



المحاسبون المصريون

خالد حافظ

محاسبون قانونيون ومستشارون

مبنى (١) شارع جمال الدين ياسين - محطة الرمل - الإسكندرية

صندوق بريدي رقم: ٢١٥٦٣

كود بريدي: ٢١٥٠٠

تليفون: ٤٨٠٧٨٤٧ - (٢٠٣)

تليفاكس: ٤٨٠٩٢٨٢ - (٢٠٣)

البريد الإلكتروني: EGYACC@LINK.net

تقرير مراقب الحسابات عن القيمة العادلة

لسهم شركة التشخيص المتميز (ش.ذ.م.م.) - المملكة العربية السعودية

إلى السادة / مساهمي شركة سيتي للتحاليل الطبية

راجعنا الدراسة الخاصة بتحديد القيمة العادلة لسهم شركة التشخيص المتميز (ش.ذ.م.م.) - المملكة العربية السعودية والمعدة بواسطة شركة ركويزا للاستشارات المالية عن الأوراق المالية (المستشار المالي المستقل) و الذي حددته الدراسة بمبلغ ١٢٠١٧,٩٧ ريال سعودي للسهم (فقط اثنا عشر ألفاً وسبعة عشر ريالاً سعودياً وسبع وتسعون هللة لا غير) , من خلال دراسة القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية من ٢٠٢٣/٨/١ حتى ٢٠٢٤/٤/٣٠, ووفقاً للمعيار المصري رقم ٣٤٠٠ .

وقد حصلنا من الإدارة على البيانات و الايضاحات التي رأيناها لازمة لأغراض التأكد من معقولية افتراضات الدراسة وانها معدة اعداداً جيد على اساس تلك الافتراضات وهي متسقة مع القوائم المالية التاريخية وباستخدام مبادئ محاسبية مناسبة .

ومن رأينا ان القيمة العادلة للسهم والتي حددتها الشركة في الدراسة التي قمنا بفحصها و مراجعتها بمبلغ ١٢٠١٧,٩٧ ريال سعودي للسهم (فقط اثنا عشر ألفاً وسبعة عشر ريالاً سعودياً وسبع وتسعون هللة لا غير) هي قيمة صحيحة في ضوء الدراسة التي اعددها المستشار المالي المستقل .

تحريري: ٢٠٢٤/٨/١٣

خالد محمد حافظ

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

سجل مراقبي حسابات هيئة الرقابة المالية رقم ١٤٢

محاسب قانوني - س.م.م. رقم ١١٨٨٤





دراسة القيمة العادلة

شركة التشخيص المتميز للتجارة

“شركة ذات مسؤولية محدودة“

وفقاً لأحكام نظام الشركات الصادر بمرسوم ملكي (م/١٣٢) بتاريخ

١٢/١٢/١٤٤٣ هـ ولوائحه التنفيذية

صفحة رقم (١) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية



السادة / شركة ستي لاب (ش.م.م)

الموضوع: دراسة القيمة العادلة لسهم شركة التشخيص المتميز للتجارة – المملكة العربية السعودية.

تحية طيبة وبعد ،،،

بالإشارة إلى تكليف سيادتكم لشركتنا والذي شرفنا به باعداد دراسة القيمة العادلة الخاصة بشركة التشخيص المتميز للتجارة "شركة ذات مسئولية محدودة" – المملكة العربية السعودية، وإيماناً منا بأهمية هذا التقييم فقد خصصت الشركة مجموعة عمل مالية وفنية وذلك لإعداد الدراسة المالية من جميع عناصرها واستنادا إلى سابقة أعمال الشركة في مجال التقييمات المالية وإماماً منا بسوق العمل في مصر فقد تم إنجاز هذه الدراسة.

برجاء التفضل بالاستلام.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

العضو المنتدب

هاجر محمد عبدالوهاب



صفحة رقم (٢) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية



عناصر الدراسة

7-4	تقرير المستشار المالي
8	تمهيد
12-9	١. معلومات أساسية عن الشركة
10	نبذة عن الشركة
12	هيكل المساهمين
19-13	٢. نبذه عن الاقتصاد السعودي
25-20	٣. نبذه عن قطاع الرعاية الصحية في السعودية
39-26	٤. الدراسة المالية
27	عرض مستوى الأداء المالي التاريخي
29	تحليل لأهم بنود القوائم المالية
37-33	٥. تقييم شركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية
34	نظرة على طرق التقييم
35-34	منهج صافي القيمة المعدلة للأصول (التكلفة الاستبدالية) (Market based approach):
36	منهج السوق طريقة مضاعف القيمة الدفترية P/B Multiple
39-37	٦. الخلاصة
38	القيمة العادلة للسهم

صفحة رقم (٣) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية



تقرير المستشار المالي المستقل

بناءً على تكليفنا نحن شركة ركويزا للاستشارات المالية عن الأوراق المالية (ش.م.م) من شركة سيتي لاب (ش.م.م) بتحديد القيمة العادلة لسهم شركة التشخيص المتميز للتجارة "شركة ذات مسؤولية محدودة" – المملكة العربية السعودية في يونيو ٢٠٢٤، وذلك بغرض الاستحواذ، وقد تم حساب القيمة العادلة لسهم شركة التشخيص المتميز للتجارة – المملكة العربية السعودية باستخدام منهج التقييم التالي :

• أولاً: منهج صافي القيمة المعدلة للأصول (التكلفة الاستبدالية) (Market based approach):

تعتمد على القيام بالخطوات التالية:

- حساب القيمة السوقية لإجمالي الالتزامات (ق س للالتزامات).
- حساب القيمة السوقية لإجمالي الأصول (ق س للأصول).
- حساب صافي قيمة الأصول (ق س للأصول – ق س للالتزامات).

• منهج السوق طريقة مضاعف القيمة الدفترية P/B Multiple:

تعتبر هذه الطريقة إحدى الأساليب العلمية لتحديد قيمة السهم العادلة، يتم من خلالها تقدير قيمة السهم بالاعتماد على احتساب القيمة الدفترية للسهم ويضرب في مضاعف القيمة الدفترية الساري لنفس الشركات المتداولة في البورصة والتي تمارس نفس النشاط ولتطبيق تلك الطريقة تم اتباع ما يلي:

- تم الحصول على مضاعف القيمة الدفترية لقطاع الرعاية الصحية (Healthcare Products) وفقاً لموقع دامودران بتاريخ ٢٠٢٤/٧/١٦.
- تم تحديد سعر السهم باستخدام طريقة مضاعف القيمة الدفترية عن طريق القيام باستخدام متوسط مضاعف القيمة الدفترية لشركات القطاع الذي تنتهي إليه الشركة مضروباً في صافي حقوق المساهمين في ٢٠٢٤/٤/٣٠.

❖ تم استخدام طرق التقييم السابقة نظراً لحدثة نشاط الشركة والتي لم تتجاوز العام.

مصدر المعلومات لطرق التقييم:

١. اعتمدنا على القوائم المالية المعتمدة من مراقب الحسابات في ٢٠٢٤/٤/٣٠ الخاصة بالشركة محل التقييم والمقدمة من ادارة شركة سيتي لاب بالإضافة الى التفسيرات والإيضاحات والمعلومات المقدمة من إدارة الشركة والتي تعتبر المصدر الأساسي للمعلومات وذلك بالإضافة الى مصادر المعلومات الأخرى الموضحة في هذا التقرير.
٢. البيانات والتحليلات المقدمة من إدارة الشركة.
٣. لقد حصلت شركة ركويزا للاستشارات المالية عن الأوراق المالية على البيانات والتقديرات المستقبلية والآراء المتضمنة في هذا التقرير من العميل وقد تم افتراض صحتها ومصداقيتها.

صفحة رقم (٤) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية



٤. تضمن شركة سیتی لاب بأن والبيانات والمستندات المعلومات التي تم تزويدنا بها والخاصة بالشركة محل التقييم (شركة التشخيص المتميز للتجارة "شركة ذات مسؤولية محدودة" – المملكة العربية السعودية) هي معلومات كاملة ودقيقة وأن البيانات الظاهرة بالقوائم المالية تعكس النتائج الفعلية لعمليات التشغيل بالشركة وفقاً للمعايير المتفق عليها ما لم يذكر خلاف ذلك؛ وقد تم قبول القوائم المالية المقدمة من إدارة الشركة والمعتمدة من مراقب حسابات .
٥. يعنى هذا التقرير بالوقائع والظروف القائمة في تاريخه، والمستشار المالي المستقل ليس ملزم بتحديث هذا التقرير ليشمل الأحداث اللاحقة على تاريخ هذا التقييم.
٦. تم الاعتماد في تقييم الشركة على المعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت والتي صدرت بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١ لسنة ٢٠١٧ بتاريخ ٢٠١٧/١/١٨، (المعدل بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٥٠ لسنة ٢٠٢٣ بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٢٦ المنشور بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٢٤).

المسئولية المهنية:

نقر نحن المستشار المالي: شركة ركويزا للاستشارات المالية عن الأوراق المالية بأننا مستقلون عن تلك الشركة والأشخاص المرتبطة بها وأعضاء مجلس إدارتها ومراقبي حساباتها ولا تربطنا بهم أى مصالح شخصية.

تمت عملية التقييم و نتائجها بالالتزام بالمعايير المصرية للتقييم المالي للإنشاءات و القوانين و القواعد القانونية السارية .

تم تقدير أتعاب شركة ركويزا للاستشارات المالية نظير إعداد هذه الدراسة بمعزل عن نتيجة تقييم سهم الشركة ودون السعى نحو الوصول إلى قيم محددة مسبقاً بواسطة إدارة شركة سیتی لاب أو إدارة شركة التشخيص المتميز للتجارة أو أي طرف آخر.

كما نؤكد على أن شركة ركويزا للاستشارات المالية عن الأوراق المالية غير مسئولة عن تحديث ايه بيانات في هذا التقرير كنتيجة لأحداث لاحقة من تاريخ إعداد التقرير.

نتيجة التقرير:

بناء على ما تم استعراضه بالتقرير للوصول الى القيمة العادلة لسهم شركة التشخيص المتميز للتجارة "شركة ذات مسؤولية محدودة" – المملكة العربية السعودية فتتلخص النتائج فيما يلي:

- بلغ تقييم قيمة سهم الشركة باستخدام منهج طريقة صافي القيمة المعدلة للأصول (التكلفة الاستبدالية) (Market based approach) مبلغ ١٠,٩٩٩,٤٢ ريال سعودي.
- بلغت قيمة سهم الشركة باستخدام منهج السوق أسلوب مضاعف القيمة الدفترية مبلغ ١٦,٨٨٤,١٢ ريال سعودي.
- تم استخدام طريقة المتوسط المرجح لطريقة صافي القيمة المعدلة للأصول ومضاعف القيمة الدفترية، وقد تم الاعتماد بنسبة ٦٠٪ لطريقة صافي القيمة المعدلة للأصول نظراً لأنها تعتمد على أداء الشركة والأصول المملوكة لها وكافة التزاماتها المالية وايضاً لحدثة نشاط الشركة حيث ان الشركة لم تكمل عامها الأول وإعطاء ٤٠٪ لطريقة مضاعف القيمة الدفترية

صفحة رقم (٥) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية



لرلر أءاء الشركة بالسوق؁ وتم خصم سلولة بنسبة ١٠٪. هلء أن الشركة رلر مقلءة بالبورصة؁ وبلوض الءءول الءال نءائ اللفة العاءلة لسهم الشركة:

(بالرلال السعوءل)

البلان	اللفة	الوزن النسبل	النائء
طرلقة اللفة الءفرلءة المعدلة	10,999.42	٦٠٪	6,599.65
طرلقة مضاءع اللفة الءفرلءة	16,884.12	٤٠٪	6,753.65
لفة السهم		١٠٠٪	13,353.30
خصم السلولة			١٠٪
اللفة العاءلة للسهم			١٢,٠١٧,٩٧

وبلوض الءءول الءال اللل مءءلفة من اللفة الإسلءة واللفة الءفرلءة واللفة العاءلة لسهم الشركة:

م	لفة السهم	بالرلال السعوءل
1	اللفة الإسلءة	10,000.00
2	اللفة الءفرلءة فل ٣٠/٤/٢٠٢٤	10,999.42
	اللفة العاءلة	12,017.97

وبناءً على ما سبل فل اللفة العاءلة لءقوق المساهملن بالشركة بللغ ٣٢,٤ مللون رلال سعوءل لءءء ٢,٧٠٠ سهم لبللغ لفة السهم ١٢,٠١٧,٩٧ رلال سعوءل (ائنا عشر ألف وسبعة عشر رلال وسبعة وتسعون هللة لا رلر).

إءلاء المسئولة

لا لفلرء فل هءا الءقرلر انه شامل لءمللء الءفائل ولس الررض منه ان لءءم وصفاً شاملأً لشركة الءشللص المءملز للءءارة والءلللء والبلانات والمعلوماء المءضمنة تم الءللءها على أساس المعلوماء والمسلءءاء والبلانات المءءمة من أءارة الشركة. والمعلوماء المءوافرة على النطاق العام والءل لم لءم الءءقق منه بشكل مسءقل. ولا ءوءء اى ءعهءاء او ضماناء صرلءة او ضمنلءة من ءهءة ءقة او اكءمال المعلوماء المءضمنة فل هءا المسءءء او اى معلوماء اءرى (سواء تم إبلأها او أرسلها او ءوفرها للمسلءم بشكل الءرلرلر او شفول).

سرىة الءقرلر:

تم أءءاء هءا الءقرلر بررض الاسءءواء وهءا الءقرلر لءءبر سرى وءاص ولءا لءب الءعامل معه فل النطاق المءءء الءل اءء من أءله؁ وبناء على ذلك لا لءوز ان لءم نسل هءا الءقرلر او الءللءه او أرسله الى اى ءهءة عءا الءهءاء الءل تم الاءءاق عليها فل ءطاب الاءرباط بءون موافقة كءابلءة صرلءة منا ومن أءارة شركة سلءل لاء (ش.م.م).

مءة العمل بالءقرلر:

صفءة رقم (٦) من (٣٩)

ءراءة اللفة العاءلة لشركة الءشللص المءملز للءءارة - السعوءلءة



هذا التقرير سارى العمل به لمدة ٦ أشهر من تاريخه.

عدد النسخ:

٢ نسخة أصل فقط.

المستشار المالي المستقل:

شركة رڤويزا للاستشارات المالية عن الأوراق المالية

رقم القيد بسجل الهيئة العامة للرقابة المالية (١٧٣٢)

تحريراً في: ٢٠٢٤/٧/٢٨

العضو المنتدب

هاجر محمد عبد الوهاب



صفحة رقم (٧) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية



تمهيد

تقرير تحديد القيمة العادلة لسهم

شركة التشخيص المتميز للتجارة – المملكة العربية السعودية

- تم إعداد هذا التقرير بناء على تكليف صادر من شركة سيتي لاب بغرض الاستحواذ.
- وقد اعتمدنا على البيانات والمعلومات المقدمة عن شركة التشخيص المتميز للتجارة – المملكة العربية السعودية، وكذلك القوائم المالية المعتمدة من الشركة ومراقب الحسابات في ٢٠٢٤/٤/٣٠ والإيضاحات المتممة لهما و التي افادتنا بها شركة سيتي لاب، حيث لم يتضمن نطاق الأعمال القيام بأعمال الفحص النافي للجهالة للتأكد من صحة وتكامل تلك البيانات والمعلومات وما إذا كانت تعكس أداء الشركة الفعلي.
- أعد هذا التقييم باستخدام باستخدام منهج التقييم (صافي القيمة المعدلة للأصول (التكلفة الاستبدالية) (Market based approach) - منهج السوق طريقة مضاعف القيمة الدفترية) وذلك وفقاً لوضع الشركة الحالي حيث ان الشركة حديثة النشاط حيث لم تكمل الشركة عامها الأول من التشغيل وتم استبعاد منهج الدخل أسلوب التدفقات النقدية المخصومة (DCF).
- لا يجوز استخدام هذا التقرير في أية أغراض أخرى غير الغرض المحدد بصدر التقرير(الاستحواذ) حتى يعاد النظر في التقييم وفقاً للغرض الذي سوف يستخدم من أجله التقرير.
- تم إعداد هذا التقرير في ظل الوقائع والظروف في تاريخ التقييم، وشركتنا غير ملزمة بتحديث هذا التقرير ليشمل الأحداث اللاحقة على تاريخ هذا التقييم.
- يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزأ من تقرير التقييم ويقرأ معه.



(١)

معلومات أساسية عن الشركة

صفحة رقم (٩) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية



١. نبذة عن الشركة:

- تم تأسيس شركة التشخيص المتميز للتجارة "شركة ذات مسئولية محدودة" - وفقاً لأحكام نظام الشركات الصادر بمرسوم ملكي (م/١٣٢) بتاريخ ١٤٤٣/١٢/١ هـ ولوائحه التنفيذية -بالمملكة العربية السعودية، وقد صدر شهادة السجل التجاري للشركة تحت رقم ٤٠٣٠٥٢٢٧٨٨ - صادرة عن مدينة جدة.
- تبدأ رخصة الشركة في ١٨ / ٢ / ١٤٤٥ هـ الموافق ٢٠٢٣/٩/٣ وتنتهي في ١٨ / ٢ / ١٤٤٦ هـ الموافق ٢٠٢٤/٨/٢٢.

٢. غرض الشركة

- ١- صيانة الأجهزة والمستلزمات الطبية.
- ٢- جمع المواد لإعادة التصنيع.
- ٣- نقل النفايات الصناعية الغير خطرة.
- ٤- نقل النفايات الطبية خطرة.
- ٥- مختبرات الأجهزة والمنتجات الطبية.
- ٦- المستشفيات
- ٧- مستشفيات الرعاية الطبية الممتدة والنقاهة
- ٨- المجمعات الطبية المتخصصة.
- ٩- المجمعات الطبية العامة.
- ١٠- مراكز مساحات العمل الصحية المشتركة.
- ١١- مراكز الاشعة.
- ١٢- المختبرات الطبية.
- ١٣- مراكز التأهيل الطبي
- ١٤- مراكز الاشعة الاخصائية.

٣. مدير الشركة

- ١- السيد/ بيشوى جورج وديع حماية
- ٢- صلاح الدين أحمد زهرى بغدادى
- ٣- محمود أحمد محمود لاشين
- ٤- محمود عبد الوهاب عليوة

٤. المركز الرئيسى للشركة

المحل الرئيسى: ٢٩٤٤، أبى زيد الانصارى، ٦٦٩٣- جدة - المملكة العربية السعودية.

٥. رأس المال

بلغ راس المال المصدر بمبلغ ٢٧ مليون ريال سعودى لعدد ٢,٧٠٠ حصة بقيمة اسمية لكل حصة ١٠ ألف ريال سعودى.

صفحة رقم (١٠) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية



٦. الوكالات الأجاراة للشركة:

أصلت الشركة على وكالات أأاراة وهى:



١- أأاقاة وكالة أأر أصراة من شركة AGAPPE لأوزاع منأأات الشركة بأأال المملكة الأراباة السعوأاة.



٢- أأاقاة وكالة أأر أصراة من شركة BIOBASE لأوزاع منأأات الشركة بأأال المملكة الأراباة السعوأاة.



٣- أأاقاة وكالة أأر أصراة من شركة AmoyDx لأوزاع منأأات الشركة بأأال المملكة الأراباة السعوأاة.

٧. عملاء الشركة:

أأأأ أعامل مع عملاء وكأانات أأابة الأالاة:

- ❖ أأاعة الملك عبأ العزأز
- ❖ معمل رؤاة
- ❖ مسأأأى الملك أأصل
- ❖ المسأأأى العسأرى
- ❖ مأأأرات البرأ الأأابة

أأأة رقم (١١) من (٣٩)

أأأاة الأأاة العأأاة لشركة الأأأأص المأأمأز للأأارة - السعوأاة

٨. هيكل المساهمين :

النسبة	قيمة المساهمة	عدد الحصص	الاسم
40%	10,800,000	1,080	محمود أحمد محمود لاشين/مصري
25%	6,750,000	675	صلاح احمد زهدى بغدادى / سعودي
20%	5,400,000	540	شركة الرؤية الأولى جامعة الملك عبد العزيز/ سعودي
15%	4,050,000	405	بيشوى جورج وديع حماية/ مصري
100%	27,000,000	2,700	الاجمالي



صفحة رقم (١٢) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية



(٢)

نبله عن الأقتصاد السعوابة

صفحة رقم (١٣) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعوابة



يحرز التحول الاقتصادي غير المسبوق الذي تشهده المملكة العربية السعودية تقدماً كبيراً في الوقت الحالي. وقد ساعدت السياسات الاقتصادية الكلية الاحترازية، والتغيرات التي أحدثت تحولات - بما في ذلك من خلال الإصلاحات في المالية العامة وفي البيئة التنظيمية للأعمال، وقوة الطلب المحلي على إعطاء دفعة للنمو غير النفطي. ويظل التضخم قيد الاحتواء. ولا تزال عملية إعادة ترتيب أولويات الإنفاق وتعديل برامج الإنفاق الكبرى جارية. وقد بدأت الجهود الرامية إلى تنويع الأنشطة الاقتصادية تؤدي ثمارها. وبناءً على هذه النجاحات، سيكون من المهم الحفاظ على زخم النمو غير النفطي واستقرار القطاع المالي، ومواصلة التخفيف من حدة مخاطر فورة النشاط الاقتصادي، وعكس مسار تراجع الإنتاجية الكلية لعوامل الإنتاج، وضمان العدالة بين الأجيال.

١ مؤشرات الاقتصاد السعودي:

➤ التطورات الاقتصادية الأخيرة

لا يزال النشاط الاقتصادي قوياً. وقد تباطأ النمو غير النفطي الحقيقي من ٥,٣% في عام ٢٠٢٢ إلى ٣,٨% في عام ٢٠٢٣، وهي نسبة لا تزال قوية، مدعوماً غالباً بالاستهلاك الخاص والاستثمارات غير النفطية، مع تراجع هذا النوع من الاستثمارات إلى ١١,٥% (هبوطاً من نمو استثنائي بلغ ٣٢% في عام ٢٠٢٢). وسجل إجمالي الناتج المحلي النفطي انكماشاً بنسبة ٩% في عام ٢٠٢٣، وهو ما يُعزى بصفة أساسية إلى التزامات المملكة بمقتضى اتفاق "أوبك+" والخفض الطوعي لإنتاج النفط، مما أدى إلى انكماش إجمالي الناتج المحلي الكلي بنسبة ٠,٨%. وفي حين يشير النمو غير النفطي في الربع الأول من عام ٢٠٢٤ إلى بعض التراجع في النشاط الاقتصادي - يقدر خبراء الصندوق أن فجوة الناتج تظل في معدلات موجبة، بما يقرب من ٢% من إجمالي الناتج المحلي غير النفطي المحتمل. وقد تمكن الاقتصاد من تجاوز التوترات الجغرافية-السياسية في منطقة الشرق الأوسط بشكل جيد، وذلك بفضل محدودية انكشاف الأنشطة التجارية والمالية للمخاطر المتأنية من المناطق المتأثرة بهذه التوترات وعدم انقطاع عمليات الشحن.

➤ معدل البطالة في المملكة العربية السعودية:

سجل معدل البطالة انخفاضات تاريخية. ففي عام ٢٠٢٣، أضاف الاقتصاد السعودي أكثر من مليون وظيفة جديدة، في القطاع الخاص بصفة أساسية. وقد انخفض معدل البطالة الكلي بين السعوديين إلى ٧,٧% في الربع الأخير من عام ٢٠٢٣ - مقرباً من بلوغ هدف ٧% المحدد في رؤية السعودية ٢٠٣٠. وظلت معدلات المشاركة في سوق العمل في مستويات مرتفعة تاريخياً، وإن كانت ثابتة نسبياً على مدى السنة الماضية لكل من الرجال والنساء، على الرغم من أن معدل مشاركة المرأة لا يزال يتجاوز المستهدف في رؤية السعودية ٢٠٣٠، الذي يبلغ ٣٠%، بشكل مريح.

➤ مؤشرات التضخم في المملكة العربية السعودية

تباطأ التضخم الكلي بسرعة على الرغم من وجود بعض مواطن الضغط. فبعد أن بلغ التضخم على أساس سنوي ذروته بنسبة ٣,٤% في يناير ٢٠٢٣، تراجع إلى ١,٦% في إبريل ٢٠٢٤، مدفوعاً بارتفاع سعر الصرف الفعلي الاسمي. إلا أن أسعار الإيجارات أخذت في التزايد بمعدل سريع يبلغ نحو ١٠% في ظل تدفقات العمال الأجانب إلى البلاد والخطط الكبيرة لإعادة التطوير في الرياض

صفحة رقم (١٤) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية



وجدة. وقد ارتفعت أيضا أسعار الجملة في الآونة الأخيرة في انعكاس لزيادة تكاليف المدخلات. وحتى يومنا هذا، لوحظت بعض الزيادة في أجور العمالة الماهرة.

➤ ميزان الحساب الجاري للمملكة العربية السعودية

سجل فائض الحساب الجاري تراجعاً كبيراً. وبصفة أساسية، جاء تراجع فائض الحساب الجاري، من ١٣,٧% من إجمالي الناتج المحلي في عام ٢٠٢٢ إلى ٣,٢% في عام ٢٠٢٣، انعكاساً لانخفاض الصادرات النفطية ولتنمو القوي في الواردات ذات الصلة بالاستثمار. وقد خفف وجود فائض قياسي في ميزان الخدمات، بما في ذلك زيادة بنسبة ٣٨% في صافي دخل السياحة، من حدة هذا التراجع إلى حد ما. وبلغت حيازة البنك المركزي السعودي (ساما) من صافي الأصول الأجنبية ٤٢٣,٧ مليار دولار في إبريل ٢٠٢٤، وهو رقم أعلى قليلاً من مستواه في نهاية عام ٢٠٢٣. ولا تزال الاحتياطات كبيرة، حيث تمثل ١٥,٦ شهر من الواردات و ٢٠,٨% على مقياس صندوق النقد الدولي لكفاية الاحتياطات في نهاية عام ٢٠٢٣.

➤ نظرة صندوق النقد الدولي الأفق والمخاطر الاقتصادية للمملكة:

يرحب خبراء صندوق النقد الدولي بالعملية الأخيرة لتعديل متطلبات التمويل المتعلقة بأهداف رؤية السعودية ٢٠٣٠. وقد أدى تطبيق التعديل إلى إعادة ترتيب أولويات الإنفاق عن طريق زيادة وتيرة تنفيذ بعض المشروعات والاستراتيجيات القطاعية، وتمديد الجدول الزمني لمشروعات أخرى. وهذه العملية ستساعد على ضمان التسلسل المناسب للإنفاق الموجه إلى الحد من مخاطر فورة النشاط الاقتصادي والحفاظ على استدامة المالية العامة والمركز الخارجي. ويرى خبراء الصندوق بضرورة الإعلان عن الانعكاسات الأساسية لهذه العملية - لا سيما على الإنفاق والأولويات القطاعية حتى عام ٢٠٣٠ - للمساعدة في توضيح أولويات الحكومة للمستثمرين والجمهور.

ومن المتوقع أن يظل الطلب المحلي الدافع الرئيسي للنشاط الاقتصادي. ويُتوقع أن يبلغ النمو غير النفطي نحو ٣,٥% في عام ٢٠٢٤، مع تراجع نمو الاستثمار قبل أن يرتفع في عام ٢٠٢٥ وما بعده، بفضل صندوق الثروة السيادي (صندوق الاستثمارات العامة) وفي الفترة السابقة على بطولة كأس آسيا ٢٠٢٧، والألعاب الشتوية الآسيوية ٢٠٢٩، ومعرض "إكسبو" العالمي ٢٠٣٠. من بين عوامل أخرى. ومن المتوقع أيضاً انكماش الناتج النفطي بنسبة ٤,٦% في عام ٢٠٢٤، وارتفاعه بنسبة ٥,١% في عام ٢٠٢٥، نتيجة تمديد خفض إنتاج النفط في عام ٢٠٢٤ وتعافي الإنتاج تدريجياً إلى ١٠ ملايين برميل يومياً في عام ٢٠٢٥. وفي ظل هذه الافتراضات، ستزيد وتيرة نمو إجمالي الناتج المحلي الكلي ليبلغ نحو ٤,٥% في عام ٢٠٢٥ قبل أن يستقر عند نسبة ٣,٥% سنوياً على المدى المتوسط.

بالإضافة إلى ذلك، من الممكن أن يظل معدل التضخم ثابتاً عند نسبة ١,٩% في عام ٢٠٢٤، مدعوماً بربط العملة بالدولار الأمريكي، دولار أمريكي قوي في الواقع، على نحو يتسم بالمصداقية، وسياسات محلية داعمة. ومن المتوقع أيضاً احتواء الضغوط التضخمية عن طريق الدعم المحلي ومرونة عرض العمالة الوافدة، على الرغم من التوقعات بوجود فجوة موجبة في الناتج على المدى المتوسط.

وتظل هوامش الأمان الخارجية كبيرة على الرغم من تراجع ميزان الحساب الجاري. ومن المتوقع أن يسجل الحساب الجاري عجزاً في عام ٢٠٢٤، يبلغ في المتوسط حوالي ٢,٣% من إجمالي الناتج المحلي ما بين عامي ٢٠٢٦ و٢٠٢٩، بسبب انخفاض عائدات

صفحة رقم (١٥) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية



صادرات النفط وزيادة الواردات ذات الصلة بالاستثمار. وستظل الاحتياطيات الدولية كبيرة، بمتوسط ١٣ شهرا من تغطية الواردات على المدى المتوسط. وتوفر الأصول الأجنبية في حيازة صندوق الثروة السيادي والكيانات الأخرى المرتبطة بالحكومة مزيدا من هوامش الأمان القوية.

وتتسم المخاطر المحيطة بأفاق النمو بأنها متوازنة بوجه عام في ظل ارتفاع درجة عدم اليقين. فعلى الجانب الإيجابي، يمكن للتنفيذ السريع للإصلاحات والاستثمارات أن يحقق مكاسب نمو أقوى أو في وقت أقرب من المتوقع. وعلى العكس من ذلك، يمكن أن تؤدي الضغوط الرامية إلى تسريع وتيرة الاستثمارات إلى زيادة مخاطر فورة النشاط الاقتصادي. وعلى الجانب السلبي، فإن الخروج عن مسار جدول أعمال الإصلاح، وتباطؤ النشاط العالمي، وتقلبات الأسواق المالية، والأحداث الجغرافية-السياسية، ونمو العرض من البلدان غير الأعضاء في أوبك+ تمثل جميعا مخاطر رئيسية. وعلى المدى المتوسط إلى المدى الطويل، يمكن لتحول أسرع في الطلب عن الوقود الأحفوري أن يعرقل النمو.

➤ السياسة المالية العامة للمملكة العربية السعودية

بعد تحقيق فائض للمرة الأولى خلال تسع سنوات في عام ٢٠٢٢، تأرجح رصيد المالية العامة ليسجل عجزا في عام ٢٠٢٣. وقد تفاقم العجز الأولي غير النفطي إلى ٣٣% من إجمالي الناتج المحلي غير النفطي في عام ٢٠٢٣، وذلك من ٣٢,٢% في عام ٢٠٢٢، انعكاسا بصفة أساسية لتركيز بعض الإنفاق الرأسمالي وتسارعه. وتحول رصيد المالية العامة الكلي إلى عجز بسبب تراجع الإيرادات النفطية بنسبة ١٢% على الرغم من قيام شركة أرامكو بتوزيع جديد للأرباح مرتبط بالأداء بما يقرب من ٢% من إجمالي الناتج المحلي. ويظل الدين العام، بنسبة ٢٦,٢% من إجمالي الناتج المحلي (منذ نهاية عام ٢٠٢٣)، منخفضا وفي حدود يمكن الاستمرار في تحملها.

ومن المتوقع أن يزداد اتساع عجز المالية العامة الكلي في هذا العام. وفي حين تتوقع ميزانية عام ٢٠٢٤ أن يستقر العجز الكلي عند أقل قليلا من ٢% من إجمالي الناتج المحلي، فإن انخفاض الإيرادات المقدر بسبب مد فترة خفض إنتاج النفط مقترنا بتجاوز حدود الإنفاق - وهو ما ظهر من خلال زيادة كبيرة في الإنفاق في الربع الأول من العام - يمكن أن يدفع العجز الكلي إلى نحو ٣% من إجمالي الناتج المحلي في عام ٢٠٢٤. وتستلزم توقعات الإيرادات دعما مستمرا من شركة أرامكو، بما في ذلك عن طريق توزيعات الأرباح المرتبطة بالأداء.

وعلى المدى المتوسط، يمكن أن يبلغ عجز المالية العامة الكلي ٢,٥-٣% من إجمالي الناتج المحلي في المتوسط. ويتضمن هذا الوضع - الذي يفترض عدم وجود أي تدابير جديدة على جانب الإيرادات - أحدث خطط الحكومة للإنفاق، التي تشمل استثمارات مستداما يظل (في المتوسط) أعلى بنسبة ٢٣,٧% من مسار الإنفاق المتوخى في مشاورات المادة الرابعة السابقة. غير أنه في ظل السياسات الحالية سوف ينخفض العجز الأولي غير النفطي بنسبة ٨,٤% من إجمالي الناتج المحلي غير النفطي بحلول عام ٢٠٢٩. وسيتحقق هذا الأمر بصفة أساسية عن طريق خفض الإنفاق الجاري، غالبا من خلال الأجور واستخدام السلع والخدمات. وعلى مدى أفق التنبؤ، من المتوقع أن تظل ودائع الحكومة المركزية لدى البنك المركزي السعودي أعلى من ١٠% من إجمالي الناتج المحلي، في حين يواصل الاقتراض الأجنبي الاضطلاع بدور رئيسي في تمويل العجز - وهو ما يؤدي إلى أن تبلغ نسبة الدين العام إلى إجمالي الناتج المحلي نحو ٣٥% بحلول عام ٢٠٢٩.



وسيكون اتخاذ تدابير إضافية لضبط أوضاع المالية العامة مبرراً لتحقيق العدالة بين الأجيال وتوفير هوامش أمان للتخفيف من حدة المخاطر. ويمكن أن يتطلب تحقيق استقرار نسبة صافي الأصول المالية للحكومة المركزية مزيداً من التقدم على مستوى:

- تعبئة الإيرادات غير النفطية: بناء على الجهود التي بُذلت في السنوات السابقة، يتعين وضع استراتيجية شاملة للإيرادات على المدى المتوسط وتحديد التدابير المتعلقة بالسياسة الضريبية من أجل سد الفجوة الضريبية التي تبلغ ٩% مقارنة بمتوسط مجموعة العشرين. وترحب البعثة بالجهود التي تبذلها السلطات الوطنية لمراجعة نظم الحوافز الحالية لضمان ألا يؤدي دخول الحد الأدنى العالمي من الركيزة الضريبية الثانية حيز النفاذ إلى تسرب ضريبي إلى مناطق اختصاص أخرى. وينبغي تجنب حالات العفو الضريبي، بما في ذلك عن طريق إعادة النظر في توسيع نطاق التنازل عن الغرامات الضريبية. وينبغي للإصلاحات في مجال السياسة الضريبية أن تُستكمل بمزيد من التحسينات في الإدارة الضريبية، وهو ما تم تعديده في العام الماضي عن طريق نظام الفوترة الإلكترونية.
- ترشيد الدعم: عند تجاوز ٥% من إجمالي الناتج المحلي في عام ٢٠٢٣، يمثل دعم الوقود - الذي يُقاس بوصفه مدفوعات تعويضية لشركة أرامكو - عبئاً كبيراً على الميزانية على الرغم من حدوث انخفاض طفيف في عام ٢٠٢٣. وقد خفضت برامج شبكة الأمان الاجتماعي القائمة (مثل برنامج "حساب المواطن") حدة تأثير الزيادة الأخيرة في أسعار الطاقة - مثل الزيادة في أسعار الديزل التي بلغت ٥٣% في يناير ٢٠٢٤ - على الفئات الأكثر تعرضاً للمخاطر. وينبغي تكثيف الجهود لإلغاء دعم الطاقة تدريجياً، بما في ذلك عن طريق رفع الحد الأقصى الحالي لأسعار البنزين، مع استفادة الفئات الأكثر تعرضاً للمخاطر من زيادة اللجوء إلى البرامج الاجتماعية الموجهة على نحو أفضل إلى الفئات المستحقة، مثل برنامج "ضمان".
- ترشيد أوجه الإنفاق الأخرى: يظل احتواء فاتورة الأجور الدافع الرئيسي لتقييد الإنفاق على المدى المتوسط. وتساعد العمليات الجارية لمراجعة الإنفاق على تحديد مجالات الوفورات أو مكاسب الكفاءة المحتملة. وفي ظل زيادة الإنفاق على المشاريع الكبرى، يظل ضمان مزيد من الكفاءة في الاستثمار العام أمراً بالغ الأهمية.

➤ السياسة النقدية وسياسة سعر الصرف

تراجعت وتيرة التوسع النقدي نتيجة زيادة تشديد موقف السياسة النقدية. فبفضل الإجراءات الفعالة التي اتخذها البنك المركزي السعودي (ساما)، استقرت أوضاع السيولة، في حين دفعت زيادة أسعار الفائدة حدوث تحول كبير في تكوين المعروض النقدي نحو الودائع لأجل والودائع الادخارية. وتوسعت إدارة الودائع العامة في عام ٢٠٢٣ بفضل استحداث آلية قائمة على المزادات للاحتفاظ بهذه الودائع في البنوك التجارية، مع عمل البنك المركزي باعتباره وكيلاً للحكومة لشؤون المالية العامة.

ولا يزال من الملائم استمرار العمل بنظام ربط العملة المحلية بالدولار الأمريكي. وقد وفر نظام سعر الصرف ركيزة ذات مصداقية للسياسة النقدية، وهو مدعوم بهوامش أمان خارجية كبيرة. وبوجود حساب رأسمالي مفتوح، من الأهمية بمكان أن تواصل أسعار الفائدة الأساسية التي يطبقها البنك المركزي السعودي التحرك تماشياً مع أسعار الفائدة الأساسية التي يحددها نظام الاحتياطي الفيدرالي، بحيث تضمن علاوات المخاطر الوصول إلى مستوى من فروق أسعار الفائدة يتسق مع نظام ربط سعر

صفحة رقم (١٧) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية



الصرف. ويمكن أن يكون استمرار استخدام أدوات السياسة النقدية القائمة على السوق أمراً ضرورياً، وأيضاً تحسين التنبؤ بالسيولة وإدارتها عن طريق تعزيز عملية جمع البنك المركزي السعودي البيانات من الكيانات الحكومية، وتوسيع إطار متطلبات الاحتياطي الإلزامي. وذلك من شأنه أن يعزز الفعالية في عمل سوق المال بين البنوك.

➤ سياسات القطاع المالي

لا يزال الجهاز المصرفي على مسار قوي. وتتسم مؤشرات أداء البنوك بالقوة، مع تجاوز نسبة كفاية رأس المال ٢٠%، وارتفاع معدلات الربحية والسيولة، وانخفاض مستوى القروض المتعثرة. وعلى الرغم من تراجعها في الآونة الأخيرة، يواصل نمو الائتمان المصرفي - لقطاع الشركات بصفة أساسية - تجاوز نمو الودائع، ومن المتوقع أن يظل في حدود ١٠% في عام ٢٠٢٤. ويمكن للترابط المتزايد في الميزانيات العمومية بين المؤسسات المالية والكيانات السيادية أن يضخم الصدمات النظامية، بما في ذلك من خلال تقلبات أسعار النفط. وعلى الرغم من ذلك، توضح اختبارات القدرة على تحمل الضغوط التي أجراها برنامج تقييم القطاع المالي أن البنوك وأيضاً الشركات غير المالية لديها القدرة على تحمل الصدمات حتى في ظل سيناريو حاد وسلب.

في هذا السياق، فإن الجهود المتواصلة التي تبذلها البنوك المركزي السعودي لتحديث الأطر التنظيمية والرقابية مهمة لضمان الاستقرار المالي. ويظل تقديم قانون المصارف الجديد للسلطات التشريعية من الأولويات. وينبغي أيضاً تنقيح الأدلة والإجراءات الرقابية بما يتماشى مع أفضل الممارسات الدولية. وقد أحرزت البنوك المركزي السعودي تقدماً جيداً في وضع ترتيبات فعالة لإطار شبكة الأمان المالي (تسوية الأوضاع المصرفية وإدارة الأزمات، وترتيبات مساعدات السيولة الطارئة، وصندوق حماية الودائع)، ونحث السلطات على استكمال الجهود الجارية.

السياسات الهيكلية

تشهد الإصلاحات الرامية إلى تحسين بيئة الأعمال في المملكة العربية السعودية وجاذبيتها للاستثمار الأجنبي تقدماً جيداً. فقد تقدمت المملكة ١٥ درجة في تقرير التنافسية الرقمية العالمية الصادر عن المعهد الدولي للتنمية الإدارية (IMD) في عامين، وحصلت بذلك على المرتبة السابعة عشرة عالمياً في عام ٢٠٢٣. وقد سجل عدد تصاريح الاستثمار الأجنبي الصادرة رقماً قياسياً، حيث تضاعف العدد تقريبا عن مستواه في عام ٢٠٢٢. كما أن القانون الذي أُقر مؤخراً بشأن المعاملات المدنية، والاعتماد المنتظر لقانون المعاملات التجارية وقانون الاستثمار سيوفران استقراراً تنظيمياً ويحسنان أداء السوق. ويمكن مواصلة تعزيز نمو القطاع الخاص والمساعدة على جذب مزيد من الاستثمار الأجنبي المباشر والمساهمة في نمو الإنتاجية الكلية لعوامل الإنتاج من خلال العمل الجاري لإعطاء دفعة لرأس المال البشري في ظل برنامج تنمية رأس المال البشري، ومواصلة زيادة مشاركة المرأة في سوق العمل، واتخاذ خطوات كبيرة في عملية التحول الرقمي والجاهزية للذكاء الاصطناعي، وترشيد الرسوم والضرائب، وزيادة إمكانية الحصول على الأراضي والتمويل، وتعزيز الحوكمة.

وينبغي للسياسات الصناعية التي وضعتها السلطات الوطنية أن تظل مكتملة لجدول أعمال الإصلاح الهيكلي. وتهدف الاستراتيجية الوطنية للصناعة في المملكة العربية السعودية إلى الحد من اعتماد المملكة على الهيدروكربونات من خلال عمليات التدخل الموجهة، وتوفير الحوافز، وإنشاء المناطق الاقتصادية الخاصة. وينبغي مواصلة تقليص المخاطر المقترنة بعمليات التدخل إلى أدنى حد عن طريق معالجة إخفاقات السوق الحالية، مع التركيز بصفة خاصة على التوجه نحو التصدير، وتجنب

صفحة رقم (١٨) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية



الممارسات التمييزية في الوقت نفسه. وينبغي تقييم العمليات التي تجري داخل المناطق الاقتصادية الخاصة بانتظام لضمان فعالية روابطها بالاقتصاد الأوسع، وذلك بوسائل منها النهوض بالمستوى التكنولوجي وتدريب أصحاب المهارات. والجهود المتواصلة التي تبذلها السلطات الوطنية لمراقبة الحوافز الضريبية، وخطط إدراج معايير صارمة لإلغاء الإعفاءات، ووضع آليات للعدول عنها، وتطبيق شروط البطلان التلقائي، وربط الحوافز بنطاق زمني محدد أمور ضرورية للحد من المخاطر إلى أدنى مستوى.

وتظل المملكة العربية السعودية ملتزمة بالوصول بصافي الانبعاثات إلى مستوى الصفر بحلول عام ٢٠٦٠. وتواصل السلطات الوطنية الاستثمار في الطاقة المتجددة، وكفاءة استهلاك الطاقة، والهيدروجين النظيف، وتكنولوجيات احتجاز الكربون. ومن شأن حساب التكلفة بوضوح ووضع تفاصيل المبادرات المحددة المرتبطة بكل هدف أن يساعد على تقييم التقدم والتعديل اللازم للحد من الانبعاثات بما يتماشى مع المساهمات المحددة وطنيا الخاصة بالمملكة. ويمكن أن يؤدي إلغاء دعم الطاقة إلى تحفيز الحفاظ على الطاقة وتحسين عائد الاستثمار في أنواع الطاقة المتجددة. وسيكون تعزيز محفظة التمويل الأخضر النشطة - وذلك بطرق منها تنفيذ إطار التمويل الأخضر الذي أعلن في مارس ٢٠٢٤، وأيضا عن طريق أول إصدار لسند سيادي أخضر مقرر في العام الجاري - أمرا بالغ الأهمية لتعبئة رأس المال الخاص.

صفحة رقم (١٩) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية



(3)

نُبذَه عن قَطاع الرعاية الصأية فى السعوءية

صفأه رقم (٢٠) من (٣٩)

أراسه القيمة العاءلة لشركة الأشأاص المأمز للأأارة - السعوءية



نظام الرعاية الصحية في المملكة العربية السعودية يمكن أن يصنف على أنه نظام وطني لتقديم خدمات الرعاية الصحية المجانية للمواطنين من خلال عدد من الوكالات الحكومية. وفي الوقت الراهن يلاحظ الدور المتنامي والزيادة في المشاركة من قبل القطاع الخاص في تقديم خدمات الرعاية الصحية.

ويبلغ حالياً إجمالي عدد الأسرة في المستشفيات السعودية نحو ٦٤ ألفاً و١٨٨ سرير، منها نحو ٣٨ ألفاً و٩٧٠ سريراً تابعة لوزارة الصحة، و١١ ألفاً و٤٣٠ سريراً تابعة للقطاعات الحكومية الأخرى، أما القطاع الخاص فليديه نحو ١٤ ألفاً و١٦٥ سريراً

١. تاريخ الرعاية الصحية في المملكة العربية السعودية

كانت بداية الاهتمام بالوقاية والصحة في عام ١٩٢٥م (١٣٤٣هـ)، أنت بداية الاهتمام بالوقاية والصحة، وذلك بعدما أصدر الملك عبد العزيز آل سعود مرسوم ملكي بإنشاء مصلحة الصحة العامة عام ومقرها مكة المكرمة، على أن تكون لها فروع أخرى في شتى المناطق. وبعد فترة وجيزة وتحديداً في عام ١٩٢٥م (١٣٤٤هـ) أنشئت مديرية الصحة العامة والإسعاف؛ بهدف الاهتمام بشؤون الصحة والبيئة، والعمل على إنشاء المستشفيات والمراكز الصحية في جميع أنحاء المملكة، وواكب ذلك إصدار اللوائح التنظيمية؛ لضمان ممارسة مهنة الطب والصيدلة، وفق عدد من الضوابط والمعايير التي أسهمت في تحسين قطاع الصحة وتطويره في المملكة. [٢] وبحلول عام ١٩٢٦م تم افتتاح أول مدرسة للتمريض وتلاها افتتاح مدرسة للصحة والطوارئ في عام ١٩٢٧م.

في عام ١٩٥١م انطلقت الخدمات الصحية بصورة موسعة وذلك بعد أن تم إنشاء وزارة للصحة. مرسوم وزاري أصدر في عام ١٩٨٠م، أدى إلى إنشاء دمج إدارياً للمستوصفات القائمة والمراكز الصحية ومكاتب الصحة ومراكز صحة الأم والطفل (صحة الأم والطفل) في وحدة واحدة. وقبل نهاية عقد الثمانينات من القرن العشرين، كان هناك ٢٥٣ مستشفى بسعة ٣٨,٩٥٥ سرير، و١,٦٤٠ مركز رعاية صحية أولية. نسبة الوظائف التي يشغلها المواطنون السعوديين في قطاع الصحة منخفضة جداً. ويمثل المواطنون السعوديين ١٣% من الأطباء (٢٢٦٣٣ الأطباء)، و١١,٢% في التمريض (٤٥,٨٤٠ الممرضات) و٣٨% من الفنيين الصحيين (٢٥١٩٢ الفنيين الصحيين). وفي عام ١٩٩٣م كان إجمالي عدد المستشفيات ٢٨١ بسعة ٤١٧٨٩ سرير، و١,٧٠٧ مركز رعاية صحية أولية. وارتفعت نسبة الوظائف التي يشغلها مواطنون سعوديون إلى ٢٢,٧% للأطباء و٢٤,٥% لطواقم التمريض و٤١,٨% للفنيين الصحيين.

في عام ١٩٧٠م بدأت أول خطة من خطط الحكومة الخمسية (لمدة خمس سنوات) وذلك بتعزيز التنمية والتطوير في مجموعة متنوعة من المجالات، بما في ذلك الرعاية الصحية، والخطة تهدف فقط بإنشاء البنية التحتية اللازمة للمستشفيات والعيادات والصيدليات والمختبرات ومرافق الأبحاث، وكذلك التعاقد مع الموظفين الأجانب للعمل في المنشآت وتشجيع السعوديين لممارسة المهنة في مجال الرعاية الصحية. وفي عام ١٩٧٠م كان هناك ٧٤ مستشفى بسعة ٩٠,٣٩٠ سريراً.

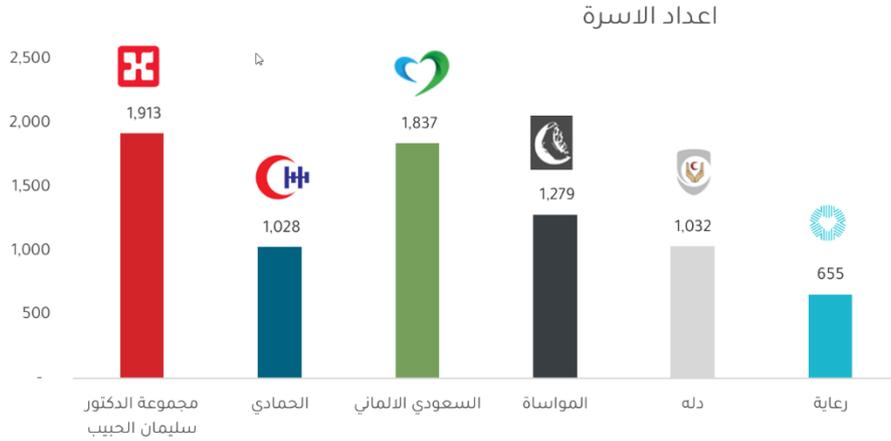
ووفقاً لحدث إحصائية لعام ٢٠٢٣ تمثل الحكومة ما يقارب الـ ٦٨% من إجمالي عدد المستشفيات و ٧٧% من اعداد الأسرة، ويعود ذلك بشكل رئيسي الى المستشفيات العسكرية ومستشفيات وزارة الصحة، حيث بلغت مساهمة مستشفيات القطاع العسكري من إجمالي الأسرة الحكومية ١٧,٢% ومن إجمالي الأسرة ١٣,٣%، بسبب هذا التزاخم من قبل الجهات الحكومية ضغط على القطاع الخاص في القطاع الصحي، لذلك نرى عددا من الاغلاقات من قبل مستشفيات القطاع، حيث كان عدد المستشفيات من ٢٠١٨ الى ٢٠٢٢ (١٦٣-١٦٤-١٦٧-١٥٩-١٥٤) مستشفى بانخفاض

صفحة رقم (٢١) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية

مركب قدرة (- ١,٤١%) وانخفاض مركب في اعداد الأسرة الخاصة قدرة (- ١,٤٥%)، في حين يبلغ متوسط السرير لكل ١٠٠٠ نسمة ٢,٤٢ على عكس مؤشر دول منظمة التعاون الاقتصادي الذي يبلغ ٤,٤ سرير لكل ١٠٠٠ نسمة،

تمثل الحكومة الحصة الأكبر في عدد المستشفيات واعداد الأسرة بطبيعة الحال، ولكن في القطاع الخاص نرى ان عدد المستشفيات في القطاع الخاص تمثل ٤١,٠٩% من إجمالي المستشفيات، ولكن ٢٤,٤١% من إجمالي عدد الأسرة يعود الى ذلك الى كثرة الأسرة في المستشفيات الحكومية، حيث ان ١٧ مستشفى حكومي تمثل سعتهم السريرية أكثر من القطاع الخاص البالغ عددها ٥٣ مستشفى.



٢. إيرادات قطاع الرعاية الصحية السعودي

- رفعت إيرادات قطاع الرعاية الصحية السعودي خلال الأشهر التسعة الأولى من ٢٠٢٣ عن الفترة المماثلة من العام السابق بنسبة ١٧,٤%، مما أدى إلى نمو صافي الربح بنسبة ٢٩,٦% نتيجة تحسن عدد زيارات المرضى في القطاع ورفع معدلات تشغيل التوسعات السابقة وارتفاع الكفاءات التشغيلية.
- جاءت نتائج الربع الثالث ٢٠٢٣ أعلى من توقعات السوق، وقالت في مذكرة: "تفوقت الشركات الواقعة ضمن تغطيتنا على توقعات السوق بنسبة ١٦,٢% على الرغم من الطبيعة الموسمية للربع الثالث. مع عودة السعي إلى رفع تغطية التأمين للمواطنين، ارتفعت تقييمات الأسهم في القطاع في ظل انخفاض المعروض من الأسرة للفرد في المملكة لتعكس التوسعات الجاري تنفيذها في مواجهة الزيادة المتوقعة في أعداد المرضى من خطة إصلاحات التأمين الوطني التي تستهدف زيادة تغطية التأمين الخاص من ٣٧,٥% حالياً إلى حوالي الضعف لخدمة جميع السكان".
- من المتوقع زيادة عدد الأسرة في الشركات الواقعة ضمن تغطيتها البحثية بنسبة ٥٤,٧% للفترة من ٢٠٢٢ إلى ٢٠٢٨. وتوقعت نمو إيرادات وصافي ربح شركات الرعاية الصحية ضمن تغطيتها خلال الفترة ٢٠٢٢-٢٠٢٨ بمعدل نمو سنوي مركب ١٤,٢% و ١٨,٩% على التوالي.

صفحة رقم (٢٢) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية



٣. نظرة على قطاع الرعاية الصحية بالمملكة العربية السعودية

- إن توقعات القطاع تدعم النمو في جميع الفترات الزمنية القادمة من خلال خصائص التركيبة السكانية والمبادرات التنظيمية لرفع تغطية قطاع تأمين الرعاية الصحية الخاص وبرامج الخصخصة بين القطاعين العام والخاص:
- تتبع المملكة حاليًا معيار الاتحاد الأوروبي لعدد الأسرة لكل ١,٠٠٠ شخص، حيث بلغ معروض الأسرة في المملكة ما يقارب نصف معدلات الاتحاد الأوروبي عند ٤,٢ مقابل ٨,٤ في الاتحاد الأوروبي. مما يشير إلى نقص معروض الأسرة لقطاع الرعاية الصحية الخاص، حيث تبلغ الطاقة الاستيعابية الحالية للأسرة في القطاع الخاص فقط ٥٥,٠ سرير لكل ١,٠٠٠ شخص (وحتى أقل في بعض المناطق). إضافة إلى ذلك، ستواجه الطاقة الاستيعابية الحالية للأسرة لدى شركات الرعاية الصحية الخاصة طلب متزايد بسبب زيادة عدد السكان في جميع أنحاء المملكة نظرًا لخطط مضاعفة عدد السكان في الرياض خلال هذا العقد.
- وتواجه أيضًا المنطقة الغربية حاليًا نقص في شركات الرعاية الصحية من القطاع الخاص، حيث تمتلك جدة ومكة المكرمة ٠,٢٦ و ٠,٧٨ سرير فقط لكل ١,٠٠٠ شخص على التوالي، والذي يعد نقص شديد مقارنة بالرياض التي تمتلك تقريبًا سرير واحد لكل ١,٠٠٠ شخص. مع ذلك، يستفيد القطاع من هذا النقص من خلال تحويل المزيد من خطط التوسع نحو المنطقة الغربية.
- إضافة إلى ذلك، يشكل تحول وزارة الصحة من كونها مزود رعاية صحية إلى الشراكة بين القطاعين العام والخاص فرصة لتنافس شركات القطاع الخاص، كما في المشاريع المطروحة للمناقصات في المجمعين الصحيين في الرياض والدمام. فيما يوجد العديد من المحفزات المباشرة للقطاع تتمثل في الزيادة المتوقعة في السياحة الدينية حيث تبلغ حصة القطاع من ميزانية إنفاق العام ٢٠٢٤ نحو ١٩,٦% بالإضافة إلى المبادرات الترفيهية والأماكن العامة التي تحتاج إلى مرافق للرعاية الصحية

٤. أهم إحصائيات قطاع الرعاية الصحية بالمملكة العربية السعودية.

- أعلنت الهيئة العامة للإحصاء اليوم على موقعها الرسمي (stats.gov.sa) عددًا من مؤشرات الحالة الصحية في المملكة، حيث أصدرت ٣ نشرات إحصائية متخصصة شملت العديد من المؤشرات ذات الصلة بالحالة الصحية العامة، وصحة المرأة والرعاية الإنجابية، إضافة إلى الرعاية الصحية الشاملة للعام ٢٠٢٣ م.
- وقد أوضحت نتائج نشرة إحصاءات الرعاية الصحية لعام ٢٠٢٣ م أن نسبة سكان المملكة البالغين (١٥ عامًا فأكثر) الذين لديهم تأمين صحي خاص لتغطية نفقات الرعاية الصحية الأساسية بلغت ٣٧,٥%، بينما بلغت نسبة سكان المملكة من الأطفال (أقل من ١٥ عام) ولديهم تأمين صحي خاص لتغطية نفقات الرعاية الصحية الأساسية ١٩,٥%، وأوضحت النشرة أن نسبة سكان المملكة البالغين (١٥ عامًا فأكثر) الذين يتحملون تكلفة الرعاية الصحية على نفقتهم الخاصة ٢١,٨%، فيما تقدر نسبة الأطفال الذين يتحمل أولياء أمورهم دفع تكلفة الرعاية الصحية لهم على نفقتهم الخاصة بـ ٩,٧%، وأظهرت نتائج النشرة أن نسبة الأشخاص البالغين (١٥ عامًا فأكثر) الذين يقومون بفحوصات دورية سنوية مرة واحدة على الأقل بلغت ٤٧%.
- من جانب آخر أظهرت نتائج نشرة إحصاءات الحالة الصحية لسكان المملكة عام ٢٠٢٣ م أن نسبة البالغين (١٥ سنة فأكثر) ممن قيموا جودة حياتهم الصحية بشكل جيد أو جيد جدًا بلغت ٥٣%، بينما بلغت النسبة بين الأطفال

صفحة رقم (٢٣) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية



والمراهقين الذين أعمارهم (من ٤ إلى ١٤ سنة) ٧١%، فيما بلغت نسبة النساء ممن كان لديهن تصور سلبي عن حالتهم الصحية ٣٠% مقارنة بـ ٢٥% بين الرجال من البالغين (١٥ عامًا فأكثر).

- وفيما يتعلق بصحة المرأة كشفت نتائج نشرة إحصاءات صحة المرأة والرعاية الإنجابية لعام ٢٠٢٣ م أن نسبة التغطية الصحية التي وفرها التأمين الصحي الخاص أثناء الحمل والولادة للولادات الأخيرة في المملكة بلغت ٢٦%. فيما بلغت نسبة من تحملوا تكاليف تقديم الرعاية الصحية أثناء الحمل والولادة على نفقتهم الخاصة ١٣,٥٪، وبلغت نسبة الأمهات اللائقي قمن بأربع زيارات على الأقل لأحد مقدمي الرعاية الصحية قبل الولادة ٨٨,٨%. وأظهرت نتائج النشرة أن نسبة الولادات التي أشرف عليها إخصائيون صحيون مهرة بلغت ٩٩,٨% من إجمالي الولادات في المملكة خلال عام ٢٠٢٣ م، كما بلغت نسبة الولادات القيصرية ٣٤,٥٪ من إجمالي الولادات في المملكة خلال عام ٢٠٢٣ م، ومن ناحية أخرى فقد كشفت نتائج النشرة أن نسبة النساء المتزوجات في سن الإنجاب اللاتي حصلن بشكلٍ مُرضٍ على احتياجاتهن من وسائل تنظيم الأسرة بالطرق الحديثة بلغت ٥٤%.

٥. رؤية ٢٠٣٠ لقطاع الرعاية الصحية بالمملكة العربية السعودية.

- تطور القطاع الصحي السعودي بشكل ملحوظ خلال الفترة الماضية من خلال استهداف رؤية ٢٠٣٠ لرفع نسبة مساهمة القطاع في الاقتصاد من جهة، ورفع مستوى الخدمات الصحية وتغطيتها لكامل مساحة المملكة من جهة أخرى. ومن أهم إنجازات الحكومة في هذا المجال هي توطین صناعة أدوية الأنسولين لتغطي ٩٠% من الاحتياجات.

- كان من أبرز نتائج ملتقى الصحة العالمي في الرياض في أكتوبر ٢٠٢٢، توقيع أكثر من ١٣٨ اتفاقية ومذكرة تفاهم باستثمارات بلغت ١٣,٣ مليار ريال. وكان لبرنامج تحول القطاع الصحي مشاركة مهمة للتعريف برحلة التحول الصحي والتي تستند إلى ٤ أهداف استراتيجية ومن تلك الأهداف تسهيل الحصول على الخدمات الصحية، وتحسين جودة وكفاءة الخدمات، وتعزيز الوقاية ضد المخاطر الصحية وتعزيز السلامة المرورية وللقطاع الخاص دور أساسي مع استهداف أن تبلغ مساهمة القطاع الخاص الطبي ١٤٥ مليار ريال في الاقتصاد بحلول ٢٠٣٠ ما يعادل ٤٥% من إجمالي مساهمة القطاع ككل في الاقتصاد.

➤ توطین الصناعات الطبية

- باب آخر يفتح أمام القطاع الخاص في المجال الصحي يتمثل بالأهمية المتزايدة لتوطین الصناعات الطبية فالمملكة اتخذت خطوات متسارعة لتوطین الصناعات الطبية والدوائية، خاصة منذ أيام جائحة كوفيد ١٩ عندما أقفلت العديد من الدول أبوابها أمام صادراتها لمواجهة انتشار الفيروس محليا، حينها، أسرعت حكومة المملكة بالتشريعات والتسهيلات التي أتاحت الفرص أمام القطاع الخاص لسد أي فجوة وسط معايير صارمة. ورغم انتهاء الجائحة، يستمر التوطین في القطاع.

- وعلى هامش ملتقى الصحة العالمي الأخير تم توقيع اتفاقيات لتوطین صناعة الإنسولين في المملكة والتي تهدف لتغطية ٩٠% من الاحتياج للأنسولين مما سيساهم في توفير العلاج لأكثر من مليون مريض بالسكري وتحقيق الأمن الدوائي.

- وفي تتويج أخير لتطورات القطاع الصحي، جاء فوز مستشفى صحة الافتراضي ومركز تمكين الابتكار بجائزة زمام للصحة الرقمية في دبي، عن أفضل حاضنة أعمال لمشروع البيئة الآمنة الحاضنة Sandbox في مجال الابتكار في المنطقة العربية لعام ٢٠٢٣.



- قفزات القطاع الصحي المتتالية تنعكس بمؤشرات وأرقام حيوية، منها ارتفاع متوسط عمر الإنسان في المملكة من ٧٤ سنة عام ٢٠١٦ إلى ٧٨ سنة حتى الآن. بالإضافة لوصول نسبة المناطق السكنية المغطاة بالخدمات الصحية في المملكة لـ ٩٦% ووصول نسبة جاهزية المناطق لمواجهة المخاطر الصحية لـ ٩٠%.

صفحة رقم (٢٥) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية



(٤)

الدراسة المالمفة

صفءة رقم (٢٦) من (٣٩)

دراسة القفمة العاءلة لشركة التشخفص المأمفز للآآارة - السعودفة



أولاً: عرض مستوى الأداء المالي التاريخي

➤ القوائم الدخل خلال السنوات التاريخية من ٢٠٢٣/٨/١ حتى ٢٠٢٤/٤/٣٠:

(بالآلف ريال سعودي)

٢٠٢٤/٤/٣٠	البيان
7,874	صافي الإيرادات
(4,693)	تكلفة الإيراد
3,180	مجمل الربح
(315)	مصروفات عمومية وإدارية
(151)	مصروفات بيعية وتسويقية
2,715	صافي الربح قبل الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك
(16)	إهلاك الأصول الثابتة
2,698	صافي الربح قبل الضرائب
-	ضريبة الدخل
2,698	صافي الربح

صفحة رقم (٢٧) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية



تحليل ميزانيات الشركة خلال السنوات التاريخية ➤

(بالألف ريال سعودي)

٢٠٢٤/٤/٣٠	البيان
	<u>الاصول</u>
	<u>الاصول غير المتداولة</u>
637	اصول ثابتة
637	اجمالي الاصول غير المتداولة
	<u>الاصول المتداولة</u>
4,119	المخزون
3,118	العملاء واوراق القبض
282	مدينون وارصدة مدينة
4,238	مبالغ مستحقة من لأطراف ذات علاقة
19,049	النقدية
30,806	اجمالي الاصول المتداولة
31,443	اجمالي الاصول
	<u>الالتزامات المتداولة</u>
1,623	الموردين
122	دائنون وارصدة دائنة اخرى
1,745	اجمالي الالتزامات المتداولة
	<u>حقوق الملكية</u>
27,000	راس المال
2,698	ارباح/خسائر العام
29,698	اجمالي حقوق الملكية
1,745	اجمالي الالتزامات
31,443	اجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

صفحة رقم (٢٨) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية



ثانياً: تحليل لأهم بنود القوائم المالية

١. قوائم الدخل

❖ الإيرادات:

يقوم نشاط الشركة على بيع المستلزمات المختبرات الطبية والأجهزة المعملية للمراكز الطبية حيث حققت الشركة إيرادات بقيمة ٧,٨٦ مليون ريال سعودي خلال الفترة المالية من ٣ سبتمبر ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ وتنقسم إيرادات الشركة الى مايلي :

▪ إيرادات كواشف معملية:

حققت الشركة إيرادات من بيع عدد ٢,٥٩ الف قطعة من الكواشف المعملية بقيمة ٥,٣ مليون ريال سعودي حتى ٢٠٢٤/٤/٣٠ بمتوسط سعر بيع ٢ الف ريال سعودي للقطعة الواحدة كما هو موضح بالجدول التالي :

بيان	٢٠٢٤/٤/٣٠
كواشف معملية/بالقطعة	2,594
متوسط سعر البيع/بالريال السعودي	2,047
الإيرادات/بالألف ريال سعودي	5,310

▪ إيرادات أجهزة ومستلزمات معملية:

حققت الشركة إيرادات من بيع عدد ٧٨ قطعة من الأجهزة و المستلزمات المعملية بقيمة ١,٨ مليون ريال سعودي حتى ٢٠٢٤/٤/٣٠ بمتوسط سعر بيع ٢٣,٤ الف ريال للقطعة الواحدة كما هو موضح بالجدول التالي :

بيان	٢٠٢٤/٤/٣٠
أجهزة ومستلزمات/بالقطعة	78
متوسط سعر البيع/بالريال السعودي	23,425
الإيرادات/بالألف ريال سعودي	1,827



والجدول التالي يوضح اجمالي إيرادات الشركة حتى ٢٠٢٤/٤/٣٠ :

(بالألف ريال سعودي)

البيان	30/4/2024
كواشف معملية	5,310
اجهزة ومستلزمات معملية	2,564
إجمالي إيرادات النشاط	7,874

❖ تكلفة النشاط:

بلغت قيمة تكلفة النشاط المباشرة 4.7 مليون ريال سعودي خلال الفترة المالية من أغسطس ٢٠٢٣ وحتى ابريل ٢٠٢٤ بنسبة ٥٩% من اجمالي إيرادات النشاط وهي تمثل تكلفة شراء (الكواشف المعملية – أجهزة زمستلزمات معملية) والمضحين تفصيلاً فيما يلي :

▪ تكلفة كواشف معملية:

بلغت تكلفة شراء عدد 2.5 الف قطعة من الكواشف المعملية بقيمة 2.77 مليون ريال سعودي حتى ٢٠٢٤/٤/٣٠ وتمثل نسبة ٥٢% من اجمالي إيرادات الكواشف المعملية .

▪ تكلفة أجهزة ومستلزمات معملية:

بلغت تكلفة شراء عدد ٧٨ قطعة من أجهزة ومستلزمات معملية بقيمة ١,٩٣ مليون ريال سعودي حتى ٢٠٢٤/٤/٣٠ وتمثل نسبة ٧٥% من اجمالي إيرادات أجهزة ومستلزمات معملية.

❖ . المصروفات العمومية والادارية:

بلغت قيمة المصروفات العمومية والادارية ٣١٥ الف ريال سعودي خلال الفترة المالية من سبتمبر ٢٠٢٣ وحتى ابريل ٢٠٢٤ بنسبة ٩,٩% من اجمالي إيرادات النشاط.

❖ مصروفات بيعيه وتسويقية:

بلغت قيمة مصروفات بيعيه وتسويقية ١٥١ الف ريال سعودي خلال الفترة المالية من سبتمبر ٢٠٢٣ وحتى ابريل ٢٠٢٤ بنسبة ١,٩٢% من اجمالي إيرادات النشاط.

صفحة رقم (٣٠) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية



❖ الأرباح

حققت الشركة صافي ربح بقيمة ٢,٦٩ مليون ريال سعودي خلال الفترة المالية من سبتمبر ٢٠٢٣ وحتى ابريل ٢٠٢٤ بنسبة هامش صافي ربح ٣٤% من إجمالي إيرادات النشاط.

٢. الميزانيات

❖ الاصول طويلة الاجل:

تنحصر الأصول طويلة الأجل للشركة في أصولها الثابتة والتي تبلغ قيمته ٦٣٧ ألف ريال سعودي في ٢٠٢٤/٤/٣٠.

❖ رأس المال العامل

كان رأس المال العامل موجبا خلال الفترة المالية في ٢٠٢٤/٤/٣٠ حيث يفوق إجمالي الأصول المتداولة إجمالي الالتزامات المتداولة، وقد حققت الشركة معدلات سيولة جيدة (معدل السيولة المؤشر الذي يقيس نسبة الأصول المتداولة للالتزامات المتداولة) حيث بلغت السيولة الجارية ١٧,٦٥ مرة في ٢٠٢٤/٤/٣٠ وهي نسبة جيدة تعكس قدرة الشركة على تغطية كافة التزاماتها.

▪ المخزون:

بلغت قيمة المخزون ٤,١ مليون ريال في ٢٠٢٤/٤/٣٠ ويمثل مخزون الشركة من الكواشف المعملية والأجهزة المستلزمات المعملية .

▪ عملاء واوراق قبض:

بلغت قيمة عملاء وأوراق قبض ٣,١ مليون ريال في ٢٠٢٤/٤/٣٠.

▪ مدينون وارصدة مدينة أخرى:

بلغت قيمة مدينون وارصدة مدينة اخرى ٢٨٢ الف ريال في ٢٠٢٤/٤/٣٠.

▪ مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة:

بلغت قيمة مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة ٤,٢٣ مليون ريال في ٢٠٢٤/٤/٣٠ وهي مبالغ مستحقة على شركة قمة المشرق – المملكة العربية السعودية .



■ النقدية بالصندوق ولدى البنوك:

بلغت قيمة النقدية بالصندوق ولدى البنوك ١٩ مليون ريال في ٢٠٢٤/٤/٣٠.

■ موردين:

بلغت قيمة الموردين ١,٦ مليون ريال في ٢٠٢٤/٤/٣٠.

■ دائنون وارصدة دائنة أخرى:

بلغت قيمة دائنون وارصدة دائنة اخرى ١٢٢ الف ريال في ٢٠٢٤/٤/٣٠.

❖ حقوق الملكية

بلغ أجمالي حقوق الملكية ٢٩,٦٩ مليون ريال سعودي في ٢٠٢٤/٤/٣٠.

صفحة رقم (٣٢) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية



(٥)

تقؤم شركاة التؤؤؤؤ المؤؤؤؤ للتؤارة - السعودفة

صفءة رقم (٣٣) من (٣٩)

ءراة القفمة العاءلة لشركاة التؤؤؤؤ المؤؤؤؤ للؤارة - السعودفة



نظرة علي طرق التقييم

سوف يتم تقييم شركة شركة التشخيص المتميز للتجارة – المملكة العربية السعودية باستخدام منهجى التقييم (صافي القيمة المعدلة للأصول (التكلفة الاستبدالية) (Market based approach) - منهج السوق طريقة مضاعف القيمة الدفترية) وذلك وفقا لوضع الشركة الحالي حيث ان الشركة حديثة النشاط حيث لم تكمل الشركة عامها الأول من التشغيل وتم استبعاد منهج الدخل أسلوب التدفقات النقدية المخصومة (DCF) ، وفيما يلي تقييم الشركة وفقا لكل طريقة :

❖ أولاً: صافي القيمة المعدلة للأصول (التكلفة الاستبدالية) (Market based approach):

اعتمدت شركة/ ركويزا للاستشارات المالية عن الأوراق المالية في تقييمها المالي للشركة على المركز المالي للشركة في ٢٠٢٤/٤/٣٠.

وبناءً على ما سبق بلغت قيمة حقوق الملكية لشركة شركة التشخيص المتميز للتجارة – المملكة العربية السعودية بعد إعادة التقييم ١,٨ مليون ريال سعودي وهي تعنى القيمة الدفترية للشركة حيث لا يوجد أصول تحتاج الى إعادة التقييم نظراً لحدائة نشاط الشركة وفيما يلي التحليل التفصيلي لتحديد القيمة العادلة لسهم الشركة بناءً على طريقة صافي القيمة الدفترية المعدلة (التكلفة الاستبدالية):

(بالألف ريال سعودى)

فروق التقييم	٢٠٢٤/٤/٣٠	٢٠٢٤/٤/٣٠	البيان
	بعد إعادة التقييم	قبل إعادة التقييم	
			الأصول طويلة الأجل
-	637	637	اصول ثابتة
-	637	637	إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
-	4,119	4,119	المخزون
-	3,118	3,118	العملاء واوراق القبض
-	282	282	مدبنون وارصدة مدينة
-	4,238	4,238	مبالغ مستحقة من لاطراف ذات علاقة
-	19,049	19,049	النقدية
-	30,806	30,806	اجمالي الأصول المتداولة
-	31,443	31,443	إجمالي الأصول
			الالتزامات المتداولة
-	1,623	1,623	الموردين
-	122	122	دائنون وارصدة دائنة اخرى

صفحة رقم (٣٤) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية



فروق التقييم	٢٠٢٤/٤/٣٠	٢٠٢٤/٤/٣٠	البيان
	بعد إعادة التقييم	قبل إعادة التقييم	
-	1,745	1,745	اجمالي الالتزامات المتداولة
-	29,062	29,062	رأس مال العامل
-	29,698	29,698	إجمالي الاستثمار
			حقوق الملكية
-	27,000	27,000	راس المال
-	2,698	2,698	ارباح/خسائر العام
-	-	-	فروق اعادة التقييم
-	29,698	29,698	اجمالي حقوق المساهمين
-	29,698	29,698	إجمالي التمويل
-	31,443	31,443	اجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين

ووفقاً لما سبق استعراضه فعليه تكون صافي أصول وخصوم الشركة ٢٩,٦٩ مليون ريال سعودي لا غير أي ما يعادل ١٠,٩٩٩,٤٢ ريال سعودي للسهم الواحد (فقط عشرة آلاف وتسعمائة وتسعة وتسعون ريال واثنان واربعون هللة لا غير) وذلك في تاريخ أعداد الدراسة.

صفحة رقم (٣٥) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية



❖ ثانياً: منهج السوق:

طريقة مضاعف القيمة الدفترية: P/B Multiple

تعتبر هذه الطريقة إحدى الأساليب العلمية لتحديد قيمة السهم العادلة، يتم من خلالها تقدير قيمة السهم بالاعتماد على احتساب القيمة الدفترية للسهم ويضرب في مضاعف القيمة الدفترية الساري لنفس الشركات المتداولة في البورصة والتي تمارس نفس النشاط.

قد قمنا باستخدام متوسط مضاعف القيمة الدفترية للشركات المنتمية لذات القطاع التي تعمل به الشركة (قطاع الرعاية الصحية - Healthcare Products) البالغ ٣,٠٨ مرة بتاريخ ٢٠٢٤/٧/١٦ (المصدر: دامودران) وقد قمنا بخصم نسبة ٥٠٪ نظراً لحدائه الشركة ولعدم تطابق تشابه شركات القطاع ويوضح الجدول التالي قيمة السهم باستخدام طريقة مضاعف القيمة الدفترية:

البيان	القيمة
مضاعف القيمة الدفترية (مرة)	3.07
خصم	50%
مضاعف القيمة الدفترية بعد الخصم (مرة)	1.54
إجمالي حقوق الملكية ٢٠٢٤/٤/٣٠ (بالألف ريال سعودي)	29,698
عدد الأسهم (بالألف سهم)	2,7
القيمة الدفترية للسهم الواحد ٢٠٢٤/٤/٣٠ (بالألف ريال سعودي)	10,999.42
القيمة المقدرة للسهم (بالريال السعودي)	16,884.12

وبناءً على ذلك فإن قيمة السهم وفقاً لطريقة مضاعف القيمة الدفترية تبلغ ١٦,٨٨٤,١٢ (فقط ستة عشر ألف

ثمانمائة وأربعة وثمانون ريالاً واثنا عشر هلالاً لا غير)

صفحة رقم (٣٦) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية



(٦)

الأخلاصة

صفءة رقم (٣٧) من (٣٩)

ءراة الةمة العاءلة لشركة الأناأنا المأمز للأءارة - السعوءة



نتائج التقييم شركة شركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية:

بناء على ماتم استعراضه فيما سبق بالتقرير للوصول الى القيمة العادلة لسهم شركة التشخيص المتميز للتجارة - المملكة العربية السعودية فتتلخص النتائج فيما يلي :

- بلغ تقييم قيمة سهم الشركة باستخدام منهج طريقة صافي القيمة المعدلة للأصول (التكلفة الاستبدالية) (Market based approach) مبلغ ١٠,٩٩٩,٤٢ ريال سعودي.
- بلغت قيمة سهم الشركة باستخدام منهج السوق أسلوب مضاعف القيمة الدفترية مبلغ ١٦,٨٨٤,١٢ ريال سعودي.
- تم استخدام طريقة المتوسط المرجح لطريقة صافي القيمة المعدلة للأصول ومضاعف القيمة الدفترية، وقد تم الاعتماد بنسبة ٦٠٪ لطريقة صافي القيمة المعدلة للأصول نظراً لأنها تعتمد على أداء الشركة والأصول المملوكة لها وكافة التزاماتها المالية وايضاً لحدائثة نشاط الشركة حيث ان الشركة لم تكمل عامها الأول وإعطاء ٤٠٪ لطريقة مضاعف القيمة الدفترية لربط أداء الشركة بالسوق، وتم خصم سيولة بنسبة ١٠٪ حيث أن الشركة غير مقيدة بالبورصة، ويوضح الجدول التالي نتائج القيمة العادلة لسهم الشركة:

(بالريال السعودي)

البيان	القيمة	الوزن النسبي	النتائج
طريقة القيمة الدفترية المعدلة	10,999.42	60%	6,599.65
طريقة مضاعف القيمة الدفترية	16,884.12	40%	6,753.65
قيمة السهم		100%	13,353.30
خصم السيولة			10%
القيمة العادلة للسهم			12,017.97

ويوضح الجدول التالي القيم المختلفة من القيمة الاسمية والقيمة الدفترية والقيمة العادلة لسهم الشركة:

م	قيمة السهم	بالريال السعودي
1	القيمة الاسمية	10,000.00
2	القيمة الدفترية في ٣٠/٤/٢٠٢٤	10,999.42
	القيمة العادلة	12,017.97

وبناءً على ما سبق فإن القيمة العادلة لحقوق المساهمين بالشركة تبلغ ٣٢,٤ مليون ريال سعودي لعدد ٢,٧٠٠ سهم ليبلغ قيمة السهم ١٢,٠١٧,٩٧ ريال سعودي (اثنا عشر ألف وسبعة عشر ريال وسبعة وتسعون هللة لا غير).



صفحة فارغة متعمدة

صفحة رقم (٣٩) من (٣٩)

دراسة القيمة العادلة لشركة التشخيص المتميز للتجارة - السعودية