الشعلة الاقتصادية

دراسة جدوى

مصنع ملابس جاهزة

نموذج مصنع صغير في المملكة العربية السعودية

دراسة تسويقية وقانونية وفنية ومالية + نموذج Excel مرفق

تاريخ الإصدار: نوفمبر 2026

الأسعار والتكاليف: استرشادية، وتُحدَّث بعروض موردين مؤرخة قبل التنفيذ

الدراسة استرشادية ولا تغني عن دراسة جدوى مخصصة

إخلاء المسؤولية

الدراسة استرشادية. هذه الدراسة نموذج تخطيطي لمصنع ملابس جاهزة صغير في السعودية، وتصلح لتكوين تصور أولي وتقييم الفكرة. التكاليف والأسعار والتوقعات المالية فيها **تقديرات تخطيطية وليست عروض أسعار ملزمة**، ويجب تحديثها من الموردين والجهات المختصة قبل أي قرار فعلي.

لا تغني هذه الدراسة عن **دراسة جدوى مخصصة** تراعي موقع مشروعك، وعملاءك المحتملين، وأسعار موردينك، وطاقتك الإنتاجية، وميزانيتك. يُنصح بعدم شراء معدات أو توقيع عقد موقع أو طلب تمويل قبل استكمال دراسة مخصصة ومراجعة الجهات الرسمية للاشتراطات المحدثة.

الأرقام المالية في هذا الملف مأخوذة من **نموذج Excel المرفق** الذي تتغير فيه كل المؤشرات تلقائيًا عند تعديل الافتراضات (الأسعار والكميات والمصروفات). افتراضات النموذج التي أضافتها الشعلة: 26 يوم تشغيل شهريًا، معدل خصم 12%، عمر أصول 10 سنوات، استرداد رأس المال العامل في السنة الخامسة، وعدم احتساب ضريبة أو زكاة.

الفهرس

4. الملخص التنفيذي 2
5. الدراسة التسويقية 3
6. الدراسة القانونية والتراخيص 4
7. الدراسة الفنية (مع مخطط التوزيع) 5
8. الدراسة المالية: التكاليف والإيرادات والمؤشرات والحساسية 6
9. المخاطر وخطة التنفيذ 8
10. الملاحق: المعدات، قائمة فحص التراخيص، نموذج تكلفة القطعة 9
11. المراجع وبيانات التواصل 10

4. الملخص التنفيذي

مصنع ملابس جاهزة صغير في السعودية (10 عمال على خط الإنتاج، وحدة صناعية من نحو 225 م²)، يصنّع قميصًا بسعر بيع 85 ريالًا بتكلفة متغيرة 55 ريالًا، ويبيع 3,000 قطعة شهريًا في السنة الأولى.

810,460 إجمالي الاستثمار المبدئي (ريال) أصول 135,460 + رأس مال عامل 675,000	**3,060,000** إيرادات السنة الأولى (ريال)	**360,000** الربح التشغيلي قبل الإهلاك EBITDA في السنة الأولى (ريال)
2,000 نقطة التعادل (قطعة / شهر) بقيمة 170,000 ريال	**35.3%** هامش المساهمة 30 ريال لكل قطعة	**2.0 سنة** فترة الاسترداد (من التدفق التراكمي)
1,624,433 صافي القيمة الحالية NPV (ريال) بمعدل خصم 12%	**59.7%** معدل العائد الداخلي IRR خلال 5 سنوات	**33%** هامش الأمان: المبيعات المخططة أعلى من التعادل بهذه النسبة

الخلاصة. عند تحقيق 3,000 قطعة شهريًا يغطي المصنع مصروفاته ويحقق EBITDA قدره 360,000 ريال في السنة الأولى، ويسترد استثماره في نحو 2.0 سنة. لكن هامش الأمان محدود: إذا ارتفعت الخامات 15% وتراجعت المبيعات 20% معًا، يصل EBITDA إلى -7,200 ريال (أي لا ربح تقريبًا). لذلك يتوقف نجاح المشروع على تأمين طلبات بيع مسبقة وضبط تكلفة القطعة.

6 قرارات قبل الاستثمار

- حدد المنتج والعميل المستهدف.
- احصل على عروض أسعار فعلية للمعدات والخامات.
- أمّن رأس المال العامل.
- ابدأ بطاقة إنتاجية تناسب الطلب.
- اختبر الجودة والتكلفة قبل التوسع.
- اربط قرار الاستثمار بطلبات بيع قابلة للتحقق.

متى تدخل؟ ادخل إذا امتلكت تمويلًا للتأسيس والتشغيل، وخبرة إنتاجية، وقنوات بيع واضحة. انتظر إذا لم تختبر الطلب. لا تدخل حاليًا إذا كان رأس المال لا يغطي الخامات والأجور والتشغيل ولا تملك عملاء محتملين.

ملاحظة: بحسب نطاقات الدراسة (صغير 150–300 ألف، متوسط 350–750 ألف، كبير 900 ألف–2 مليون ريال) يقع إجمالي الاستثمار هنا في فئة «متوسط» لأنه يشمل رأس مال عامل يغطي 3 أشهر تشغيل عند 3,000 قطعة شهريًا.

5. الدراسة التسويقية

مؤشرات السوق السعودي

بحسب تقارير صدرت في يوليو 2026، بلغ الطلب على الملابس في السعودية **12.5 مليار دولار** خلال 2025، ووصلت قيمة الإنتاج المحلي إلى **5 مليارات دولار**، بينما شكّلت الواردات **24.2%** من حجم السوق. أي أن هناك قاعدة إنتاج محلية وسوقًا استهلاكية كبيرة، مع منافسة قائمة من المنتجات المستوردة؛ فلا تُقاس الفرصة بحجم السوق وحده، بل بقدرة المصنع على تقديم جودة وسعر ومدة توريد تنافس البدائل.

مصنع أم ورشة أم محل؟

النموذج	يناسب	ملاحظة
مصنع	التوريد للعلامات التجارية والجهات والشركات بكميات منتظمة	يتحمل تكاليف التصنيع ورأس المال العامل
ورشة	الإنتاج المتخصص والطلبات المحدودة	مرونة أعلى وحجم أقل
محل تجاري	شراء الملابس وبيعها دون تصنيع	لا يتحمل تكاليف التصنيع

الاختيار الصحيح يبدأ من حجم الطلب الذي تستطيع تأمينه، وليس من حجم المعدات التي تستطيع شراءها.

تحليل المنافسين والفجوات

المنافس	ما يتميز به	أين يمكنك التفوق
الملابس الصينية المستوردة	تنوع الموديلات وتكلفة الشراء	سرعة التوريد، والمقاسات الخاصة، وبنود الجودة
المصانع السعودية	سرعة تنفيذ الطلبيات والحد الأدنى للتوريد	طلبيات أصغر وتخصص أدق
العلامات التجارية	التصميم وثبات الجودة	التصنيع بعلامة خاصة وبأسعار تعاقدية

ابحث عن احتياجات لا تُلبّى بكفاءة، مثل **المقاسات الخاصة**، و**الزي الموحد** حسب هوية المنشأة، و**التصنيع بعلامة تجارية خاصة**.

المنتج والفئة المستهدفة

تختلف جدوى الجينز عن ملابس الأطفال والملابس الداخلية والكاجوال والزي الموحد؛ فلكل منها متطلبات خامات ومعدات ومهارات ومعدلات مرتجعات مختلفة. قارن التخصصات بحسب: تكرار الشراء، وسهولة التوريد، واستهلاك القماش، ومتطلبات الجودة، وإمكانية التعاقد المسبق. ويمكن البدء بأحد هذه الخيارات:

- **الزي الموحد للمدارس والشركات:** خيار مناسب للمصنع الجديد إذا أمكن تأمين عقود توريد واضحة.
- **الملابس القطنية الأساسية والملابس اليومية:** طلب متكرر، لكنها تحتاج دراسة أدق للمقاسات والموديلات والمخزون.
- **ملابس الأطفال.**

الأفضل أن تبدأ بمنتج محدد وتختبر الطلب قبل تنويع خطوط الإنتاج.

تحليل SWOT (استرشادي)

نقاط القوة	نقاط الضعف
تخصص في منتج بطلب متكرر • مرونة في المقاسات والتصنيع بعلامة خاصة • سرعة التنفيذ مقارنة بالمستورد	الحاجة إلى رأس مال عامل مرتفع • الاعتماد على عمالة ماهرة • حد أدنى من الكميات لتغطية الثابتة
الفرص	**التهديدات**
سوق كبير وقاعدة إنتاج محلية • مصانع جاهزة لدى «مدن» • تمويل صندوق التنمية الصناعية • دعم هيئة تنمية الصادرات	الواردات (24.2% من السوق) • تقلب أسعار الأقمشة والعملات • تغير الموضة وتراكم المخزون

6. الدراسة القانونية والتراخيص

لا يبدأ تأسيس المصنع بشراء المعدات، بل باختيار كيان نظامي وموقع مطابق للاشتراطات، ثم استكمال الموافقات الصناعية والبلدية والبيئية قبل التشغيل. وتختلف المتطلبات حسب طبيعة النشاط وموقع المصنع.

#	الخطوة	الجهة	المطلوب
1	تأسيس المنشأة والسجل التجاري	وزارة التجارة / المركز السعودي للأعمال	اختيار مؤسسة أو شركة وإصدار السجل التجاري
2	الترخيص الصناعي	وزارة الصناعة والثروة المعدنية	تحديد المنتجات والآلات والطاقة الإنتاجية والعمالة
3	الموافقات البيئية	المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي	استخراج التصريح المناسب للنشاط
4	السلامة	الدفاع المدني (خدمة «سلامة»)	استيفاء اشتراطات السلامة
5	الرخص البلدية	منصة بلدي	عند انطباقها حسب الموقع والنشاط
6	تسجيل العاملين	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	تسجيل العمالة نظاميًا

الموقع: المدن الصناعية أم موقع مستقل؟

توفر «مدن» مصانع جاهزة بمساحات **225 و450 و900 م²**، ما يتيح اختيار مساحة تناسب حجم خط الإنتاج والتخزين بدل تحمل موقع أكبر من الحاجة. قارن قبل التعاقد: الإيجار، والطاقة الكهربائية، وقرب الموردين والعمالة، وسهولة نقل الخامات والمنتجات.

ترتيب التنفيذ المقترح: السجل التجاري ← الترخيص الصناعي ← تأمين الموقع ← التصاريح البيئية والبلدية ← موافقة السلامة ← استكمال متطلبات التشغيل. راجع الجهات الرسمية قبل توقيع عقد الموقع أو بدء التجهيز؛ فالإجراءات تختلف بحسب الموقع والتصنيف.

7. الدراسة الفنية

مراحل الإنتاج

استلام الأقمشة وفحصها وتخزينها ◄ التصميم والباترون وفرد القماش ◄ القص ◄ الخياطة ◄ التشطيب والكي ◄ فحص الجودة والتغليف

يُفضّل أن يتحرك المنتج في اتجاه واحد لتقليل التكدس والمناولة. ويعتمد التصميم على مساحة الآلات وممرات الحركة ومخازن الخامات والمنتجات النهائية، وليس المساحة الإجمالية وحدها.

مخطط التوزيع المقترح لوحدة 225 م² (Layout)

استلام وتخزين الأقمشة **35 م²**	**القص والتجهيز** **30 م²**	**إدارة ومرافق** **15 م²**
الخياطة (10 ماكينات مستقيمة + أوفرلوك + أورليه) **75 م²**		**الكي والتشطيب** **25 م²**
فحص الجودة والتعبئة **20 م²**	**مخزن المنتج النهائي والتحميل** **25 م²**	

رسم توضيحي غير مقيّس وتوزيع استرشادي يُعدَّل حسب شكل الوحدة وخط الإنتاج ونوع الملابس.

المعدات الأساسية

البند	العدد الاسترشادي	الوظيفة
ماكينة خياطة مستقيمة	10	تجميع القطع
ماكينة أوفرلوك	3	تشطيب الحواف
ماكينة أورليه	2	ثنيات الأطراف
ماكينة عراوي وأزرار	1 لكل نوع	تركيب الإغلاقات
طاولة قص ومقص كهربائي	1	تجهيز القماش
محطة كي بالبخار	2	التشطيب النهائي

يمكن شراء المعدات جديدة أو مستعملة بعد اختبار كفاءتها وتوافر قطع غيارها. الأسعار التفصيلية في الملاحق.

الطاقة الإنتاجية والعمالة

الطاقة = عدد العمال × دقائق التشغيل × الكفاءة ÷ زمن القطعة. فبـ10 عمال و480 دقيقة وكفاءة 70% وزمن 20 دقيقة للقطعة: **168 قطعة يوميًا**، أي نحو 52,416 قطعة سنويًا عند 26 يوم تشغيل شهريًا. وهذا مثال تخطيطي لا ضمان إنتاج. ويمكن البدء بفريق من **10 إلى 15** عاملًا وموظفًا يشمل مشغلي الخياطة والقص والتشطيب ومسؤول جودة ومشرف إنتاج، حسب زمن القطعة وكفاءة العمالة وليس عدد الماكينات وحده. المبيعات المخططة (3,000 قطعة شهريًا) تعادل نحو 69% من الطاقة الشهرية.

8. الدراسة المالية

تكلفة القطعة وهامشها

البند	ريال / قطعة	% من سعر البيع
سعر البيع	85.0	100%
الخامات والإكسسوارات	35.0	41.2%
الأجور المباشرة	12.0	14.1%
التشغيل والتعبئة	8.0	9.4%
إجمالي التكلفة المتغيرة	**55.0**	**64.7%**
هامش المساهمة للقطعة	**30.0**	**35.3%**
مصروفات ثابتة موزعة (عند 3,000 قطعة)	20.0	23.5%
التكلفة الإجمالية للقطعة	75.0	88.2%
صافي ربح القطعة قبل الإهلاك والضريبة	10.0	11.8%



■ الخامات والإكسسوارات (41.2%) ■ الأجور المباشرة (14.1%) ■ التشغيل والتعبئة (9.4%) ■ هامش المساهمة (35.3%)

يجب أن تشمل التكلفة الهالك وإعادة التشغيل حتى لا يظهر هامش أعلى من الواقع (يمكن إدخال نسبة هالك إضافية في الافتراضات بملف Excel).

الاستثمار ورأس المال المطلوب

البند	ريال
المعدات (انظر الملحق)	75,460
تجهيز الموقع (كهرباء، تهوية، طاولات، تخزين)	40,000
التراخيص والتأسيس	20,000
إجمالي الأصول الرأسمالية	**135,460**
رأس المال العامل (3 أشهر من التشغيل عند حجم السنة الأولى)	675,000
إجمالي الاستثمار المبدئي	**810,460**

أسعار الجاك والأوفرلوك منشورة لدى موردين سعوديين؛ باقي بنود المعدات والتجهيز تقديرية وتُستبدل بعروض أسعار مؤرخة.

الإيرادات والأرباح خلال 5 سنوات

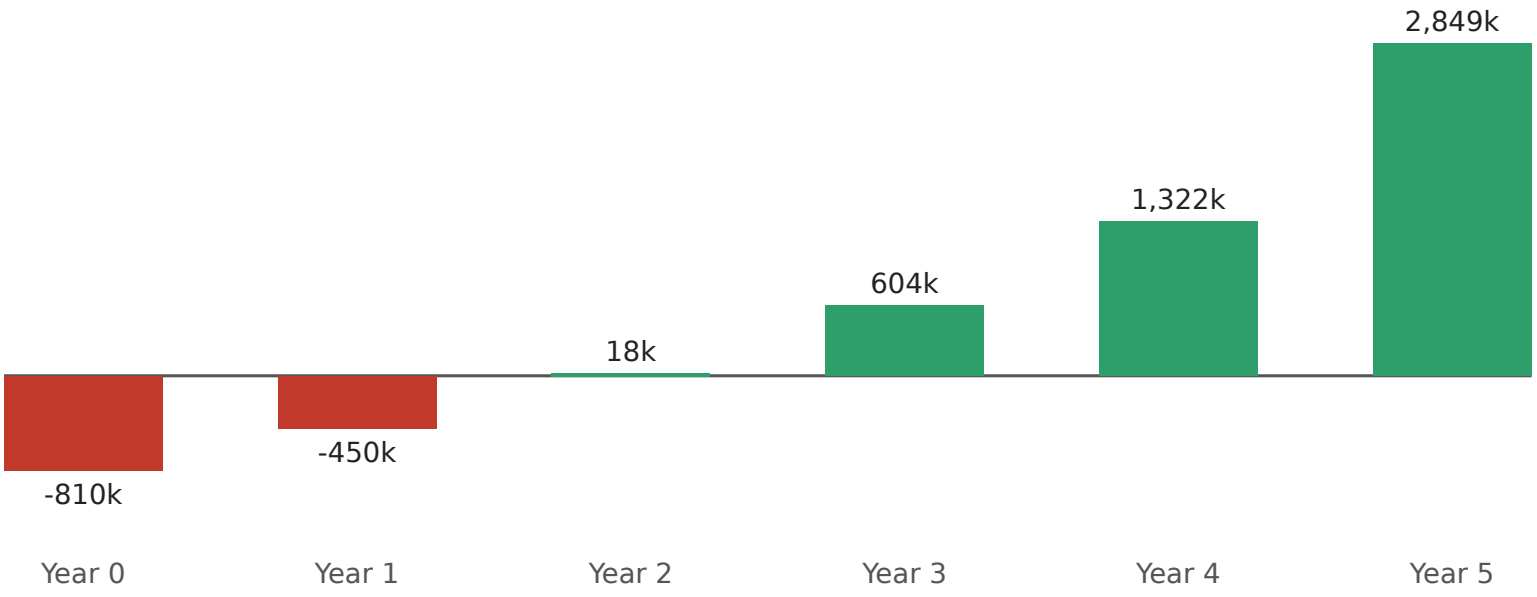
البند (ريال)	السنة 1	السنة 2	السنة 3	السنة 4	السنة 5
المبيعات (قطعة)	36,000	39,600	43,560	47,916	52,416
الإيرادات	3,060,000	3,366,000	3,702,600	4,072,860	4,455,360
هامش المساهمة	1,080,000	1,188,000	1,306,800	1,437,480	1,572,480
المصروفات الثابتة	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000
EBITDA	**360,000**	**468,000**	**586,800**	**717,480**	**852,480**
الإهلاك	13,546	13,546	13,546	13,546	13,546
صافي الربح	**346,454**	**454,454**	**573,254**	**703,934**	**838,934**

الافتراضات: نمو المبيعات 10% سنويًا مقيّدًا بالطاقة الإنتاجية القصوى (لذلك تتوقف المبيعات عند 52,416 قطعة في السنة الخامسة)، وأسعار البيع والتكاليف ثابتة، دون ضريبة أو زكاة. تحديث الأسعار والتكاليف سنويًا متاح في ملف Excel.

مؤشرات الجدوى

المؤشر	القيمة	التفسير
نقطة التعادل	2,000 قطعة / شهر (170,000 ريال)	المصروفات الثابتة (60,000 ريال شهريًا) ÷ هامش المساهمة (30 ريال)
هامش الأمان	33.3%	الانخفاض الممكن في المبيعات قبل بلوغ التعادل
فترة الاسترداد	2.0 سنة	من التدفق النقدي التراكمي
صافي القيمة الحالية NPV	1,624,433 ريال	بمعدل خصم 12% على 5 سنوات
معدل العائد الداخلي IRR	59.7%	معدل الخصم الذي يجعل NPV صفرًا
متوسط العائد المحاسبي	72.0%	متوسط صافي الربح ÷ إجمالي الاستثمار

التدفق النقدي التراكمي (ريال)



تحليل الحساسية (السنة الأولى)

السيناريو	المبيعات / شهر	التكلفة المتغيرة	EBITDA سنوي	التعادل (قطعة)	هامش الأمان	استرداد بسيط
الحالة الأساسية	3,000	55.00	360,000	2,000	33%	2.3 سنة
ارتفاع الخامات 15%	3,000	60.25	171,000	2,424	19%	4.7 سنة
تراجع المبيعات 20%	2,400	55.00	144,000	2,000	17%	5.6 سنة
الخامات +15% والمبيعات -20%	2,400	60.25	-7,200	2,424	-1%	لا يُسترد
انخفاض سعر البيع 10%	3,000	55.00	54,000	2,791	7%	15.0 سنة

الربحية حساسة: ارتفاع الخامات 15% وحده يخفض EBITDA السنوي إلى 171,000 ريال، وتراجع المبيعات 20% وحده إلى 144,000 ريال، واجتماعهما يلغي الربح تقريبًا. ويقيس الاسترداد البسيط هنا إجمالي الاستثمار ÷ EBITDA السنوي. السيناريوهات تقيس السنة الأولى فقط.

9. المخاطر وخطة التنفيذ

أبرز المخاطر وكيف تقللها

الخطر	التأثير	كيف تتجنبه
تقلب أسعار الأقمشة والعملات	يضغط على هامش المساهمة، خصوصًا مع أسعار بيع مثبتة بعقود طويلة	بند لمراجعة الأسعار في العقود وتنويع الموردين
منافسة الملابس المستوردة	منافسة سعرية مباشرة تقلل الربحية	ميزة في الجودة أو سرعة التوريد أو المقاسات الخاصة
تراكم المخزون وتغير الموضة	يجمّد السيولة ويزيد الخصومات	إنتاج بطلبات مؤكدة وحد أقصى للمخزون
نقص العمالة الماهرة	يرفع العيوب والهالك ويؤخر التسليم	تدريب وفحص جودة قبل التسليم
أخطاء التسعير والتمويل	تسعير الخامات والأجور فقط وإغفال الإيجار والصيانة والهالك والمرتجعات والتمويل	احسب تكلفة القطعة الكاملة؛ ولا تستخدم رأس المال العامل لشراء معدات إضافية

راقب شهريًا: تكلفة القطعة، ونسبة العيوب، ومعدل دوران المخزون، والتسليم في الموعد. وابدأ بطلبات تجريبية قبل التوسع.

مصادر التمويل

يمكن التمويل ذاتيًا، أو بشريك استثماري، أو عبر صندوق التنمية الصناعية السعودي؛ إذ تتيح مبادرة المصانع الواعدة تمويلًا يصل إلى **50%** من تكلفة المشروع، ومدة تصل إلى **10 سنوات**، وفترة سماح تصل إلى **24 شهرًا**، وفق شروط التأهيل. ويمكن دراسة منتجات بنك التنمية الاجتماعية وبرنامج كفالة، مع مقارنة التكلفة التمويلية والضمانات قبل الاختيار.

خطة التأسيس خلال أول 90 يومًا

الفترة	المهام
اليوم 1–30	اعتماد دراسة الجدوى، وتأمين التمويل، واختيار الموقع والتراخيص
اليوم 31–60	تجهيز المصنع، وشراء المعدات، وتوظيف العمالة، واعتماد موردي الأقمشة
اليوم 61–90	تشغيل تجريبي، وفحص الجودة، وتنفيذ أول طلبية، وقياس تكلفة القطعة

فرص التصدير

يمكن الاستفادة من المدن الصناعية التابعة لـ«مدن» لتوفير مواقع وتجهيزات مناسبة، ومن دعم هيئة تنمية الصادرات السعودية للمنشآت الراغبة في دخول الأسواق الخارجية. ويتطلب التصدير دراسة مواصفات الأسواق المستهدفة ومتطلبات المطابقة وتكاليف الشحن والتخليص، والتأكد من القدرة على الالتزام بالكميات ومواعيد التوريد.

10. الملاحق

ملحق أ: جدول المعدات والأسعار التقديرية

البند	العدد	سعر الوحدة (ريال)	الإجمالي (ريال)	المصدر
ماكينة خياطة مستقيمة صناعية (جاك)	10	2,851	28,510	سعر منشور لدى مورد سعودي (مذكور في الدراسة)
ماكينة أوفرلوك صناعية	3	1,650	4,950	سعر منشور لدى «مكائن الراعي» (مذكور في الدراسة)
ماكينة أورليه	2	4,500	9,000	تقدير – استبدله بعرض سعر
ماكينة عراوي	1	9,000	9,000	تقدير – استبدله بعرض سعر
ماكينة أزرار	1	8,000	8,000	تقدير – استبدله بعرض سعر
طاولة قص ومقص كهربائي	1	8,000	8,000	تقدير – استبدله بعرض سعر
محطة كي بالبخار	2	4,000	8,000	تقدير – استبدله بعرض سعر
إجمالي المعدات			**75,460**	

ملحق ب: قائمة فحص التراخيص

- ☐ اختيار الكيان النظامي (مؤسسة / شركة) واستخراج السجل التجاري
- ☐ الترخيص الصناعي من وزارة الصناعة والثروة المعدنية
- ☐ تأمين الموقع (مدينة صناعية أو موقع مستقل) ومطابقته للاشتراطات
- ☐ الموافقة البيئية من المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي
- ☐ موافقة الدفاع المدني (سلامة)
- ☐ الرخص البلدية عند انطباقها (بلدي)
- ☐ تسجيل العاملين في التأمينات الاجتماعية
- ☐ الحصول على عروض أسعار مؤرخة للمعدات والخامات

ملحق ج: نموذج تكلفة القطعة (قابل للتعبئة)

البند	القيمة في النموذج (ريال)	قيمتك (ريال)
سعر البيع	85.0	
الخامات والإكسسوارات	35.0	
هالك وإعادة تشغيل	0.0	
أجور مباشرة	12.0	
تشغيل وتعبئة	8.0	
مصروفات ثابتة موزعة على القطعة	20.0	
التكلفة الإجمالية للقطعة	**75.0**	
صافي ربح القطعة	**10.0**	

11. المراجع وبيانات التواصل

المراجع والمصادر الرسمية

- **وزارة الصناعة والثروة المعدنية:** خدمات المستثمر الصناعي وإجراءات الترخيص الصناعي.
- **«مدن»:** المدن الصناعية والمصانع الجاهزة وخيارات المواقع.
- **صندوق التنمية الصناعية السعودي:** برامج التمويل والمبادرات الداعمة.
- **بنك التنمية الاجتماعية:** منتجات تمويل المنشآت ورواد الأعمال.
- **المركز السعودي للأعمال:** خدمات تأسيس الأعمال.
- **منصة بلدي:** الاشتراطات البلدية.
- **هيئة تنمية الصادرات السعودية:** دعم جاهزية التصدير.

تنبيه: التكاليف والأسعار والتوقعات المالية الواردة في الدراسة تقديرات تخطيطية وليست عروض أسعار ملزمة. يجب تحديثها من الموردين والجهات المختصة عند إعداد دراسة المشروع الفعلية.

عن الشعلة الاقتصادية

الشعلة الاقتصادية جهة متخصصة في إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية للمشروعات، وتقييم الفرص الاستثمارية بتحليل السوق والمنافسين والجوانب الفنية والتشغيلية والمالية، بخبرة تتجاوز 14 عامًا. تربط الأرقام بواقع النشاط المستهدف من حجم الطلب والطاقة الإنتاجية إلى التكاليف والإيرادات والتدفقات النقدية ومؤشرات الربحية.

هل تحتاج دراسة جدوى مخصصة لمصنعك؟

ابدأ استثمارك على أساس أرقام واضحة، وتواصل مع فريق الشعلة.

الهاتف: 0545125034 – 0569751820

البريد الإلكتروني: info@elshoula.com

الموقع: https://elshoula.com/

العنوان: السعودية، الرياض، طريق الإمام سعود بن عبدالعزيز بن محمد، المروج 12281