



# دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

إعداد : مركز البحوث والمعلومات - غرفة أبها  
مارس 2025

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
مشروع مركز معارض ومؤتمرات

## جدول المحتويات

رقم الصفحة	الموضوع	م
7-3	الفصل الأول: الدراسة التمهيديّة	1
4	المقدمة	1-1
5	فكرة المشروع	2-1
5	مبررات إقامة المشروع	3-1
6	أهداف الدراسة	4-1
7	منهجية الدراسة	5-1
7	تنظيم الدراسة	6-1
36-8	الفصل الثاني: الدراسة السوقية	2
9	تمهيد	1-2
11-10	الوضع العام	2-2
20-12	جانب العرض	3-2
28-21	جانب الطلب	4-2
36-29	الاستراتيجية التسويقية المقترحة	5-2

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

48-37	الفصل الثالث: الدراسة الفنية	3
38	تمهيد	1-3
38	موقع المشروع	2-3
39	مكونات المشروع	3-3
43-39	تكلفة الأصول الرأسمالية	4-3
48-44	تكاليف/مصاريف التشغيل السنوية	5-3
64-49	الفصل الرابع: الدراسة المالية والاقتصادية	4
50	تمهيد	1-4
51-50	احتياجات المشروع من رأس المال العامل	2-4
51	هيكل التكاليف الاستثمارية	3-4
53-52	تقدير إيرادات المشروع	4-4
54-53	الأرباح الإجمالية	5-4
56-54	الأرباح الصافية	6-4
60-56	القوائم المالية التقديرية للمشروع	7-4
62-61	المؤشرات المالية المتوقعة للمشروع	8-4
63	تحليل الحساسية للمشروع	9-4
64	الخاتمة والتوصيات	10-4

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
مشروع مركز معارض ومؤتمرات



**الفصل الأول:**

الدراسة التمهيدية

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

### 1-1 المقدمة

تولي المملكة العربية السعودية التزامًا بتطوير صناعة المعارض والمؤتمرات، بعد أن أدركت أهميته في تنويع القاعدة الاقتصادية، بعيدًا عن عوائد إنتاج النفط وتصديره. وباستطاعة هذه الصناعة أن تولد عائدات ضخمة تساهم إلى حد كبير بالناتج الإجمالي المحلي، لتصبح محركًا أساسيًا للاقتصاد الوطني. فالمملكة هي المحور الاقتصادي للمنطقة بأسرها، وهي أضخم الاقتصادات الإقليمية، وأحد أعضاء مجموعة العشرين، مما يعزز من مكانتها باعتبارها مركزًا لفعاليات الأعمال. ولذلك تتمتع المملكة بمقومات مميزة كموقعها الجغرافي الاستراتيجي، والعمق العربي والإسلامي بكونها قبلة للمسلمين، حضارة وتاريخ، وقوة استثمارية رائدة، واقتصاد متنوع، ومرافق وفنادق جديدة وعصرية، وبنى تحتية قوية، والتعليم والتكنولوجيا المتقدمة، وسهولة الأنظمة والإجراءات؛ هذه المقومات قادرة على جذب معارض ومؤتمرات ومنتديات واجتماعات دولية، مما يمكن المملكة من تبوء مكانة رفيعة بين الدول القيادية على مستوى العالم.

وتسعى المملكة دائمًا في خططها التنموية إلى تنويع القاعدة الاقتصادية وتنويع مصادر إنتاجها الاقتصادي، ودعم نمو القطاع الخاص بهدف تقليص الاعتماد على النفط كمورد رئيسي للاقتصاد الوطني، وتوفير الفرص الوظيفية للشباب السعودي عن طريق تعزيز مساهمات القطاع الخاص، واستقطاب رؤوس الأموال الأجنبية لدعم المشاريع الاستثمارية. كما ترغب المملكة في تعزيز موقعها التنافسي بين دول العالم، لذا فهي تتخذ التنمية المستدامة خيارًا استراتيجيًا أساسيًا. وتسير المملكة بخطى واثقة نحو تحفيز نمو صناعة المعارض والمؤتمرات، حيث تستهدف المملكة عددًا من القطاعات الاقتصادية والاستثمارية المتطورة، منها الصحة، والتعليم، والتدريب، والرياضة، والترفيه، والتجارة، والاسكان، والقطاع المالي والزراعي، والشؤون الثقافية، وتقنية المعلومات، والبتروكيماويات، الطاقة، والحج والعمرة وذلك لتشجيع إقامة فعاليات الأعمال الخاصة بتلك القطاعات. وتشهد المملكة نموًا ملحوظًا في صناعة المعارض والمؤتمرات، ويعود ذلك إلى النهضة الاقتصادية والعمرانية التي تشهدها المملكة، وتوفر المرافق والخدمات والبنية التحتية القوية، كما تمتلك المملكة قطاعات قوية لديها القدرة على الاستثمار في صناعة المعارض والمؤتمرات، يرافق ذلك توجه حكومي مستمر لدعم التنمية الاقتصادية بشكل عام.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

### 2-1 فكرة المشروع

تعتمد فكرة المشروع على إنشاء مركز لتنظيم المعارض والمؤتمرات، وتجهيز كافة الأحداث الهامة المختلفة، ويستهدف المشروع قطاعات عديدة وفئات مختلفة من السكان، ويسعى للاستفادة من ارتفاع الطلب على مثل تلك الخدمات آملاً الاستفادة من حجم الفجوة التسويقية الموجودة. وسوف يقدم المركز خدماته معتمدة على أحدث أنواع التجهيزات وبأعلى مستوى ممكن من الجودة وسوف تكون أسعاره تنافسية ومناسبة لكافة الفئات والقطاعات المستهدفة، كما سيستعين المركز بأفضل الكوادر الإدارية والفنية في هذا المجال، مما يؤهله للاستحواذ على نسبة كبيرة من الفجوة التسويقية الموجودة.

### 3-1 مبررات إقامة المشروع

توجد مجموعة من المبررات الداعمة لإقامة مشروع مركز لتنظيم المعارض والمؤتمرات بمنطقة عسير ومن أهمها:

- تعد المملكة العربية السعودية من أهم الوجهات السياحية والتجارية في العالم.
- تشهد المملكة نموًا كبيرًا في سوق المؤتمرات والمعارض في السنوات الأخيرة.
- تلعب رؤية المملكة 2030 دورًا مهمًا في تعزيز نمو هذا السوق، حيث تستهدف الرؤية تحويل المملكة إلى مركز عالمي للتجارة والأعمال والسياحة، ومن هنا يبرز دور الشركات والمؤسسات الوطنية والتي تدعم هذه الرؤية وسوق الفعاليات والمؤتمرات والمعارض.
- ما تشهده منطقة عسير من تنمية ونمو متسارع في كافة المجالات يؤهلها لأن تكون وجهة للمعارض والمؤتمرات الدولية خاصة في فصل الصيف الذي تشهد فيه المنطقة حضورًا كبيرًا واستثنائيًا من السياح والزوار القادمين من داخل المملكة وخارجها.
- دور متنامي للقطاع الخاص يستهدف صناعة المعارض والمؤتمرات.
- ارتفاع معدلات الطلب على شركات تنظيم الفعاليات والمعارض والمؤتمرات.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

### 4-1 أهداف الدراسة

#### ■ الهدف الرئيس:

تهدف الدراسة بشكل أساسي إلى التحقق من الجدوى السوقية، الفنية، المالية والاقتصادية لإنشاء مركز لتنظيم المعارض والمؤتمرات بمنطقة عسير وذلك من خلال تنفيذ الأهداف الفرعية.

#### ■ الأهداف الفرعية:

- إعداد الدراسة التمهيدية والتي تستعرض أهداف إقامة مركز لتنظيم المعارض والمؤتمرات ومبرراتها والمنهجية المتبعة في إعداد الدراسة.
- إعداد الدراسة السوقية التي تتضمن تحليل جانبي العرض والطلب على مراكز تنظيم المعارض والمؤتمرات ، 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.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

### 5-1 منهجية الدراسة

يرى الباحث إن المنهجية الأكثر ملائمة لتنفيذ مثل هذه الدراسات تتمثل في المنهج الوصفي التحليلي حيث تم جمع المعلومات والبيانات من المصادر المكتبية، وذلك بالرجوع لكافة المعلومات والبيانات والإحصاءات المنشورة حول نشاط المشروع قيد الدراسة من الجهات المختصة والمعنية بهذا الأمر، وذلك على النحو التالي:

#### • الدراسة المكتبية:

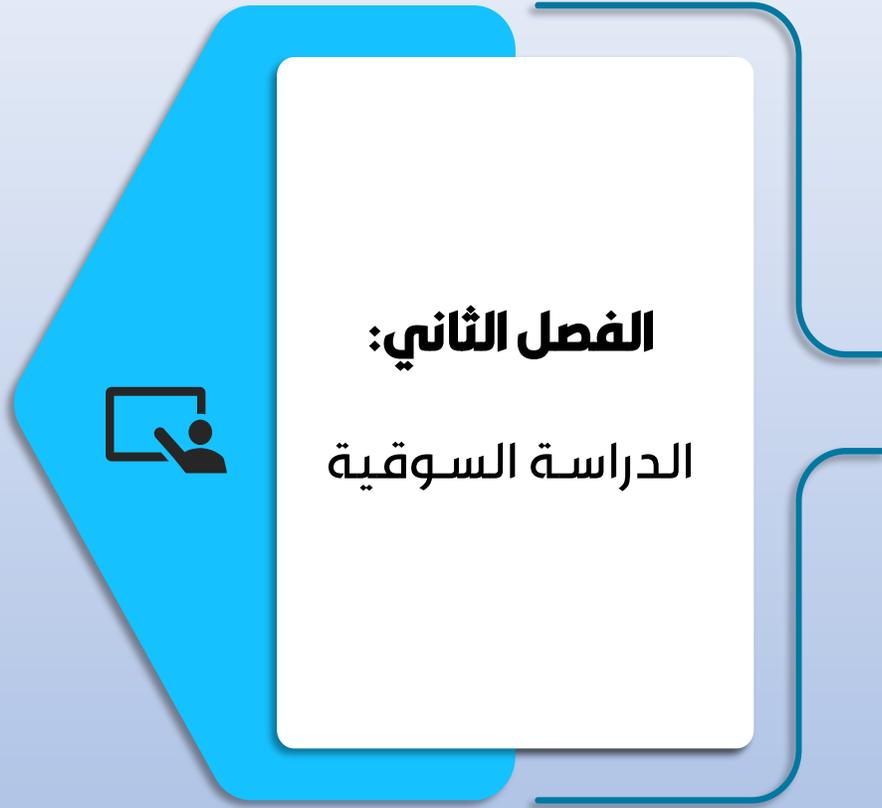
تعتمد على البيانات ومصادر المعلومات الثانوية والتي تم جمعها والحصول عليها من مصادرها المختلفة حيث تعد هذه المعلومات والبيانات المنشورة ذات أهمية قصوى في إعداد مثل هذه الدراسات، لذلك تم التركيز في الحصول عليها من المصادر الرئيسية التالية:

- إصدارات الهيئة العامة للمعارض والمؤتمرات.
- إصدارات الهيئة العامة للترفيه.
- إصدارات وزارة السياحة.
- إصدارات الهيئة السعودية للسياحة.
- إصدارات الهيئة العامة للإحصاء.
- إصدارات البنك المركزي السعودي.
- المعلومات المتوفرة على الشبكة العنكبوتية (الإنترنت).

### 6-1 تنظيم الدراسة

تتكون هذه الدراسة من أربعة فصول أولها هذا التمهيد، 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.

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
مشروع مركز معارض ومؤتمرات



## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

### 1-2 تهييد

نظراً لأهمية التعرف على مدى توافر الفرص السوقية المناسبة، والدور المهم الذي تؤديه المعلومات في عملية اتخاذ القرارات الاستثمارية، سوف تستعرض دراسة السوق أهم المؤشرات العامة للسوق كنواة لدراسة فرصة الاستثمار في مشروع مركز لتنظيم المعارض والمؤتمرات والذي يقع بمنطقة عسير. فدراسة السوق تعد أحد أهم أركان دراسة الجدوى الاقتصادية لأي مشروع، حيث أنه من خلال دراسة السوق يستطيع المستثمر الوقوف على مدى حاجة السوق للمشروع من عدمه وذلك من خلال دراسة وتحليل العرض والطلب والمتغيرات التي من شأنها أن تؤثر فيهما، كما أن من خلال دراسة السوق نستطيع أن نحدد المرحلة التي يمر بها المنتج/الخدمة، و بدراسة المرحلة التي يمر بها المنتج يستطيع اتخاذ قرار دخول السوق من عدمه.

إن وجود طلب على خدمات ومنتجات المشروع هو العامل الرئيس في تحديد مدى حاجة السوق لمشروعات جديدة، وذلك لأنه في حال وجود طلب تكون هناك فرصة للمشروع الجديد (new entrant) لإشباع هذا الطلب، أما في حال عدم وجود طلب لن يكون هناك جدوى اقتصادية، ومن ثم سيعكف الباحث في ذلك الفصل من الدراسة على دراسة العرض والطلب ، كما سيهتم الباحث بوضع استراتيجية لتسويق منتجات وخدمات المشروع، واختيار الطريقة المثلى للتسعير مع توضيح وصف للمنتج بشكل دقيق. هذا وتعتبر الدراسة السوقية ذات صلة وثيقة ببعض الدراسات التفصيلية الأخرى مثل دراسة الجدوى الفنية التي تهتم بدراسة الجوانب المتعلقة بتحديد موقع المشروع وتحديد مواصفات المنتجات والتكاليف الاستثمارية اللازمة لإقامة المشروع والتخطيط الداخلي له.. إلخ، كما أن الكثير من القرارات التي تتعلق بالدراسة الفنية لا يمكن اتخاذها إلا بالرجوع إلى نتائج الدراسة السوقية.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

### 2-2 الوضع العام

تشهد صناعة "المعارض والمؤتمرات" في المملكة العربية السعودية نموًا ملحوظًا، وهذا النمو يعكس التفاني والجهد الكبير الذي تبذله المملكة لتعزيز هذا القطاع الحيوي، حيث تحتضن المملكة العديد من المعارض والمؤتمرات الدولية التي تجذب الزوار والمشاركين من مختلف أنحاء العالم، حيث يتزايد الاهتمام الدولي بصناعة "المعارض والمؤتمرات" بسبب الأثر الاقتصادي الكبير الذي تحمله والذي يسهم في تحقيق التنمية وتنوع مصادر الدخل.

وكشفت أحدث الإحصائيات إلى أن صناعة المعارض والمؤتمرات في المملكة تنمو بشكل مطرد، ومن المتوقع أن تصل حجم السوق إلى 10 مليارات ريال سعودي في عام 2023م، بزيادة قدرها 10% عن عام 2022م، كما وصلت عدد المعارض والمؤتمرات التي نُظمت في المملكة إلى 1,200 معرض ومؤتمر، مما نتج عنه حضور عشرة ملايين زائر في العام 2022م، وحققت هذه الصناعة تأثير مباشر بقيمة 8 مليارات ريال سعودي حجم مبيعات المعارض والمؤتمرات في السعودية من العام نفسه.

وتركزت صناعة المعارض والمؤتمرات في السعودية على مجموعة متنوعة من القطاعات بما في ذلك الأعمال التجارية والصناعة والسياحة والضيافة والصحة والتعليم والترفيه والرياضة وأسهمت هذه الصناعة بشكل كبير في الاقتصاد السعودي من خلال توفير فرص عمل واستثمارات وإيرادات للحكومة. ووفقًا لتقرير سوق المعارض والمؤتمرات السعودي لعام 2022م، الذي أصدرته شركة "يورومونيتور إنترناشونال"، تبين أن القطاعات الأكثر جذبًا للمعارض والمؤتمرات في المملكة هي الأعمال التجارية والصناعة، حيث شكلوا نسبة 30% من الفعاليات، تلتها السياحة والضيافة بنسبة 20%، ثم الصحة والتعليم بنسبة 15%، والترفيه والرياضة بنسبة 10%، والتقنية بنسبة 15%. كما تم إقامة 200 معرضًا ومؤتمرًا دوليًا في المملكة العربية السعودية، جذبوا نصف مليون زائر دولي، وتجاوزت المبيعات 2 مليار ريال سعودي في هذا القطاع من العام 2022م.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

وتأتي هذه النجاحات في إطار توجهات المملكة الاقتصادية الجديدة والمبينة على تنوع مصادر الدخل والتقليل من الاعتماد على النفط وفق رؤية المملكة 2030. وقد منحت الحكومة السعودية صناعة "المعارض والمؤتمرات" أهمية كبيرة من خلال برنامج التحول الوطني، هذا التركيز على القطاع ترافق مع تحسين مستمر في القوانين واللوائح المنظمة للصناعة، وتوفير مرافق وخدمات عالية الجودة وبنية تحتية متطورة. كما تم تعزيز القدرة على جذب استثمارات كبيرة للقطاع وبناء شركات استراتيجية مع العديد من الجهات ذات الصلة، مما أدى إلى استقطاب العديد من المعارض والمؤتمرات العالمية ورفع مستوى الكفاءات والمهارات لدى الكوادر الوطنية.

وعلى الرغم من الصدمة الكبيرة التي تعرض لها قطاع "المعارض والمؤتمرات" في المملكة العربية السعودية نتيجة توقف الفعاليات الاجتماعية بشكل قسري بسبب تفشي جائحة "كورونا"، إلا أنه تمكن من الانتعاش بسرعة واستعاد نشاطه بشكل سريع وتصاعدي؛ ووفقاً للهيئة العامة للمعارض والمؤتمرات، فقد تم إصدار أربعة آلاف ترخيص لإقامة معارض ومؤتمرات في مختلف مناطق المملكة خلال النصف الأول من عام 2022م، مما يشكل زيادة بنسبة 367% مقارنة بنفس الفترة في عام 2021م، كما تم منح أكثر من 2500 ترخيص لـ "منظمي المعارض" في المملكة.

وتتجه المملكة نحو دعم وتطوير عدة قطاعات اقتصادية واستثمارية مهمة لتعزيز صناعة "المعارض والمؤتمرات". تشمل هذه القطاعات الصحة، والتعليم، والتجارة، والثقافة، والرياضة، والترفيه، والزراعة، والمال، وتقنية المعلومات، والطاقة، والبتروكيماويات، والسياحة الدينية. من المتوقع أن يؤدي الدعم الحكومي والاستثمارات الضخمة في هذه الصناعة إلى تحقيق نمو ملحوظ، وزيادة مساهمتها في الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي إلى نحو 30 مليار ريال بحلول عام 2030م.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

### 3-2 جانب العرض

يتمثل جانب العرض في مقدمي المنتجات والخدمات المماثلة لخدمات المشروع المقترح في منطقة عسير، وذلك في محاولة لدراسة الوضع الراهن للمعروض من تلك الخدمات وتقييمها في الفترات السابقة، بهدف تحديد طاقتها الاستيعابية ومدى قدرتها على خدمة الفئات المستهدفة. ويتأثر المعروض من خدمات المشروع قيد الدراسة بمجموعة من العوامل، يأتي في مقدمتها التوجه العام للمملكة والمتمثل في رؤية 2030م بما تضمنته من تركيز على تنظيم واستقطاب الأحداث والمؤتمرات ذات القيمة المضافة، سواء في المجالات العلمية أو الاقتصادية والثقافية.

#### • السجلات التجارية الصادرة لمؤسسات / شركات تنظيم الفعاليات:

يوضح الجدول رقم (1-2) تطور عدد السجلات التجارية الصادرة لمؤسسات / شركات تنظيم الفعاليات خلال الفترة (2020م حتى الربع الثالث من عام 2023م). ففي عام 2020م بلغ عدد السجلات الصادرة لتنظيم الفعاليات بمنطقة عسير حوالي 27 سجل مقارنة بحوالي 951 سجل على مستوى المملكة، فيما وقد بلغ عدد السجلات بمنطقة عسير بنهاية الفترة بالربع الثالث من عام 2023م حوالي 11 سجل مقارنة بحوالي 393 سجل بالمملكة لتشكل منطقة عسير نسبة 2.8%.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

الجدول رقم (1-2) تطور عدد السجلات التجارية الصادرة لمؤسسات/شركات تنظيم الفعاليات\* خلال الفترة (2020م حتى الربع الثالث من عام 2023م)

نسبة منطقة عسير من المملكة	إجمالي المملكة	باقي مناطق المملكة	منطقة عسير	البيان
2.8%	951	924	27	2020
3.0%	1,130	1,096	34	2021
1.6%	1,361	1,339	22	2022
1.7%	420	413	7	الربع الأول
3.6%	305	294	11	الربع الثاني
2.8%	393	382	11	الربع الثالث

المصدر: تجميع الباحث بالاعتماد على

<https://od.data.gov.sa/Data/ar/dataset/commercial-registration>

\*تضم الفعاليات، المهرجانات، المعارض، الملتقيات، والمؤتمرات

### • المعارض المقامة:

يوضح الجدول رقم (2-2) تطور عدد المعارض المقامة وتوزيعها حسب مناطق المملكة خلال الفترة (2019-2023م). بلغ إجمالي عدد المعارض المقامة بالمملكة 615 معرض عام 2019م، ثم انخفض العدد بشكل كبير في عام 2020م لیبليغ 265 معرض نتيجة توقف الفعاليات الاجتماعية بشكل قسري بسبب تفشي جائحة "كورونا"، ولكن سرعان ما تزايد عدد المعارض بشكل سريع وتصاعدي وبلغ 832 معرض عام 2023م.

تصدرت منطقة الرياض ترتيب مناطق المملكة من حيث عدد المعارض المقامة خلال الفترة، ثم حلت منطقة مكة المكرمة في المرتبة الثانية، بينما كانت المرتبة الثالثة من نصيب المنطقة الشرقية، وقد تزايد النصيب النسبي لمنطقة عسير من إجمالي المعارض المقامة بالمملكة والذي بلغ نحو 2% عام 2019م مقارنة بنحو 4.4% عام 2023م لتأتي في المرتبة الرابعة ذاك العام.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

الجدول رقم (2-2) تطور عدد المعارض المقامة  
وتوزيعها حسب مناطق المملكة خلال الفترة (2019-2023م)

م	المنطقة/السنة	2019	2020	2021	2022	2023
1	الشرقية	123	43	54	131	116
2	الجوف	1	--	3	7	9
3	الحدود الشمالية	2	1	--	2	6
4	الرياض	283	117	152	362	335
5	القصيم	13	8	21	36	32
6	المدينة المنورة	19	14	7	23	31
7	تبوك	4	1	2	10	11
8	جازان	2	1	1	14	19
9	حائل	5	2	7	13	8
10	عسير	12	2	8	26	37
11	مكة المكرمة	150	74	93	207	218
12	نجران	1	2	2	5	6
13	الباحة	--	--	2	5	4
	الإجمالي	615	265	352	841	832

المصدر: الهيئة العامة للمعارض والمؤتمرات، مكتبة البيانات المفتوحة.

### • توزيع المعارض المقامة في منطقة عسير عام 2023م حسب المدينة:

من خلال الجدول رقم (2-3)، يتبين أن مدينة خميس مشيط قد استحوذت على العدد الأكبر من إجمالي المعارض المقامة بمنطقة عسير بواقع 14 معرض وبنسبة 37.8% من الإجمالي والذي بلغ 37 معرض، ثم جاءت مدينة أبها في المرتبة الثانية بعدد 8 معارض وبنسبة 21.6%، وحلت ثالثاً مدينة أحد رفيدة بعدد 5 معارض وبنسبة 13.5%.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

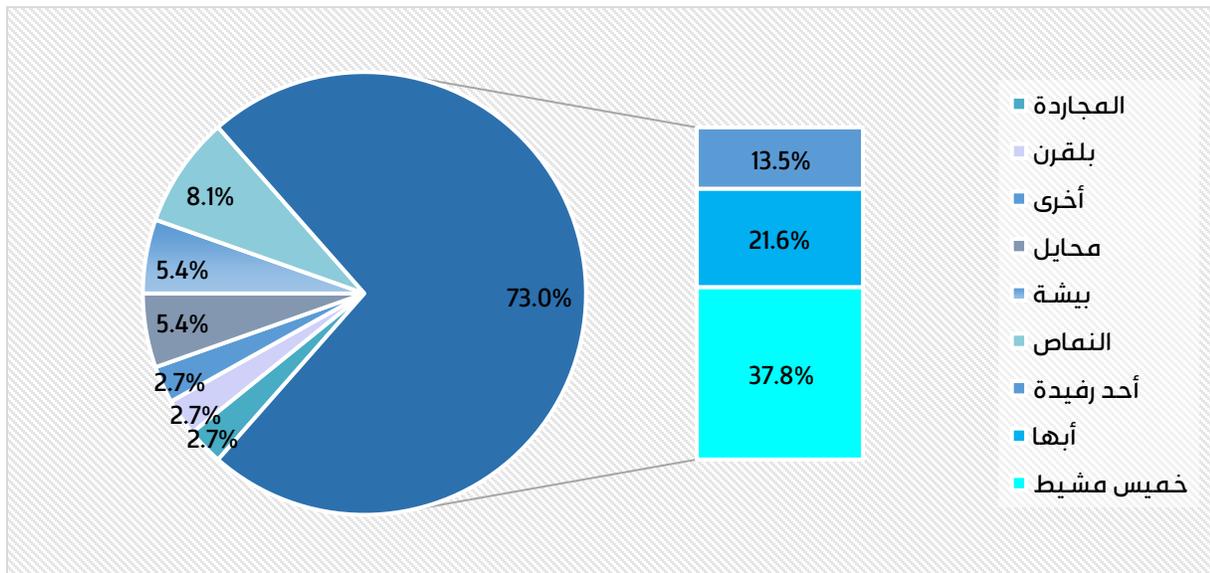
الجدول رقم (2-3) توزيع المعارض المقامة في منطقة عسير عام 2023م حسب المدينة

م	المدينة	عدد المعارض	النسبة من الإجمالي
1	خميس مشيط	14	37.8%
2	أبها	8	21.6%
3	أحد رفيدة	5	13.5%
4	النماص	3	8.1%
5	محايل	2	5.4%
6	بيشة	2	5.4%
7	المجاردة	1	2.7%
8	بلقرن	1	2.7%
9	أخرى	1	2.7%
	الإجمالي	37	100.0%

**المصدر:** تجميع الباحث بالاعتماد على الهيئة العامة للمعارض والمؤتمرات، مكتبة البيانات المفتوحة.

كما ويتبين من خلال الشكل البياني رقم (2-1) أن الثلاث مدن ؛ خميس مشيط وأبها وأحد رفيدة مجتمعة قد استحوذت على نصيب نسبي بلغ نحو 73% بواقع 27 معرض، فيما توزعت نسبة 27% بواقع 10 معارض على باقي مدن منطقة عسير.

الشكل البياني رقم (2-1) التوزيع النسبي للمعارض المقامة في منطقة عسير  
عام 2023م حسب المدينة



## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

### • المؤتمرات المقامة:

يوضح الجدول رقم (2-4) تطور عدد المؤتمرات المقامة وتوزيعها حسب مناطق المملكة خلال الفترة (2019-2023م). بلغ إجمالي عدد المؤتمرات المقامة بالمملكة 221 مؤتمر عام 2019م، ثم انخفض العدد بشكل كبير في عامي 2020 و 2021م ليلبغ 94 مؤتمر و 74 مؤتمر على التوالي نتيجة توقف الفعاليات الاجتماعية بسبب تفشي جائحة "كورونا"، ولكن سرعان ما تزايد عدد المؤتمرات بشكل سريع وتصاعدي وبلغ 359 مؤتمر عام 2023م.

تصدرت منطقة الرياض ترتيب مناطق المملكة من حيث عدد المؤتمرات المقامة خلال الفترة، ثم حلت منطقة مكة المكرمة في المرتبة الثانية، بينما كانت المرتبة الثالثة من نصيب المنطقة الشرقية، وأما منطقة عسير فقد أقيم بها مؤتمر واحد عام 2019م كما وشهد عام 2022م العدد الأكبر من المؤتمرات التي أقيمت بالمنطقة خلال الفترة وبلغ 4 مؤتمرات.

الجدول رقم (2-4) تطور عدد المؤتمرات المقامة وتوزيعها حسب مناطق المملكة (2019-2023م)

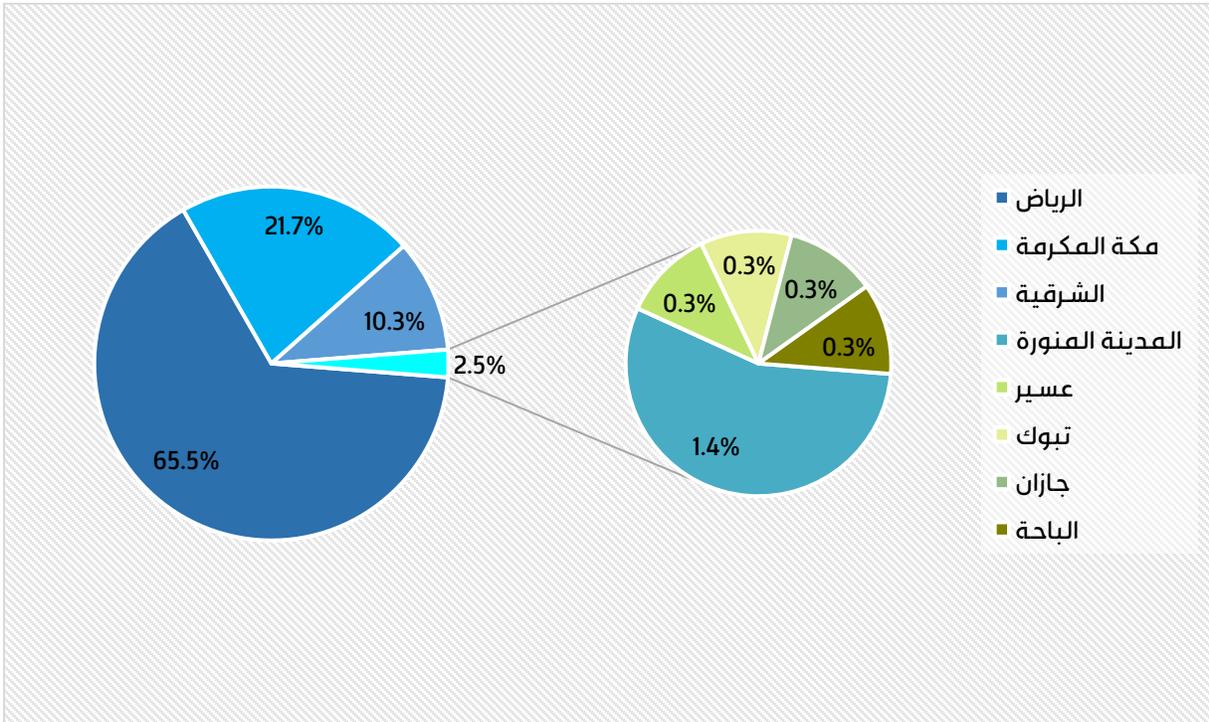
م	المنطقة/السنة	2019	2020	2021	2022	2023
1	الشرقية	27	10	5	24	37
2	الجوف					
3	الحدود الشمالية	1				
4	الرياض	139	54	53	196	235
5	القصيم	3		1	2	
6	المدينة المنورة	7	3		7	5
7	تبوك				2	1
8	جازان					1
9	حائل	1				
10	عسير	1		1	4	1
11	مكة المكرمة	42	27	14	52	78
12	نجران					
13	الباحة				1	1
	<b>الإجمالي</b>	<b>221</b>	<b>94</b>	<b>74</b>	<b>288</b>	<b>359</b>

**المصدر:** تجميع الباحث بالاعتماد على الهيئة العامة للمعارض والمؤتمرات، مكتبة البيانات المفتوحة.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

من خلال الشكل البياني رقم (2-2) ، يتبين أن الثلاث مناطق الأولي من حيث عدد المؤتمرات المقامة في عام 2023م وهي؛ الرياض ومكة المكرمة والشرقية قد شكلت في مجموعها نسبة 97.5% بواقع 350 مؤتمر من الإجمالي 359 مؤتمر عام 2023م، فيما توزعت نسبة 2.5% بواقع 9 مؤتمرات على باقي المناطق.

الشكل البياني رقم (2-2) التوزيع النسبي لعدد المؤتمرات المقامة  
حسب مناطق المملكة عام 2023م



### • توزيع المؤتمرات المقامة في المملكة عام 2023م حسب التصنيف الاقتصادي:

عند النظر للمؤتمرات المقامة في المملكة من حيث التصنيف الاقتصادي عام 2023م نجد أن الرعاية الصحية قد تصدرت الترتيب بعدد 98 مؤتمر بنسبة 27.3% من الإجمالي 359 مؤتمر، فيما استحوذت الخمس مجالات/قطاعات الأولي وهي؛ الرعاية الصحية والتعليم والتقنية والاتصالات والإقتصاد والتجارة والخدمات المهنية على نحو 70.5% بواقع 253 مؤتمر، وتوزعت نسبة 29.5% بواقع 106 مؤتمر على باقي 18 مجال/قطاع.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

الجدول رقم (2-5) توزيع المؤتمرات المقامة في المملكة عام 2023م حسب التصنيف الاقتصادي

م	التصنيف الاقتصادي	العدد	النسبة
1	الرعاية الصحية	98	27.3%
2	التعليم	54	15.0%
3	التقنية والاتصالات	46	12.8%
4	الاقتصاد والتجارة	32	8.9%
5	الخدمات المهنية	23	6.4%
6	الإعلام والنشر	16	4.5%
7	البناء والتشييد	14	3.9%
8	الطاقة والمرافق	11	3.1%
9	العقارات	11	3.1%
10	التأمين والخدمات المالية	9	2.5%
11	السفر والسياحة	9	2.5%
12	الزراعة	6	1.7%
13	النقل	6	1.7%
14	التصنيع	5	1.4%
15	السلع الاستهلاكية والتجزئة	4	1.1%
16	الأمن والسلامة	3	0.8%
17	الرياضة	3	0.8%
18	البيئة	2	0.6%
19	التاريخ والآثار	2	0.6%
20	القانون	2	0.6%
21	الإسلام	1	0.3%
22	المجوهرات والأحجار الثمينة	1	0.3%
23	خدمات التمويل	1	0.3%
	<b>الإجمالي</b>	<b>359</b>	<b>100.0%</b>

**المصدر:** تجميع الباحث بالاعتماد على الهيئة العامة للمعارض والمؤتمرات، مكتبة البيانات المفتوحة.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

### • الأنشطة الترفيهية بالمملكة:

يبين الجدول رقم (2-6) توزيع الأنشطة الترفيهية على مناطق المملكة خلال الربع الثالث من عام 2023م، حيث بلغ إجمالي عدد الفعاليات الترفيهية 489 فعالية، بينما بلغ إجمالي عدد العروض الترفيهية 443 عرض ترفيهي، وأما العروض الحية في المطاعم والمقاهي فقد بلغ إجمالي عددها 552 عرض حي، وإذا ما نظرنا على ترتيب المناطق نجد أن منطقة الرياض قد جاءت في المرتبة الأولى في كل أنشطة الترفيه المذكورة، ثم منطقة مكة المكرمة فيما وحلت المنطقة الشرقية في المرتبة الثالثة، وأما منطقة عسير فقد جاءت في المرتبة السادسة من حيث عدد الفعاليات الترفيهية وفي المرتبة الرابعة من حيث عدد العروض الحية في المطاعم والمقاهي.

الجدول رقم (2-5) توزيع الأنشطة الترفيهية على مناطق المملكة خلال الربع الثالث من عام 2023م

م	البيان	الفعاليات الترفيهية	العروض الترفيهية	العروض الحية في المطاعم والمقاهي
1	الرياض	172	170	205
2	مكة المكرمة	110	99	186
3	المنطقة الشرقية	43	88	92
4	عسير	23	6	20
5	المدينة المنورة	21	18	5
6	جازان	25	13	19
7	القصيم	40	8	3
8	حائل	14	10	8
9	نجران	3	6	0
10	الباحة	10	5	3
11	تبوك	15	14	8
12	الحدود الشمالية	2	3	2
13	الجوف	11	3	1
	الإجمالي	489	443	552

المصدر : [https://www.gea.gov.sa/entertainment-sector/entertainment\\_numbers](https://www.gea.gov.sa/entertainment-sector/entertainment_numbers)

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
مشروع مركز معارض ومؤتمرات

• أهم مؤشرات قطاع الترفيه بمنطقة عسير:

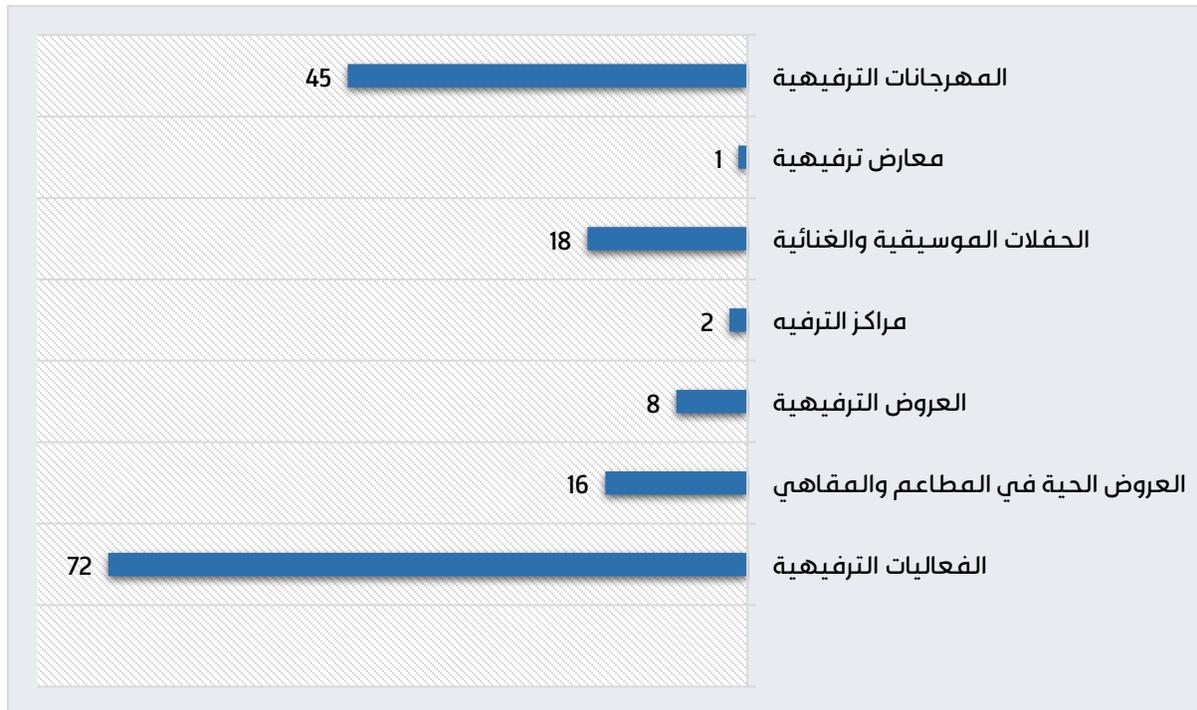
يمكن تلخيص أهم مؤشرات قطاع الترفيه بمنطقة عسير من خلال الجدول التالي:

الجدول رقم (2-7) مؤشرات قطاع الترفيه بمنطقة عسير

م	البيان	2023			2022
		الربع الأول	الربع الثاني	الربع الثالث	
1	الفعاليات الترفيهية	22	34	23	72
2	العروض الحية في المطاعم والمقاهي	20	21	20	16
3	العروض الترفيهية	2	7	6	8
4	مراكز الترفيه	--	--	1	2
5	الحفلات الموسيقية والغنائية	--	--	--	18
6	معارض ترفيهية	--	--	--	1
7	المهرجانات الترفيهية	--	--	--	45

المصدر: [https://www.gea.gov.sa/entertainment-sector/entertainment\\_numbers/](https://www.gea.gov.sa/entertainment-sector/entertainment_numbers/)

الشكل البياني رقم (2-3) أهم مؤشرات قطاع الترفيه بمنطقة عسير عام 2022م



## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

### 4-2 جانب الطلب

يتمثل جانب الطلب على المنتجات والخدمات التي سيقدمها مشروع مركز تنظيم المعارض والمؤتمرات قيد الدراسة في عدد السكان والشركات والجهات التي ستطلب هذه الخدمات والمنتجات، وبشكل عام يتأثر الطلب على خدمات ومنتجات المشروع بمجموعة من العوامل، يأتي في مقدمتها التوجه العام للمملكة والمتمثل في رؤية المملكة لعام 2030م، بالإضافة إلي ذلك هناك عدة عوامل مهمة لابد أن نأخذها في الاعتبار ومنها:

#### • الحركة السياحية:

يلخص الجدول رقم (8-2) المؤشرات الرئيسة للحركة السياحية في المملكة وبمنطقة عسير بالنصف الأول من عام 2023م. بلغ عدد السياح الوافدين للمملكة بالنصف الأول من عام 2023م حوالي 14,599 ألف سائح بمقارنة بحوالي 59 ألف سائح بمنطقة عسير بنسبة 0.4%، بينما بلغ عدد السياح المحليين بالمملكة حوالي 39,007 ألف سائح وقد شكل نصيب منطقة عسير نحو 9.3% بواقع 3,621 ألف سائح، وبذلك بلغ عدد السياح الداخليين (الوافدين + المحليين) بالمملكة حوالي 53,605 ألف سائح مقارنة بحوالي 3,680 ألف سائح بمنطقة عسير مستحوذتاً على نصيب نسبي بلغ نحو 6.9%.

الجدول رقم (8-2) المؤشرات الرئيسة للحركة السياحية في المملكة وبمنطقة عسير  
بالنصف الأول من عام 2023م

البيان	وحدة القياس	المملكة	منطقة عسير
السياحة الوافدة			
عدد السياح (زوار المبيت)	('000)	14,599	59
ليالي الإقامة	('000)	261,699	1,120
إنفاق السياح	مليون ريال	86,923	192
متوسط مدة الإقامة	ليلة	18	19
متوسط إنفاق السائح على الرحلة	ريال	5,954	3,257
متوسط إنفاق السائح في الليلة	ريال	332	171

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

السياحة المحلية			
3,621	39,007	('000)	عدد السياح (زوار المبيت)
34,028	246,417	('000)	ليالي الإقامة
4,884	63,129	مليون ريال	إنفاق السياح
9	6	ليلة	متوسط مدة الإقامة
1,349	1,618	ريال	متوسط إنفاق السائح على الرحلة
144	256	ريال	متوسط إنفاق السائح في الليلة
السياحة الداخلية			
3,680	53,605	('000)	عدد السياح (زوار المبيت)
35,148	508,116	('000)	ليالي الإقامة
5,076	150,052	مليون ريال	إنفاق السياح
10	10	ليلة	متوسط مدة الإقامة
1,380	2,799	ريال	متوسط إنفاق السائح على الرحلة
144	295	ريال	متوسط إنفاق السائح في الليلة
السياحة المغادرة			
-	9,907	('000)	عدد السياح (زوار المبيت)
-	181,661	('000)	ليالي الإقامة
-	36,862	مليون ريال	إنفاق السياح
-	18	ليلة	متوسط مدة الإقامة
-	3,721	ريال	متوسط إنفاق السائح على الرحلة
-	203	ريال	متوسط إنفاق السائح في الليلة

المصدر: <https://mt.gov.sa/tic/dashboard/tourism-demand>

### • الرياض إكسبو 2030 :

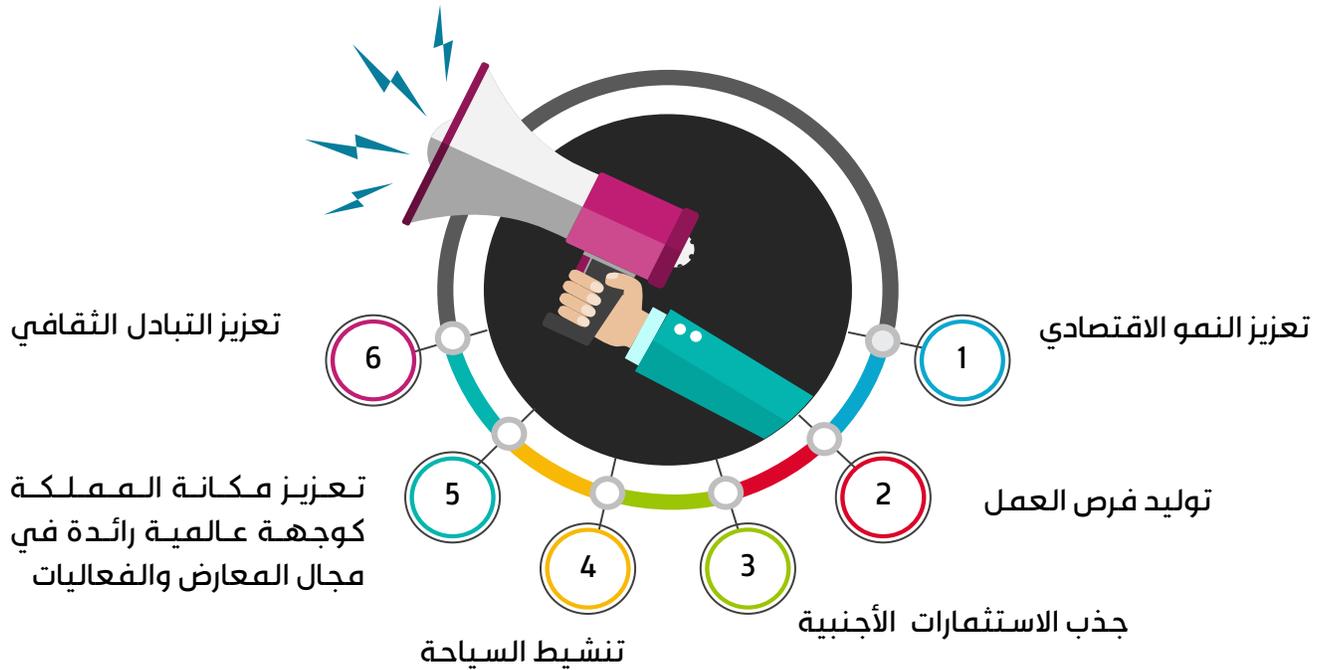
معرض إكسبو؛ هو معرض دولي يقام كل 5 سنوات، في بلدان مختلفة حول العالم بهدف عرض الإنجازات في مجالات عدة. يستمر المعرض لمدة 6 أشهر، يجذب خلالها ملايين الزوار بهدف التعرف على الأجنحة والفعاليات المقامة داخل المعرض، والتي يتم تنظيمها من قبل ملايين المشاركين، الذين يتواجد بينهم الشركات والحكومات والمنظمات الدولية. يعتبر معرض إكسبو الدولي ثالث أهم حدث بعد كل من بطولة كأس العالم لكرة القدم ودورة الألعاب الأولمبية من حيث الصدى الاقتصادي.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

في نوفمبر 2023، فازت المملكة العربية السعودية باستضافة معرض إكسبو 2030، الذي سيقام في مدينة الرياض، ويتوقع أن يجذب المعرض 40 مليون زائر، ويحقق عوائد اقتصادية تتجاوز 100 مليار دولار. الموضوع الرئيسي للرياض في إكسبو 2030 - حقبة التغيير " معاً نستشرف المستقبل " ومن خلاله تدعو المملكة العالم ليس فقط لمناقشة وتبادل الفرص والتحديات التي تواجهه، بل أيضاً لاستشرف المستقبل من خلال التخطيط له بفاعلية. وهو ما يؤكد التزام المملكة بتقديم نسخة استثنائية وغير مسبوقه من إكسبو الذي سبق أن مر على عشرات الدول بينما سيكون للمرة الثانية في الشرق الأوسط.

### • أهمية إكسبو والاثار المرتبة عليه :

من المتوقع أن يحقق معرض إكسبو 2030 فوائد اقتصادية وثقافية كبيرة للمملكة ، منها:



- تحظى الدولة المستضيفة لفعاليات إكسبو بتنوع ورواج النشاطات الاقتصادية في مختلف القطاعات، ومن أبرزها قطاع الضيافة والفنادق الذي يشهد استثمارات ضخمة تقدر بمليارات الدولارات في أي دولة تحقق الفوز باستضافة معرض إكسبو، حيث يجذب المعرض ملايين

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

الزائرين من داخل وخارج الدولة المستضيفه مما يفرض ضرورة تلبية احتياجاتهم الرئيسية من أماكن الإقامة والمواصلات، إلى الترفيه والضيافة كالمطاعم والفعاليات. كما يُظهر القطاع الفندقى في المملكة نشاطًا مستمرًا وتطورًا ملحوظًا، نتيجةً لكون المملكة وجهة عالمية للحج والعمرة وزيارة الحرمين الشريفين.

- سيساعد المعرض في توليد فرص عمل في مختلف المجالات، مثل البناء والضيافة والتجارة. حيث سيحتاج المعرض إلى ملايين العمال والفنيين والموظفين لإدارة وتنظيم فعالياته.
- سيساعد المعرض في جذب الاستثمارات الأجنبية إلى المملكة. حيث سيوفر المعرض فرصة للشركات الأجنبية للتواصل مع الشركات السعودية والتعرف على الفرص الاستثمارية.
- سيسهم المعرض في تعزيز جهود الهيئة السعودية للسياحة في جذب ملايين السياح للتعرف على الوجهات السياحية الفريدة والتنوع الطبيعي والمناخي والثقافي، والاستمتاع بالتجارب السياحية الملهمه كما أن الاستضافة ستفتح آفاقًا جديدة وفرصًا استثمارية غير مسبوقة للقطاع السياحي الخاص.
- سيساعد المعرض في تعزيز مكانة المملكة كوجهة عالمية رائدة في مجال المعارض والفعاليات. حيث سيجذب المعرض ملايين الزوار من جميع أنحاء العالم، مما سيساهم في الترويج للمملكة كوجهة سياحية وتجارية. وتمتلك المملكة مقومات فريدة في استضافة الأحداث والفعاليات الكبرى، ويمثل الحج والعمرة خير دليل على ذلك، كما عملت على بذل المزيد من الجهود للتأكيد على استعدادها لاستضافة الفعاليات الكبرى الأخرى.
- يعد المعرض جسراً ثقافياً بين الدول المشاركة، وبالإشارة إلى أثر ذلك فإن ما يزيد على 200 دولة ستشارك في إكسبو الرياض 2030 مما يجعله محطة التبادل الثقافي الأولى عالمياً، نظراً لحجم الزوار المتوقع. وسيساعد المعرض في تعزيز الوعي بالثقافة والتراث السعودي حيث سيقدم للزوار من جميع أنحاء العالم لمحة عن الثقافة والتراث السعودي الغني.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

### • عدد السكان:

#### أ- تطور عدد السكان وتوزيعه حسب مناطق المملكة:

يوضح الجدول رقم (2-9) تطور عدد السكان وتوزيعه حسب مناطق المملكة خلال الفترة (2018-2022م). بلغ إجمالي عدد سكان المملكة حوالي 32,175,224 نسمة عام 2022م مقارنة بحوالي 30,196,281 نسمة عام 2018م وبذلك بلغ متوسط معدل نمو عدد سكان المملكة نحو 1.60% خلال الفترة، وقد جاءت منطقة الرياض في المرتبة الأولى من حيث عدد السكان ثم منطقة مكة المكرمة وحلت ثانياً ورابعاً منطقتي الشرقية والمدينة المنورة على الترتيب وأما منطقة عسير فقد احتلت المرتبة الخامسة بعدد سكان بلغ 2,024,285 نسمة عام 2022م بمتوسط معدل نمو بلغ نحو 2.09% خلال الفترة فيما وحلت منطقة الباحة في المرتبة 13 والأخيرة بحوالي 339,174 نسمة عام 2022م .

#### الجدول (2-9) تطور عدد السكان وتوزيعه حسب مناطق المملكة خلال الفترة (2018-2022م)

م	المنطقة	2018	2019	2020	2021	2022
1	الرياض	8,030,674	7,979,262	8,422,408	8,175,378	8,591,748
2	مكة المكرمة	7,715,338	7,607,556	7,982,529	7,692,188	8,021,463
3	الشرقية	4,746,614	4,740,235	4,989,327	4,879,962	5,125,254
4	المدينة المنورة	2,009,884	2,004,830	2,096,074	2,053,240	2,137,983
5	عسير	1,863,690	1,876,328	1,958,677	1,943,532	2,024,285
6	جازان	1,310,678	1,315,117	1,370,141	1,355,099	1,404,997
7	القصيم	1,261,835	1,260,269	1,310,168	1,289,032	1,336,179
8	تبوك	813,992	820,568	856,497	850,859	886,036
9	حائل	682,111	688,236	719,987	715,422	746,406
10	الجوف	554,005	557,379	579,446	574,894	595,822
11	نجران	545,320	548,237	574,344	567,533	592,300
12	الحدود الشمالية	343,630	346,525	361,607	359,411	373,577
13	الباحة	318,510	319,257	331,305	327,833	339,174
	الإجمالي	30,196,281	30,063,799	31,552,510	30,784,383	32,175,224

المصدر: <https://portal.saudicensus.sa/portal/public/1/15/101462?type=TABLE>

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

### ب- توزيع عدد سكان منطقة عسير حسب المحافظات:

كما يوضح الجدول رقم (2-10) توزيع عدد سكان منطقة عسير حسب المحافظات عام 2022. يوجد 18 محافظة بمنطقة عسير وكما يبين الجدول فأن محافظة خميس مشيط تأتي في المرتبة الأولى من حيث عدد السكان بعدد 601,305 نسمة شكل نحو 29.70% من إجمالي سكان المنطقة عام 2022م، ثم تأتي أبها في المرتبة الثانية بعدد 422,243 نسمة تشكل نسبة 20.86%، وحلت محافظة محايل في المرتبة الثالثة بعدد 230,537 نسمة، وأما المرتبة الأخيرة فكانت من نصيب محافظة الاموأة بعدد سكان 10,969 نسمة شكل نسبة 0.54% فقط من إجمالي عدد سكان المنطقة عام 2022م.

### الجدول رقم (2-10) توزيع عدد سكان منطقة عسير حسب المحافظات عام 2022

م	المحافظة	العدد	النسبة
1	خميس مشيط	601,305	29.70%
2	أبها (مقر الإمارة)	422,243	20.86%
3	محايل	230,537	11.39%
4	بيشة	202,096	9.98%
5	احد رفيدة	107,894	5.33%
6	بالقرن	60,012	2.96%
7	سراة عبيدة	57,123	2.82%
8	رجال المع	50,825	2.51%
9	المجاردة	48,302	2.39%
10	بارق	44,880	2.22%
11	النماص	38,409	1.90%
12	تثليث	36,451	1.80%
13	ظهران الجنوب	32,099	1.59%
14	البرك	22,583	1.12%
15	طريب	22,298	1.10%
16	الحرجة	18,503	0.91%
17	تنومة	17,756	0.88%
18	الاموأة	10,969	0.54%
	<b>اجمالي منطقة عسير</b>	<b>2,024,285</b>	<b>100.00%</b>

المصدر: <https://portal.saudicensus.sa/portal/public/1/15/101460?type=TABLE>

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

### ج- التقديرات المستقبلية لعدد السكان:

من المتوقع أن يبلغ عدد سكان المملكة حوالي 33,213,068 نسمة مقارنة بحوالي 2,109,784 نسمة بمنطقة عسير وذلك عام 2024م، كما يتوقع أن يتزايد العدد خلال الفترة ليصل إلى حوالي 38,313,548 نسمة بالمملكة مقارنة بحوالي 2,541,481 نسمة بمنطقة عسير وذلك بنهاية عام 2033م.

الجدول رقم (2-11) التقديرات المستقبلية لعدد السكان في منطقة عسير والمملكة خلال الفترة (2024-2033م) "نسمة"

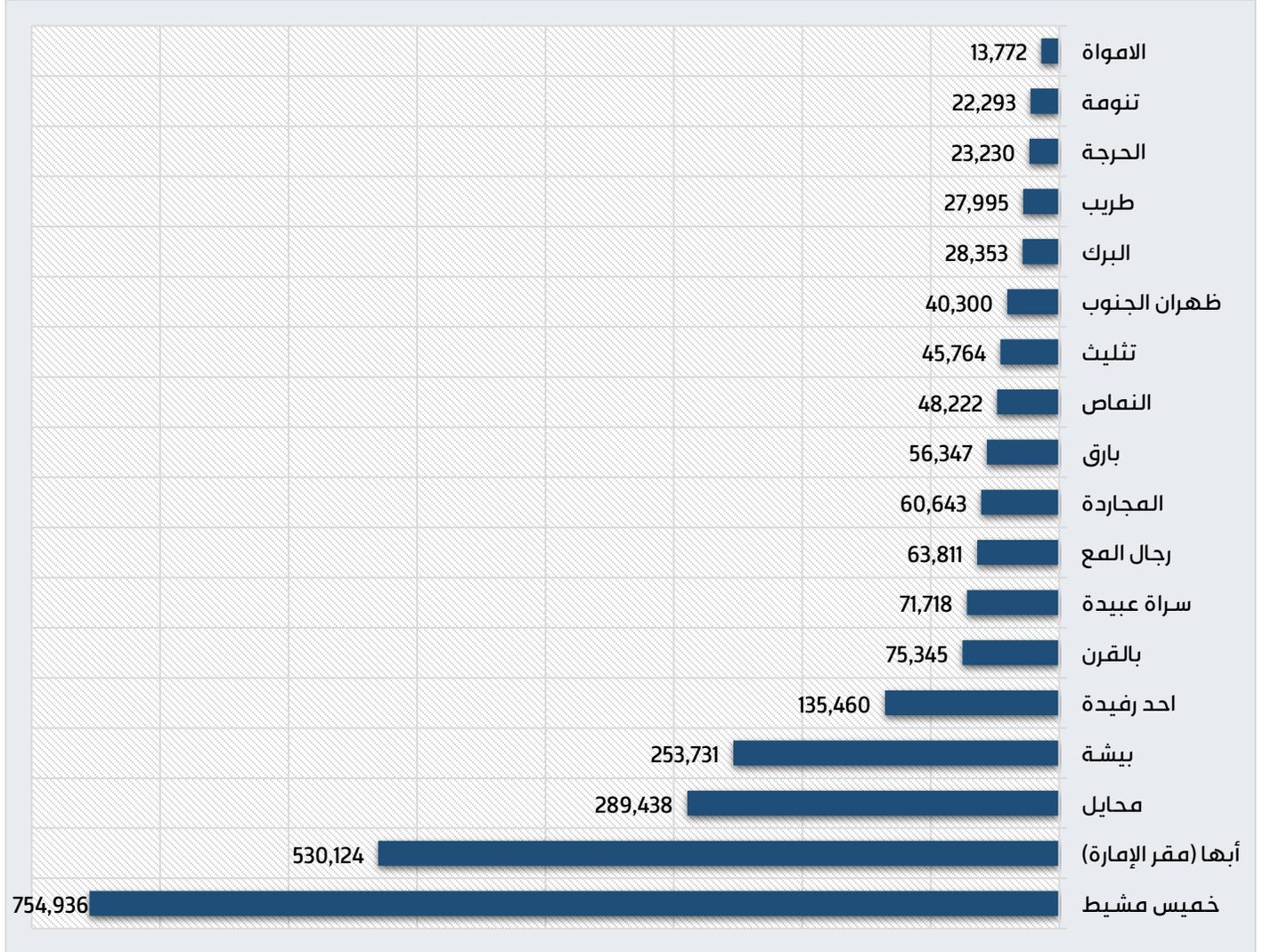
م	السنة	منطقة عسير	إجمالي المملكة
1	2024	2,109,784	33,213,068
2	2025	2,153,879	33,744,477
3	2026	2,198,895	34,284,389
4	2027	2,244,852	34,832,939
5	2028	2,291,769	35,390,266
6	2029	2,339,667	35,956,510
7	2030	2,388,566	36,531,814
8	2031	2,438,487	37,116,323
9	2032	2,489,452	37,710,185
10	2033	2,541,481	38,313,548

المصدر: تقديرات الباحث بالاعتماد على

<https://portal.saudicensus.sa/portal/public/1/15/101462?type=TABLE>

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
مشروع مركز معارض ومؤتمرات

الشكل البياني رقم (2-4) توزيع عدد سكان منطقة عسير المتوقع حسب المحافظات عام 2033



## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

### 5-2 الاستراتيجية التسويقية المقترحة

تعتبر استراتيجية التسويق عنصراً هاماً من عناصر الخطة التجارية الاستراتيجية العامة لأي مشروع، حيث تعبر عن آمال المشروع وتطلعاته نحو تحقيق النجاح في السوق وبالتالي تصبح تلك الخطة بمثابة الموجه العام لتحقيق أهداف المشروع، كما تعتبر خطة التسويق وثيقة عمل تحتوي على وسائل وإجراءات التشغيل وآليات التحكم الشاملة للجهات المرتبطة بإدارة خدمات ومنتجات المشروع.

#### 1- تحليل البيئة الجزئية:

يهدف تحليل نقاط القوة والضعف، الفرص والتحديات إلى التعرف على نقاط قوة المشروع وضعفه وهي عادة ما تكون عوامل ذاتية أو داخل المشروع ذاته، كما يهدف إلى التعرف على الفرص التي قد يستفيد منها لتقديم منتجاته وخدماته والتحديات التي من الممكن أن تواجهه وغالباً ما تكون عوامل خارجية.

#### أ. نقاط القوة:

- سوف يقدم المشروع خدماتها معتمدة على أحدث أنواع التجهيزات وبأعلى مستوى ممكن من الجودة وسوف تكون أسعاره تنافسية ومناسبة لكافة الفئات والقطاعات المستهدفة.
- كما سيستعين المركز بأفضل الكوادر الإدارية والفنية في هذا المجال، مما يؤهله للاستحواذ على نسبة كبيرة من الفجوة التسويقية الموجودة.
- تصميم موقع إلكتروني مما سيساهم في الترويج للمشروع وزيادة عدد العملاء.

#### ب. نقاط الضعف:

- انخفاض الطلب على منتجات وخدمات المشروع في البداية.
- المشروع قيد الدراسة قد يمتلك في البداية حصة سوقية ليست كبيرة.
- التكاليف اللازمة للترويج للمشروع.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

### ج. الفرص :

- توجه رؤية المملكة "2030م" الداعم لتنمية وتطوير قطاع المعارض والمؤتمرات بما تضمنته من تركيز على تنظيم واستقطاب الأحداث والمؤتمرات ذات القيمة المضافة، سواء في المجالات العلمية أو الاقتصادية والثقافية.
- ارتفاع معدلات الطلب على خدمات تنظيم المعارض والمؤتمرات.
- السوق المحلي في المملكة ومنطقة عسير بشكل خاص ما زال في حاجة لمزيد من منتجات وخدمات المشروع حيث لا تكفي الموجودة حالياً حاجة السوق المحلي.
- ما تشهده منطقة عسير من تنمية ونمو متسارع في كافة المجالات يؤهلها لأن تكون وجهة للمعارض والمؤتمرات الدولية بخاصة في فصل الصيف الذي تشهد فيه المنطقة حضوراً كبيراً واستثنائياً من السياح والزوار القادمين من داخل المملكة وخارجها.

### د. التحديات:

- تكمن التهديدات التي تصادف خدمات المشروع في وجود منافسة، ولكنها مهمة نظراً لوجود عوامل المنافسة من قبل المشاريع الأخرى.
- احتمالية دخول مراكز تنظيم معارض ومؤتمرات جديدة بدائرة المنافسة.
- مواكبة التغيرات التي تحدث في سوق خدمات ومنتجات المشروع، وكذلك تغير أذواق المستهلكين.

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
مشروع مركز معارض ومؤتمرات

2- عناصر المزيج التسويقي للمشروع:

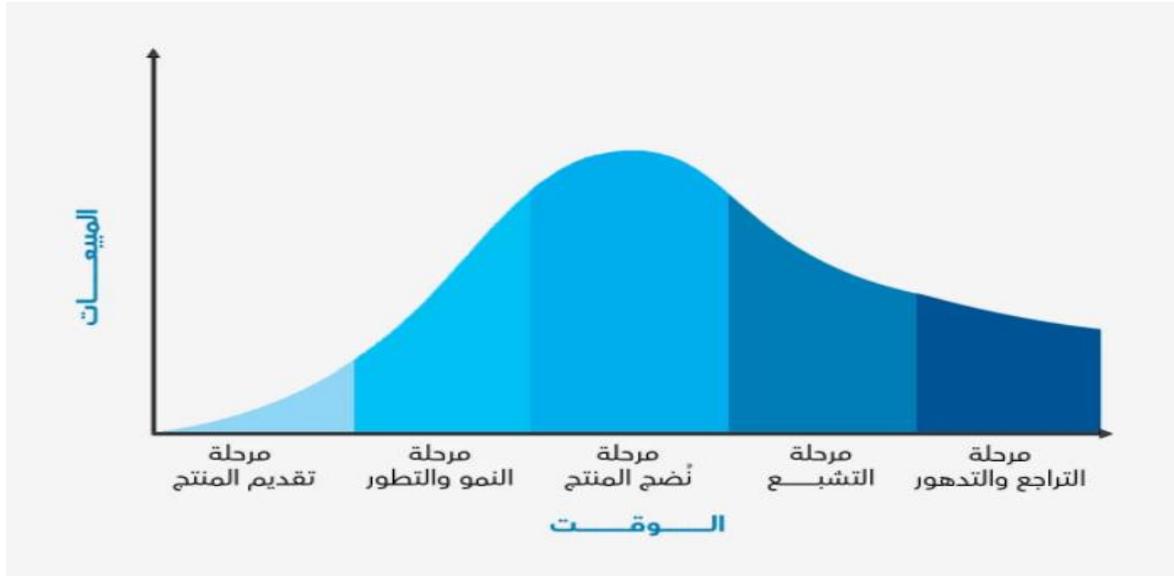


أ. المنتج product:

المنتج/الخدمة هو العنصر الذي يتم بناؤه أو إنتاجه لتلبية احتياجات ورغبات مجموعة معينة من الأفراد، وقد يكون ملموساً على شكل بضائع أو غير ملموس كالخدمات التعليمية ونحوه. لا بد من تقديم المنتج بالجودة المطلوبة التي تشبع رغبات طالبي المنتج وترضي تطلعاتهم، والمنتج/الخدمة هنا تتمثل في تنظيم الفعاليات والمعارض والمؤتمرات التي يقوم بها المشروع، ويسعي المشروع لتوفير عدد من الخدمات والمنتجات لتغطية حاجة السوق المحلي وتلبية الطلب المتزايد من قبل الشرائح المستهدفة للمشروع والمعنية بهذه الخدمات والمنتجات. وهناك دورة حياة للمنتجات/الخدمات وتؤثر هذه الدورة على القرار الاستثماري لصاحب المشروع وذلك لأن أي منتج أو خدمة يمر بمراحل خمسة هي كما موضح في الشكل البياني (2-5).

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

الشكل البياني رقم (2-5) دورة حياة المنتج/الخدمة



أغلب المنتجات في الأسواق تكون في مرحلة المرحلة الرابعة من دورة حياة المنتج وهي مرحلة الرشادة وهنا يظهر مصطلح (Brand Parity) والذي يعني تشابه المنتجات بحيث تكون المنافسة في هذه المرحلة منافسة سعرية ولا يكون للمنتج ذاته تأثير على أذواق المستهلكين، أما في حالة ما إذا كان المنتج ذاته له تأثير على أذواق المستهلكين فهذا يعرف بـ (Brand Equity)، وحتى يصل المنتج إلى هذا الوضعية فلا بد من تطبيق شيئين رئيسيين وهما:

- **تمايز المنتج (Product differentiation):** تمثل في حقيقتها الخصائص المميزة أو المختلفة لخدمات ومنتجات المشروع عما يماثلها وينافسها من منتجات أخرى، وبخاصة المنتجات الجديدة الداخلة للسوق، لأنه من الصعب تماماً أن تنجح هذه المنتجات إن لم تكن تمتلك شيء معين من الخصائص أو الصفات أو القوة التي تميزها عن غيرها من المنتجات الموجودة أساساً في السوق.

- **تحليل الشريحة السوقية (Market segment analysis):** الشريحة السوقية، هي مجموعة من الأشخاص، المنظمات أو الاعمال يشتركوا في مجموعة خصائص او احتياجات ويمكن توقع سلوكهم الاستهلاكي حتى يتم استهدافهم. وفي حالة المشروع قيد الدراسة " مركز تنظيم المعارض والمؤتمرات " يعتبر السكان والشركات الحكومية والخاصة والجهات الأخرى هم المستهلكين الرئيسيين لمنتجات وخدمات المشروع.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

### ب. السعر Price:

يعد السعر العنصر الأكثر مرونة وفعالية وديناميكية بالنسبة لبقية عناصر المزيج التسويقي السلعي والخدمي على حد سواء، لذا يجب أن يكون سعر منتجات المشروع مقبولاً لدى طالبي المنتجات، ومناسباً لمستويات دخولهم، فالسعر المرتفع قد ينفر المستهلك من المنتج ويدفعه إلى البحث عن منتجات أخرى بديلة ذات أسعار مناسبة، كما أن السعر المنخفض للمنتج قد يؤدي إلى نتائج عكسية تتمثل في عدم الثقة الكافية بالمنتجات المقدمة، ولا بد من ملاحظة أن المستهلك أو طالب السلعة/الخدمة يستطيع التمييز حول مناسبة السعر مع مستوى المنتجات المقدمة من عدمه، ومن ثم لا بد من طرح منتجات المشروع بالأسعار التي تتفق مع مستوى جودة هذه المنتجات ومستويات دخول الشرائح المستهدفة. وتتنوع أهداف السياسة التسعيرية للمشروع ما بين تعظيم الربح، وتحقيق معدل مقبول للعائد على الاستثمار، وزيادة النصيب من السوق، والمحافظة على مستوى عالٍ من الجودة في المنتجات المقدمة. وهناك خمس نقاط أساسية يجب أن يضعها أي صاحب مشروع بالحسبان عند تسعير منتجاته أو خدماته، هذه النقاط الخمس:

- نوع وطبيعة المنتج/الخدمة المقدم.
- السعر المُتعارف عليه؛ السعر الذي يقدمه المنافسون، والمتعارف عليه في سوق العمل لذلك المنتج.
- شريحة العملاء المستهدفة؛ هل المستهدفون هم الفئة الاقتصادية أو المتوسطة أم الأغنياء.
- التكاليف؛ وتشمل جميع التكاليف بدءاً من أجور العاملين إلى تكاليف المواد الخام الضرورية ووصولاً إلى تكاليف التسويق والتخزين وغيرها.
- عوامل خارجية؛ مثل سياسات الدولة والأمور القانونية، بما في ذلك الضرائب والرسوم، والوضع الاقتصادي العام.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

وقبل تحديد طريقة التسعير التي ينوي المشروع تطبيقها لابد من التعرف على وضع المنتجات/الخدمات التي سيقدمها المشروع وذلك من خلال مصفوفة الأسعار/ الجودة.

### الجدول رقم (2-12) مصفوفة الأسعار الجودة

	السعر			
	مرتفع	متوسط	منخفض	
الجودة	مرتفعة	استراتيجية التسعير المرتفع (1)	القيمة العالية (2) استراتيجية	استراتيجية القيمة الممتازة (3)
	متوسطة	استراتيجية التسعير المفرط أو المبالغ فيه (4)	القيمة المتوسطة (5) استراتيجية	القيمة الجيدة (6) استراتيجية
	منخفضة	استراتيجية النهب أو السلب (7)	الاقتصادية الزائفة (8) الاستراتيجية	الاقتصادية (9) الاستراتيجية

وسوف يقوم المشروع بتطبيق الاستراتيجية رقم (2) وهي جودة مرتفعة مع أسعار متوسطة، وكذلك سوف يتم إعادة النظر في سياسة الأسعار للخدمات حسب أسعار الخدمات المنافسة، وستكون أسعار تقديم الخدمات للمشروع قيد الدراسة وفقاً للأسعار السائدة في السوق المحلي.

### ج. المكان/ التوزيع Place:

يعد التوزيع أو المكان كما يطلق عليه أحياناً أحد أهم الاعتبارات بالنسبة للمشروع وذلك لأنه يعمل على تحديد ما إذا كانت المشروع أو النشاط التجاري سيقوم ببيع منتجاته أو تقديم خدماته رقمياً عبر الإنترنت أو واقعياً من خلال نقاط بيع معينة إضافة إلى أين سيجد الناس السلع والخدمات التي يقدمها المشروع؟ وأين يمكنهم الذهاب لشرائها؟ وتشمل قرارات التوزيع:

- دراسة التركيز الجغرافي للعملاء.
- دراسة قنوات التوزيع وأعضاء القناة.
- اختيار قناة التوزيع المناسبة.
- تحليل العوامل المختلفة ذات الصلة التي تؤثر على قرارات القناة.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

يمكن تقسيم قنوات التوزيع إلى ثلاث أنواع رئيسية، وهي:

**1- القناة المباشر أو القناة ذات المستوى صفر؛** وهي واحدة من أقدم القنوات المستخدمة لبيع الخدمات /المنتجات والقناة المباشرة لا تتضمن أي وسيط، بحيث يكون التواصل فيها مباشر بين المشروع والمستهفيد.

**2- القنوات غير المباشرة وهي مصنفة إلى ثلاثة أنواع:**

- القناة ذات المستوى الواحد؛ والتي تبدأ من المشروع إلى تاجر التجزئة إلى المستهلك.
- القناة ذات المستويين؛ والتي تبدأ من المشروع إلى تاجر الجملة إلى تاجر التجزئة ثم إلى المستهلك.
- القناة ذات المستويات الثلاثة؛ والتي تبدأ من المشروع إلى الوكيل إلى تاجر الجملة إلى تاجر التجزئة ثم إلى المستهلك.

**3- التوزيع الثنائي ؛ وهو أن يستخدم المشروع أكثر من قناة توزيع في وقت واحد لتوصيل منتجه/خدمته إلى المستهلك.**

هذا وسوف يعتمد المشروع قيد الدراسة في توزيع خدماته /منتجاته على مزيج من طرق التوزيع الأربعة، ويقع المقر الرئيسي للمشروع بمدينة أبها بمنطقة عسير.

### د. الترويج Promotion Policy:

أساليب الدعاية والتسويق أمر ضروري وفلح للمشروعات الجديدة التي تنوي الدخول لسوق سلعة أو خدمة معينة، فإذا كان المشروع الجديد يريد المنافسة في السوق بقوة فلا بد من تنفيذ حملة دعائية جيدة وذلك لتحقيق معدل مبيعات، وإيرادات وأرباح مرتفع، ويمكن أن يكون الترويج لمنتجات المشروع عن طريق: المطبوعات والمطويات، والدعاية والإعلان في الصحف والمجلات والإذاعة، ولوحات الإعلان الحديثة في الشوارع الرئيسية، وتدشين موقع إلكتروني متميز في الشبكة العالمية للمعلومات (الإنترنت) على أن يتم تحديث معلوماته بصفة مستمرة.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

إن إعداد حملة تسويقية جيدة للمشروع لابد أن يكون مبني على الخطوات التالية:

- تحديد الشريحة السوقية المستهدفة من الحملة الدعائية.
- تحديد الهدف من الحملة الدعائية وفي حالة المشروع قيد الدراسة فإن الهدف هو تصميم حملة دعائية جيدة تسمح له بمنافسة المشروعات القائمة في السوق.
- تحديد وسائل الدعاية والإعلان وإعداد ميزانية تفصيلية لتكلفة الحملة الدعائية.
- كما أن تحديد الاستراتيجية التسويقية المناسبة للمشروع يعتمد على العلاقة بين المنتج (الخدمة) والسوق وذلك على النحو الموضح في الجدول رقم (2-13) أدناه.

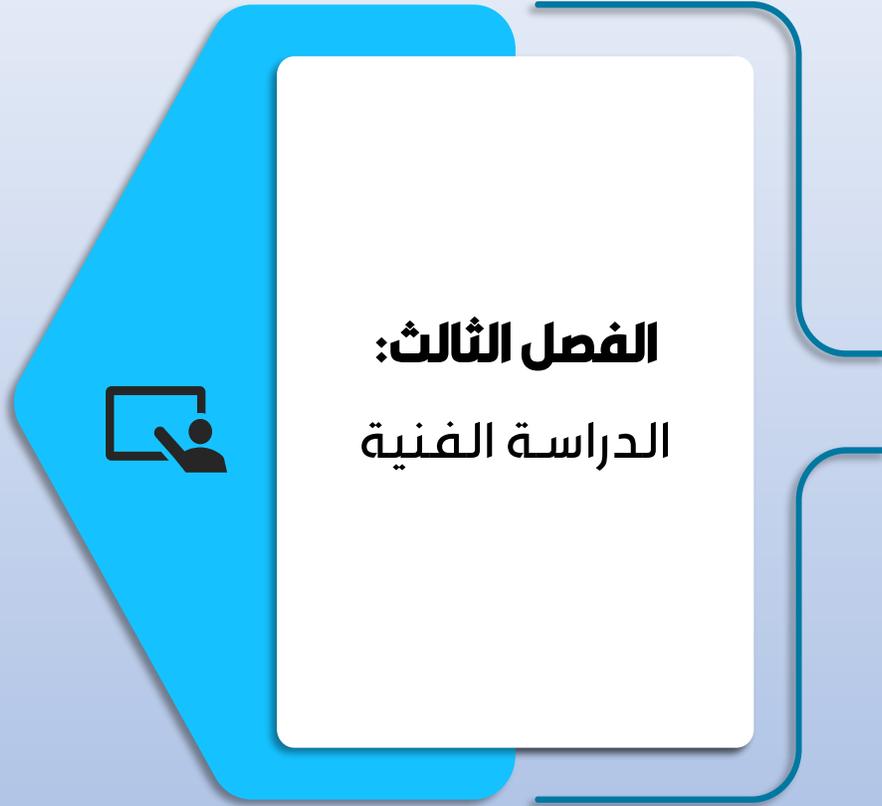
الجدول رقم (2-13) العلاقة بين المنتج والسوق

المنتج	قديم	جديد
السوق	قديم	جديد
قديم	استراتيجية الدخول للسوق	إستراتيجية تطوير المنتج أو الخدمة
جديد	استراتيجية تطوير السوق	إستراتيجية التنوع

وفيما يتعلق بالمشروع قيد الدراسة فإن السوق قديم وهو سوق تنظيم المعارض والمؤتمرات والمنتج في حد ذاته قديم ومن ثم فإن الاستراتيجية التسويقية التي يتم تنفيذها هي استراتيجية الدخول للسوق والتي تعتمد على:

- تكثيف حجم الحملة الإعلانية.
- إعداد أسعار تنافسية تكون قريبة من المنافسين.
- تقديم الخدمة/المنتج بجودة عالية وبأسعار متوسطة.

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
مشروع مركز معارض ومؤتمرات



## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

### 1-3 تهييد

في هذا الجزء من الدراسة سنقوم بدراسة وتحديد كافة احتياجات مشروع إقامة مركز لتنظيم المعارض والمؤتمرات، 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 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 بالقرب من مناطق الطلب على المنتجات والخدمات التي سوف يقدمها المشروع وسوف يتخذ المشروع المقترح من منطقة عسير مركزاً رئيسياً له.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

### 3-3 مكونات المشروع

يتكون المشروع من موقف للسيارات مساحته 3,400 م<sup>2</sup> وقطعة أرض مجهزة لإقامة المعارض مساحتها 10,000 م<sup>2</sup> ومبنى إداري مساحته 6,600 م<sup>2</sup> ويتكون من قاعة للمؤتمرات وقاعة اجتماعات ومركز إعلامي ومكاتب الإدارة. ويبين الجدول رقم (1-3) مكونات المشروع.

الجدول رقم (1-3). مكونات مركز المعارض والمؤتمرات

النسبة	إجمالي المساحة (م <sup>2</sup> )	البيان
20.0%	4,000	قاعة المؤتمرات
5.0%	1,000	قاعة الاجتماعات
3.0%	600	المركز الإعلامي
2.0%	400	مكاتب الإدارة
3.0%	600	الخدمات ودورات المياه والمسجد
50.0%	10,000	أرض المعارض
17.0%	3,400	مواقف السيارات
100%	20,000	إجمالي مساحة الأرض

### 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 نسبياً، وتُسمى الأصول الثابتة في اللغة الإنجليزية Fixed Assets، ومن أبرز الأمثلة عليها فيما يخص المشروع قيد البحث هي الأرض، المباني والإنشاءات، الآلات والمعدات، الأثاث والتجهيزات، وسائل النقل، وغيرها.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

### • قيمة أرض المشروع:

تبلغ مساحة أرض المشروع نحو 20,000 متراً مربعاً، وحسب السيناريوهات الحالية سوف يتم:

- السيناريو الأول: مخاطبة أمانة منطقة عسير لغرض استئجار أرض المشروع.
- السيناريو الثاني: سيتم إجراء مخاطبات للهيئة العامة لعقارات الدولة من أجل امتلاك أرض المشروع.

وبناءً عليه لن يتم تحديد/وضع تكلفة الأرض لحين بيان الرؤية.

### • قيمة المباني والإنشاءات:

تقدر تكلفة المباني والإنشاءات للمشروع بحوالي 24,900,000 ريال، ويوضح الجدول رقم (2-3) تفاصيل تكاليف المباني والإنشاءات حسب كل بند من البنود المختلفة.

الجدول رقم (2-3). تكاليف المباني والإنشاءات (ريال)

إجمالي التكاليف	تكلفة م <sup>2</sup>	إجمالي المساحة	البيان
13,200,000	2,000	6,600	المباني
10,000,000	1,000	10,000	أرض المعارض
1,700,000	500	3,400	مواقف سيارات
24,900,000	--	20,000	الإجمالي

### • تكاليف الأجهزة والمعدات:

تقدر تكلفة الأجهزة والمعدات بحوالي 2,300,000 ريال. وتشمل تكاليف معدات المركز الإعلامي والمكيفات المركزية والمولدات الكهربائية الاحتياطية ومعدات النظافة للمركز. ويوضح الجدول رقم (3-3) تفاصيل ذلك.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

الجدول رقم (3-3). تكلفة الأجهزة والمعدات (ريال)

البيان	القيمة الكلية
المولدات ولوحات التحكم خطوط شبكة الكهرباء والمياه بما فيها تكلفة شبكة الكهرباء والمياه	300,000
أجهزة التكييف	1,500,000
شبكة الإنذار المبكر للحريق وشبكة نظام الأمن والمراقبة	300,000
تجهيزات المركز الإعلامي	200,000
<b>الإجمالي</b>	<b>2,300,000</b>

### • تكاليف الأثاث والتجهيزات:

تقدر قيمة الأثاث والتجهيزات بنحو 950,000 ريال، يتم فرش الأثاث الخاص بقاعة المؤتمرات وقاعة الاجتماعات ومكاتب إدارة المركز. كما يوضح الجدول رقم (4-3).

الجدول رقم (4-3). تكلفة الأثاث والتجهيزات (ريال)

البيان	القيمة الكلية
قاعة المؤتمرات	750,000
قاعة اجتماعات	100,000
أثاث مكاتب	75,000
مكتب الحراسة والمتابعة	25,000
<b>الإجمالي</b>	<b>950,000</b>

### • وسائل النقل والانتقال:

يقدر إجمالي قيمة وسائل النقل للمشروع بمبلغ 252,000 ريال ، ويوضح تفاصيل ذلك الجدول رقم (5-3).

الجدول رقم (5-3). تكلفة وسائل النقل (ريال)

البيان	العدد	قيمة الوحدة	القيمة الكلية
سيارة نصف نقل	1	70,000	70,000
سيارة مدير المركز	1	90,000	90,000
سيارة ميكروباص	1	92,000	92,000
<b>الإجمالي</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>252,000</b>

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

### • قيمة مصروفات ما قبل التشغيل للمشروع (مصروفات التأسيس):

تقدر المصروفات المتوقعة صرفها قبل تشغيل المشروع من تكاليف الدراسات الاستشارية وإعداد المخططات ومصاريف الاستقدام والمصاريف الإدارية العمومية والمصاريف القانونية والإشراف وما إلى ذلك بنحو 700,000 ريال ، ويوضح ذلك الجدول رقم (3-6).

الجدول رقم (3-6). مصاريف ما قبل التشغيل (نفقات التأسيس) (ريال)

الإجمالي	البيان
100,000	تكلفة دراسة الجدوى الاقتصادية والفنية
250,000	تكاليف التصاميم وإعداد المخططات والدراسات وتكاليف استشارية مختلفة
100,000	مصاريف إجراءات الترخيص (تدفع مرة واحدة للمشروع)
100,000	مصاريف التسويق والترويج والدعاية والإعلان قبل إطلاق المشروع
150,000	رواتب ما قبل التشغيل واستشارات قانونية وفنية.
<b>700,000</b>	<b>إجمالي المصاريف</b>

### • الاحتياطي الاحترازي:

تم تقدير احتياطي احترازي لتكاليف الأصول الثابتة وذلك لتلافي مسائل تضخم وارتفاع الأسعار حتى يتم تأمين التجهيزات وذلك بنسبة 2.5% من قيمة الأصول وبلغ نحو 710,050 ريال.

الجدول رقم (3-7). الاحتياطي الاحترازي للمشروع (ريال)

النسبة %	الاحتياطي الاحترازي	القيمة	البيان
87.7%	622,500	24,900,000	المباني والانشاءات
3.3%	23,750	950,000	الفرش والأثاث
8.1%	57,500	2,300,000	الآلات والمعدات
0.9%	6,300	252,000	وسائل النقل
<b>100%</b>	<b>710,050</b>	<b>28,402,000</b>	<b>الإجمالي</b>

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

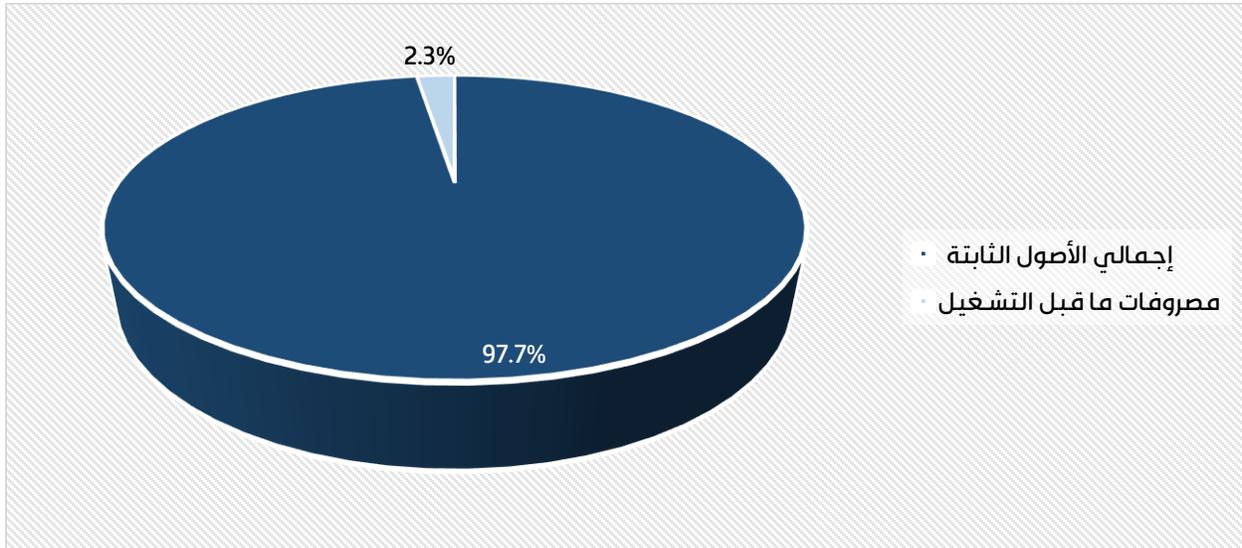
### • إجمالي التكاليف الرأسمالية للمشروع:

بلغ إجمالي التكاليف الرأسمالية للمشروع حوالي 29,812,050 ريال وهي عبارة عن مجموع الأصول الثابتة بالإضافة إلى مصروفات ما قبل التشغيل، حسب ما يوضحه الجدول رقم (8-3).

الجدول رقم (8-3). إجمالي التكاليف الرأسمالية للمشروع (ريال)

الأهمية النسبية	القيمة	البيان
%83.5	24,900,000	المباني والانشاءات
%3.2	950,000	الأثاث والتجهيزات
%7.7	2,300,000	الآلات والمعدات
%0.8	252,000	وسائل النقل
%2.4	710,050	الاحتياطي الاحترازي
<b>%97.7</b>	<b>29,112,050</b>	<b>إجمالي الأصول الثابتة</b>
%2.3	700,000	مصروفات ما قبل التشغيل
<b>%100</b>	<b>29,812,050</b>	<b>إجمالي التكاليف الرأسمالية</b>

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



## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

### 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:

#### • 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 15 فرصة عمل)، وتم تقدير إجمالي تكاليف المرتبات والأجور ومميزات القوى العاملة السنوية بنحو 915,000 ريال.

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
مشروع مركز معارض ومؤتمرات

الجدول رقم (3-9). تكلفة الأجور والرواتب (ريال)

الراتب السنوي	الرواتب الشهرية	متوسط الراتب الشهري	العدد	البيان
120,000	10,000	10,000	1	مدير المركز
84,000	7,000	7,000	1	مدير مبيعات
42,000	3,500	3,500	1	سكرتير
48,000	4,000	4,000	1	محاسب
216,000	18,000	4,500	4	منظمين معارض ومؤتمرات
96,000	8,000	4,000	2	مسوقين
30,000	2,500	2,500	1	فني كهرباء
96,000	8,000	2,000	4	عامل نظافة وحراسة
183,000				مزايا وبدلات 25%
915,000	--	--	15	الإجمالي

• المستهلكات والمدخلات:

تم تقدير قيمة المستهلكات والمدخلات السنوية للمشروع من مواد التشغيل والمواد الخام و مواد نظافة وتعقيم وغيرها بنحو 230,000 ريال.

الجدول رقم (3-10). تكلفة المستهلكات والمدخلات (ريال)

البيان	القيمة الكلية
مواد نظافة وتعقيم	130,000
أخرى	100,000
الإجمالي	230,000

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

### • مصروفات المنافع العامة:

تشمل مصاريف المنافع العامة السنوية للمشروع قيمة استهلاك الكهرباء والمياه والوقود وقد تم تقدير هذا البند بنحو 275,000 ريال سنوياً.

الجدول رقم (3-11). تكلفة المنافع العامة (ريال)

البيان	القيمة السنوية
الكهرباء	200,000
المياه	50,000
الوقود	25,000
<b>الإجمالي</b>	<b>275,000</b>

### • مصروفات التسويق والترويج:

تم تقدير مصروفات التسويق والترويج للمشروع بنحو 100,000 ريال شاملة البروشورات الترويجية والإعلانات على مواقع التواصل الاجتماعي.

### • المصاريف الإدارية العمومية:

يشمل هذا البند مصروفات القرطاسية وتكاليف الهاتف والبريد والإنترنت وما إلى ذلك وقد تم تقدير تكاليف هذا البند بنحو 150,000 ريال.

### • مصروفات الصيانة والتأمين والإهلاك السنوي:

بلغ إجمالي مصروفات صيانة الأصول الثابتة للمشروع نحو 467,350 ريال، كما بلغت مصروفات التأمين التعاوني الإسلامي نحو 428,550 ريال ، وأما قيمة الإهلاك السنوي لأصول المشروع فقد بلغت نحو 1,855,400 ريال ويوضح هذه التفاصيل الجدول رقم (3-12).

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

الجدول رقم (3-12). قيمة الصيانة والتأمين التعاوني والإهلاك (ريال)

التأمين التعاوني		الإهلاك		الصيانة		القيمة	البيان
القيمة	النسبة	القيمة	النسبة	القيمة	النسبة		
373,500	%1.5	1,245,000	%5.0	373,500	%1.5	24,900,000	المباني والانشاءات
34,500	%1.5	230,000	%10.0	57,500	%2.5	2,300,000	الآلات والمعدات
14,250	%1.5	190,000	%20.0	23,750	%2.5	950,000	الفرش والأثاث
6,300	%2.5	50,400	%20.0	12,600	%5.0	252,000	وسائل النقل
-	-	140,000	%20.0	-	-	700,000	مصروفات التأسيس
428,550	-	1,855,400	-	467,350	-	29,102,000	الإجمالي

### • إجمالي مصروفات التشغيل السنوية:

هذا البند هو تلخيص لمصاريف التشغيل السنوية التي يحتاج إليها المشروع قيد الدراسة، ويوضح الجدول رقم (3-13) مصروفات التشغيل التي يحتاجها المشروع والتي قدرت بنحو 2,565,900 ريال عند التشغيل بالطاقة القصوى. هذا وتنقسم مصروفات التشغيل إلى قسمين:

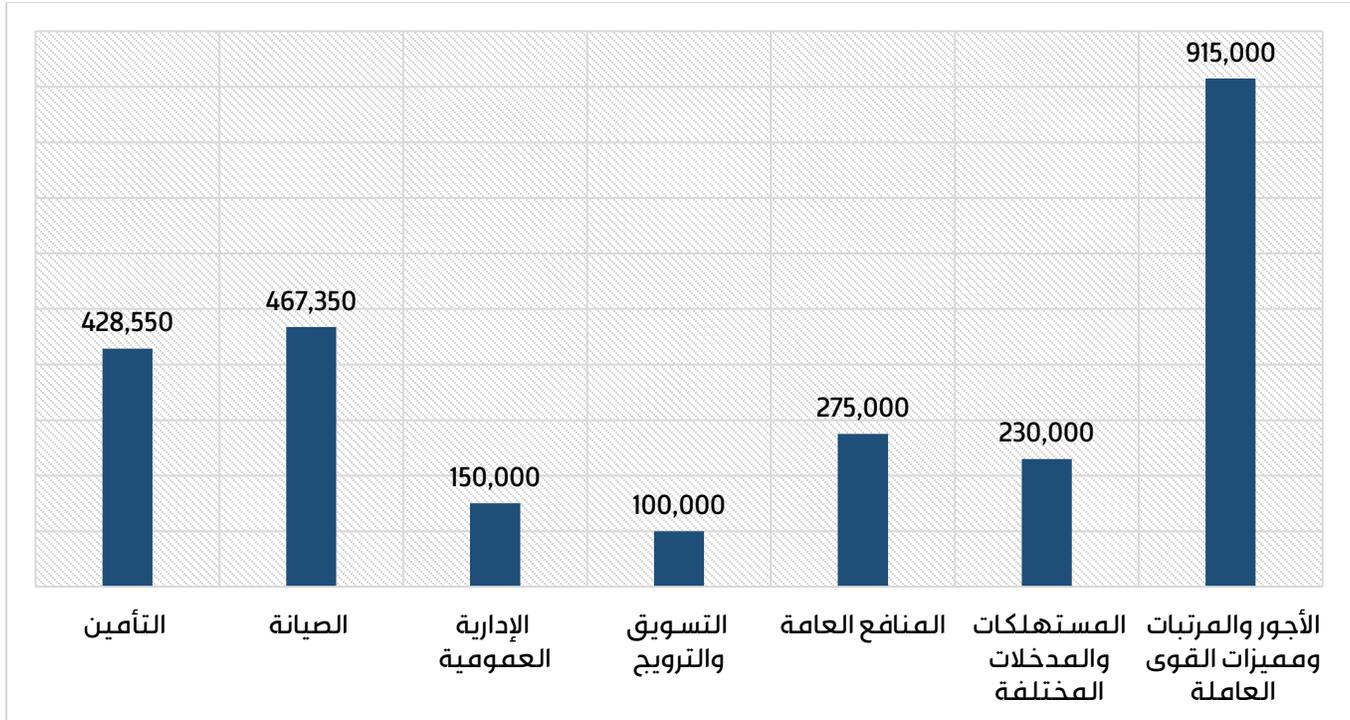
- مصروفات ثابتة: أي أنها لا تتأثر بالتشغيل، ويطلق عليها مصاريف ثابتة أو غير مباشرة.
  - مصروفات متغيرة: أي أنها تتأثر بفترة التشغيل مثل الطاقة الكهربائية وغيرها.
- يعتبر بند الأجور والمرتبات ومميزات القوى العاملة أعلى بند في مصروفات التشغيل السنوية بنسبة بلغت نحو 35.7%، بينما تعتبر مصروفات التسويق والترويج أقل مصروفات التشغيل بنسبة 3.9%.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

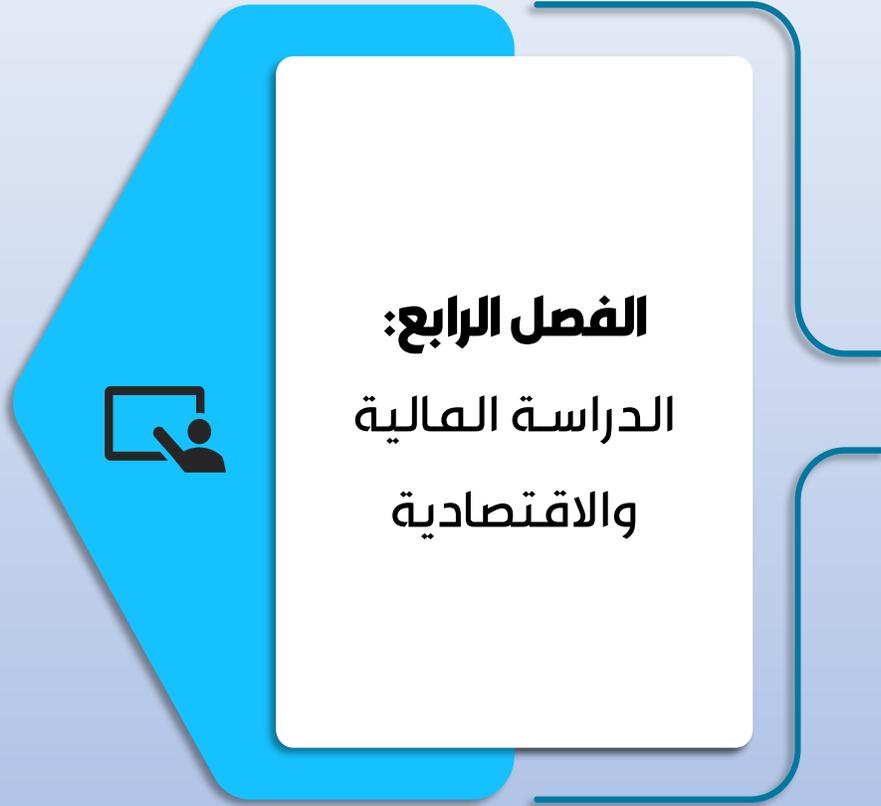
الجدول رقم (3-13) إجمالي مصروفات التشغيل السنوية للمشروع (ريال)

النسبة	القيمة	البيان
%35.7	915,000	الأجور والمرتبات ومميزات القوى العاملة
%9.0	230,000	المستهلكات والمدخلات المختلفة
%10.7	275,000	المنافع العامة
%3.9	100,000	التسويق والترويج
%5.8	150,000	الإدارية العمومية
%18.2	467,350	الصيانة
%16.7	428,550	التأمين
%100.0	2,565,900	إجمالي مصروفات التشغيل

الشكل البياني رقم (3-2) توزيع مصروفات التشغيل السنوية للمشروع حسب البنود المختلفة (ريال)



دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
مشروع مركز معارض ومؤتمرات



## 1-4 تمهيد

سيتم في هذا الجزء دراسة الجدوى المالية 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 إنشاء المشروع في المناطق الكبرى بالمملكة لما لها من قدرة على استقطاب العديد من الفعاليات والمؤتمرات والمعارض على مدار العام. وفي ضوء تحليل عناصر التكاليف والإيرادات فإنه يمكن التوصل إلى الأرباح الإجمالية والصفية 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 1.141.475 ريال، وذلك على النحو الموضح في الجدول رقم (1-4)، مع ملاحظة أن رأس المال المحسوب في العام الأول يدخل ضمن التكلفة

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

الاستثمارية للمشروع وذلك حتى لا يواجه المشروع والقائمين عليه مشكلة تعثر في تدبير السيولة النقدية، أو عدم القدرة على الوفاء بالالتزامات الجارية للمشروع.

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

رأس المال العامل	تكاليف التشغيل السنوية	البيان
500.000	2.000.000	الإيجارات
228,750	915.000	المرتبات ومميزات القوى العاملة
57,500	230.000	المدخلات والمستهلكات
68,750	275.000	مصرفات المنافع العامة
25,000	100.000	مصرفات التسويق والترويج
37,500	150.000	المصرفات الإدارية العمومية
116,750	467.350	مصرفات الصيانة
107,250	428.550	مصاريف التأمين
<b>1,141,475</b>	<b>4,565,900</b>	<b>الإجمالي</b>

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

### 3-4 هيكل التكاليف الاستثمارية

تقدر إجمالي التكاليف الاستثمارية الإجمالية للمشروع بحوالي 30.953.525 ريال، وتشمل التكاليف الرأسمالية (تكاليف الأصول الثابتة + تكاليف ما قبل التشغيل) مضافاً إليها رأس المال العامل، ويوضح هذا الجدول رقم (2-4).

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

إجمالي التكاليف	البيان
29,112.050	إجمالي قيمة الأصول الثابتة
700.000	مصاريف ما قبل التشغيل
29,812.050	إجمالي التكلفة الرأسمالية
1,141.475	رأس المال العامل
30,953.525	إجمالي التكاليف الاستثمارية

### 4-4 تقدير إيرادات المشروع

تم تقدير إيرادات مشروع مركز المعارض والمؤتمرات (السيناريو الأكثر اشغالاً لمرافق المشروع) وعلى متوسط رسوم الايجار فى أبها وبناء على ذلك فإن إجمالي الإيرادات السنوية المتوقعة للمشروع في حالة العمل بالطاقة القصوى (التشغيل الكامل) قدرت بحوالي 11.000.000 ريال، كما هو موضح بالجدول رقم (4-3).

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

الجدول رقم (3-4) الإيرادات السنوية المتوقعة للمشروع (ريال)

م	الصف	متوسط سعر الايجار / بالريال / اليوم	عدد المؤتمرات / المعارض	عدد ايام الفعاليات	متوسط الايجار فى السنة	اجمالي الايادات السنوية
1	تنظيم مؤتمرات	62.500	60	120	7.500.000	11.000.000
2	تنظيم معارض	70.000	25	50	3.500.000	

ونرى ضرورة التدرج في الإيرادات، حيث يتوقع أن يعمل المشروع في السنة الأولى بنحو 60% من الطاقة القصوى وبنحو 70% في السنة الثانية وبنحو 80% في السنة الثالثة وبنحو 90% في السنة الرابعة وبنحو 100% من السنة الخامسة 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 (4-4). وفقاً للجدول نجد أن إيرادات المشروع قيد الدراسة تتدرج من نحو 6.600.000 ريال في السنة الأولى إلى نحو 9.900.000 ريال في السنة الرابعة، وتواصل الارتفاع إلى أن تصل إلى نحو 11.000.000 ريال من السنة الخامسة وحتى السنة العاشرة.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

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

السنة	نسب التشغيل	إجمالي الإيرادات
الأولى	%60	6,600.000
الثانية	%70	7,700.000
الثالثة	%80	8,800.000
الرابعة	%90	9,900.000
الخامسة	%100	11,000.000
السادسة	%100	11,000.000
السابعة	%100	11,000.000
الثامنة	%100	11,000.000
التاسعة	%100	11,000.000
العاشر	%100	11,000.000

### 5-4 الأرباح الإجمالية

الأرباح الإجمالية السنوية للمشروع تساوي إجمالي الإيرادات السنوية للمشروع مطروحاً منها إجمالي تكاليف التشغيل السنوية الثابتة والمتغيرة ويوضح الجدول رقم (4-5) تطور إجمالي أرباح المشروع خلال فترة الدراسة، وكما يوضح الجدول فقد بلغت الأرباح الإجمالية السنوية للمشروع في السنة الأولى من التشغيل حوالي 2.587.864 ريال، وتصل إجمالي الأرباح في السنوات (5-9) من التشغيل للمشروع وذلك عند العمل بطاقة تشغيلية 100% لتبلغ 6,434.100 ريال وتصل في السنة العاشرة إلى 24,964,100 ريال بعد إضافة متبقيات المشروع.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

الجدول رقم (4-5) تطور إجمالي أرباح المشروع (ريال)

السنة	إجمالي الإيرادات السنوية	مصرفات التشغيل الثابتة	مصرفات التشغيل المتغيرة	إجمالي مصرفات التشغيل السنوية	إجمالي الأرباح السنوية
الأولى	6,600.000	3,181.490	830.646	4,012.136	2,587.864
الثانية	7,700.000	3,181.490	969.087	4,150.577	3,549.423
الثالثة	8,800.000	3,181.490	1,107.528	4,289.018	4,510.982
الرابعة	9,900.000	3,181.490	1,245.969	4,427.459	5,472.541
الخامسة	11,000.000	3,181.490	1,384.410	4,565.900	6,434.100
السادسة	11,000.000	3,181.490	1,384.410	4,565.900	6,434.100
السابعة	11,000.000	3,181.490	1,384.410	4,565.900	6,434.100
الثامنة	11,000.000	3,181.490	1,384.410	4,565.900	6,434.100
التاسعة	11,000.000	3,181.490	1,384.410	4,565.900	6,434.100
العاشرة	29,530.000	3,181.490	1,384.410	4,565.900	24,964,100

### 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 (6-4) صافي الأرباح السنوية للمشروع قبل خصم الزكاة.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

الجدول رقم (4-6) صافي الأرباح السنوية للمشروع قبل خصم الزكاة (ريال)

السنة	إجمالي الأرباح السنوية	التكاليف غير التشغيلية	صافي الأرباح السنوية قبل الزكاة
الأولى	2,587.864	1,665.200	922.664
الثانية	3,549.423	1,665.200	1,884.223
الثالثة	4,510.982	1,665.200	2,845.782
الرابعة	5,472.541	1,665.200	3,807.341
الخامسة	6,434.100	1,665.200	4,768.900
السادسة	6,434.100	1,665.200	4,768.900
السابعة	6,434.100	1,665.200	4,768.900
الثامنة	6,434.100	1,665.200	4,768.900
التاسعة	6,434.100	1,665.200	4,768.900
العاشرة	24,964,100	1,665.200	23,298,900

### • 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 (4-7).

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

الجدول رقم (4-7) 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	922.664	922.664	23.067	899.597
الثانية	1,884.223	2,806.887	47.106	1,837.117
الثالثة	2,845.782	5,652.669	71.145	2,774.637
الرابعة	3,807.341	9,460.010	95.184	3,712.157
الخامسة	4,768.900	14,228.910	119.223	4,649.678
السادسة	4,768.900	18,997.810	119.223	4,649.678
السابعة	4,768.900	23,766.710	119.223	4,649.678
الثامنة	4,768.900	28,535.610	119.223	4,649.678
التاسعة	4,768.900	33,304.510	119.223	4,649.678
العاشرة	23,298,900	56,603,410	582,473	22,716,428

### 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 60% في السنة الأولى للتشغيل وتدرج نسب التشغيل حتى تصل إلى 100% بداية من السنة الخامسة 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 (4-8) قائمة الدخل التقديرية للمشروع، وكما يتضح من الجدول بلوغ صافي أرباح المشروع في السنة الأولى للتشغيل 922.664 ريال، وارتفعت لتبلغ 4,768,900 ريال من السنة الخامسة وحتى السنة التاسعة وذلك عند العمل بطاقة تشغيلية 100%، وتصل في السنة العاشرة إلى 23,298,900 ريال بعد اضافة متبقيات المشروع كما بلغت الأرباح الصافية التراكمية للمشروع في السنة العاشرة حوالي 56,603,410 ريال.

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
مشروع مركز معارض ومؤتمرات

الجدول رقم (4-8). قائمة الدخل التقديرية للمشروع "ألف ريال"

السنوات										الإجمالي	البيان
العاشرة	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولي		معدلات التشغيل
%100	%100	%100	%100	%100	%100	%90	%80	%70	%60		
الإيرادات											
29,530	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	9,900	8,800	7,700	6,600	11,000	إجمالي إيرادات المشروع
تكاليف التشغيل											
3,181	3,181	3,181	3,181	3,181	3,181	3,181	3,181	3,181	3,181	3,181	التكاليف الثابتة
1,384	1,384	1,384	1,384	1,384	1,384	1,246	1,108	969	831	1,384	التكاليف المتغيرة
4,566	4,566	4,566	4,566	4,566	4,566	4,427	4,289	4,151	4,012	4,566	إجمالي تكاليف التشغيل
مجموع الربح											
24,964	6,434	6,434	6,434	6,434	6,434	5,473	4,511	3,549	2,588		إجمالي الأرباح
صافي الربح											
1,665	1,665	1,665	1,665	1,665	1,665	1,665	1,665	1,665	1,665	1,665	إجمالي المصروفات غير التشغيلية
23,299	4,769	4,769	4,769	4,769	4,769	3,807	2,846	1,884	923		صافي الربح
56,603	33,305	28,536	23,767	18,998	14,229	9,460	5,653	2,807	923		صافي الربح التراكمي

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

### (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 (4-9) قائمة التدفقات النقدية التقديرية للمشروع. حيث بلغت قيمة صافي التدفقات النقدية للمشروع حوالي 2.587.864 ريال في السنة الأولى من التشغيل وأخذت في الارتفاع خلال الفترة حتى بلغت حوالي 6.434.100 ريال بداية من السنة الخامسة وحتى السنة التاسعة من التشغيل ، ثم بلغت 24,964,100 ريال في السنة العاشرة.

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

الجدول رقم (4-9). قائمة التدفقات النقدية التقديرية للمشروع "ألف ريال"

البيان	التكلفة الاستثمارية	الأولي	الثانية	الثالثة	الرابعة	الخامسة	السادسة	السابعة	الثامنة	التاسعة	العاشر
التدفقات النقدية الداخلة (الإيرادات)		6,600	7,700	8,800	9,900	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	29,530
إجمالي التدفقات النقدية الخارجة (إجمالي الاستثمارات) + تكاليف التشغيل والتجديد (المستهلك)	(30,954)	4,012	4,151	4,289	4,427	4,566	4,566	4,566	4,566	4,566	4,566
صافي التدفقات النقدية للمشروع	(30,954)	2,588	3,549	4,511	5,473	6,434	6,434	6,434	6,434	6,434	24,964
صافي التدفقات النقدية التراكمية للمشروع	(30,954)	(28,366)	(24,816)	(20,305)	(14,833)	(8,399)	(1,965)	4,470	10,904	17,338	42,302

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

### (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 (4-10)، 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  
مشروع مركز معارض ومؤتمرات

الجدول رقم (4-10). قائمة المركز المالي التقديرية للمشروع "ألف ريال"

السنوات										البيان
العاشر	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولي	
الأصول المتداولة										
73,255	48,291	41,857	35,423	28,989	22,555	16,121	10,648	6,137	2,588	نقدية بالصندوق والبنوك
1,141	1,141	1,141	1,141	1,141	1,141	1,141	1,141	1,141	1,141	رأس المال العامل
74,397	49,433	42,999	36,565	30,130	23,696	17,262	11,790	7,279	3,729	إجمالي الأصول المتداولة
الأصول طويلة الأجل										
29,812	29,812	29,812	29,812	29,812	29,812	29,812	29,812	29,812	29,812	الأصول الثابتة
16,652	14,987	13,322	11,656	9,991	8,326	6,661	4,996	3,330	1,665	إجمالي إهلاك الأصول الثابتة التراكمية
13,160	14,825	16,490	18,156	19,821	21,486	23,151	24,816	26,482	28,147	صافي الأصول الثابتة
87,557	64,258	59,489	54,720	49,951	45,182	40,414	36,606	33,760	31,876	إجمالي الأصول
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
30,954	30,954	30,954	30,954	30,954	30,954	30,954	30,954	30,954	30,954	حقوق الملكية
56,603	33,305	28,536	23,767	18,998	14,229	9,460	5,653	2,807	923	الأرباح المبقاه
87,557	64,258	59,489	54,720	49,951	45,182	40,414	36,606	33,760	31,876	إجمالي الخصوم وحقوق الملكية

## 4-8 المؤشرات المالية المتوقعة للمشروع

المؤشرات المالية للمشروع من شأنها أن تبين ما إذا كان المشروع مجدٍ من الناحية المالية أم لا، كما أنها ستساعد المستثمر على المقارنة بين البدائل الاستثمارية المختلفة، ويستخدم الباحث العديد من المؤشرات المالية منها ما هو مخصص بمعدلات خصم معينة (Discounted Indicators) ومنها ما هو غير مخصص (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 6.07 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 5,660.341 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 7,039,198 ريال.
- **القيمة المضافة للاقتصاد الوطني:** القيمة المضافة الصافية للاقتصاد الوطني من المشروع تساوي مجموع ما يضيفه المشروع للاقتصاد من أرباح بالإضافة للأجور والمرتبات

## دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية مشروع مركز معارض ومؤتمرات

وغيرها وبناء عليه فقد بلغت القيمة المضافة للاقتصاد الوطني من المشروع حوالي 26,628,575 ريال خلال فترة عمر المشروع الافتراضي والمقدرة بعشر سنوات.

- 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 14,09%، وهذا المعدل يعد مقبولاً.

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

البيان	التحليل المالي	التمييز
فترة استرداد رأس المال PBP	6.07	سنة
متوسط الربح السنوي للمشروع Average Annual Profit	5,660.341	ريال
صافي القيمة الحالية للمشروع NPV	20,355.043	ريال
القيمة المضافة للاقتصاد الوطني Added Value	26,628.575	ريال
معدل العائد على الاستثمار (IRR on Investment)	% 14.09	نسبة

## 4-9 تحليل الحساسية للمشروع

بعد التحقق من الجدوى الاقتصادية والعالية، يتم إجراء تحليل لحساسية مؤشرات جدوى المشروع تجاه التغييرات 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	
14.09%	سيناريو الأساس	1
حساسية المشروع للإيرادات		
17.07%	زيادة الإيرادات بنسبة 10%	2
11%	انخفاض الإيرادات بنسبة 10%	3
حساسية المشروع لمصروفات التشغيل		
12.55%	زيادة مصروفات التشغيل بنسبة 10%	4
15.63%	انخفاض مصروفات التشغيل بنسبة 10%	5
حساسية المشروع للإيرادات ومصروفات التشغيل		
18.59%	زيادة الإيرادات بنسبة 10% ، وانخفاض مصروفات التشغيل بنسبة 10%	6
9.43%	إنخفاض الإيرادات بنسبة 10% ، وزيادة مصروفات التشغيل بنسبة 10%	7

## 4-10 الخاتمة والتوصيات

يتبين مما سبق أن المشروع قيد الدراسة " مركز المعارض والمؤتمرات " مُجدي من الناحية السوقية والفنية والاقتصادية والمالية حيث أن كافة المؤشرات المالية للمشروع موجبة، كما أنه في حالة أسوء السيناريوهات يظل المشروع مجدي مالياً واقتصادياً ولكن متخذ القرار المقارنة بين بدائل الاستثمار الاخرى المتاحة.

**ويشترط لنجاح المشروع وتحقيقه للمؤشرات المشار اليها بعاليه أن يكون هناك تسويق قوى لإجتذاب أكبر عدد من المؤتمرات والمعارض الكبرى والمتوسطة بحيث لا يقل الاشغال عن 170 يوم في العام كما هو مقدر في بند الإيرادات المتوقعة.**