرات السياحة الوافدة والمحلية لمنطقة عسير، ومن خلال متابعة أغراض الرحلات السياحية للمنطقة ومن خلال تحليل بنود الإنفاق ومتوسط مدة الرحلة، يمكن تقدير الطلب المحتمل على الخدمات السياحية للمشروع المقترح بالإعتماد على مؤشر اعداد السياح الوافدين والمحليين الزائرين لمنطقة عسير بغرض الترفيه،

#### 1. تقدير الطلب على الخدمات السياحية للمشروع المقترح

بلغ عدد السياح الوافدين الزائرين لمنطقة عسير بغرض الترفيه خلال العام 2023م نحو 86 ألف زائر يمثلون 46% من اجمالي عدد السياح الوافدين الزائرين للمنطقة بمعدل نمو بلغ 186% عن العام السابق 2022، في حين بلغ عدد السياح المحليين الزائرين لمنطقة عسير بغرض الترفيه نحو 4,2 مليون زائر يمثلون 55% من اجمالي عدد السياح المحليين الزائرين للمنطقة، وهذا المعدل نما بمقدار 33% عن العام

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

السابق، والجدول التالي سلسلة زمنية لأعداد السياح الوافدين والمحليين الزائرين لمنطقة عسير خلال الفترة من 2015 الى 2023م :

السنة	عدد السياح الوافدون لغرض الترفيه بالألف	عدد السياح المحليون لغرض الترفيه بالألف
2015	28	3,012
2016	1	2,628
2017	1	2,935
2018	9	2,817
2019	1	2,805
2020	5	2,761
2021	3	2,335
2022	30	3,137
2023	86	4,174

المصدر : وزارة السياحة

وباستخدام طريقة المربعات الصغرى يمكن تقدير معادلة الخط المستقيم للسياحة المحلية والوافدة ومن ثم تقدير القيم للسنوات من 2024 وحتى 2036 كالتالي:

السنة	السياحة الوافدة بالألف	السياحة المحلية بالألف	الإجمالي بالألف
2024	44	3,366	3,410
2025	50	3,448	3,498
2026	55	3,530	3,585
2027	61	3,612	3,673
2028	66	3,694	3,760
2029	71	3,776	3,847
2030	76	3,858	3,934
2031	82	3,940	4,022
2032	87	4,022	4,109
2033	92	4,104	4,196
2034	98	4,186	4,284
2035	103	4,268	4,371
2036	109	4,350	4,459

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

وسيتم تقدير الطلب المتوقع على خدمات الشركة بنسبة 1% من إجمالي عدد السياح الزائرين لمنطقة عسير

السنة	عدد العملاء المتوقع للشركة	العدد المستهدف للشركة	النسبة % من العدد المتوقع
2024	34,100	24,600	72.1
2025	34,980	24,600	70.3
2026	35,850	24,600	68.6
2027	36,730	24,600	67.0
2028	37,600	24,600	65.4
2029	38,470	24,600	63.9
2030	39,340	24,600	62.5
2031	40,220	24,600	61.2
2032	41,090	24,600	59.9
2033	41,960	24,600	58.6
2034	42,840	24,600	57.4
2035	43,710	24,600	56.3
2036	44,590	24,600	55.2

2. توزيع شرائح العملاء على البرامج السياحية التي توفرها الشركة:

من المخطط ان تقوم الشركة بتنظيم أربعة برامج سياحية طبقا لعدد أيام البرنامج، ويتم تقسيم العملاء الى ثلاثة فئات وهي الأفراد والعائلات والمجموعات، والجدول التالي يوضح توزيع البرامج السياحية للشركة على شرائح العملاء

توزيع البرامج السياحية للشركة على شرائح العملاء				
الإجمالي	مجموعات	عائلات	افراد	
4,428	246	1,230	2,952	برنامج اليوم الواحد
5,904	1,230	2,460	2,214	برنامج اليومين
7,872	1,476	4,920	1,476	برنامج الأيام الثلاثة
6,396	1,968	3,690	738	برنامج الأيام الخمسة
24,600	4,920	12,300	7,380	الإجمالي

### 3. الأسعار المقترحة للبرامج السياحية للمشروع المقترح

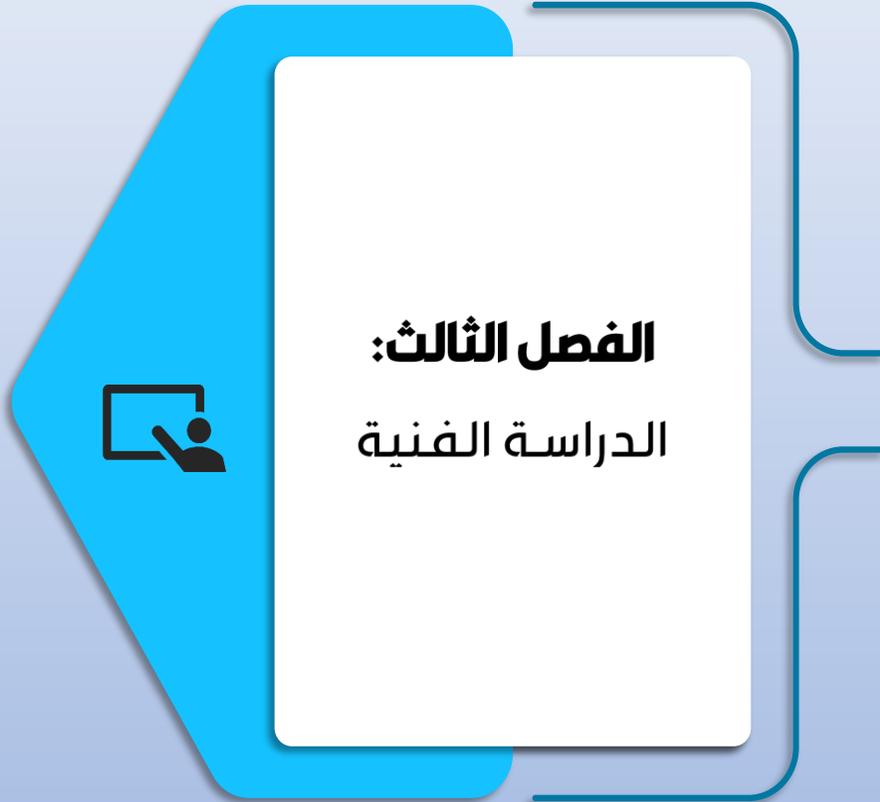
بعد حساب التكاليف الرأس مالية والتشغيلية، تم تقدير أسعار البرامج السياحية للشركة في الجدول التالي:

أسعار البرامج السياحية للشركة مقدره بالريال			
مجموعات	عائلات	افراد	
220	230	250	برنامج اليوم الواحد
900	900	1,000	برنامج اليومين
1,100	1,100	1,200	برنامج الأيام الثلاثة
1,900	1,900	2,000	برنامج الأيام الخمسة

### 5-2 الاستراتيجية التسويقية المقترحة

سيتم استخدام أساليب واستراتيجيات متنوعة للسويق والترويج والدعاية للبرامج السياحية التي تقدمها الشركة في جميع مناطق المملكة ودول مجلس التعاون الخليجي

- استخدام وسائل التواصل الاجتماعي، موقع إلكتروني تفاعلي، وعروض خاصة للمجموعات.
- التعاون مع الفنادق والمطاعم المحلية لتعزيز العروض السياحية.
- المشاركة في المعارض السياحية: عرض الخدمات في المعارض المحلية والدولية لجذب العملاء.
- خصومات وعروض خاصة: مثل تقديم خصومات على الحجز المبكر أو باقات خاصة لجذب العم.



### 1-3 تمهيد

في هذا الجزء من الدراسة سنقوم بدراسة وتحديد كافة احتياجات مشروع شركة لتقديم الخدمات السياحية، والتي من خلالها يتم تحديد التكاليف الاستثمارية للمشروع، والتي تشمل على التكاليف الرأسمالية الثابتة، والتكاليف غير المنظورة من احتياطات مالية لمواجهة أي زيادة متوقعة في الأسعار أو التضخم. ثم تأتي تكاليف ما قبل التشغيل والتي تشمل مصاريف الدراسات والاستشارات، والرسوم الحكومية، ومصاريف الترويج والدعاية قبل انطلاق المشروع وهذا ما يعرف بالتكاليف الاستثمارية الثابتة.

أما تكاليف التشغيل السنوية وهي المصروفات السنوية اللازمة لتشغيل المشروع لتحقيق الأهداف الاقتصادية والاستثمارية المتوقعة من المشروع، وتتصف بأنها مصاريف مستمرة طالما المشروع أصبح حقيقة على الواقع، فمنها ما يكون مستمراً حتى إذا لم يتم تشغيل المشروع، وتنقسم إلى تكاليف ثابتة وتكاليف متغيرة، كما تنقسم أيضاً إلى تكاليف مباشرة وغير مباشرة. هذا وتشمل تكاليف التشغيل السنوية الرواتب والأجور ومميزات القوى العاملة، والمصروفات الإدارية العمومية، ومصروفات المنافع العامة من (كهرباء ومياه ووقود ومحروقات) ومصروفات التسويق والترويج، ومصروفات الصيانة، بالإضافة إلى مصروفات التأمين التعاوني وما إلى ذلك. وفيما يلي تفاصيل متطلبات المشروع الفنية ومكوناته.

### 2-3 وصف المشروع

المشروع محل الدراسة يندرج تحت بند المشروعات الخدمية التي لا تتضمن تكلفتها أي إنشاءات، ويعتمد على تأجير مقر للشركة ومن الأفضل أن يتم تأجير مقر في مركز تجاري أو إداري متميز من ناحية الموقع ويسهل الوصول إليه. يحتاج المشروع إلى مساحة تقدر بنحو 300 متر مربع كاملة التشطيب، تضم التالي:

1. المكاتب الإدارية

1,1. الاستقبال وخدمة العملاء: مجهزة بشاشات عرض تقدم معلومات عن الرحلات.

1,2. الإدارة العامة: تشمل مكاتب المدير التنفيذي والإداريين.

1,3. قسم التسويق والمبيعات: مسؤول عن الترويج، التواصل مع العملاء، والتنسيق مع الشركاء.

1,4. قسم العمليات واللوجستيات: مسؤول عن تجهيز الرحلات، حجز وسائل النقل، وتنسيق الفعاليات.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

2. قاعة مجهزة بشاشات عرض ووسائل اتصال لعقد اجتماعات مع المرشدين السياحيين والشركاء.
3. مركز خدمة العملاء والحجوزات: يضم موظفين متخصصين في الرد على الاستفسارات وحجز الرحلات عبر الهاتف والموقع الإلكتروني.
4. صالة عرض للبرامج السياحية عبارة عن شاشات عرض رقمية وبروشورات تعرض الرحلات والخدمات المتاحة.
5. مستودع لتخزين معدات الرحلات مثل الخيام، أدوات التسلق، ومستلزمات التخيم.

### 3-3 موقع المشروع

إن قرار اختيار موقع المشروع من القرارات الاستراتيجية المهمة بالنسبة لإقامة المشروع، ومن ثم استمراريته، وتحدد أفضلية موقع معين عن غيره من المواقع بمجموعة من العوامل التي تؤثر في نهاية المطاف على تكاليف التأسيس والتشغيل والتسويق، ويفضل تنفيذ هذا المشروع بموقع في مدينة أبها او محافظة خميس مشيط وان يكون قريب من مطار أبها الدولي .

### 4-3 تكلفة الأصول الرأسمالية

تعرف الأصول الثابتة على أنها تلك الأصول التي تشتريها المنشأة من أجل الاستخدام وليس البيع، أي للاستثمار في إطار نشاطها الذي تُمارسه من أجل تحقيق الربح، وتستخدم لفترات طويلة نسبيًا، وتُسمى الأصول الثابتة في اللغة الإنجليزية Fixed Assets، ومن أبرز الأمثلة عليها فيما يخص المشروع قيد البحث هي الآلات والمعدات، الأثاث والتجهيزات، ووسائل النقل، وغيرها.

#### • تكاليف الأثاث والتجهيزات:

تبلغ تكلفة تأثيث وتجهيز المقر نحو 250,000 ريال (شاملة الأثاث وشبكة الاتصالات وأجهزة الكمبيوتر والتكييف).

#### • تكاليف الأجهزة والمعدات وتجهيزات الرحلات:

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

تقدر تكلفة الأجهزة والمعدات نحو 230,000 ريال وتشمل تكلفة أجهزة الحاسب الآلي والاتصالات والشبكات وومستلزمات وتجهيزات الرحلات وغيرها.

• مصاريف التأسيس (مصاريف ما قبل التشغيل):

مصاريف التأسيس هي تلك المصروفات التي تسبق عملية التشغيل، وتختلف في طبيعتها عن بقية المصروفات فهي لا تشبه مصروفات التشغيل باعتبارها مصروفات تصرف لمرة واحدة، كما أنها لا تتولد عنها أصول مادية محسوسة، فهي إذن لا تشبه الأصول الثابتة، وتعامل في الميزانية على أساس أنها مصروفات استثمارية يتم إطفائها خلال السنوات الخمس الأولى من تشغيل المشروع. وقد بلغت مصاريف ما قبل التشغيل للمشروع قيد الدراسة حوالي 492,000 ريال.

• الاحتياطي الاحترازي:

تم تقدير احتياطي احترازي لتكاليف الأصول الثابتة وذلك لتلافي مسائل تضخم وارتفاع الأسعار حتى يتم تأمين التجهيزات وذلك بنحو 5% تقريبا من قيمة الأصول وبلغ نحو 24,000 ريال.

الجدول رقم (1-3). الاحتياطي الاحترازي (ريال)

النسبة %	الاحتياطي الاحترازي	القيمة	البيان
12,5%	3.000	60.000	ديكورات
39,6%	9,500	190.000	الاثاث
31,3%	7.500	150.000	حاسب آلي
6,3%	1.500	30.000	اتصالات وشبكات
10,4%	2.500	50.000	تجهيزات للرحلات وأخرى
100,0%	24,000	480,000	الإجمالي

• إجمالي التكاليف الرأسمالية للمشروع:

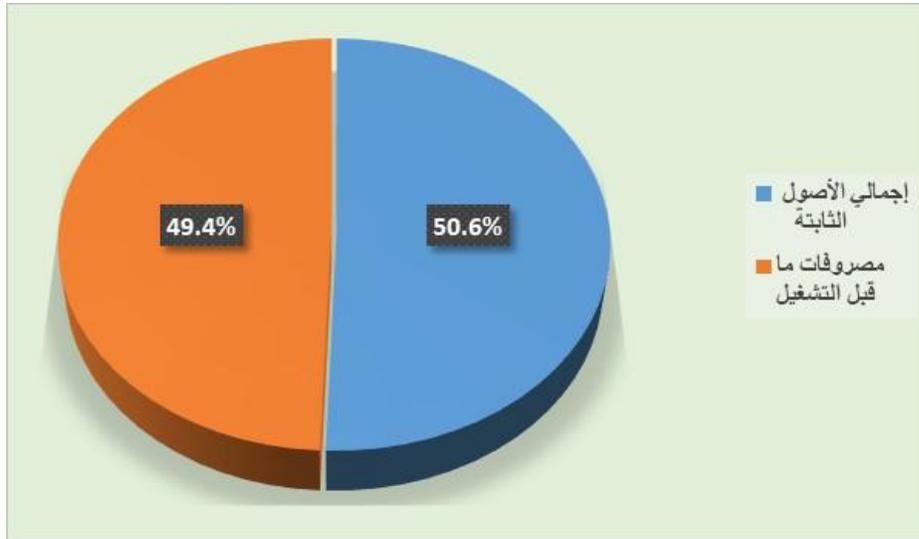
بلغ إجمالي التكاليف الرأسمالية للمشروع حوالي 996,000 ريال وهي عبارة عن مجموع الأصول الثابتة بالإضافة إلى مصروفات ما قبل التشغيل، حسب ما يوضحه الجدول رقم (2-3).

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

الجدول رقم (2-3). إجمالي التكاليف الرأسمالية للمشروع (ريال)

الأهمية النسبية	القيمة	البيان
23.1%	230,000	الأثاث والتجهيزات
25.1%	250,000	الآلات والمعدات
2.4%	24,000	الاحتياطي الاحترازي
50.6%	504,000	إجمالي الأصول الثابتة
49.4%	492,000	مصرفات ما قبل التشغيل
100.0%	996,000	إجمالي التكاليف الرأسمالية

الشكل البياني رقم (1-3). التوزيع النسبي لعناصر التكاليف الرأسمالية للمشروع



### 5-3 تكاليف/ مصاريف التشغيل السنوية

تعتبر مصروفات التشغيل من أهم البنود في الدراسة لأنها مصاريف مستمرة، وأن الزيادة الطفيفة فيها ما تلبث أن تُشكل مبالغ كبيرة مع مرور الزمن، لذلك تشغل دراسة مصاريف التشغيل اهتمامًا كبيرًا، كما أن أهمية دراستها في هذه المرحلة نابعة من أهميتها في تقدير رأس المال العامل، لهذا سيتم دراسة المصاريف التشغيلية السنوية للمشروع بشكل مفصل ودقيق، هذا بالإضافة إلى أن حساب مصاريف التشغيلية يعتبر عنصراً أساسياً في التحليل المالي للمشروع، والذي من نتائجه تتضح الجدوى الاقتصادية للمشروع، كما تساعد دراسة تكاليف التشغيل السنوية في التحقق من الوصول للأهداف الاقتصادية والاستثمارية للمشروع، وتشمل مصروفات التشغيل المرتبات والأجور، والمصروفات الإدارية والعمومية، وتكاليف المدخلات السنوية، ومصروفات المنافع العامة من كهرباء ومياه ووقود، ومصروفات التسويق والصيانة والتأمين، ومن ثم تقدير إهلاك الأصول وما إلى ذلك.

ويمكن تلخيص مصاريف التشغيل في الآتي:

#### • الإيجار:

تم تقدير مصروفات الإيجارات السنوية للمشروع بحوالي 120,000 ريال سنوياً.

#### • المرتبات والأجور ومميزات القوى العاملة:

يحتاج المشروع لعدد من القوى العاملة اللازمة لتسيير أعماله وإدارة المشروع، لذا فقد تم تقدير عدد العمالة بشكل يتوافق مع طبيعة المشروع (يوفر المشروع حوالي 32 فرصة عمل) ، وتم تقدير إجمالي تكاليف المرتبات والأجور ومميزات القوى العاملة السنوية بنحو 2,611,000 ريال.

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

الجدول رقم (3-3). إجمالي الرواتب السنوية (ريال)

الجهاز الإداري				
التكلفة السنوية (ريال)	إجمالي الرواتب الشهرية (ريال)	الراتب الشهري للفرد (ريال)	العدد	البيان
156,000	13,000	13,000	1	المدير العام
192,000	16,000	8,000	2	اخصائي تسويق
108,000	9,000	9,000	1	مدير شؤون الموظفين
456,000	38,000		4	إجمالي عمالة إدارية
114,000				بدلات وحوافز 25%
570,000				الإجمالي

العمالة الفنية				
التكلفة السنوية (ريال)	إجمالي الرواتب الشهرية (ريال)	الراتب الشهري للفرد (ريال)	العدد	المهنة
360,000	30,000	6,000	5	موظفي الحجز والعلاقات العامة
43,200	3,600	1,200	3	عامل نظافة
60,000	5,000	5,000	1	محاسب
900,000	75,000	5,000	15	مرشد سياحي
270,000	22,500	1,500	15	سائق
1,633,200				تكلفة العمالة الفنية
408,300				بدلات وحوافز 25%
2,041,000				الإجمالي
2,611,000				إجمالي تكلفة العمالة

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

• تكاليف الإقامة:

تم تقدير تكاليف الإقامة طبقاً للفروض التالية:

1. تم افتراض ان اليوم الأول لكل برنامج لا يتم احتسابه ضمن مدة الإقامة المطلوبة لكل برنامج.
  2. احتساب متوسط عدد النزلاء سيكون فردين لكل غرفة.
  3. تم افتراض ان 70% من الرحلات ستتم خلال الموسم الصيفي، وان سعر الغرفة تم تقديره 600 ريال لكل غرفة، وسيتم تقدير تكلفة الغرفة في باقي فصول السنة 200 ريال لكل غرفة ، وقد تم حساب المتوسط المرجح لتكلفة الغرفة خلال العام 480 ريال لكل غرفة.
- وبناء عليه ستكون تكاليف الإقامة موزعة لكل برنامج كما يوضحها الجدول التالي:
- حيث من المتوقع ان تبلغ تكاليف الإقامة عند الطاقة القصوى للمشروع نحو 11,335,680 ريال موزعة طبقاً للجدول التالي:

الجدول رقم (3-4). تكاليف الإقامة (ريال)

البرنامج	العدد	عدد ليالي الإقامة	إجمالي عدد الليالي	عدد الغرف	القيمة
برنامج اليوم الواحد	4,428	-	-	-	-
برنامج اليومين	5,904	1	5,904	2,952	1,417,726
برنامج الأيام الثلاثة	7,872	2	15,744	7,872	3,778,560
برنامج الأيام الخمسة	6,396	4	25,584	12,792	6,140,160
<b>الإجمالي</b>	<b>24,600</b>		<b>47,232</b>	<b>23,616</b>	<b>11,336,446</b>

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

• تكاليف الوجبات الغذائية

تم حساب وتقدير تكاليف الوجبات الغذائية عند تشغيل المشروع بطاقته القصوى 6,961,800 ريال موزعة على البرامج السياحية طبقاً للجدول التالي:

الجدول رقم (3-5). تكاليف الوجبات الغذائية (ريال)

البرنامج	العدد	عدد الوجبات	إجمالي عدد الوجبات	سعر الوجبة	القيمة
برنامج اليوم الواحد	4,428	1	4,428	50	221,400
برنامج اليومين	5,904	4	23,616	50	1,180,800
برنامج الأيام الثلاثة	7,872	6	47,232	50	2,361,600
برنامج الأيام الخمسة	6,396	10	63,960	50	3,198,000
<b>الإجمالي</b>	<b>24,600</b>		<b>138,258</b>		<b>6,961,800</b>

• تكاليف النقل

تم تقدير تكلفة ايجار وسائل النقل عند تشغيل المشروع بطاقته القصوى بمبلغ 2,323,754 ريال، كما هو موضح في الجدول التالي:

الجدول رقم (3-6). تكاليف النقل (ريال)

البرنامج	العدد	عدد الافراد في الرحلة	عدد الرحلات	عدد الأيام	سعر وسيلة النقل بالريال لكل يوم	اجمالي تكلفة النقل
برنامج اليوم الواحد	4,428	13	341	1	600	204,369
برنامج اليومين	5,904	13	454	2	450	408,738
برنامج الأيام الثلاثة	7,872	13	606	3	400	726,646
برنامج الأيام الخمسة	6,396	13	492	5	400	984,000
<b>الإجمالي</b>	<b>24,600</b>					<b>2,323,754</b>

• المستهلكات والمدخلات:

تم تقدير قيمة المستهلكات والمدخلات السنوية للمشروع من مواد التشغيل والمواد الخام ومستلزمات تجهيز وغيرها بنحو 9,000 ريال.

• مصروفات المنافع العامة:

يشمل مصاريف المنافع العامة السنوية للمشروع قيمة استهلاك الكهرباء والمياه والوقود وقد تم تقدير هذا البند بنحو 16,000 ريال سنوياً.

• مصروفات التسويق والترويج:

تم تقدير مصروفات التسويق والترويج بقيمة 357,000 ريال شاملة البروشرات الترويجية والإعلانات على مواقع التواصل الاجتماعي وتشمل أيضاً تكلفة إنشاء وإدارة موقع الكتروني لحجز الرحلات السياحية

• المصاريف الإدارية العمومية:

يشمل هذا البند مصروفات القرطاسية وتكاليف الهاتف والبريد والإنترنت وما إلى ذلك وقد تم تقدير تكاليف هذا البند بنحو 120,000 ريال.

• مصروفات الصيانة والتأمين والإهلاك السنوي:

بلغ إجمالي مصروفات صيانة الأصول الثابتة للمشروع نحو 18,250 ريال، كما بلغت مصروفات التأمين التعاوني الإسلامي نحو 7,200 ريال ، وأما قيمة الإهلاك السنوي لأصول المشروع فقد بلغت نحو 97,200 ريال ويوضح هذه التفاصيل الجدول رقم (3-3).

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

الجدول رقم (3-7). قيمة الصيانة والتأمين التعاوني والإهلاك (ريال)

التأمين التعاوني		الإهلاك		الصيانة		البيان	القيمة
النسبة	القيمة	النسبة	القيمة	النسبة	القيمة		
1,5%	3750	10,0%	25,000	5%	12,500	الألات والمعدات	250,000
1,5%	3450	20,0%	23,000	2,5%	5,750	الأثاث والتجهيزات	230,000
--	--	20,0%	49,200	--	--	مصروفات التأسيس	492,000
	7,200		97,200		18,250	الإجمالي	

• إجمالي مصروفات التشغيل السنوية:

هذا البند هو تلخيص لمصاريف التشغيل السنوية التي يحتاج إليها المشروع قيد الدراسة، ويوضح الجدول رقم (3-4) مصروفات التشغيل التي يحتاجها المشروع والتي قدرت بنحو 23,880,450 ريال عند التشغيل بالطاقة القصوى. هذا وتنقسم مصروفات التشغيل إلى قسمين:

- مصروفات ثابتة: أي أنها لا تتأثر بالتشغيل، ويطلق عليها مصاريف ثابتة أو غير مباشرة.

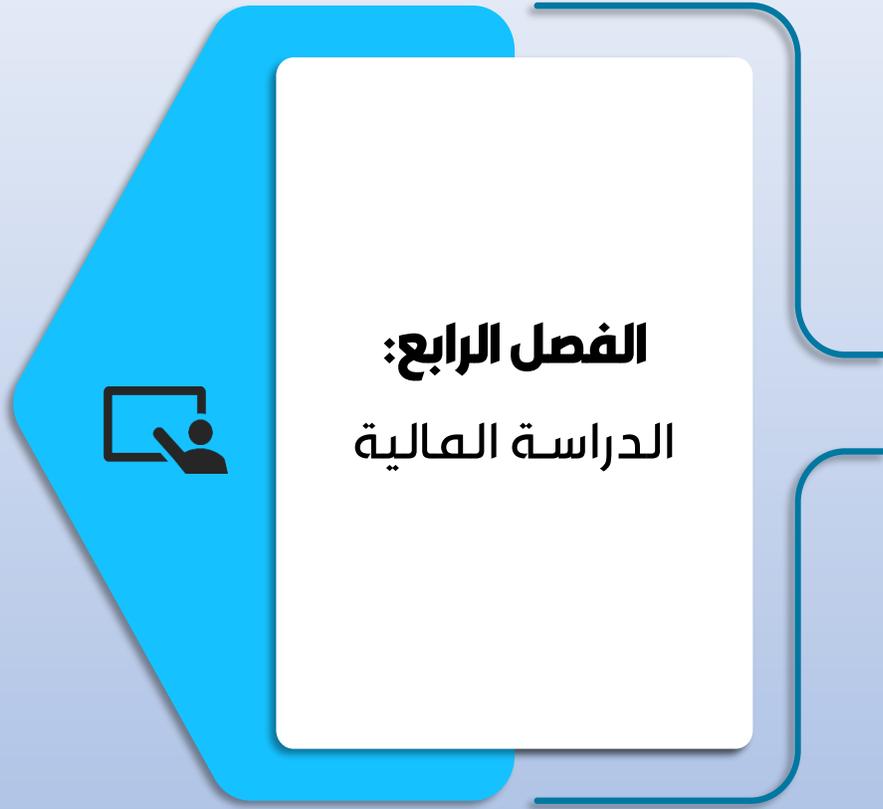
- مصروفات متغيرة: أي أنها تتأثر بفترة التشغيل مثل الطاقة الكهربائية وغيرها.

يعتبر بند الأجور والمرتببات ومميزات القوى العاملة أعلى بند في مصروفات التشغيل السنوية بنسبة بلغت نحو 43,1%، ثم يليه بند الإيجارات بنسبة 41,4%، بينما تعتبر مصروفات التأمين أقل مصروفات التشغيل بنسبة 0,9%.

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

الجدول رقم (3-8) إجمالي مصروفات التشغيل السنوية للمشروع (ريال)

البيان	القيمة
الإيجارات	120.000
تكاليف الإقامة	11,336,446
تكاليف التغذية	6,961,800
تكاليف النقل	2,323,754
الأجور والمرتبات ومميزات القوى العاملة	2,611,000
مدخلات ومستهلكات	9000
المنافع العامة	16.000
التسويق والترويج	357.000
الإدارية العمومية	120.000
الصيانة	18,250
التأمين	7200
<b>إجمالي مصروفات التشغيل</b>	<b>23,880,450</b>



## 1-4 تمهيد

سيتم في هذا الجزء دراسة الجدوى العالية المستقبلية للمشروع وذلك من خلال دراسة التكاليف الاستثمارية للمشروع وتحليل الإيرادات المتوقعة في ضوء ما تم التوصل إليه في الدراسة الفنية، كما سيتم تحليل الإيرادات المتوقعة للمشروع وفقاً للافتراضات المقترحة والتي تتوافق بشكل كبير مع هذه النوعية من المشروعات في المناطق السياحية بالمملكة.

وفي ضوء تحليل عناصر التكاليف والإيرادات فإنه يمكن التوصل إلى الأرباح الإجمالية والصافية للمشروع ومعدلات العائد المتوقعة، كما سيتم تقدير فترة استرداد رأس المال المستثمر ومتوسط الربح السنوي ومعدل العائد الداخلي على الاستثمار ومن ثم سيتم تحليل حساسية المشروع عند زيادة وخفض الإيرادات وكذلك زيادة وخفض مصروفات التشغيل وفيما يلي ملخصاً لما سبق.

## 2-4 احتياجات المشروع من رأس المال العامل

يتم تقدير احتياجات المشروع من رأس المال العامل على أساس احتياجات المشروع من مستلزمات التشغيل التجاري والنقدية اللازمة لدفع الرواتب والأجور، والمصاريف الإدارية العمومية، ومصاريف التسويق والترويج، ومستهلكات التشغيل، واحتياجات المنافع العامة، والصيانة، وما إلى ذلك من مختلف المصروفات التشغيلية، وذلك لدورة التشغيل الأولى والمقدرة بثلاثة أشهر لطبيعة التشغيل، ودوران رأس المال في مثل هذه المشروعات. وقد تم تقدير هذه الاحتياجات بمبلغ 5,970,113 ريال، وذلك على النحو الموضح في الجدول رقم (1-4)، مع ملاحظة أن رأس المال المحسوب في العام الأول يدخل ضمن التكلفة الاستثمارية للمشروع وذلك حتى لا يواجه المشروع والقائمين عليه مشكلة تعثر في تدبير السيولة النقدية، أو عدم القدرة على الوفاء بالالتزامات الجارية للمشروع.

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

الجدول رقم (4-1) تكلفة رأس المال العامل للمشروع (ريال)

رأس المال العامل	تكاليف التشغيل السنوية	البيان
30,000	120,000	الإيجارات
5,155,500	20,622,000	مصرفات تشغيلية (النقل - الإقامة - التغذية)
652,750	2,611,000	المرتبات ومميزات القوى العاملة
2250	9000	المدخلات والمستهلكات
4000	16,000	مصرفات المنافع العامة
89,250	357,000	مصرفات التسويق والترويج
30,000	120,000	المصرفات الإدارية العمومية
4,563	18,250	مصرفات الصيانة
1800	7200	مصاريف التأمين
<b>5,970,113</b>	<b>23,880,450</b>	<b>الإجمالي</b>

### 3-4 هيكل التكاليف الاستثمارية

تقدر إجمالي التكاليف الاستثمارية الإجمالية للمشروع بحوالي 6,966,113 ريال، وتشمل التكاليف الرأسمالية (تكاليف الأصول الثابتة + تكاليف ما قبل التشغيل) مضافاً إليها رأس المال العامل، ويوضح هذا الجدول رقم (2-4).

الجدول رقم (4-2) هيكل التكاليف الاستثمارية للمشروع (ريال)

إجمالي التكاليف	البيان
504,000	إجمالي قيمة الأصول الثابتة
492,000	مصاريف ما قبل التشغيل
<b>996,000</b>	<b>إجمالي التكلفة الرأسمالية</b>
5,970,113	رأس المال العامل
<b>6,966,113</b>	<b>إجمالي التكاليف الاستثمارية</b>

## 4-4 تقدير إيرادات المشروع

من المخطط ان تقوم الشركة بتنظيم أربعة برامج سياحية طبقا لعدد أيام البرنامج، ويتم تقسيم العملاء الى ثلاثة فئات وهي الأفراد والعائلات والمجموعات، والجدول التالي يوضح توزيع البرامج السياحية للشركة على شرائح العملاء

الجدول رقم (4-3) توزيع البرامج السياحية

الإجمالي	مجموعات	عائلات	افراد	
4,428	246	1,230	2,952	برنامج اليوم الواحد
5,904	1,230	2,460	2,214	برنامج اليومين
7,872	1,476	4,920	1,476	برنامج الأيام الثلاثة
6,396	1,968	3,690	738	برنامج الأيام الخمسة
24,600	4,920	12,300	7,380	الإجمالي

بعد حساب التكاليف الرأسمالية والتشغيلية، تم تقدير أسعار البرامج السياحية للشركة في الجدول التالي

الجدول رقم (4-4) أسعار البرامج السياحية للشركة مقدره بالريال

مجموعات	عائلات	افراد	
220	230	250	برنامج اليوم الواحد
900	900	1,000	برنامج اليومين
1,100	1,100	1,200	برنامج الأيام الثلاثة
1,900	1,900	2,000	برنامج الأيام الخمسة

والجدول التالي يوضح إيرادات المشروع عند العمل بطاقته القصوى موزعة طبقاً للبرامج السياحية وشرائح العملاء

الجدول رقم (4-5) الإيرادات موزعة طبقاً للبرامج السياحية وشرائح العملاء

اجمالي الإيرادات لكل برنامج	مجموعات	عائلات	افراد	
1,075,020	54,120	282,900	738,000	برنامج اليوم الواحد
5,535,000	1,107,000	2,214,000	2,214,000	برنامج اليومين
8,806,800	1,623,600	5,412,000	1,771,200	برنامج الأيام الثلاثة
12,226,200	3,739,200	7,011,000	1,476,000	برنامج الأيام الخمسة
<b>27,643,000</b>	<b>6,523,920</b>	<b>14,919,900</b>	<b>6,199,200</b>	<b>الإجمالي</b>

الجدول رقم (4-6) الإيرادات موزعة كنسبة مئوية طبقاً للبرامج السياحية وشرائح العملاء

اجمالي الإيرادات لكل برنامج	مجموعات	عائلات	افراد	
3.9%	5.3%	26.3%	68.5%	برنامج اليوم الواحد
20.0%	20.0%	40.0%	40.0%	برنامج اليومين
31.9%	18.4%	61.5%	20.1%	برنامج الأيام الثلاثة
44.2%	30.6%	57.3%	12.1%	برنامج الأيام الخمسة

من الجدولين السابقين تم تقدير إيرادات مشروع انشاء شركة تنظيم الرحلات السياحية بما يتماشى من متوسط الاسعار السائدة فى السوق، وبناء على ذلك فإن إجمالي الإيرادات السنوية المتوقعة للمشروع في حالة العمل بالطاقة القصوى (التشغيل الكامل) قدرت بحوالي 27,643,000 ريال، يتم تحصيلها من البرامج السياحية كالتالي:

1. يساهم برنامج اليوم الواحد بنسبة 3,9% من إجمالي الإيرادات بقيمة 1,075,020 ريال
2. يساهم برنامج اليومين بنسبة 20% من إجمالي الإيرادات بقيمة 5,535,000 ريال
3. يساهم برنامج الثلاثة أيام بنسبة 31,9% من إجمالي الإيرادات بقيمة 8,806,800 ريال
4. يساهم برنامج الأيام الخمسة بنسبة 44,2% من إجمالي الإيرادات بقيمة 12,226,200 ريال

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

5. تقدر الإيرادات المحصلة من شريحة السياح الأفراد 6,199,200 ريال تمثل 12,1% من إجمالي الإيرادات
6. تقدر الإيرادات المحصلة من شريحة السياح العائلات 14,919,900 ريال تمثل 57,3% من إجمالي الإيرادات
7. تقدر الإيرادات المحصلة من شريحة السياح المجموعات 6,523,920 ريال تمثل 30,6% من إجمالي

الإيرادات

ونرى ضرورة التدرج في الإيرادات، حيث يتوقع أن يعمل المشروع في السنة الأولى بنحو 70% من الطاقة القصوى وبنحو 80% في السنة الثانية وبنحو 90% في السنة الثالثة ونحو 100% في السنة الرابعة وحتى السنة العاشرة، وعلى ضوء ذلك تتدرج تكاليف السنوية في بعض عناصرها الرئيسية (تكاليف التشغيل المتغيرة) مثل المستهلكات والمنافع والمصروفات الإدارية والعمومية والصيانة وما إلى ذلك وعلى ضوء هذا التدرج يتوقع أن تكون الإيرادات السنوية للمشروع على النحو الموضح بالجدول رقم (4-7).

وفقاً للجدول نجد أن إيرادات المشروع قيد الدراسة تتدرج من نحو 19,350,100 ريال في السنة الأولى إلى نحو 24,878,700 ريال في السنة الثالثة، وتواصل الارتفاع إلى أن تصل إلى نحو 27,643,000 ريال من السنة الرابعة وحتى السنة العاشرة.

الجدول رقم (4-7). تدرج الإيرادات السنوية للمشروع (ريال)

السنة	نسب التشغيل	إجمالي الإيرادات
الأولى	70%	19,350,100
الثانية	80%	22,114,400
الثالثة	90%	24,878,700
من السنة الرابعة الى العاشرة	100%	27,643,000

## 5-4 الأرباح الإجمالية

الأرباح الإجمالية السنوية للمشروع تساوي إجمالي الإيرادات السنوية للمشروع مطروحاً منها إجمالي تكاليف التشغيل السنوية الثابتة والمتغيرة ويوضح الجدول رقم (8-4) تطور إجمالي أرباح المشروع خلال فترة الدراسة، وكما يوضح الجدول فقد بلغت الأرباح الإجمالية السنوية للمشروع في السنة الأولى من التشغيل حوالي 2,241,940 ريال، وتصل إجمالي الأرباح في السنوات (4-10) من التشغيل للمشروع وذلك عند العمل بطاقة تشغيلية 100% لتبلغ 3,762.550 ريال.

الجدول رقم (8-4) تطور إجمالي أرباح المشروع (ريال)

السنة	إجمالي الإيرادات السنوية	مصاريف التشغيل الثابتة	مصاريف التشغيل المتغيرة	إجمالي مصروفات التشغيل السنوية	إجمالي الأرباح السنوية
الأولى	19,350.100	1,306.150	15,802.010	17,108.160	2,241.940
الثانية	22,114.400	1,306.150	18,059.440	19,365.590	2,748.810
الثالثة	24,878.700	1,306.150	20,316.870	21,623.020	3,255.680
الرابعة	27,643.000	1,306.150	22,574.300	23,880.450	3,762.550
الخامسة	27,643.000	1,306.150	22,574.300	23,880.450	3,762.550
السادسة	27,643.000	1,306.150	22,574.300	23,880.450	3,762.550
السابعة	27,643.000	1,306.150	22,574.300	23,880.450	3,762.550
الثامنة	27,643.000	1,306.150	22,574.300	23,880.450	3,762.550
التاسعة	27,643.000	1,306.150	22,574.300	23,880.450	3,762.550
العاشرة	27,643.000	1,306.150	22,574.300	23,880.450	3,762.550

## 6-4 الأرباح الصافية

### • صافي الأرباح السنوية قبل خصم الزكاة:

يتم حساب صافي الأرباح السنوية قبل خصم الزكاة بطرح قسط إهلاك الأصول الثابتة "التكاليف غير التشغيلية" للمشروع من الأرباح الإجمالية للمشروع، ويوضح الجدول رقم (9-4) صافي الأرباح السنوية للمشروع قبل خصم الزكاة.

الجدول رقم (9-4) صافي الأرباح السنوية للمشروع قبل خصم الزكاة (ريال)

السنة	إجمالي الأرباح السنوية	التكاليف غير التشغيلية	صافي الأرباح السنوية قبل الزكاة
الأولى	2,241.940	97.200	2,144.740
الثانية	2,748.810	97.200	2,651.610
الثالثة	3,255.680	97.200	3,158.480
الرابعة	3,762.550	97.200	3,665.350
الخامسة	3,762.550	97.200	3,665.350
السادسة	3,762.550	97.200	3,665.350
السابعة	3,762.550	97.200	3,665.350
الثامنة	3,762.550	97.200	3,665.350
التاسعة	3,762.550	97.200	3,665.350
العاشرة	3,762.550	97.200	3,665.350

### • صافي الأرباح السنوية بعد خصم الزكاة:

يتم حساب صافي الأرباح السنوية بعد خصم الزكاة للمشروع وتساوي صافي الأرباح السنوية قبل خصم الزكاة مطروحاً منها الزكاة السنوية المستحقة والتي تساوي 2,5% من قيمة صافي الأرباح السنوية قبل خصم الزكاة وذلك على النحو الموضح في الجدول رقم (10-4).

الجدول رقم (4-10) صافي الأرباح السنوية للمشروع بعد خصم الزكاة (ريال)

السنة	صافي الأرباح السنوية قبل الزكاة	صافي الأرباح السنوية التراكمية	قيمة الزكاة الواجبة	صافي الأرباح السنوية بعد الزكاة
الأولى	2,144.740	2,144.740	53.619	2,091.122
الثانية	2,651.610	4,796.350	66.290	2,585.320
الثالثة	3,158.480	7,954.830	78.962	3,079.518
الرابعة	3,665.350	11,620.180	91.634	3,573.716
الخامسة	3,665.350	15,285.530	91.634	3,573.716
السادسة	3,665.350	18,950.880	91.634	3,573.716
السابعة	3,665.350	22,616.230	91.634	3,573.716
الثامنة	3,665.350	26,281.580	91.634	3,573.716
التاسعة	3,665.350	29,946.930	91.634	3,573.716
العاشرة	3,665.350	33,612.280	91.634	3,573.716

#### 7-4 القوائم المالية التقديرية للمشروع

- تم إعداد قوائم التحليل المالي والاقتصادي للمشروع وهي تتضمن قائمة الدخل التقديرية والتدفقات النقدية التقديرية وقائمة المركز المالي التقديرية أخذاً في الاعتبار الافتراضات التالية:
- افتراض تشغيل المشروع في الحدود المتوقعة بنسبة 70% في السنة الأولى للتشغيل وتدرج نسب التشغيل حتى تصل إلى 100% بداية من السنة الرابعة وحتى السنة العاشرة.
  - فترة التحليل 10 سنوات.

#### (أ) قائمة الدخل التقديرية للمشروع:

من بيانات الإيرادات والتكاليف السابق تقديرها تم إعداد قائمة الدخل التقديرية للمشروع خلال سنوات التحليل المقترحة ويوضح الجدول رقم (4-11) قائمة الدخل التقديرية للمشروع، وكما يتضح من الجدول بلوغ صافي أرباح المشروع في السنة الأولى للتشغيل 2,144,740 ريال، وارتفعت لتبلغ 3,665,350 ريال من السنة الرابعة وحتى السنة العاشرة وذلك عند العمل بطاقة تشغيلية 100%، كما بلغت الأرباح الصافية التراكمية للمشروع في السنة العاشرة حوالي 33,612,280 ريال.

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

الجدول رقم (4-11). قائمة الدخل التقديرية للمشروع "ألف ريال"

السنوات										الإجمالي	البيان
العاشرة	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولي		
%100	%100	%100	%100	%100	%100	%90	%80	%70	%60		معدلات التشغيل
الإيرادات											
27,643	27,643	27,643	27,643	27,643	27,643	27,643	24,879	22,114	19,350	27,643	إجمالي إيرادات المشروع
تكاليف التشغيل											
1,306	1,306	1,306	1,306	1,306	1,306	1,306	1,306	1,306	1,306	1,306	التكاليف الثابتة
22,574	22,574	22,574	22,574	22,574	22,574	22,574	20,317	18,059	15,802	22,574	التكاليف المتغيرة
23,880	23,880	23,880	23,880	23,880	23,880	23,880	21,623	19,366	17,108	23,880	إجمالي تكاليف التشغيل
مجمل الربح											
3,763	3,763	3,763	3,763	3,763	3,763	3,763	3,256	2,749	2,242		إجمالي الأرباح
صافي الربح											
97	97	97	97	97	97	97	97	97	97	97	إجمالي المصروفات غير التشغيلية
3,665	3,665	3,665	3,665	3,665	3,665	3,665	3,158	2,652	2,145		صافي الربح
33,612	29,947	26,282	22,616	18,951	15,286	11,620	7,955	4,796	2,145		صافي الربح التراكمي

## ب) قائمة التدفقات النقدية التقديرية للمشروع:

ترتبط قائمة التدفقات النقدية أساساً بتقدير كل من التدفقات النقدية الخارجة والتدفقات النقدية الداخلة بدءاً من سنة التأسيس حتى نهاية السنة العاشرة من عمر المشروع، كما أن الهدف الأساسي من تقدير هذه التدفقات هو حساب صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية للمشروع، فمتى كانت صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية للمشروع موجبة، دل ذلك على أن المشروع مجدي من الناحية المالية والاقتصادية، وصافي القيمة الحالية تأخذ في الحسبان القيمة الزمنية للنقود. وهذه القائمة تعتبر أداة جيدة لتقييم التخطيط المالي والاقتصادي للمشروع.

كما تعتبر من وجهة النظر الاقتصادية أداة لاتخاذ القرار الخاص بالاستمرار في تشغيل المشروع والتوسع فيه أو عدمه. كما أن هنالك معياراً يعتبر من أهم المعايير الاقتصادية لتقييم نشاط المشروع خلال الفترة المقبلة من العمر الافتراضي له، وهو معدل العائد الداخلي (IRR) الذي يعتمد على قيم التدفقات النقدية الداخلة والخارجة للمشروع، وهو ذلك المعدل المتحقق من داخل المشروع نفسه، والذي يجعل القيمة الحالية للتدفقات النقدية الموجبة (الداخلة) مساوية للقيمة الحالية للتدفقات النقدية السالبة (الخارجة). ويوضح الجدول رقم (4-12) قائمة التدفقات النقدية التقديرية للمشروع. حيث بلغت قيمة صافي التدفقات النقدية للمشروع حوالي 2,241,940 ريال في السنة الأولى من التشغيل وأخذت في الارتفاع خلال الفترة حتى بلغت حوالي 3,762,550 ريال بداية من السنة الرابعة وحتى السنة العاشرة من التشغيل.

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

الجدول رقم (4-12). قائمة التدفقات النقدية التقديرية للمشروع "ألف ريال "

البيان	التكلفة الاستثمارية	الأولي	الثانية	الثالثة	الرابعة	الخامسة	السادسة	السابعة	الثامنة	التاسعة	العاشرة
التدفقات النقدية الداخلة (الإيرادات)		19,350	22,114	24,879	27,643	27,643	27,643	27,643	27,643	27,643	27,643
إجمالي التدفقات النقدية الخارجة (إجمالي الاستثمارات+ تكاليف التشغيل والتجديد للمستهلك)	(6,966)	17,108	19,366	21,623	23,880	23,880	23,880	23,880	23,880	23,880	23,880
صافي التدفقات النقدية للمشروع	(6,966)	2,242	2,749	3,256	3,763	3,763	3,763	3,763	3,763	3,763	3,763
صافي التدفقات النقدية التراكمية للمشروع	(6,966)	(4,724)	(1,975)	1,280	5,043	8,805	12,568	16,331	20,093	23,856	27,618

**(ج) قائمة المركز المالي التقديرية للمشروع:**

تعكس قائمة المركز المالي للمشروع خلال السنوات العشر الأولى للتشغيل الموارد والاستخدامات المتوقعة في كل سنة مالية، ويوضح ذلك الجدول رقم (4-13)، ويهدف عرض هذه القائمة إلى التوصل إلى صورة كاملة عن ميزانية المشروع خلال الفترة المقدره للتشغيل بشكل يسمح بتخطيط الموارد والاستخدامات بصورة تضمن سلامة المركز المالي خلال تلك الفترة ويلاحظ من جدول الميزانية ما يلي:

- تم إعداد الميزانية على أساس عدم توزيع جزء من الأرباح واحتجازها في صورة احتياطات تراكمية.
- يلاحظ أن المركز المالي للمشروع يستمر في التحسن عبر عمر التشغيل المفترض.

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

الجدول رقم (4-13). قائمة المركز المالي التقديرية للمشروع "ألف ريال "

السنوات										البيان
العاشرة	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى	
الأصول المتداولة										
34,584	30,822	27,059	23,297	19,534	15,772	12,009	8,246	4,991	2,242	نقدية بالصندوق والبنوك
5,970	5,970	5,970	5,970	5,970	5,970	5,970	5,970	5,970	5,970	رأس المال العامل
40,554	36,792	33,029	29,267	25,504	21,742	17,979	14,217	10,961	8,212	إجمالي الأصول المتداولة
الأصول طويلة الأجل										
996	996	996	996	996	996	996	996	996	996	الأصول الثابتة
972	875	778	680	583	486	389	292	194	97	إجمالي إهلاك الأصول الثابتة التراكمية
24	121	218	316	413	510	607	704	802	899	صافي الأصول الثابتة
<b>40,578</b>	<b>36,913</b>	<b>33,248</b>	<b>29,582</b>	<b>25,917</b>	<b>22,252</b>	<b>18,586</b>	<b>14,921</b>	<b>11,762</b>	<b>9,111</b>	<b>إجمالي الأصول</b>
الخصوم المتداولة										
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	وفاء أقساط القرض الحكومي شاملة فترات السماح الأولية
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	المدفوعات المتراكمة
الخصوم غير المتداولة										
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	قرض
6,966	6,966	6,966	6,966	6,966	6,966	6,966	6,966	6,966	6,966	حقوق الملكية
33,612	29,947	26,282	22,616	18,951	15,286	11,620	7,955	4,796	2,145	الأرباح المبقاه
<b>40,578</b>	<b>36,913</b>	<b>33,248</b>	<b>29,582</b>	<b>25,917</b>	<b>22,252</b>	<b>18,586</b>	<b>14,921</b>	<b>11,762</b>	<b>9,111</b>	<b>إجمالي الخصوم وحقوق الملكية</b>

## 4-8 المؤشرات المالية المتوقعة للمشروع

المؤشرات المالية للمشروع من شأنها أن تبين ما إذا كان المشروع مجدياً من الناحية المالية أم لا، كما أنها ستساعد المستثمر على المقارنة بين البدائل الاستثمارية المختلفة، ويستخدم الباحث العديد من المؤشرات المالية منها ما هو مخصوم بمعدلات خصم معينة (Discounted Indicators) ومنها ما هو غير مخصوم (Undiscounted Indicators)، ويوضح ذلك الجدول رقم (4-11).

- فترة استرداد رأس المال المدفوع (Payback Period): فترة استرداد رأس المال هي الفترة التي يحتاجها للمشروع لاسترداد التكاليف الاستثمارية التي تم دفعها وهي تبلغ في حالة المشروع قيد الدراسة نحو 2,11 سنة وهي فترة جيدة لجدوى المشروع.
- متوسط الربح السنوي للمشروع (Average Annual Profit): متوسط الربح السنوي للمشروع هو متوسط الأرباح التي يحققها المشروع خلال فترة التحليل والقُدرة بعشر سنوات، وقد بلغ متوسط الربح السنوي للمشروع قيد الدراسة حوالي 3,361.228 ريال سنوياً.
- صافي القيمة الحالية للمشروع (Net Present Value): صافي القيمة الحالية للمشروع من المعدلات المخصومة وهي مجموع صافي التدفقات النقدية للمشروع خلال فترة الإنشاء والتشغيل وذلك بعد خصمها بمعدلات خصم معينة، وكلما كانت هذه القيمة موجبة فإن ذلك يعني أن المشروع مجدي من الناحية المالية وفي المشروع قيد الدراسة فقد بلغت صافي القيمة الحالية للمشروع حوالي 18,363,577 .
- القيمة المضافة للاقتصاد الوطني: القيمة المضافة الصافية للاقتصاد الوطني من المشروع تساوي مجموع ما يضيفه المشروع للاقتصاد من أرباح بالإضافة للأجور والمرتببات وغيرها وبناء عليه فقد بلغت القيمة المضافة للاقتصاد الوطني من المشروع حوالي 5,666,875 ريال خلال فترة عمر المشروع الافتراضي والمقدرة بعشر سنوات.

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لشركة لتنظيم الرحلات السياحية

- معدل العائد الداخلي للمشروع على الاستثمار (IRR): معدل العائد الداخلي للمشروع من المؤشرات المخصصة والتي يتم استخدام معدلات خصم لحسابها، وفيما يتعلق بالمشروع قيد الدراسة فقد بلغ معدل العائد الداخلي على الاستثمار نحو 41,84%، وهذا المعدل يعد مقبولاً.

الجدول رقم (4-11). المؤشرات المالية المتوقعة للمشروع

البيان	التحليل المالي	التمييز
فترة استرداد رأس المال PBP	2.11	سنة
متوسط الربح السنوي للمشروع Average Annual Profit	3,361.228	ريال
صافي القيمة الحالية للمشروع NPV	18,363.577	ريال
القيمة المضافة للاقتصاد الوطني Added Value	5,666.875	ريال
معدل العائد على الاستثمار (IRR on Investment)	41.84	نسبة

## 4-9 تحليل الحساسية للمشروع

بعد التحقق من الجدوى الاقتصادية والمالية، يتم إجراء تحليل لحساسية مؤشرات جدوى المشروع تجاه التغيرات في إيرادات وتكاليف المشروع، وسوف نركز هنا على معدل العائد الداخلي باعتباره أهم المؤشرات التي تثبت جدوى المشروع وهو المؤشر الأكثر شيوعاً واستخداماً في تحليلات الحساسية ، ويوضح ذلك الجدول رقم (4-12).

الجدول رقم (4-12). تحليل الحساسية المتوقع للمشروع

معدل العائد على الاستثمار	البيان	
41.84%	سيناريو الأساس	1
حساسية المشروع للإيرادات		
57,28%	زيادة الإيرادات بنسبة 5%	2
24,94%	انخفاض الإيرادات بنسبة 5%	3
حساسية المشروع لمصروفات التشغيل		
26,13%	زيادة مصروفات التشغيل بنسبة 5%	4
57,53%	انخفاض مصروفات التشغيل بنسبة 5%	5
حساسية المشروع للإيرادات ومصروفات التشغيل		
72,96%	زيادة الإيرادات بنسبة 5% ، وانخفاض مصروفات التشغيل بنسبة 5%	6
6,27%	إنخفاض الإيرادات بنسبة 5% ، وزيادة مصروفات التشغيل بنسبة 5%	7

## 4-10 الخاتمة والتوصيات

يتبين مما سبق أن المشروع قيد الدراسة " لمشروع إنشاء شركة تنظيم الرحلات السياحية " مُجدياً من الناحية السوقية والفنية والاقتصادية والمالية حيث أن كافة المؤشرات المالية للمشروع موجبة، كما أنه في حالة أسوء السيناريوهات يظل المشروع مجدياً مالياً واقتصادياً .