

دراسة جدوى أولية لمشروع أكاديمية رياضية متعددة الأنشطة

مشروع دراسي - نسخة محدثة

إعداد الطالب: فهد عبدالسلام النزهة

التاريخ: 15 أغسطس 2026م

## 1. الملخص التنفيذي

تبحث هذه الدراسة جدوى إنشاء أكاديمية رياضية للأطفال والناشئة من عمر 5 إلى 16 سنة، تقدم التايكوندو والكاراتيه وكرة القدم والسباحة في مساحات مستقلة. تم تحديث النموذج المالي ليعكس التشغيل الفعلي المقترح: 9 ساعات يوميًا من الساعة 2 ظهرًا حتى 11 مساءً، لمدة 6 أيام أسبوعيًا، وحصّة مدتها ساعة واحدة.

يعتمد النموذج المحدث على الطاقة الاستيعابية للحصص بدل افتراض أن عدد المشتركين الكلي لا يتجاوز 100 أو 150 طفلًا. وبناءً على متوسطات سعة مناسبة لكل رياضة، تبلغ الطاقة النظرية 5,400 مقعد تدريبي أسبوعيًا، أي ما يعادل 1,800 مشترك عند افتراض 3 حصص أسبوعيًا لكل مشترك وامتلاء كامل للحصص. ولأغراض الدراسة تم استخدام نسب إشغال تدريجية أكثر تحفظًا: 35% و50% و65%.

في السيناريو المتحفظ عند إشغال 35%، يعادل التشغيل نحو 630 مشتركًا وإيرادًا شهريًا تقديريًا قدره 220,500 ريال. وهذا يوضح أن الإيرادات المحتملة أعلى بكثير من النسخة السابقة، مع ضرورة زيادة المدربين والمساعدين تدريجيًا كلما ارتفع عدد المنتسبين.

## 2. تعريف المشروع وأهدافه

المشروع عبارة عن أكاديمية رياضية شاملة توفر عدة رياضات في موقع واحد، مع فصل مساحات التدريب لكل نشاط، وتنظيم المشتركين حسب العمر والمستوى.

- استثمار وقت الأطفال في نشاط بدني مفيد ومنظم.
- تطوير اللياقة والانضباط والثقة بالنفس.
- اكتشاف المواهب الرياضية وتنميتها.
- توفير عدة أنشطة للأسرة في موقع واحد.
- تحقيق إيرادات مستدامة من الاشتراكات والخدمات الإضافية.

## 3. افتراضات التشغيل الأساسية

| البند                     | الافتراض المعتمد                         |
|---------------------------|------------------------------------------|
| ساعات التشغيل اليومية     | 9 ساعات                                  |
| وقت التشغيل               | 2:00 ظهرًا - 11:00 مساءً                 |
| أيام التشغيل              | 6 أيام أسبوعيًا                          |
| مدة الحصّة                | ساعة واحدة                               |
| عدد الرياضات              | 4 رياضات مستقلة                          |
| الحصص الأسبوعية لكل مشترك | 3 حصص - افتراض مالي                      |
| زيادة الكادر              | إضافة مدربين مساعدين مع ارتفاع المنتسبين |

## 4. الطاقة الاستيعابية المقترحة

لأن طبيعة كل رياضة مختلفة، لم يتم اعتماد 35 لاعبًا لكل الأنشطة. استخدمت الدراسة متوسطًا أكثر تحفظًا يحافظ على جودة التدريب والسلامة.

| المشتركون النظريون | المقاعد/الأسبوع | الحصص/الأسبوع | سعة الحصّة | الرياضة    |
|--------------------|-----------------|---------------|------------|------------|
| 540                | 1,620           | 54            | 30         | كرة القدم  |
| 450                | 1,350           | 54            | 25         | التايكوندو |
| 450                | 1,350           | 54            | 25         | الكاراتيه  |
| 360                | 1,080           | 54            | 20         | السباحة    |
| 1,800              | 5,400           | 216           | -          | الإجمالي   |

الرقم 1,800 يمثل الحد النظري عند امتلاء جميع الحصص، وليس توقعًا واقعيًا للسنة الأولى. لذلك تعتمد الدراسة على نسب إشغال أقل.

##### 5. دراسة السوق والميزة التنافسية

الفئة المستهدفة هي الأطفال والناشئة من 5 إلى 16 سنة وأولياء أمورهم، مع إمكانية التعاون مع المدارس الحكومية والخاصة. وتتمثل الميزة التنافسية في جمع عدة رياضات في موقع واحد، وتخصيص مساحة مستقلة لكل رياضة، وتقسيم البرامج حسب العمر والمستوى، ورفع عدد المدربين المساعدين عند زيادة المشتركين.

- موقع قريب من الأحياء السكنية والمدارس.
- سهولة الوصول وتوفير مواقف.
- متابعة تقدم الأطفال وإرسال تقارير للأهالي.
- بطولات وفعاليات ومعسكرات موسمية.
- أنظمة سلامة ونظافة وتنظيم واضحة.

##### 6. الدراسة الفنية

المساحة المقترحة من 400 إلى 800 متر مربع حسب تصميم المشروع الفعلي، مع صالة للفنون القتالية، وملعب كرة قدم مصغر، ومسبح عند اعتماد نشاط السباحة، وغرف تبديل، واستقبال، وانتظار للأهالي، ودورات مياه مناسبة للأطفال، وبنية تحتية جيدة للكهرباء والمياه والصرف.

وجود أربع رياضات مستقلة يسمح بتشغيل أكثر من حصة في الساعة نفسها، وهو السبب الرئيسي في ارتفاع الطاقة الاستيعابية مقارنة بالحساب السابق.

##### 7. الأسعار المعتمدة في النموذج

| النشاط     | السعر المستخدم | النطاق المقترح |
|------------|----------------|----------------|
| التايكوندو | 350 ريال       | 300 - 400 ريال |
| الكاراتيه  | 350 ريال       | 300 - 400 ريال |
| كرة القدم  | 300 ريال       | 250 - 350 ريال |
| السباحة    | 425 ريال       | 350 - 500 ريال |

متوسط الإيراد الناتج من توزيع الطاقة بين الرياضات يساوي تقريبًا 350 ريالًا لكل مشترك شهريًا.

##### 8. الإيرادات حسب نسبة الإشغال

| نسبة الإشغال | المشتركون المكافئون | الإيراد الشهري | الإيراد السنوي |
|--------------|---------------------|----------------|----------------|
| 35%          | 630                 | 220,500 ريال   | 2,646,000 ريال |
| 50%          | 900                 | 315,000 ريال   | 3,780,000 ريال |
| 65%          | 1,170               | 409,500 ريال   | 4,914,000 ريال |
| 100% نظري    | 1,800               | 630,000 ريال   | 7,560,000 ريال |

لا تشمل الإيرادات أعلاه الباقات الشاملة والملابس الرياضية والمعسكرات الصيفية والدورات المكثفة ورعاية البطولات، حتى لا تكون الدراسة متفائلة أكثر من اللازم.

##### 9. توزيع إيراد السيناريو المتحفظ - إشغال 35%

| الرياضة    | المشتركون التقريبيون | السعر | الإيراد الشهري |
|------------|----------------------|-------|----------------|
| كرة القدم  | 189                  | 300   | 56,700         |
| التايكوندو | 157.5                | 350   | 55,125         |
| الكاراتيه  | 157.5                | 350   | 55,125         |
| السباحة    | 126                  | 425   | 53,550         |
| الإجمالي   | 630                  | -     | 220,500        |

## 10. التكاليف التأسيسية

| البند                   | التكلفة التقديرية      |
|-------------------------|------------------------|
| الإيجار السنوي          | 120,000 - 350,000 ريال |
| تجهيز صالة قتالية       | 15,000 ريال            |
| معدات تايكوندو وكاراتيه | 15,000 ريال            |
| ملعب نجيل صناعي مصغر    | 130,000 ريال           |
| معدات كرة قدم           | 5,000 ريال             |
| تجهيز مسبح              | 150,000 - 250,000 ريال |
| مكاتب واستقبال          | 5,000 ريال             |
| كاميرات وأمن            | 5,000 ريال             |
| دعاية وتسويق أولي       | 15,000 ريال            |
| تكاليف إدارية           | 5,000 ريال             |
| الإجمالي بدون مسبح      | 315,000 - 545,000 ريال |
| الإجمالي مع مسبح        | 465,000 - 795,000 ريال |

## 11. المصروفات التشغيلية والنمو في الكادر

قدرت الدراسة الأصلية الرواتب بنحو 30,000 إلى 45,000 ريال شهريًا. في النموذج المحدث لا يمكن تثبيت هذا الرقم عند ارتفاع عدد المشتركين؛ لأن التشغيل المتزامن وكثافة الحصص يتطلبان مساعدين ومدرسين إضافيين. لذلك يجب ربط الرواتب بنسبة الإشغال.

| مستوى التشغيل | التعامل مع الكادر                                     |
|---------------|-------------------------------------------------------|
| إشغال منخفض   | الطاقم الأساسي مع مساعد عند الحاجة                    |
| إشغال متوسط   | إضافة مساعدين في الرياضات ذات الكثافة الأعلى          |
| إشغال مرتفع   | زيادة المدرسين والمساعدين وتقسيم المجموعات عند الحاجة |

أما الإيجار فيعادل تقريبًا 10,000 إلى 29,167 ريال شهريًا وفق النطاق السنوي المذكور. وتضاف إليه الكهرباء والمياه - خصوصًا مع المسبح - والصيانة والتسويق والتأمين والمصاريف الإدارية. لم يتم وضع رقم ثابت لهذه البنود لأنها تحتاج عروض أسعار فعلية حسب الموقع وحجم المسبح والتجهيزات.

## 12. قراءة الربحية بصورة صحيحة

عند إشغال 35% وإيراد شهري 220,500 ريال، يكون المشروع قادرًا نظريًا على تغطية الرواتب الأساسية والإيجار بفارق مريح مقارنة بالنموذج السابق. لكن صافي الربح النهائي لا يمكن تثبيته بدقة قبل تحديد تكلفة المرافق والصيانة وعدد المساعدين الفعلي والإيجار المختار.

مثال توضيحي فقط: إذا بلغت الرواتب بعد التوسع 60,000 ريال والإيجار 20,000 ريال شهريًا، يبقى 140,500 ريال قبل خصم الكهرباء والمياه والصيانة والتسويق والتأمين والضرائب والمصاريف الأخرى.

## 13. نقطة التعادل المبسطة

إذا استخدمنا متوسط إيراد 350 ريالًا للمشارك، فإن كل 100 مشترك يضيفون نحو 35,000 ريال من الإيراد الشهري. ويمكن حساب نقطة التعادل النهائية بقسمة إجمالي المصروفات الشهرية الفعلية على 350 ريالًا. مثال: إذا كانت المصروفات الكلية 100,000 ريال شهريًا، تكون نقطة التعادل نحو 286 مشتركًا.

## 14. تحليل الحساسية

| القراءة                      | الإيراد الشهري | المشتركون | الإشغال | الحالة |
|------------------------------|----------------|-----------|---------|--------|
| بداية قوية إذا تحقق الطلب    | 220,500        | 630       | 35%     | متحفظ  |
| تشغيل جيد ويتطلب كادرًا أكبر | 315,000        | 900       | 50%     | أساسي  |

|        |     |       |         |                                              |
|--------|-----|-------|---------|----------------------------------------------|
| متفائل | 65% | 1,170 | 409,500 | تشغيل مرتفع يحتاج<br>إدارة وتقسيم<br>مجموعات |
|--------|-----|-------|---------|----------------------------------------------|

## 15. تحليل SWOT

| نقاط القوة                | نقاط الضعف                             |
|---------------------------|----------------------------------------|
| أربع رياضات تعمل بالتوازي | تكلفة تأسيس مرتفعة خصوصًا مع المسبح    |
| طاقة استيعابية مرتفعة     | الحاجة إلى إدارة جداول ومدربين بكفاءة  |
| إيرادات اشتراكات متكررة   | ارتفاع استهلاك المياه والطاقة والصيانة |

| الفرص                                | التحديات                         |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| التعاون مع المدارس والمجمعات السكنية | المنافسة من الأكاديميات المتخصصة |
| المعسكرات والبطولات والملابس         | ارتفاع الإيجارات وتكاليف التشغيل |
| إضافة مدربين وحصص عند نمو الطلب      | مخاطر السلامة والإصابات          |

## 16. التسويق

- التعاون مع المدارس القريبة للتعريف بالأكاديمية.
- حصة تجريبية أو أسبوع افتتاحي.
- خصومات الأشقاء والاشتراكات العائلية.
- تقارير دورية لأولياء الأمور.
- معسكرات صيفية ودورات مكثفة خلال الإجازات.
- بطولات داخلية ورعاية شركات عند نمو الأكاديمية.

## 17. الأنظمة والتراخيص

يتطلب المشروع التحقق من السجل التجاري، وترخيص النشاط الرياضي، وموافقات البلدية والسلامة، ومتطلبات الزكاة والضرائب والتأمينات الاجتماعية، وأي اعتماد مهني مطلوب للمدربين. ويجب الرجوع إلى الجهات الرسمية عند الانتقال من الدراسة الأكاديمية إلى التنفيذ الفعلي.

## 18. النتائج والتوصيات

- الحساب السابق الذي اعتمد 100 إلى 200 مشترك كان أقل من الطاقة التشغيلية الفعلية للمشروع.
- اعتماد الطاقة الاستيعابية على مستوى كل رياضة يعطي صورة مالية أكثر واقعية.
- استخدام 25 لاعبًا تقريبًا كمتوسط عام للحصة مناسب للدراسة، مع اختلاف السعة حسب النشاط.
- عدم افتراض امتلاء 9 ساعات يوميًا؛ لذلك استخدمت نسب إشغال 35% و50% و65%.
- زيادة عدد المدربين والمساعدین تدريجيًا مع نمو المنتسبين ضرورة للحفاظ على الجودة والسلامة.
- قبل التنفيذ الفعلي يجب الحصول على عروض أسعار للإيجار والمرافق والصيانة والتأمين لتحديد صافي الربح ونقطة التعادل بدقة.

## 19. الخلاصة

وفق النموذج المحدث، يتمتع المشروع بطاقة استيعابية وإيرادية أكبر بكثير من النسخة السابقة بسبب تشغيل أربع رياضات بصورة متزامنة لمدة 9 ساعات يوميًا و6 أيام أسبوعيًا. السيناريو المتحفظ عند إشغال 35% يحقق إيراداتًا تقديريًا قدره 220,500 ريال شهريًا، بينما يرتفع إلى 315,000 ريال عند إشغال 50%. ومع ذلك، تظل الربحية الصافية مرتبطة بالتكاليف الفعلية للكادر والإيجار والمرافق والصيانة. لذلك تعد الدراسة الحالية أساسًا أكاديميًا أكثر منطقية، مع ضرورة استكمال عروض الأسعار والمعلومات الميدانية عند التفكير في التنفيذ.