

# تأجير اليخوت

## دراسة الجدوى AI

تم اعداد التقرير بواسطة



تم إعداد هذه الدراسة باستخدام أدوات الذكاء الاصطناعي

المنصة الأولى لدراسات الجدوى والتحليل المالي والتقييم

جدوى في الوقت....جدوى في السعر

رقم المشروع AI 6423

تاريخ الإصدار 13 ديسمبر 2025

## جدول المحتويات

5	مقدمة
6	افتراضات الدراسة
7	خطاب إخلاء مسؤولية
8	اتفاقية عدم الإفصاح و سرية المعلومات
9	<b>الدراسة الإستراتيجية</b>
11	الملخص التنفيذي
12	ملخص الدراسة المالية
13	الخطة الإستراتيجية
14	تحليل SWOT
15	نموذج العمل
15	المشاكل والفرص
15	الحلول والفرص
15	القيمة المقترحة
16	الميزات التنافسية
17	جدول نموذج العمل
18	<b>الدراسة التسويقية</b>
20	السوق المستهدف
20	العملاء المستهدفين
21	المنافسون
22	الخطة التسويقية
23	الإيرادات التقديرية للمشروع
24	إجمالي الإيرادات السنوية
25	مصاريف التسويق
26	<b>الدراسة الإدارية</b>
28	فريق العمل
28	الرواتب والاجور
29	خطة التوظيف
30	نسبة نمو الرواتب
31	جدول الرواتب
32	<b>الدراسة الفنية</b>
34	تكاليف الإيرادات
35	تكاليف الإيرادات السنوية
36	المصاريف الإدارية والعمومية

37	الإيجارات
38	نسبة نمو الإيجار
39	إجمالي الإيجارات
40	المرافق والطاقة
41	إجمالي المرافق والطاقة
42	مصاريف أخرى
43	إجمالي المصاريف الأخرى
44	ملخص المصاريف الإدارية والعمومية
45	رأس المال العامل
46	التكلفة الرأسمالية للمشروع
47	التجهيزات والمباني
48	أهلاكات التجهيزات والمباني
49	الأثاث
50	أهلاكات الأثاث
51	وسائل النقل
52	أهلاكات وسائل النقل
53	الآلات والمعدات
54	أهلاكات الآلات والمعدات
55	الأصول الغير ملموسة
56	إهلاكات الأصول الغير ملموسة
57	التكاليف الرأسمالية
<b>58</b>	<b>الدراسة المالية</b>
60	قائمة الدخل المتوقعة لخمس سنوات
62	قائمة المركز المالي
64	قائمة التدفق النقدي
66	تحليل المؤشرات المالية
67	(ROI) العائد على الإستثمار
67	(ROA) العائد على الأصول
67	معدل العائد على الأصول (ROA)
67	العائد على الإستثمار (ROI)
68	الدورة الإقتصادية الأولى (فترة رأس المال العامل )
69	تكاليف التأسيس
70	دراسة المخاطر
71	القرار الاستثماري
72	معلومات التواصل

## مقدمة

إن الهدف الرئيس من إعداد دراسة الجدوى هو محاولة تحقيق الفهم الشامل لجميع جوانب المشروع، وإدراك أي معوقات محتملة الحدوث خلال عملية التنفيذ، ونركز في هذا التقرير على محاولة تحقيق ربط متكامل بين العديد من الدراسات حتى تحقق التكامل الممكن من خلال الدراسات التالية

- نموذج العمل
- الدراسة الإستراتيجية
- الدراسة التسويقية
- الدراسة الفنية
- الدراسة الإدارية
- الدراسة المالية
- التحليل المالي والمؤشرات المالية

كما نهدف في نهاية التقرير للوصول إلى تصور يسمح لنا باتخاذ القرار الاستثماري بتحديد النقاط التالية

- تحديد مدى نجاح المشروع من الناحية الاقتصادية والمالية
- تحديد حجم المبيعات والنمو السنوي خلال فترة دراسة المشروع
- تحديد حجم التكاليف والتضخم السنوي خلال فترة دراسة المشروع
- تحديد تكلفة الاستثمار التقديرية
- تحديد تكلفة رأس المال الثابت والعامل
- تحديد تكلفة مصاريف التأسيس
- تحديد تكلفة التسويق ونموها السنوي خلال فترة دراسة المشروع
- تحديد تكلفة فريق العمل والنمو السنوي خلال فترة دراسة المشروع
- بناء خطة التوظيف خلال فترة دراسة المشروع
- بناء عمليات النمو للمشروع بشكل مرن قدر الإمكان
- تحديد المؤشرات المالية للمشروع مثل
  - العائد على الاستثمار (ROI)
  - العائد الداخلي (IRR)
  - العائد على حقوق الملاك (ROE)
  - العائد على الأصول (ROA)
  - فترة الاسترداد (PBP)
  - صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية (NPV)
  - هامش مجمل الربح
  - هامش صافي الربح

وغيرها من المؤشرات والمعلومات المالية والفنية والإدارية المهمة في تقييم وعرض المشروع والتأكد من جدوى التنفيذ الاقتصادية

## افتراضات الدراسة

- مراعاة مبدأ الحيطة والحذر في إعداد دراسة الجدوى.
- تفترض السياسة العامة عند التنفيذ عدم وجود أي إضافات أو استبعاد لأي بند من بنود الموجودات الثابتة ومصاريف التأسيس خلال الخمس سنوات الأولى لبداية المشروع غير المذكور في الدراسة.
- يتم استهلاك بنود التكلفة الرأسمالية للمشروع طبقاً للمعدلات المقررة.
- تبلغ عمليات النمو في الطاقة التشغيلية للمشروع حسب المعدلات المذكورة في الدراسة.
- تنبيه مهم تم إعداد هذه الدراسة باستخدام أدوات الذكاء الاصطناعي، وهي مبنية على بيانات متاحة وتحليلات نموذجية قد لا تعكس بدقة واقع السوق أو الخصوصيات المالية الفعلية لكل مشروع وعليه، فإن شركة الجدوى لتقنية المعلومات "جدوى كلاود" لا تتحمل أي مسؤولية قانونية أو مالية ناتجة عن الاعتماد الكامل على نتائج هذه الدراسة، أو عن أي قرارات استثمارية تُتخذ بناءً عليها تؤكد على ضرورة أن يقوم العميل بمراجعة الأرقام والتحقق منها من مصادر مستقلة، والحصول على الاستشارات اللازمة قبل اتخاذ أي قرارات مالية أو تشغيلية.

## خطاب إخلاء مسؤولية

تتقدم لكم شركة الجدوى لتقنية المعلومات بكامل الشكر والتقدير على استخدام المنصة التقنية والتي تهدف أن تكون المنصة الأولى في خدمات رواد الأعمال في إعداد نماذج الأعمال وتطويرها ودراسات الجدوى والتحليل المالي والتقييم والعروض الاستثمارية، كما يهمننا توضيح الأمور التالية:

- تم بناء المنصة وفق أفضل المعايير المالية والمحاسبية وأفضل الممارسات المهنية ولكن جميع المدخلات التي يتم تغذية المنصة بها ولكل مشروع على حدة تقع تحت مسؤولية مستخدم النظام وهي معلومات مهم جدا أن يتم تحري الدقة فيها نحن في شركة الجدوى غير مسؤولين عن النتائج المالية للدراسات غير المراجعة وغير المدققة من قبل مستشارينا المرخصين.

ولذلك السبب المهني لا تقدم شركة الجدوى لتقنية المعلومات أي تعهد أو ضمان من أي نوع، سواء كان صريحا أو ضمنا أو قانونيا، بشأن هذه المدخلات التي يغذي بها المستخدم المنصة التقنية جدوى كلاود الموقع الإلكتروني أو المواد والمعلومات التي يحتويها أو المشار إليها في أية صفحة مرتبطة به. ويتم تقديم المواد والمعلومات الواردة في هذا الموقع الإلكتروني لأغراض تمكين المستخدم، ولا يجوز استخدامها كأساس لاتخاذ القرارات الاستثمارية الخاصة بالأعمال لغير الغرض المخصصة لها وما لم يشرف عليها ويدققها أحد من مستشارينا. كما يتعين عدم الاستناد إلى أية مشورة أو معلومات يتم الحصول عليها من خلال هذا الموقع الإلكتروني دون مراجعة مصادر أكثر دقة أو تحديثا للمعلومات أو المشورة المهنية الخاصة. فينصح بالحصول على هذه المشورة المهنية عند الحاجة.

كذلك فإن المعلومات المقدمة في بعض الحالات بشكل تقريبي أو ملخص أو مبسط وهي عرضة للتغيير بمرور الوقت. وبصفة خاصة، فإننا لا نقدم أي ضمان بأن هذه المعلومات أو المواد أو البيانات دقيقة أو موثوقة أو محدثة، كما نوصي بالتأكد منها وأن الغرض الحقيقي للمنصة هو التمكين والتسهيل لعمليات الدراسة وفق المدخلات المراجعة من قبل المستخدم أو أحد مستشارينا المرخصين.

وتبرئ شركة الجدوى لتقنية المعلومات ذمتها من تحمل أية مسؤولية عن أية خسائر أو أضرار تنشأ بشكل مباشر أو غير مباشر عن استخدامكم لهذا الموقع أيا كانت طريقة وقوعها (بما في ذلك الخسائر والأضرار الخاصة والعارضة واللاحقة)، ويشمل هذا أي خسائر أو أضرار أو مصروفات تنشأ عن ذلك.

## مع التحية

شركة الجدوى لتقنية المعلومات

جدوى كلاود

الرئيس التنفيذي والمؤسس

المستشار / محمد بن صالح

## اتفاقية عدم الإفصاح وسرية المعلومات

بموجب هذه الاتفاقية (اتفاقية عدم الإفصاح وسرية المعلومات) اتفق كل من:

الطرف الأول: مالك المشروع (المفصح)

والطرف الثاني: المتلقي (مستلم الدراسة) الموقع أسفل الاتفاقية

على عدم إفشاء المعلومات السرية المفصح عنها من الطرف الأول للطرف الثاني وفقا للأحكام المشار إليها في البنود التالية:

1. المعلومات السرية هي أي معلومة بأي شكل كانت يتم الكشف عنها من قبل الطرف الأول أو من يمثله لأغراض العمل بين الطرفين وتم تصنيفها بأنها سرية أو تم التنويه على عدم الإفصاح بها لطبيعتها الخاصة.
2. ويقر الطرف الثاني بأن جميع المعلومات السرية هي ملك الطرف الأول وأن الكشف عنها للطرف الثاني لا يعطيه أي حق في تلك المعلومات وتم الكشف عنها كما هي دون ضمانات أو الالتزامات الأخرى.
3. يلتزم الطرف الثاني بعدم استخدام أو استعمال أو استغلال المعلومات السرية في غير غرض العمل إلا بموافقة خطية صريحة من الطرف الأول.
4. يلتزم الطرف الثاني بحصر وتقييد إفشاء المعلومات السرية لموظفيه ومنسوبيه على أساس حاجة المعرفة، وعدم إفشاء أي معلومات سرية لأي شخص فيما عدا ما ورد صراحة في هذه الاتفاقية. يلتزم الطرف الثاني بحماية المعلومات السرية الخاصة وذلك باستخدام معايير الحماية التي لا تقل عن مستوى الحماية التي يستخدمها للمحافظة على المعلومات السرية الخاصة به، ويلزم بحفظها وتخزينها والتعامل معها بالطريقة التي تمنع كشفها أو استخدامها بشكل غير مسموح به.
5. على الرغم مما سبق يجوز للطرف الثاني الكشف عن المعلومات بموجب قرار قضائي شرط إخطار الفريق الأول خطيا وفورا بذلك.
6. إذا ثبت أن بعض أو أحد أحكام هذه الاتفاقية باطل أو غير قابل للتطبيق لأي سبب، فإن هذا لا يؤثر على أي من أحكام الاتفاقية الأخرى.
7. يجوز للطرف الأول أن يطلب كتابة من الطرف الثاني - في أي وقت - إعادة أو إتلاف أية معلومات سرية مكتوبة أو بصيغة إلكترونية سبق الكشف عنها وفقا لأحكام هذه الاتفاقية، وهذا يعتبر تعهد خطي بعدم احتفاظه بأي مواد أو نسخ منها في حوزته أو تحت سيطرته بشكل مباشر أو غير مباشر، وعلى الطرف الثاني أن يستجيب لأي طلب في هذا الخصوص خلال مدة لا تتجاوز سبعة أيام من تاريخ استلام الطلب.
8. يقر الطرف الثاني بأن عدم الالتزام وأي انتهاك لأي بند من بنود هذه الاتفاقية قد يعرضه للمساءلة القضائية وعليه قد يقوم بدفع تعويضات عن الخسائر الناتجة من هذا الفعل.
9. تبقى هذه الاتفاقية سارية المفعول لمدة سنتين من تاريخ توقيع الاتفاقية.
10. تخضع هذه الاتفاقية والعلاقة بين الطرفين لأنظمة وقوانين المملكة العربية السعودية.

الطرف الثاني المتلقي:

الطرف الأول المفصح:

الاسم:

الاسم:

الصفة:

الصفة:

التوقيع:

التوقيع:

التاريخ:

التاريخ:

# الدراسة الإستراتيجية



## الدراسة الاستراتيجية

الاستراتيجية هي عبارة عن رؤية وخطة يتم وضعها للوصول لتلك الرؤية طويلة المدى للمشروع وهي توفر الاتجاه الذي تسير فيه الأعمال وتحديد الأسواق التي يجب أن تستهدفها وطرق استهدافها وآلية الكسب فيها وبالتالي، توفر الاستراتيجية الوسائل التي يجب على المشروع القيام بها ليتمكن من التنافس كما وتخدم الاستراتيجية التنافسية العديد من الأغراض بما في ذلك مساعدة المشروع على التعامل مع التغيرات وتحديد السوق المستهدف وتمكين المشروع من التوضع في السوق بالمقارنة مع المنافسين والفرص.

إن عملية صياغة الاستراتيجية هي معقدة للغاية وتواجه العديد من المشاريع صعوبة في إعدادها، لذلك في "جدوى كلاود" هنالك انسيابية في صياغة الاستراتيجية من خلال :

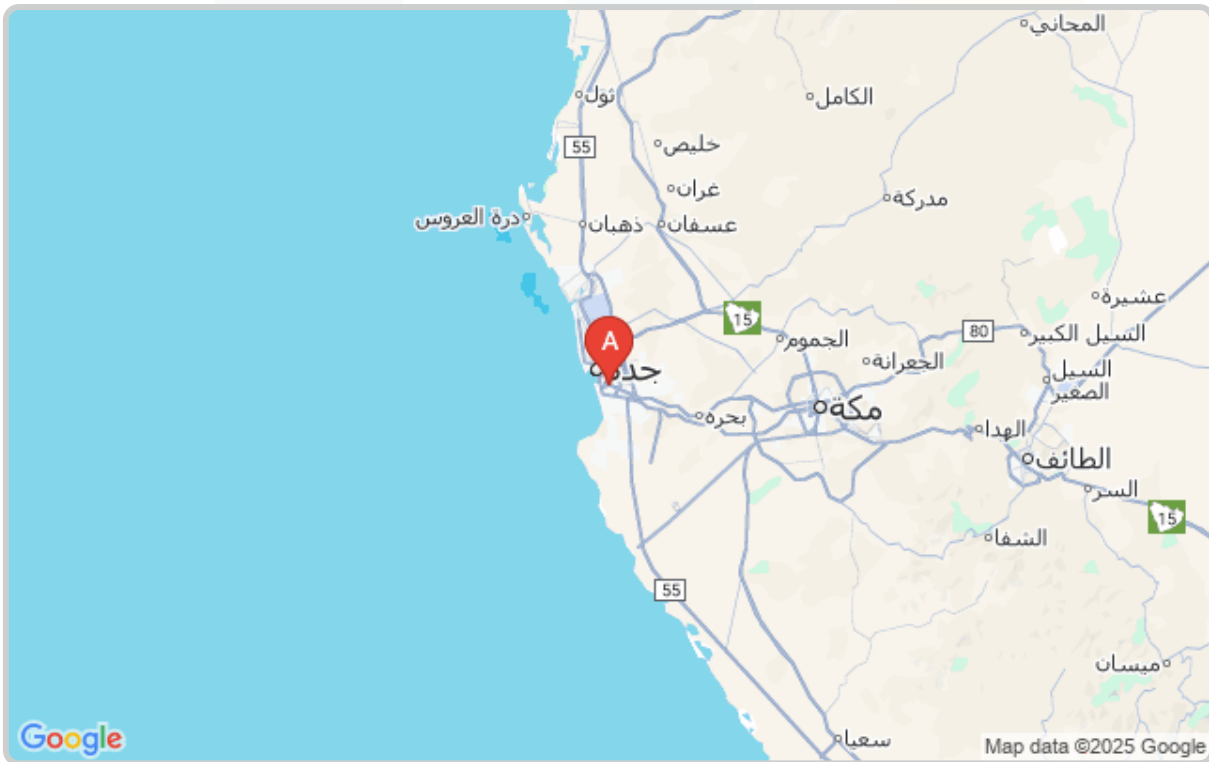
- إعداد نموذج العمل وصياغة الترابط بين عناصر المشروع التسعة
- صياغة الرؤية والرسالة والأهداف
- تحديد المميزات التنافسية والقيمة المقترحة
- تحديد السوق المستهدف ونقاط القوة للفوز في ذلك السوق
- تحديد الفرص لاقتناصها
- دراسة السوق لتحديد مكان النمو
- تحليل SWOT
- تحديد قنوات البيع والتسويق
- تحديد الشراكات
- هيكلية فريق العمل

جميع العناصر المذكورة هي غاية في الأهمية لإستراتيجية مرنة قابلة للتكيف والتغيير مع أوضاع السوق وهي الجزء الأول من هذه الدراسة

## الملخص التنفيذي

الملخص التنفيذي هو بمثابة لمحة مختصرة عن المشروع بشكل عام ويتم توضيح ملخص المعلومات التي يجب أن يتم القاء الضوء عليها في بعض سطور موجزة ومهمة جداً وقد تعبر كل معلومة عن العديد من الملاحظات والمرئيات على المشروع.

فكرة المشروع	تأجير اليخوت
الموقع	المملكة العربية السعودية   جدة
بداية المشروع	2025-11-15
فترة الدراسة	6 سنوات
عملة المشروع	ريال سعودي
فترة التأسيس	8 أشهر



## ملخص الدراسة المالية

التكلفة التقديرية للاستثمار	4,418,758	هامش متوسط مجمل الربح	% 62.72
رأس المال الثابت	3,297,470	متوسط العائد على الأصول (ROA)	% 27.53
رأس المال العامل	805,468	متوسط معدل العائد على الاستثمار (ROI)	% 10.78
تكاليف التأسيس	195,000	فترة الاسترداد المخصصة (PBP) (سنة)	3.36 (سنة)
متوسط الإيرادات	3,241,610	صافي القيمة الحالية (NPV)	1,879,197
متوسط تكاليف الإيرادات	1,208,539	متوسط العائد الداخلي (IRR)	% 18.80

## الخطة الإستراتيجية

الرؤية	أن تصبح الشركة الرائدة في تقديم تجارب اليخوت والقوارب الفاخرة في جدة، ونضع معايير جديدة للتميز والابتكار في السياحة البحرية على ساحل البحر الأحمر.
الرسالة	تقديم خدمات تأجير يخوت وقوارب ترفيهية آمنة وفاخرة عبر أسطول متنوع وطاقم محترف، لنمنح عملائنا تجارب بحرية استثنائية تلبي تطلعاتهم وتحقق أعلى معايير الجودة والسلامة.
الاهداف الإستراتيجية	<ul style="list-style-type: none"><li>• توفير أسطول متنوع من اليخوت والقوارب لتلبية احتياجات مختلف شرائح العملاء.</li><li>• ضمان الالتزام التام بمعايير السلامة والأنظمة البحرية المحلية والدولية.</li><li>• تعزيز تجربة العملاء من خلال خدمات ضيافة متميزة وطاقم بحري محترف.</li><li>• استقطاب السياح والشركات لتنمية قطاع السياحة والترفيه البحري في جدة.</li><li>• بناء شراكات استراتيجية مع ملاك اليخوت والمراسي المعتمدة لتعزيز نمو الأعمال واستدامتها.</li></ul>

## تحليل SWOT

نقاط القوة	نقاط الضعف
<ul style="list-style-type: none"> <li>• تنوع الأسطول وتوفير خيارات متعددة من اليخوت والقوارب لتلبية مختلف احتياجات العملاء.</li> <li>• التركيز على تقديم تجارب بحرية فاخرة وخدمات ضيافة متميزة تناسب المناسبات الخاصة والفعاليات.</li> <li>• الالتزام الكامل باشتراطات السلامة والأنظمة البحرية المعتمدة مما يعزز ثقة العملاء.</li> <li>• تشغيل الرحلات من مراسي معتمدة وبواسطة طاقم بحري محترف يضمن جودة الخدمة وسلامة الركاب.</li> <li>• العمل كنموذج وسيط يقلل من الحاجة لاستثمارات ضخمة في شراء اليخوت ويزيد من مرونة التشغيل.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• اعتماد المشروع بشكل كبير على توفر يخوت وقوارب مناسبة للإيجار من الملاك الخارجيين.</li> <li>• تأثر الطلب الموسمي بعوامل الطقس ودرجات الحرارة المرتفعة خلال الصيف في جدة.</li> <li>• ارتفاع تكاليف التشغيل والصيانة والتأمين المرتبطة باليخوت والقوارب الفاخرة.</li> <li>• الحاجة المستمرة لتدريب الطاقم والحفاظ على مستوى خدمة عالي لمواكبة توقعات العملاء الفاخرين.</li> <li>• وجود منافسة محتملة من شركات محلية أو عالمية تقدم خدمات مشابهة في السوق.</li> </ul>
الفرص	التحديات
<ul style="list-style-type: none"> <li>• الطلب المتزايد على السياحة البحرية والترفيهية في جدة مع التطور السياحي في المملكة</li> <li>• دعم الحكومة السعودية لقطاع السياحة والترفيه ضمن رؤية 2030 وتسهيل الإجراءات للمشاريع الجديدة</li> <li>• قلة المنافسة المتخصصة في مجال تأجير اليخوت الفاخرة مقارنة بالأسواق العالمية</li> <li>• إمكانية التوسع بخدمات متنوعة مثل تنظيم الفعاليات، الرحلات الخاصة، وخدمات الضيافة المتميزة</li> <li>• استهداف شريحة واسعة من العملاء المحليين والسياح والشركات لتنويع مصادر الدخل</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• التغيرات المفاجئة في الأنظمة أو التشريعات البحرية التي قد تؤثر على نشاط التأجير</li> <li>• ارتفاع تكاليف التشغيل والصيانة والتأمين على اليخوت والقوارب</li> <li>• المخاطر المرتبطة بسلامة الركاب والحوادث البحرية وما يترتب عليها من مسؤوليات قانونية وتعويضات محتملة</li> <li>• تذبذب الطلب الموسمي نتيجة الظروف المناخية أو الأزمات الصحية مثل جائحة كورونا</li> <li>• احتمالية ظهور منافسين جدد أو دخول شركات عالمية للسوق المحلي مما يزيد المنافسة</li> </ul>

## نموذج العمل

يمثل نموذج العمل التجاري Lean Canvas أداة من أدوات التخطيط الاستراتيجي التي تحدد أسس عمل الأنشطة التجارية للمشروع، ويتكون النموذج من مجموعة عناصر أساسية لكل منتج أو خدمة، ومدونة ضمن صفحة واحدة، بهدف التخطيط الدقيق وفق الإمكانيات المتاحة.

تتعدد أهداف نموذج العمل التجاري بين المشروع ومجالات العمل، إلا أن معظم نماذج الأعمال التجارية تشترك في أهداف أهمها: تحديد تصور أكثر وضوحاً للفكرة عن طريق تصميم بتحديد طريقة العمل، وآلية الربط بين الفكرة الذهنية وأسلوب تحويلها إلى شيء قابل للتطبيق ضمن مشروع جديد.

يعد أساس هام في تطوير الأنظمة الخاصة بالمشروع، لتلائم قرارات العملاء وفقاً إلى نموذج العمل المقترح، وتحديد آلية العمل المقترحة استناداً لهذه القرارات لتوليد الإيرادات وربط العلاقات بين عناصر المشروع الداخلية والخارجية.

### المشاكل والفرص

- قلة الخيارات المتاحة لتأجير اليخوت والقوارب الترفيهية بشكل منظم وآمن في جدة.
- تأسيس منصة منظمة وموثوقة لتأجير اليخوت والقوارب مع ضمان الجودة والسلامة، مما يلبي الطلب المتزايد في السوق.
- ارتفاع تكلفة امتلاك يخت أو قارب، ما يصعب على الأفراد والشركات الحصول على تجربة بحرية فاخرة.
- توفير حلول تأجير مرنة واقتصادية تتيح للأفراد والشركات الاستمتاع بتجارب بحرية فاخرة دون الحاجة للاستثمار في شراء يخت خاص.
- ضعف التنظيم وغياب الخدمات الاحترافية المصاحبة لرحلات القوارب واليخوت الحالية.
- تقديم خدمات متكاملة تشمل الضيافة، الطاقم المحترف، وتنظيم الفعاليات لجذب شريحة أوسع من العملاء الباحثين عن تجارب مميزة.

### الحلول والفرص

- توفير منصة إلكترونية سهلة الحجز لليخوت والقوارب مع خيارات متعددة من الباقات والخدمات.
- زيادة الطلب على التجارب البحرية الفاخرة بين سكان جدة والسياح.
- تقديم خدمات ضيافة متنوعة (أساسية ومتميزة) لتناسب احتياجات العملاء المختلفة أثناء الرحلات.
- جذب شرائح عملاء جديدة من خلال تنوع الخدمات والضيافة المقدمة.
- التعاون مع ملاك اليخوت المحليين لتوسيع الأسطول دون الحاجة لاستثمار كبير في شراء القوارب.
- الاستفادة من الأصول المحلية دون تحمل تكاليف شراء وصيانة القوارب.

## القيمة المقترحة

- القيمة 1: توفير تجارب بحرية فاخرة ومنظمة بسهولة ومرونة، مما يمكّن العملاء من الاستمتاع باليخوت دون الحاجة لامتلاكها أو تحمل تكاليف الصيانة والإدارة.
- القيمة 2: تقديم أسطول متنوع من اليخوت والقوارب يلبي مختلف الاحتياجات والرغبات (مناسبات عائلية، حفلات خاصة، فعاليات شركات)، مع خيارات باقات متعددة تناسب جميع الميزانيات.
- القيمة 3: ضمان أعلى معايير السلامة والالتزام بالأنظمة البحرية السعودية، ما يخفف قلق العملاء بشأن المخاطر ويوفر لهم راحة البال أثناء الرحلة.
- القيمة 4: تسهيل الحجز والدفع عبر منصة إلكترونية حديثة وخدمة عملاء احترافية على مدار الساعة، مما يقلل الجهد والوقت المبذول في البحث والتنسيق.
- القيمة 5: توفير خدمات ضيافة عالية الجودة (أساسية أو متميزة) مع طاقم بحري محترف ومدرب، ما يعزز تجربة العميل ويمنحه شعوراً بالفخامة والخصوصية.

## المميزات التنافسية:

- أسطول يخوت وقوارب متنوع وفاخر
- تشغيل رحلات من مراسي معتمدة بجدة
- خدمات ضيافة أساسية ومتميزة حسب الباقة
- طاقم بحري محترف وذو خبرة
- التزام كامل باشتراطات السلامة البحرية

المشاكل	الحلول	القيمة المقترحة	الميزة التنافسية	السوق المستهدف والعملاء
<ul style="list-style-type: none"> <li>صعوبة العثور على يخوت مناسبة من حيث الحجم والمواصفات والميزانية بسبب قلة الخيارات المتاحة أو محدودية الشفافية في العروض.</li> <li>القلق بشأن معايير السلامة وعدم وضوح الإجراءات المتبعة أثناء الرحلات البحرية، مما يقلل من ثقة العملاء في الخدمة.</li> <li>ضعف جودة خدمات الضيافة وتفاوت مستوى الطاقم والخدمات المقدمة بين الرحلات المختلفة.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>توفير منصة رقمية متكاملة تعرض جميع أنواع اليخوت والقوارب المتوفرة مع تفاصيل المواصفات والأسعار والصور مما يتيح للعملاء اختيار الأنسب بسهولة وشفافية.</li> <li>الالتزام الكامل بمعايير السلامة البحرية وتوفير طاقم مؤهل ومدرب، مع شرح واضح لإجراءات السلامة قبل كل رحلة لضمان راحة وطمأنينة العملاء.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>توفير تجارب بحرية فريدة ومنظمة بسهولة ومرونة، مما يمكن العملاء من الاستمتاع باليخوت دون الحاجة لامتلاكها أو تحمل تكاليف الصيانة والإدارة.</li> <li>تقديم أسطول متنوع من اليخوت والقوارب يلبي مختلف الاحتياجات والرغبات (مناسبات عائلية، حفلات خاصة، فعاليات شركات)، مع خيارات باقات متعددة تناسب جميع الميزانيات.</li> <li>ضمان أعلى معايير السلامة والالتزام بالأنظمة البحرية السعودية، ما يخفف قلق العملاء بشأن المخاطر ويوفر لهم راحة البال أثناء الرحلة.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>أسطول يخوت وقوارب متنوع وفاخر</li> <li>تشغيل رحلات من مراسي معتمدة بجدة</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>تقديم خدمة عملاء شخصية ودعم مباشر قبل وأثناء وبعد الرحلة.</li> <li>الأفراد والعائلات الباحثون عن تجارب بحرية فريدة ومناسبات خاصة.</li> </ul>
<b>الأنشطة الرئيسية</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>التعاقد مع ملاك اليخوت والقوارب وتأجيرها من خلال اتفاقيات رسمية لتوسيع وتنويع الأسطول البحري المتاح.</li> <li>تسويق خدمات تأجير اليخوت والقوارب للأفراد والشركات والسياح عبر قنوات متنوعة تشمل الحملات اإرقيمية، والتعاون مع الفنادق ووكلاء السفر.</li> </ul>	<b>قنوات البيع</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>منصة الحجز الإلكتروني عبر موقع الشركة الرسمي</li> <li>تطبيقات الجوال الخاصة بالشركة للحجز وإدارة الرحلات</li> <li>التعاون مع الفنادق والمنتجات السياحية في جدة لتقديم عروض باقات مشتركة</li> <li>وكلاء السفر وشركات تنظيم الفعاليات والمؤتمرات</li> </ul>	<b>قنوات التسويق</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>التسويق عبر وسائل التواصل الاجتماعي (إنستغرام، سناب شات، تويت)</li> <li>التعاون مع الفنادق والمنتجات الفاخرة في جدة</li> <li>الإعلانات الرقمية المدفوعة (Google Ads)</li> <li>والإعلانات على مواقع السفر والسياحة</li> <li>الشراكات مع شركات تنظيم الفعاليات والمؤتمرات</li> </ul>		



# الدراسة التسويقية

## الدراسة التسويقية

تعتبر الدراسة التسويقية من أهم أجزاء دراسة الجدوى والتي تساعد المشروع بشكل كبير على معرفة العديد من التفاصيل التسويقية المهمة والتي من خلالها تستطيع أن تبني تصور واضح المعالم عن السوق والفرص والعملاء وكيفية الوصول إليهم وبقائهم عملاء للمشروع.

"التسويق هو فن الحصول على العميل و أن يبقى سعيدا "

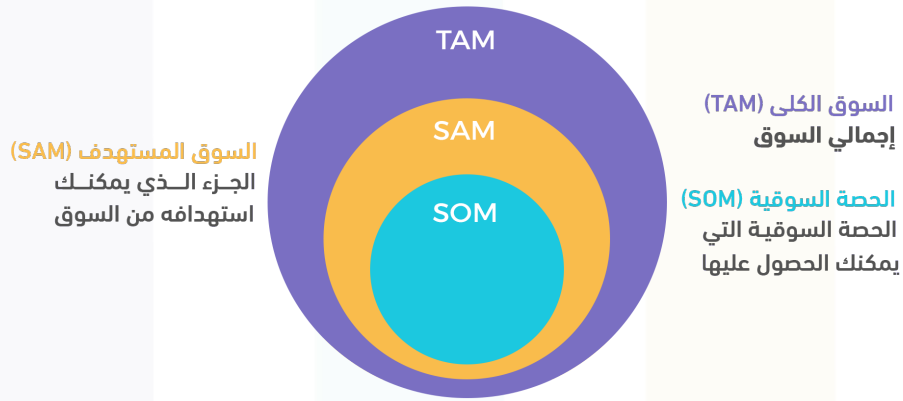
تغطي الدراسة التسويقية الأمور التالية :

- السوق المستهدف.
  - حجم السوق الكامل (TAM).
  - حجم السوق القابل للاستهداف (SAM).
  - الحصة السوقية التقديرية (SOM).
  - نسبة نمو السوق السنوي المركب (CAGR).
- العملاء المستهدفين.
- المنافسون .
- الخطة التسويقية المقترحة.
- ملخص مصاريف التسويق.
- هامش مصاريف التسويق ونسبتها من الإيرادات السنوية.
- ملخص الإيرادات السنوية خلال فترة الدراسة.
- نسبة نمو الإيرادات السنوي.

## السوق المستهدف

- تقديم خدمة عملاء شخصية ودعم مباشر قبل وأثناء وبعد الرحلة.
- برامج ولاء وعروض حصرية للعملاء المتكررين والمناسبات الخاصة.
- التواصل المستمر عبر وسائل التواصل الاجتماعي وتوفير محتوى ملهم وتجارب عملاء ناجحة.

السوق الكلي (TAM)	1,200,000,000 ج.م	100.00 %
السوق المستهدف (SAM)	350,000,000 ج.م	29.17 %
الحصة السوقية (SOM)	35,000,000 ج.م	2.92 %
نسبة النمو السنوي المتوقع (CAGR)		12 %



مخطط 1: رسم بياني للسوق المستهدف

## العملاء المستهدفين

- الأفراد والعائلات الباحثون عن تجارب بحرية فاخرة ومناسبات خاصة.
- الشركات والمؤسسات الراغبة في تنظيم فعاليات أو اجتماعات بحرية مميزة.
- السياح والزوار من داخل وخارج المملكة المهتمون بجولات بحرية واستكشاف ساحل جدة.

## المنافسون

تعد دراسة المنافسين جزءاً مهماً من دراسة الجدوى. حيث في هذا الجزء نحاول معرفة العديد من التفاصيل المهمة المتعلقة بالمنافسين. هذه المنافسة يتم تحديدها بشكل جيد ومن خلالها يتم التعرف على تفاصيل مهمة تساعد المشروع على معرفة وضع السوق العام وتحقيق أهدافه في الوصول للعملاء المستهدفين بالطريقة الصحيحة.

- بلو ويف لتأجير اليخوت والقوارب
- مارينا جدة لليخوت
- ريد سي مارين سيرفيسز
- يخوت جدة الفاخرة

## معايير المنافسة

- تنوع وتحديث أسطول اليخوت والقوارب المتوفرة للإيجار
- جودة الخدمات المقدمة (الضيافة، الطاقم البحري، تنظيم الرحلات)
- الأسعار والباقات والعروض التنافسية للعملاء
- الالتزام باشتراطات السلامة والأنظمة البحرية المعتمدة

## الخطة التسويقية

الخطة التسويقية تمثل الاستراتيجية والتكتيكات التي ستستخدمها الشركة في الفترة القادمة لتعزيز مبيعاتها، سواء كانت هذه الفترة مدتها شهور أو أسابيع أو حتى أعوام. تحدد الخطة التسويقية كيفية تسويق الخدمات للعملاء وكيفية جذبهم، وتهدف إلى تحقيق أهداف المبيعات بأقصر وقت ممكن من خلال توجيه الموارد بشكل فعال

يشتمل أي خطة تسويقية على تحليل SWOT الذي يحدد نقاط القوة والضعف والفرص والتحديات التي قد تواجه المشروع. قمنا بهذا التحليل كجزء من الدراسة الاستراتيجية. تشمل الخطة أيضًا مزيجًا تسويقيًا من عدة عوامل، منها:

- الخدمات التي تم تغطيتها في تقدير الإيرادات
- السعر وقد تمت تغطية هذا الجزء في تقدير الإيرادات
- نطاق أو مكان البيع وقد تمت تغطية هذا الجزء في نموذج العمل
- الترويج

ستكون خطة الترويج متركزة على استراتيجية النمو وستشمل الترويج عن طريق:

- التسويق الإلكتروني في محركات البحث المجانية والمدفوعة
- التسويق عن طريق بناء الشراكات
- التسويق عن طريق الاستثمار في الجودة
- التسويق عن طريق بناء علاقات ممتازة مع العملاء
- التسويق عن طريق الحملات الإعلانية
- التسويق عن طريق المشاهير والمؤثرين
- المشاركة في المعارض والمؤتمرات

## الإيرادات التقديرية للمشروع

المنتجات/ الخدمة	عدد الوحدات (سنويًا)	قيمة الوحدة	إيرادات أول سنة	الإيرادات السنوية
تأجير اليخوت المتوسطة (بالساعة)	480.00	1,800.00	360,000	864,000
تأجير اليخوت الفاخرة (بالساعة)	240.00	3,500.00	350,000	840,000
تأجير القوارب السريعة (بالساعة)	600.00	900.00	225,000	540,000
رحلات المناسبات والحفلات الخاصة	60.00	7,500.00	187,500	450,000
الفعاليات والمؤتمرات البحرية للشركات	24.00	14,000.00	140,000	336,000
<b>إجمالي الإيرادات</b>			<b>1,262,500</b>	<b>3,030,000</b>

جدول 1: جدول الإيرادات للسنة الأولى

السنة	2026	2027	2028	2029	2030	2031
نسبة النمو	% 18.00	% 27.00	% 22.00	% 14.00	% 10.00	% 10.00
<b>متوسط النمو السنوي</b>	<b>% 16.83</b>					

جدول 2: جدول نسبة النمو السنوية المتوقعة خلال فترة الدراسة

## الإيرادات السنوية

السنة	2026	2027	2028	2029	2030	2031
إجمالي الإيرادات	1,262,500	3,030,000	3,848,100	4,694,702	5,351,860	5,887,046

جدول 3: جدول الإيرادات السنوية المتوقعة خلال فترة الدراسة

19,449,662	إجمالي الإيرادات خلال فترة الدراسة
3,241,610	متوسط الإيرادات السنوية
% 16.83	متوسط النمو السنوي

جدول 4: جدول إجمالي ومتوسط الإيرادات خلال فترة الدراسة

## مصاريف التسويق

تمثل مصاريف التسويق التكاليف التي يتوجب على المشروع دفعها للترويج لمنتجاته أو خدماته، وتشمل على سبيل المثال الحملات الإعلانية، التسويق عبر الإنترنت، والعلاقات العامة.

البند	التكلفة
نسبة التسويق من الإيرادات	7%
مبلغ ثابت للتسويق	80,000

البند	المبلغ
نسبة التسويق من الإيرادات	88,375
مبلغ ثابت للتسويق	80,000
المجموع	168,375

البند	2026	2027	2028	2029	2030	2031
إجمالي مصاريف التسويق	168,375	292,100	348,367	407,628	454,631	499,109
الإيرادات	1,262,500	3,030,000	3,848,100	4,694,702	5,351,860	5,887,046
% مصاريف التسويق	13.34%	9.64%	9.06%	8.69%	8.50%	8.48%



## الجدول الزمني

وصف المرحلة	عنوان المرحلة	بداية المرحلة
تشمل هذه المرحلة دراسة السوق بشكل مفصل، واختيار المواقع المناسبة في مدينة جدة، وشراء أو استئجار اليخوت والقوارب اللازمة، بالإضافة إلى تجهيز المراسي والمكاتب وتوظيف الكوادر الإدارية والفنية. كما تتضمن الحصول على التصاريح والتراخيص الرسمية من الجهات المختصة.	مرحلة التأسيس والتجهيز	2026-07-15
يتم خلال هذه المرحلة إطلاق الخدمة بشكل تجريبي لفترة محددة لجمع الملاحظات وتحسين جودة الخدمات المقدمة. كما تشمل تنفيذ حملات تسويقية مكثفة عبر وسائل التواصل الاجتماعي والإعلانات المحلية لجذب العملاء الأوائل وبناء سمعة قوية للعلامة التجارية.	مرحلة الإطلاق التجريبي والتسويق	2026-10-01
في هذه المرحلة يبدأ التشغيل الرسمي لجميع خدمات تأجير اليخوت والقوارب والرحلات البحرية في جدة. يتم التركيز على تحسين تجربة العملاء وتوسيع قاعدة العملاء من خلال تقديم عروض خاصة وخدمات إضافية مثل المناسبات الخاصة والفعاليات للشركات.	مرحلة التشغيل الرسمي وتوسيع الخدمات	2027-01-01
تهدف هذه المرحلة إلى زيادة الحصة السوقية وتعزيز العلامة التجارية عن طريق تطوير الأسطول البحري، إضافة خدمات جديدة، ودخول أسواق جديدة داخل المملكة. كما يتم الاستثمار في التدريب المستمر للموظفين وتحسين البنية التحتية والخدمات الرقمية لرفع مستوى رضا العملاء.	مرحلة النمو والتطوير المستمر	2028-01-01

# الدراسة الإدارية

## الدراسة الإدارية

يعد إنشاء هيكل تنظيمي أو إداري للمشروع المحور الأساسي الذي يعتمد عليه المشروع في تحقيق النجاح، وذلك يشمل تحديد فريق العمل الرئيسي وأقسام المشروع بالشكل الصحيح، اختيار العناصر البشرية التي تتناسب مع أهداف المشروع لتنفيذ المهام المدرجة في الدراسة، والاهتمام بالعلاقات العامة التي تربط المشروع بالجمهور الداخلي والخارجي، وتعمل على جذب مزيد من العملاء والجمهور.

في هذه الدراسة ستجد أننا نخطط لنمو فريق العمل من أول سنة وحتى آخر سنة من سنوات الدراسة، حيث لا يمكن أن تنمو الإيرادات وينمو المشروع دون نمو في فريق العمل.

من الأمور المهمة أيضا الأخذ في الاعتبار نمو الرواتب لفريق العمل وحاجة المشروع لفريق أكثر خبرة مع النمو مستقبلا.

## فريق العمل



**قائد اليخت والطاقم البحري**  
قيادة اليخوت وتقديم خدمات الضيافة البحرية.



**مشرف الأسطول والصيانة**  
متابعة صيانة اليخوت وضمان جاهزيتها.



**مسؤول التسويق والمبيعات**  
تسويق الخدمات وجذب العملاء الجدد.



**مدير المشروع**  
إشراف عام على العمليات والإدارة اليومية.

## الرواتب والأجور

المسمى الوظيفي	عدد الموظفين	الراتب الشهري	راتب أول سنة	الراتب السنوي
مدير المشروع	1	11,000 ₪	55,000 ₪	132,000 ₪
مسؤول التسويق والمبيعات	1	8,000 ₪	40,000 ₪	96,000 ₪
مشرف الأسطول والصيانة	1	9,000 ₪	45,000 ₪	108,000 ₪
قائد اليخت والطاقم البحري	2	7,000 ₪	70,000 ₪	168,000 ₪
الإجمالي	5	42,000 ₪	210,000 ₪	504,000 ₪

جدول 5: جدول الرواتب والاجور للسنة الأولى

## خطة التوظيف

المسمى الوظيفي	2026	2027	2028	2029	2030	2031
مدير المشروع	1	1	1	1	1	1
مسؤول التسويق والمبيعات	1	1	2	2	2	3
مشرف الأسطول والصيانة	1	1	1	2	2	2
قائد اليخت والطاقم البحري	2	2	3	4	4	5

جدول 6: جدول خطة التوظيف خلال فترة الدراسة

## نسبة نمو الرواتب

المسمى الوظيفي	2026	2027	2028	2029	2030	2031
مدير المشروع	%6	%6	%6	%6	%6	%6
مسؤول التسويق والمبيعات	%7	%7	%7	%7	%7	%7
مشرف الأسطول والصيانة	%5	%5	%5	%5	%5	%5
قائد اليخت والطاقم البحري	%6	%6	%6	%6	%6	%6

جدول 7: جدول نسبة النمو السنوية للرواتب والأجور خلال فترة الدراسة

## جدول الرواتب

2031	2030	2029	2028	2027	2026	الوظيفة
132,000	132,000	132,000	132,000	132,000	55,000	مدير المشروع
288,000	192,000	192,000	192,000	96,000	40,000	مسؤول التسويق والمبيعات
216,000	216,000	216,000	108,000	108,000	45,000	مشرف الأسطول والصيانة
420,000	336,000	336,000	252,000	168,000	70,000	قائد اليخت والطاقم البحري
1,056,000	876,000	876,000	684,000	504,000	210,000	إجمالي الرواتب
88,000	73,000	73,000	57,000	42,000	17,500	متوسط الرواتب
5,887,046	5,351,860	4,694,702	3,848,100	3,030,000	1,262,500	الإيرادات
% 17.94	% 16.37	% 18.66	% 17.78	% 16.63	% 16.63	مصاريف الرواتب %

جدول 8: جدول ملخص تكاليف الرواتب السنوية خلال فترة الدراسة

# الدراسة الفنية



## الدراسة الفنية

الدراسة الفنية هي مجموعة من الخطوات والدراسات تتعلق بالتحليل الفني لمختلف جوانب المشروع من أجل إعداد التقديرات المختلفة بالتكلفة والمتعلقة بتقديرات إجمالي الاستثمارات ورأس المال العامل وتكاليف التشغيل وبدء العمل، والجدير بالذكر أن الدراسة الفنية تأخذ في اعتبارها تحقيق المستهدفات البيعية والحصول على الحصة السوقية المستهدفة، إضافة إلى ذلك يتم اعتبار الدراسة القانونية ومتطلباتها خلال إعداد الدراسة الفنية.

أما بالنسبة للعناصر التي تشملها دراسة الجدوى الفنية فهي كالتالي

- تحديد الطاقة التشغيلية للمشروع.
- تقدير تكاليف الأصول الثابتة الملموسة وغير الملموسة والمتمثلة في البنود التالية.
  - تقدير تكاليف الأصول الثابتة الملموسة وغير الملموسة.
  - تقدير الاستثمارات في الأصول خلال فترة الدراسة.
  - تقدير الإهلاكات السنوية.
- تقدير تكاليف التأسيس (قبل بدء التشغيل).
- تقدير تكاليف التشغيل السنوية للمشروع والمتمثلة في البنود التالية :-
  - تقدير تكاليف التشغيل اللازمة سنوياً.
  - تقدير تكاليف القوى العاملة اللازمة للمشروع وعددها.
  - تقدير التكاليف الإدارية والعمومية.
  - تكاليف الصيانة والتأمين والهلاك للأصول الثابتة.
  - تقدير تكاليف التسويق السنوية.

## تكاليف الإيرادات

تكلفة الإيرادات تمثل المصروفات التي يتم تحميلها على الخدمة مباشرة والتي تساهم في تحقيق الإيراد مباشرة في المشروع الخدمي بينما في المشروع التجاري فإنها تسمى بتكلفة المبيعات وهي تمثل تكلفة البضاعة المباعة. من ناحية أخرى في المشروع الصناعي فإن تكلفة المبيعات تمثل تكلفة المواد المباشرة والأجور المباشرة والمصاريف الصناعية.

نستخدم هنا مصطلح تكاليف الإيرادات الأكثر شمولية

المنتج/ الخدمة	عدد الوحدات	نسبة تكلفة الوحدة (%)	تكلفة الوحدة (تقديري)	التكلفة السنوية
تأجير اليخوت المتوسطة (بالساعة)	200	30.0%	540.00	108,000
تأجير اليخوت الفاخرة (بالساعة)	100	28.0%	980.00	98,000
تأجير القوارب السريعة (بالساعة)	250	35.0%	315.00	78,750
رحلات المناسبات والحفلات الخاصة	25	32.0%	2,400.00	60,000
الفعاليات والمؤتمرات البحرية للشركات	10	33.0%	4,620.00	46,200
إجمالي التكاليف السنوية				392,950

جدول 9: جدول تكاليف الإيرادات للسنة الأولى

## نسبة النمو التقديرية لتكاليف الإيرادات خلال سنوات الدراسة

السنة	2026	2027	2028	2029	2030	2031
نسبة النمو	31.1%	29.5%	28.6%	27.8%	27.2%	26.9%

جدول 10: نسبة النمو التقديرية لتكاليف الإيرادات خلال سنوات الدراسة

## تكاليف الإيرادات السنوية

السنة	2026	2027	2028	2029	2030	2031
تكاليف الإيرادات	392,950	927,000	1,163,200	1,408,410	1,605,558	1,766,113
الإيرادات السنوية	1,262,500	3,030,000	3,848,100	4,694,702	5,351,860	5,887,046
هامش التكاليف	31.1%	30.6%	30.2%	30.0%	30.0%	30.0%

جدول 11: توزيع سنوي لتكاليف الإيرادات، الإيرادات السنوية، وهامش التكاليف

إجمالي تكاليف الإيرادات	7,251,231
إجمالي الإيرادات	19,449,662
متوسط هامش التكاليف	30.32%

جدول 12: جدول إجمالي ومتوسط تكاليف الإيرادات خلال فترة الدراسة

## المصاريف الإدارية والعمومية

البند	النسبة	إيرادات أول سنة	إجمالي المصاريف الإدارية
المصاريف الإدارية والعمومية	10%	1,262,500	52,604

جدول 13: جدول إجمالي المصاريف الإدارية والعمومية للسنة الأولى

## نسبة النمو السنوية للمصاريف الإدارية والعمومية

السنة	2026	2027	2028	2029	2030	2031
نسبة النمو	10%	10%	10%	10%	10%	10%

جدول 14: جدول نسبة النمو السنوية للمصاريف الإدارية والعمومية خلال فترة الدراسة

## المصاريف الإدارية والإيرادات وهامش المصروف خلال فترة الدراسة

السنة	2026	2027	2028	2029	2030	2031
المصاريف الإدارية	52,604	303,000	384,810	469,470	535,186	588,704
الإيرادات السنوية	1,262,500	3,030,000	3,848,100	4,694,702	5,351,860	5,887,046
المصاريف الإدارية (%)	4.2%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%

جدول 15: جدول إجمالي المصاريف الإدارية والعمومية خلال فترة الدراسة

## الإيجارات

الإيجارات هي المصاريف التي تنفق على الأصول المستأجرة للانتفاع في تحقيق العمليات الإنتاجية التشغيلية

البند	التكلفة السنوية للسنة الأولى
إيجار مرسى بحري (رصيف لليخوت)	120,000
إيجار مكتب إداري	40,000
إيجار مستودع معدات بحرية	30,000
إيجار صالة استقبال عملاء	25,000

جدول 16: جدول تفصيلي لتكاليف الإيجارات في السنة الأولى

### نسبة نمو الإيجار

السنة	2026	2027	2028	2029	2030	2031
نسبة النمو (%)	0%	3%	3%	3%	3%	3%

جدول 17: جدول نسبة النمو السنوية لتكاليف الإيجارات خلال فترة الدراسة



## إجمالي الإيجارات

السنة	2026	2027	2028	2029	2030	2031
إجمالي الإيجارات	104,167	217,250	286,688	372,288	419,773	537,290
الإيرادات السنوية	1,262,500	3,030,000	3,848,100	4,694,702	5,351,860	5,887,046
نسبة الإيجار من الإيرادات (%)	8.25%	7.18%	7.45%	7.93%	7.85%	9.13%

جدول 18: جدول مقارنة الإيجارات مع الإيرادات السنوية وهامش التكلفة

## المرافق والطاقة

هي المصاريف التي تنفق على المنافع والخدمات التي يستهلكها المشروع في العملية الإنتاجية والتشغيلية

البند	التكلفة السنوية (السنة الأولى)
الكهرباء	42,000
الماء	15,000
الوقود البحري	75,000
الصرف الصحي	9,000
الاتصالات والانترنت	6,500
الإجمالي	147,500

جدول 19: جدول إجمالي المصاريف الإدارية والعمومية خلال فترة الدراسة

## نسبة النمو السنوي في تكاليف المرافق والخدمات

السنة	2026	2027	2028	2029	2030	2031
نسبة النمو (%)	4%	5%	6%	5%	4%	3%

جدول 20: جدول إجمالي المصاريف الإدارية والعمومية خلال فترة الدراسة



## إجمالي المرافق والطاقة

السنة	2026	2027	2028	2029	2030	2031
إجمالي تكاليف المرافق	147,500	153,400	162,604	170,734	177,563	182,890
الإيرادات السنوية	1,262,500	3,030,000	3,848,100	4,694,702	5,351,860	5,887,046
هامش استهلاك المرافق (%)	11.7%	12.2%	5.4%	4.4%	3.8%	3.4%

جدول 21: جدول إجمالي المصاريف الإدارية والعمومية خلال فترة الدراسة

## مصاريف أخرى

البند	التكلفة السنوية للسنة الأولى
رسوم تراخيص	25,000
تأمين اليخوت	40,000
نثریات تشغيلية	15,000
خدمات استشارية	20,000
صيانة دورية للمعدات	30,000

جدول 22: تفصيل المصروفات الأخرى للسنة الأولى

## نسبة النمو السنوية للمصروفات الأخرى

السنة	2026	2027	2028	2029	2030	2031
نسبة النمو (%)	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%

جدول 23: نسبة النمو التراكمية للمصروفات الأخرى خلال فترة الدراسة

## إجمالي المصاريف الأخرى

السنة	2026	2027	2028	2029	2030	2031
المصروفات الأخرى	54,167	56,875	59,719	62,705	65,840	69,132
الإيرادات السنوية	1,262,500	3,030,000	3,848,100	4,694,702	5,351,860	5,887,046
هامش المصروفات الأخرى (%)	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%

جدول 24: جدول المصروفات الأخرى مقارنة بالإيرادات خلال فترة الدراسة

## الملخص السنوي للمصاريف

السنة	2026	2027	2028	2029	2030	2031
المصاريف الإدارية	52,604	303,000	384,810	469,470	535,186	588,704
الإيجارات	104,167	217,250	286,688	372,288	419,773	537,290
المرافق والطاقة	147,500	153,400	162,604	170,734	177,563	182,890
المصاريف الأخرى	54,167	56,875	59,719	62,705	65,840	69,132
مصاريف التسويق	168,375	292,100	348,367	407,628	454,631	499,109
الإجمالي	526,813	1,022,625	1,242,188	1,482,825	1,652,993	1,877,125
الإيرادات	1,262,500	3,030,000	3,848,100	4,694,702	5,351,860	5,887,046
هامش المصاريف من الإيرادات	%41.73	%33.75	%32.28	%31.59	%30.89	%31.89

جدول 25: الملخص السنوي لمصاريف التشغيل خلال فترة الدراسة

## رأس المال العامل

يمكن تعريف رأس المال العامل بأنه قيمة التكاليف التشغيلية خلال الدورة التشغيلية الأولى والتي تختلف من مشروع لآخر وفقا لطبيعة المشروع، والتي تم احتسابها حسب الجدول الخاص لرأس المال العامل في بداية المشروع وهي الفترة الكافية لبدء تشغيل المشروع.

البند	المدة (عدد الشهور)	القيمة
تكاليف الإيرادات	5	392,950
الرواتب والأجور	5	210,000
المصاريف الإدارية والعمومية	5	21,918
الإيجارات	5	43,403
المرافق	5	61,458
مصاريف التسويق	5	70,156
مصاريف التأمين والصيانة	5	6,583
المجموع		805,468
نسبة الاحتياطي النقدي	15.00%	120,820
الإجمالي		926,288

## التكلفة الرأسمالية للمشروع

يقصد بالتكاليف الرأسمالية هي قيمة التكاليف التي تنفق على المشروع بداية من التفكير في المشروع وحتى انتهاء أول دورة تشغيل، ووفقا للتعريف السابق يمكن تقسيم التكاليف إلى:

- رأس المال الثابت
- رأس المال العامل
- تكاليف التأسيس



## التجهيزات والمباني

الإجمالي	سنة الشراء	الإهلاك (%)	العدد	التكلفة	الأصل
40,000	2026	20%	1	40,000	تشطيبات وديكور لمكتب الاستقبال
25,000	2026	20%	1	25,000	تشطيبات وديكور مستودع المعدات البحرية
65,000	الإجمالي				

## الإهلاك حسب السنوات

نسبة الإهلاك	إجمالي القيمة الصافية	السنة
13,000.00	65,000	2026
13,000.00	52,000	2027
13,000.00	39,000	2028
13,000.00	26,000	2029
13,000.00	13,000	2030
13,000.00	0	2031

## إهلاكات التجهيزات والمباني

البند	2026	2027	2028	2029	2030	2031
تشطيبات وديكور لمكتب الاستقبال	6,667	8,000	8,000	8,000	8,000	10,000
تشطيبات وديكور مستودع المعدات البحرية	4,167	5,000	5,000	5,000	5,000	6,000
الإجمالي	10,834	13,000	13,000	13,000	13,000	16,000

جدول 26: جداول التجهيزات والمباني والإهلاك



## الأثاث

الإجمالي	سنة الشراء	الإهلاك (%)	العدد	التكلفة	الأصل
3,500	2026	20%	1	3,500	طاولة استقبال
2,400	2026	20%	4	600	كرسي استقبال
3,600	2026	20%	2	1,800	أريكة انتظار
1,200	2026	20%	1	1,200	خزانة أحذية وسترات للضيوف
10,700	—	—	8		

## الإهلاك حسب السنوات

الإهلاك السنوي	إجمالي التكلفة	السنة
893	10,700	2026
2,140	0	2027
2,140	0	2028
2,140	0	2029
2,140	0	2030
2,147	0	2031

## الإهلاك لكل بند عبر السنوات

البند	2026	2027	2028	2029	2030	2031
طاولة استقبال	700	700	700	700	700	0
كرسي استقبال	480	480	480	480	480	0
أريكة انتظار	720	720	720	720	720	0
خزانة أحذية وسترات للضيوف	240	240	240	240	240	0
الإجمالي	2,140	2,140	2,140	2,140	2,140	0

جدول 27: جداول الأصول والاهلاك السنوي

## وسائل النقل

البند	التكلفة	العدد	نسبة الإهلاك	سنة الشراء	الإجمالي
سيارة فان صغيرة	110,000	1	20%	2026	110,000

## الإهلاك لكل بند عبر السنوات

السنة	التكلفة السنوية	الإهلاك
2026	110,000	18,333
2027	0	22,000
2028	0	22,000
2029	0	22,000
2030	0	22,000
2031	0	5,500

## إهلاكات وسائل النقل

البند	2026	2027	2028	2029	2030	2031
سيارة فان صغيرة	18,333	22,000	22,000	22,000	22,000	5,500
الإجمالي	18,333	22,000	22,000	22,000	22,000	5,500

## المعدات والآلات

الأصل	التكلفة	العدد	الإهلاك (%)	سنة الشراء	الإجمالي
يخت متوسط الحجم	850,000	3	10%	2026	2,550,000
مولد كهربائي بحري	70,000	2	15%	2026	140,000
نظام تنقية مياه البحر (فلتر ومحطة تحلية صغيرة)	45,000	1	20%	2027	45,000
الإجمالي					2,735,000

## الإهلاك حسب السنوات

السنة	إجمالي التكلفة	الإهلاك السنوي
2026	2,690,000	272,500
2027	45,000	272,500
2028	0	274,250
2029	0	274,250
2030	0	274,250
2031	0	274,250

## إهلاكات الآلات والمعدات

البند	2026	2027	2028	2029	2030	2031
يخت متوسط الحجم	106,250	255,000	255,000	255,000	255,000	255,000
مولد كهربائي بحري	17,500	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000
نظام تنقية مياه البحر (فلتر ومحطة تحلية صغيرة)	0	3,750	9,000	9,000	9,000	9,000
الإجمالي	123,750	279,750	285,000	285,000	285,000	285,000

جدول 28: جداول المعدات والآلات والإهلاك السنوي

## الأصول الغير ملموسة

الإجمالي	سنة الشراء	الإهلاك (%)	العدد	التكلفة	الأصل
35,000	2026	20%	1	35,000	برمجيات إدارة الحجز والدفع الإلكتروني
15,000	2026	10%	1	15,000	تصميم وتسجيل علامة تجارية
25,000	2026	20%	1	25,000	موقع إلكتروني مع تطبيق جوال
75,000	الإجمالي				

## إجمالي تكلفة الأصول غير الملموسة حسب السنوات

إجمالي التكلفة	السنة
75,000	2026
0	2027
0	2028
0	2029
0	2030
0	2031

## إطفاءات الأصول الغير ملموسة

البند	2026	2027	2028	2029	2030	2031
برمجيات إدارة الحجز والدفع الإلكتروني	2,917	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000
تصميم وتسجيل علامة تجارية	1,250	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
موقع إلكتروني مع تطبيق جوال	2,083	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
الإجمالي	6,250	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500

جدول 29: جداول الأصول غير الملموسة والإهلاك السنوي



## التكاليف الرأسمالية

الأصول	التكلفة	الإهلاك/الإطفاءات
المرافق والعقارات	65,000	78,000
الاثاث	10,700	10,700
وسائل النقل	110,000	108,333
الآلات والمعدات	2,735,000	1,542,500
مجموع الأصول الملموسة	2,922,700	1,731,533
احتياطي الأصول الملموسة	292,270	14,614
إجمالي الأصول الملموسة	3,214,970	1,746,147
أصول غير ملموسة	75,000	81,000
احتياطي أصول غير ملموسة	7,500	1,500
إجمالي الأصول غير الملموسة	82,500	82,500
إجمالي الأصول	3,297,470	1,828,647

جدول 30: ملخص التكاليف الرأسمالية والإهلاك السنوي

# الدراسة المالية

## الدراسة المالية

تعتبر الدراسة المالية للمشروع هي المؤشر الاقتصادي الذي يتضح من خلاله للمستثمر خطة الأداء المالي للمشروع خلال سنوات الإنشاء والعمر الافتراضي خلال مدة الدراسة، ويتم خلال هذه الفترة المفترضة، تحديد التكلفة الاستثمارية المتوقعة للمشروع، ووصف هيكل التمويل المحدد لتغطية هذه التكاليف الاستثمارية يلي ذلك تقدير الإيرادات المتوقعة ومقارنتها بالمصروفات الخاصة بنشاط المشروع، والأسس التي بنيت عليها تلك الإيرادات، وصولاً لإعداد القوائم الختامية التقديرية للمشروع بدءاً من قائمة الدخل التقديرية وقائمة التدفق النقدي، وانتهاء بإعداد قائمة المركز المالي التقديرية، ومن ثم بيان المؤشرات المالية للمشروع ودلالاتها على الأداء المالي المتوقع.

تم إعداد قوائم التحليل المالي والاقتصادي للمشروع باستخدام الحاسب الآلي، وهي تتضمن قائمة الدخل التقديرية والتدفقات النقدية التقديرية، وقائمة المركز المالي التقديرية وأهم المؤشرات المالية والاقتصادية أخذاً في الاعتبار الافتراضات الآتية:

- العمر الافتراضي للمشروع.
- مراعاة مبدأ الحيطة والحذر في إعداد دراسة الجدوى.
- يتم إستهلاك بنود التكلفة الرأسمالية للمشروع طبقاً للمعدلات المقررة.
- مقدمات الدراسات لكل دراسة مقدمة.
- قائمة الدخل.

قائمة الدخل أو تسمى الأرباح والخسائر أيضاً وهي توضح نتيجة نموذج عمل المشروع لتعرف نتيجة عمله من خسارة وربح خلال وقت محدد، وهي توضح حجم نفقات الشركة لتغطية تكاليف نفقاتها (المصروفات)، وحجم عوائد الشركة من هذه المبيعات (الإيرادات)

تساعد قائمة الدخل المشاريع في الكفاءة الاستثمارية والمالية للأنشطة التجارية، فضلاً عن العديد من الأهداف الأخرى، والتي تتمثل فيما يلي:

- إذا وُجدت زيادة في الأرباح، فستعمل على رفع قيمة المشروع.
- تساعد في تقييم أداء المشروع وتحديد المستثمرين.
- تفسر مصروفات وإيرادات المشروع، وكذلك تحديد الربحية.
- توضح الجدارة المالية للمشروع في سداد التزاماته.
- يُعتمد عليها للتخطيط، واتخاذ القرارات المستقبلية، وكذلك عمل الإستراتيجيات.
- تُستخدم في الأمور التي تتعلق بالقروض داخل المؤسسات المالية والبنوك.

## قائمة الدخل

تعتبر من رؤية تجارية أهم قائمة في القوائم المالية وهي روح المشروع والشريان الرئيسي. ويعزى ذلك إلى كونها تفصل في مصادر ربحية المشروع بناء على الأداء من بيع المنتجات أو تقديم الخدمات أو عوائد استثمارية. وتوضح قائمة الدخل حجم عوائد المشروع من (الإيرادات) وحجم نفقاته لتغطية تكاليف هذه الإيرادات وتسمى المصروفات تبين قائمة الدخل المصادر المختلفة للإيرادات والمصروفات بشكل مفصل لتقديم صورة أوضح. وفيما يلي أهم النقاط التي تتضمنها قائمة الدخل:

- الإيرادات
- تكاليف الإيرادات
- إجمالي الأرباح
- هامش مجمل الربح
- التكاليف غير مباشرة
- الربح التشغيلي الداخل من عمليات الشركة الرئيسية
- هامش الربح التشغيلي
- صافي الربح
- هامش صافي الربح

## الإيرادات والمصروفات

يحصل المشروع على دخل من بيع منتجاته أو خدماته، أو من عوائد استثماراته. وقد يكون لبعض المشاريع مصدر واحد للدخل، بينما يكون لأخرى مصادر دخل متعددة. وتعرض قائمة الدخل إيرادات المشروع ومبيعاته، كما يمكن من خلال تتبع القائمة معرفة حجم ربح المشروع بكل دقة، ومعرفة المصدر الأساسي من أعمال المشروع الذي يحقق منه ذلك الربح.

## الإيرادات

هي إجمالي الأموال التي يحصل عليها المشروع من بيعه للسلع والخدمات التي ينتجها. ولا تغطي الإيرادات التكاليف التشغيلية للنشاط، مما يجعل الإيرادات دائماً أعلى من إجمالي الأرباح، والربح التشغيلي، وصافي الربح.

## إجمالي الأرباح (الخسائر)

لو استطاع أي مشروع معرفة طريقة ما لتطوير وتصنيع منتجات وتقديم خدمات دون أن تتحمل أي مصاريف، فستكون بذلك أغنى شركة في العالم. لكن الواقع يثبت أنه لا بد من بذل المال لكسب المال. وللوصول إلى احتساب إجمالي أرباح الشركة أو (إجمالي خسائرها) لا بد من خصم مصاريفها المباشرة من إيراداتها.

## الربح التشغيلي

تكاليف الإنتاج ليست التكاليف الوحيدة التي يلتزم المشروع بدفعها لينجح، إذ يجب بعد إنتاج المنتج أن يسوق ويتم بيعه، وهذا بالطبع ينتج عنه مصاريف أخرى. بالإضافة إلى مصاريف البيع والتوزيع، المشروع ملزم بدفع رواتب موظفيه، وتجهيزات مكاتبه علاوة على المصاريف الإدارية الأخرى. ويمكن الحصول على إجمالي ربح المشروع التشغيلي (أو خسارته التشغيلية) من خلال خصم جميع التكاليف التشغيلية المشار إليها من إجمالي الأرباح.

## صافي الربح

بالإضافة إلى النفقات التشغيلية، فإن على المشروع دفع مصاريف أخرى مثل مخصصات الزكاة الشرعية. وعند خصم هذه النفقات من الربح التشغيلي وإضافة ما تحصل عليه من إيرادات خارج نشاطها، فإن ما يتبقى هو صافي الربح. ونستدل من صافي ربح المشروع على مستوى الأداء العام له. فكلما ارتفع صافي الربح من سنة لغيرها دل ذلك على تحسن أداء المشروع.

## قائمة الدخل المتوقعة

تعرض هذه القائمة الإيرادات والمصاريف التشغيلية وغير التشغيلية المتوقعة للمشروع على مدى ست سنوات بهدف قياس الأداء المالي وتحليل الربحية السنوية.

البند	2026	2027	2028	2029	2030	2031
الإيرادات	1,262,500	3,030,000	3,848,100	4,694,702	5,351,860	5,887,046
تكاليف الإيرادات	392,950	927,000	1,163,200	1,408,410	1,605,558	1,766,113
إجمالي الربح	869,550	2,103,000	2,684,900	3,286,292	3,746,302	4,120,933
هامش مجمل الربح	% 69	% 69	% 70	% 70	% 70	% 70
الرواتب والأجور	210,000	504,000	684,000	876,000	876,000	1,056,000
الإيجارات	104,167	217,250	286,688	372,288	419,773	537,290
المصاريف الإدارية والعمومية	52,604	303,000	384,810	469,470	535,186	588,704
مصاريف إدارية	-	-	-	-	-	-
مصاريف التسويق	168,375	292,100	348,367	407,628	454,631	499,109
المرافق والطاقة	147,500	153,400	162,604	170,734	177,563	182,890
التأمين والصيانة	15,800	25,296	39,840	43,744	55,844	60,000
مصاريف أخرى	54,167	56,875	59,719	62,705	65,840	69,132
إجمالي التكاليف غير المباشرة	752,613	1,551,921	1,966,028	2,402,569	2,584,837	2,993,125
الربح قبل الضريبة والزكاة والفوائد والإهلاكات والإطفاءات	116,937	551,079	719,872	883,723	1,161,465	1,127,808
هامش الربح قبل الضريبة والزكاة والفوائد والإهلاكات والإطفاءات	% 9	% 18	% 19	% 19	% 22	% 19
الاهلاكات	124,643	281,890	287,140	287,140	287,287	287,147
الإطفاءات	6,250	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500
إجمالي الاهلاكات - الإطفاءات	130,893	295,390	300,640	300,640	300,787	300,647
الربح التشغيلي	(13,956)	255,689	419,232	583,083	860,678	826,161
هامش ربح التشغيل	(1)%	% 8	% 11	% 12	% 16	% 14
مصاريف التمويل	-	-	-	-	-	-
الزكاة	500	6,392	10,481	14,577	21,517	20,654
صافي الربح	(14,456)	249,297	408,751	568,506	839,161	805,507
هامش صافي الربح	(1)%	% 8	% 11	% 12	% 16	% 14

## قائمة المركز المالي

تعرف قائمة المركز المالي أيضا بالميزانية العمومية، وتقدم صورة مفصلة للوضع المالي للشركة، حيث تشتمل بشكل مفصل على: أصول الشركة (موجوداتها)، وخصومها (مطلوباتها)، وحقوق مساهميها مما يعطي فكرة واضحة عن قيمة الشركة الدفترية. وغني عن القول إنه لا يجب أن تفوق خصوم الشركة أصولها. حيث إن ذلك يعني تجاوز خسائر الشركة لرأس مالها.

وتتضمن قائمة المركز المالي إضافة لما سبق، معلومات أخرى عن الشركة. فتوضح ما إذا كان للشركة أصول كافية تجعلها قادرة على التوسع في نشاطها التشغيلي مستقبلاً، أو قدرة على الاستحواذ على شركة أخرى، أو تطوير منتج جديد، أو على العكس من ذلك، هي مضطرة للاقتراض لضمان الاستمرار في نشاطها. ويستشف من قائمة المركز المالي مدى نجاح الإدارة في التحكم في المخزون من المنتجات، وهل هناك سوء في تقديرها لحجم الطلب المتوقع على هذه المنتجات، الذي قد يكون مؤشراً على إمكانية تراجع مستقبلي خطير في الوضع المالي للشركة.

ورغم أن الأرقام التي قد تظهر في قائمة المركز المالي للشركات تتفاوت فيما بينها إلى حد كبير، إلا أن شكل الإطار العام لها يبقى موحداً. وهذا يعني أنه بإمكان المستثمر مقارنة أداء شركتين في قطاعين مختلفين لهما نشاطات استثمارية مختلفة تماماً. ويمكن تلخيص العناصر الثلاثة التي تشكّل في مجملها قائمة المركز المالي لشركة على النحو الآتي :

- أصول الشركة – (موجوداتها).
- خصوم الشركة – (مطلوباتها).
- حقوق المساهمين – الحقوق المالية لملاك الشركة من رأسمال وأرباح واحتياطيات.

## قائمة المركز المالي المتوقعة

تعرض هذه القائمة الموازنة المالية للمشروع لست سنوات، وتشمل الأصول والخصوم وحقوق الملكية، مما يساعد على تقييم الوضع المالي للمشروع سنوياً.

البند	2026	2027	2028	2029	2030	2031
الأصول المتداولة						
النقد وما في حكمه	1,726,313	1,961,490	2,482,441	1,658,025	2,500,023	3,293,989
ذمم المدينة التجارية	210,417	460,417	810,417	2,356,417	2,606,417	2,856,417
المخزون	65,400	155,400	305,400	455,400	525,400	645,400
إجمالي الأصول المتداولة	2,002,130	2,577,307	3,598,258	4,479,842	5,631,839	6,795,806
الأصول غير المتداولة						
الأصول الثابتة	2,798,057	2,516,167	2,229,027	1,941,887	1,654,600	1,367,453
الأصول غير الملموسة	68,750	55,250	41,750	28,250	14,750	1,250
إجمالي الأصول غير المتداولة	2,866,807	2,571,417	2,270,777	1,970,137	1,669,350	1,368,703
إجمالي الأصول	4,868,937	5,148,724	5,869,035	6,459,979	7,301,189	8,164,509
الالتزامات وحقوق الملكية						
الالتزامات غير المتداولة						
القروض طويلة الأجل	-	-	-	-	-	-
إجمالي الالتزامات غير المتداولة	-	-	-	-	-	-
الالتزامات المتداولة						
الذمم الدائنة	164,055	200,662	262,675	294,785	269,259	366,438
القروض قصيرة الأجل	-	-	-	-	-	-
ضريبة القيمة المضافة المستحقة	109,580	103,463	353,010	118,458	162,034	124,667
إجمالي الالتزامات المتداولة	273,635	304,125	615,685	413,243	431,293	491,105
حقوق الملكية						
رأس المال	4,418,758	4,418,758	4,418,758	4,418,758	4,418,758	4,418,758
الأرباح / الخسائر المبقاة	(14,456)	234,841	643,592	1,212,098	2,051,259	2,856,766
إجمالي حقوق الملكية	4,404,302	4,653,599	5,062,350	5,630,856	6,470,017	7,275,524
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية	4,677,937	4,957,724	5,869,035	6,044,099	6,901,309	7,766,629

## قائمة التدفق النقدي

تشرح هذه القائمة بالتفصيل حجم التدفقات النقدية الداخلة للمشروع والخارجة منه، مقدمة بذلك تصور واضح المعالم لسلامة النشاط المالي للمشروع. وتفصل قائمة التدفق النقدي في مصادر النقد وما شابهها وسبل إنفاقها على بنود التشغيل والاستثمار والتمويل. هذا إضافة لما تورده القائمة من موازنة بين الموجودات النقدية وشبه النقدية منذ بداية السنة وحتى نهايتها.

وما يجعل التدفقات النقدية وشبه النقدية مهمة لهذه الدرجة هو أنها ضرورية لنجاح المشروع. فالمشروع يحتاج لها لدفع نفقاته التشغيلية ومستحقات ديونه، ودون توافر النقد لا يمكن للمشروع تمويل التوسع في استثماراته أو تنمية نشاطه.

محتويات قائمة التدفق النقدي

تتوفر للمشاريع عادة مصادر متعددة للنقد والأصول المشابهة للنقد التي قد تظهر في قائمة تدفقاتها النقدية، وتعد زيادة مصادر النقد دلالة على متانة وضع المشروع المالي. ويقسم غالبا المشروع قوائم تدفقاته النقدية إلى الفئات التالية:

- صافي النقد من الأنشطة التشغيلية: ويوضح حجم التدفقات النقدية للمشروع من أنشطة المشروع التشغيلية.
- صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية: ويوضح حجم التدفقات النقدية للمشروع من أنشطة المشروع الاستثمارية.
- صافي النقد من الأنشطة التمويلية: ويوضح حجم التدفقات النقدية للمشروع من بيعه للأسهم، أو إصدار أدوات الدين، أو سداد القروض أو التزامات تمويلية.

وتشرح التفاصيل الواردة في كل فئة مصادر النقد والأصول القابلة للتحويل إلى نقد التي تحققت للمشروع إضافة للكيفية التي تم بها توظيف هذا النقد. وإذا لم يتم المشروع بإتفاق هذا النقد بالكامل، فسيظهر ذلك في قائمة صافي التدفقات النقدية. ولأن قائمة التدفقات النقدية نتاج للتغيرات النقدية التي تطرأ في معظم بنود قائمتي الدخل والمركز المالي للمشروع، لذا تبرز قائمة التدفقات النقدية كافة التغيرات على هذه البنود التي منها على سبيل المثال التغيرات في:

- الاستثمارات قصيرة الأجل.
- الديون طويلة الأجل.
- الأرباح الموزعة.
- الزكاة المدفوعة.
- الحسابات المدينة.
- المخزون.
- الأصول العينية.



## قائمة التدفقات النقدية المتوقعة

البند	2026	2027	2028	2029	2030	2031
صافي الدخل	(14,456)	249,297	408,751	568,506	839,161	805,507
تعديلات للبنود الغير نقدية						
الإهلاكات	124,643	281,890	287,140	287,140	287,287	287,147
الإطفاءات	6,250	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500
التدفق النقدي قبل التغيرات في رأس المال العامل	124,437	544,687	709,391	869,146	1,139,948	1,102,154
التغيرات في رأس المال العامل						
ذمم مدينة تجارية	(210,417)	(250,000)	(350,000)	(1,546,000)	(250,000)	(250,000)
ذمم دائنة	164,055	36,607	62,013	32,110	(25,526)	97,179
ضريبة القيمة المضافة	109,580	(6,118)	249,548	(234,552)	43,576	(37,367)
التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية	305,255	235,177	520,952	(824,416)	841,998	793,966
التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية						
إضافة أصول ثابتة	(2,922,700)	-	-	-	-	-
إضافة أصول غير ملموسة	(75,000)	-	-	-	-	-
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	(2,997,700)	-	-	-	-	-
التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية						
قروض طويلة الأجل	-	-	-	-	-	-
رأس المال المدفوع	4,418,758	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح مدفوعة	-	-	-	-	-	-
قروض قصيرة الأجل	-	-	-	-	-	-
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	4,418,758	-	-	-	-	-
صافي التغير في النقد وما في حكمه						
صافي التغير في النقد وما في حكمه	1,726,313	235,177	520,952	(824,416)	841,998	793,966
رصيد الافتتاح	-	1,726,313	1,961,490	2,482,441	1,658,025	2,500,023
رصيد النقد نهاية السنة	1,726,313	1,961,490	2,482,441	1,658,025	2,500,023	3,293,989

## تحليل المؤشرات المالية

تساعد النسب المالية على تحديد نقاط قوة وضعف المشروع وتحديد الجدوى المالية والاقتصادية من حيث الوضع المالي. ومن ثم يستدل من النتائج التنبؤ بالجدوى أو إعادة صياغة خطة المشروع للانطلاق وفق التركيبة المناسبة التي تحقق أهداف المشروع الرئيسية. تستخدم نتائج المقارنات باستخدام النسب لتحليل أداء الشركة وإصدار القرارات الإدارية من قبل إدارة المشروع بينما يحتاج المستثمر إلى ضمانات أو على الأقل إثباتات بأن استثماراته في محلها الصحيح. هنا يأتي دور النسب في التحليل المالي. حيث تجعل المستثمر يتوقع نتيجة استثماراته وتحديد مدى خطورتها أو أمانها. أما إذا كنت تبحث عن قرض سواء من البنوك أو المقرضين بأي صورة. تظل هناك الحاجة إلى ضمانات السداد أو القدرة عليها في المستقبل على الأقل وهنا يوفر التحليل المالي باستخدام النسب هذه الضمانات من خلال الإثبات بالبراهين والأدلة هل سيكون للشركة القدرة على سداد قروضها آجلاً أم عاجلاً.

معدل العائد الداخلي (IRR)	صافي القيمة الحالية (NPV)	فترة الاسترداد المخصومة (PBP)
18.80 %	1,879,197	3.36 (سنة)

جدول 55: جدول تحليل المؤشرات المالية

### معدل العائد الداخلي (IRR)

هو مقياس يستخدم لاتخاذ القرار حول مدى جدوى استثماراً ما على المدى الطويل وهو أحد أساليب الموازنة الرأس مالية. ويُعرّف على أنه معدل الخصم الذي تكون نتيجة القيمة الحالية للتدفقات النقدية له تساوي صفر. وهو يُفسّر عادةً بالأرباح المتوقعة التي يولدها القرار الاستثماري. وبتوضيح أكبر هو معامل الخصم الذي يجعل «القيمة الحالية للتدفق النقدي الموجبة» مطروحاً منها «القيمة الحالية للتدفق النقدي السالبة» مساوياً للصفر. وبشكل عام إذا كان المعدل أعلى من تكلفة رأس المال للمشروع فسيُمتل ذلك قيمة مضافة للمشروع.

### صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية (NPV)

صافي القيمة الحالية NPV هو الفرق بين قيمة المبالغ المستثمرة والعوائد النقدية من الاستثمار للمشروع بعد استخدام معدل الخصم ويتم استخدامه لتحديد مدى جدوى المشروع. إذا كان صافي القيمة الحالية إيجابياً يتم الأخذ بالمشروع.

### فترة الاسترداد المخصومة (PBP)

فترة الاسترداد Payback period أو فترة استرداد رأس المال المدفوع وهي من وسائل الموازنة الرأس مالية والتي يعتمد عليها في تقييم الجدوى الاقتصادية للمشاريع وتقوم فكرتها على الفترة التي يقضيها المشروع حتى يسترد المال المدفوع في البداية. بحيث يتم تقدير التدفقات المالية الداخلة والخارجة للسنوات القادمة للمشروع وبالتالي وبعملية حسابية بسيطة تتم معرفة استرداد رأس المال. هنا نستخدم مقياس فترة الاسترداد ال المخصومة Discounted payback period أي المخصومة حسب تكلفة الفرصة البديلة وهذا المقياس يعتبر أكثر دقة حيث يحسب القيمة الزمنية للنقود وتكلفة الفرصة البديلة.

## العائد على الأصول (ROA)

يقيس العائد على الأصول مدى كفاءة المشروع في استخدام أصوله لتحقيق الأرباح. ويتم احتسابه كنسبة مئوية من صافي الدخل إلى إجمالي الأصول.

البند	2026	2027	2028	2029	2030	2031
صافي الدخل	14,456- ₪	249,297 ₪	408,751 ₪	568,506 ₪	839,161 ₪	805,507 ₪
إجمالي الأصول	2,866,807 ₪	2,571,417 ₪	2,270,777 ₪	1,970,137 ₪	1,669,350 ₪	1,368,703 ₪
العائد على الأصول (ROA)	(0.50) %	9.70%	18.01%	28.86%	50.26%	58.84%

## العائد على الاستثمار (ROI)

العائد على الاستثمار هو مؤشر يقيس نسبة الربح من رأس المال المستثمر ويستخدم لتقييم كفاءة الاستثمار.

البند	2026	2027	2028	2029	2030	2031
صافي الدخل	14,456- ₪	249,297 ₪	408,751 ₪	568,506 ₪	839,161 ₪	805,507 ₪
رأس المال المستثمر	4,418,758 ₪	4,418,758 ₪	4,418,758 ₪	4,418,758 ₪	4,418,758 ₪	4,418,758 ₪
العائد على الاستثمار (ROI)	(0.33%)	5.64%	9.25%	12.87%	18.99%	18.24%

الجدول يوضح المؤشرات الرئيسية للعائد على الاستثمار خلال فترة الدراسة.

## رأس المال العامل

يمكن تعريف رأس المال العامل بأنه قيمة التكاليف التشغيلية خلال الدورة التشغيلية الأولى والتي تختلف من مشروع لآخر وفقا لطبيعة المشروع، والتي تم احتسابها حسب الجدول الخاص لرأس المال العامل في بداية المشروع وهي الفترة الكافية لبدء تشغيل المشروع.

البند	المدة (عدد الشهور)	القيمة
تكاليف الإيرادات	5	392,950
الرواتب والأجور	5	210,000
المصاريف الإدارية والعمومية	5	21,918
الإيجارات	5	43,403
المرافق	5	61,458
مصاريف التسويق	5	70,156
مصاريف التأمين والصيانة	5	6,583
المجموع		805,468
نسبة الاحتياطي النقدي	15.00%	120,820
الإجمالي		926,288

## تكاليف التأسيس

تمثل تكاليف التأسيس المصروفات التي يتوجب على المشروع دفعها قبل بدء التشغيل الفعلي، وتشمل على سبيل المثال الدراسات، التصاريح، البرامج، الحملات الإعلانية، وغيرها من البنود.

البند	التكلفة التقديرية	نسبة الاستهلاك السنوي (%)
الدراسات والاستشارات	40,000	0%
التراخيص والتصاريح	35,000	0%
التأسيس القانوني والإداري	20,000	0%
الحملات الإعلانية قبل التشغيل	25,000	0%
تكاليف تدريب الموظفين	15,000	0%
برامج وأنظمة التشغيل	30,000	33%
تأمينات المشروع الأولية	18,000	0%
اختبارات التشغيل	12,000	0%
الإجمالي	195,000	

## جدول هيكل رأس المال

4,418,758	التكلفة الإستثمارية للمشروع
4,418,758	التمويل الذاتي (مبلغ المشاركة)
-	القرض المطلوب
% 100	نسبة الملكية
-	نسبة الدين

جدول 62: جدول هيكل رأس المال

## جدول سداد القرض

لا يوجد قرض



## دراسة المخاطر


الخطر	التصنيف	الحد من الخطر
تقلب الطلب الموسمي والسياحي	مخاطر السوق	تنويع الخدمات المقدمة مثل تنظيم الفعاليات البحرية، تقديم عروض خاصة في المواسم المنخفضة، واستهداف شرائح عملاء متعددة (سكان محليين وسياح).
الأعطال الفنية وصيانة اليخوت	مخاطر التشغيل	إجراء صيانة دورية وتوظيف طاقم فني محترف، بالإضافة إلى التعاقد مع شركات صيانة متخصصة لتقليل فترات توقف الخدمة.
التذبذب في التدفقات النقدية وارتفاع التكاليف التشغيلية	المخاطر المالية	وضع خطة مالية مرنة تتضمن احتياطي نقدي للطوارئ، ومراقبة المصروفات بدقة، والبحث عن مصادر تمويل بديلة عند الحاجة.
تغييرات أو تشدد الأنظمة والتشريعات البحرية	المخاطر القانونية والتنظيمية	متابعة مستمرة للتشريعات المحلية والبحرية والاستعانة بمستشار قانوني متخصص لضمان الالتزام الكامل بالقوانين وتحديث الإجراءات عند الضرورة.
صعوبة استقطاب وتدريب الكوادر البشرية المؤهلة	مخاطر الموارد البشرية	تقديم برامج تدريب مستمرة وحوافز تنافسية لجذب الموظفين المهرة والحفاظ عليهم، بالإضافة إلى بناء شراكات مع معاهد التدريب البحري.
الحوادث البحرية والسلامة العامة للعملاء والطاقم	مخاطر السلامة والأمن	تطبيق أعلى معايير السلامة وتجهيز اليخوت بأحدث أدوات الإنقاذ وتدريب الطاقم والعملاء على إجراءات الطوارئ بشكل دوري.

جدول 83 : دراسة المخاطر

## القرار الاستثماري

من واقع دراسة المشروع من حيث الجوانب الإستراتيجية والتسويقية والإدارية والفنية والمالية يتضح لنا أن المشروع يحقق جدوى اقتصادية بناء على المؤشرات والنتائج التالية

التكلفة الاستثمارية للمشروع تقدر بـ 4,418,758 .  
المشروع سيحقق إجمالي إيرادات قدرها 19,449,662 خلال فترة الدراسة.  
المشروع سيحقق إجمالي أرباح قدرها 12,198,431 خلال فترة الدراسة.  
تشير النتائج أن متوسط معدل العائد السنوي على الاستثمار يقدر بنحو 10.78 % خلال فترة الدراسة.  
تشير النتائج أن متوسط معدل العائد السنوي على الإيرادات يقدر بنحو 62.72 % خلال فترة الدراسة.  
تشير نتائج الدراسة إلى أن معدل العائد الداخلي للمشروع سنوياً 18.80 خلال فترة الدراسة.  
المشروع سوف يسترد قيمة رأس المال المستثمر والبالغ 4,418,758  بالكامل في فترة 3.36 تقريباً.

تشير نتائج الدراسة إلى أنه يترتب على الاستثمار في المشروع تراكم قيمة التدفقات النقدية ليصبح في نهاية فترة الدراسة نحو 3,293,989  بينما ستبلغ صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية 1,879,197 باحتساب معدل تكلفة رأس المال المرجح حسب الدراسة والذي قدر 14 % .

ويتضح مما سبق أن مؤشرات الجدوى الاقتصادية للمشروع **إيجابية و تحقق** العائد السنوي المجدي بالنسبة لحجم رأس المال المستثمر ونوصي بالاستثمار بالمشروع.

وفي حالة عدم التوصية بالاستثمار قد يستثنى من ذلك المشاريع التقنية والمشاريع ذات النمو العالي التي يمكن البدء بالاستثمار فيها عن طريق الجولات الإستثمارية والتي قد يتضح من خلال الدراسة الحاجة إلى هذه الجولات الإستثمارية بالإطلاع على العجوزات النقدية التي قد تظهر في قائمة التدفق النقدي تحت بند قروض قصيرة الأجل ، دون أي مسؤولية علينا

تنبيه مهم تم إعداد هذه الدراسة باستخدام أدوات الذكاء الاصطناعي، وهي مبنية على بيانات متاحة وتحليلات نموذجية قد لا تعكس بدقة واقع السوق أو الخصوصيات المالية الفعلية لكل مشروع وعليه، فإن شركة الجدوى لتقنية المعلومات "جدوى كلاود" لا تتحمل أي مسؤولية قانونية أو مالية ناتجة عن الاعتماد الكامل على نتائج هذه الدراسة، أو عن أي قرارات استثمارية تُتخذ بناءً عليها نؤكد على ضرورة أن يقوم العميل بمراجعة الأرقام والتحقق منها من مصادر مستقلة، والحصول على الاستشارات اللازمة قبل اتخاذ أي قرارات مالية أو تشغيلية