green
للمحاسبة والمراجعة والاستشارات المهنية
Accounting, Auditing & Advisory

تقارير Green

دراسات الجدوى · نوفمبر 2026

دراسة جدوى معتمدة من البنوك في السعودية: كيف يقيّم الممول الدراسة وما الذي يجعلها مقبولة؟

دليل عملي لطالبي التمويل في المملكة العربية السعودية

محتويات التقرير

ما ستجده في هذا التقرير

ماذا تعني «دراسة جدوى معتمدة من البنوك»؟ —

كيف تمر الدراسة بمراحل التقييم لدى جهة التمويل؟ 1

المؤشرات المالية التي يقرأها المحلل الائتماني 2

اتساق الدراسة مع القوائم المالية والسجل الائتماني 3

الملاءة والضمانات وتوقيت التمويل 4

أسباب شائعة لإعادة الدراسة أو رفض الطلب 5

القطاعات التي تحتاج إلى أدلة إضافية 6

خطوات تجهيز الملف قبل التقديم 7

الأسئلة الشائعة والمراجع —

الإجابة المختصرة

لا تمنح البنوك عادة «اعتمادًا» مسبقًا لدراسة الجدوى؛ فالدراسة المقبولة هي التي تجتاز تقييم جهة التمويل ضمن دراستها الائتمانية للطلب. وتفحص الجهة إلى جانب الدراسة القوائم المالية للمنشأة وسجلها الائتماني وملاءة الملاك والضمانات وقدرة التدفقات النقدية على السداد. لذلك تحتاج الدراسة إلى افتراضات موثقة، وأرقام متسقة مع البيانات التاريخية، وخطة تمويل وسداد تصمد أمام السيناريوهات السلبية.

يبحث كثير من أصحاب المشاريع عن «دراسة جدوى معتمدة من البنوك» ظنًا أن هناك نموذجًا أو ختمًا يضمن قبول الطلب. والواقع أن جهة التمويل هي التي تقرر ما إذا كانت الدراسة كافية، وفق سياستها الائتمانية ومتطلبات المنتج التمويلي الذي يُقدَّم الطلب عليه.

يركز هذا الدليل على جانب الممول: كيف تمر الدراسة بمراحل التقييم، وما المؤشرات التي يقرأها المحلل الائتماني، ولماذا يجب أن تتسق الدراسة مع القوائم المالية المودعة والسجل الائتماني، وما الأسباب الشائعة لإعادة الدراسة أو رفضها. أما عناصر الدراسة نفسها بالتفصيل فتتناولها مقالة مستقلة في مركز المعرفة عن دراسات الجدوى للبنوك والمستثمرين.

ماذا تعني «دراسة جدوى معتمدة من البنوك»؟

لم نجد في المصادر الرسمية التي راجعناها شهادة موحدة تصدرها البنوك السعودية لاعتماد دراسات الجدوى أو مكاتب إعدادها. والمقصود عمليًا بالعبارة دراسة تستوفي ما تطلبه جهة التمويل المعنية من معلومات، وتصمد أرقامها أمام تحليلها الائتماني. وقد يكون لبعض الجهات نماذج أو أدلة خاصة أو شروط على معد الدراسة، ولذلك ينبغي السؤال عنها قبل بدء الإعداد.

ومن الأمثلة الرسمية المنشورة إرشادات صندوق التنمية الصناعية السعودي لدراسة الجدوى، التي ينص الصندوق على وجوب اتباعها لأنها أساسية لتقييم المشروع، ويشير إلى أن نقص المعلومات قد يؤخر معالجة الطلب، وأنه يطلب ما يحتاجه المستثمر الحصيف لاتخاذ قرار استثماري مدروس. ويختلف ذلك عن متطلبات البنوك التجارية وبرامج الضمان، فلكل جهة شروطها.

1 كيف تمر الدراسة بمراحل التقييم لدى جهة التمويل؟

لا تُقرأ الدراسة مرة واحدة ثم يصدر القرار، بل تُستخدم في أكثر من مرحلة. ويوضح مسار طلب القرض لدى صندوق التنمية الصناعية هذا التدرج:

المرحلة لدى الصندوق	ما الذي يُقدَّم	دلالة ذلك على إعداد الدراسة
الطلب المبدئي	المستندات النظامية للجهة المقترضة، ووصف المشروع ومنتجاته وتكلفته الإجمالية ومبلغ القرض المطلوب، ومستندات الملاءة	يجب أن تكون التكلفة الإجمالية ومبلغ التمويل محددين ومتسقين منذ البداية. ويؤكد الصندوق أن هذه المرحلة ليست موافقة نهائية
طلب القرض	معلومات ومستندات تتيح تقييم الجوانب المالية والفنية والتسويقية للمشروع	هنا تُختبر الدراسة السوقية والفنية والنموذج المالي
اعتماد المشروع والتوقيع	معلومات تفصيلية لتقييم المشروع قبل قرار التمويل	قد تُطلب تحديثات أو أدلة إضافية على الافتراضات
الصرف	مستندات تثبت تقدم المشروع واستيفاء الشروط	يرتبط الصرف بتقدم التنفيذ، فيجب أن يكون الجدول الزمني في الدراسة واقعيًا

وفي برامج ضمان التمويل للمنشآت الصغيرة والمتوسطة، يتضمن إقرار برنامج كفالة في بوابة التمويل لدى بنك المنشآت الصغيرة والمتوسطة موافقة المستفيد على تقديم المعلومات اللازمة لفتح التسهيلات أو مراجعتها، وقيام البرنامج بدراسات ائتمانية للمنشأة، والاطلاع على قوائمها المالية عبر منصة «قوائم»، وعلى تقاريرها الائتمانية لدى شركة بيان للمعلومات الائتمانية. أي أن الدراسة جزء من ملف أوسع يُقرأ مجتمعًا.

2 المؤشرات المالية التي يقرأها المحلل الائتماني

يهتم الممول بالدين أولاً بقدرة المشروع على السداد في موعده، ثم بالربحية. ولذلك تُقرأ الأرقام في الدراسة بالأسئلة التالية:

المؤشر	سؤال الممول	ما الذي تقدمه الدراسة
التدفقات النقدية التشغيلية	هل يكفي النقد المتولد لسداد الأقساط وتكلفة التمويل في كل فترة؟	تدفقات نقدية شهرية أو ربع سنوية في السنوات الأولى، لا سنوية فقط
تغطية خدمة الدين	كم مرة يغطي النقد المتاح التزامات السداد؟	طريقة حساب واضحة للنسبة، وفق تعريف الجهة إن وُجد
نقطة التعادل	ما مستوى المبيعات اللازم لتغطية التكاليف الثابتة والمتغيرة؟	حساب نقطة التعادل ومقارنتها بالطاقة والطلب المتوقع
فترة الاسترداد	متى يستعيد المشروع رأس المال المستثمر مقارنة بمدة التمويل؟	جدول استرداد مبني على التدفقات النقدية لا على الأرباح المحاسبية
مساهمة الملاك	ما الجزء الذي يتحمله الملاك من التكلفة، وهل هو متاح فعلاً؟	جدول مصادر واستخدامات الأموال مع إثبات توفر المساهمة
المديونية القائمة	هل تثقل الالتزامات الحالية قدرة المنشأة على تحمل تمويل جديد؟	إدراج جميع الالتزامات القائمة وجداول سدادها في النموذج

لا توجد نسبة قبول واحدة معلنة لجميع الجهات. اعرض طريقة الحساب والفترة والافتراضات، واترك للمحلل إمكانية تعديلها في نموذج مالي مفتوح المعادلات.

3 اتساق الدراسة مع القوائم المالية والسجل الائتماني

إذا كانت المنشأة قائمة، فسيقارن الممول توقعات الدراسة بأدائها التاريخي. والدراسة التي تفترض نموًا أو هوامش ربح تختلف كثيرًا عما تظهره القوائم المالية المودعة دون تفسير مقنع تفقد الثقة بسرعة. وتُودع القوائم المالية للشركات عبر منصة «قوائم» خلال ستة أشهر من نهاية السنة المالية وفق وزارة التجارة، وهي المنصة نفسها التي يشير إقرار برنامج كفالة إلى الاطلاع عليها.

- طابق إيرادات السنة الأخيرة وهامشها في النموذج مع القوائم المالية المودعة.
- افصل بين نتائج النشاط القائم والزيادة المتوقعة من المشروع الجديد أو التوسعة.

- فسّر أي اختلاف جوهري بين الأداء التاريخي والتوقعات بأدلة محددة، مثل عقود جديدة أو طاقة إضافية.
- راجع سجلك الائتماني قبل التقديم، وعالج أي تعثر أو بيانات غير محدثة.
- ويطلب صندوق التنمية الصناعية في الطلب المبدئي القوائم المالية المدققة للجهة المقترضة إن وجدت.

أما المشروع الجديد دون تاريخ تشغيلي، فيعتمد تقييمه أكثر على خبرة الملاك والإدارة، وأدلة الطلب، وعروض الأسعار المؤرخة، وملاءة الملاك والضامنين.

4 الملاءة والضمانات وتوقيت التمويل

دراسة الجدوى القوية لا تغني عن متطلبات الملاءة والضمانات. فعلى سبيل المثال، يطلب صندوق التنمية الصناعية في الطلب المبدئي ما يثبت ملاءة من جهة غير المقترض، بأصول تغطي مبلغ القرض على الأقل، مع مستندات مؤيدة منها السجل التجاري وعقد التأسيس والقوائم المالية المدققة لثلاث سنوات والقوائم الداخلية حتى تاريخ الطلب، إضافة إلى خطابات عدم ممانعة موقعة من المقترض والمساهمين والضامنين. وتختلف متطلبات البنوك وبرامج الضمان بحسب المنتج وسياسة كل جهة.

وفي الدراسة نفسها، اربط خطة التمويل بالجدول الزمني للإنفاق. وضّح متى تُضخ مساهمة الملاك، ومتى يُسحب التمويل، ومتى تبدأ الأقساط مقارنة ببدء الإيرادات. فإذا كان الصرف مرتبطًا بتقدم التنفيذ، فإن أي تأخير في الإنشاء أو التوريد يؤخر السيولة ويجب أن يظهر أثره في السيناريوهات.

5 أسباب شائعة لإعادة الدراسة أو رفض الطلب

السبب	كيف يظهر في الدراسة	المعالجة
توقعات غير واقعية	مبيعات تصل إلى الطاقة الكاملة من السنة الأولى، أو أسعار أعلى من السوق دون مبرر	تدرج في التشغيل، وأسعار مدعومة بعروض المنافسين وعقود أو خطابات نوايا
دراسة سوق ضعيفة	أرقام عامة عن حجم السوق تتحول مباشرة إلى مبيعات للمشروع	تقدير الطلب للشريحة والمنطقة المستهدفة وتوضيح المنهجية ومصادر البيانات وتواريخها
إغفال المخاطر	سيناريو واحد متفائل دون تحليل حساسية	حالة أساسية وحالة سلبية وحالة ضغط، مع أدنى رصيد نقدي وأثره في السداد
نقص المعلومات	تكاليف رأسمالية دون عروض أسعار، أو تراخيص غير محددة الحالة	عروض أسعار مؤرخة، وقائمة بالتراخيص المطلوبة وحالة كل منها
ضعف التوثيق والاتساق	اختلاف الأرقام بين الملخص والجداول والنموذج المالي	مراجعة تطابق نهائية للعملة والفترات ومبلغ التمويل وتاريخ التشغيل
غموض خبرة الإدارة	لا يتضح من سينفذ المشروع ويديره	نبذة عن خبرات الملاك والإدارة والهيكل التنظيمي والفجوات المخطط لسدها

6 القطاعات التي تحتاج إلى أدلة إضافية

تتقدم مشاريع من قطاعات كثيرة بطلبات تمويل، مثل الرعاية الصحية والصناعة والضيافة والتجزئة والتجارة الإلكترونية والتقنية والخدمات اللوجستية والتعليم. وتزداد حاجة الدراسة إلى أدلة إضافية في القطاعات المنظمة أو كثيفة رأس المال، لأن تأخر ترخيص أو تجاوز تكلفة معدات قد يغير نتائج المشروع كلها.

- **القطاعات المنظمة:** حدد الجهة المختصة بالترخيص والمتطلبات التي يجب استيفاؤها وحالة كل منها، وانعكاس مدتها في الجدول الزمني.
- **المشاريع الصناعية:** الطاقة التصميمية، والمواد الخام ومصادرها، والمعدات وعروض أسعارها، والمرافق، ومراحل التشغيل التجريبي.
- **المشاريع الخدمية:** قدرة الفريق على خدمة العملاء، وتكلفة اكتساب العميل، ومعدل تكرار الشراء.
- **المشاريع المعتمدة على موقع:** اتفاقية الأرض أو الإيجار ومدتها وشروطها، وتكاليف التجهيز.

7 خطوات تجهيز الملف قبل التقديم

1. **حدد جهة التمويل والمنتج:** اطلب قائمة المستندات والنماذج الحالية، واسأل عما إذا كانت لديها متطلبات خاصة بشكل الدراسة أو بمعدها.
2. **اجمع البيانات الأساسية:** القوائم المالية التاريخية، وعروض الأسعار، ووثائق الموقع، وحالة التراخيص، وأدلة الطلب.
3. **ابنِ النموذج المالي:** نموذج مفتوح المعادلات يربط الإيرادات والتكاليف والتمويل والتدفقات النقدية، مع جدول سداد واضح.
4. **اختبر السيناريوهات:** انخفاض المبيعات، وتأخر التشغيل، وارتفاع التكاليف، وتأخر التحصيل، وأثر كل منها في السداد.
5. **جهّز مستندات الملاءة والضمانات:** وفق ما تطلبه الجهة، مع إثبات توفر مساهمة الملاك.
6. **راجع الاتساق:** تطابق الأرقام بين الدراسة والنموذج والقوائم المالية ونموذج الطلب.
7. **استعد للأسئلة:** تتوقع جهات التمويل استفسارات وتحديثات، فاحتفظ بمصادر كل افتراض ورقم نسخة الدراسة.

تعتمد مدة إعداد الدراسة على حجم المشروع وقطاعه وتوفر البيانات، لذلك ابدأ قبل موعد التقديم المخطط بوقت كاف، وخاصة في المشاريع الصناعية والمنظمة.

الأسئلة الشائعة

أسئلة يطرحها العملاء

س هل توجد جهة رسمية تعتمد دراسات الجدوى للبنوك في السعودية؟

لم نجد في المصادر الرسمية التي راجعناها اعتمادًا موحدًا لدراسات الجدوى تصدره البنوك. كل جهة تمويل تقيّم الدراسة ضمن دراستها الائتمانية، وقد يكون لبعضها نماذج أو شروط خاصة، فاسأل الجهة التي ستتقدم إليها.

س هل تضمن دراسة الجدوى الموافقة على التمويل؟

لا. فالقرار يعتمد أيضًا على الملاءة والضمانات والسجل الائتماني وسياسة الجهة. ويوضح صندوق التنمية الصناعية أن قبول الطلب المبدئي ليس موافقة نهائية، وأن التقييم المالي والفني والتسويقي يسبق قرار التمويل.

س هل يطلع الممول على القوائم المالية المودعة لدى وزارة التجارة؟

يتضمن إقرار برنامج كفالة الاطلاع على القوائم المالية للمنشأة عبر منصة «قوائم» وعلى تقاريرها الائتمانية. لذلك يجب أن تتسق أرقام الدراسة مع القوائم المودعة أو يُفسر أي اختلاف جوهري.

س هل تحتاج المنشأة الجديدة إلى قوائم مالية مدققة لتقديم طلب التمويل؟

تختلف المتطلبات بحسب الجهة. ويطلب صندوق التنمية الصناعية القوائم المالية المدققة للجهة المقترضة إن وجدت، بينما يطلب من الجهة التي تثبت الملاءة قوائم مدققة لثلاث سنوات. وفي المنشآت الجديدة يزداد الاعتماد على خبرة الملاك وملاءتهم وأدلة الطلب.

س كم تستغرق دراسة الجدوى المعدة لجهة تمويل؟

لا توجد مدة ثابتة؛ إذ تعتمد على حجم المشروع وقطاعه وعمق الدراسة السوقية والفنية وسرعة توفير البيانات وعروض الأسعار. وتحتاج المشاريع الصناعية والمنظمة عادة إلى وقت أطول من المشاريع الخدمية الصغيرة.

س متى يجب تحديث الدراسة بعد تقديمها؟

عند تغير تكلفة المشروع أو الموقع أو حالة التراخيص أو شروط التمويل أو موعد التشغيل تغيرًا مؤثرًا، أو عندما تطلب جهة التمويل ذلك. حدّث النص والنموذج المالي معًا، ووثّق رقم النسخة وتاريخها.

المراجع الرسمية

1. صندوق التنمية الصناعية السعودي: مراحل طلب القرض ومتطلباته (بالإنجليزية)
https://sidf.gov.sa/en/ServicesforInvestors/Products/Pages/LoanProcess.aspx
2. صندوق التنمية الصناعية السعودي: إرشادات دراسة الجدوى (بالإنجليزية)
https://lists.sidf.gov.sa/en/InvestorsInformation/Pages/InvestorsFeasibility.aspx
3. بنك المنشآت الصغيرة والمتوسطة: شروط بوابة التمويل وإقرار برنامج كفالة (بالإنجليزية)
https://tamweel.smebank.gov.sa/en/products

4. وزارة التجارة: إيداع القوائم المالية عبر منصة قوائم (بالإنجليزية)
https://mc.gov.sa/en/mediacenter/News/Pages/16-12-25-01.aspx

كيف يمكن أن تساعدك Green؟

تقدم Green خدمة دراسة الجدوى الاقتصادية لتقييم الجوانب المالية والاقتصادية للمشروعات قبل تنفيذها، ويمكنها المساعدة في بناء النموذج المالي وتوثيق الافتراضات واختبار أثر هيكل التمويل في السيولة والسداد، ومطابقة الدراسة مع القوائم المالية التاريخية للمنشأة. ويبدأ العمل بتحديد جهة التمويل المقصودة ومتطلباتها والبيانات المتاحة. والدراسة المهنية توضح ملف التمويل لكنها لا تضمن الموافقة عليه.

البريد الإلكتروني
info@greencpa.info

الهاتف
0545449989

المكتب
مركز الملك عبدالله المالي، الرياض

الموقع
greencpa.sa

هذه المقالة معلومات عامة ولا تمثل موافقة تمويلية أو استشارة مهنية لمشروع بعينه؛ إذ تختلف شروط التمويل ومستنداته بحسب الجهة والمنتج والمشروع، فتحقق من أحدث المتطلبات لدى جهة التمويل قبل التقديم.

© Green للمحاسبة والمراجعة والاستشارات المهنية · ترخيص الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين رقم 846