



جمعية الدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات بمركز مسليه والمطعم



دراسة الجدوى الاقتصادية
لمشروع الشيخ / موسي النهاري الاستثماري الخيري
التابع لجمعية الدعوة في مسلية والمطعم



فهرس المحتويات

٣	تقرير الدراسة
٥	الملخص التنفيذي لمشروع الشيخ موسى النهاري الخيري الاستثماري: -
٨	وصف لمشروع الشيخ موسى النهاري الخيري الاستثماري: -
٨	جهة الإشراف على المشروع
٨	العوامل المؤثرة على طلب خدمات مشروع الشيخ موسى النهاري الخيري الاستثماري: -
٩	دراسة موقع مشروع الشيخ موسى النهاري الخيري الاستثماري: -
١٣	الأوضاع الاقتصادية للأسر والأفراد بالملكة العربية السعودية
١٨	دراسة قطاع التشييد والبناء بالملكة العربية السعودية: -
٢١	دراسة القطاعات المستهدفة لمشروع الشيخ موسى النهاري الخيري الاستثماري
٢٦	الدوائر الحكومية بمدينة بيش
٢٧	عقود الزواج بمنطقة جازان
٢٨	حجم سوق الوحدات السكنية الإيجارية
٢٩	بعض منافسين مشروع الشيخ موسى النهاري الخيري الاستثماري: -
٢٩	تحليل البيئة الداخلية والخارجية لمشروع الشيخ موسى النهاري الخيري الاستثماري: -
٣٢	استراتيجية الترويج المقترحة لمشروع الشيخ موسى النهاري الخيري الاستثماري: -
٣٤	دراسة خدمات مشروع الشيخ / موسى النهاري الاستثماري الخيري: -
٣٤	سياسات يتبعها مشروع الشيخ / موسى النهاري الخيري الاستثماري: -
٣٤	مميزات مشروع الشيخ / موسى النهاري الاستثماري الخيري: -
٣٤	مراحل تنفيذ مشروع الشيخ / موسى النهاري الاستثماري الخيري: -
٣٦	الطاقة التشغيلية لمشروع الشيخ موسى النهاري الخيري الاستثماري: -
٣٦	التكاليف الرأسمالية في مشروع الشيخ موسى النهاري الخيري الاستثماري: -
٤٠	تكاليف التشغيل السنوية: -
٤٤	دراسة حجم الإيرادات السنوية: -
٤٥	دراسة حجم التكاليف المتغيرة
٤٥	دراسة حجم التكاليف الثابتة للمشروع: -
٤٦	قائمة الدخل التقديرية للمشروع: -
٤٧	قائمة المركز المالي للمشروع: -
٤٨	قائمة التدفقات النقدية التقديرية للمشروع: -
٤٩	التقييم المالي والاقتصادي للمشروع (التحليل والمؤشرات المالية): -
٥٣	ملخص المؤشرات المالية للمشروع
٥٤	تحليلات الحساسية للمشروع



تقرير الدراسة

المعلومات الأساسية

العنصر	البيان	المؤشرات المالية للدراسة
اسم المشروع	مشروع الشيخ موسى النهاري الخيري الاستثماري	التكاليف الاستثمارية ٢,٧٠٠,٠٠٠
مالك المشروع	جمعية الدعوة والارشاد بمركز مسلية والمطعن	متوسط حجم الإيرادات خلال عمر المشروع ٢٢٥,٦٠٠
موقع المشروع	حي الصفا بمدينة بيش بمنطقة جازان	متوسط صافي الربح بعد الزكاة في السنة الأولى ١١١,١٩٩
مخرجات المشروع	تأجير محلات تجارية- تأجير شقق غير مفروشة	معدل العائد الداخلي على الاستثمار ٦٪
التمويل	تمويل ذاتي، تمويل مؤسسات داعمة و أفراد	فترة استرداد رأس المال من بدء التشغيل السنة العاشرة
نطاق المشروع		
يخدم المشروع		
المواطنون بدون سكن والمقيمين والنازحين والمتزوجين الجدد الذين لا يتوفر لهم سكن خاص بهم إضافة الى عمال الشركات وخاصة لقرب الموقع من مدينة الملك عبدالله الاقتصادية		

التقرير الفني والتوصيات لدراسة الشيخ موسى النهاري الخيري الاستثماري

بناءً على طلب سيادتكم بإعداد دراسة جدوى متكاملة لمشروع الخير الاستثماري لجمعية الدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات بمركز مسلية والمطعن بمنطقة جازان بالمملكة العربية السعودية، فقد قمنا بإعداد دراسة الجدوى التسويقية والفنية والمالية حيث يتميز الطلب على خدمات المشروع بالزيادة والاستمرار ويعتبر الاستثمار في هذا المشروع من الفرص الاستثمارية الواعدة ذات العائد المجزي على رأس المال المستثمر والذي يسترد في مدة مناسبة وخاصة فيما يخص التأجير العقاري إذا قورنت بمشروعات أخرى ولقد تم التوصل في الدراسة إلى التكلفة الاستثمارية للمشروع والأرباح المحققة من هذا المشروع وفترة الاسترداد الخاصة والاستثمار والمؤشرات المالية التي توضح جدوى المشروع اقتصادياً وفنياً ومالياً.

مكتب الوسام الذكي للاستشارات



الملخص التنفيذي للمشروع



الملخص التنفيذي لمشروع الشيخ موسى النهاري الخيري الاستثماري:-

الهدف العام للمشروع: تفعيل الاستدامة المالية للجمعية لتغطية نفقاتها التشغيلية والبرامج الدعوية

الملخص التسويقي للمشروع

تبين من خلال دراسة السوق الآتي:-

- يقدر إجمالي عدد السكان بالمملكة العربية السعودية بلغ ٣٥,٠١٣,٤١٤ نسمة خلال العام ٢٠٢٠ م
- يبلغ متوسط معدل نمو السكان نحو ٢,٣٪
- بلغ عدد سكان منطقة جازان ١,٦٧٥,٤١٤ نسمة خلال اعم ٢٠٢٠ م وبتوقع ان يصل سكانها الي ١,٩٦٧,٧٣٢ نسمة خلال عام ٢٠٢٧ م
- بلغ عدد سكان مدينة بيش حوالي ٨٦,٤٢٨ نسمة خلال اعم ٢٠٢٠ م ويتوقع ان يصل سكانها الي ٩٩,٢٠٣ نسمة خلال عام ٢٠٢٧ م
- بلغ متوسط دخل الأسرة الشهري على مستوى المملكة (١١,٩٨٤)، وبلغ للفرد (٢,٤٨٥)
- تبين نتائج مسح الدخل والانفاق أن أعلى متوسط دخل شهري للأسرة في المنطقة الشرقية بمتوسط بلغ (١٤,٩٠٢)
- بلغ متوسط معدل نمو حجم رخص التشييد بالمملكة العربية السعودية حوالي ٣٪.





الملخص الفني للمشروع

- محلات تجارية
- وحدات سكنية غير مفروشة

الملخص المالي للمشروع

- تبلغ تكلفة التكلفة الإجمالية للمشروع ٢,٧٠٠,٠٠٠ ريال سعودي
- تم افتراض تمويل المشروع بتمويل ذاتي بنسبة ٢٠٪ وتمويل مؤسسات داعمة و أفراد بنسبة ٨٠٪
- تقدر فتره رأس المال العامل اللازم للمشروع من تكاليف تشغيل المشروع نحو شهرين
- رأس المال الثابت بقيمه ٢,٦٩١,٢٨٧ ريال سعودي عبارة عن (تكلفة الأرض بقيمة ٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي - المباني والإنشاءات بقيمة ٢,١٨٧,٩٢٠ ريال سعودي - تكاليف احتياطي طواري بقيمة ٥١,٧٥٨ ريال سعودي - مصاريف التأسيس بقيمة ٥١,٦٠٨ ريال سعودي)
- يبلغ راس المال العامل بقيمه ٨,٧١٣ ريال سعودي
- يبلغ متوسط صافي الربح المحاسبي للسنة الاولى بقيمه ١١١,١٩٩ ريال سعودي
- يبلغ معدل العائد الداخلي على الاستثمار نحو ٦٪ سنوياً.
- يبلغ متوسط نقطة التعادل خلال عمر المشروع نحو ٣٦٪ سنوياً
- يسترد المشروع استثماراته في السنة العاشرة من بدء التشغيل



دراسة السوق

وصف لمشروع الشيخ موسى النهاري الخيري الاستثماري:-

المشروع عبارة عن بناء المبنى الاستثماري الخيري لجمعية الدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات بمركز مسلية والمطعن بمنطقة جازان بالمملكة العربية السعودية يقع المشروع في حي صفا بمدينة بيش بمنطقة جازان بالمملكة العربية السعودية ويقدم المشروع مجموعة من الخدمات الإيجارية مثل (محلات تجارية - وحدات سكنية غير مفروشة) ويخدم المشروع المواطنين بدون سكن والمقيمين والنازحين والمتزوجين الجدد الذين لا يتوفر لهم سكن خاص بهم إضافة الى عمال الشركات وخاصة لقرب الموقع من مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. ويهدف المشروع الى تفعيل الاستدامة المالية لتشغيل مشاريع الجمعية من خلال استثمار تأجير المبنى المكون من شقق غير مفروشة ومحلات تجارية

جهة الإشراف على المشروع

ويسند الإشراف على المشروع لإدارة الجمعية وتوجد لها بعض مهام الإشرافية مثل:

- الإشراف على إبرام العقود مع المستأجرين عبر برنامج سكني
- الإشراف على متابعة صيانة المبنى وتحديد متطلباته أول بأول
- الإشراف على إيداع المبالغ الإيجارية ضمن حسابات الجمعية
- التواصل مع المستأجرين لقياس مدى رضاهم وحل جميع المشكلات والمعوقات

العوامل المؤثرة على طلب خدمات مشروع الشيخ موسى النهاري الخيري الاستثماري:-

يتأثر توافد العملاء (الطلب) على خدمات المشروع بالعديد من عوامل منها:-

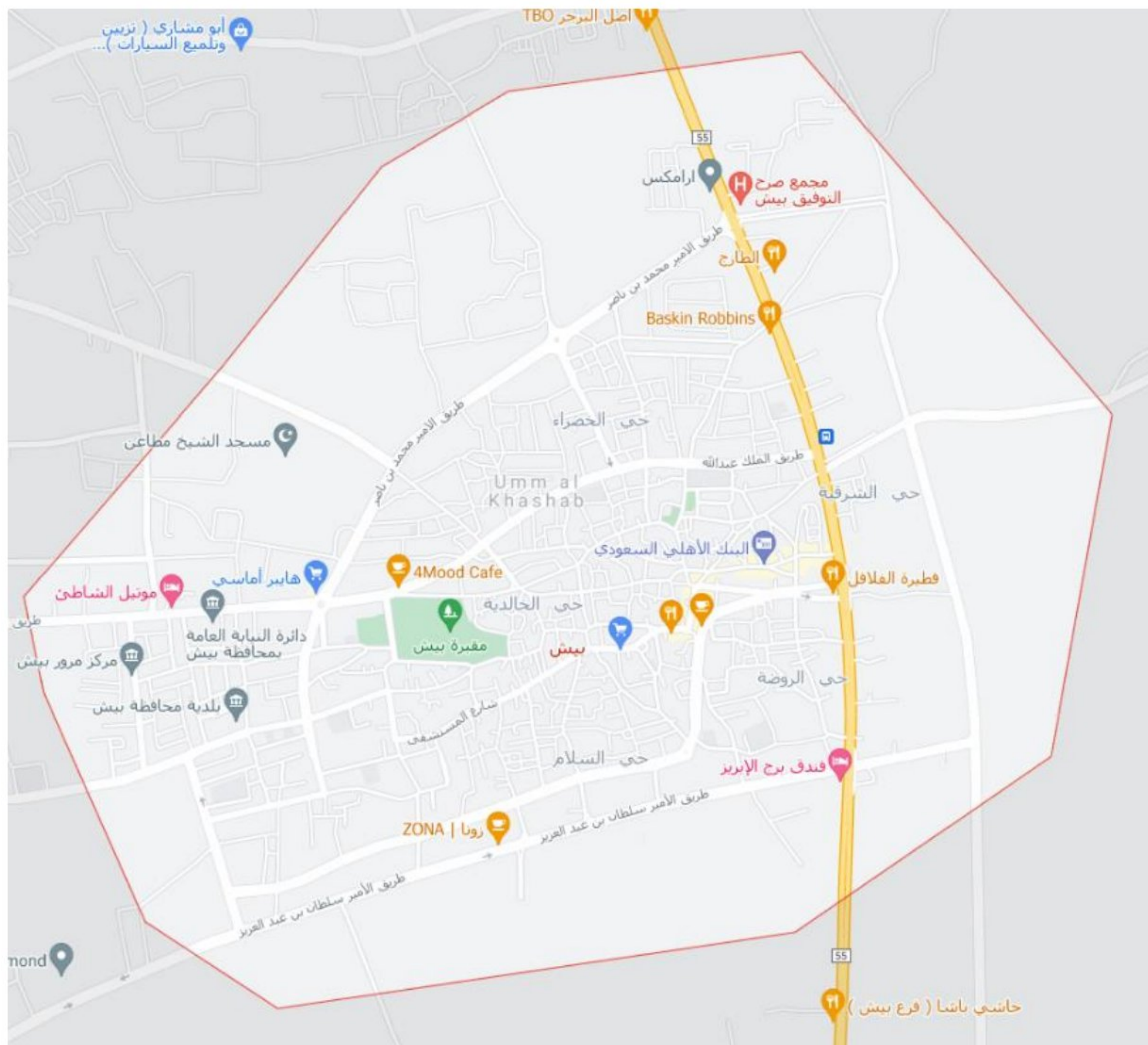
١. موقع مشروع الشيخ موسى النهاري الخيري الاستثماري.
٢. السكان بالمملكة العربية السعودية.
٣. الأوضاع الاقتصادية للأسر والأفراد بالمملكة العربية السعودية.
٤. دراسة قطاع التشييد والبناء بالمملكة العربية السعودية.
٥. دراسة القطاعات المستهدفة لمشروع الشيخ موسى النهاري الخيري الاستثماري.

دراسة موقع مشروع الشيخ موسى النهاري الخيري الاستثماري:-

يؤثر موقع المشروع بشكل أساسي في العديد من الجوانب ومنها سفلتت الطرق والبنية التحتية والخدمات الأساسية في الموقع التي تسهل عملية توافد العملاء إلى المشروع أيضا مدى امتلاك منطقة المشروع إلى مقومات الجذب التي تزيد الاقبال على طلب الوحدات. ويقع مشروع مبني الخير الاستثماري بحي صفا بمدينة بيش بمنطقة جازان بالمملكة العربية السعودية.

مدینة یش

تقع محافظة بيش في الجزء الشمالي لمنطقة جازان في المملكة العربية السعودية، بمسافة ٧٠ كلم وهي من المحافظات الهامة حيث تقع على الخط الدولي .جدة. جازان .اليمن. تقع محافظة بيش على خط عرض (١٧) شمالاً وخط طول (٤٢) شرقاً وبالنسبة لموقعها من منطقة جازان فهي تقع في الجزء الشمالي وتتصف المحافظة بأنها تقع ضمن إقليم تهامة والذي ينحصر ما بين البحر الأحمر والمرتفعات الجبلية ويمر في هذا السهل واد كبير ذي مساحة واسعة يسمى (وادي بيش) وهو من أكبر أودية المنطقة والذي يرفده أكثر من تسعين رافداً وبذلك تتميز أراضي المحافظة بخصوبة أراضيها ذات الزراعات المتعددة. حيث يبلغ عدد سكان مدينة بيش حوالي ٨٦,٤٢٨ نسمة خلال عام ٢٠٢٠م طبقا الي احصائيات الهيئة العامة للإحصاء ويتوقع ان يصل سكانها الي ١٠١,٥٠٨ نسمة خلال عام ٢٠٢٧م ويمثل سكان مدينة بيش حوالي ٥,٢٪ من اجمالي سكان منطقة جازان.



دراسة حجم السكان بالمملكة العربية السعودية:-

يتمثل حجم سوق خدمات مشروع الشيخ موسى النهاري الخيري الاستثماري في حجم المستهلكين النهائي للمنتجات والخدمات والتي تتمثل في قطاع الافراد. حيث يعتبر نمو السكان من العوامل المهمة في زيادة الطلب على الخدمات والمنتجات المختلفة.

أعداد السكان التاريخية بالمملكة العربية السعودية:

يقدر إجمالي عدد السكان بالمملكة العربية السعودية بلغ ٣٥,٠١٣,٤١٤ نسمة خلال العام 2020م. وفيما يلي جدول يوضح أعداد السكان بالمملكة:-

المنطقة	2013	2014	2015	2016	2017	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠	%
الرياض	٧,٥٨٢,٤٥٦	7,618,398	7,816,322	8,014,678	8,234,302	8,446,866	8,660,885	8,862,168	٪٢٥
مكة المكرمة	٧,٩٠٢,٦٣٤	7,900,474	8,119,835	8,338,321	8,575,578	8,803,545	9,033,491	9,243,433	٪٢٦
المدينة المنورة	١,٩٦٤,٢١٥	1,990,715	2,036,933	2,083,326	2,136,553	2,188,138	2,239,923	2,291,980	٪٧
القصيم	١,٣٠٦,٧٢٥	1,334,617	1,362,085	1,389,929	1,423,130	1,455,693	1,488,285	1,522,873	٪٤
المنطقة الشرقية	٤,٥١٤,١٣٥	4,575,649	4,680,984	4,787,375	4,909,385	5,028,753	5,148,598	5,268,254	٪١٥
عسير	٢,٠٣٠,١٧٥	2,091,979	2,129,136	2,166,983	2,214,736	2,261,618	2,308,329	2,361,976	٪٧
تبوك	٨٣٥,٢٨٤	861,228	876,372	891,813	911,331	930,507	949,612	971,681	٪٣
حائل	٦٤٢,٧٤٧	660,711	672,961	685,423	700,865	716,021	731,147	748,139	٪٢
الحدود الشمالية	٣٣٦,٩٠٣	347,222	353,388	359,663	367,558	375,310	383,051	391,953	٪١
جازان	١,٤٣٩,٥٤٩	1,479,503	1,507,175	1,535,167	1,569,872	1,603,659	1,637,361	1,675,414	٪٥
نجران	٥٣٤,٧٤٤	548,687	559,210	569,875	582,927	595,705	608,467	622,608	٪٢
الباحة	٤٣٧,٢٦٠	451,109	458,951	466,946	477,105	487,108	497,068	508,620	٪١
الجوف	٤٦٧,٤٤٧	479,503	488,717	498,081	509,504	520,737	531,952	544,315	٪٢
الجملة	٢٩,٩٩٤,٢٧٢	30,339,795	31,062,069	31,787,580	32,612,846	33,413,660	34,218,169	35,013,414	٪١٠٠

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء - التقديرات السكانية

أعداد السكان المتوقعة بالمملكة العربية السعودية:

بلغ متوسط معدل النمو السكان بالمملكة العربية السعودية ٢,٣ طبقاً لإحصائيات الهيئة العامة للإحصاء وقد تم الاستناد إلى هذا المتوسط للتوقع بأعداد السكان بالمملكة العربية السعودية خلال الفترة ٢٠٢١م:٢٠٢٧م، والجدول التالي يوضح الأعداد المتوقعة للسكان:

المنطقة	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٧
الرياض	٩,٠٦٨,١٢٨	٩,٢٧٨,٨٧٦	٩,٤٩٤,٥٢١	٩,٧١٥,١٧٧	٩,٩٤٠,٩٦٢	١٠,١٧١,٩٩٤	١٠,٤٠٨,٣٩٦
مكة المكرمة	٩,٤٥٨,٢٥٥	٩,٦٧٨,٠٦٩	٩,٩٠٢,٩٩١	١٠,١٣٣,١٤١	١٠,٣٦٨,٦٣٩	١٠,٦٠٩,٦١١	١٠,٨٥٦,١٨٣
المدينة المنورة	٢,٣٤٥,٢٤٦	٢,٣٩٩,٧٥١	٢,٤٥٥,٥٢٢	٢,٥١٢,٥٩٠	٢,٥٧٠,٩٨٣	٢,٦٣٠,٧٣٤	٢,٦٩١,٨٧٣
القصيم	١,٥٥٨,٢٦٦	١,٥٩٤,٤٨٠	١,٦٣١,٥٣٧	١,٦٦٩,٤٥٤	١,٧٠٨,٢٥٣	١,٧٤٧,٩٥٤	١,٧٨٨,٥٧٧
المنطقة الشرقية	٥,٣٩٠,٦٩٠	٥,٥١٥,٩٧٢	٥,٦٤٤,١٦٦	٥,٧٧٥,٣٣٨	٥,٩٠٩,٥٦٠	٦,٠٤٦,٩٠١	٦,١٨٧,٤٣٣
عسير	٢,٤١٦,٨٦٩	٢,٤٧٣,٠٣٨	٢,٥٣٠,٥١٢	٢,٥٨٩,٣٢٣	٢,٦٤٩,٥٠٠	٢,٧١١,٠٧٥	٢,٧٧٤,٠٨٢
تبوك	٩٩٤,٢٦٤	١,٠١٧,٣٧١	١,٠٤١,٠١٥	١,٠٦٥,٢٠٩	١,٠٨٩,٩٦٤	١,١١٥,٢٩٦	١,١٤١,٢١٦
حائل	٧٦٥,٥٢٦	٧٨٣,٣١٧	٨٠١,٥٢٢	٨٢٠,١٥٠	٨٣٩,٢١٠	٨٥٨,٧١٤	٨٧٨,٦٧١
الحدود الشمالية	٤٠١,٠٦٢	٤١٠,٣٨٣	٤١٩,٩٢١	٤٢٩,٦٨٠	٤٣٩,٦٦٦	٤٤٩,٨٨٤	٤٦٠,٣٣٩
جازان	١,٧١٤,٣٥١	١,٧٥٤,١٩٤	١,٧٩٤,٩٦٢	١,٨٣٦,٦٧٧	١,٨٧٩,٣٦٣	١,٩٢٣,٠٤٠	١,٩٦٧,٧٣٢
نجران	٦٣٧,٠٧٨	٦٥١,٨٨٤	٦٦٧,٠٣٤	٦٨٢,٥٣٦	٦٩٨,٣٩٨	٧١٤,٦٢٩	٧٣١,٢٣٨
الباحة	٥٢٠,٤٤١	٥٣٢,٥٣٦	٥٤٤,٩١٢	٥٥٧,٥٧٦	٥٧٠,٥٣٥	٥٨٣,٧٩٤	٥٩٧,٣٦٢
الجوف	٥٥٦,٩٦٥	٥٦٩,٩٠٩	٥٨٣,١٥٤	٥٩٦,٧٠٧	٦١٠,٥٧٤	٦٢٤,٧٦٤	٦٣٩,٢٨٤
الجملة	٣٥,٨٢٧,١٤١	٣٦,٦٥٩,٧٧٩	٣٧,٥١١,٧٦٨	٣٨,٣٨٣,٥٥٨	٣٩,٢٧٥,٦٠٨	٤٠,١٨٨,٣٩٠	٤١,١٢٢,٣٨٦



أعداد السكان التاريخية منطقة جازان:-

النسبة	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	المحافظات
9.9%	165,397	161,641	158,314	154,978	151,552	148,789	146,057	جازان (مقر الامارة)
16.7%	280,287	273,921	268,283	262,630	256,825	252,142	247,512	صبياء
14.4%	241,918	236,423	231,557	226,678	221,667	217,625	213,630	ابوعريش
10.8%	180,820	176,713	173,075	169,429	165,683	162,662	159,676	صامطة
1.4%	22,811	22,293	21,834	21,374	20,901	20,520	20,143	الحرث
5.2%	87,877	85,881	84,113	82,341	80,521	79,052	77,601	ضمد
1.4%	23,271	22,742	22,274	21,805	21,323	20,934	20,550	الريث
5.2%	86,428	84,465	82,727	80,984	79,194	77,750	76,322	بيش
1.3%	22,090	21,589	21,144	20,699	20,241	19,872	19,507	فرسان
4.3%	71,790	70,160	68,716	67,268	65,781	64,581	63,396	الدائر
8.1%	135,876	132,789	130,056	127,316	124,502	122,231	119,987	احد المسارحة
2.3%	38,949	38,064	37,281	36,495	35,688	35,038	34,394	العيدابي
5.6%	94,141	92,003	90,109	88,210	86,260	84,688	83,133	العارضة
5.1%	84,849	82,922	81,215	79,504	77,746	76,329	74,927	الدرب
4.0%	66,675	65,161	63,819	62,475	61,094	59,980	58,878	الطوال
2.1%	35,671	34,860	34,143	33,424	32,685	32,089	31,499	هروب
2.2%	36,565	35,735	34,999	34,262	33,504	32,894	32,290	فيفا
100%	1,675,414	1,637,361	1,603,659	1,569,872	1,535,167	1,507,175	1,479,503	الجملة

أعداد السكان المتوقعة بمنطقة جازان:-

2027	2026	2025	2024	2023	2022	2021	المحافظات
194,255	189,843	185,531	181,317	177,199	173,174	169,241	جازان (مقر الامارة)
329,190	321,713	314,406	307,266	300,287	293,466	286,801	صبياء
284,126	277,673	271,366	265,203	259,179	253,293	247,540	ابوعريش
212,368	207,545	202,831	198,224	193,722	189,322	185,022	صامطة
26,791	26,182	25,588	25,006	24,438	23,883	23,341	الحرث
103,209	100,865	98,574	96,335	94,147	92,009	89,919	ضمد
27,331	26,710	26,104	25,511	24,932	24,365	23,812	الريث
101,508	99,203	96,949	94,747	92,595	90,492	88,437	بيش
25,945	25,355	24,779	24,217	23,667	23,129	22,604	فرسان
84,316	82,401	80,529	78,700	76,913	75,166	73,459	الدائر
159,582	155,958	152,416	148,954	145,571	142,265	139,033	احد المسارحة
45,744	44,705	43,690	42,698	41,728	40,780	39,854	العيدابي
110,566	108,055	105,601	103,202	100,858	98,567	96,329	العارضة
99,653	97,390	95,178	93,016	90,903	88,839	86,821	الدرب
78,308	76,529	74,791	73,093	71,432	69,810	68,224	الطوال
41,894	40,943	40,013	39,104	38,216	37,348	36,500	هروب
42,945	41,970	41,016	40,085	39,174	38,285	37,415	فيفا
1,967,732	1,923,040	1,879,363	1,836,677	1,794,962	1,754,194	1,714,351	الجملة



سكان مراكز مدينة بيش

يتبع محافظة بيش إدارياً أربعة مراكز وهي كالآتي:

١. مركز مسلية: ويقع شرق محافظة بيش على بعد ٧ كم تقريباً ويوجد بها العديد من الخدمات وبها مطل جميل يشرف على وادي بيش. طبقاً لإحصائيات الهيئة العامة للإحصاء لعام ٢٠١٠ م تبين أن نسبة سكان مركز مسلية ٥,٠٪ من إجمالي سكان منطقة جازان، وتم الاستناد لهذه النسبة للتوقع بعدد سكان المركز حتى عام ٢٠٢٧ م لعد وجود إحصائيات بهذه السنين.

السنة	الاعداد التاريخية لمركز مسلية	السنة	الاعداد المتوقعة لمركز مسلية
2014	7,344	2021	8,510
2015	7,481	2022	8,707
2016	7,620	2023	8,910
2017	7,792	2024	9,117
2018	7,960	2025	9,329
2019	8,127	2026	9,545
2020	8,316	2027	9,767

٢. مركز الحقو: ويقع شرق المحافظة ويبعد عنها مسافة ٣٢ كم تقريباً وبها العديد من الخدمات. والتعداد السكاني لها 35 ألف نسمة
٣. مركز الفطيحة: ويقع شمال شرق المحافظة ويبعد عنها مسافة ٣٨ كم تقريباً وبه العديد من الخدمات وتشرف على وادي بيش لذا تتميز ترتيبها بخصوصيتها الدائمة. لا يوجد إحصائيات لعدد سكان المركز.
٤. مركز الخلاوية والنجوع: ويقع شمال غرب المحافظة ويبعد عنها مسافة ١٥ كم تقريباً. لا يوجد إحصائيات لعدد سكان المركز

الأوضاع الاقتصادية للأسر والأفراد بالمملكة العربية السعودية

تعد دراسة الأوضاع الاقتصادية بالمملكة العربية السعودية أحد أهم العوامل المؤثرة على طلب المنتجات والخدمات المختلفة حيث تمثل الأوضاع الاقتصادية للأفراد والأسر هي الذراع المتحركة في القدرة الشرائية للمستهلك النهائي. تتضمن دراسة الأوضاع الاقتصادية متوسط الدخل الشهري للأفراد والأسر بالمملكة العربية السعودية كما تتضمن أيضاً متوسط الإنفاق الشهري للأفراد والأسر وتوزيع ذلك الإنفاق على مجموعات الإنفاق الرئيسية. وذلك بهدف التعرف على أحد أهم العوامل المؤثرة على طلب الخدمات والمنتجات المختلفة. وقد أوضحت إحصائيات نشرة مسح إنفاق ودخل الأسرة ٢٠١٨ م للمملكة العربية السعودية الآتي:-

الدخل والإنفاق بالمملكة العربية السعودية للأسر والأفراد

❖ بلغ متوسط دخل الأسرة الشهري على مستوى المملكة (١١,٩٨٤)، وبلغ للفرد (٢,٤٨٥). وبلغ متوسط دخل الأسرة السعودية (١٤,٨٢٣)، بزيادة بلغت نسبتها (٨,٩%) مقارنة مع عام ٢٠١٣ م وبلغ متوسط دخل الفرد السعودي (٢,٧٤١) ريالاً شهرياً بزيادة بلغت نسبتها ب (٢١%) مقارنة ب عام ٢٠١٣، كما بلغ متوسط الإنفاق الشهري العام للأسرة على مستوى المملكة (١٢,٨١٨)، وللشخص بلغ (٢,٥٢١)، وبلغ متوسط إنفاق الأسرة السعودية (١٦,١٢٥)، وللشخص السعودي بلغ (٢,٨٥٧)، وزاد متوسط الإنفاق للفرد السعودي الشهري بمعدل (١١,٩%) مقارنة بعام ٢٠١٣ م. كما بلغ متوسط الإنفاق الشهري العام للأسر السعودية نحو ١٢,٨١٨ ريال سعودي حيث يشمل على الدعم والمعونات والهبات وغيرها.

البيان	السعودية	اجمالي الاسر
متوسط الدخل الشهري للأسرة	14,823	11,984
متوسط الدخل الشهري للفرد	2,741	2,485
الإنفاق العام		
متوسط الإنفاق الشهري العام للأسرة	16,125	12,818
متوسط الإنفاق الشهري العام للفرد	2,857	2,521
الإنفاق الاستهلاكي		
متوسط الإنفاق الاستهلاكي الشهري للأسرة	14,584	11,728
نسبة الإنفاق الشهري للأسرة على "الأغذية والمشروبات"	16.3	17.2

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء - نشرة مسح إنفاق ودخل الأسرة ٢٠١٨ م
تمثل اجمالي الاسر (الاسر السعودية والغير سعودية)

دخل الاسر وفقاً لمناطق المملكة

- ❖ تبين نتائج المسح أن أعلى متوسط دخل شهري للأسرة في المنطقة الشرقية بمتوسط بلغ (١٤,٩٠٢)، تليها منطقة جازان بمتوسط بلغ (١٣,٢٧٨) ريالاً شهرياً، وقد سجّلت منطقة نجران أقل متوسط دخل حيث بلغ (٨,٦٩٧).
- ❖ وللأسرة السعودية فإن أعلى متوسط دخل شهري للأسرة كان في المنطقة الشرقية ثم منطقة الرياض بمتوسط شهري بلغ (١٧,٨٧٢) و(١٦,٠١١) شهرياً على التوالي، وأما عن أقل منطقة في متوسط الدخل الشهري للأسرة فكانت منطقة تبوك حيث بلغ متوسط دخل الأسرة السعودية فيها شهرياً (١١,٠٢٤).

المنطقة	السعودية	المنطقة	اجمالي الاسر
المنطقة الشرقية	17,872	المنطقة الشرقية	14,902
الرياض	16,011	جازان	13,278
القصيم	15,322	الرياض	12,668
جازان	15,199	الباحة	11,810
مكة المكرمة	14,648	مكة المكرمة	11,584
الجوف	14,193	الجوف	11,320
الباحة	13,728	الحدود الشمالية	11,072
الحدود الشمالية	12,051	القصيم	11,023
المدينة المنورة	12,016	عسير	10,139
عسير	11,817	حائل	9,701
حائل	11,571	المدينة المنورة	9,646
نجران	11,388	تبوك	9,305
تبوك	11,024	نجران	8,697
الإجمالي	14,823	الإجمالي	11,984

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء - نشرة مسح إنفاق ودخل الأسرة ٢٠١٨ م
تمثل اجمالي الاسر (الاسر السعودية والغير سعودية)



إنفاق الاسر والافراد بالمملكة العربية السعودية

❖ تبين نتائج المسح أن أعلى متوسط إنفاق شهري للأسرة في المنطقة الشرقية بلغ (١٥,٥٤١)، تليها منطقة جازان حيث بلغ فيها متوسط

الإنفاق الشهري للأسرة (١٤,٣٩٥)، وبلغ أقل متوسط إنفاق (٩,٥٥١) شهرياً في منطقة نجران

❖ أعلى متوسط إنفاق شهري للأسرة السعودية في المنطقة الشرقية بلغ (١٨,٦٩١) شهرياً، تليها منطقة الرياض حيث بلغ (١٧,٨٥٦)

ريالاً شهرياً، وبلغ أقل متوسط إنفاق للأسرة السعودية (١١,٤٦٦) ريالاً شهرياً في منطقة تبوك.

المناطق الادارية	الاسرة السعودية	المنطقة	اجمالي الاسر (سعودية / غير سعودية)
المنطقة الشرقية	18,691	المنطقة الشرقية	15,541
الرياض	17,856	جازان	14,395
جازان	16,474	الرياض	13,893
القصيم	16,251	الباحة	12,938
مكة المكرمة	15,918	مكة المكرمة	12,099
الباحة	15,058	القصيم	12,066
الجوف	14,805	الجوف	11,863
عسير	13,604	الحدود الشمالية	11,590
المدينة المنورة	13,207	عسير	11,119
الحدود الشمالية	12,882	المدينة المنورة	10,562
حائل	12,459	حائل	10,160
نجران	12,348	تبوك	9,746
تبوك	11,466	نجران	9,551
الإجمالي	16,125	الإجمالي	12,818

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء - نشرة مسح إنفاق ودخل الاسرة ٢٠١٨ م

تمثل اجمالي الاسر (الاسر السعودية والغير سعودية)

متوسط الإنفاق العام



**متوسط الإنفاق الشهري على السلع والخدمات (مجموعات الإنفاق الرئيسية)**

يوضح الجدول التالي توزيع متوسط إنفاق للأسر والأفراد على السلع والخدمات المختلفة بالمملكة العربية السعودية

الأفراد				الاسر				مجموعة الإنفاق الرئيسية
جملة الافراد		سعودي		جملة الاسر		الاسرالسعودية		
%	القيمة	%	القيمة	%	القيمة	%	القيمة	
19.7 %	496	18.1 %	516	17.2 %	2,202	16.3 %	2,621	الأغذية والمشروبات
0.6 %	16	0.3 %	10	0.5 %	70	0.3 %	50	التبغ
4.3 %	108	4.1 %	116	3.8 %	492	3.7 %	599	الأقمشة والملابس والأحذية
22.7 %	572	21.3 %	607	23.3 %	2,989	22.4 %	3,616	السكن والمياه والكهرباء والغاز ووقود أخرى
5.9 %	147	6.3 %	180	6.2 %	789	6.5 %	1,048	تأثيث وتجهيزات المنزل
1.2 %	31	1.4 %	39	1.3 %	167	1.4 %	225	خدمات الرعاية الصحية
11.9 %	300	13.0 %	370	11.9 %	1,532	12.4 %	1,992	النقل
5.7 %	143	5.6 %	160	5.1 %	658	5.1 %	827	الاتصالات
2.6 %	65	2.9 %	84	2.8 %	359	2.9 %	460	الترفيه والثقافة
3.1 %	78	2.3 %	66	2.6 %	336	2.2 %	358	التعليم
5.2 %	132	4.6 %	133	5.1 %	657	4.5 %	726	خدمات المطاعم والفنادق
17.2 %	433	20.1 %	575	20.0 %	2,567	22.4 %	3,605	السلع والخدمات الشخصية المتنوعة
100 %	2,521	100%	2,857	100%	12,818	100 %	16,125	الإجمالي

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء - نشرة مسح إنفاق ودخل الأسرة ٢٠١٨ م

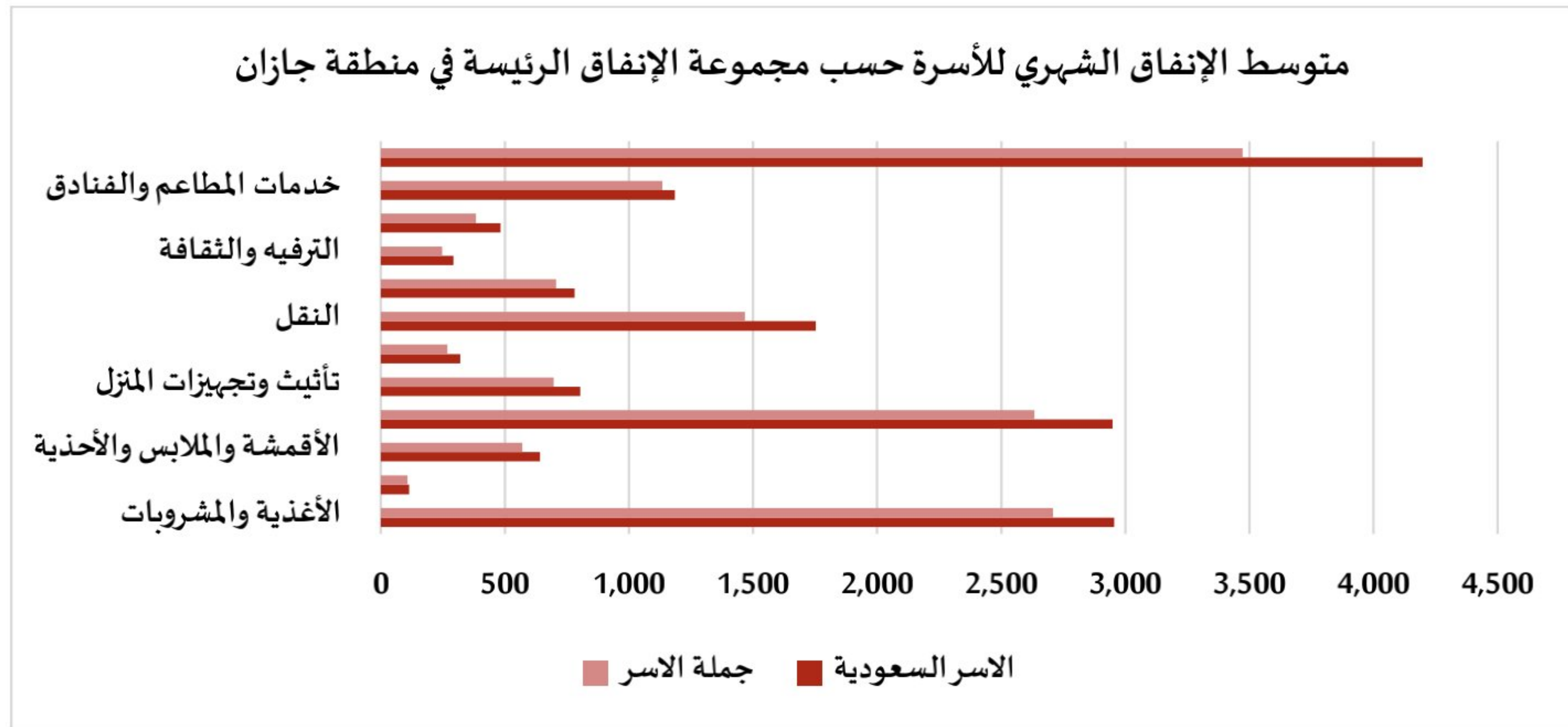
تمثل إجمالي الأسر (الأسر السعودية والغير سعودية) -- ويمثل إجمالي الأفراد (الأفراد السعودية والغير سعودية)

متوسط الإنفاق الشهري للأسرة حسب مجموعة الإنفاق الرئيسية في منطقة جازان

جملة الأسر	الأسر السعودية	مجموعة الإنفاق الرئيسية
2,709	2,955	الأغذية والمشروبات
108	114	التبغ
570	641	الأقمشة والملابس والأحذية
2,634	2,948	السكن والمياه والكهرباء والغاز ووقود أخرى
697	803	تأثيث وتجهيزات المنزل
268	320	خدمات الرعاية الصحية
1,467	1,753	النقل
706	781	الاتصالات
247	293	الترفيه والثقافة
383	482	التعليم
1,135	1,185	خدمات المطاعم والفنادق
3,472	4,198	السلع والخدمات الشخصية المتنوعة
14,395	16,474	الإجمالي

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء - نشرة مسح إنفاق ودخل الأسرة ٢٠١٨ م





متوسط الإنفاق الشهري على الإيجار المدفوع للسكن

مجموعة الإنفاق الرئيسة	متوسط الانفاق الشهري للأسر		متوسط الانفاق الشهري للفرد	
	سعودي	الإجمالي	سعودي	الإجمالي
الإيجار المدفوع للسكن	2,929.6	2,457.8	485.9	469.4

دراسة قطاع التشييد والبناء بالمملكة العربية السعودية:-

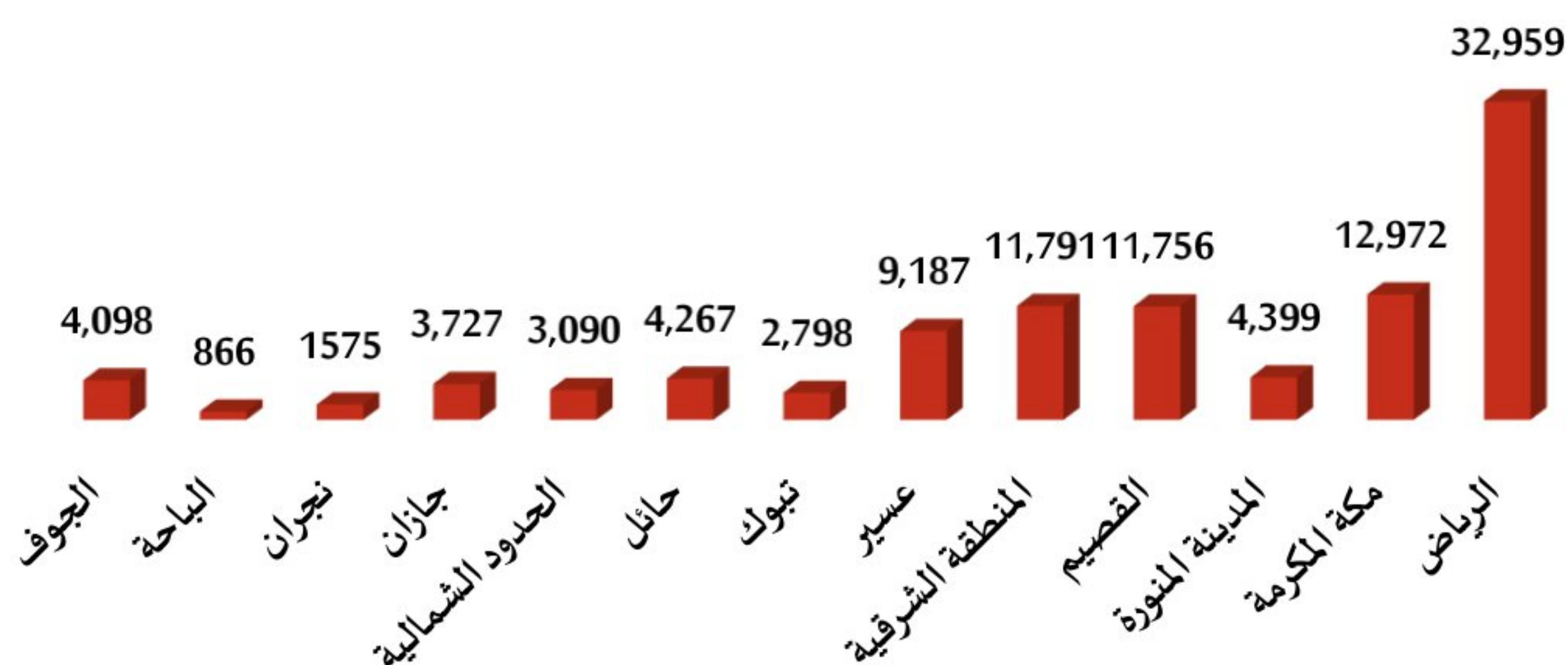
قطاع بناء وتشييد متطور وكفاء تقف على رأسه شركات مقاولات ذات قدرات تقنية رفيعة المستوى، منتشرة في جميع مناطق المملكة، وتسند صناعة مواد بناء حديثة، وبيئة تنظيمية وتعاقدية متكاملة تتصف بالمرونة وبما يلي متطلبات قطاعات الاقتصاد الوطني ويسهم بفاعلية في التنمية الاقتصادية.

رخص التشييد الصادرة خلال عام 1440هـ/ ٢٠١٩م حسب المناطق

المنطقة	عدد الرخص	عدد الوحدات	مساحة الأرض م ^٢	مجموع مساحة الطابق الأرضي م ^٢	عدد الطوابق	إجمالي المساحة الطابقية (م ^٢) بالآلاف	إجمالي أطوال الأسوار/الف
الرياض	32,959	163,377	23,710,594	9,825,360	89,896	24,154,398	3,305,279
مكة المكرمة	12,972	76,677	125,353,489	5,973,741	246,059	24,066,736	1,583,891
المدينة المنورة	4,399	18,931	3,389,002	1,469,617	9,326	3,195,906	597,433
القصيم	11,756	40,563	28,967,708	3,528,174	21,524	5,726,949	1,525,055
المنطقة الشرقية	11,791	49,167	13,739,493	9,195,036	23,809	8,705,601	4,195,589
عسير	9,187	39,756	7,441,848	3,097,957	18,381	6,088,935	1,001,246
تبوك	2,798	9,700	2,497,896	1,075,447	4,981	1,872,924	311,258
حائل	4,267	8,804	2,826,364	1,336,389	6,769	1,932,671	435,050
الحدود الشمالية	3,090	7,447	2,077,896	1,086,113	4,714	1,751,041	316,568
جازان	3,727	21,780	31,433,457	1,973,861	7,492	4,104,080	1,043,347
نجران	1,575	5,264	1,879,138	684,689	2,494	1,085,854	203,003
الباحة	866	3,317	1,882,190	312,354	1,474	558,753	177,750
الجوف	4,098	11,120	16,335,062	4,009,153	5,931	1,849,217	980,238
الإجمالي العام	103,485	455,903	261,534,137	43,567,892	442,850	85,093,064	15,675,707

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء - الكتاب الإحصائي عام ٢٠١٨م

رخص التشييد الصادرة خلال عام ١٤٤٠هـ/ ٢٠١٩م حسب المناطق



إجمالي رخص التشييد الصادرة بالمملكة خلال عام 1440هـ/ ٢٠١٩م حسب استخدام المبنى

نوع الرخصة	عدد الرخص	عدد الوحدات	مساحة الأرض م ^٢	مجموع مساحة الطابق الأرضي م ^٢	عدد الطوابق	إجمالي المساحة الطابقية (م ^٢) بالآلاف	إجمالي أطوال الأسوار/الف
سكني	٩٣,٥٤٣	٣٦١,١٣٩	٨٢,٥٢٣,٣٢٩	٣٢,٤٨٤,٠٤٠	٣٧٥,٣٠٦	٦٤,٤٩٦,٨٨١	١١,٩٤٠,٦٨٦
سكني / تجاري	٥,٠٢٩	٤٧,٣٣٧	٢٠,٨٩٤,٧٥٣	٥,٧٩٧,٨٩٦	٣٠,٣٧٧	٩,٨٨٧,٧٢٨	١,١٨٣,٦٤٨
تجاري	٣,٠٧٦	٢٨,٢٦١	١٢٠,١٩١,٤٠٠	٣,٢٧٢,٦٩٨	٢٥,٥٣٠	٦,٣٢٩,٥٧٣	١,٤٦٠,٨٤٠
صناعي	٣١٣	٧٢٣	١,٢٣٤,٢١٠	٤٥٢,٧٠٨	٤٣٨	٥٦٧,٢٧٢	٢٣٥,٨٢١
تعليم وصحة ومساجد	٤٩٠	١٢,٩٤٤	١,٣٦٠,٨٨٢	٥٧٣,٣٧٤	٩,٦٤٤	٢,١٥٠,٨٢٠	١٤١,٩٤١
اجتماعية وحكومية	١٠٣٤	٥,٤٩٩	٣٥,٣٢٩,٥٦٢	٩٨٧,١٧٧	١٥٥٥	١,٦٦٠,٧٩٠	٧١٢,٧٧١
المجموع	١٠٣,٤٨٥	٤٥٥,٩٠٣	٢٦١,٥٣٤,١٣٧	٤٣,٥٦٧,٨٩٢	٤٤٢,٨٥٠	٨٥,٠٩٣,٠٦٤	١٥,٦٧٥,٧٠٧

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء - الكتاب الإحصائي عام ٢٠١٩م

تطور رخص التشييد والبناء بالمملكة العربية السعودية

يوضح الجدول التالي تطور رخص التشييد والبناء بالمملكة العربية السعودية. حيث يتبين نمو حجم رخص التشييد بالمملكة العربية السعودية بمتوسط معدل نمو بلغ ٣٪.

السنة	إجمالي رخص التشييد بالمملكة العربية السعودية	معدل النمو
2009	85,047	-
2010	89,787	6%
2011	112,362	25%
2012	100,756	-10%
2013	117,262	16%
2014	113,519	-3%
2015	129,352	14%
2016	129,322	0%
2017	86,946	-33%
2018	88,713	2%
٢٠١٩	103,485	17%
٢٠٢٠*	106,590	متوقع
متوسط معدل النمو		3%



رخص التشييد والبناء المتوقعة بالمملكة العربية السعودية

يوضح الجدول التالي تطور رخص التشييد والبناء المتوقعة بالمملكة العربية السعودية. حيث يتبن نمو حجم رخص التشييد بالمملكة العربية السعودية بمتوسط معدل نمو بلغ ٣٪ والذي تم الاستناد اليه في حساب حجم الرخص المتوقعة.

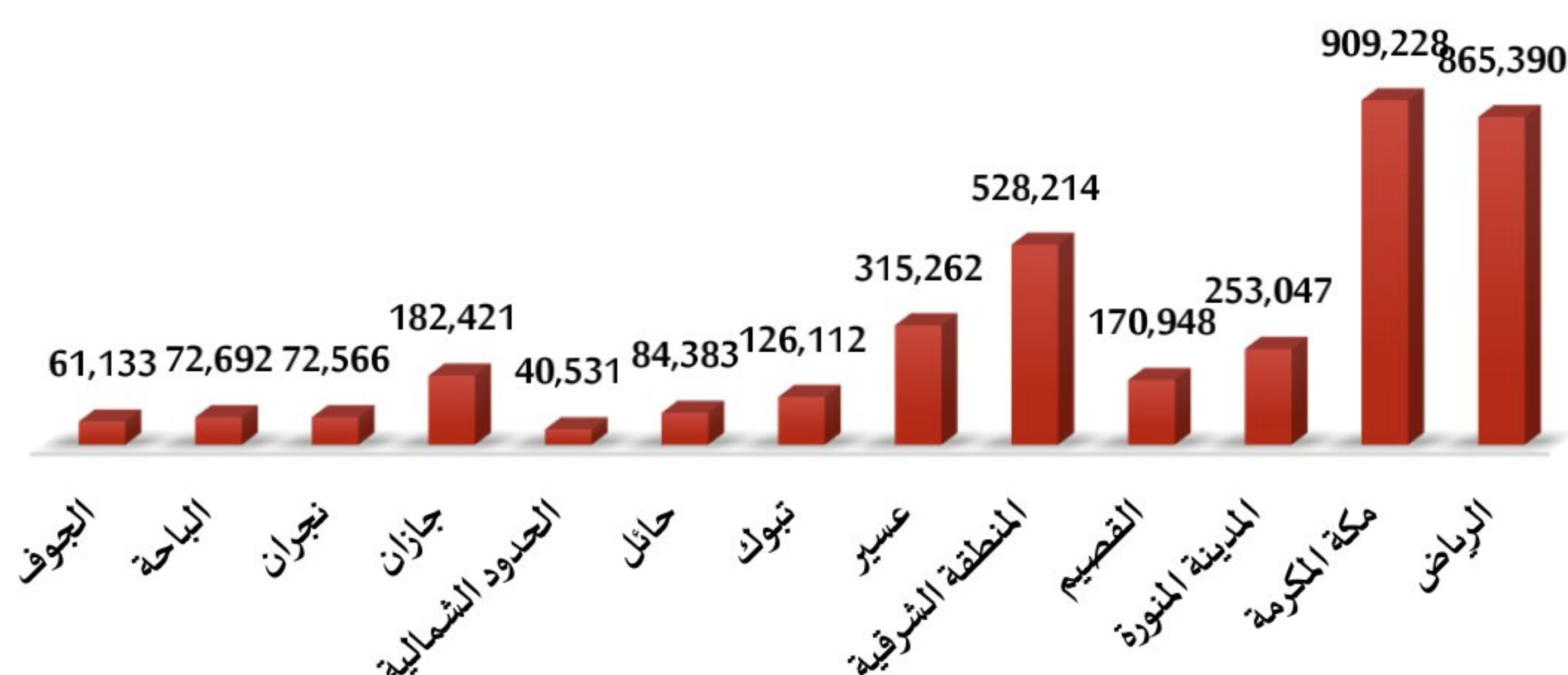
السنة	رخص التشييد المتوقعة بالمملكة العربية السعودية	مقدار الزيادة في رخص التشييد
2021	109,787	3,198
2022	113,081	3,294
2023	116,473	3,392
2024	119,967	3,494
2025	123,567	3,599
٢٠٢٦	127,273	3,707

عدد المساكن (المشغولة بأسر سعودية) ونوع المسكن حسب المنطقة ٢٠١٩ م

المنطقة الادارية	نوع المسكن					
	منزل شعبي	فيلا	دور في فيلا	دور في منزل شعبي	شقة	الجملة
الرياض	48,160	395,560	131,672	1,638	288,360	865,390
مكة المكرمة	183,876	117,827	21,090	10,150	576,285	909,228
المدينة المنورة	60,840	37,341	2,604	687	151,575	253,047
القصيم	25,857	97,980	31,992	19	15,100	170,948
المنطقة الشرقية	57,770	176,118	30,628	10,582	253,116	528,214
عسير	57,312	112,326	32,512	1,140	111,972	315,262
تبوك	38,055	8,379	1,222	282	78,174	126,112
حائل	31,825	34,675	3,564	78	14,241	84,383
الحدود الشمالية	6,552	16,500	4,698	1,939	10,842	40,531
جازان	103,649	33,864	11,970	378	32,560	182,421
نجران	22,411	18,018	4,100	5	28,032	72,566
الباحة	14,056	24,089	5,248	67	29,232	72,692
الجوف	14,628	22,560	2,788	238	20,919	61,133
الجملة	664,991	1,095,237	284,088	27,203	1,610,408	3,681,927

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء - الكتاب الاحصائي السنوي ٢٠١٩ م

عدد المساكن (المشغولة بأسر سعودية) ونوع المسكن حسب المنطقة ٢٠١٩ م



دراسة القطاعات المستهدفة لمشروع الشيخ موسى النهاري الخيري الاستثماري

١. سكان منطقة جازان
٢. المواطنون بدون مسكن
٣. النازحين
٤. رجال الاعمال
٥. المقبلين على الزواج بمنطقة جازان



عدد المشتغلين في القطاع الخاص والقطاع العام حسب الجنس والجنسية والنشاط الاقتصادي ٢٠١٩م

النشاط الاقتصادي			السعوديون			غير السعوديين			إجمالي المشتغلين		
	ذكور	إناث	الجملة	ذكور	إناث	الجملة	ذكور	إناث	الجملة	ذكور	إناث
الزراعة والحراجة وصيد الأسماك	11,343	3,550	14,893	70,166	181	70,347	81,509	3,731	85,240		
التعدين واستغلال المحاجر	110,028	5,222	115,250	68,382	897	69,279	178,410	6,119	184,529		
الصناعة التحويلية	141,651	54,242	195,893	613,558	15,285	628,843	755,209	69,527	824,736		
توصيل الكهرباء والغاز	40,521	2,139	42,660	48,314	74	48,388	88,835	2,213	91,048		
امدادات الماء والصرف الصحي	3,532	792	4,324	12,599	30	12,629	16,131	822	16,953		
التشييد	197,802	88,686	286,488	1,951,089	14,680	1,965,769	2,148,891	103,366	2,252,257		
تجارة الجملة والتجزئة	266,107	164,782	430,889	1,480,942	25,637	1,506,579	1,747,049	190,419	1,937,468		
النقل والتخزين	47,695	10,110	57,805	182,603	989	183,592	230,298	11,099	241,397		
الإقامة والطعام	46,615	30,445	77,060	323,920	2,671	326,591	370,535	33,116	403,651		
المعلومات والاتصالات	29,333	7,356	36,689	34,886	507	35,393	64,219	7,863	72,082		
أنشطة المال والتأمين	49,615	12,167	61,782	12,155	354	12,509	61,770	12,521	74,291		
الأنشطة العقارية	7,546	3,113	10,659	24,714	238	24,952	32,260	3,351	35,611		
الأنشطة المهنية	26,918	12,066	38,984	100,171	1,098	101,269	127,089	13,164	140,253		
الخدمات الإدارية والدعم	80,636	35,954	116,590	870,751	77,653	948,404	951,387	113,607	1,064,994		
الإدارة العامة والدفاع	121,499	36,676	158,175	47,981	6,193	54,174	169,480	42,869	212,349		
التعليم	31,218	55,599	86,817	56,957	9,780	66,737	88,175	65,379	153,554		
الصحة والعمل الاجتماعي	93,903	75,580	169,483	115,909	66,887	182,796	209,812	142,467	352,279		
الفنون والترفيه	3,196	3,402	6,598	16,939	606	17,545	20,135	4,008	24,143		
الخدمات الأخرى	23,328	16,785	40,113	163,880	13,431	177,311	187,208	30,216	217,424		
المنظمات والهيئات	709	204	913	321	25	346	1,030	229	1,259		
أخرى	1,288	417	1,705	49,519	144	49,663	50,807	561	51,368		
الجملة	1,334,483	619,287	1,953,770	6,245,756	237,360	6,483,116	7,580,239	856,647	8,436,886		



اجمالي المشتغلين حسب الجنس والجنسية والمنطقة الادارية الربع الثاني ٢٠٢١ م

المنطقة الإدارية	السعوديون			غير السعوديين			الاجمالي	
	جملة	اناث	ذكور	جملة	اناث	ذكور	جملة	اناث
الرياض	1,355,144	492,269	862,875	2,487,200	140,375	2,346,825	3,842,344	632,644
مكة المكرمة	622,387	235,445	386,942	1,383,195	52,388	1,330,807	2,005,582	287,833
المدينة المنورة	114,581	45,685	68,896	157,890	7,331	150,559	272,471	53,016
القصيم	113,484	45,062	68,422	252,017	9,356	242,661	365,501	54,418
المنطقة الشرقية	572,097	159,921	412,176	1,158,959	36,702	1,122,257	1,731,056	196,623
عسير	154,392	63,597	90,795	217,181	11,300	205,881	371,573	74,897
تبوك	56,009	23,043	32,966	72,402	3,232	69,170	128,411	26,275
حائل	51,464	21,689	29,775	82,201	3,655	78,546	133,665	25,344
الحدود الشمالية	40,020	14,583	25,437	90,046	3,803	86,243	130,066	18,386
جازان	78,046	34,162	43,884	104,751	3,820	100,931	182,797	37,982
نجران	48,461	17,274	31,187	89,804	3,256	86,548	138,265	20,530
الباحة	33,912	14,016	19,896	30,993	1,320	29,673	64,905	15,336
الجوف	39,216	14,314	24,902	46,545	1,760	44,785	85,761	16,074
خارج المملكة	577	88	489	23	1	22	600	89
غير محدد	224	35	189	0	0	0	224	35
الجملة	3,280,014	1,181,183	2,098,831	6,173,207	278,299	5,894,908	9,453,221	1,459,482
العمالة المنزلية *	0	0	0	3,446,667	892,039	2,554,628	3,446,667	892,039
الاجمالي	3,280,014	1,181,183	2,098,831	9,619,874	1,170,338	8,449,536	12,899,888	2,351,521

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء - سوق العمل ٢٠٢١ م

السجلات التجارية القائمة حسب المنطقة

المنطقة	2015	2016	2017	2018	2019
الرياض	500,898	353,966	353,733	328,414	352,061
مكة المكرمة	397,192	272,042	266,647	258,663	285,730
المدينة المنورة	102,057	68,264	66,544	62,389	68,990
القصيم	121,167	86,899	92,063	72,998	75,457
الشرقية	294,636	194,066	192,505	179,595	192,964
عسير	89,064	71,839	70,139	65,067	67,432
تبوك	42,307	29,229	29,288	27,463	30,051
حائل	56,004	30,281	30,512	25,350	27,401
الحدود الشمالية	26,632	17,049	17,305	11,555	12,886
جازان	35,667	30,857	34,063	36,511	43,372
نجران	34,052	24,372	25,163	22,164	23,044
الباحة	18,467	12,836	12,664	11,797	12,502
الجوف	24,326	12,057	11,666	15,701	16,995
إجمالي	1,742,469	1,203,757	1,202,292	1,117,667	1,208,885

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء



السجلات التجارية المتوقعة بالمملكة العربية السعودية ومنطقة جازان (بطريقة الانحدار)

السنة	المملكة العربية السعودية	منطقة جازان
2021	٨٣٣,٧١١	٤٤,٥٢٠
2022	٧١٨,٣٨٥	٤٦,٦٢٦
2023	٦٠٣,٠٥٩	٤٨,٧٣٢
2024	٤٨٧,٧٣٣	٥٠,٨٣٩
2025	٣٧٢,٤٠٨	٥٢,٩٤٥
2026	٢٥٧,٠٨٢	٥٥,٠٥٢
2027	١٤١,٧٥٦	٥٧,١٥٨

رخص المنشآت التجارية الصادرة بمنطقة جازان ونوع المنشأة لعام ٢٠١٩م

نوع الرخصة	أول مرة	تجديد	مؤقتة	المجموع
النقل والمواصلات	9	15	9	33
الاتصالات والمعلومات	8	36	57	101
قطاع الصحة	95	152	47	294
المعادن والاحجار الكريمة	-	8	8	16
الملابس والأقمشة	125	183	71	379
قطاع الجلود	-	2	12	14
قطاع السيارات	196	565	43	804
التشييد والبناء	61	109	10	180
المعدات والأدوات والأجهزة	43	70	21	134
قطاع الورش	275	716	157	1,148
الشركات والمؤسسات والمكاتب	61	96	148	305
الخدمات التجارية	1,093	1,570	392	3,055
الطباعة والاعمال المكتبية	18	30	9	57
الزراعة والحيوانات	10	12	9	31
المواد الغذائية	952	1,968	69	2,989
الرياضة والترفيه	7	17	12	36
تجارة الجملة والتجزئة	2,190	3,194	21	5,405
قطاع التصنيع	2	6	4	12
المفروشات والاثاث	29	60	52	141
المستودعات	14	102	25	141
قطاع التعليم	14	19	3	36
أنشطة أخرى	43	1,386	35	1,464
المجموع	5,245	10,316	1,214	16,775

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء

عدد المصانع بمنطقة جازان حسب النشاط الصناعي ٢٠٢٠م

تبين من خلال موقع المركز الوطني للمعلومات الصناعية والتعدينية تبين ان عدد المصانع بمنطقة جازان بلغت حوالي ١٧٤ مصنع. وتندرج مصانع البلوك ضمن صناعة صنع منتجات المعادن اللافلزية الأخرى، ومصانع المياه ضمن صناعة المشروبات.

عدد المصانع	النشاط الصناعي
٨	توصيل الكهرباء والغاز والبخار وتكييف الهواء
٠	تجميع المياه ومعالجتها وتوصيلها
٢	صنع المركبات ذات المحركات والمركبات المقطورة ونصف المقطورة
٠	صنع المنتجات الجلدية والمنتجات ذات الصلة
١١	صنع المشروبات
٠	صنع معدات النقل الأخرى
١	الصناعات التحويلية الأخرى
١٩	صنع المنتجات الغذائية
٠	صنع المنسوجات
١	صنع الملابس
٠	اصلاح وتركيب الآلات والمعدات
٢	صنع الورق ومنتجات الورق
٧	صنع منتجات المطاط واللدائن
١٠٢	صنع منتجات المعادن اللافلزية الأخرى
١	صنع الاثاث
١	صنع الخشب ومنتجات الخشب والفلين، باستثناء الاثاث؛ صنع اصناف من القش ومواد الضفر
٢	صنع الفلزات القاعدية
٤	صنع منتجات المعادن المشكلة، باستثناء الآلات والمعدات
٠	صنع المنتجات الصيدلانية الأساسية والمستحضرات الصيدلانية
٠	صنع الحواسيب والمنتجات الالكترونية والبصرية
٠	صنع الآلات والمعدات غير المصنفة في موضع آخر
٠	الطباعة واستنساخ وسائط الاعلام المسجلة
١	صنع فحم الكوك والمنتجات النفطية المكررة
١٢	صنع المواد الكيميائية والمنتجات الكيميائية
٠	صنع المعدات الكهربائية
١٧٤	الاجمالي

المصدر: <https://fd.niic.gov.sa/>

يوضح الجدول التالي عدد المنشآت الصناعية بالمملكة العربية السعودية وعدد المشتغلين

السنة	عدد المنشآت	عدد المشتغلين
2012	865,022	4,780,126
2013	899,531	4,980,714
2014	946,880	5,625,540
2015	954,399	6,023,235
2016	1,003,745	6,255,640
2017	1,007,273	6,332,185
2018	1,006,666	8,597,433
2019	1,032,686	9,529,794
2020	1,059,379	10,563,266

**عدد المنشآت الصناعية بالمملكة العربية السعودية ومنطقة جازان وعدد المشتغلين بها**

ويتضح من الجداول السابقة ان عدد المنشآت الصناعية بالمملكة العربية السعودية لعام ٢٠٢٠ م يتوقع ان تصل الي ١,٠٥٩,٣٧٩ منشأة وعدد المشتغلين ١٠,٥٦٣,٢٦٦. وعدد مصانع منطقة جازان بلغت ١٧٤ مصنع لعام ٢٠٢٠ م

السنة	عدد المصانع بالمملكة العربية السعودية	عدد المشتغلين	عدد المصانع بمنطقة جازان	عدد المشتغلين
2021	1,086,762	11,708,814	178	1,923
2022	1,114,853	12,978,593	183	2,132
2023	1,143,669	14,386,075	188	2,363
2024	1,173,231	15,946,194	193	2,619
2025	1,203,557	17,675,501	198	2,903
2026	1,234,666	19,592,346	203	3,218
2027	1,266,580	21,717,066	208	3,567

بعض مصانع وشركات مدينة بيش

اسم الشركة	الهاتف
مصنع بلوك الرياض للمنتجات الإسمنتية - بيش	00966-17-3288888
ال هادي للخرسانة الجاهزة - بيش	00966-500034194
مؤسسة علي محمد عسيري - بيش	00966-17-2410531
مصنع الشاطئ للخرسانة الجاهزة والبلوك - بيش	00966-17-3427513
مصنع السرحان للبلوك والخرسانة الجاهزة - بيش	00966-17-3464055
مؤسسة قلعة بيش للمقاولات	017 342 2879
شركة ياسمين الخليج لخدمات النقل المتكاملة بجازان	050 961 5837
مؤسسة أحمد مشلوي	050 002 2637
آل هادي للخرسانة الجاهزة	050 003 4194
مجموعة الشامي للتجارة والمقاولات ((ASG	053 938 0970
مكتب مقاولات البيطلي	050 918 2644
مؤسسة معاول الإنشاء للمقاولات العامة SHOVELS	050 796 7169
شركة مكافح النمل الابيض في جازان	055 263 1797
شركة سالم صالح باقي التجارية المحدودة	
مكتب الغانم للعقار والخدمات العامة	050 577 0203
شركة سباكه بجازان	055 246 4995





الدوائر الحكومية بمدينة بيش

دائرة النيابة العامة بمحافظة بيش

- العنوان: حي الصفا، بيش المملكة العربية السعودية

مركز مرور بيش

- العنوان: طريق الملك عبد الله، بيش ٨٧٣٨٣، المملكة العربية السعودية

- الهاتف: +966 17 342 1574

محكمة بيش العامة

- العنوان: GG7+7FV٩، بيش ٨٧٥٨٥، المملكة العربية السعودية

فرع وزارة المياه بمحافظة بيش

- العنوان: حي الخضراء، بيش المملكة العربية السعودية

- الهاتف: +966 800 247 2220

مركز صحي بيش

- العنوان: Prince Sultan Bin Abdulaziz Road, #N/A، بيش ٨٧٣٨٦، المملكة العربية السعودية

- الهاتف: +966 17 342 0940

المدينة الاقتصادية

- العنوان: MV+RQG٧٨، مدينة جازان الاقتصادية ٨٧٣٩٨، المملكة العربية السعودية

- الهاتف: +966 11 415 3166



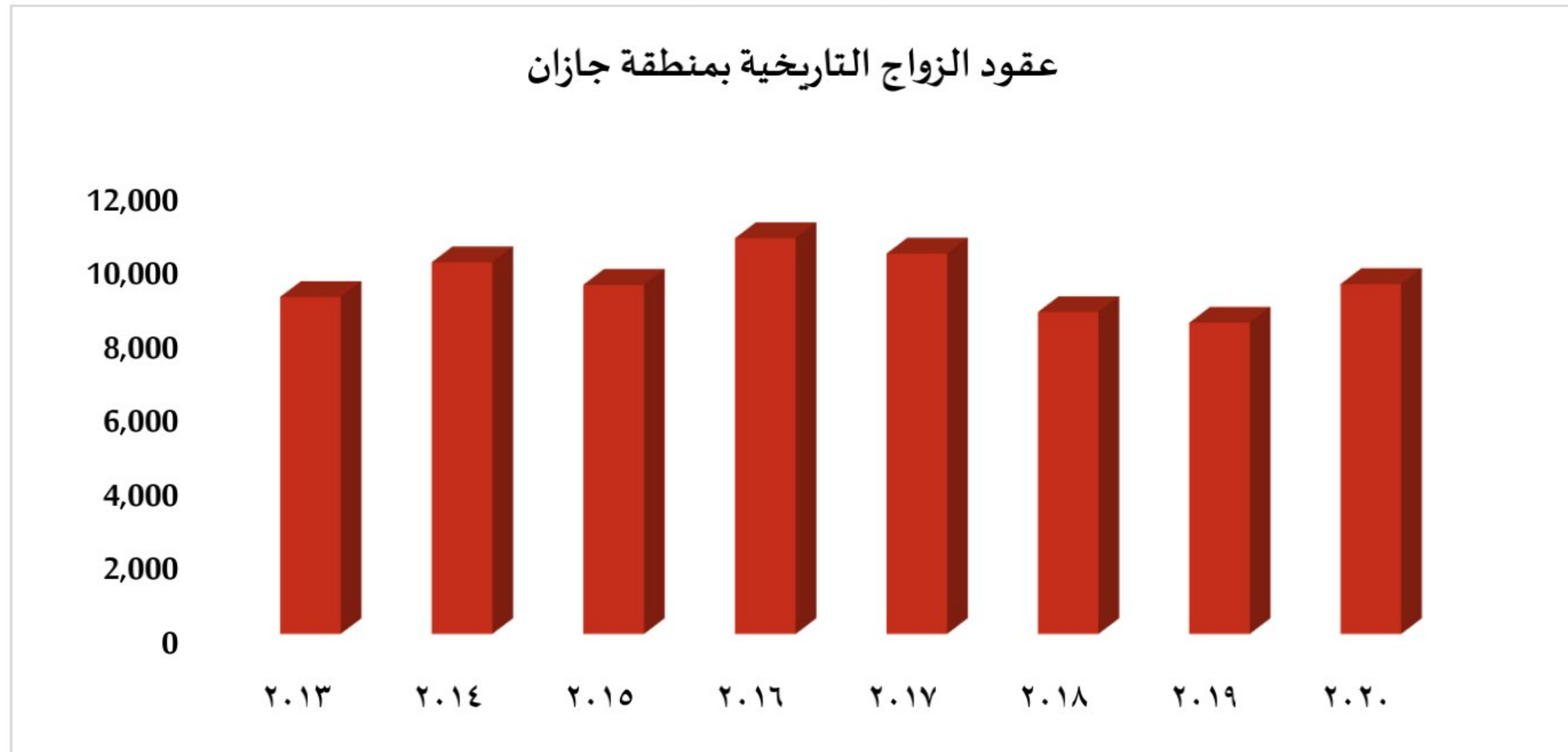
عقود الزواج بمنطقة جازان

الاعداد التاريخية لعقود الزواج بمنطقة جازان

يوضح الجدول التالي الإعدادات التاريخية لعقود الزواج بمنطقة جازان خلال الفترة من ٢٠١٣م: ٢٠٢٠م، وبلغ متوسط معدل النمو لعقود الزواج ١,١٪ طبقا الي الهيئة العامة للإحصاء.

السنة	عقود الزواج التاريخية بمنطقة جازان
2013	9,105
2014	10,042
2015	9,434
2016	10,695
2017	10,279
2018	8,696
2019	8,409
2020	9,454

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء



الأعداد المتوقعة من عقود الزواج بمنطقة جازان

بلغ متوسط معدل نمو عقود الزواج بمنطقة جازان ١,١٪ طبقا الي الهيئة العامة للإحصاء وتم الاستناد الي هذا المتوسط للتوقع بأعداد عقود الزواج خلال الفترة من ٢٠٢١م: ٢٠٢٧م كما هو موضح بالجدول التالي.

السنة	عقود الزواج المتوقعة بمنطقة جازان
٢٠٢١	٩,٥٥٤
٢٠٢٢	٩,٦٥٦
٢٠٢٣	٩,٧٥٩
٢٠٢٤	٩,٨٦٢
٢٠٢٥	٩,٩٦٧
٢٠٢٦	١٠,٠٧٣
٢٠٢٧	١٠,١٨٠

حجم سوق الوحدات السكنية الإيجارية

يقدر حجم سوق الوحدات الإيجارية بمدينة جيزان في حجم إنفاق الاسر على الايجار السكني بالمدينة والجدول التالي يوضح تقدير حجم الاسر بمدينة جيزان حيث يعد تقدير حجم الاسر بمدينة جيزان اهم العوامل المؤثرة على طلب الوحدات السكنية وقد أشارت الإحصائيات الصادرة عن الهيئة العامة للإحصاء أن متوسط عدد الأفراد بكل أسرة قد بلغ نحو ٦ أفراد وهو ما تم الاستناد عليه لدراسة حجم الأسر بالأسواق المستهدفة (بمدينة بيش). والجدول التالي يوضح الأعداد التاريخية والمتوقعة للأسر بمدينة بيش.

الاعداد التاريخية لأفراد مدينة بيش وعدد الاسر بها

السنة	اعداد الافراد التاريخية مدينة بيش	عدد الاسر التاريخية بمدينة بيش
2014	76,322	12,720
2015	77,750	12,958
2016	79,194	13,199
2017	80,984	13,497
2018	82,727	13,788
2019	84,465	14,078
2020	86,428	14,405

الاعداد المتوقعة لأفراد مدينة بيش وعدد الاسر بها

السنة	اعداد الافراد المتوقعة مدينة بيش	عدد الاسر المتوقعة بمدينة بيش
2021	88,437	14,740
2022	90,492	15,082
2023	92,595	15,433
2024	94,747	15,791
2025	96,949	16,158
2026	99,203	16,534
2027	101,508	16,918

كذلك فقد تبين ان حجم إنفاق الاسر على الإيجار المدفوع للسكن قد بلغت نحو ٨٢,٢٪ من اجمالي مجموعة الانفاق (السكن والمياه والكهرباء والغاز ووقود أخرى) والتي تبلغ نحو ٢,١٦٥,٨ ريال بمنطقة جازان.

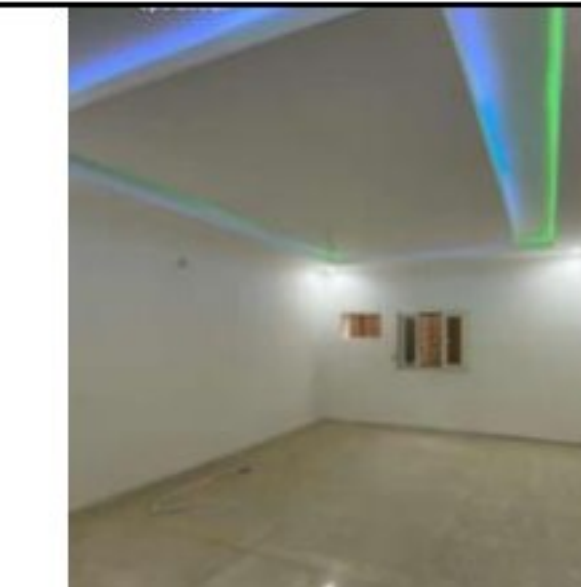
تقدير حجم سوق الوحدات السكنية بمنطقة جازان

تبين من خلال دراسة حجم إنفاق الاسر بمنطقة جازان ان حجم إنفاق الاسر على الإيجار المدفوع للسكن بلغت ٢,١٦٥,٨٠ ريال شهرياً وتمثل ٨٢,٢٪ من اجمالي الانفاق على السكن والمياه والكهرباء والغاز وأنواع الوقود الأخرى

السنة	اعداد الاسر المتوقعة بمدينة بيش	حجم سوق الوحدات الإيجارية
		(ريال)
(ألف ريال)		
2021	14,740	31,924
2022	15,082	32,665
2023	15,433	33,425
2024	15,791	34,200
2025	16,158	34,995
2026	16,534	35,809
٢٠٢٧	16,918	36,641

بعض منافسين مشروع الشيخ موسى النهاري الخيري الاستثماري:-

أن الدراسة الاولى للسوق اوضحت ان المنطقة المقترحة تستوعب مشاريع استثمارية مشابهة تلبي الاحتياج الفعلي للمنطقة، كما دلت المعلومات التي تم الحصول عليها بالطرق الاولى ان النسبة الفعلية للحصص المشغولة نسبة جيدة للمنافسة مقارنة بالمشاريع الاخرى البيانات التالية توضح بعض الوحدات المعرضة للإيجار والتي تمثل بعض المنافسين بمدينة بيش على النحو التالي:

الشقق الاجارية في نطاق المشروع				شقق للإيجار غير مفروشة
 				
يوجد لدينا شقتين للإيجار بتصاميم حديث الشقة الأولى ٣ غرف نوم - صالة - مطبخ - حمامين الله يكرمكم - مدخلين للشقة الثانية غرفتين نوم - صالة - مطبخ - حمامين الله يكرمكم - مدخلين للشقة الموقع / الخط العام بيش - الدرب				شقتين للإيجار بتصاميم حديث
 				
غرف ٣ وصالة ١ ومطبخ ودورت مياه ٢ الشقة الوحدة ١٧٠٠ في مجل محافظة بيش				شقتين عزاب في الصفا بمدينة بيش
 				
				المبنى الوقفي لجمعية الدعوة بالمخلاف
   				شقتين في للاجار السنوي شارع الكورنيش
تتكون كل شقة من غرفتين دورة مياه واحده مطبخ عداد مستقل وجميع الخدمات متوفرة بجوار الموقع				

تحليل البيئة الداخلية والخارجية لمشروع الشيخ موسى النهاري الخيري الاستثماري:-

التحليل الرباعي هو طريقة تحليلية تساعد على تحديد النقاط الخاصة بالضعف والقوة، وإدراك نوعية التهديدات وطبيعة الفرص المتاحة والمؤثرة في المنشآت، ويعد تحليل SWOT من النظم المهمة لإعداد وتصميم الاستراتيجيات الخاصة بالمشروع.

أولاً: الوضع الداخلي للمشروع - نقاط القوة والضعف

توضيح: تحليل الوضع الداخلي للمشروع يركز على الوضع في الوقت الحاضر نقاط القوة والضعف تتعلق بجوانب مثل: منتجات المشروع -

الجودة - السعر - العلامة التجارية - الموظفين - المهارات - البنية الأساسية

(١) عناصر ونقاط القوي بالمشروع هي العناصر التي تساهم في تميز المشروع أو الشركة عن غيرها من الشركات الأخرى، كما تُشكّل نقاط

القوة مجموعة من القدرات المتوفرة داخل المنشأة، وتساهم في تحقيق مطالبها وتخلصها من التهديدات المحيطة بها، ومن الأمثلة

عليها وجود أشخاص أكفاء في بيئة العمل مثل المتدربين والمدراء، والحصول على موارد مالية مناسبة، واستخدام التكنولوجيا.

(٢) عناصر ونقاط الضعف بالمشروع هي العناصر التي تظهر علامات الضعف في أو المشروع، كما تمثل نقاط الضعف ذلك العجز المؤثر

في المنشأة، ويمنعها من الوصول إلى أهدافها، ومن الأمثلة عليها ظهور مشكلات في توزيع وتصدير الخدمات والمنتجات.

دراسة نقاط القوة للمشروع:-

- تنوع انماط الوحدات السكنية المتوفرة.
- تميز موقع المشروع حيث تتوافر مختلف المنتجات والخدمات بجوار موقع المشروع
- بناء جسور من العلاقات جيدة مع القطاعات المستهدفة
- توفر فريق تسويق متميز يتوفر لديهم خبرة عالية في مجال التسويق
- العمل على تحقيق معادلة جودة الخدمات وتنافسية الاسعار

دراسة نقاط الضعف للمشروع:-

- حداثة المشروع بالسوق.
- إتباع سياسة تسعير أقل من الأسعار السائدة يعمل على تقليل نسب الأرباح.

ثانياً: البيئة الخارجية للمشروع - الفرص والتحديات

توضيح: تحليل البيئة الخارجية للمشروع يركز على الوضع في المستقبل والبيئة الخارجية تتعلق بجوانب مثل: السوق - المستهلك - موسمية السلعة/الخدمة - العوامل الاقتصادية والسياسية والاجتماعية - البيئة - الإعلام - القوانين والتشريعات

(١) عناصر ونقاط الفرص بالمشروع هي العناصر التي تمثل العوامل الخارجية والتابعة للمشروع، وتعكس تأثيرات إيجابية، فمثلاً قد تساعد على ارتفاع معدل الربح أو زيادة بيع المنتجات، كما تشكل الفرص جميع الاتجاهات أو الظروف التي تساعد على تحقيق الهدف المطلوب، ومن الأمثلة عليها ظهور تعاون بين المنشآت.

(٢) عناصر ونقاط التهديد هي العناصر التي تشكل تأثيرات من خارج المنشأة أو المشروع، وتؤدي إلى تأثره بتهديد واضح، وينتج عنها اضطراب في بيئة عمل المنشأة أو المشروع، كما تمثل التهديدات جميع الظروف ذات المصادر الخارجية والمؤثرة سلبياً على كفاءة ونوعية العمل داخل المنشأة، ومن الأمثلة على التهديدات عدم اهتمام الناس بشراء المنتجات الخاصة بالمنشأة.

دراسة الفرص:-

- النمو المتوقع في السوق الناتج عن ارتفاع الكثافة السكانية بنسبه ٢,٣٪.
- تحسين الوضع التنافسي ومركز المشروع في السوق.
- سهولة عملية التسويق والدعاية لانتشار التسويق الإلكتروني.
- توفر البيئة المشجعة للاستثمار وفق رؤية المملكة ٢٠٣٠.
- تزايد متوسط الدخل والانفاق لدى الافراد
- تعمل المملكة على تشجيع الاستثمار والمستثمرين والاهتمام بالقطاعات المختلفة.
- نمو القطاعات المستهدفة.
- وجود فجوة كبيرة بالمملكة على الوحدات السكنية

دراسة التهديدات:-

- دخول منافسين جدد إلى السوق باستثمارات كبيرة.
- الوضع الاقتصادي العام: حيث يتأثر المشروع بالوضع الاقتصادي بالدولة.
- خصومات السعر لدى المنافسين.

استراتيجية الترويج المقترحة لمشروع الشيخ موسى النهاري الخيري الاستثماري:-

يعتمد المشروع على الدعاية من خلال شركات والمكاتب العقارية التي يمكنها تبني مزيج ترويجي يضم العداد من الأساليب الترويجية منها (الإعلان، البيع الشخص، الدعاية والعلاقات العامة، ترويج المبيعات) وتتعدد أنواع الإعلانات التي يسعى المشروع إلى استغلالها ومن أمثلتها الإعلانات المرئية مثل التلفزيون والمسموعة مثل الراديو والإعلانات المطبوعة مثل الصحف والبرشورات والإعلانات الخارجية مثل اللافتات والإعلانات الجانبية للحافلات والإعلان المباشر مثل الكتيبات والمطويات التي ترسل للبريد لأشخاص بعينهم الإعلانات على شبكات الانترنت مثل منصات التواصل الاجتماعي. كما يتجه المشروع إلى التسويق الإلكتروني كونه واحد من أكثر أساليب التسويق فاعلية في الآونة الأخيرة وقلها من حيث التكلفة وهو الأنسب للمشروع في الفترات الأولى من عمر المشروع التشغيلي.

والآتي بعض أساليب الدعاية التي تساعد الشركات والمكاتب العقارية على الترويج للمشروع

- ✓ توزيع البرشورات دعائية على أماكن تجمعات الافراد
- ✓ نشر اللافتات الدعائية في الطرق الرئيسية بالمدينة
- ✓ تقديم إعلانات في الشاشات الضوئية
- ✓ نشر ملصقات تعريفية عن المشروع على الحافلات العامة ووسائل المواصلات
- ✓ عمل تخفيضات خاصة بأكثر الفئات اقبالا على المشروع مثل المقبلين على الزواج وحديثي الزواج
- ✓ الاستعانة بمصور محترف لإبراز اهم جوانب تميز المشروع
- ✓ التركيز على شعار مميز للمشروع (الخصوصية، التميز، ...)
- ✓ إطلاق اسم جذاب على المبنى الاستثماري
- ✓ الإعلان عن خدمات المشروع بصورة سريعة من خلال منصات وسائل التواصل الاجتماعي المختلفة.
- ✓ تصميم واختيار اسم وعلامة تجارية مميزة للمشروع.
- ✓ الاهتمام بتحقيق مختلف متطلبات العميل من حيث المساحة والوجهات والطابق الذي يناسب احتياجاته

الدراسة الفنية

دراسة خدمات مشروع الشيخ / موسى النهاري الاستثماري الخيري:

المشروع عبارة عن بناء مبنى استثماري مكون من ٤ أدوار ويؤجر كل من الأربع أدوار كشقق غير مفروشة والدور الأرضي محلات تجارية ويعتمد هذا المشروع على أساس الجودة العالية في البناء والتشييد وبالتالي تكون خدمات مشروع المبنى الاستثماري لجمعية البر بجازان كالآتي:

- تأجير محلات تجارية
- تأجير شقق غير مفروشة

سياسات يتبعها مشروع الشيخ / موسى النهاري الخيري الاستثماري:

- السعي لتقديم خدمات مميزة وجودة عالية
- الاهتمام بجودة وسلامة الشقق المتاحة للتأجير
- مراعاة الجودة العالية والاتقان في تقديم الخدمات
- النظافة من أهم الأمور التي يجب أن تؤخذ بجديّة وحرص

مميزات مشروع الشيخ / موسى النهاري الاستثماري الخيري:

- قرب الموقع من كافة الخدمات
- التقسيم والتوزيع الجيد للمساحات
- وجود خطة دعائية وتسويق متميزة بمختلف الوسائل
- المباني على درجة عالية من الفخامة وجاذبة ومناسبة
- تجهيز المرافق والبنية التحتية على أعلى مستوى

مراحل تنفيذ مشروع الشيخ / موسى النهاري الاستثماري الخيري:

- استخراج الشهادات والتراخيص المطلوبة
- التعاقد مع شركات المقاولات والهندسة
- طلب وشراء مستلزمات البناء والانشاء
- تنفيذ عمليات التشييد والبناء
- البدء في عمليات التجهيز للشقق والغرف
- القيام بالدعاية والتسويق للمشروع
- بدء عملية التأجير

**الجدول الزمني لتنفيذ المشروع**

يشمل الجدول الزمني التقديري لأهم الأنشطة التي تلزم لبدء التشغيل والمدة الزمنية المقرر لها كما يلي:

السنوات	دراسات الجدوى للمشروع	التراخيص والرسوم الحكومية	المخططات الهندسية	البناء والتشييد للمباني	الدعاية والتسويق للمشروع	بدء عملية التأجير
السنة الأولى						
السنة الثانية						
السنة الثالثة						

المشروع الان في مرحلة إعداد دراسات الجدوى مع استكمال باقي الأوراق للحصول على التراخيص اللازمة



الطاقة التشغيلية لمشروع الشيخ موسى النهاري الخيري الاستثماري:-

العدد	الوحدة	نوع الخدمة
4	محل	تأجير محلات تجارية
8	شقة	تأجير شقق غير مفروشة

التكاليف الرأسمالية في مشروع الشيخ موسى النهاري الخيري الاستثماري:-

تشمل التكاليف الرأسمالية على الأصول الثابتة مضافاً إليها مصاريف تأسيس المشروع وهي تتكون من البنود التالية:

- تكاليف المباني والانشاءات.
- مصاريف التأسيس.
- رأس المال الثابت.

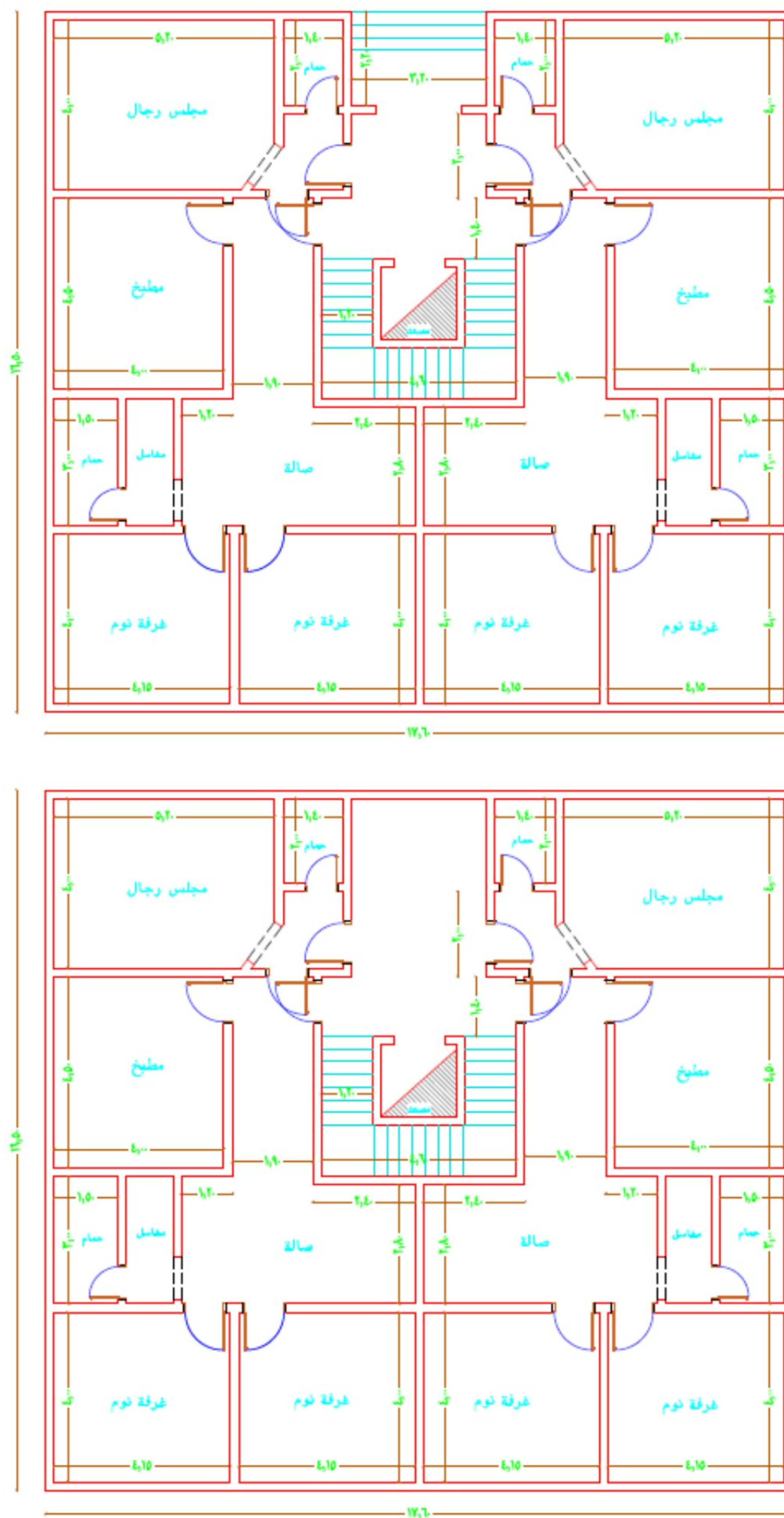
وفيما يلي حساب التكاليف الرأسمالية للمشروع:-

تكاليف المباني والانشاءات

تكاليف المباني والانشاءات	المساحة/بالمتر المربع	تكلفة المتر المربع	إجمالي التكلفة (ريال)
مساحة الأرض	400		
مساحة البناء	290		
إجمالي مساحة البناء	1,306.6		
تكلفة العضم			550,000
قيمة التشطيبات والتجهيزات والديكورات	1,307	1,200	1,567,920
المصعد			70,000
إجمالي المباني والانشاءات			2,187,920



المخطط الهندسي للمشروع



**تقدير مصاريف التأسيس (مصاريف ما قبل التشغيل):-**

سوف تشمل هذه المصاريف كافة النفقات التي تتم خلال فترة التأسيس للمشروع ومن ضمنها دراسات واستشارات وأبحاث علمية واتعاب أخرى ورسوم حكومية وقد قدرت هذه المصاريف بمبلغ وقدره 51,608 ريال سعودي وذلك على النحو التالي:-

جدول يوضح مصاريف التأسيس للمشروع

المصاريف ما قبل التشغيل	القيمة
دراسات واستشارات وأبحاث علمية واتعاب أخرى	18,000
تراخيص ورسوم حكومية والتصاميم	30,000
مصرفوات تأسيسية أخرى لم تدرج	3,608
اجمالي مصاريف ما قبل التشغيل	51,608

جدول يوضح مصاريف التأسيس للمشروع وإطفاءها:-

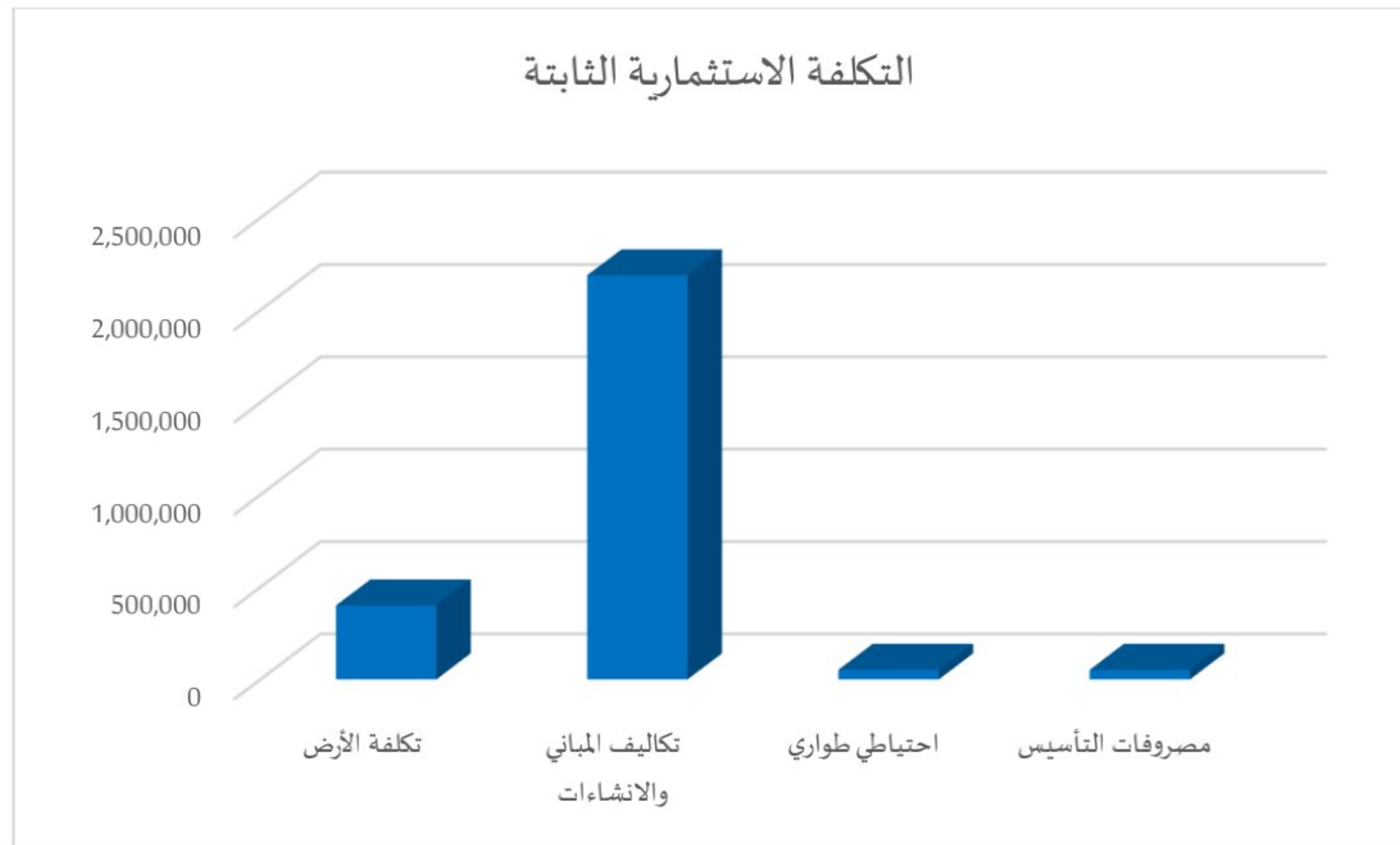
استهلاك مصاريف قبل التشغيل	قيمة مصاريف ما قبل التشغيل	الاستهلاك	إجمالي الاستهلاك	صافي مصاريف ما قبل التشغيل
السنة الاولى	51,608	5,161	5,161	46,448
السنة الثانية	51,608	5,161	10,322	41,287
السنة الثالثة	51,608	5,161	15,483	36,126
السنة الرابعة	51,608	5,161	20,643	30,965
السنة الخامسة	51,608	5,161	25,804	25,804
السنة السادسة	51,608	5,161	30,965	20,643
السنة السابعة	51,608	5,161	36,126	15,483
السنة الثامنة	51,608	5,161	41,287	10,322
السنة التاسعة	51,608	5,161	46,448	5,161
السنة العاشرة	51,608	5,161	51,608	-



رأس المال الثابت FIXED CAPITAL :-

وفقا للتقديرات فإن رأس المال الثابت للأصول الثابتة ومصاريف التأسيس ٢,٦٩١,٢٨٧ ريال سعودي وموزعة كما بالجدول التالي:

الأهمية النسبية	القيمة	التكلفة الاستثمارية الثابتة
15%	400,000	تكلفة الأرض
81%	2,187,920	تكاليف المباني والانشاءات
2%	51,758	احتياطي طواري
2%	51,608	مصرفات التأسيس
100%	2,691,287	مجموع



تكاليف التشغيل السنوية:-

يعتبر تقدير التكاليف التشغيل السنوية للمشروع بأنواعها المختلفة أحد أهم الأساليب الاقتصادية والمحاسبية المستخدمة في تقدير رأس المال العامل الذي يحتاجه المشروع والذي يمثل أحد بنود التكاليف الاستثمارية، كما تمثل التكاليف التشغيلية من جانب آخر كافة بنود التكاليف الجارية التي يتم إنفاقها عند التشغيل الفعلي، وهي تشمل:

- تكلفة المنافع والخدمات
- المصاريف الادارية والعمومية
- تكاليف الصيانة
- تأمين على الاصول
- تكاليف الإهلاك

تكلفة الخدمات

بيان	التكلفة الشهرية	القيمة السنوية/ الريال
مستلزمات ونثرات	500	6,000
إجمالي التكاليف		6,000

تكلفة المنافع والخدمات

النوع	الاحتياجات اليومية	الاحتياجات الشهرية	متوسط تكلفة الوحدة	التكلفة السنوية
استهلاك المياه (م³)	3	83.33	6.00	6,000
مجموع				6,000

المصاريف الادارية والعمومية

النوع	التكلفة الشهرية المتوقعة	التكاليف السنوية
مكتب تسويق عقارات	1,200	14,400
مجموع	1,200	14,400

تكاليف الصيانة

تكاليف الصيانة	قيمه الاصل	نسبه الصيانة	قيمه الصيانة
تكاليف الارض	400,000	0.50%	2,000
تكاليف المباني والانشاءات	2,187,920	0.50%	10,940
مجموع	2,587,920		12,940

تأمين على الاصول

تأمين على الاصول	قيمه الاصل	نسبه التأمين	قيمه التأمين
تكاليف الارض	400,000	0.50%	2,000
تكاليف المباني والانشاءات	2,187,920	0.50%	10,940
مجموع	2,587,920		12,940

الإهلاك والإطفاء السنوي:-

تم حساب الإهلاك السنوي للأصول الثابتة ومصرفات التأسيس على ضوء الأسس المحاسبية والمالية المتبعة بشأن تقدير الأصول بأنواعها وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت في ظل الأسس التالية:

- يتم استهلاك الإنشاءات والمباني على مدى ٥٠ سنة بواقع أقساط ثابتة ومتساوية بمعدل ٢٪ سنوياً.
- يتم إطفاء مصاريف التأسيس على مدى سنوات بمعدل ١٠٪.

الاهلاك والاطفاء السنوي	قيمه الاصل	نسبة الاهلاك	قيمة الاهلاك
تكلفة الأرض	400,000	0%	-
تكاليف المباني والانشاءات	2,187,920	2%	43,758
احتياطي طواري	51,758	20%	10,352
مصرفات التأسيس	51,608	10%	5,161
مجموع	2,639,678		59,271

الدراسة المالية

موجز التكلفة الإجمالية للمشروع:-

رأس المال الثابت FIXED CAPITAL

يبلغ رأس المال الثابت حوالي ٢,٦٩١,٢٨٧ ريال سعودي وهي إجمالي تكاليف المباني والانشاءات وتكلفة الأرض بالإضافة أيضا الى مصاريف ما قبل التشغيل وفيما يلي جدول يوضح تفاصيل رأس المال الثابت

الأهمية النسبية	القيمة	التكلفة الاستثمارية الثابتة
15%	400,000	تكلفة الأرض
81%	2,187,920	تكاليف المباني والانشاءات
2%	51,758	احتياطي طواري
2%	51,608	مصرفات التأسيس
100%	2,691,287	مجموع

رأس المال العامل WORKING CAPITAL

يبلغ رأس المال العامل نحو ٨,٧١٣ ريال سعودي وهي إجمالي تكاليف تشغيل المشروع بالبداية دورة كاملة ومدتها شهرين ورأس المال العامل عبارة عن مصاريف التسويق وتكاليف المنافع والخدمات وأجور ومرتبات إدارية لمدة شهرين

وفيما يلي جدول يوضح تفاصيل رأس المال العامل

راس المال العامل	القيمة /ريال	راس المال العامل
1,000	6,000	إجمالي تكلفة مستلزمات التشغيل
1,000	6,000	تكاليف المنافع والخدمات
2,400	14,400	المصرفات العمومية
2,157	12,940	الصيانة
2,157	12,940	التأمين علي الأصول
8,713	52,279	الإجمالي

رأس المال المستثمر

رأس المال المستثمر هو التمويل اللازم لتغطية كل من رأس المال الثابت والعامل والخاص ببداية المشروع وفيما يلي تقدير رأس المال المستثمر

إجمالي قيمة الاستثمار	إجمالي رأس المال المستثمر
400,000	تكلفة الأرض
2,187,920	تكاليف المباني والانشاءات
51,758	احتياطي طواري
51,608	مصرفات التأسيس
2,691,287	إجمالي رأس المال الثابت
8,713	رأس المال العامل
2,700,000	رأس المال المستثمر

دراسة حجم الإيرادات السنوية:-الأسعار

نوع الخدمة	الوحدة	السعر المتوقع للخدمة
تأجير محلات تجارية	محل	1,500
تأجير شقق غير مفروشة	شقة	1,600

حجم الإيرادات الكلية:-

تقدر المبيعات السنوية للمشروع ب ٢٢٥,٦٠٠ ريال سعودي عند العمل بكامل طاقته التشغيلية

نوع الخدمة	الوحدة	العدد	السعر المتوقع للخدمة	إجمالي الإيرادات السنوي
تأجير محلات تجارية	محل	4	1,500	72,000
تأجير شقق غير مفروشة	شقة	8	1,600	153,600
اجمالي إيرادات السنوية		12		225,600

قيمة المبيعات الفعلية

الايادات المتوقعة	الوحدة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
معدل التحميل السنوي للمشروع (معدل نمو المشروع %)	%	100%	103%	106%	109%	112%	115%	118%	121%	124%	127%
تأجير محلات تجارية	محل	72,000	74,160	76,320	78,480	80,640	82,800	84,960	87,120	89,280	91,440
تأجير شقق غير مفروشة	شقة	153,600	158,208	162,816	167,424	172,032	176,640	181,248	185,856	190,464	195,072
إجمالي الإيرادات السنوية		225,600	232,368	239,136	245,904	252,672	259,440	266,208	272,976	279,744	286,512



دراسة حجم التكاليف المتغيرة

البيان	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
معدل التحميل السنوي للمشروع	100%	103%	106%	109%	112%	115%	118%	121%	124%	127%
إجمالي تكلفة مستلزمات التشغيل	6,000	6,180	6,360	6,540	6,720	6,900	7,080	7,260	7,440	7,620
تكاليف المنافع والخدمات	6,000	6,180	6,360	6,540	6,720	6,900	7,080	7,260	7,440	7,620
المصروفات العمومية	14,400	14,832	15,264	15,696	16,128	16,560	16,992	17,424	17,856	18,288
إجمالي التكاليف المتغيرة	26,400	27,192	27,984	28,776	29,568	30,360	31,152	31,944	32,736	33,528

دراسة حجم التكاليف الثابتة للمشروع:-

التكاليف الثابتة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
الاهلاك والاطفاء السنوي	59,271	59,271	59,271	59,271	59,271	48,919	48,919	48,919	48,919	48,919
الصيانة	12,940	12,940	12,940	12,940	12,940	12,940	12,940	12,940	12,940	12,940
تأمين على الاصول	12,940	12,940	12,940	12,940	12,940	12,940	12,940	12,940	12,940	12,940
إجمالي التكاليف الثابتة	85,150	85,150	85,150	85,150	85,150	74,798	74,798	74,798	74,798	74,798

قائمة الدخل التقديرية للمشروع:-

من بيانات الإيرادات والتكاليف السابق تقديرها تم إعداد قائمة الدخل التقديرية للمشروع خلال السنوات العشر الأولى وبين الجدول التالي قائمة الدخل التقديرية ومن ثم يلاحظ أن المشروع يحقق صافي ربح من العمليات سنوياً بعد خصم المصروفات غير المباشرة، ابتداءً من العام الأول ١١١,١٩٩ ريال سعودي يرتفع تدريجياً بزيادة معدلات التشغيل للمشروع إلى ١٧٣,٧٣١ ريال سعودي في العام العاشر عند العمل بكامل الطاقة التشغيلية.

السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	قائمة الدخل
286,512	279,744	272,976	266,208	259,440	252,672	245,904	239,136	232,368	225,600	الإيرادات السنوية
التكاليف المتغيرة والثابتة للمشروع										
7,620	7,440	7,260	7,080	6,900	6,720	6,540	6,360	6,180	6,000	إجمالي تكلفة مستلزمات التشغيل
7,620	7,440	7,260	7,080	6,900	6,720	6,540	6,360	6,180	6,000	تكاليف المنافع والخدمات
18,288	17,856	17,424	16,992	16,560	16,128	15,696	15,264	14,832	14,400	المصروفات العمومية
33,528	32,736	31,944	31,152	30,360	29,568	28,776	27,984	27,192	26,400	إجمالي التكاليف المتغيرة
252,984	247,008	241,032	235,056	229,080	223,104	217,128	211,152	205,176	199,200	مجموع الربح
48,919	48,919	48,919	48,919	48,919	59,271	59,271	59,271	59,271	59,271	الاهلاك والاطفاء السنوي
12,940	12,940	12,940	12,940	12,940	12,940	12,940	12,940	12,940	12,940	الصيانة
12,940	12,940	12,940	12,940	12,940	12,940	12,940	12,940	12,940	12,940	تأمين على الاصول
74,798	74,798	74,798	74,798	74,798	85,150	85,150	85,150	85,150	85,150	إجمالي التكاليف الثابتة
108,326	107,534	106,742	105,950	105,158	114,718	113,926	113,134	112,342	111,550	إجمالي التكاليف
178,186	172,210	166,234	160,258	154,282	137,954	131,978	126,002	120,026	114,050	صافي الربح قبل الزكاة
4,455	4,305	4,156	4,006	3,857	3,449	3,299	3,150	3,001	2,851	الزكاة
173,731	167,904	162,078	156,251	150,425	134,505	128,678	122,852	117,025	111,199	صافي الربح
1,250,917	1,083,013	920,935	764,684	614,259	479,754	351,076	228,224	111,199	-	ارباح متراكمة أول السنة
1,424,648	1,250,917	1,083,013	920,935	764,684	614,259	479,754	351,076	228,224	111,199	ارباح متراكمة آخر السنة

قائمة المركز المالي للمشروع:-

تعكس قائمة المركز المالي للمشروع خلال السنوات العشرة الأولى للتشغيل الموارد والاستخدامات المتوقعة في كل سنة مالية. ويهدف عرض هذه القائمة إلى التوصل إلى صورة كاملة عن ميزانية المشروع خلال الفترة المقدرة للتشغيل بشكل يسمح بتخطيط الموارد والاستخدامات بصورة تضمن سلامة المركز المالي خلال تلك الفترة.

السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	قائمة المركز المالي للمشروع
الاصول المتداولة										
1,974,312	1,751,662	1,534,838	1,323,841	1,118,671	919,327	725,551	537,602	355,479	179,183	النقد
132	132	132	132	132	132	132	132	132	-	الزيادة في رأس المال العامل
1,974,444	1,751,794	1,534,970	1,323,973	1,118,803	919,459	725,683	537,734	355,611	179,183	إجمالي الاصول المتداولة
الاصول طويله الاجل										
400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	تكلفة الأرض
1,750,336	1,794,094	1,837,853	1,881,611	1,925,370	1,969,128	2,012,886	2,056,645	2,100,403	2,144,162	تكاليف المباني والانشاءات
-	-	-	-	-	-	10,352	20,703	31,055	41,407	احتياطي طواري
-	5,161	10,322	15,483	20,643	25,804	30,965	36,126	41,287	46,448	مصروفات التأسيس
2,150,336	2,199,255	2,248,174	2,297,094	2,346,013	2,394,932	2,454,203	2,513,474	2,572,745	2,632,016	إجمالي الاصول الثابتة
4,124,780	3,951,049	3,783,145	3,621,067	3,464,816	3,314,391	3,179,886	3,051,208	2,928,356	2,811,199	مجموع الموجودات
الالتزامات قصيره الاجل										
132	132	132	132	132	132	132	132	132	-	الزيادة في رأس المال العامل
132	132	132	132	132	132	132	132	132	-	مجموع الالتزامات قصيره الاجل
الالتزامات طويله الاجل										
2,160,000	2,160,000	2,160,000	2,160,000	2,160,000	2,160,000	2,160,000	2,160,000	2,160,000	2,160,000	تمويل مؤسسات داعمة و أفراد
2,160,132	2,160,132	2,160,132	2,160,132	2,160,132	2,160,132	2,160,132	2,160,132	2,160,132	2,160,000	مجموع الالتزامات طويله الاجل
حقوق الملكية										
540,000	540,000	540,000	540,000	540,000	540,000	540,000	540,000	540,000	540,000	رأس مال اصحاب المشروع
1,424,648	1,250,917	1,083,013	920,935	764,684	614,259	479,754	351,076	228,224	111,199	الأرباح المجمعة
1,964,648	1,790,917	1,623,013	1,460,935	1,304,684	1,154,259	1,019,754	891,076	768,224	651,199	مجموع حقوق الملكية
4,124,780	3,951,049	3,783,145	3,621,067	3,464,816	3,314,391	3,179,886	3,051,208	2,928,356	2,811,199	مجموع المطلوبات

قائمة التدفقات النقدية التقديرية للمشروع:-

قائمة التدفقات النقدية هي بيان تقديرات التدفقات النقدية الخارجة والداخلية خلال العمر الافتراضي للمشروع والهدف الأساسي من تقديرها هو حساب القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية للتعرف على مستوى الربحية المتوقعة في المشروع مقدماً قبل أن يبدأ نشاطه، ومن ثم فإن هذه القائمة تعتبر من الوجهة التنظيمية أداة جيدة لتقييم التخطيط المالي والاقتصادي للمشروع فهي أداة لتقييم مستوى الربحية المتوقعة ومن ثم تساعد على اتخاذ القرار الخاص بالاستمرار في المشروع.

التدفق النقدي للمشروع	فترة التأسيس	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
التدفقات النقدية الداخلة											
إجمالي الإيرادات		225,600	232,368	239,136	245,904	252,672	259,440	266,208	272,976	279,744	286,512
إجمالي الإيرادات المقبوضة		225,600	232,368	239,136	245,904	252,672	259,440	266,208	272,976	279,744	286,512
إجمالي التكاليف المتغيرة		(26,400)	(27,192)	(27,984)	(28,776)	(29,568)	(30,360)	(31,152)	(31,944)	(32,736)	(33,528)
إجمالي التكاليف		(26,400)	(27,192)	(27,984)	(28,776)	(29,568)	(30,360)	(31,152)	(31,944)	(32,736)	(33,528)
المصروفات المدفوعة		(25,879)	(25,879)	(25,879)	(25,879)	(25,879)	(25,879)	(25,879)	(25,879)	(25,879)	(25,879)
راس المال المدفوع	540,000										
قروض ممنوحة	2,160,000										
الزيادة في راس المال العامل	-	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132
القيمة المتبقية							-	-	-	-	2,160,369
إجمالي التدفقات النقدية الداخلة	2,700,000	173,321	179,429	185,405	191,381	197,357	203,333	209,309	215,285	221,261	2,387,606
التدفقات النقدية الخارجة											
الأصول الثابتة	2,639,678	-	-								
مصروفات التأسيس	51,608	-									
الزكاة		2,851	3,001	3,150	3,299	3,449	3,857	4,006	4,156	4,305	4,455
الزيادة في راس المال العامل	-	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132
القيمة المتبقية											2,160,369
إجمالي التدفقات الخارجة	2,691,287	2,851	3,133	3,282	3,431	3,581	3,989	4,138	4,288	4,437	2,164,956
صافي التدفقات	8,713	170,470	176,296	182,123	187,949	193,776	199,344	205,170	210,997	216,824	222,650
النقدية كما في بداية السنة		8,713	179,183	355,479	537,602	725,551	919,327	1,118,671	1,323,841	1,534,838	1,751,662
النقدية كما في نهاية السنة		179,183	355,479	537,602	725,551	919,327	1,118,671	1,323,841	1,534,838	1,751,662	1,974,312



التقييم المالي والاقتصادي للمشروع (التحليل والمؤشرات المالية):-

هناك عدة معايير تستخدم في تقييم وترتيب أساليب الإنفاق الرأسمالي المتاحة وهي تتفاوت فيما بينها من حيث الدقة والصعوبة بين المعايير التي تعتمد على التقدير الشخصي والمعايير الموضوعية التي تقوم على الأساس الكمي.

ونظراً لتعدد هذه المعايير للتقييم وتفاوتها فإننا سوف نتناول تلك التي تستخدم في الحياة العملية على نطاق واسع وتتميز بالدقة والصحة من الناحية النظرية وهذه المعايير هي على الشكل التالي:

- نقطه التعادل للمشروع.
- القيمة الحالية للتدفقات النقدية.
- معدل العائد الداخلي على الاستثمار.
- فترة الاسترداد للمشروع.
- ملخص المؤشرات المالية للمشروع.
- تحليلات الحساسية.



**نقطه التعادل للمشروع:-**

يساعد تحليل التعادل في معرفة أقل مستوى للإيرادات التي يمكن المشروع أن يستمر في السوق وكلما انخفضت نقطة التعادل كلما ارتفعت فرص المشروع في تحقيق إيرادات وانخفض احتمال تحقيق خسائر

نقطة التعادل = التكاليف الثابتة / (الإيرادات - التكاليف المتغيرة)

بيان	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة	المتوسط
التكاليف الثابتة	85,150	85,150	85,150	85,150	85,150	74,798	74,798	74,798	74,798	74,798	79,974
التكاليف المتغيرة	26,400	27,192	27,984	28,776	29,568	30,360	31,152	31,944	32,736	33,528	29,964
الإيرادات الكلية	225,600	232,368	239,136	245,904	252,672	259,440	266,208	272,976	279,744	286,512	256,056
نقطه التعادل	42.75%	41.50%	40.33%	39.22%	38.17%	32.65%	31.82%	31.03%	30.28%	29.57%	35.73%

القيمة الحالية للتدفقات النقدية

السنة	مقبوضات نقدية تشغيلية	مدفوعات نقدية تشغيلية	صافي التدفقات النقدية	صافي التدفقات بالقيمة الحالية
السنة الاولى	225,600.0	52,279.2	173,320.8	160,482.2
السنة الثانية	232,368.0	53,071.2	179,296.8	156,944.0
السنة الثالثة	239,136.0	53,863.2	185,272.8	147,075.5
السنة الرابعة	245,904.0	54,655.2	191,248.8	140,573.6
السنة الخامسة	252,672.0	55,447.2	197,224.8	134,227.8
السنة السادسة	259,440.0	56,239.2	203,200.8	128,051.0
السنة السابعة	266,208.0	57,031.2	209,176.8	122,052.6
السنة الثامنة	272,976.0	57,823.2	215,152.8	116,240.4
السنة التاسعة	279,744.0	58,615.2	221,128.8	110,619.5
السنة العاشرة	286,512.0	59,407.2	227,104.8	105,193.4
المجموع	2,560,560.0	499,024.8	2,002,128.0	1,321,460.0
المتوسط	256,056.0	49,902.5	200,212.8	132,146.0

**معدل العائد الداخلي على الاستثمار**

البند \ السنة	السنة .	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
الاستثمار والاحلال	(٢٧٠.٠٠٠٠)	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
الزيادة في راس المال العامل	.	١٣٢	١٣٢	١٣٢	١٣٢	١٣٢	١٣٢	١٣٢	١٣٢	١٣٢	١٣٢
صافي ربح التشغيل بعد الضرائب \ الزكاة	١٧٠.٤٧٠	١٧٦٢٩٦	١٨٢١٢٣	١٨٧٩٥٠	١٩٣٧٧٦	١٩٩٣٤٤	٢٠٥١٧١	٢١٠٩٩٧	٢١٦٨٢٤	٢٢٢٦٥٠	
القيمة المتبقية	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	٢١٦٠.٣٦٩
صافي التدفقات النقدية	(٢٧٠.٠٠٠٠)	١٧٠.٤٧٠	١٧٦١٦٤	١٨١٩٩١	١٨٧٨١٨	١٩٣٦٤٤	١٩٩٢١٢	٢٠٥٠.٣٩	٢١٠.٨٦٥	٢١٦٦٩٢	٢٣٨٢٨٨٨

معدل العائد الداخلي على الاستثمار 5.6%

متوسط العائد البسيط على الاستثمار ٣٠,٦٪

معدل العائد الداخلي على حقوق الملكية

السنة \ البند	السنة .	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
صافي التدفقات النقدية	٠	١٧٠٤٧٠	١٧٦٢٩٦	١٨٢١٢٣	١٨٧٩٤٩	١٩٣٧٧٦	١٩٩٣٤٤	٢٠٥١٧١	٢١٠٩٩٧	٢١٦٨٢٤	٢٢٢٦٥١
حقوق الملكية	٥٤٠٠٠٠-	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
القيمة المتبقية	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٢١٦٠٣٦٩
صافي التدفقات النقدية	٥٤٠٠٠٠-	١٧٠٤٧٠	١٧٦٢٩٦	١٨٢١٢٣	١٨٧٩٤٩	١٩٣٧٧٦	١٩٩٣٤٤	٢٠٥١٧١	٢١٠٩٩٧	٢١٦٨٢٤	٢٣٨٣٠٢٠

معدل العائد الداخلي على حقوق الملكية 38.5%

متوسط العائد البسيط على حقوق الملكية ١٥٢,٨٪

**فترة استرداد الاستثمار**

البند \ السنة	السنة .	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
صافي التدفقات النقدية		١٧٠٤٧٠	١٧٦١٦٤	١٨١٩٩١	١٨٧٨١٨	١٩٣٦٤٤	١٩٩٢١٢	٢٠٥٠٣٩	٢١٠٨٦٥	٢١٦٦٩٢	٢٣٨٢٨٨٨
التدفقات النقدية المتراكمة		١٧٠٤٧٠	٣٤٦٦٣٤	٥٢٨٦٢٥	٧١٦٤٤٣	٩١٠٠٨٧	١١٠٩٢٩٩	١٣١٤٣٣٧	١٥٢٥٢٠٢	١٧٤١٨٩٤	٤١٢٤٧٨٢
اجمالي الاستثمار	(٢٧٠٠٠٠٠)										
فترة الاسترداد	(٢٧٠٠٠٠٠)	٢٥٢٩٥٣٠	٢٣٥٣٣٦٦	٢١٧١٣٧٥	١٩٨٣٥٥٧	١٧٨٩٩١٣	١٥٩٠٧٠١	١٣٨٥٦٦٣	١١٧٤٧٩٨	٩٥٨١٠٦	١٤٢٤٧٨٢

فترة الاسترداد السنة العاشرة من بدء التشغيل

فترة استرداد حقوق الملكية

التكاليف المتغيرة	السنة .	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
صافي التدفقات النقدية		١٧٠٤٧٠	١٧٦٢٩٦	١٨٢١٢٣	١٨٧٩٤٩	١٩٣٧٧٦	١٩٩٣٤٤	٢٠٥١٧١	٢١٠٩٩٧	٢١٦٨٢٤	٢٢٢٦٥١
التدفقات النقدية المتراكمة	.	١٧٠٤٧٠	٣٤٦٧٦٦	٥٢٨٨٨٩	٧١٦٨٣٨	٩١٠٦١٤	١١٠٩٩٥٩	١٣١٥١٢٩	١٥٢٦١٢٧	١٧٤٢٩٥١	١٩٦٥٦٠١
اجمالي حقوق الملكية	(٥٤٠٠٠٠٠)										
سنة الاسترداد	(٥٤٠٠٠٠٠)	٣٦٩٥٣٠	١٩٣٢٣٤	١١١١١	١٧٦٨٣٨	٣٧٠٦١٤	٥٦٩٩٥٩	٧٧٥١٢٩	٩٨٦١٢٧	١٢٠٢٩٥١	١٤٢٥٦٠١

فترة الاسترداد للمشروع:-

تشير فترة الاسترداد إلى طول المدة الزمنية اللازمة لتساوي التدفق النقدي الصافي الداخل من إنفاق رأسمالي معين مع التدفق النقدي الخارج للمشروع المقترح. وبعبارة أخرى الفترة الزمنية المتوقعة استرداد قيمة الإنفاق الأصلي خلالها .

وتحسب فترة الاسترداد بقسمة الاستثمار المبدئي على صافي التدفق السنوي وذلك في حالة تساوي صافي التدفقات السنوية. أما في حالة عدم تساويها فيتم تجميعها سنة بعد سنة حتى نتوصل إلى المجموع الذي يتعادل مع الاستثمار المبدئي.

وتبلغ فترة الاسترداد للمشروع: السنة العاشرة

ملخص المؤشرات المالية للمشروع

القيمة	جدول المؤشرات المالية
2,700,000	التكلفة الإجمالية للمشروع
88%	نسبة مجمل الربح للإيرادات
57%	نسبة صافي الربح للإيرادات
6%	معدل العائد الداخلي علي الاستثمار
39%	معدل العائد الداخلي علي حقوق الملكية
السنة العاشرة	فترة الاسترداد
2,601,641	صافي القيمة الحالية للمشروع
36%	نقطه التعادل

من خلال دراسة المؤشرات المالية للمشروع نجد أن المشروع يعتبر من المشاريع الناجحة فضلاً عن تحقيقه مؤشرات مالية بصورة إيجابية



تحليلات الحساسية للمشروع

المؤشر	الحالة الرئيسية	زيادة التكاليف الاستثمارية	انخفاض الإيرادات	زيادة تكاليف التشغيل	Notes
اجمالي التكاليف الاستثمارية	٢,٧٠٠,٠٠٠	٢,٧٨١,٠٠٠	٢,٧٠٠,٠٠٠	٢,٧٠٠,٠٠٠	ريال سعودي
حقوق الملكية	٥٤٠,٠٠٠	٥٥٦,٢٠٠	٥٤٠,٠٠٠	٥٤٠,٠٠٠	ريال سعودي
صافي الربح المحاسبي السنوي	١٤٢,٤٦٥	١٤٢,٤٦٥	١٣٤,٩٧٥	١٤٠,٨٣١	ريال سعودي
اجمالي الربح المحاسبي طوال عمر المشروع	١,٤٢٤,٦٥١	١,٤٢٤,٦٥١	١,٣٤٩,٧٥٤	١,٤٠٨,٣١٤	ريال سعودي
التدفقات النقدية المتراكمة في نهاية عمر المشروع	٩١٠,٦١٤	٩١٠,٦١٤	٩٠٥,٠٧٤	٩٠٩,٦٣٤	ريال سعودي
القيمة المتبقية	-	-	-	-	ريال سعودي
اجمالي التدفقات النقدية المتراكمة المخصصة في نهاية عمر المشروع	٨٩٩,٤٧٣	٨٩٩,٤٧٣	٨٩٥,٠٣٠	٨٩٢,١٣٦	ريال سعودي
معدل العائد الداخلي علي الاستثمار	%٥,٦	%٥,٦	%٥,٣	%٥,٦	%
متوسط صافي العائد البسيط طوال عمر المشروع	%٣٠,٦	%٣٠,٦	%٣٠,٠	%٣٠,٤	%
معدل العائد الداخلي علي راس المال	%٣٨,٥	%٣٨,٥	%٣٧,٥	%٣٨,٣	%
متوسط العائد البسيط علي راس المال طوال عمر المشروع	%١٥٢,٨	%١٥٢,٨	%١٥٠,٠	%١٥٢,٢	%
فترة استرداد الاستثمار من بدء التشغيل	السنة العاشرة	السنة العاشرة	السنة العاشرة	السنة العاشرة	تبدء من بد التشغيل
فترة استرداد الاستثمار المخصصة من بدء التشغيل	السنة العاشرة	السنة العاشرة	السنة العاشرة	السنة العاشرة	تبدء من بد التشغيل
فترة استرداد راس المال العامل من بدء التشغيل	السنة الرابعة	السنة الرابعة	السنة الرابعة	السنة الرابعة	تبدء من بد التشغيل
فترة استرداد الاستثمار المخصصة من بدء التشغيل	السنة الرابعة	السنة الرابعة	السنة الرابعة	السنة الرابعة	تبدء من بد التشغيل
صافي القيمة الحالية	٢,٦٠١,٦٤١,٠	٢,٥٢٠,٦٤١,٠	٢,٥٣٤,٦٥٤,٩	٢,٥٨٧,٠٠٠,٩	ريال سعودي
مضاعف الربحية	٢,٠	١,٩	١,٩	٢,٠	مرة





استراتيجية الترويج المقترحة لمشروع الشيخ موسى النهاري الاستثماري وغيرها من مشاريع الجمعية

الاستراتيجية الأولى : التوسع والانتشار في بناء وتجهيز مشاريع استثمارية لتفعيل الاستدامة المالية

الاستراتيجية الثانية بناء خطة تسويقية قوية جدا

الاستراتيجية الثالثة خدمات ما بعد وقبل التأجير من حيث جودة الخدمات المقدمة للمستأجرين ومحاولة

استقصاء آراءهم وملاحظاتهم وبناء جسور متينة مع العملاء

الخلاصة والتوصيات :

أثبتت التحليلات والمؤشرات المالية التي تم اختبارها حسب الدراسة العلمية التي تم تنفيذها

للمشروع تحقق الجدوى المالية والاقتصادية للمشروع إضافة إلى وجود كفاءة على إدارة تدفقاته

المالية والنقدية حيث بلغ إجمالي رأس المال للمشروع بحوالي ٢٧٠.٠٠٠ ريال وتعتبر السنة العاشرة

فترة استرداد المبلغ المستثمر ويرتبط نجاح المشروع بعد توفيق الله بصورة وثيقة بكفاءة الهيكل

التمويلي للمشروع وكفاءة البرامج التسويقية مع قيادة واعية تعمل بمهنية واحترافية في إدارة

المشروع

معد الدراسة

مكتب الوسام الذكي للاستشارات

