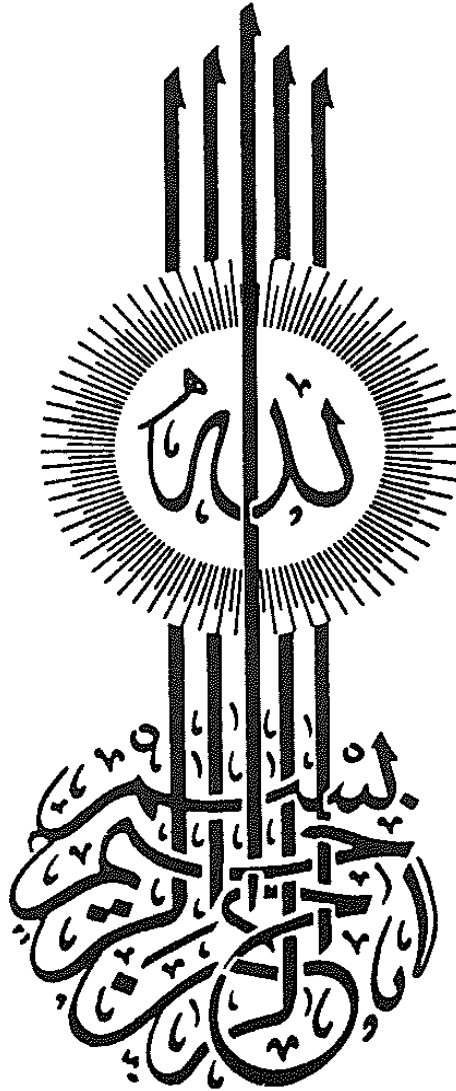




فهرس المحتويات

الموضوع	الصفحة
القسم الأول: الدراسة السوقية	٩
١-١ تمهيد	١١
٢-١ أهمية الدراسة ومبرراتها	١٣
٣-١ أهداف الدراسة	١٥
٤-١ المؤشرات الاقتصادية للمملكة العربية السعودية	١٦
١-٤-١ النمو السكاني	١٦
٢-٤-١ معدل دخل الفرد السنوي.	١٨
٥-١ جانب العرض والطلب في قطاع النوادي الصحية الرياضية .	٢١
١-٥-١ نمو النوادي الصحية الرياضية	٢١
٢-٥-١ تقدير معدلات التردد المتوقعة على النادي الصحي	٢٣
٣-٥-١ تقدير معدلات الأسعار	٢٣
القسم الثاني: الدراسة الفنية	٢٥
١-٢ تمهيد	٢٧
٢-٢ فكرة المشروع.	٢٧
٣-٢ المستلزمات الرأسمالية للمشروع	٢٨
١-٣-٢ الاراضي والمباني	٢٨
٢-٣-٢ الأثاث والتجهيزات	٣٠
٣-٣-٢ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	٣١
٤-٣-٢ إجمالي رأس المال الثابت	٣١
٤-٢ مستلزمات التشغيل	٣٣
١-٤-٢ الرواتب والاجور السنوية	٣٣
٢-٤-٢ الخدمات	٣٣
٣-٤-٢ المنافع العامة	٣٤
٤-٤-٢ معدلات الصيانة	٣٤
٥-٤-٢ مدة التنفيذ	٣٤
القسم الثالث: الدراسة المالية والاجتماعية	٣٥

الموضوع	الصفحة
١-٣ تمهيد	٣٧
٢-٣ رأس المال	٣٧
١-٢-٣ رأس المال العامل	٣٧
٢-٢-٣ رأس المال المستثمر	٣٨
٣-٣ تكاليف التشغيل	٣٩
٤-٣ مصادر تمويل المشروع	٤١
٥-٣ الإيرادات السنوية	٤٣
٦-٣ القوائم المالية	٤٦
٧-٣ قائمة الأرباح والخسائر	٤٧
٨-٣ قائمة التدفقات النقدية	٤٨
٩-٣ قائمة المركز المالي:	٤٩
١٠-٣ النتائج المالية والاقتصادية للنادي الرياضي الصحي	٥٠
١١-٣ الجدوى الاجتماعية من المشروع المقترح	٥٣
القسم الرابع: الخاتمة	٥٥
١-٤ النتائج	٥٧
٢-٤ التوصيات	٦١

فهرس الجداول

رقم الجدول	عنوان الجدول	الصفحة
جدول (١)	عدد السكان في السعودية للسنوات (٢٠١٠-٢٠٠٠)	١٦
جدول (٢)	متوسط دخل الفرد في المملكة للسنوات (٢٠١٠-٢٠٠٠)	١٩
جدول (٣)	متوسط دخل الفرد المقدّر للسنوات (٢٠٢٠-٢٠١١)	٢٠
جدول (٤)	عدد النوادي الرياضية في الفترة (١٤٢٨-١٤٣١هـ)	٢٢
جدول (٥)	التردد السنوي المتوقع على المشروع	٢٣
جدول (٦)	بعض المؤشرات الخاصة بالاسعار	٢٤
جدول (٧)	تكاليف الانشاءات	٢٩
جدول (٨)	الإحتياجات التقديرية للنادي الصحي من الأثاث والتجهيزات	٣٠
جدول (٩)	مصاريف التأسيس	٣١
جدول (١٠)	هيكلية رأس المال الثابت بالاضافة لرأس المال العامل	٣١
جدول (١١)	التكلفة التقديرية للرواتب والأجور	٣٣
جدول (١٢)	رأس المال العامل	٣٧
جدول (١٣)	رأس المال المستثمر	٣٨
جدول (١٤)	تكاليف التشغيل الثابتة والمتغيرة	٣٩
جدول (١٥)	إجمالي الزيارات اليومية والسنوية ورسم الدخول	٤٣
جدول (١٦)	تفاصيل تكاليف الاشتراكات الشهرية والسنوية	٤٣
جدول (١٧)	إجمالي الإيرادات الأخرى	٤٤
جدول (١٨)	قائمة الأرباح والخسائر خلال ١٠ سنوات	٤٧
جدول (١٩)	التدفقات النقدية خلال ١٠ سنوات	٤٨
جدول (٢٠)	المركز المالي خلال ١٠ سنوات	٤٩
جدول (٢١)	النتائج المالية والاقتصادية للنادي الصحي	٥٠

فهرس الأشكال

رقم الشكل	عنوان الشكل	الصفحة
شكل (١)	عدد السكان في السعودية للسنوات (٢٠١٠-٢٠٠٠)	١٧
شكل (٢)	متوسط الدخل الفردي في السعودي للسنوات (٢٠١٠-٢٠٠٠)	١٩
شكل (٣)	متوسط الدخل الفردي في السعودي للفترة (٢٠٢٠-٢٠١١)	٢٠
شكل (٤)	عدد النوادي الرياضية في الفترة (١٤٢٨-١٤٣١هـ)	٢٢
شكل (٥)	تكاليف الانشاءات	٢٩
شكل (٦)	هيكلية رأس المال الثابت	٣٢
شكل (٧)	رأس المال المستثمر	٣٨

القسم الأول

الدراسة السوقية

تعد الجمعيات التعاونية في العصر الحاضر من قنوات التعاون التي حث الاسلام عليها وأمر بها، قال تعالى: (وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ) (سورة المائدة، الآية ٢)، ويمكن تعريف الجمعيات التعاونية على أنها مؤسسات ذات أهداف اقتصادية واجتماعية تؤلف بصورة اختيارية من قبل أشخاص لهم أغراض واحتياجات متشابهة يسهمون في رأس مالها، ويديرونها بطريقة شورية ولكل واحد منهم صوت واحد في إدارتها مهما كانت مساهمته فيها، ويتعاملون معها ويحصل كل منهم على نصيبه من ناتجها بنسبة تعامله معها، وعضويتها مفتوحة لجميع الراغبين في الانتساب إليها من الذين لهم نفس الأعمال والمصالح المشتركة.

وهناك مجموعة من المبادئ الأساسية للتعاون قررها مؤتمر الحلف التعاوني الدولي الذي انعقد في مانشستر عام ١٩٩٥ م ، تشكل الخطوط التوجيهية التي تتيح للتعاونيات وضع قيمها موضع التطبيق العملي والتي يجب أن تلتزم بها جميع الجمعيات التعاونية في العالم وبعدهم التزام أي جمعية بأحد هذا المبادئ على الأقل تفقد الجمعية صفتها التعاونية.

- المبدأ الأول: العضوية الطوعية المتاحة للجميع . Voluntary membership، وينص هذا المبدأ على أن التعاونيات منظمات طوعية، مفتوحة أمام جميع الأشخاص الراغبين في الاستفادة من خدماتها والقادرين على الاضطلاع بالمسئوليات التي تقع على كاهل المنتمين لها دون تمييز من منظور الجنس أو الوضع الاجتماعي أو العرق أو الدين.

- المبدأ الثاني: ديمقراطية الإدارة والمراقبة. Democratic management and control، وينص هذا المبدأ على أن التعاونيات منظمات ديمقراطية يديرها أعضاؤها الذين يشاركون في صياغة السياسات

وصنع القرارات، ويتساوى الأعضاء في التعاونيات الصغيرة في حقوق التصويت وفق قاعدة (صوت واحد للعضو الواحد) وتسود الديمقراطية أيضاً في تنظيم تعاونيات المستويات الأخرى.

- المبدأ الثالث: المشاركة الاقتصادية من جانب الأعضاء. **Economic Participation**، يساهم الأعضاء على أساس من العدل في رأس مال تعاونياتهم ويتمتعون بحق المراقبة بصورة ديمقراطية، ويشكل جزء على الأقل من رأس المال ملكية مشتركة للتعاونية في العادة، ولا ينال الأعضاء سوى تعويض محدود في حال وجوده من رأس المال المكتتب به كشرط العضوية، ويخصص الأعضاء الفوائد لأي من الأغراض التالية:

- تكوين احتياطي يكون جزء منه على الأقل غير قابل للتوزيع.

- توزيع نسبة من الأرباح على الأعضاء تبعاً لنسبة تعاملهم مع الجمعية التعاونية.

- دعم أنشطة أخرى يقرها الأعضاء.

- المبدأ الرابع: الاستقلال الذاتي **Autonomy** التعاونيات منظمات للتعاون الذاتي، تتمتع باستقلال ذاتي ويدير شئونها أعضاؤها، وهي تعقد الاتفاقات مع المنظمات الأخرى بما فيها الحكومات، أو تسعى للحصول على التمويل من مصادر خارجية، بشكل يضمن الرقابة الديمقراطية من جانب الأعضاء والاستقلال الذاتي للتعاونية.

- المبدأ الخامس: التعليم والتدريب والإعلام. **Education, training and information**، توفر التعاونيات لأعضائها وممثلها المنتخبين والقائمين على شئون إدارتها ومستخدميها التعليم والتدريب اللازمين للقدرة على الإسهام الفعال في تنميتها، وهي تمد جمهوراً واسعاً من الشباب وقادة الرأي بشكل خاص بالمعلومات عن التعاون وفوائده.

• المبدأ السادس: التعاون بين التعاونيات . Cooperation among cooperatives . تنشط التعاونيات في ما بينها داخل تنظيمات محلية وقطرية وإقليمية ودولية تحسناً للخدمات الموفرة لأعضائها وتدعياً للحركة التعاونية.

• المبدأ السابع: الالتزام بتنمية المجتمعات المحلية . Commitment to the development of local communities تسهم التعاونيات بنشاط في التنمية المستدامة لمجتمعاتها المحلية عبر سياسات يقرها أعضاؤها.

وتعمل الرياضة المنتظمة على المحافظة على جسم سليم، كما انها تقلل من مخاطر الإصابة بأمراض عديدة كداء السكري، وضغط الدم، وأمراض القلب وسرطان القولون، والتهاب المفاصل والام الظهر ونحول العظام. كما أن الرياضة تنظم الشهية بحيث تمنعنا من المبالغة في الاكل ومن زيادة الوزن. وكذلك تجنب الرياضة زيادة الوزن والأمراض المزمنة الأخرى التي تنشأ عنها، كما أنها تحسن قدرات الرئتين والقلب، وقوة عضلاتها، مما يعين الجسم على تحمل الأنشطة الجسمانية العنيفة والمجهد.

وقد أولت الحكومة السعودية اهتماماً كبيراً لممارسة المواطنين للرياضة، ولكن مازالت تعاني من قصور في ممارسة الرياضة في معظم مناطق المملكة.

وهناك العديد من المراكز الصحية الطبيعية التي وهبنا الله سبحانه وتعالى إياها، مثل عيون المياه المعدنية والمياه الساخنة وحمامات الطين وغيرها، وهناك المراكز الصحية التي يقوم الإنسان بإنشائها لتحل محل المراكز الطبيعية وتقوم بدورها إلى جانب توفيرها لبعض الألعاب والهوايات الرياضية الأخرى.

والفرصة محل الدراسة عبارة عن نادي صحي للرجال، يقدم خدمات الساونا والبخار والمساج

والجاكوزي والسباحة وصالة التمارين الرياضية والايروبكس وغيرها من خدمات النوادي الصحية فضلا

على الخدمات الإضافية من كافيتيريا والكوافير.

ومن المعلوم أن النوادي الصحية بشكل عام تهتم بالنشاط البدني من خلال الحصص الرياضية

التي يمارسها المنضم أو المشترك للنادي، حيث يمكن لأي مشترك مزاوله أكثر من نشاط بشكل متتالي خلال

نفس الحصة.

وهناك دور مهم للنوادي الصحية يتمثل في مساعدة الأجسام البدنية في تخفيض الوزن

باستخدام الحمية الرياضية وتقديم الإرشاد لازم لاستكمال الحمية خارج النادي، حول الأكل وممارسة باقي

الأنشطة اليومية الأخرى. كذلك تقوم النوادي الصحية بتقديم خدمة رفع مستوى اللياقة البدنية، فضلا

على بعض الخدمات الصحية الأخرى مثل تحاليل قياس نسبة الكوليسترول في الدم، ورسم القلب بالمجهود.

وقد زاحمت بطاقات الاشتراك في الأندية الصحية بطاقة الهوية والبطاقة الائتمانية داخل محافظ

السعوديات. وتصنف هذه البطاقات حسب مستوى الاشتراك ومدته والخدمات التي يشملها إلى بطاقات

فضية وأخرى ذهبية تروج لها الأندية الصحية الراقية كوسيلة نشطة لجذب العملاء، إلى جانب العروض

والامتيازات الخاصة التي تكثف بتقديمها خلال الإجازات السنوية ونصف السنوية.

وتشجع وزارة الشؤون الاجتماعية وما زالت تشجع إقامة مثل هذه الجمعيات التعاونية من خلال

مجموعة من الحوافز والمساهمات المالية والإدارية. ومن هنا فقد جاءت هذه الدراسة بهدف التعرف على

الجدوى الاقتصادية من تأسيس جمعية تعاونية لإقامة نادي صحي رياضي.

٢-١ أهمية الدراسة ومبرراتها

تأتي أهمية هذه الدراسة من الحاجة الملموسة إلى النوادي الصحية بشكل عام، وحاجة السكان

من المواطنين والمقيمين على حد سواء بالتسجيل في نوادي صحية لممارسة الرياضة بشكل عام، والاهتمام

بالصحة الجسدية من خلال اتباع أنظمة غذائية متنوعة تهدف بالاساس إلى الابتعاد عن الدهون

والكربوهيدرات والمحافظة على جسم رشيق وصحي.

لقد أصبحت الرياضة من ضروريات الحياة المعاصرة، وهذا ما يؤكده علماء الصحة و القائمين

عليها. وهذا لا ينفي اهميتها سابقاً ولكنها أصبحت اليوم حاجة ماسة لكل فرد يسعى لحياة صحية مستقرة.

وقد انتشر نشاط الأندية الصحية خلال الاعوام الخمس الأخيرة بنحو ملحوظ في المملكة العربية السعودية

وخاصة المدن الكبيرة حيث تخطت الخمسين ناديا في جدة والرياض، نظرا للإقبال الشديد من قبل

المواطنين والمقيمين على هذا النوع من النشاط.

إن دراسة جدوى إنشاء جمعية تعاونية لإقامة نادي صحي رياضي، يؤدي إلى مجموعة من النتائج

الايجابية من ضمنها المساهمة في الحفاظ على مواطنين أسوياء يتمتعون باللياقة الصحية، والمساهمة في

النتائج القومي، وتشغيل الأيدي العاملة الوطنية، بالإضافة إلى المساهمة في دعم التعاون والتكافل المجتمعي.

ومما سبق يمكن تلخيص أهمية الدراسة ومبرراتها من خلال النقاط التالية :

- ١- سد جزء من حاجة المجتمع المحلي للطلب على النوادي الصحية.
 - ٢- تشجيع وتحفيز الاستثمارات الوطنية، والمساهمة في الناتج المحلي الإجمالي.
 - ٣- التشجيع على التكافل وبث روح التعاون بين أفراد المجتمع وخلق علاقة استراتيجية بينهم.
 - ٤- المساعدة في التقليل من البطالة وتشغيل الأيدي العاملة.
- هذا بالإضافة إلى مجموعة من الفوائد يحققها إقامة نادي صحي، وتتمثل في:

- حياة صحيّة أفضل.

- تحسين اللياقة.

- قوام متزن.

- احترام الذات.

- التحكم بالوزن.

- عضلات وعظام أقوى.
- الشعور بالنشاط والحيوية.
- قلة التوتر.

٣-١ أهداف الدراسة

تسعى هذه الدراسة إلى تحقيق ما يلي:

- ١- التعرف على جدوى تأسيس جمعية تعاونية لإقامة نادي صحي.
- ٢- التعرف على أهم النتائج الاقتصادية التي يمكن أن تحققها الجمعية التعاونية في مجال إنشاء نادي صحي رياضي.
- ٣- التعرف على أهم النتائج المجتمعية التي يمكن أن تحققها الجمعية التعاونية في مجال إنشاء نادي صحي.

٤-١ المؤشرات الاقتصادية للمملكة العربية السعودية

١-٤-١ النمو السكاني

في العرف الاقتصادي فإن عدد السكان من المتغيرات المهمة والرئيسية في قياس اتجاه الطلب على سلعة أو خدمة معينة، حيث تشير الدلالات الاقتصادية إلى أنه كلما ارتفع عدد السكان فإن الطلب العام سيتزايد، وعند قراءة وتفسير الأرقام المتعلقة بأعداد السكان في المملكة العربية السعودية يلاحظ أن معدلات النمو السكاني تتزايد بشكل ملحوظ، إذ يبين الجدول رقم (١) أنه في سنة ٢٠٠٠ كان عدد سكان المملكة (٢٠,٤٨) مليون نسمة، ليرتفع عددهم خلال عشر سنوات، أي في سنة ٢٠١٠ إلى (٢٧,٥٦) مليون نسمة بزيادة قدرها (٧) ملايين نسمة تقريباً وبنسبة نمو كلية وصلت إلى (٣٥%) تقريباً، وهي نسبة نمو مرتفعة جداً في مقاييس النمو السكاني، حيث كانت نسبة النمو السنوية تتراوح ما بين (٢%-٣%). إن هذا النمو السكاني الكبير سيرافقه نمواً في الطلب بشكل عام، بنسب مختلفة ولكنه في نفس الاتجاه.

جدول رقم (١)

عدد السكان في السعودية للسنوات (٢٠١٠-٢٠٠٠)

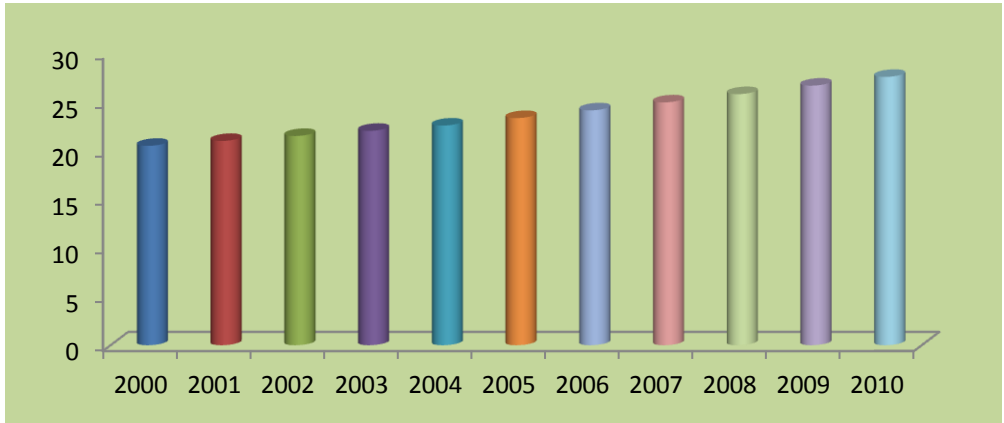
السنة	السكان (مليون نسمة)
٢٠٠٠	٢٠,٤٨
٢٠٠١	٢٠,٩٨
٢٠٠٢	٢١,٤٩
٢٠٠٣	٢٢,٠٢
٢٠٠٤	٢٢,٥٦

السنة	السكان (مليون نسمة)
٢٠٠٥	٢٣,٣٣
٢٠٠٦	٢٤,١٢
٢٠٠٧	٢٤,٩٤
٢٠٠٨	٢٥,٧٩
٢٠٠٩	٢٦,٦٦
٢٠١٠	٢٧,٥٦

المصدر: مصلحة الإحصاءات العامة والمعلومات - وزارة الإقتصاد والتخطيط.

شكل (١)

عدد السكان في السعودية للسنوات (٢٠١٠-٢٠٠٠)



ويتوقع خبراء التنمية والسكان ارتفاع عدد السكان خلال السنوات العشرة المقبلة بنسبة قد تزيد

عن ٣٥%، ليصبح عدد السكان في سنة ٢٠٢٠ تقريباً (٣٨) مليون نسمة، وهذا النمو سيتبعه بالضرورة نمو

في الطلب الكلي بشكل عام، وفي نفس الاتجاه.

١-٤-٢ معدل دخل الفرد السنوي.

كل فرد في المجتمع له دخله الخاص الذي يشبع له حاجاته الإقتصادية والإجتماعية ويطلق على هذا

الدخل إسم الدخل الفردي، ومن مجموع دخول الأفراد يتكون الدخل القومي، وتقتضي دراسة توزيع الدخل

تحديد مفهوم الدخل بدقة ووضوح مما يضمن سلامة مقارنة بيانات توزيع الدخل سواء كانت تلك المقارنة

بين فترات زمنية او بين فئات سكانية أو بين بلدان مختلفة.

يعرف الدخل عادة بما يحققه الفرد أو الأسرة خلال فترة سنة واحدة حيث أن هذه الفترة تغطي جزءاً

كبيراً من التذبذب في الدخل. ولما كان الهدف الرئيس عادة من دراسة توزيع الدخل هو في الواقع تقدير توزيع

السكان حسب مستويات الرفاهية التي يتمتعون بها ينبغي أن يغطي مفهوم الدخل كل مل يحققه الأسرة من

دخول مباشرة نقدية أو عينية ودخول غير مباشرة تحصل عليها بشكل سلع وخدمات تقدم لها من قبل الدولة

أو من مؤسسات خاصة لا تبتغي الربح مجاناً أو بأسعار مخفضة.

ويبين الجدول رقم (٢) أن متوسط الدخل الفردي في المملكة العربية السعودية قد ارتفع خلال

الفترة من (٢٠٠٠) ولغاية (٢٠١٠)، بشكل ملحوظ، إذ كان في سنة ٢٠٠٠ (٣٤٥١١) ريال، ووصل في سنة

٢٠١٠ إلى (٥٩١٣٧)، ويمكن القول أن الدخل من المتغيرات الرئيسية التي تؤثر على الطلب بشكل ايجابي،

فكلما زاد الدخل فإن الطلب بشكل عام سيزيد تبعاً لذلك.

جدول رقم (٢)

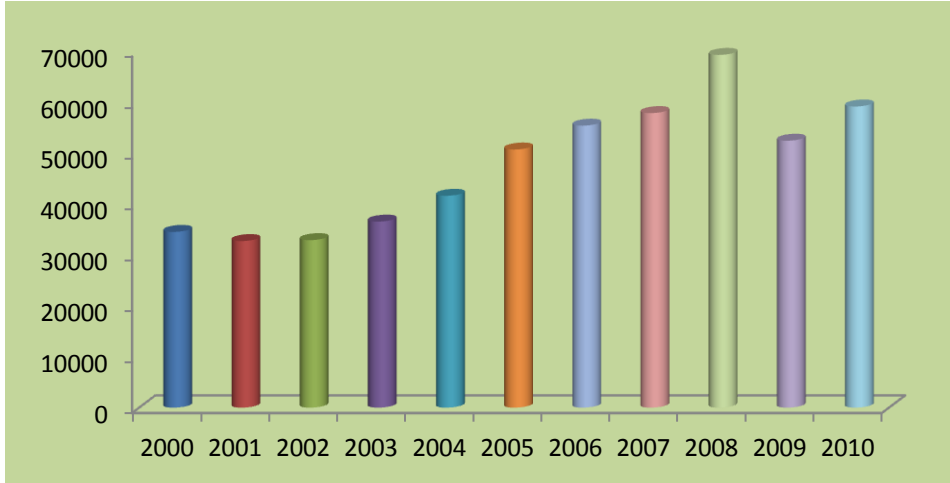
متوسط دخل الفرد في المملكة للسنوات (٢٠٠٠-٢٠١٠)

السنة	متوسط دخل الفرد (ريال)
٢٠٠٠	٣٤٥١١
٢٠٠١	٣٢٧١٣
٢٠٠٢	٣٢٨٩٦
٢٠٠٣	٣٦٥٣٨
٢٠٠٤	٤١٦٠٧
٢٠٠٥	٥٠٦٨٩
٢٠٠٦	٥٥٣٧٠
٢٠٠٧	٥٧٨٣٩
٢٠٠٨	٦٩٢٦٥
٢٠٠٩	٥٢٤١٩
٢٠١٠	٥٩١٣٧

المصدر: مصلحة الإحصاءات العامة والمعلومات - وزارة الإقتصاد والتخطيط.

شكل (٢)

متوسط الدخل الفردي في السعودي للسنوات (٢٠٠٠-٢٠١٠)



وقد تم تقدير متوسط دخل الفرد للسنوات العشر القادمة (٢٠٢٠-٢٠١١) بالاعتماد على دخله

للسنوات من (٢٠١٠-٢٠٠٠)، وباستخدام معادلات التنبؤ المستندة إلى انخفاض الخطأ المعياري ، ويبين

الجدول رقم (٣) متوسط دخل الفرد المتوقع في المملكة العربية السعودية خلال السنوات (٢٠٢٠-٢٠١١).

جدول رقم (٣)

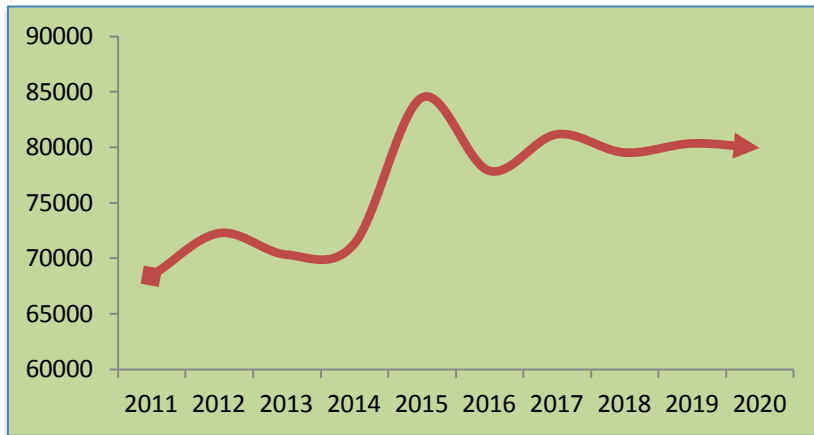
متوسط دخل الفرد المقدر للسنوات (٢٠٢٠-٢٠١١)

السنة	متوسط دخل الفرد المقدر (ريال)
٢٠١١	٦٨٣٥٣
٢٠١٢	٧٢٢٣٥
٢٠١٣	٧٠٢٩٤
٢٠١٤	٧١٢٦٤
٢٠١٥	٨٤٤٤٣
٢٠١٦	٧٧٨٥٤
٢٠١٧	٨١١٤٨
٢٠١٨	٧٩٥٠١
٢٠١٩	٨٠٣٢٥
٢٠٢٠	٧٩٩١٣

المصدر: من إعداد فريق العمل

شكل (٣)

متوسط الدخل الفردي في السعودي للفترة (٢٠٢٠-٢٠١١)



ومن خلال الجدول السابق والشكل (٣) يلاحظ ارتفاع متوسط الدخل الفردي بشكل عام

لمستويات غير مسبقة، حيث يتوقع أن يصل متوسط الدخل الفردي في نهاية الفترة (٢٠٢٠) إلى (٧٩٩١٣)

ريال، ومع افتراض بقاء العوامل الأخرى ثابتة حسب النظرية الاقتصادية، فإن زيادة هذا الدخل سيتبعه

بالضرورة زيادة في الطلب بشكل عام فيزيد تبعاً لذلك الطلب بشكل عام.

٥-١ جانب العرض والطلب في قطاع النوادي الصحية الرياضية .

١-٥-١ نمو النوادي الصحية الرياضية

في ظل نشاط النوادي الصحية يمكن الاعتماد على بعض المؤشرات السائدة في بعض المدن الهامة

للتعرف على ما يجب أن يكون عليه النادي الصحي المقترح، وبشكل عام فإن النوادي الصحية تتميز بما يلي:

١. تتكون معظم الأندية من صالة ألعاب مجهزة بكامل المعدات، وصالة أخرى للمشي والتمارين،

ومسبح ضخم، وغرف منفردة للملابس والساونا والبخار والمساج، وجاكوزي، وملعب تنس

وطاولة، إلى جانب توفير المأكولات الصحية (الدايت)، فيما تعمل بعض الأندية على تقديم دروس

خاصة لمعظم الألعاب الرياضية أو البدنية من يوغا وكاراتيه واربوك على أيدي مدربين متمرسين.

٢. تنخفض معدلات التردد على النوادي الصحية خلال العام الدراسي خاصة في النوادي المستقلة.

٣. تحدد إدارات بعض النوادي الصحية فترات دوام مختلفة في أيام الجمعة من كل أسبوع.

وإلى جانب الأندية الصحية السابقة، تجدر الإشارة إلى أن بعض المستشفيات والعيادات لديها

أقسام تقدم خدمات الحمية وإنقاص الوزن مثل الجاكوزي والساونا وحمامات البخار وعلاج الإبر الصينية.

ويبين الجدول رقم (٤) والشكل (٤) أعداد النوادي الرياضية الصحية في الرياض خلال السنوات

(١٤٢٨-١٤٣١هـ)، ونسبة النمو السنوية في أعداد هذه النوادي، ويلاحظ ارتفاع عدد هذه النوادي من (٢٨)

نادياً في سنة ١٤٢٨هـ إلى (٤١) نادياً في سنة ١٤٣١هـ.

جدول رقم (٤)

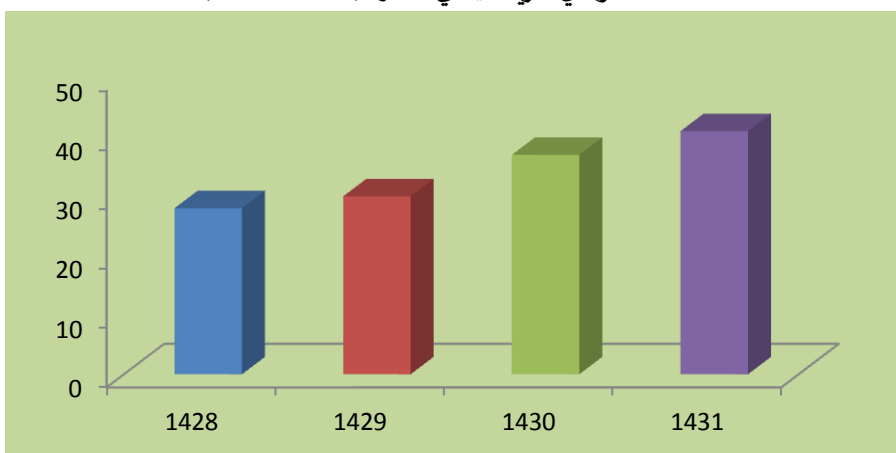
عدد النوادي الرياضية في الفترة (١٤٢٨-١٤٣١هـ)

السنة	عدد النوادي	نسبة النمو السنوية
١٤٢٨	٢٨	
١٤٢٩	٣٠	%٧
١٤٣٠	٣٧	%٢٣
١٤٣١	٤١	%١١

المصدر: الغرفة التجارية في الرياض، تقارير مختلفة

شكل (٤)

عدد النوادي الرياضية في الفترة (١٤٢٨-١٤٣١هـ)



٢-٥-١ تقدير معدلات التردد المتوقعة على النادي الصحي

في ظل نتائج المسوح الميدانية للمشروعات الشبيهة من النوادي الصحية النسائية، في المدن

الأخرى، تقترح الدراسة احتساب نسب تردد كالتالي:

جدول رقم (٥)

التردد السنوي المتوقع على المشروع

البيان	الوحدة	التردد اليومي	التردد السنوي
الزيارة اليومية	زيارة	٥٠	١٥,٠٠
الاشتراكات السنوية	اشتراك	-	٩٠
الاشتراكات ٦ شهور	اشتراك	-	١٠٠
الاشتراكات ٣ شهور	اشتراك	-	٩٠,٠
التردد على التدليك	زيارة	١٢	٣,٥٦٣
التردد على المشروبات والمأكولات	وجبة	٣٢	٩٥٠٠

٣-٥-١ تقدير معدلات الاسعار

وضع الاخذ في الاعتبار بالسياسات التسعيرية المختلفة نقترح أن يتم وضع إشتراكات ربع ونصف

سنوية وسنوية، والتنوع في هذه الاشتراكات لكي يتناسب مع الإمكانيات المادية لكل مشتركة أيضا والرغبة في

الاستمرار وعموما يمكن تقسيم هذا الاشتراك إلى ما يلي:

١ - اشتراك لمدة ثلاثة اشهر:

يمكن الحصول على نسبة خصم محدودة على هذا الاشتراك.

٢- اشتراك لمدة ستة اشهر:

ويمكن ان تزيد نسبة الخصم عنها الاشتراك السابق.

٣- الاشتراك السنوي:

في هذا الاشتراك يفضل ان تكون نسبة الخصم الكبيرة، وخاصة عند سداد كامل القيمة.

وفي ما يلي بعض المؤشرات المتعلقة بالأسعار:

يعتبر الاشتراك ثلاثة وستة اشهر والاشتراك السنوي من اكثر أنظمة الاشتراكات تكرار في النوادي

الصحية.

بعض النوادي الصحية تطبق فكرة الزيارات اليومية ولا تكتفي بالإشتراكات الشهرية والسنوية.

من خلال إجراء بعض التحليلات على الأسعار السائدة في سوق النوادي الصحية توصلنا إلى

الآتي:

جدول رقم (٦)

بعض المؤشرات الخاصة بالاسعار

نوع الاشتراك	أعلى سعر	أدنى سعر	المتوسط
رسم الدخول اليومي	١٠٠	٤٠	٦٧
ثلاثة اشهر	١٩٠٠	٣٩٠	٩٠٢
ستة اشهر	٣٥٠٠	٦٠٠	١٥٠٦
سنة	٤٥٠٠	١٠٠٠	٢٢٥٤

القسم الثاني

الدراسة الفنية

يعنى هذا الفصل في التفاصيل الفنية للمشروع المقترح ومدى إمكانية إقامته من الناحية الفنية، ونستند في ذلك إلى مجموعة من المعايير والمحددات، من حيث الحديث عن فكرة المشروع والموقع المقترح لإقامته، واستعراض المستلزمات الرأسمالية لإقامة المشروع من مبان وأراض، ووسائل نقل، وأثاث والتجهيزات المكتبية، إضافة لتجهيزات الصالات الرياضية والتجهيزات الأخرى ومصاريف التأسيس وما قبل التشغيل، بالإضافة إلى مستلزمات التشغيل من رواتب وأجور سنوية و المنافع العامة، وغيرها.

٢-٢ فكرة المشروع.

تقوم الفكرة الرئيسية للمشروع على تأسيس جمعية تعاونية تهدف إلى إنشاء نادي صحي رياضي في منطقة الرياض ويمكن تعميمه على باقي مناطق المملكة ، ولتتمكن الجمعية من تحقيق رؤيتها، فلا بد لها من أن تحرص على توفير بيئة رياضية وخدمية صحية متميزة سليمة، بما يتناسب والأنظمة المحلية، من حيث تحقيق متطلبات الترخيص والإعتناء بأدق التفاصيل، ابتداءً من توفير مبنى ملائم، مع صالات كافية .

٣-٢ المستلزمات الرأسمالية للمشروع

١-٣-٢ الاراضي والمباني

يحتاج المشروع إلى عناصر إنشائية تتمثل في المباني والإنشاءات والتجهيزات بالإضافة إلى التشطيبات الداخلية والخارجية مع الأخذ في الاعتبار نواحي التنشيط السياحي والخدمي على أن تكون في مستوى جيد بما يحقق مع أهداف المشروع.

وقد بنيت الأسعار التقديرية لبنود الاحتياجات الإنشائية على أساس متوسطات أسعار التنفيذ في مشروعات مشابهة بالمملكة العربية السعودية مع مراعاة خصوصية المشروع عند وضع الأسس التي تم احتساب العناصر عليها.

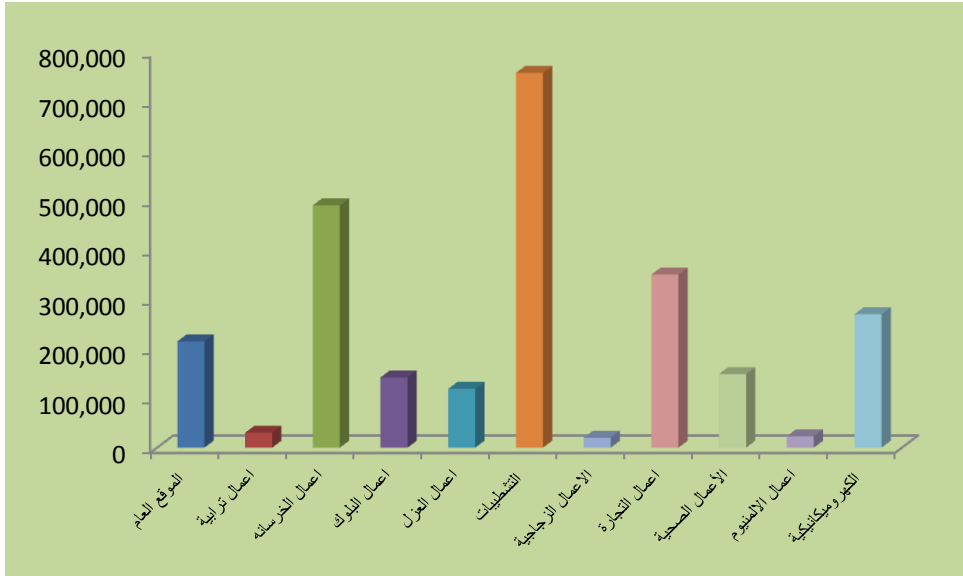
وتقدر مساحة الأرض المطلوبة للمشروع بحوالي ٢٥٠٠ م ويمكن أن تؤجر الأرض ويفضل أن تكون أرض المشروع ذات مستوى ثابت مما يسهل الاستفادة من جميع المساحات لخدمة الأغراض الاستثمارية للمشروع.

ويحتاج المشروع إلى أعمال خرسانه تشتمل على تجهيزات النادي المختلفة ومبنى الإدارة وملحقاته وكذلك يحتاج أيضا إلى تشطيبات داخلية وخارجية، ويبلغ إجمالي تكلفة المباني والإنشاءات (٢,٥٦٦,٠٠٠) ريال ويمكن توضيح تفاصيلها من خلال الجدول التالي :-

جدول رقم (٧)
تكاليف الانشاءات

البيان	إجمالي التكلفة
اعمال الموقع العام	٢١٥,٠٠٠
اعمال ترابية	٣٠,٠٠٠
اعمال الخرسانه	٤٩٠,٠٠٠
اعمال البلوك	١٤٢,٠٠٠
اعمال العزل	١١٩,٠٠٠
اعمال التشطيبات الداخلية والخارجية	٧٥٨,٠٠٠
الاعمال الزجاجية	٢٠,٠٠٠
اعمال التجارة	٣٥٠,٠٠٠
الأعمال الصحية	١٤٩,٠٠٠
اعمال الألمنيوم	٢٣,٠٠٠
الاعمال الكهروميكانيكية	٢٧٠,٠٠٠
الإجمالي	٢,٥٦٦,٠٠٠

شكل (٥)
تكاليف الانشاءات



ومن الجدول السابق والرسم البياني يتضح أن أكبر تكلفة كانت لأعمال التشطيبات الداخلية

والخارجية، حيث بلغت (٧٥٨,٠٠٠) ريال، ويلها تكلفة الأعمال الخرسانية بواقع (٤٩٠,٠٠٠) ريال. وأقل

تكلفة كانت للأعمال الزجاجية للنادي الصحي المقترح، وبواقع (٢٠,٠٠٠) ريال.

٢-٣-٢ الأثاث والتجهيزات

تشمل تكلفة تجهيزات الجلوسات، وحمامات البخار والمساج وغرف الساونا والتدليك والاجهزة

الرياضية الخاصة بالمشروع وتجهيزات غرف خلع الملابس الخاصة بالنادي وأثاث الإدارة والاستقبال

والتكيفات المركزية، وتقدر بحوالي ٨١٥ ألف ريال كما يوضح الجدول التالي:-

جدول (٨)

الإحتياجات التقديرية للنادي الصحي من الأثاث والتجهيزات

البيان	العدد	السعر الافراضي(ريال)	القيمة الاجمالية (ريال)
جلسات	٢٠	٥,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
الكافتيريا	١	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
حمام البخار والمساج	٢	٤٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠
غرفة الساونا	٤	٤٥,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠
الأجهزة الرياضية	٣٠	١٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠
استقبال	١	٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠
اثاث الإدارة	١	٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠
تجهيزات اخرى	١	٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠
إجمالي الأثاث والتجهيزات			٨١٥,٠٠٠

٣-٣-٢ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

قدرت مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل بمبلغ ٣٠,٠٠٠ ريال، تتألف من تكلفة إعداد دراسة

الجدوى للجمعية محل البحث، بما يقارب (٢٥,٠٠٠) خمسة وعشرون ألف ريال، إضافة لمصاريف

الإعلانات وغيرها المقدرة بـ (٥,٠٠٠) خمسة آلاف ريال. والجدول التالي يبين مصاريف التأسيس

جدول (٩)

مصاريف التأسيس

البيان	القيمة
دراسات الجدوى والدراسات الاقتصادية	٥٠,٠٠٠
استخلاص الموافقات والتصاريح	٥٠,٠٠٠
استقدام عمالة	٤٠,٠٠٠
استشارات هندسية	١٥٠,٠٠٠
الإجمالي	٢٩٠,٠٠٠

٤-٣-٢ إجمالي رأس المال الثابت

وفق التقديرات السابقة فان رأس المال الثابت ومصاريف ما قبل التأسيس بلغت حوالي ٤,٠٠٣,٠٠٠

ريال وفق للآتي :-

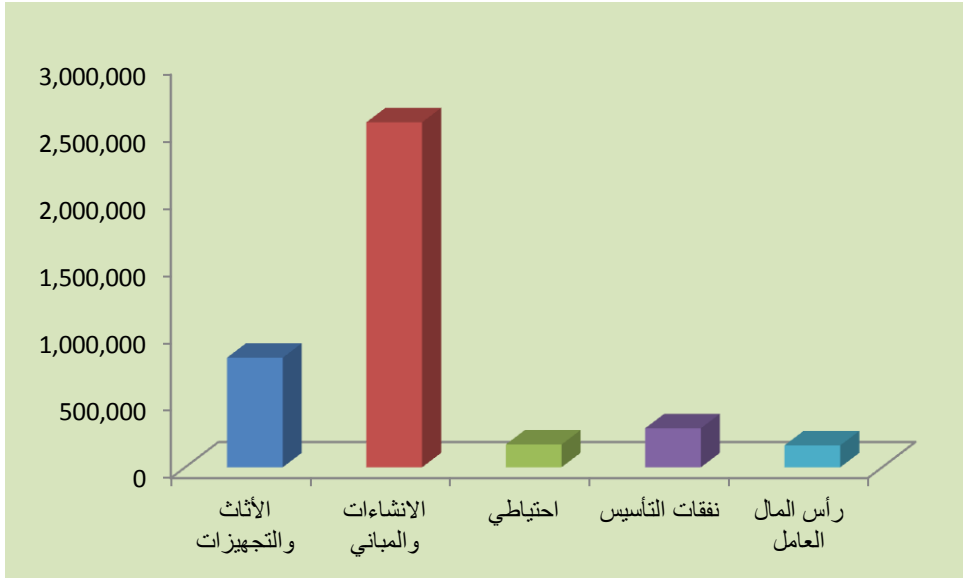
جدول (١٠)

هيكلية رأس المال الثابت بالاضافة لرأس المال العامل

البيان	القيمة	مساهمة كل بند
الأثاث والتجهيزات (١)	٨١٥,٠٠٠	٢٠%
الانشاءات والمباني (٢)	٢,٥٦٦,٠٠٠	٦٤%
احتياطي (٣)	١٦٩,٠٠٠	٤%

البيان	القيمة	مساهمة كل بند
نفقات التأسيس	٢٩٠,٠٠٠	٧%
رأس المال العامل	١٦٣,٠٠٠	٤%
إجمالي رأس المال المستثمر	٤,٠٠٣,٠٠٠	١٠٠%

شكل (٦)
هيكلية رأس المال الثابت



ويوضح الجدول السابق والرسم البياني التكاليف الاستثمارية والتي تمثل إجمالي الاستثمارات اللازمة

للمشروع حتى يبدأ العمل ويتحصل على إيرادات فعلية، وقد بلغ إجمالي الاستثمار بالمشروع (٤,٠٠٣,٠٠٠)

وفقا لمعطيات الدراسة الفنية. وتبلغ تكلفة الإنشاءات (٢,٥٦٦,٠٠٠) ريال تمثل حوالي (٦٤%) من إجمالي

الاستثمار، كم تقدر تكلفة التجهيزات الخاصة بالمشروع بنحو ٨١٥ الف ريال تمثل حوالي (٢٠%) من إجمالي

الاستثمار، كاحتاج المشروع إلى مصاريف تأسيس تقدر بحوالي ٢٩٠ ألف ريال تمثل حوالي ٧% من إجمالي الاستثمار.

٤-٢ مستلزمات التشغيل

١-٤-٢ الرواتب والاجور السنوية

قدرت الرواتب السنوية للجمعية بـ (٣٠٦,٠٠٠) ريال، وقد تم مراعاة الالتزام بنظام العمل،، وذلك وفقاً للآتي:-

جدول (١١)

التكلفة التقديرية للرواتب والأجور

بيان الوظيفة	العدد	الراتب الشهري	إجمالي الشهري	إجمالي السنوي
اداري ومحاسب	١	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣٦,٠٠٠
فني تدليك	٢	٢,٥٠٠	٥,٠٠٠	٦٠,٠٠٠
مشرف	٢	١,٥٠٠	٣,٠٠٠	٣٦,٠٠٠
عامل	٤	١,٥٠٠	٦,٠٠٠	٧٢,٠٠٠
بدلات		٥٠%		١٠٢,٠٠٠
إجمالي العمالة	٢٤		١١٤,١٠٠	٣٠٦,٠٠٠

٢-٤-٢ الخدمات

يحتاج المشروع إلى خدمات مأكولات ومشروبات وتمثل نسبة ٢٥% من إجمالي إيرادات الطعام

والشراب كما هو متعارف عليه في المشروعات المماثلة كما يحتاج إلى خدمات أخرى مثل خدمات النظافة

وغيرها وتمثل ١% من إجمالي الإيراد.

٢-٤-٣ المنافع العامة

تم تقدير الاستهلاك السنوي للكهرباء والمياه بالمشروع بحوالي ١٢٠ ألف ريال، وذلك بمتوسط

(١٠,٠٠٠) ريال شهريا.

٢-٤-٤ معدلات الصيانة

وفقا للمتعارف عليه يتم إستهلاك المباني بما نسبته ٥,٠% من إجمالي قيمة المباني سنويا، كما

تقدر معدلات إستهلاك الأثاث والتجهيزات بحوالي ٢٠,٠% من إجمالي قيمة كل منهم سنويا.

٢-٤-٥ مدة التنفيذ

يرتبط إعداد جدول زمني للتنفيذ بالعديد من الاعتبارات أهمها وجود الأرض المناسبة والحصول

على التراخيص والموافقات المطلوبة وتجهيز فريق العمل، وفي حالة النادي الصحي النسائي يستغرق تنفيذ

المشروع من سنة ونصف الى سنتين على الأكثر في حالة توافر العناصر السابقة.

القسم الثالث

الدراسة المالية والاجتماعية

١-٣ تمهيد

تأتي أهمية الدراسة المالية في أنها تحدد الرؤية المالية للمشروع بعد تقديم العناصر التسويقية والفنية التي تحدد أوجه التكلفة وعناصر التشغيل. حيث يبدأ التحليل المالي بعد التأكد من الدراسة السوقية من أنه سيكون هناك طلب كافي و منظم على خدمات المشروع, و بعد أن تأتي الدراسة الفنية بنتائج إيجابية بخصوص إمكانية إنشاء المشروع من الناحية الفنية من كافة الجوانب, و يبقى دراسة الجوانب المالية لهذا المشروع, لتحديد الأموال المطلوبة لإنشاء و تشغيل المشروع و دراسة كيفية تدبيرها والالتزامات التي تترتب على ذلك , ثم دراسة إلى أي حد سوف يحقق المشروع عائداً مناسباً.

أما الدراسة الاجتماعية فهي تبحث في مدى استفادة المجتمع المحلي من المشروع, وتتمثل في

تشغيل الأيدي العاملة المحلية, والعوائد الاقتصادية على المجتمع, وعلى رأسها الزكاة.

٢-٣ رأس المال

١-٢-٣ رأس المال العامل

قدر رأس المال العامل والمتمثل في المصاريف المتداولة لمدة ستة اشهر بحوالي ١٦٣,٠٠٠ ريال, ووفقاً للآتي:-

جدول (١٢)
رأس المال العامل

البند	القيمة
مصاريف مباشرة وغير مباشرة لمدة ٦ شهور (مطروح منها الاهتلاك والإطفاء)	١٦٣,٠٠٠

٢-٢-٣ رأس المال المستثمر:-

وفق التقديرات السابقة فان رأس المال الثابت تبلغ قيمته (٣,٨٤٠,٠٠٠)، وشمل : الأصول الثابتة

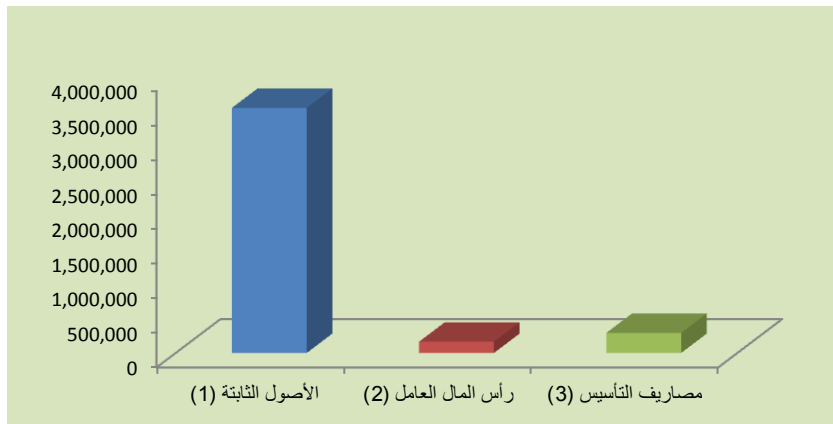
بقيمة (٣,٥٥٠,٠٠٠) ريال، ومصاريف التأسيس بقيمة (٢٩٠,٠٠٠) ريال، وتم احتساب رأس المال المستثمر

بإضافة رأس المال العامل إلى الثابت ليصبح (٤,٠٠٣,٠٠) ريال ، وكما هو موضح في الجدول التالي:-

جدول (١٣)
رأس المال المستثمر

البند	القيمة
الأصول الثابتة (١)	٣,٥٥٠,٠٠٠
رأس المال العامل (٢)	١٦٣,٠٠٠
مصاريف التأسيس (٣)	٢٩٠,٠٠٠
رأس المال المستثمر = (٣+٢+١)	١,١١٦,٦٠٠

شكل (٧)
رأس المال المستثمر



٣-٣ تكاليف التشغيل

بلغت تكاليف التشغيل السنوية للمشروع حوالي (٩٧,٥٠٠) ريال، ويبين الجدول التالي تفاصيل

التكاليف بشقيها المتغيرة والثابتة .

جدول (١٤)

تكاليف التشغيل الثابتة والمتغيرة

النسبة	القيمة	البيان
التكاليف المتغيرة		
٣%	٣٢,٥٠٠	مصاريف تسويق
١٢%	١٢٠,٠٠٠	القوى المحركة
٧%	٦٦,٤٠٠	الصيانة
٩%	٩١,٩٠٠	الخدمات
٣٢%	٣١٠,٧٠٠	إجمالي التكاليف المتغيرة
التكاليف الثابتة		
٢١%	٢٠٤,٠٠٠	المرتبات والأجور
١١%	١٠٢,٠٠٠	البدلات
٢%	١٥,٠٠٠	المصاريف الإدارية
٥%	٥٠,٠٠٠	الإيجار
٣٨%	٣٧١,٠٠٠	إجمالي التكاليف الثابتة
٢٣%	٢٢٠,٣٠٠	الاستهلاك
٧%	٦٨,٤٠٠	الاطفاء
١٠٠%	٩٧٠,٥٠٠	إجمالي تكاليف التشغيل

من خلال الجدول السابق يلاحظ أن التكاليف السنوية المتغيرة للمشروع تقدر بحوالي ٣١٠,٧

ألف وتمثل حوالي ٣٢,٠% من إجمالي تماليف التشغيل للمشروع وتشمل على التالي:

- مصاريف تسويق حوالي ٣٢,٥ ألف ريال تمثل ما نسبته ٣,٣% من إجمالي إيراد المشروع.
 - القوى المحركة حوالي ١٢٠,٠ ألف ريال سنويا وتم احتساب وفقا لمخرجات الدراسة الفنية. وتمثل حوالي ١٢,٤% من إجمالي تماليف التشغيل.
 - الصيانة وتقدير بحوالي ٦٦,٤ ألف ريال سنويا وتم احتسابها وفقا لمخرجات الدراسة النية. وتمثل حوالي ٦,٨% من إجمالي تكاليف التشغيل.
 - الخامات وتقدير بحوالي ٩١,٩ ألف ريال سنويا، تمثل ما نسبته ٩,٥% من إجمالي إيرادات.
- أما التكاليف السنوية الثابتة فتقدر بحوالي ٣٧١ ألف ريال وتمثل حوالي ٣٨,٢% من إجمالي تكاليف التشغيل للمشروع وتشمل على التالي :
- مرتبات وأجور سنوية حوالي ٢٠٤,٠ ألف ريال بالإضافة إلى بدلات ومزايا بنينة ٥٠% من الرواتب والاجور السنوية وتبلغ حوالي ١٠٢,٠ ألف ريال .
 - مصاريف إدارية ونثرية حوالي ١٥,٠ ألف ريال سنويا. تمثل ما نسبته ١,٢% من إجمالي الإيرادات.
 - إيجار سنوي لقطعة الارض يقدر بحوالي ٥٠,٠ الف ريال تمثل ما نسبته ٥,٢% من إجمالي التكاليف.

ويقدر اهلاك الاصول الثابتة بحوالي ٢٢٠,٣ مليون ريال سنوياً. وتمثل حوالي ٢٢,٧% من إجمالي تكاليف التشغيل للمشروع، كما يتم إطفاء مصاريف التأسيس والاحتياطي على خمس سنوات غير متجددة والتي تبلغ حوالي ٦٨,٤ ألف ريال تمثل ما نسبته ٧,٠% من إجمالي تكاليف التشغيل للمشروع.

٤-٣ مصادر تمويل المشروع:

يفترض أن يتم تمويل المشروع من خلال إسهامات الأعضاء في الجمعية التعاونية، أي أن تمويل المشروع ذاتي، علماً بأن الجمعيات التعاونية بشكل عام، تتمتع بالعديد من المزايا التي تؤهلها للحصول على تمويل حكومي كبير، ونذكر هنا أبرز مظاهر الدعم الحكومي المقدم للجمعيات التعاونية:

أولاً: ما تقدمه وزارة الشؤون الإجتماعية:

- إعانة بناء: تصرف للجمعية لبناء مقر لمزاولة أعمالها ونشاطاتها على أن لا تزيد على ٥٠% من التكاليف المقررة للبناء موزعة على دفعات تتناسب مع مراحل التنفيذ على أن يكون قد مضى على تسجيل الجمعية سنة فأكثر وتكون أعمالها مرضية بناءً على تقرير من الوزارة وأن تملك الجمعية أرضاً صالحة لبناء المقر وتقدم مخططات للمبنى توافق عليه الوزارة.
- إعانة مخاطر إذا تعرضت الجمعية لخسارة فادحة نتيجة لظروف قاهرة بما لا يزيد على ٩٠% من الخسارة.

- إعانة تدريب عند اشتراك أحد أعضاء الجمعية أو العاملين بها في دورة أو مؤتمر أو حلقة دراسية في مجال التعاون داخل أو خارج المملكة وتحدد الإعانة بما لا يتجاوز ٩٠% من التكاليف على أن لا تتحمل الوزارة تكاليف أكثر من شخصين في السنة الواحدة.
- إعانة دراسات وبحوث بنسبة لا تزيد على ٥٠% من التكاليف
- إعانة فنية لمساعدة الجمعية/ عند الضرورة/ على تطوير عملها ويشمل ذلك تكاليف بعض موظفي الوزارة بالعمل لدى الجمعيات ولمدد محددة تصرف للجمعية مرة واحدة على أن لا تزيد على ٢٠% من رأس مال الجمعية وقت التسجيل
- إعانة إدارة عندما تعين الجمعية مديراً سعودياً متفرغاً لأعمالها تتناسب كفاءته ومؤهلاته مع النشاطات التي تؤديها الجمعية بما لا يزيد على ٥٠% من راتبه الشهري لمدة ثلاث سنوات ويجوز تحديدها لسنوات أخرى بموافقة الوزير
- إعانة محاسبه للجمعية: تتضمن تحمل الوزارة ٥٠% من تكاليف مكتب المحاسبة أو موظف المحاسبة لأول سنتين، و ٢٥% في السنة الثالثة.

ثانياً: الإعانة المقدمة من وزارة الشؤون البلدية والقروية:

تقوم بتأجير أراضي للجمعيات التعاونية بأسعار رمزية لإقامة مبانيها ومنشآتها عليها لممارسة نشاطاتها.

٥-٣ الإيرادات السنوية

يقدر إجمالي إيرادات المشروع عند نسب الإشغال المتوقعة بحوالي ١,٦ مليون ريال، ويوضح

الجدول التالي الإيرادات السنوية للمشروع محل الدراسة كما يلي:

جدول (١٥)

إجمالي الزيارات اليومية والسنوية ورسم الدخول

البيان	الوحدة	الزائرين
الزيارات اليومية		٥٠
تقدير أعداد المتعاملين سنوياً	بالفرد	١٥,٠٠٠
رسم الدخول	بالريال	٥٠
إيرادات الاشتراكات	بالريال	٧٥٠,٠٠٠

جدول (١٦)

تفاصيل تكاليف الاشتراكات الشهرية والسنوية

الاشتراكات السنوية	عدد	السعر	اجمالي
الاشتراكات السنوية	٥٠	١,٨٠٠	٩٠
الاشتراكات ٦ شهور	١٠٠	١,٠٠٠	١٠٠
الاشتراكات ٣ شهور	١٥٠	٦٠٠	٩٠
إيرادات الاشتراكات			٢٨٠

جدول (١٧)

إجمالي الإيرادات الأخرى

إيرادات أخرى	عدد الزيارات الإجمالية	عدد المتعاملين	السعر	اجمالي
--------------	------------------------	----------------	-------	--------

٣٥٦	١٠٠	٣,٥٦٣	٢٣,٧٥٠	ايرادات التدليك
٢٣٨	٢٥	٩,٥٠٠	٢٣,٧٥٠	ايرادات المشروبات
٥٩٤				ايرادات أخرى
١,٦٢٤				

تم الاعتماد على نسبة الإشغال الواردة في الدراسة التسويقية مع التحوط بنسب تقترب من ٥٠% تحسبا لمخاطر التشغيل لا سيما في السنوات الاولى، كما تم الاعتماد على متوسطات الأسعار الموجودة في المشروعات المشابهة بالمنطقة.

يمكن تلخيص إيرادات النادي الصحي كما يلي:

- تقدر عدد الزيارات اليومية على النادي الصحي بحوالي ٥٠ زيارة، بذلك بلغت اعداد الزيارات السنوية حوالي ١٥,٠ ألف زائرا سنويا، يقدر رسم الدخول بحوالي ٥٠ ريال/ زائرة، وبذلك تبلغ إيرادات الدخول للنادي من تازائرين ٧٥٠,٠ ألف ريال سنويا.
- يقدر عدد المشتركين مع النادي لفترة سنة بحوالي ٥٠ مشترك، وتبلغ قيمة الاشتراك السنوي حوالي ١٨٠٠ ريال، وبذلك تبلغ إيرادات الاشتراك السنوي حوالي ٩٠ ألف ريال سنويا.
- يقدر عدد المشتركين مع النادي لفترة ٦ شهور بحوالي ١٠٠ مشترك، وتبلغ قيمة الاشتراك النصف سنوي بحوالي ١٠٠٠ ريال، وبذلك تبلغ إيرادات الاشتراك النصف سنوي حوالي ١٠٠,٠ ألف ريال سنويا.

- يقدر عدد المشتركين مع النادي لفترة ٣ شهور بحوالي ١٥٠ مشترك، وتبلغ قيمة الاشتراك بحوالي

٦٠٠ ريال، وبذلك تبلغ إيرادات الاشتراك الربع سنوي حوالي ٩٠,٠ ألف ريال سنويا.

- يبلغ إجمالي إيرادات الاشتراكات المختلفة التي يقوم بها النادي حوالي ٢٨٠ ألف ريال سنويا.

كما قدرت الإيرادات الأخرى المتوقعة بحوالي ٥٩٤ ألف ريال على النحو التالي:-

- من إجمالي عدد الزيارات المتوقعة التي تقدر بحوالي ٢٣,٨ ألف زيارة سنويا هناك نسبة من

المتوقع أن تتعامل مع خدمات التدليك تمثل ١٥% من عدد الزيارات الإجمالية والتي تمثل حوالي

٣,٦٥ ألف جلسة وباعتبار سعر جلسة التدليك حوالي ١٠٠ ريال/ فرد، وبذلك تبلغ إيرادات

التدليك حوالي ٣٥٦ ألف ريال سنويا.

- تبلغ نسبة من يتعامل مع خدمات الكافيتيريا ٤٠% من عدد الزيارات الإجمالية والتي تمثل حوالي

٩,٥ ألف زيارة للكافيتيريا وباعتبار متوسط الانفاق المتوقع بالكافيتيريا حوالي ٢٥ ريال/ فرد، تبلغ

إيرادات الكافيتيريا حوالي ٢٣٨ ألف ريال سنويا.

كما قدرت الإيرادات الأخرى المتوقعة بحوالي ٥٩٤ ألف ريال على النحو التالي:-

- من إجمالي عدد الزيارات المتوقعة التي تقدر بحوالي ٢٣,٨ ألف زيارة سنويا هناك نسبة من المتوقع

أن تتعامل مع خدمات التدليك تمثل ١٥% من عدد الزيارات الإجمالية والتي تمثل حوالي ٣,٦٥

ألف جلسة وباعتبار سعر جلسة التدليك حوالي ١٠٠ ريال/ فرد، وبذلك تبلغ إيرادات التدليك حوالي ٣٥٦ ألف ريال سنوياً.

- تبلغ نسبة من يتعامل مع خدمات الكافيتيريا ٤٠% من عدد الزيارات الإجمالية والتي تمثل حوالي

٩,٥ ألف زيارة للكافيتيريا وباعتبار متوسط الانفاق المتوقع بالكافيتيريا حوالي ٢٥ ريال/ فرد، تبلغ

إيرادات الكافيتيريا حوالي ٢٣٨ ألف ريال سنوياً.

٦-٣ القوائم المالية :

فيما يلي ملخصاً لأهم القوائم المالية للمشروع المقترح

٧-٣ قائمة الأرباح والخسائر:-

جدول (١٨)
قائمة الأرباح والخسائر خلال ١٠ سنوات

السنة	١	٢	٣	٤	٥	٦	٧	٨	٩	١٠
الطاقة التشغيلية	%٨٠	%٩٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
الإيرادات										
إيرادات التشغيل	١,٢٩٩	١,٤٦١	١,٦٢٤	١,٦٢٤	١,٦٢٤	١,٦٢٤	١,٦٢٤	١,٦٢٤	١,٦٢٤	١,٦٢٤
يطرح منها										
التكاليف المتغيرة(-)	(٢٤٩)	(٢٨٠)	(٣١١)	(٣١١)	(٣١١)	(٣١١)	(٣١١)	(٣١١)	(٣١١)	(٣١١)
التكاليف الثابتة(-)	(٣٧١)	(٣٧١)	(٣٧١)	(٣٧١)	(٣٧١)	(٣٧١)	(٣٧١)	(٣٧١)	(٣٧١)	(٣٧١)
إجمالي الربح	٦٧٩	٨١١	٩٤٢	٩٤٢	٩٤٢	٩٤٢	٩٤٢	٩٤٢	٩٤٢	٩٤٢
الاهلاكات(-)	(٢٨٩)	(٢٨٩)	(٢٨٩)	(٢٨٩)	(٢٨٩)	(٢٢٠)	(٢٢٠)	(٢٢٠)	(٢٢٠)	(٢٢٠)
صافي الربح	٣٩١	٥٢٢	٦٥٣	٦٥٣	٦٥٣	٧٢٢	٧٢٢	٧٢٢	٧٢٢	٧٢٢
الزكاة	(١٠)	(١٣)	(١٦)	(١٦)	(١٦)	(١٨)	(١٨)	(١٨)	(١٨)	(١٨)
صافي الربح بعد الزكاة	٣٨١	٥٠٩	٦٣٧	٦٣٧	٦٣٧	٧٠٤	٧٠٤	٧٠٤	٧٠٤	٧٠٤
العائد على الإيرادات	%٢٩,٣	%٣٤,٨	%٣٩,٢	%٣٩,٢	%٣٩,٢	%٤٣,٣	%٤٣,٣	%٤٣,٣	%٤٣,٣	%٤٣,٣
العائد على الاستثمار	%٩,٥	%١٢,٧	%١٥,٩	%١٥,٩	%١٥,٩	%١٧,٦	%١٧,٦	%١٧,٦	%١٧,٦	%١٧,٦
نقطة التعادل	%٣٥,٣	%٣١,٤	%٢٨,٣	%٢٨,٣	%٢٨,٣	%٢٨,٣	%٢٨,٣	%٢٨,٣	%٢٨,٣	%٢٨,٣

٨-٣ قائمة التدفقات النقدية

جدول (١٩)

التدفقات النقدية خلال ١٠ سنوات

السنة	سنة	١	٢	٣	٤	٥	٦	٧	٨	٩	١٠
الطاقة التشغيلية	التأسيس	%٨٠	%٩٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
<u>التدفقات الداخلة</u>											
إيرادات التشغيل		١,٢٩٩	١,٤٦١	١,٦٢٤	١,٦٢٤	١,٦٢٤	١,٦٢٤	١,٦٢٤	١,٦٢٤	١,٦٢٤	١,٦٢٤
إيرادات أخرى											
إجمالي التدفقات الداخلة		١,٢٩٩	١,٤٦١	١,٦٢٤	١,٦٢٤	١,٦٢٤	١,٦٢٤	١,٦٢٤	١,٦٢٤	١,٦٢٤	١,٦٢٤
<u>التدفقات الخارجة</u>				١٦٢٤٠٠٠							
الاصول الثابتة	٣,٥٥٠										
مصاريف التأسيس	٢٩٠										
رأس المال العامل	١٦٣	٨	٨								
التكاليف المتغيرة		٢٤٩	٢٨٠	٣١١	٣١١	٣١١	٣١١	٣١١	٣١١	٣١١	٣١١
التكاليف الثابتة		٣٧١	٣٧١	٣٧١	٣٧١	٣٧١	٣٧١	٣٧١	٣٧١	٣٧١	٣٧١
إجمالي التدفقات الخارجة	٤,٠٠٣	٦٢٧	٦٥٨	٦٨٢	٦٨٢	٦٨٢	٦٨٢	٦٨٢	٦٨٢	٦٨٢	٦٨٢
صافي التدفق النقدي	(٤,٠٠٣)	٦٢٧	٨٠٣	٩٤٢	٩٤٢	٩٤٢	٩٤٢	٩٤٢	٩٤٢	٩٤٢	٩٤٢
متجمع صافي التدفق النقدي	(٤,٠٠٣)	(٣,٣٣١)	(٢,٥٢٨)	(١,٥٨٦)	(٦٤٤)	٢٩٨	١,٢٤٠	٢,١٨٢	٣,١٢٤	٤,٠٦٦	٥,٠٠٨
القيمة الحالية السنوية	٣%(٤,٠٠٣)	٦٥٢	٧٥٧	٨٦٢	٨٣٧	٨١٣	٧٨٩	٧٦٦	٧٤٤	٧٢٢	٧٠١
صافي القيمة الحالية	٣%(٤,٠٠٣)	(٣,٣٥١)	(٢,٥٩٤)	(١,٧٣٢)	(٨٩٥)	(٨٢)	٧٠٧	١,٤٧٣	٢,٢١٦	٢,٩٣٨	٣,٦٣٩

٩-٣ قائمة المركز المالي:

جدول (٢٠)
المركز المالي خلال ١٠ سنوات

اسم الحساب	العام الأول	العام الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس	السابع	الثامن	التاسع	العاشر
الأصول										
أصول المتداولة	٨٠٧,٣١٥	١,٠٩٥,١٣٠	١,٤٠٦,٣٤٥	١,٥٣٩,١٣٥	١,٦٤٤,٨٢٣	١,٢٧٢,٧٦٣	١,٣٦٨,٣١٣	١,٤٦٣,٨٦٣	١,٥٥٩,٤١٣	١,٦٥٤,٩٦١
النقدية	٨٠٧,٣١٥	١,٠٩٥,١٣٠	١,٤٠٦,٣٤٥	١,٥٣٩,١٣٥	١,٦٤٤,٨٢٣	١,٢٧٢,٧٦٣	١,٣٦٨,٣١٣	١,٤٦٣,٨٦٣	١,٥٥٩,٤١٣	١,٦٥٤,٩٦١
أصول ثابتة	٤٣٣,٦٠٠	٣٢٥,٢٠٠	٢١٦,٨٠٠	١٠٨,٤٠٠	٢	٣٩٢,٠٠٢	٢٩٤,٠٠٢	١٩٦,٠٠٢	٩٨,٠٠٢	٤
السيارات	١٤٠,٠٠٠	١١٢,٠٠٠	٨٤,٠٠٠	٥٦,٠٠٠	٢٨,٠٠٠	١٤٠,٠٠١	١١٢,٠٠١	٨٤,٠٠١	٥٦,٠٠١	٢٨,٠٠١
الأثاث والأجهزة المكتبية	٣٧٢,٠٠٠	٢٩٧,٦٠٠	٢٢٣,٢٠٠	١٤٨,٨٠٠	٧٤,٤٠٠	٣٥٠,٠٠١	٢٨٠,٠٠١	٢١٠,٠٠١	١٤٠,٠٠١	٧٠,٠٠١
أصول ثابتة أخرى	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
م تأسيس	٣٠,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	١٨,٠٠٠	١٢,٠٠٠	٦,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٠
مخصص الإهلاك	١٠٨,٤٠٠	١٠٨,٤٠٠	١٠٨,٤٠٠	١٠٨,٤٠٠	١٠٨,٣٩٨	٩٨,٠٠٠	٩٨,٠٠٠	٩٨,٠٠٠	٩٨,٠٠٠	٩٧,٩٩٨
أصول غير الملموسة										
إجمالي الأصول	١,٢٤٠,٩١٥	١,٤٢٠,٣٣٠	١,٦٢٣,١٤٥	١,٦٤٧,٥٣٥	١,٦٤٤,٨٢٥	١,٦٦٤,٧٦٥	١,٦٦٢,٣١٥	١,٦٥٩,٨٦٥	١,٦٥٧,٤١٥	١,٦٥٤,٩٦٥
الخصوم										
قروض طويلة الأجل										
حقوق أصحاب المال	١,٢٤٠,٩١٥	١,٤٢٠,٣٣٠	١,٦٢٣,١٤٥	١,٦٤٧,٥٣٥	١,٦٤٤,٨٢٥	١,٦٦٤,٧٦٥	١,٦٦٢,٣١٥	١,٦٥٩,٨٦٥	١,٦٥٧,٤١٥	١,٦٥٤,٩٦٥
رأس المال	١,١١٦,٦٠٠	١,١١٦,٦٠٠	١,١١٦,٦٠٠	١,١١٦,٦٠٠	١,١١٦,٦٠٠	١,١١٦,٦٠٠	١,١١٦,٦٠٠	١,١١٦,٦٠٠	١,١١٦,٦٠٠	١,١١٦,٦٠٠
أرباح متبقية										
أرباح العام الحالي	١٢٤,٣١٥	٣٠٣,٧٣٠	٥٠٦,٥٤٥	٥٣٠,٩٣٥	٥٢٨,٢٢٥	٥٤٨,١٦٥	٥٤٥,٧١٥	٥٤٣,٢٦٥	٥٤٠,٨١٥	٥٣٨,٣٦٥
	٠	١,٢٤٠,٩١٥	١,٤٢٠,٣٣٠	١,٦٢٣,١٤٥	١,٦٤٧,٥٣٥	١,٦٦٤,٨٢٥	١,٦٦٢,٣١٥	١,٦٥٩,٨٦٥	١,٦٥٧,٤١٥	١,٦٥٤,٩٦٥

١٠-٣ النتائج المالية والاقتصادية للنادي الرياضي الصحي

يبين الجدول التالي النتائج المالية والاقتصادية لمشروع الجمعية المقترح

جدول (٢١)

النتائج المالية والاقتصادية للنادي الرياضي الصحي

الاستثمار	
٣,٨٤٠	رأس المال الثابت
١٦٣	رأس المال العامل
٤,٠٠٣	إجمالي الاستثمار
التمويل	
٤,٠٠٣	رأس المال المملوك
	القروض
التشغيل	
١,٥٧٥	الإيرادات
(٣٠١)	التكاليف المتغيرة
(٣٧١)	التكاليف الثابتة
(٢٥٥)	الاهلاكات
مؤشرات التقييم	
٦٣٢	صافي الربح بعد الزكاة
٤٠,١	العائد على المبيعات
%١٥,٧٩	العائد على الاستثمار
%٢٩,١	نقطة التعادل
٣,٦٣٩	صافي القيمة الحالية
٤,٦٨	فترة الاسترداد
%١٧,٣	معدل العائد الداخلي

ومن خلال الجدول السابق يتضح ما يلي:

١- العائد الإجمالي والصافي على الإستثمار: وهو نسبة الربح الى رأس المال المستثمر، ووجد أن مشروع النادي الرياضي الصحي المقترح يحقق عائداً إجمالياً مرتفعاً، بلغت قيمته حوالي ٤٠%، كما بلغ صافي العائد على الاستثمار ١٦% تقريباً، وهي مؤشرات أولية تدعم المضي في تنفيذ المشروع.

٢- صافي القيمة الحالية: يمثل مؤشر صافي القيمة الحالية أحد أبرز المؤشرات الإقتصادية دلالة على نجاح أو فشل المشروع، كونه يأخذ في الحسبان القيمة الزمنية للنقود، وقد بلغت قيمة صافي القيمة الحالية ٣,٦٣٩,٠٠٠ ريال على افتراض أن سعر الخصم السائد في السوق يبلغ ١٠%.

٣- معدل العائد الداخلي IRR: معدل العائد مشابه في أهميته لمؤشر صافي القيمة الحالية، فهو يعني أن المشروع المقترح مجدي إقتصادياً طالما كان معدل الخصم السائد في أقل من قيمة IRR الناتجة لدينا، ووجد أن معدل العائد الداخلي للمشروع بناءً على التقديرات والحسابات التي استعرضناها بلغت ١٧,٣% وهي نسبة مرتفعة وفقاً للمعايير الاقتصادية.

٤- الزكاة الشرعية: بلغ إجمالي الزكاة الشرعية المفروضة على المشروع خلال السنوات العشر الأولى من عمره ما يقارب (١٨٠,٠٠٠) ريال.

٥- فترة الإسترداد: من أهم المعايير الزمنية التي تعبر عن مدى قدرة المشروع على استرجاع رأس مال المشروع، وقد بلغت فترة الاسترداد (٤,٦) سنة تقريباً.

١١-٣ الجدوى الاجتماعية من المشروع المقترح:

تبين من خلال الدراسة الفنية والمالية أن المشروع المنوي اقامته مجدي من الناحية الاجتماعية، وذلك لتحقيقه ما يلي:

- ١- عوائد مالية مناسبة من الناحية الاقتصادية لأعضاء الجمعية المساهمين في هذا المشروع، إذ أظهرت الدراسة المالية أن المشروع سيحقق أرباحاً سنوية جيدة بمعدل (٦٣٢,٠٠٠) ريال في السنة، وهو عائد مرتفع نسبياً.
- ٢- سيقوم هذا المشروع برفد صندوق الزكاة بحوالي ١٨٠,٠٠٠ ريال خلال السنوات العشر الأولى من عمره مما سيعود بالنفع على المجتمع، إذ تخصص هذه الزكاة للمجتمع المحلي.
- ٣- سيتم تشغيل أيدي عاملة سعودية، وخاصة في الوظائف الادارية والاشرفية، الأمر الذي سيكون ذو جدوى اجتماعية في المساهمة من التخفيف من البطالة وإضافة قيمة محلية إلى سوق العمل السعودي.

القسم الرابع

الخاتمة

بناء على الدراسة السوقية والفنية والمالية، تم التوصل إلى مجموعة من النتائج من أهمها:

١- تشجع وزارة الشؤون الاجتماعية إقامة الجمعيات التعاونية من خلال مجموعة من الحوافز

والمساهمات المالية والإدارية.

٢- لوحظ أن معدلات النمو السكاني في المملكة تتزايد بشكل ملحوظ، حيث كانت نسبة النمو السنوية

تتراوح ما بين (٢%-٣%). ويتوقع خبراء التنمية والسكان ارتفاع عدد السكان خلال السنوات العشرة

المقبلة بنسبة قد تزيد عن ٣٥%، ليصبح عدد السكان في سنة ٢٠٢٠ تقريباً (٣٨) مليون نسمة.

٣- ارتفع متوسط الدخل الفردي في المملكة العربية السعودية خلال الفترة من (٢٠٠٠) ولغاية (٢٠١٠)،

بشكل ملحوظ، إذ كان في سنة ٢٠٠٠ (٣٤٥١١) ريال، ووصل في سنة ٢٠١٠ إلى (٥٩١٣٧) ريال، وقد تم

تقدير متوسط دخل الفرد للسنوات العشر القادمة (٢٠١١-٢٠٢٠) بالاعتماد على دخله للسنوات من

(٢٠٠٠-٢٠١٠)، حيث لوحظ ارتفاع متوسط الدخل بشكل عام لمستويات غير مسبقة، ويتوقع أن

يصل متوسط الدخل الفردي في نهاية الفترة (٢٠٢٠) إلى (٧٩٩١٣) ريال.

٤- قدر رأس المال الثابت في هذه الدراسة بـ(١,١١٦,٦٠٠) ريال، وشمل : الأصول الثابتة بقيمة

(٥٤٢,٠٠٠) ريال، ورأس المال العامل بقيمة (٥٤٤,٦٠٠) ريال، ومصاريف التأسيس بقيمة

(٣٠,٠٠٠)

٥- قدر متوسط الدخل الصافي السنوي لمشروع النادي الصحي خلال فترة العشر سنوات الأولى من

عمر المشروع بـ(٦,٣٢٠,٠٠٠) ريال.

٦- وجد أن مشروع النادي الصحي المقترح يحقق عائداً إجمالياً مرتفعاً، بلغت قيمته في السنة الأولى

٤١% من إجمالي رأس المال المستثمر فيه.

٧- بلغت قيمة صافي القيمة الحالية ٣,٦٣٩,٠٠٠ ريال على افتراض أن سعر الخصم السائد في

السوق يبلغ ١٠%.

٨- وجد أن معدل العائد الداخلي للمشروع بناءً على التقديرات والحسابات التي استعرضناها مرتفع

نسبياً، إذ بلغ ١٧,٣%.

٩- بلغ إجمالي الزكاة الشرعية المفروضة على المشروع خلال السنوات العشر الأولى من عمره

(١٨٠,٠٠٠) ريال.

١٠- وجد أن النادي الصحي التعاوني سيتمكن من استرداد رأس المال خلال فترة قصيرة نسبياً، وهي ٤

سنوات و ٦ أشهر.

١١- وجد أن المشروع سيساهم في تشغيل أيدي عاملة سعودية، وخاصة في الوظائف الادارية والاشرفية،

الأمر الذي سيكون ذو جدوى اجتماعية في المساهمة من التخفيف من البطالة وإضافة قيمة محلية إلى

سوق العمل السعودي.

١٢- سيحقق المشروع عوائد مالية مناسبة من الناحية الاقتصادية لأعضاء الجمعية المساهمين في هذا

المشروع، إذ أظهرت الدراسة المالية أن المشروع سيحقق أرباحاً سنوية جيدة بمعدل (٦٣٢,٠٠٠)

ريال في السنة، وهو عائد مرتفع نسبياً.

٢-٤ التوصيات

بناء على النتائج التي توصلت إليها الدراسة، يمكن اقتراح التوصيات التالية :

١- العمل على تأسيس جمعية تعاونية لإقامة نادي صحي، إذ أن الدراسة أثبتت جدوى إقامتها من

جميع النواحي السوقية والفنية والمالية والاجتماعية.

٢- تعميم تجربة إقامة جمعيات تعاونية في مجال النوادي الرياضية الصحية في كافة مناطق المملكة،

لما لها من نتائج ايجابية مجتمعية واقتصادية وطنية.

٣- على وزارة الشؤون الاجتماعية الأخذ بزمام المبادرة في تشجيع أفراد المجتمع على إقامة الجمعيات

التعاونية في مجال النوادي الرياضية الصحية من خلال ما تقدمه من حوافز ودعم مادي وإداري.

٤- على مؤسسات العمل الرسمية التعاون مع وزارة الشؤون الاجتماعية في تقديم الحوافز والدعم

لأفراد المجتمع لتشجيعهم على إقامة الجمعيات التعاونية في مختلف المجالات.

٥- القيام بدراسات جدوى حول إقامة جمعيات تعاونية في مجالات أخرى.

