

## دراسات الجدوى

شركة التطوير الانشائي للأعمال المعدنية  
مشروع إنشاء شركة جديدة تضم كبرى شركات التطوير العقاري



أعداد: أ أحمد عوف

اشراف: أ أيمن حمدي

فكرة: م وليد

## 1- المعلومات العامة

- اسم المشروع  
إنشاء شراكة استراتيجية مع مطورين عقاريين (شركة التطوير الانشائي للأعمال المعدنية)
- اسم صاحب المشروع  
شركة أنظمة الألومنيوم الانشائي
- فكرة المشروع  
جذب 2 إلى 3 من كبار المطورين العقاريين ولديهم أعمال ألومنيوم في مشاريعهم وذلك لإنشاء شركة إدارة أعمال الألومنيوم
- سبب اختيار الفكرة
  - 1- توفير سيولة كبيرة تساعد في انجاز المشروعات بأسرع وقت ممكن
  - 2- تحقيق أرباح عالية في ظل سرعة دوران المبيعات ورأس المال العامل
  - 3- زيادة الحصة السوقية والسيطرة على حصة تصل الى 50 % من السوق خلال 5 سنوات
- الشكل القانوني للمشروع: مؤسسة/ شركة  
تبدأ بشكل قانوني شركة ذات مسؤولية محدودة - ثم تحول الى شركة مساهمة خلال 4 سنوات
- أسماء الشركاء (ان وجد) دور كل شريك ونسبته

| م.              | اسم الشريك                     | دوره              | حصته<br>بالمليون ريال سعودي | نسبته |
|-----------------|--------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------|
| 1               | شركة أنظمة الألومنيوم الانشائي | الإدارة التنفيذية | 2.10                        | 35%   |
| 2               | عادل السيف                     | عضو مجلس إدارة    | 1.50                        | 25%   |
| 3               | الفهد للاستثمار                | عضو مجلس إدارة    | 1.20                        | 20%   |
| 4               | أسس                            | عضو مجلس إدارة    | 1.20                        | 20%   |
| معلومات إضافية: |                                | الإجمالي          | 6.00                        | 100%  |

## 2- الملخص التنفيذي:

نقدم فيما يلي لمحة عامة عن الملخص التنفيذي ومحتوى دراسة الجدوى:-

- الفكرة الأساسية هي جذب 2 إلى 3 من كبار المطورين العقاريين، وقد يزيد العدد فيما بعد، وعمل كيان جديدة باسم جديد، وتتراوح نسبة ألويسستمز فيه من 25 إلى 35 %، والمطورين العقاريين باقي الحصص
- إدارة وتنفيذ المشاريع الخاصة بالشركاء (المطورين العقاريين) في أنظمة الألومنيوم الانشائي والصناعات التكميلية له
- استغلال الوضع الاقتصادي المميز والنمو المتوقع ورؤية 2030 وتطوير البنية التحتية والعمرانية
- استخدام الخبرات والجودة العالية لشركة أنظمة الألومنيوم في تطوير الشركة الناشئة
- تسهيل الوصول للمعلومات باستخدام أحدث التقنيات وأنظمة المعلومات ERP System والربط بينها والتكامل
- استقطاب كفاءات ذات خبرة لإعداد الخطة التنفيذية والإشراف والمتابعة لتنفيذها بأعلى دقة
- البدء الفوري بالتنفيذ بمجرد تأسيس الشركة والحصول على التمويل اللازم
- مدينة الرياض هي المقر الرئيسي للمشروع نظراً لطبيعة النشاط والجزء الأكبر من العملاء حجماً وكماً، كما أن الموردين موجودين بشكل أساسي بالرياض، وكذلك توفر المواد الخام
- ويتم تسعير المنتجات بنفس طريقة التسعير المستخدمة في أنظمة الألومنيوم بهامش ربح يتراوح ما بين 20:25 %
- تكمن قوة المشروع وخطورته في نفس الوقت في القدرة على تنفيذ المشاريع وتمامها في الوقت وبالتكلفة المحددين

### 3- وصف المنتجات والخدمات:

نظام الألومنيوم المعماري **ALUSYSTEMS** والصناعات التكميلية والمعدنية من حديد وزجاج ودهان وأخشاب لهياكل الألومنيوم المعمارية لصناعة البناء والتشييد والتطوير العقاري.

- تقوم الفكرة على إدارة المشاريع الخاصة بالشركاء (المطورين العقاريين) في أنظمة الألومنيوم الانشائي والصناعات التكميلية له

| م. | اسم المنتج                  | وصفه   |
|----|-----------------------------|--|
| 1  | الزجاج الهيكلي              | أنظمة الزجاج الهيكلي   |
| 2  | الحائط الساتر               | أنظمة الحوائط الستائرية والزجاج الهيكلي  |
| 3  | الكسوة المركبة              | أنظمة تكسية الألومنيوم   |
| 4  | ضوء السماء                  | أنظمة المناور ودرازين الألومنيوم مادة مركبة  |
| 5  | مصاريع                      | مصاريع أبواب ونوافذ  |
| 6  | اللوferat                   | اللوferat أو المداخل الرئيسية  |
| 7  | باب مقاوم للحريق وبدون إطار | باب مقاوم للحريق وبدون إطار  |
| 8  | الستائر                     | ستائر الألومنيوم والستائر المعدنية والزجاجية   |
| 9  | مضاد للرصاص                 | الستائر والحوائط المضادة للرصاص  |
| 10 | النوافذ والأبواب            | أنظمة النوافذ والأبواب الألومنيوم (العادية والحرارية) والنوافذ والأبواب المنزلقة عالية الجودة. |

- وتتميز منتجاتنا بعدة الخصائص فريدة:

| م. | خصائصه الفريدة   |
|----|--|
| 1  | تم تصميم منتجات <b>ALUSYSTEMS</b> للحفاظ على معايير الجودة العالية           |
| 2  | تقديم خدمة احترافية مثالية للمجال الصناعي من خلال تلبية جميع متطلبات عملائنا |
| 3  | إنتاج مجهز تجهيزاً كاملاً لتحقيق أعلى مستويات الدقة والجودة                  |

- ولدينا العديد من القيم والمميزات المضافة لمنتجاتنا:

| م. | المنتج                       | القيمة المضافة   |
|----|------------------------------|--|
| 1  | منتجات الألومنيوم            | شراكتنا الدولية مع أحدث وأجود المنتجين والمصممين العالميين |
| 2  | منتجات الألومنيوم            | التوكيلات والعلامات التجارية                               |
| 3  | درازين الألومنيوم مادة مركبة | ألبوليك الأب ، ألوكوند                                     |
| 4  | جميع المنتجات                | ضمانات الجودة والاعتمادات الفنية                           |



#### 4- تأثير التقنية

استخدام أحدث تقنيات التكنولوجيا الحديثة والكمبيوتر وترقية الأساليب التقنية وتدريب الموظفين عليها بشكل مستمر. وإرسال جميع المصممين والموظفين بانتظام للتدريب والتطوير ليكونوا قادرين على المنافسة دائماً.

- فالتقنية لها بالغ الأثر في رضا العملاء وجودة المنتجات فمثلاً:
  - تساهم التقنيات السرية والمتطورة في التصميمات الهندسية بتوفير الوقت وسرعة التصميم
  - استخدام أحدث تقنيات وبرامج الحسابات الانشائية مما يرتقي بمستوى الدقة والجودة
  - تعمل أنظمة وأساليب مراقبة الجودة الحديثة مثل Lean Six Sigma على رفع الجودة وتقليل الأخطاء والمنتجات التالفة وتخفيض التكاليف بشكل فعال
  - استخدام أنظمة ERP Systems تخطيط الموارد يسهل عملية تطبيق أساليب ووسائل التكنولوجيا الحديثة مثل (IOT (Internet Of Things و RFID وغيرها من الوسائل التقنية الحديثة، كما يوفر الوقت والجهد اللازم للتبع التكلفة ومراقبة الجودة وتدارك الأخطاء قبل وقوعها
- وتؤثر التقنية بشكل ملفت على تجنب الأخطار المهنية وكفاءة أنظمة السلامة:
  - حيث أن استخدام الأدوات الحديثة في الإنتاج والامتعة يقلل التعامل المباشر لفرق العمل مع المواد الخطرة أو السامة
- ويتأثر الإنتاج والخدمات بتطور التقنية المتسارع:
  - فمن المتوقع خلال السنوات القليلة المقبلة تطور التقنية مثل تقنية الطباعة ثلاثية الأبعاد والتي سيكون لها عظيم الأثر في رفع الكفاءة والجودة وخفض التكاليف والامتعة
- وستقوم الشركة بإعداد وتنفيذ خطة كاملة بموازنة مستقلة للتطوير المستمر وتطبيق أحدث نظم ووسائل التكنولوجيا مثل:

○ IOT (Internet Of Things)

○ Lean Six Sigma

○ RFID

وغيرها من وسائل التكنولوجيا الحديثة

## 5- الدراسات الاقتصادية

وكما تشير المراجعة السنوية الأخيرة للاقتصاد السعودي، فقد انعكس التقدم المحرز بوضوح على النمو غير النفطي الذي تسارعت وتيرته منذ عام 2021 ليبلغ في المتوسط 4,8% في عام 2022. وبالرغم من تراجع النمو الكلي بسبب التخفيضات الإضافية في إنتاج النفط، سيظل النمو غير النفطي قريباً من 5% في عام 2023 مدفوعاً بقوة الطلب المحلي.

- حيث تظهر السعودية من بين أكثر 20 دولة تنافسية اقتصادياً في العالم
  - المركز السابع عشر عالمياً

| المركز السابع عشر عالمياً    |                |
|------------------------------|----------------|
| الدولة                       | درجة التنافسية |
| المملكة العربية السعودية -17 | 86.06          |
| أيسلندا -16                  | 86.71          |

- ميزانية الدولة في السنوات السابقة وموازنة الدولة في العام الحالي. (الإنفاق العام والإيرادات والفائض أو العجز)

| البيان           | 2022      | 2023      | 2024      |
|------------------|-----------|-----------|-----------|
| إجمالي الإيرادات | 1,045,090 | 1,130,000 | 1,172,000 |
| إجمالي المصروفات | 955,000   | 1,114,000 | 1,251,000 |
| الفائض/ (العجز)  | 90,090    | 16,000    | 79,000    |

- إجمالي الناتج المحلي للسنوات الثلاث الأخيرة ومعدلات النمو أو الانكماش:

| البيان                 | 2022  | 2023   | 2024   | 2025  |
|------------------------|-------|--------|--------|-------|
| الناتج المحلي الإجمالي | 4,155 | 4,154  | 4,108  | 4,334 |
| معدل النمو أو الانكماش | 8.70% | -0.03% | -1.10% | 5.50% |

## تابع 5- الدراسات الاقتصادية

### ● القوة الشرائية للأفراد:

- صدرت البيانات التفصيلية للإنفاق من “ساما” لعام 2023، ظهر فيها أن إنفاق المستهلكين في نما للعام الثالث على التوالي بنسبة 6.4%
- أنفق السعوديون والمقيمون 152 مليون ريال كل ساعة طوال عام 2023، بإجمالي إنفاق سنوي قياسي بلغ 1.3 تريليون ريال. بلغ متوسط الإنفاق الشهري 110 مليار ريال مقارنة بـ 103 مليار قبل عام، بما يعادل دخول 210 ملايين ريال يوميا إلى الاقتصاد في 2023 مقارنة بالعام الذي سبقه
- أعوام 2021 و2022 و2023 شهدت قيمة صرف تتجاوز تريليون ريال وهذا يدل على أن القوة الشرائية تزيد ولا تنقص

### ● التصنيف الائتماني:

- افترضت الوكالة أن صافي الأصول الأجنبية السيادية سيبقى أعلى من 50% من الناتج المحلي الإجمالي في العام 2024-2025 حيث يعتبر معدلاً عالياً مقارنةً بمتوسط تصنيف "A" (6% من الناتج المحلي الإجمالي) ومتوسط تصنيف "AA" (34% من الناتج المحلي الإجمالي)
- وأكدت وكالة فيتش (Fitch) تصنيفها الائتماني للمملكة عند A+ مع نظرة مستقبلية مستقرة، وفقاً لتقريرها الصادر مؤخراً
- وأوضحت الوكالة في تقريرها بأن التصنيف الائتماني للمملكة يعكس قوة مركزها المالي، حيث جاء تقييم نسبة الدين إلى الناتج المحلي الإجمالي وصافي الأصول الأجنبية السيادية فوق متوسطات التصنيفات “A” و “AA”، بالإضافة إلى وجود احتياطات مالية كبيرة في صورة ودائع وغيرها من أصول القطاع العام

### ● يتضح من دراسة الوضع الاقتصادي للمملكة العربية السعودية ما يلي:

- حقق الاقتصاد السعودي خلال عام 2022م نمواً في الناتج المحلي الإجمالي بلغ 8.7%
- يُعد هذا المعدل أعلى معدلات النمو بين دول مجموعة العشرين خلال هذا العام رغم الظروف والتحديات الاقتصادية المعقدة التي تعيشها دول العالم
- تجاوزاً بذلك توقعات المنظمات الدولية التي بلغت في أقصى تقديراتها 8.3%
- يُعد معدل النمو الحالي أعلى المعدلات السنوية في العقد الأخير، وذلك بحسب ما أصدرته الهيئة العامة للإحصاء اليوم الخميس 17 شعبان 1444هـ الموافق 9 مارس 2023م
- ورفع البنك الدولي توقعاته لنمو الاقتصاد السعودي إلى 4.1% في 2024 و4.2% في العام التالي من 3.3% و2.5% في توقعاته السابقة، وذلك بعد انكماش نسبته 0.5% في 2023 بحسب تقديراته
- وقال الصندوق إنه يتوقع أن يتسارع نمو الناتج المحلي الإجمالي إلى 5.5% بالمنة في 2025

## 6- سوق المنتج/ الخدمة

دراسة السوق المستهدف والعملاء والمنافسين.

### ● الفئة المستهدفة:

- كبرى شركات التطوير العقاري
- مشاريع رؤية 2030
- البحر الأحمر ونيوم

### ● المنافسين:

| المنافس               | نقاط القوة   | نقاط الضعف                  |
|-----------------------|--|-----------------------------|
| ● المنافسين المحليين: |  |                             |
| نافكو                 | 40-45 عام - لديها باوذر كوتنج - اسم وشهرة كبيرة                                    | لا يوجد لديها حديد ولا زجاج |
| يوناييتد              | تابعة بن لادن - مشاريع بن لادن بالامر المباشر - حجم عمل كبير جداً                  | لا يوجد لديها حديد ولا زجاج |
| الومكو                | خبرة كبيرة في السوق - سمعة ممتازة - حجم مشاريع كبير                                | لا يوجد زجاج ولا دهان       |
| راما                  | خبرة كبيرة في السوق - سمعة ممتازة - حجم مشاريع كبير                                | لا يوجد زجاج ولا دهان       |
| بريزمان               | خبرة كبيرة في السوق - سمعة ممتازة - حجم مشاريع كبير - لديها مصنع للحديد            | لا يوجد زجاج ولا دهان       |
| بريميوم               | شراكة مع الوبكو (سحب الومنيوم) - سمعة ممتازة - حجم مشاريع كبير - لديها مصنع للحديد | لا يوجد لديها حديد ولا زجاج |
| ● المنافسين الدوليين: |  |                             |
| الريم                 | شركة إماراتية - خبرة كبيرة - سمعة طيبة   | فرص أقل من الشركات المحلية  |
| الغريز                | شركة إماراتية - خبرة كبيرة - سمعة طيبة   | فرص أقل من الشركات المحلية  |



## تابع 6- سوق المنتج/ الخدمة

حجم السوق الكلي (محلي - مستورد):

- ينمو السوق بشكل متسارع في السنوات الأخيرة بعد جائحة كورونا ومن المتوقع استمرار النمو لأكثر من عشر سنوات قادمة في ظل وجود استمرار تطبيق رؤية 2030 وتوجه المملكة نحو تنويع مصادر الدخل القومي وتطوير البنى التحتية وتوطين التكنولوجيا

● كم تشكل المنتجات المحلية والدولية من السوق

- تمثل المنتجات المحلية ما نسبته 50:60 بالمائة من السوق

● حجم الطلب في السنوات الماضية:

- يزداد الطلب بشكل متسارع في السنوات الأخيرة ومن المتوقع استمرار الزيادة باطراد كما تم ذكره سابقاً.

● الطلب أكثر من العرض حيث:

- يوجد طلب متزايد كما ذكرنا تفصيلاً ولكن توجد العديد من الشركات المنافسة والشركات الجديدة والمزعم انشاؤها - مما يزيد المنافسة ومع ذلك تظل الفرص القائمة واعدة للتوسع والتطوير

● وتمثل دوافع الشراء للعميل أهم أسباب زيادة الطلب:

- ونظراً لتنوع منتجات الشركة ما بين أبواب ونوافذ وحوائط ستائرية وغيرها من المنتجات لذا يوجد عدة أسباب تدفع العملاء للشراء ومنها:

- مقاومة الأتربة والغبار
- الاشتراطات والمواصفات المحلية للانشاءات
- ملائمة المباني والانشاءات للغرض المخصصة له كالفنادق والبنوك
- سهولة تقسيم الانشاءات داخلياً وعزل الصوت والحرارة

● ونتميز بعدد من المنتجات والأعمال والأساليب منها:

- تكامل الخدمات والمنتجات من ألومنيوم ودهان وحديد وزجاج وغيرها
- السمعة الجيدة بالسوق
- الخبرات والمشاريع الناجحة (سابقة الأعمال)
- الأداء المتوازن والتطوير المستمر للعمل

## 7- استراتيجية التسويق

استراتيجية التسويق الرئيسية هي الشراكة الاستراتيجية مع كبار المطورين العقاريين في المملكة واستقطاب مشاريع التطوير العقاري والمقاولات لديهم.

• ونستخدم الطرق التسويقية التالية:

- الشراكة الاستراتيجية مع كبرى شركات التطوير العقاري
- طرح أسهم الشركة في سوق الأوراق المالية
- رعاية مؤتمرات ومعارض للتطوير العقاري والانشاءات
- خبرة وسمعة شركة أنظمة الألومنيوم بالسوق

• تناسب طرق التسويق فئة كبار رجال الاعمال والمستثمرين

• ومن أهم ما يميز المشروع عن المنافسين:

- استخدام الخبرات والجودة العالية لشركة أنظمة الألومنيوم في تطوير الشركة الناشئة
- استخدام أحدث الطرق والوسائل في مجال العمل وإدارة المشاريع والصناعة
- تسهيل الوصول للمعلومات باستخدام أحدث التقنيات وأنظمة المعلومات ERP System والربط بينها والتكامل
- تكامل الخدمات والمنتجات من ألومنيوم ودهان وحديد وزجاج وغيرها

## 8- الشركة والطاخم

احتياجات المشروع: العدد المطلوب من العاملين والخطط مستقبلية للتعامل مع ظهور العديد من المنتجات أو الخدمات الجديدة من أجل الاستيعاب والتكيف مع التغيير.

- العدد الذي سوف تحتاجه من الموظفين في الستة أشهر الأولى:

| م. | المسمى الوظيفي                   | العدد |
|----|----------------------------------|-------|
| 1  | مجلس الإدارة                     | 4     |
| 2  | المدير العام                     | 1     |
| 3  | المدير التنفيذي أو مدير المشاريع | 1     |
| 4  | مدير لكل مشروع                   | 5     |
| 5  | الإدارة المالية والمحاسبية       | 1     |
| 6  | إدارة الموارد البشرية            | 1     |
|    |                                  |       |
|    | المجموع                          | 13    |

- الهيكل التنظيمي للشركة والمهام:

| م. | المسمى الوظيفي                   | المهام   |
|----|----------------------------------|--|
| 1  | مجلس الإدارة                     | التخطيط الاستراتيجي واعتماد ومتابعة الخطة التنفيذية                              |
| 2  | المدير العام                     | اعداد وتنفيذ خطة العمل واعتماد التعيين والمدفوعات                                |
| 3  | المدير التنفيذي أو مدير المشاريع | ادارة علاقات الأطراف ذات العلاقة، إدارة المشاريع والقسم الفني والمخططات والتخطيط |
| 4  | مدير لكل مشروع                   | مخططات وإدارة المشروع والتنفيذ   |
| 5  | الإدارة المالية والمحاسبية       | قيود اليومية، القوائم المالية، الموازنات   |
| 6  | إدارة الموارد البشرية            | شئون الموظفين والعلاقات الحكومية والرواتب  |
|    |                                  |  |
|    | المجموع                          |  |

## 9- الجدول الزمني

يوضح هذا الجدول إطار زمني للعمل بدقة واتقان لتنفيذ المشروع. ولا يشمل جداول تفصيلية حيث سيتم تطويرها خلال تخطيط المشروع. يشمل هذا القسم بعض المعالم والإطارات الزمنية المستهدفة لغرض الإنجاز وهي أدلة إرشادية فقط.

| م.      | المهمة                          | التاريخ / الموعد المتوقع |
|---------|---------------------------------|--------------------------|
| 1       | الانتهاء من خطة العمل التشغيلية | 31 مايو، 2024            |
| 2       | الحصول على تمويل                | 15 يونيو، 2024           |
| 3       | بدء التوظيف                     | 25 يونيو، 2024           |
| 4       | الافتتاح التجريبي               | 01 يوليو، 2024           |
| 5       | الافتتاح النهائي                | 01 أغسطس، 2024           |
| المجموع |                                 | 60 يوم                   |



## 10- نموذج الأعمال

يهدف هذا القسم إلى وصف نموذج أعمال الشركة المقترح. وكيف سيحصل العمل الأرباح من المنتج أو الخدمة المقدمة.

### • تقديم فكرة المشروع:

- الشراكة الاستراتيجية مع كبرى شركات التطوير العقاري هي المحور الرئيسي الذي يقوم عليه عرض وتقديم المنتجات والخدمات لمشاريع الشركاء من المطورين العقاريين
- يتم تسعير المنتجات بنفس طريقة التسعير المستخدمة في أنظمة الألومنيوم بهامش ربح يتراوح ما بين 20:25 %
- وصافي ربح يتراوح ما بين 5:7 % من المبيعات
- يتم تحقيق الأرباح من خلال إدارة المشاريع الخاصة بالشركاء المطورين العقاريين وتقديم أفضل عرض مع الالتزام بالجودة العالية كما هو متبع في أنظمة الألومنيوم
- من المتوقع أن تصل اجمالي المبيعات خلال الفترة من 2024 وحتى 2028 الى: 625 مليون ريال سعودي
- أو بمعنى آخر سوف يكون صافي الربح المتوقع خلال نفس الفترة السابق ذكرها  $625 \times 7\%$
- مليون = 43.75 مليون
- ويمثل هذا العائد متوسط 145% من رأس المال المستثمر
- يعزى ذلك الى أن تمويل الشركة بالأساس سيكون قائم على الدفعات المقدمة التي ستدفع بالفعل
- لمنفذين المشاريع السابق ذكرها

## 11- عوامل الخطر الهامة

وتقيم المخاطر الهامة التي تواجهه المشروع (في الوقت الحالي أو في المستقبل) كما يلي:

- الخصائص الداخلية للشركة
  - تعتبر الشركة كمقاول رئيسي لأعمال ألومنيوم
  - يكون مقاول الباطن للمنتجات والخدمات السابق ذكرها (ألومنيوم، حديد، زجاج، خشب) هو شركة أنظمة ألومنيوم الانشائي المحدودة
- الخصائص الخارجية للسوق:
  - ينمو السوق بشكل متسارع في السنوات الأخيرة بعد جائحة كورونا ومن المتوقع استمرار النمو لأكثر من عشر سنوات قادمة في ظل وجود استمرار تطبيق رؤية 2030 وتوجه المملكة نحو تنويع مصادر الدخل القومي وتطوير البنى التحتية وتوطين التكنولوجيا
  - تمثل المنتجات المحلية ما نسبته 50:60 بالمائة من السوق
  - تمثل المنتجات المحلية ما نسبته 50:40 بالمائة من السوق
  - يوجد طلب متزايد كما ذكرنا تفصيلاً ولكن توجد العديد من الشركات المنافسة والشركات الجديدة والمزعم انشاؤها - مما يزيد المنافسة ومع ذلك تظل الفرص القائمة واعدة للتوسع والتطوير
- ما مدى تأثير التغير في الأنظمة والقوانين:
  - حسب رؤية 2030 فإن توجه المملكة يبنى على فكرة جذب المستثمرين وتمهيد البنية التحتية وتعبيد الطرق وسن القوانين التي تسهل عملية الاستثمار

## 12- التوقعات المالية

### • الميزانية (المركز المالي) - خمس سنوات

| 2028                 | 2027                 | 2026                 | 2025                 | 2024                 | توقعات المركز المالي:           |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------|
|                      |                      |                      |                      |                      | الأصول                          |
| 81,573,637.00        | 60,905,180.00        | 48,971,388.00        | 37,846,491.00        | 18,358,716.00        | الأصول المتداولة                |
| 1,519,383.00         | 1,447,031.00         | 1,378,125.00         | 1,312,500.00         | 1,250,000.00         | الأصول الثابتة                  |
| -                    | -                    | -                    | -                    | -                    | أصول أخرى                       |
| <b>83,093,020.00</b> | <b>62,352,211.00</b> | <b>50,349,513.00</b> | <b>39,158,991.00</b> | <b>19,608,716.00</b> | إجمالي الأصول                   |
|                      |                      |                      |                      |                      | الالتزامات وحقوق الملكية        |
| 50,527,142.00        | 37,904,833.00        | 31,587,360.00        | 25,269,888.00        | 10,825,310.00        | التزامات متداولة                |
| -                    | -                    | -                    | -                    | -                    | التزامات طويلة الأجل            |
| <b>50,527,142.00</b> | <b>37,904,833.00</b> | <b>31,587,360.00</b> | <b>25,269,888.00</b> | <b>10,825,310.00</b> | إجمالي الالتزامات               |
|                      |                      |                      |                      |                      | رأس المال العامل                |
| <b>31,046,495.00</b> | <b>23,000,347.00</b> | <b>17,384,028.00</b> | <b>12,576,603.00</b> | <b>7,533,406.00</b>  | رأس المال                       |
| 6,000,000.00         | 6,000,000.00         | 6,000,000.00         | 6,000,000.00         | 6,000,000.00         | الاحتياطيات                     |
| 13,574,328.00        | 8,701,278.00         | 4,640,403.00         | 1,391,703.00         | -                    | أرباح العام                     |
| 12,991,550.00        | 9,746,100.00         | 8,121,750.00         | 6,497,400.00         | 2,783,406.00         | إجمالي حقوق الملكية             |
| <b>83,093,020.00</b> | <b>62,352,211.00</b> | <b>50,349,513.00</b> | <b>39,158,991.00</b> | <b>19,608,716.00</b> | إجمالي حقوق الملكية والالتزامات |

|                       |                       |                      |                      |                      |                                |
|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------|
|                       |                       |                      |                      |                      | توقعات الدخل - لخمس سنوات      |
|                       |                       |                      |                      |                      | قائمة الدخل                    |
| 2028                  | 2027                  | 2026                 | 2025                 | 2024                 | المبيعات                       |
| 199,870,021.00        | 149,940,001.00        | 124,950,000.00       | 99,960,000.00        | 42,821,636.00        | صافي المبيعات                  |
| <b>154,899,267.00</b> | <b>116,203,500.00</b> | <b>96,836,249.00</b> | <b>77,468,999.00</b> | <b>33,186,768.00</b> | (تكلفة المبيعات)               |
| <b>31,203,042.00</b>  | <b>23,415,392.00</b>  | <b>19,557,400.00</b> | <b>15,679,186.00</b> | <b>6,663,127.00</b>  | (المصاريف الإدارية والتسويقية) |
| <b>44,970,754.00</b>  | <b>33,736,501.00</b>  | <b>28,113,751.00</b> | <b>22,491,001.00</b> | <b>9,634,868.00</b>  | الربح التشغيلي                 |
| <b>776,162.00</b>     | <b>575,009.00</b>     | <b>434,601.00</b>    | <b>314,415.00</b>    | <b>188,335.00</b>    | (الزكاة)                       |
| <b>12,991,550.00</b>  | <b>9,746,100.00</b>   | <b>8,121,750.00</b>  | <b>6,497,400.00</b>  | <b>2,783,406.00</b>  | صافي الربح                     |

• توقعات مصادر التمويل والتدفقات النقدية

| توقعات مصادر التمويل للسنوات الخمس: |                |               |               |               |                        |
|-------------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|------------------------|
| 2028                                | 2027           | 2026          | 2025          | 2024          | مصدر التمويل           |
| -                                   | -              | -             | -             | 6,000,000.00  | رأس المال              |
| 13,574,328.00                       | 8,701,278.00   | 4,640,403.00  | 1,391,703.00  | -             | الاحتياطيات            |
| 75,573,637.00                       | 54,905,180.00  | 42,971,388.00 | 31,846,491.00 | 12,358,716.00 | دفعات مقدمة من العملاء |
| 50,527,142.00                       | 37,904,833.00  | 31,587,360.00 | 25,269,888.00 | 10,825,310.00 | أجل من الموردين        |
| 12,991,550.00                       | 9,746,100.00   | 8,121,750.00  | 6,497,400.00  | 2,783,406.00  | أرباح العام            |
| 152,668,685.00                      | 111,259,418.00 | 87,322,927.00 | 65,007,507.00 | 31,969,456.00 | المجموع                |

• توقعات التدفقات النقدية:

| قائمة التدفقات النقدية |                |                |                |                |   |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---|
| 2028                   | 2027           | 2026           | 2025           | 2024           |   |
| - 8,046,148.00         | - 5,616,319.00 | - 4,807,425.00 | - 5,043,197.00 | - 7,533,406.00 | التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية   |
| - 72,352.00            | - 68,906.00    | - 65,625.00    | - 62,500.00    | - 1,250,000.00 | التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية |
| 8,118,500.00           | 5,685,225.00   | 4,873,050.00   | 5,105,697.00   | 14,783,406.00  | التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية   |
| 6,000,000.00           | 6,000,000.00   | 6,000,000.00   | 6,000,000.00   | -              | رصيد النقدية لأول مدة                   |
| 6,000,000.00           | 6,000,000.00   | 6,000,000.00   | 6,000,000.00   | 6,000,000.00   | صافي التدفقات النقدية                   |



### 13- متطلبات رأس المال والاستراتيجية

- ستحتاج الشركة التمويل التالي من رأس المال:

| م.      | التوقيت         | المبلغ                                  |
|---------|-----------------|---|
| 1       | 15 يونيو, 2024  | 6,000,000.00                            |
| 2       |                 |   |
| 3       | 31 ديسمبر, 2024 | والباقي دفعات مقدمة من العملاء للمشاريع |
| المجموع |                 | 6,000,000.00                            |

- وتبلغ الإيرادات أو الأصول المتوقعة للأعمال المقترحة من أجل تأمين التمويل:
  - تصل إجمالي الإيرادات خلال الخمس سنوات الى ما يقارب 200,000,000 ريال
  - وتصل صافي الأصول الثابتة تصل الى 1,500,000 ريال
- المصادر التمويل التي سوف تعتمد عليها:

| م.      | المصدر                 | المبلغ  |
|---------|------------------------|---|
| 1       | رأس المال              | 6,000,000.00                                    |
| 2       |                        |   |
| 3       | دفعات مقدمة من العملاء | < 100,000,000 تدريجياً تزيد بزيادة حجم المشاريع |
| المجموع |                        |   |

- ماهي نسبة الديون إلى حقوق الملكية التي سيقع عليها التمويل؟
  - تكون متوسط نسبة الديون إلى حقوق الملكية 1.5% ، وهذا يعني أن الشركة لا تواجه أي مشكلة في السيولة بل على العكس يوجد لديها فائض لتوزيع الأرباح
  -
- مقدار العوائد وبدء المستثمرون بحصد العوائد:
  - وبفرض تنفيذ الخطة السابقة والحصول على المشاريع ودفعاتها المقدمة والبدء بتنفيذها كما سبق بيانه فإن ذلك يعني امكانية البدء بتوزيع الأرباح عام 2025 وكل عام بنسب تصل لأكثر من 50% من صافي الربح

## 14- النتائج والتوصيات

يتضح من الدراسة المبدئية للمشروع عدة أمور أهمها: -

- المخاطر تكاد تكون منعدمة
- يتسم المشروع بربحية عالية جداً
- لا توجد أي مشاكل في السيولة، بل على العكس يوجد فائض
- تكمن قوة المشروع وخطورته في نفس الوقت في القدرة على تنفيذ المشاريع واثامها في الوقت وبالتكلفة المحددين
- يجب الإسراع في تنفيذ المشروع لاستغلال الفترة المقبلة والتي يوجد توسع عمراني وبنية تحتية في المملكة العربية السعودية وذلك لتحقيق أقصى استفادة

\*\*\*\*\*انتهت الدراسة المبدئية\*\*\*\*\*

- نسأل الله التوفيق والسداد -