

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لمشروع إنشاء مصنع تحويل أوراق  
وقشور النباتات إلى كبسولات

نيسان، 2017



## جدول المحتويات

5.....	1. الملخص التنفيذي .....
7.....	2. البيئة الاقتصادية الكلية.....
7.....	2.1 لمحة عن المملكة الأردنية الهاشمية .....
8.....	2.2 السكان .....
10.....	2.3 المؤشرات الاقتصادية في المملكة .....
13.....	2.4 البيئة الاستثمارية في المملكة .....
16.....	2.5 البيئة الاقتصادية في الأجل القصير والمتوسط .....
17.....	3. دراسة السوق.....
17.....	3.1 وصف المشروع.....
19.....	3.2 وصف المنتجات المتوقعة.....
19.....	3.3 نبذة عن مستخلصات ورق الزيتون وقشر الرمان .....
20.....	3.4 نبذة عن قطاع زراعة الزيتون والرمان .....
22.....	3.5 حجم السوق .....
27.....	3.6 تحليل الأسعار .....
28.....	3.7 الاستراتيجية التسويقية.....
29.....	3.8 الحصة السوقية المتوقعة .....
30.....	4. الدراسة الفنية للمشروع.....
30.....	4.1 الطاقة التصميمية للمشروع .....
30.....	4.2 العملية الإنتاجية .....
32.....	4.3 الموارد المادية المطلوبة.....
32.....	4.4 الموارد البشرية المطلوبة .....
35.....	4.5 الاشتراطات الخاصة .....
37.....	4.6 التراخيص المطوية والتعليمات الخاصة .....
37.....	4.7 الجدول الزمني للمشروع .....
38.....	5. الدراسة المالية للمشروع.....
38.....	5.1 الافتراضات المالية .....
39.....	5.2 تكاليف الاستثمار .....
39.....	5.3 التمويل .....
40.....	5.4 الإيرادات .....

41	5.5	التكاليف المتوقعة
43	5.6	القوائم المالية المتوقعة
46	5.7	التحليل المالي والاقتصادي والاجتماعي
49	6	دراسة المخاطر وتحليل الحساسية
49	6.1	دراسة المخاطر
52	6.2	تحليل الحساسية



## 1. الملخص التنفيذي

تهدف هذه الدراسة إلى تحديد الجدوى الاقتصادية الأولية لمشروع إنشاء مصنع لإنتاج كبسولات مستخلصة من أوراق شجرة الزيتون المباركة وقشر الرمان والتي أثبتت الأبحاث والدراسات العلمية المختلفة أهميتهما وخصائصهما الطبية، والعمل على تعبئتها وتغليفها كمكملات غذائية علاجية ووقائية. وسيتم إنشاء المشروع في محافظة مادبا التي تبعد عن عمان حوالي 33 كم وهي منطقة زراعية خصبة تتميز بنشاطها الزراعي وتجاور عدد من محافظات المملكة التي تمتاز بكثافة وجود أشجار الزيتون والرمان وغيرها من منتجات القطاع الزراعي، ويبين الجدول التالي المؤشرات الأولية للمشروع.

الجدول 1: المؤشرات الأولية للمشروع

اسم المشروع	إنشاء مصنع تحويل أوراق وقشور النباتات إلى كبسولات
القطاع	صناعي
المحافظة	مادبا
المنطقة	المنطقة الصناعية، لب ومليح
المنتجات المتوقعة	كبسولات مستخلصة من أوراق أشجار الزيتون وقشور الرمان يتم استخدامها كنوع من أنواع المكملات الغذائية العلاجية والوقائية.
وصف المشروع	<p>المشروع هو عبارة عن مصنع لإنتاج كبسولات من أوراق أشجار الزيتون وقشور الرمان في محافظة مادبا وهي منطقة زراعية خصبة تبعد عن عمان حوالي 33 كم. لذا تتميز محافظة مادبا بقربها من العاصمة عمان ومطار الملكة علياء الدولي مما يساهم ويساعد في سهولة استيراد المواد الأولية وتصدير المنتج والمنافسة في الأسواق العالمية.</p> <p>يقوم المشروع على استحداث وتطوير الصناعة في محافظة مادبا، حيث يعتبر المشروع الأول من نوعه في الأردن والمتخصص في إنتاج كبسولات من أوراق أشجار الزيتون وقشر الرمان، حيث سيسهم هذا المشروع في تكامل القطاعين الزراعي والصناعي في المحافظة.</p> <p>تتم عملية التصنيع من خلال قطف أو جلب أوراق الزيتون أو قشور الرمان وتوزيعها وتجفيفها طبيعياً وتجهيزها للتخزين ومن ثم تعقيم وطحن أوراق الزيتون وقشور الرمان وخلطها في محلول كحولي لإستخراج مستخلص ورق الزيتون ومستخلص قشر الرمان المطلوبان ثم إعادة تقطير وتعقيم وتجفيف المستخلصات للتأكد من خلوها من الكحول، يتم بعد ذلك كبس مسحوقات المستخلصات في كبسولات باستخدام ماكنات خاصة وتعبئتها وتغليفها، وأخيراً تخزين المنتجات في مستودعات خاصة لحين تسويقها بالإضافة إلى عمليات الفحص المخبري وضبط الجودة.</p>
التكلفة الاستثمارية	تبلغ كلفة المشروع الاستثمارية 2.6 مليون دينار
معدل العائد على الاستثمار	يبلغ متوسط العائد على الاستثمار خلال العشر سنوات حوالي 19.3%

معدل العائد الداخلي	يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع حوالي 23.6%
القيمة المضافة على المشروع	يبلغ متوسط القيمة المضافة على المشروع خلال عشر سنوات حوالي 1.3 مليون دينار
درجة المخاطرة	يشير تحليل الحساسية إلى انخفاض درجة مخاطرة المشروع للتغير في زيادة الاستثمار 10%، أو انخفاض الإيرادات 10%، أو زيادة التكاليف التشغيلية 10%.
السوق المستهدف	<ul style="list-style-type: none"> <li>السوق المحلي</li> <li>الاسواق العالمية</li> </ul>
مميزات المشروع	<ul style="list-style-type: none"> <li>تطوير واستحداث قطاع الصناعة وخاصةً المكملات الغذائية</li> <li>انتشار زراعة أشجار الزيتون في محافظة مادبا بشكل يتناسب مع متطلبات المشروع وانتشار زراعة الرمان في المحافظات المجاورة</li> <li>انتشار زراعة الزيتون والرمان في الأردن بشكل عام وبالأخص في محافظات اربد جرش وعجلون والبلقاء</li> <li>توظيف القوى العاملة</li> <li>زيادة التكامل بين القطاع الزراعي والصناعي</li> <li>خلق منتجات جديدة وصناعة فاعلة في مادبا</li> </ul>
الجهات الشريكة	<ul style="list-style-type: none"> <li>وزارة الصناعة والتجارة</li> <li>مؤسسة الغذاء والدواء الاردنية</li> <li>البلدية</li> </ul>

## 2. البيئة الاقتصادية الكلية

### 2.1 لمحة عن المملكة الأردنية الهاشمية

تعد المملكة الأردنية الهاشمية بلداً محاطاً باليابسة بصورة شبه كلية باستثناء منطقة ميناء العقبة التي تقع في أقصى الجنوب حيث تعد تلك المنطقة منفذ الأردن الوحيد على البحر. ويحد المملكة من الغرب فلسطين والبحر الأبيض المتوسط كما وتحده السعودية من الجنوب والشرق، والعراق من الشمال الشرقي وسوريا من الشمال.

الشكل 1: خارطة المملكة الأردنية الهاشمية



هناك ثلاث مناطق مناخية تميز الأردن من الغرب إلى الشرق وتشمل هذه المناطق وادي الأردن الذي يقع أغلبه تحت مستوى سطح البحر ويعتبر شبه استوائي، والمناطق المرتفعة إلى الشرق من وادي الأردن، ويتراوح ارتفاعها ما بين 100 - 1500 متراً فوق سطح البحر وتعتبر من المناطق التي يسودها مناخ البحر الأبيض المتوسط والمناطق الصحراوية الممتدة إلى الشرق من المرتفعات.

تبلغ المساحة الكلية للمملكة حوالي 89.3 ألف كيلو متر مربع، وتسود الظروف شبه الصحراوية في ما يزيد على 80% من هذه المساحة التي تتواجد بها بعض الأراضي الرطبة كحوض الأزرق.

تتقسم المملكة إدارياً إلى إثنتي عشرة محافظة موزعة على ثلاثة أقاليم وهي: إقليم الشمال (ويضم محافظات اربد، المفرق، جرش وعجلون)، إقليم الوسط (ويضم محافظات العاصمة، الزرقاء، البلقاء، مادبا) وإقليم الجنوب (ويضم محافظات الكرك، الطفيلية، معان، العقبة)، أما المدن الرئيسية فهي عمان (العاصمة) والزرقاء واربد.

## 2.2 السكان

استناداً إلى التعداد العام للسكان والمساكن لعام 2015، فلقد بلغ عدد السكان في المملكة حوالي 9.5 مليون نسمة وبكثافة سكانية 107.3 نسمة/ كم<sup>2</sup>، حيث تربعت محافظة العاصمة على المحافظات الأخرى بعدد السكان والبالغ حوالي 4 مليون نسمة وبكثافة سكانية 538.8 نسمة/ كم<sup>2</sup> ويعود ذلك بشكل رئيسي لكونها المحافظة الأكثر جذباً للأردنيين وللقادمين إلى المملكة من الجنسيات الأخرى، وتلتها محافظة إربد بعدد سكان 1.8 مليون نسمة ومن ثم محافظة الزرقاء بعدد سكان 1.4 مليون نسمة. وتعتبر محافظة الطفيلة هي الأقل من حيث عدد السكان فيبلغ عدد السكان فيها حوالي 96 ألف نسمة.

الجدول 2: عدد السكان والكثافة السكانية في المملكة لعام 2015

المحافظة	عدد السكان (تسمة)	المساحة (كم <sup>2</sup> )	الكثافة السكانية (تسمة/ كم <sup>2</sup> )
<b>إقليم الوسط</b>			
العاصمة	4007526	7,579	528.8
الزرقاء	1364878	4761	286.7
البلقاء	491709	1120	439.0
مادبا	189192	940	201.3
<b>إقليم الشمال</b>			
إربد	1770158	1572	1126.1
المفرق	549948	26551	20.7
جرش	237059	410	578.2
عجلون	176080	420	419.2
<b>إقليم الجنوب</b>			
الكرك	316629	3495	90.6
الطفيلة	96291	2209	43.6
معان	144082	32832	4.4
العقبة	188160	6905	27.2
<b>مجموع المملكة</b>	<b>9531712</b>	<b>88793.5</b>	<b>107.3</b>

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، التعداد العام للسكان والمساكن لعام 2015

ومن جهة أخرى، فقد بلغ معدل النمو السكاني حوالي 3% في عام 2010 وازداد ليصل إلى 9% خلال العامين 2013 و2014 ومن ثم انخفض بشكل قليل خلال عام 2015 ليصل نحو 8% وذلك بحسب المسوح السكانية لدائرة الإحصاءات العامة، ويعزى السبب في ارتفاع معدلات النمو إلى توافد أعداد كبيرة من اللاجئين السوريين إلى المملكة مما ترتب عليه حدوث تراجع ملحوظ في مؤشر نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي وبنسبة 5.4% ليصل إلى 1,197.4 دينار وذلك استناداً إلى البنك المركزي الأردني.



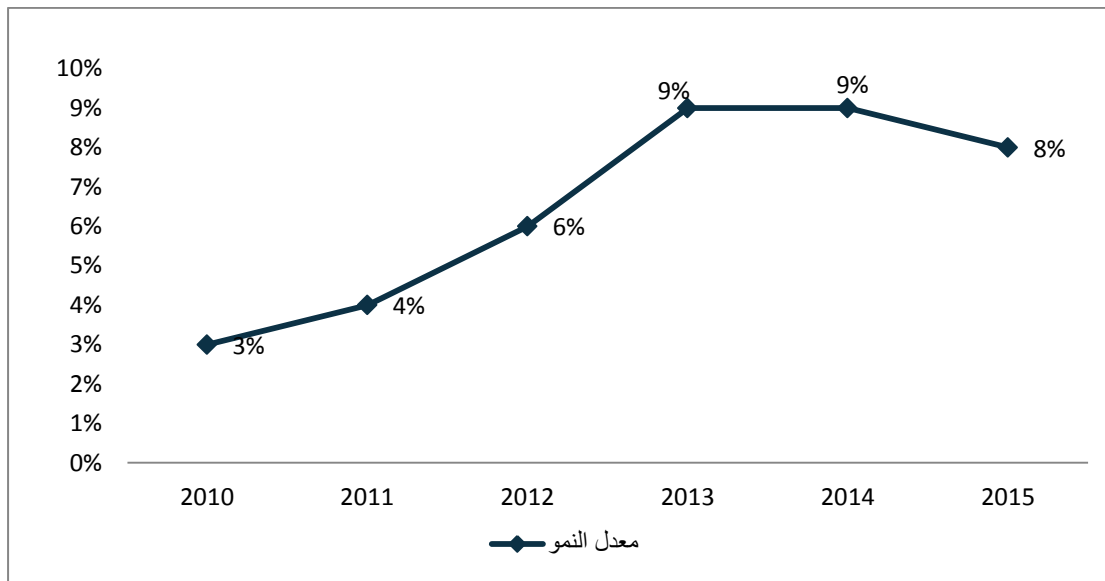
كما شهد معدل البطالة بين الأردنيين ارتفاعاً بمقدار 1.1 نقطة مئوية ليصل إلى 13%، وذلك نظراً لما يعانيه سوق العمل من اختلالات هيكلية واستحواذ العمالة الوافدة متدنية الأجر على عدد كبير من فرص العمل الجديدة في الاقتصاد وذلك بحسب البنك المركزي الأردني.

الجدول 3: عدد السكان والنمو السكاني في المملكة

2015	2014	2013	2012	2011	2010	
9531.7	8804.0	8114.0	7427.0	6993.0	6698.0	عدد السكان
%8	%9	%9	%6	%4	%3	معدل النمو

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة

الشكل 2: معدل النمو السكاني في المملكة



### 2.3 المؤشرات الاقتصادية في المملكة<sup>1</sup>

ما زال الوضع الذي تعاني منه دول المنطقة من عدم الاستقرار والإغلاق الكلي أو الجزئي للحدود ومنها حدود لأسواق هامة لمنتجات المملكة إلى تراجع في أداء العديد من المؤشرات الاقتصادية بما فيها مؤشرات القطاع الخارجي، كالصادرات الوطنية، والدخل السياحي، والاستثمار الأجنبي المباشر الأمر الذي أسهم في تباطؤ النمو الاقتصادي إلى نحو 2.4% في عام 2015، مقابل 3.1% خلال عام 2014. وقد جاء النمو المتحقق خلال عام 2015 مدفوعاً بنمو معظم القطاعات الاقتصادية. لاسيما خدمات المال والتأمين والعقارات، والنقل والتخزين والاتصالات، والصناعة الاستخراجية، والصناعة التحويلية، والزراعة، إذ ساهمت هذه القطاعات مجتمعة بمقدار 1.8 نقطة مئوية (أو ما نسبته 75%) من معدل النمو المتحقق خلال عام 2015، وهو ما يشير إلى تنوع مصادر النمو الاقتصادي في المملكة.

علاوة على ذلك سجل المستوى العام للأسعار انخفاضاً في أسعار النفط والسلع والخدمات المرتبطة بها في الأسواق العالمية، وبالتالي شهد المستوى العام للأسعار، مقاساً بالتغير النسبي في متوسط الرقم القياسي لأسعار المستهلك، انكماشاً بنسبة 0.9% خلال عام 2015 بالمقارنة مع تضخم نسبته 2.9% في عام 2014.

كما سجل عجز الموازنة العامة بعد المساعدات ارتفاعاً بمقدار 1.2 نقطة مئوية مسجلاً 3.5% كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي مقابل 2.3% خلال العام الماضي إضافة إلى تسجيل الحساب الجاري لميزان المدفوعات عجزاً بلغ 8.9% كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي، مقابل 7.3% خلال عام 2014. وفيما يتعلق بالمدىونية، بشقيها الداخلي والخارجي، فقد بلغ صافي الدين العام 22,847.5 مليون دينار (85.8% من الناتج) في نهاية عام 2015، وبارتفاع مقداره 5.0 نقاط مئوية من الناتج. أما إجمالي الدين العام فيبلغ 24,876.5 مليون دينار (93.4% من الناتج). وقد جاء ذلك الارتفاع نتيجة لتمويل كل من عجز الموازنة العامة والقروض المكفولة لكل من شركة الكهرباء الوطنية وسلطة المياه، هذا فضلاً عن تباطؤ النمو الاقتصادي خلال عام 2015. ومن الجدير بالذكر أن مدىونية شركة الكهرباء الوطنية وسلطة المياه سجلت ما قيمته 6.7 مليار دينار في نهاية عام 2015.

أما على الصعيد النقدي والمصرفي فقد شهدت معظم المؤشرات النقدية تطوراً إيجابياً في أداؤها في عام 2015، وفي مقدمتها الاحتياطيات الأجنبية للبنك المركزي التي حافظت على مستويات مريحة بلغت نحو 14.2 مليار دولار، وانخفاض معدل الدورة ليعكس تحسن الطلب على الدينار الأردني كعملة ادخارية مقابل العملات الأجنبية الرئيسية الأخرى. وفيما يتعلق بنشاط البنوك المرخصة، سجل الرصيد القائم للتسهيلات الإئتمانية ارتفاعاً نسبته 9.5% ليصل إلى 21,103.5 مليون دينار في نهاية عام 2015. كما سجل إجمالي الودائع لدى البنوك المرخصة ارتفاعاً نسبته 7.7% في نهاية عام 2015 ليصل إلى 32,598.5 مليون دينار. وقد جاء التحسن في الودائع نتيجة لارتفاع الودائع بالدينار بمقدار 2,001.4 مليون دينار (8.3%) وارتفاع الودائع بالعملات الأجنبية بمقدار 336.1 مليون دينار (5.4%).

المصدر: البنك المركزي الأردني<sup>1</sup>

بالإضافة الى ذلك فقد سجلت العديد من مؤشرات القطاع الخارجي تراجعاً في أداؤها خلال عام 2015 جراء تعمق حالة عدم الاستقرار في المنطقة والإغلاق شبه التام للحدود مع كل من سوريا والعراق، إلا أن انخفاض أسعار النفط في الأسواق العالمية ساهم في انخفاض فاتورة مستوردات المملكة من الطاقة بشكل ملموس، حيث انخفضت بنسبة 40.6%، والتي أسهمت بدورها بتراجع إجمالي المستوردات وعجز الميزان التجاري بنسبة 11.4% و 14.0%، على التوالي.

في حين ارتفع عجز الحساب الجاري بعد المساعدات ليصل إلى 2,365.6 مليون دينار (8.9% من الناتج) خلال عام 2015، بالمقارنة مع عجز بلغ 1,851.7 مليون دينار (7.3% من الناتج) خلال عام 2014. ويعود هذا التراجع بشكل رئيس إلى تراجع الصادرات الكلية بنسبة 6.6%، وتراجع الفائض في حساب الخدمات بنسبة 27.7%، حيث انخفض الدخل السياحي بنسبة 7.1%، كما تراجع الفائض في حساب التحويلات الجارية نتيجة انخفاض المساعدات الخارجية.

كما أسفرت المعاملات الرأسمالية والمالية عن صافي تدفق للداخل بلغ 1,593.7 مليون دينار خلال عام 2015، مقابل 909.0 مليون دينار خلال عام 2014، وذلك نتيجة لارتفاع صافي التزامات المملكة نحو العالم الخارجي، حيث سجل الاستثمار الأجنبي المباشر صافي تدفق للداخل مقداره 904.4 مليون دينار، كما سجلت استثمارات الحافظة تدفقاً للداخل بلغ 918.4 مليون دينار، وذلك بسبب قيام المملكة بإصدار ما قيمته 2.0 مليار دولار سندات اليوروبونز السيادية في الأسواق العالمية، كما ارتفعت مسحوبات القروض للبنك المركزي نتيجة لاستخدام تسهيلات صندوق النقد الدولي والعربي بمقدار 543.3 مليون دينار.

هذا وقد أظهر وضع الاستثمار الدولي في نهاية عام 2015 ارتفاعاً في صافي التزامات المملكة نحو الخارج لتصل إلى 24,357.5 مليون دينار، مقارنة مع 22,578.8 مليون دينار في نهاية عام 2014، نتيجة ارتفاع رصيد الأصول والخصوم المالية الخارجية لكافة القطاعات الإقتصادية المقيمة في المملكة لتبلغ 18,657.9 مليون دينار و 43,015.5 مليون دينار خلال عام 2015، على التوالي.

الجدول 4: المؤشرات الإقتصادية الرئيسية 2011-2015 بالمليون دينار

2015	2014	2013	2012	2011	
9,532	8,804	8,114	7,427	6,993	عدد السكان (بالمليون نسمة)
13.0	11.9	12.6	12.2	12.9	معدل البطالة
الانتاج والأسعار					
26,289.6	25,141.2	23,611.2	21,690.0	20,288.8	الناتج القومي الإجمالي بأسعار السوق الجارية
26,637.4	25,437.1	23,851.6	21,965.5	20,476.6	الناتج المحلي الإجمالي بأسعار السوق الجارية
2.4	3.1	2.8	2.7	2.6	معدل النمو في الناتج المحلي الإجمالي بأسعار السوق الثابتة (%)
30,234.7	30,302.1	28,424.5	24,774.9	23,743.5	إجمالي الدخل القومي المتاح بالأسعار الجارية
-2.4	3.1	8.6	-0.2	4.7	معدل النمو في إجمالي الدخل القومي المتاح بالأسعار الثابتة (%)
-0.9	2.9	4.8	4.5	4.2	التغير في الرقم القياسي لأسعار المستهلك (%)
2.3	3.4	5.6	4.5	6.4	التغير في مخفض الناتج المحلي الإجمالي (%)

2015	2014	2013	2012	2011	
<b>التقود والبنوك</b>					
1.410	1.410	1.410	1.410	1.410	معدل سعر صرف الدينار مقابل الدولار الاميركي (دولار/دينار)
31,605.5	29,240.4	27,363.4	24,945.2	24,118.9	عرض النقد (ع2)
8,137.3	7,932.3	6,923.4	6,665.5	9,370.1	صافي الموجودات الأجنبية للجهاز المصرفي
23,468.2	21,308.1	20,440.0	18,279.7	14,748.8	صافي الموجودات المحلية للجهاز المصرفي
11,386.4	10,473.9	10,494.8	9,461.3	6,701.4	صافي الديون على الحكومة
18,704.5	17,852.8	17,222.5	15,953.6	14,925.0	الديون على القطاع الخاص (مقيم)
-6,622.7	-7,018.5	-7,277.3	-7,135.2	-6,877.6	صافي العوامل الأخرى <sup>(1)</sup>
26,014.5	24,013.1	21,003.0	17,711.1	19,119.1	الودائع بالدينار لدى البنوك المرخصة
6,584.0	6,247.9	6,590.2	7,258.6	5,258.8	الودائع بالعملة الأجنبية لدى البنوك المرخصة
3.75	4.25	4.50	5.00	4.50	سعر إعادة الخصم (%)
-	-	-	3.788	3.232	سعر فائدة اذونات الخزينة 6 أشهر (%)
<b>المالية العامة</b>					
6,796.4	7,267.6	5,758.9	5,054.2	5,413.9	إجمالي الإيرادات والمساعدات الخارجية
25.5	28.6	24.1	23.0	26.4	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
7,722.9	7,851.1	7,077.1	6,878.2	6,796	إجمالي الإنفاق
29.0	30.9	29.7	31.3	33.2	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
-926.5	-583.5	-1,318.2	-1,824.0	-1,382.7	العجز/ الوفر الكلي (على أساس الاستحقاق)
-3.5	-2.3	-5.5	-8.3	-6.8	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
13,457.0	12,525.0	11,863.0	11,648.0	8,915.0	صافي الرصيد القائم للدين العام الداخلي
50.5	49.2	49.7	53.0	43.5	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
9,390.5	8,030.1	7,234.5	4,932.4	4,486.8	الرصيد القائم للدين العام الخارجي <sup>(2)</sup>
35.3	31.6	30.3	22.5	21.9	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
<b>التجارة الخارجية وميزان المدفوعات</b>					
-2,365.6	-1,851.7	-2,487.7	-3,344.9	-2,098.8	الحساب الجاري
-8.9	-7.3	-10.4	-15.2	-10.2	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
-7,249.3	-8,495.6	-8,270.1	-7,486.6	-6,261.7	الميزان التجاري (العجز -)
-27.2	-33.4	-34.7	-34.1	-30.6	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
5,558.3	5,953.6	5,617.9	5,599.5	5,684.5	الصادرات السلعية (فوب)
12,807.6	14,449.2	13,888.0	13,086.1	11,946.2	المستوردات السلعية (فوب) <sup>(3)</sup>
1,286.4	1,778.9	1,209.5	1,332.3	896.0	ميزان الخدمات (صافي)
-347.8	-295.9	-240.4	-275.5	-187.8	حساب الدخل (صافي)
3,945.1	5,160.9	4,813.3	3,084.9	3,454.7	التحويلات الجارية (صافي)
1,593.7	908.9	1,811.1	3,808.9	2,298.9	الحساب الرأسمالي والمالي (صافي)، منه:
905.1	1,426.7	1,281.2	1,074.3	1,055.0	الاستثمار الأجنبي المباشر في الأردن (صافي)

المصدر: النشرة الإحصائية الشهرية-البنك المركزي الأردني.

(1): يشمل على الديون على المؤسسات العامة والديون على المؤسسات المالية ويند صافي العوامل الأخرى كما يظهر في جدول المسح النقدي.

(2): يمثل هذا الرصيد إجمالي القروض المسحوبة مطروحا منه إجمالي التسديدات.

(3): لا تشمل على مستوردات الجهات غير المقيمة.

## 2.4 البيئة الاستثمارية في المملكة

### قانون الاستثمار رقم 30 لسنة 2014

يعتبر قانون الاستثمار رقم 30 لسنة 2014 إطاراً تشريعياً ملائماً لجذب الإستثمارات الأجنبية وتحفيز للاستثمارات المحلية، فهو منافساً لما تضمنه من مزايا وحوافز و ضمانات لقوانين الإستثمار على مستوى الإقليم، حيث يقدم مجموعة من الحوافز والمزايا داخل وخارج المناطق التنموية والمناطق الحرة، كما ضمن القانون مجموعة من الاحكام العامة مثل ضمانات الاستثمار الاجنبي (إدخال وإخراج رأس المال، ادارة الاستثمار، التحويلات)، عدم جواز نزع ملكية الاستثمار. تسوية نزاعات الاستثمار، اتفاقيات حماية وتشجيع الاستثمار المتبادلة بين المملكة والدول الأخرى.

وفيما يلي أهم المزايا والحوافز التي يقدمها قانون الإستثمار للمشاريع الإستثمارية:

#### ❖ الحوافز والمزايا خارج المناطق التنموية والمناطق الحرة

- إعفاء مدخلات انتاج القطاع الصناعي والحرفي من الرسوم الجمركية
- رد الضريبة العامة على المبيعات على مدخلات الانتاج للقطاع الصناعي والحرفي خلال (30) يوم
- إعفاء مستلزمات الإنتاج والموجودات الثابتة للقطاع الصناعي والحرفي من الرسوم الجمركية وتخفيض بنسبة (الصفر) على الضريبة العامة على المبيعات
- إعفاء الموجودات الثابتة للقطاع الصناعي والحرفي من الرسوم الجمركية وتخفيض بنسبة (الصفر) على الضريبة العامة على المبيعات
- رد للضريبة العامة على المبيعات على الخدمات اللازمة لممارسة النشاط الاقتصادي خلال (30) يوم
- تتمتع السلع اللازمة للأنشطة الاقتصادية المذكورة تالياً بالإعفاء من الرسوم الجمركية وتخضع للضريبة العامة على المبيعات بنسبة (الصفر):
- الزراعة والثروة الحيوانية، المستشفيات والمراكز الطبية المتخصصة، المنشآت الفندقية والسياحية، مدن التسلية والترويج السياحي، مراكز الاتصال، مراكز البحث العلمي والمختبرات العلمية، الإنتاج الفني والاعلامي، مراكز المؤتمرات والمعارض، نقل و/أو توزيع و/أو استخراج المياه والغاز والمشتقات النفطية، النقل الجوي والنقل البحري والسكك الحديدية

#### ❖ الحوافز والمزايا داخل المناطق التنموية والمناطق الحرة

- %5 ضريبة دخل على الدخل المتأتي من النشاط الاقتصادي داخل المنطة التنموية
- %5 ضريبة دخل على الدخل المتأتي من النشاط الاقتصادي في القطاع الصناعي
- الإعفاءات الضريبية الممنوحة في المملكة على الصادرات من السلع والخدمات

- تخفيض على ضريبة المبيعات بنسبة (الصففر) على السلع والخدمات التي تستخدمها المؤسسة لغايات ممارسة نشاطها داخل المنطقة التنموية
- %7 ضريبة مبيعات على خدمات محددة مقدمة من شركة مسجلة في المنطقة عند استهلاكها داخل المنطقة.
- إعفاءات من الرسوم الجمركية باستثناء عدد محدد من السلع

### نظام تخفيض ضريبة الدخل في المناطق الأقل نمواً رقم (44) لسنة 2016

- تم إقرار نظام تخفيض ضريبة الدخل في المناطق الأقل نمواً رقم (44) لسنة 2016 والذي يهدف إلى إيجاد بيئة جاذبة للاستثمار تسهم في تعزيز التنمية الاقتصادية في من خلال تخفيض ضريبة الدخل خارج المناطق التنموية في المناطق الأقل نمواً في المملكة والذي تم فيه حديد المناطق التي تتمتع بهذا التخفيض وأسسها ومعاييرها ومدته إضافة إلى تحديد الأنشطة المستثناة من هذا التخفيض
- وبموجب أحكام المادتين الرابعة والخامسة من النظام تم تصنيف المناطق الأقل نمواً في المملكة والتي تتمتع بالتخفيض من ضريبة الدخل إلى أربع فئات تتمتع كل فئة منها بنسبة تخفيض على ضريبة الدخل المستحقة على الأنشطة لمدة (عشرين سنة):
  - الفئة (أ): وتشمل لواء الأغوار الشمالية ولواء ديرعلا ولواء الشونة الجنوبية ولواء الأغوار الجنوبية ولواء الرويشد ولواء البادية الشمالية ولواء البادية الشمالية الغربية وقضاء الأزرق ولواء الجيزة باستثناء حدود بلدية الجيزة الجديدة ولواء الموقر باستثناء حدود بلدية الموقر ومحافظة العقبة باستثناء منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، وتكون نسبة التخفيض لهذه الفئة 100 %
  - الفئة (ب): وتشمل محافظة معان ومحافظة الطفيلة ومحافظة الكرك ومحافظة عجلون، وتكون نسبة التخفيض لهذه الفئة 80%
  - الفئة (ج): وتشمل محافظة جرش ومحافظة المفرق ومحافظة اربد باستثناء حدود بلدية اربد الكبرى، وتكون نسبة التخفيض لهذه الفئة 60%
  - الفئة (د): وتشمل محافظة مادبا ومحافظة البلقاء ومحافظة العاصمة باستثناء أمانة عمان الكبرى ومحافظة الزرقاء باستثناء حدود بلدية الزرقاء وحدود بلدية الرصيفة، وتكون نسبة التخفيض لهذه الفئة 40%

### الإتفاقيات التجارية والحرّة

من أهم هذه الإتفاقيات:

- انضمام الأردن إلى منظمة التجارة العالمية عام 2000، والذي أدى إلى فتح أسواق (150) دولة أمام الصادرات الأردنية من السلع والخدمات ووفر فرص جديدة للنفوذ إلى أسواق الدول الأخرى ضمن بيئة واضحة وشفافة من الإجراءات والقوانين والأنظمة
- مجموعة الإتفاقيات التجارية الإقليمية مثل إتفاق الشراكة الأردنية مع الاتحاد الأوروبي، وإتفاقية أغادير، وإتفاقية التجارة العربية الحرة، وإتفاقية التجارة الحرة بين الأردن ودول رابطة التجارة الحرة الأوروبية، واعتماد نظام قواعد المنشأ

الأورومتوسطي بما فيه قرار تبسيط قواعد المنشأ بين الأردن والاتحاد الأوروبي الذي دخل حيز التنفيذ بتاريخ 2016/7/19 ولغاية 2026/12/31

- مجموعة من الإتفاقيات التجارية الثنائية مع العديد من الدول مثل إتفاقية التجارة الحرة بين الأردن والولايات المتحدة، و المناطق الصناعية المؤهلة، وإتفاقية الأردن وسنغافورة للتجارة الحرة، وإتفاقية التجارة الحرة مع تركيا، وإتفاقية للتجارة الحرة مع كندا، وغيرها من الإتفاقيات
- توقيع أكثر من 35 إتفاقية مع الدول العربية والأجنبية لمنع الإزدواج الضريبي بين الأردن وتلك الدول حماية لحقوق المستثمرين
- توقيع "إتفاقية تشجيع وحماية الاستثمارات وانتقال رؤوس الأموال بين الدول العربية" عام 2000 مع 11 دولة عربية الأعضاء في مجلس الوحدة الاقتصادية العربية بهدف تهيئة البيئة المناسبة لإقامة الاستثمارات والتعاون الاقتصادي بين المستثمرين في الدول العربية وبالتالي دفع وتحفيز أنشطة الاستثمارات فيها من خلال تقديم التشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات العربية

### تقرير التنمية البشرية لعام 2015

تراجع ترتيب المملكة في تقرير التنمية البشرية لعام 2015 الصادر عن برنامج الأمم المتحدة الإنمائي ب 3 مراكز واحتل المرتبة 80 بينما كان يحتل المرتبة 77 في تقرير التنمية البشرية لعام 2014، علماً بأن درجة المملكة على المؤشر قد تحسنت بشكل طفيف جداً.

### تقرير التنافسية العالمي

تحسن ترتيب المملكة في تقرير التنافسية العالمي 2017/2016 ليقفز نقطة واحدة، وليحقق المرتبة 63 من 138 دولة في تقرير التنافسية العالمي 2017/2016، بدلاً من المرتبة 64 من 140 دولة في تقرير العام الماضي (2016/2015)، وهو تحسن غير ملموس خصوصاً بسبب انخفاض عدد الدول المشاركة في التقرير في هذا العام. كما احتلت المملكة المركز السادس عربياً بعد كل من الإمارات العربية المتحدة، وقطر، والمملكة العربية السعودية والكويت والبحرين والتي حلت في المراتب: 16 و 18، و 29، و 34، و 39، على التوالي.

### تقرير ممارسة الأعمال

أما في تقرير ممارسة الأعمال الصادر عن مجموعة البنك الدولي فلا زالت المملكة تروح مكانها باحتلالها المرتبة 118 في تقرير العام 2017 متقدماً بمرتبة واحدة عن تقرير العام 2016 والذي احتلت فيه المرتبة 119، وسط تباين في أداء المؤشرات الفرعية المختلفة. وقد احتلت المملكة المركز التاسع عربياً في حين جاءت الإمارات العربية المتحدة الأولى عربياً إذ جاءت في المرتبة 26، تليها البحرين 63، ثم سلطنة عمان 66.

## 2.5 البيئة الاقتصادية في الأجل القصير والمتوسط

يشير تحليل المخاطر الذي تقوم به BMI إلى إن مخاطر الأردن السياسية والاقتصادية في الأجل القصير والمتوسط هي أفضل من المتوسط العام للعالم والشرق الأوسط، كما جاءت مخاطر الدولة والمخاطر التشغيلية ضمن مستويات مقبولة، كما تشير توقعات المؤسسات الدولية إلى تحقيق معدلات نمو مقبولة في المؤشرات الاقتصادية والتجارة الخارجية باستثناء الزيادة المستمرة في المديونية الداخلية والخارجية.

الجدول 5: تقييم درجة المخاطر قصيرة وطويلة الأجل

مخاطر الدولة	المخاطر التشغيلية	المدى الطويل		المدى القصير		
		اقتصادي	سياسي	اقتصادي	سياسي	
55.4	58.7	46.2	66.6	39.2	63.1	الأردن
56.1	55.9	56.9	58.4	49.4	60.2	تركيا
47.5	42.9	48.7	52.4	45.0	53.3	مصر
49.5	44.2	53.5	55.4	54.0	45.8	لبنان
34.3	32.5	36.5	32.2	38.1	33.1	الضفة الغربية وعزة
26.1	29.3	23.6	22.4	24.4	22.9	سوريا
48.3	46.6	48.7	51.2	46.9	49.4	متوسط المنطقة
54.6	49.8	51.9	61.3	50.7	64.1	متوسط العالم

المصدر: الاقتصاد ومخاطر الدولة، IHS، 15/9/2016

الجدول 6: أهم المؤشرات الاقتصادية الرئيسية 2016-2020

2020	2019	2018	2017	2016	المؤشر
3.1	3.2	2.8	2.7	2.6	معدل النمو في الناتج المحلي الإجمالي
50.9	47.8	44.8	42.1	39.6	الناتج المحلي الإجمالي (بالبليون دولار أمريكي)
11.0	10.7	10.4	10.1	9.8	عدد السكان (بالمليون)
3.2	4.0	3.3	1.8	0.7-	الرقم القياسي لأسعار المستهلك (% تغير)
9.6	8.8	8.2	7.6	7.3	الصادرات (بالبليون دولار أمريكي)
22.8	21.3	20.1	19.2	18.3	الواردات (بالبليون دولار أمريكي)
1.7	1.6	1.6	1.5	1.5	الاستثمار الأجنبي المباشر، صافي (بالبليون دولار أمريكي)
3.3	3.4	3.6	3.7	3.7	الاستثمار الأجنبي المباشر، صافي (% إجمالي الناتج المحلي)
17.7	16.8	15.7	14.9	13.9	احتياطي النقد الأجنبي (بالبليون دولار أمريكي)
36.0	33.7	30.7	27.8	24.4	مجموع الدين الخارجي (بالبليون دولار أمريكي)
70.6	70.4	68.6	66.0	61.6	مجموع الدين الخارجي (% إجمالي الناتج المحلي)
147.8	147.5	143.6	138.3	127.3	مجموع الدين الخارجي (% من كسب العملات الأجنبية)

المصدر: الاقتصاد ومخاطر الدولة، IHS، 15/9/2016



### 3. دراسة السوق

#### 3.1 وصف المشروع

المشروع هو عبارة عن مصنع لإنتاج كبسولات من أوراق أشجار الزيتون وقشور الرمان في محافظة مادبا التي تبعد عن عمان حوالي 33 كم وهي منطقة زراعية خصبة، كما تتميز محافظة مادبا بقربها من العاصمة عمان ومطار الملكة علياء الدولي مما يساهم ويساعد في سهولة استيراد المواد الأولية وتصدير المنتج للسوق العالمي والمنافسة في الأسواق العالمية.

يقوم المشروع على استحداث وتطوير الصناعة في محافظة مادبا، حيث يعتبر المشروع الأول من نوعه في الأردن والمتخصص في إنتاج كبسولات من أوراق أشجار الزيتون وقشر الرمان، حيث سيسهم هذا المشروع في تكامل القطاعين الزراعي والصناعي في المحافظة.

تتم عملية التصنيع من خلال قطف أو جلب أوراق الزيتون أو قشور الرمان وتوزيعها وتجفيفها طبيعياً وتجهيزها للتخزين ومن ثم تعقيم وطحن أوراق الزيتون وقشور الرمان وخلطها في محلول كحولي لإستخراج مستخلص ورق الزيتون ومستخلص قشر الرمان المطلوبان ثم إعادة تقطير وتعقيم وتجفيف المستخلصات للتأكد من خلوها من الكحول، يتم بعد ذلك كبس مسحوقات المستخلصات في كبسولات باستخدام ماكنات خاصة وتعبئتها وتغليفها، بالإضافة إلى عمليات الفحص المخبري وضبط الجودة وأخيراً تخزين المنتجات في مستودعات خاصة لحين تسويقها، وفيما يلي الإستخدامات الطبية والوقائية لكبسولات أوراق الزيتون وقشر الرمان:

#### استخدامات كبسولات أوراق الزيتون:

يوجد فوائد عديدة لأوراق الزيتون يمكن تلخيصها بما يلي:

- تقوية جهاز المناعة في الجسم بشكل عام ولتقوية الجسم من السموم.
- علاج ضغط الدم المرتفع
- تحسين الدورة الدموية في الجسم وعلاج تصلب الشرايين والكولسترول وارتفاع مستويات الدهون بالدم
- محاربة الالتهابات والفيروسات والفطريات المختلفة مثل التهاب الحنجرة، التهاب الرئة، التهاب المعدة والأمعاء ولفطريات الفم والكانديدا.
- مقوي للجسم ومخفف لأعراض العلاج الكيماوي لمرضى السرطان.
- علاج ضعف الذاكرة والزهايمر واضطرابات الدماغ
- علاج التهاب المفاصل وتورم الأطراف المصاحب لالتهاب المفاصل
- تقوية الجهاز الهضمي وعلاج القولون التقرحي والقولون العصبي والإمساك
- علاج اضطرابات الكبد المختلفة من ضمنها الكبد الدهني وعلاج مرض الباركنسون واضطرابات المرارة
- منع هشاشة العظام ولبناء العظام.

- علاج التهابات البول والتهابات المناطق الحساسة والإفرازات النسائية ومرض الهريس في الأعضاء التناسلية والفم
- علاج الحساسية وخاصة حساسية الربيع وعلاج نقص فيتامين دال
- علاج التهابات الجهاز التنفسي وخاصة العلوي وعلاج فرط نشاط الغدة الدرقية وعلاج الإضطرابات النفسية واكتئاب ما بعد الولادة
- علاج انتفاخ البطن وتصلبه
- علاج مرض الايدز والحد من اخطاره واضراره
- علاج بعض الأمراض الجلدية خاصة مرض الصدفية ولتقنية وتصفية البشرة.
- الحماية من أضرار الأشعة السينية وغيرها من الإشعاعات
- إدرار للبول.
- علاج درجة الحرارة المرتفعة
- علاج اضطرابات النوم لدى البالغين
- الحد من اضرار التدخين
- علاج الملاريا ومرض شلل الاطفال (ضمن برنامج علاجي يشمل أعشاب أخرى)

#### استخدامات كبسولات قشر الرمان:

يوجد فوائد عديدة لقشر الرمان يمكن تلخيصها بما يلي:

- علاج التهاب المعدة والتهابات الجهاز الهضمي والمساهمة في علاج التهاب القولون التقرحي ومرض كرون.
- علاج سرطان المعدة، سرطان القولون، سرطان الأمعاء وأنواع سرطان الجهاز الهضمي وعلاج أنواع سرطان أخرى مختلفة كسرطان الثدي.
- علاج حموضة المعدة الزائدة أو ما يسمى الارتجاع المريئي.
- علاج إضطرابات فم المعدة.
- علاج جرثومة المعدة.
- تحسين الهضم وعلاج البواسير وتخفيف تورمها.
- الحماية من امراض القلب المختلفة.
- علاج مرض الشلل الرعاشي أو الباركنسون، والتقليل أو الحد من التهاب الدماغ والحماية من مرض الزهايمر.
- علاج حب الشباب والبثور والطفح الجلدي ومنع علامات الشيخوخة.
- تقوية جهاز المناعة والوقاية من أمراض الشتاء وخاصة الانفلونزا.
- تحسين صحة الإنسان ومنع رائحة الفم الكريهة وعلاج التهاب اللثة وقروح الفم.
- علاج التهاب الحلق والتهاب الفكين.
- علاج الجروح المستعصية والمنقحة
- علاج هشاشة العظام.

- علاج تساقط الشعر ومنع قشرة الرأس.

### 3.2 وصف المنتجات المتوقعة

يركز المشروع على المنتجات الرئيسية التالية:

- كبسولات مستخلصة من أوراق الزيتون
- كبسولات مستخلصة من قشر الرمان

كما أنه من الممكن التوسع بالمشروع لاحقاً ليشمل الإنتاج العديد من الكبسولات الأخرى التي تحتوي على بذور ومساحيق نباتات متعددة منها على سبيل المثال لا الحصر كبسولات أوراق الميرمية وكبسولات القرفة وبذور الحلبة والجوافة والكمون وجذور الزنجبيل.

### 3.3 نبذة عن مستخلصات ورق الزيتون وقشر الرمان

#### أوراق الزيتون

إن الموطن الأصلي للزيتون هو آسيا خصوصاً سوريا ولبنان والأردن وفلسطين وحوض البحر الابيض المتوسط، وتتميز شجرة الزيتون بأنها دائمة الخضرة طوال العام. وبالإضافة إلى استخدامات ثمار الزيتون المعروفة سواءً من خلال استخدام الثمرة في العديد من المنتجات الغذائية أو عصرها لاستخراج زيت الزيتون، إلا أن المشروع يركز في صناعته على أوراق شجرة الزيتون لإستخلاص كبسولات يتم استعمالها كمكملات غذائية علاجية ووقائية في غاية الأهمية.

تحتوي أوراق الزيتون على مركبات تسمى "Oleuropein acid" وهي مركبات طبيعية تتكون من جزيئة حمض الإلينوليك المرتبطة مع جزيئة الكلوكوز. يتحد حمض الإلينوليك مع الكالسيوم في الجسم ليعطي مركب البنوليت الكالسيوم وهي المادة النشطة التي تكبح الجراثيم والفايروسات بما في ذلك فايروس داء فقدان المناعة، ومن خواص هذا المركب أنه يحول دون تأكسد الكوليسترول الخفيف وهذه الخاصية تعطيه القوة لمنع تكون الصفائح الخطرة داخل الأوعية الدموية، وبذلك يقي من أمراض القلب والشرابيين.

وقد أكدت نتائج الدراسات الأمريكية أن أوراق الزيتون تحتوي على حوالي 5% من وزنها أملاح معدنية تشتمل على كالسيوم وفوسفور ومغنسيوم وسيليكون وكبريت وبوتاسيوم وصوديوم وحديد وكلور وأحماض عضوية، كما أثبتت المشاهدات الطبية أن أوراق الزيتون لها تأثيرات مطهرة ومقوية ومهدئة وتتميز أوراق الزيتون على الأعشاب الطبية الأخرى بعدم وجود أعراض جانبية أو مضاعفات تسمية لإستعمالاتها، ولذلك فلا يخشى من تناولها بكثرة.

## قشر الرمان

يتميز قشر الرمان الذي يحتل حوالي (26% - 30%) من وزن الثمرة بإحتوائه على كميات كبيرة من مضادات الأكسدة، مثل المركبات الفينولية ومركبات أخرى من الفلافونويد بالإضافة إلى مركبات وأحماض أخرى تتركز في قشر الرمان وفي عصير الرمان وتمثل حوالي 22% من مضادات الأكسدة الموجودة في هذه الفاكهة.

كما تحتوي قشور الرمان على فيتامين (ج) اللازم للحفاظ على صحة الجسم وبناء كتلة الجسم من خلال تشكيل البروتينات الضرورية، وهي غنية بمضادات الأكسدة التي تحافظ وتحمي البشرة من البكتيريا والإلتهابات الأخرى بالإضافة إلى أنها تعيد توازن درجة حموضة الجلد، حيث تحتوي قشور الرمان على حمض يلاغيتش الذي يحافظ على رطوبة البشرة ويقاؤها ناعمة ونضرة، كما تساعد مضادات الأكسدة على الشفاء من أمراض القلب وتقليل مستوى الكوليسترول الضار في الدم والتقليل من الإجهاد وانخفاض ضغط الدم أيضاً.

### 3.4 نبذة عن قطاع زراعة الزيتون والرمان

أشار التقرير الإحصائي السنوي لوزارة الزراعة إلى نشاط مؤشر إنتاج وزراعة الزيتون في المملكة وخاصةً في كل من محافظة اربد وجرش والبلقاء وعجلون والتي ستعد المصدر الأساسي للمواد الأولية المستخدمة في عملية الإنتاج، ويبين الجدول التالي مساحات وإنتاج وأعداد أشجار الزيتون في أهم محافظات المملكة في العام 2015.

الجدول 7: مساحات وإنتاج وأعداد أشجار الزيتون في المملكة لعام 2015

البيان	عمان	مادبا	اربد	البلقاء	جرش	عجلون	أخرى	مجموع المملكة
مجموع زيتون مساحة (دونم)	91720	67265	292427	110887	110625	77981	243749	994654
نسبة المحافظة من المملكة (دونم)	9%	7%	29%	11%	11%	8%	25%	100%
مجموع زيتون إنتاج (طن)	25463	5380	71404	33312	15424	30398	81950	263331
نسبة المحافظة من المملكة (طن)	10%	2%	27%	13%	6%	12%	31%	100%
عدد أشجار الزيتون	4055	13040	255771	18015	1740	6140	116901	415662
نسبة المحافظة من المملكة	1%	3.1%	61.5%	4.3%	0.4%	1.5%	28.1%	100%

المصدر: وزارة الزراعة، التقرير الإحصائي السنوي 2015

كما يبين الجدول التالي مساحات وإنتاج أنواع الزيتون بشكل مفصل في محافظة مادبا للعام 2015.

الجدول 8: مساحات وإنتاج الزيتون في محافظة مادبا لعام 2015

نسبة المحافظة إلى المملكة	المملكة	مادبا	
4%	176118	6910	زيتون مثمر مروحي مساحة (دونم)
6%	677372	44015	زيتون مثمر بعلي مساحة (دونم)
7%	15082	1060	زيتون غير مثمر مروحي مساحة (دونم)
11%	134917	15280	زيتون غير مثمر بعلي مساحة (دونم)
5%	154809	7970	مجموع زيتون مروحي مساحة (دونم)
9%	641132	59295	مجموع زيتون بعلي مساحة (دونم)
1%	94450	1323	زيتون مثمر مروحي إنتاج (طن)
2%	168880	4057	زيتون مثمر بعلي إنتاج (طن)
11%	149914	16340	مجموع زيتون غير مثمر مساحة (دونم)
6%	844740	50925	مجموع زيتون مثمر مساحة (دونم)
7%	994654	67265	مجموع زيتون مساحة (دونم)
2%	263331	5380	مجموع زيتون إنتاج (طن)
3%	171911	4640	زيتون إنتاج محول للعصر (طن)
1%	91420	740	زيتون إنتاج محول للكبيس (طن)
2%	45996	802	زيت زيتون بكر إنتاج (طن)

المصدر: وزارة الزراعة، التقرير الإحصائي السنوي 2015

وفيما يتعلق بزراعة الرمان فقد أشار التقرير الإحصائي السنوي لوزارة الزراعة إلى زيادة نشاط زراعة وإنتاج الرمان في كل من محافظات اربد والبلقاء والمفرق وعجلون وافتقار محافظة مادبا إلى زراعة وإنتاج الرمان، لذا فإن المواد الأولية من قشور الرمان ستكون من محافظات المملكة الأخرى أو من خلال الإستيراد، ويبين الجدول التالي مساحات وإنتاج وأعداد أشجار الرمان في أهم محافظات المملكة في العام 2015.

الجدول 9: مساحات وإنتاج أشجار الرمان في المملكة لعام 2015

مجموع المملكة	أخرى	عجلون	الطفيلة	المفرق	البلقاء	اربد	البيان
7203	1856	879	385	710	395	2978	مجموع رمان مساحة (دونم)
100%	26%	12%	5%	10%	5%	41%	نسبة المحافظة من المملكة (دونم)
12144	749	1394	300	752	1940	7009	مجموع رمان إنتاج (طن)
100%	6%	11%	2%	6%	16%	58%	نسبة المحافظة من المملكة (طن)

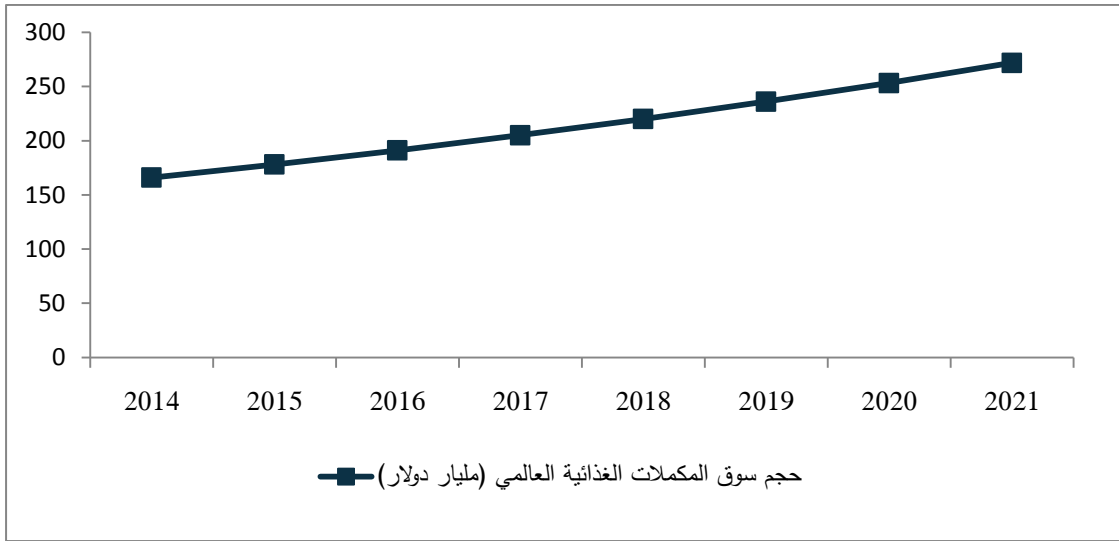
المصدر: وزارة الزراعة، التقرير الإحصائي السنوي 2015

### 3.5 حجم السوق

#### سوق المكملات الغذائية العالمي

سيتم تحليل سوق كبسولات أوراق الزيتون وكبسولات قشر الرمان اعتماداً على سوق المكملات الغذائية وذلك كون هذه الكبسولات تستخدم كنوع من أنواع المكملات الغذائية. بلغ حجم السوق العالمي للمكملات الغذائية ككل بنحو 166 مليار دولار في العام 2014، وذلك وفقاً لتقرير صادر عن شركة "Transparency Market Research"، ومن المتوقع أن يزيد بمعدل نمو سنوي مقداره 7.3% لتصل قيمته السوقية إلى 279 مليار دولار بحلول 2021.

الشكل 3: معدل نمو سوق المكملات الغذائية العالمي في الفترة (2014 - 2021).



المصدر: Transparency Market Research

كما أشارت نتائج آخر تقرير لمحللي الصناعة العالمية أن الأسواق الأوروبية من أكبر أسواق المكملات النباتية يليها أسواق اليابان والمحيط الآسيوي، كما يقدر معدل نمو سوق المكملات الغذائية النباتية في آسيا بحوالي 10.5% ممثلاً بذلك أكبر معدل للنمو عالمياً. يتفاوت حجم الطلب على منتجات المكملات الغذائية النباتية بناءً على عدة عوامل منها مدى وعي المستهلكين لأهمية هذه المكملات ومدى وفرتها، ويعد المستهلك الأكبر من هذه المنتجات هو الإناث وذلك لحرصهن الدائم على منتجات الصحة الوقائية وكل ما يتعلق بالصحة البدنية والرشاقة والتغذية وزيادة وعيهم الصحي أكثر من الذكور. ومن المتوقع أن يصل حجم سوق المكملات الغذائية العشبية والنباتية العالمي في العام 2017 إلى 107 مليار دولار، وتبين الجداول التالية حجم صادرات ومستوردات أهم دول العالم من منتجات المكملات الغذائية بشكل عام وبكافة أنواعها.

الجدول 10: مستوردات العالم من المكملات الغذائية للعام 2015

الكمية (طن)	البلد المستورد
433919	أمريكا
359462	بريطانيا
328543	ألمانيا
267491	كندا
168783	الصين
310166	هولندا
142289	السعودية
413967	اليابان
211280	فرنسا
204452	اسبانيا
130111	إيطاليا
414835	النرويج
69918734	أخرى
73304032	المجموع

المصدر: الخارطة التجارية، الإحصاءات الدولية 2015 (Trade Map)

الجدول 11: صادرات العالم من المكملات الغذائية للعام 2015

الكمية (طن)	البلد المصدر
845609	أمريكا
596215	هولندا
649215	ألمانيا
193853	بريطانيا
321028	فرنسا
150407	سنغافورة
414646	الصين
560730	تاييلند
210842	الدنمارك
277778	بلجيكا
213774	إيطاليا
182528	بولندا
212750	ماليزيا

الكمية (طن)	البلد المصدر
194454	كوريا
2303132	أخرى
7326961	المجموع

المصدر: الخارطة التجارية، الإحصاءات الدولية 2015 (Trade Map)

### سوق المكملات الغذائية المحلي

سيتم تحليل سوق كبسولات أوراق الزيتون وكبسولات قشر الرمان المحلي من خلال بيان كميات وقيم المستوردات والصادرات الخاصة بالمكملات الغذائية ككل في المملكة وذلك نظراً لعدم وجود أي مصانع أو مصادر لإنتاج هذا النوع من الكبسولات في المملكة، وتبين الجداول التالية صادرات ومستوردات المملكة من أهم منتجات المكملات الغذائية وأهم الدول التي تستورد وتصدر من وإلى المملكة في العام 2015.

#### الجدول 12: مستوردات وصادرات المملكة من المكملات الغذائية للعام 2015

وصف التصنيف	قيمة المستوردات (ألف دينار)	كمية المستوردات (طن)	قيمة الصادرات الوطنية (ألف دينار)	كمية الصادرات الوطنية (طن)	قيمة إعادة التصدير (ألف دينار)	كمية إعادة التصدير (طن)
المحضرات الغذائية المعده فقط كأغذية للحالات المرضية الخاصة	930	78	0	0	0	0
المتنيمات الغذائية التي تحتوي على فيتامينات أو أملاح معدنية مهيأة للبيع على شكل أدوية بغرض الحفاظ على الصحة	14,223	796	946	100	3235	159
محضرات غذائية اخرى عدا المستوردة من قبل المصانع كمدخلات إنتاج	20,289	9383	32594	26580	4006	3510
محضرات غذائية مركبة متجانسة، عدا المستوردة من قبل المصانع كمدخلات إنتاج	278	127	255	135	116	57
فيتامينات بمختلف أنواعها ومشتقاتها	3967	630	0	0	4	0
بروفيتامينات وفيتامينات، طبيعية او منتجة تركيبياً (بما فيها المركبات الطبيعية) ومشتقاتها المستعملة بصورة رئيسية كفيتامينات مخلوطة او غير مخلوطة فيما بينها ولو في محاليل	941	109	0	0	0	0
أخرى	76,681	18,223	23,515	18,260	461	147
المجموع	117,309	29,346	57,310	45,075	7,822	3,873



المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، التجارة الخارجية 2015

تبين الجداول التالية مستوردات وصادرات المملكة من المكملات الغذائية وأهم الدول التي يتم التعامل معها في مجال المكملات الغذائية.

الجدول 13: مستوردات الأردن من المكملات الغذائية في العام 2015

النسبة (%)	الكمية (طن)	البلد المورد
25%	7348	السعودية
11%	3086	أمريكا
7%	2097	هولندا
4%	1117	بريطانيا
4%	1096	بلجيكا
4%	1297	الإمارات
4%	1275	لبنان
4%	1122	تركيا
3%	892	مصر
3%	908	إيطاليا
3%	912	الصين
28%	8196	أخرى
100%	29346	المجموع

المصدر: الخارطة التجارية، الإحصاءات الدولية 2015 (Trade Map)

الجدول 14: صادرات الأردن من المكملات الغذائية في العام 2015

النسبة (%)	الكمية (طن)	البلد المصدر له
32%	15863	العراق
14%	6799	السعودية
26%	12951	سوريا
4%	2077	فلسطين
3%	1300	الإمارات
2%	935	الكويت
2%	1062	ألمانيا
2%	753	الاتحاد الروسي
1%	556	قطر
14%	6652	أخرى
100%	48948	المجموع

المصدر: الخارطة التجارية، الإحصاءات الدولية 2015 (Trade Map)

### لمحة عن المنافسين الرئيسيين

كما ذكر سابقاً، فإن السوق المحلي يخلو من المنافسة في مجال إنتاج كبسولات أوراق الزيتون وكبسولات قشر الرمان، حيث أن هذا النوع من المكملات الغذائية لا يتم إنتاجه في الأردن، إلا أن هناك عدداً من المصانع التي تقوم بإنتاج هذا النوع من الكبسولات في الدول المجاورة مثل فلسطين، وفيما يلي عرض لبعض المعلومات عن هذه المصانع.

اسم الشركة	مشفى الحكمة
الموقع	فلسطين، عرعة - شارع الحكمة
الوصف العام	مشفى الحكمة هو عبارة عن طاقم من المختصين الذين يعملون في العلاج الطبيعي لعدد كبير من الأمراض المختلفة من خلال تحويل كل من بذور النباتات وأوراقها ومساحيقها وقشورها وجذورها وأزهارها إلى كبسولات تستخدم كمكملات غذائية علاجية ووقائية. تتم عملية العلاج في مشفى الحكمة بواسطة طريقة علاج مختلفة ومتميزة تربط بين التشخيص الدقيق للمرض بواسطة الفحوصات الطبية مع الاعتماد على الأبحاث العلمية في مجال الأعشاب.
المنتجات الرئيسية	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ كبسولات مستخلصة من أوراق عدد كبير من النباتات مثل أوراق الزيتون والمورينجا والجنكو</li> <li>▪ كبسولات مستخلصة من الحشائش والأعشاب مثل القزيص ورجل الأسد وحشيشة القنفذ</li> <li>▪ كبسولات مستخلصة من الأزهار مثل سن الأسد ونقل المروج</li> <li>▪ كبسولات مستخلصة من مساحيق وبذور النباتات مثل الكمون والشمر والكرفس</li> <li>▪ كبسولات مستخلصة من قشور النباتات مثل قشر الرمان</li> <li>▪ كبسولات مستخلصة من عروق النباتات مثل عرق السوس</li> <li>▪ كبسولات مستخلصة من جذور النباتات مثل جذور الزنجبيل</li> </ul>

اسم الشركة	مصنع بالوليا (Palolea)
الموقع	فلسطين، أريحا
الوصف العام	<p>مصنع للمستخلصات العشبية والمكملات الغذائية من أوراق الزيتون، وهو إحدى المصانع في المدينة الصناعية بأريحا في فلسطين، حيث تم إنشاؤه على مساحة ألف متر مربع وهو مجهز بمعدات فنية تسهم في ضمان جودة المنتجات وفق المعايير الدولية. يتم تصنيع منتجين اثنين في المصنع هما مكمل غذائي من مستخلص ورق الزيتون والذي يساهم في تعزيز جهاز المناعة لدى الإنسان، ومسحوق ورق الزيتون والذي يُستخدم في تصنيع المستحضرات الطبية والتجميلية.</p> <p>يعمل في المصنع نحو 70 عامل فلسطيني لجني أوراق شجر الزيتون وغيرهم من العاملات اللواتي يعملن بشكل موسمي لمدة ثلاثة أشهر في السنة، بالإضافة إلى 30 فني يعملون بنظام دوام كامل.</p> <p>تتم عملية الإنتاج من خلال قطف أوراق الزيتون يدوياً من خمسة أراضي للزيتون، ثم يتم بعد ذلك تجفيف هذه الأوراق طبيعياً، بعد أن تجف الأوراق يتم طحنها وإذابتها في الكحول لإستخراج المستخلص المراد تعبئته في كبسولات، يتم بعد ذلك إعادة تقطير المستخلص للتأكد من خلوه من الكحول المستخدم، وبالنهاية يتم تعبئة المستخلص في كبسولات من خلال ماكينة خاصة لكبس المستخلص داخل الكبولة ومن ثم تتم تعبئة الكبسولات في العبوات الخاصة لتكون جاهزة للبيع.</p>
المنتجات الرئيسية	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ مستخلصات ورق الزيتون</li> <li>▪ مسحوق ورق الزيتون</li> </ul>

### 3.6 تحليل الأسعار

يوضح الجدول التالي أسعار كل من كبسولات أوراق الزيتون وقشر الرمان علماً بأن حجم العبوة ثابت ويحتوي على 100 كبسولة.

الجدول 15: تحليل أسعار منتجات كبسولات أوراق الزيتون وقشر الرمان

السعر	الخدمة
20 دينار	عبوة كبسولات أوراق الزيتون 100 كبسولة
20 دينار	عبوة كبسولات قشر الرمان 100 كبسولة

### 3.7 الاستراتيجية التسويقية

#### السوق المستهدف

يستهدف المشروع الزبائن التالية:

- السوق المحلي
- الاسوق العالمية

#### الخدمات والمنتجات المتوقعة

تشتمل منتجات المشروع المتوقعة على إنتاج كبسولات أوراق الزيتون وكبسولات قشر الرمان المستخدمة كمكملات غذائية علاجية ووقائية.

#### الأسعار المتوقعة

سيتم بيع كلا المنتجين بعبوة تحتوي على 100 كبسولة بسعر 19 دينار بالسنة الأولى مع زيادة مقدارها 3% ليصل سعر العبوة إلى 25 دينار في السنة العاشرة.

#### الترويج

تشتمل الاستراتيجية الترويجية للمشروع كما يلي:

- تصميم موقع إلكتروني جذاب وصفحات على مواقع التواصل الاجتماعي
- تصميم بروشورات للمنتج ونشرها في الصيدليات والعيادات الطبية
- ترويج المنتج لدى عيادات التغذية ومراكز العناية بالجسم والرشاقة
- الإعلانات في الصحف المحلية ووسائل الإعلام المختلفة

#### البيع

تشتمل استراتيجية البيع للمشروع كما يلي:

- الاستقبال المباشر للزبائن من خلال الاتصالات الهاتفية مع قسم التسويق في المصنع
- البيع عن طريق الموزعين لدى المصنع
- الصيدليات ومراكز بيع المكملات الغذائية
- البيع من خلال الموقع الإلكتروني للمصنع

## الخدمات

تشتمل استراتيجية تقديم الخدمات للمشروع كما يلي:

- التركيز على جودة المنتجات والمواد المستخدمة
- النظافة الدائمة والمستمرة
- احترام قواعد حفظ الصحة والنظافة والسلامة العامة
- صيانة التجهيزات بشكل مستمر
- الإهتمام بالمعاملة الحسنة واللائقة للزبائن
- الإهتمام بسرعة تقديم الخدمة للزبائن
- تقديم خدمات مطابقة لصفها
- المحافظة على نظافة الأدوات المستخدمة ومختلف المرافق والمعدات
- المصادقية بالتعامل مع الزبائن
- عمل عروض على المنتج
- الحرص على مطابقة المنتج للمواصفات والمقاييس المعتمدة

### 3.8 الحصة السوقية المتوقعة

يبين الجدول التالي المبيعات المتوقعة للمشروع في السنوات العشر الأولى من إنشاء المصنع.

الجدول 16: المبيعات المتوقعة للمشروع

السنة العاشر	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البيان
200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	الطاقمة التصميمية (ألف عبوة)
%90	%90	%90	%90	%90	%80	%70	%60	%50	%40	نسبة المبيعات (%)
180	180	180	180	180	160	140	120	100	80	مبيعات المصنع (ألف عبوة)

#### 4. الدراسة الفنية للمشروع

##### 4.1 الطاقة التصميمية للمشروع

يبين الجدول التالي الطاقة التصميمية للمشروع، حيث تبلغ الطاقة التصميمية للمشروع حوالي 200,000 عبوة.

الجدول 17: الطاقة التصميمية للمشروع

العدد	البند
200,000	الطاقة التصميمية (عبوة)
180,000	المبيعات في السنة العاشرة (عبوة)
%90	% المبيعات على الطاقة الإنتاجية

كما يبين الجدول التالي المساحات المطلوبة للمشروع، حيث أن أرض المشروع مستأجرة وأن المساحات المطلوبة للمباني والمخازن تبلغ 2,500 متر مربع.

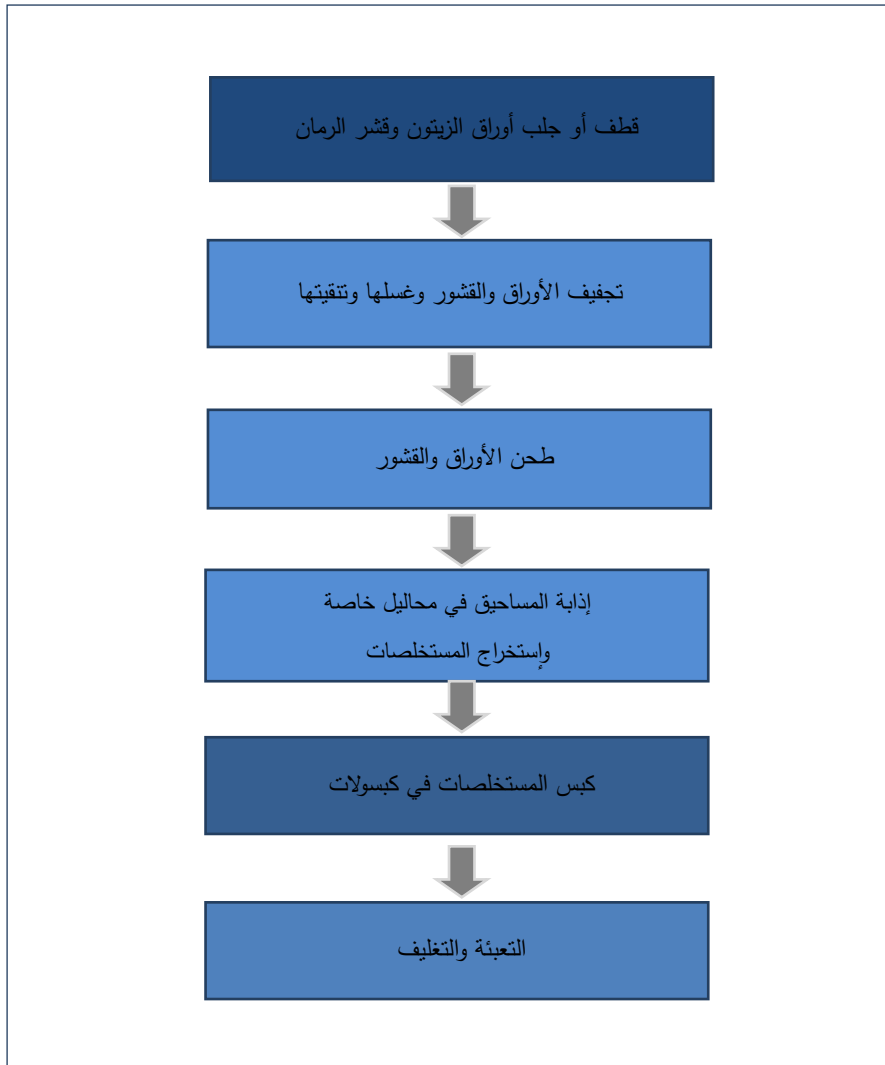
الجدول 18: المساحات المطلوبة للمشروع

المساحة (م <sup>2</sup> )	البند
1,500	المباني
1,000	المخازن

##### 4.2 العملية الإنتاجية

يوضح الشكل التالي مخطط العملية الإنتاجية لتحويل أوراق وقشور النباتات إلى كبسولات، حيث أنه بالبداية قطف أو جلب أوراق الزيتون وقشور الرمان ومن ثم تجفيفها وغسلها وتفتيتها من الشوائب، بعد ذلك يتم طحنها وإذابتها في محاليل خاصة لإستخراج المستخلصات المراد تصنيعها منها وأخيراً يتم كبسها في كبسولات خاصة وتعبئتها وتغليفها وتخزينها.

الشكل 4: العملية الإنتاجية لتحويل أوراق وقشور النباتات إلى كبسولات



وتتم الخطوات التالية لإتمام عملية الإنتاج:

1. المواد

- قطف أو جلب المواد الأولية وفحص جودتها
- تسجيل المواد الأولية وتخزينها في المستودعات
- تحضير خلطات المواد الأولية وتجهيزها للإنتاج

2. الإنتاج

- إدخال المواد الأولية على خطوط الإنتاج
- إنتاج كبسولات أوراق الزيتون وكبسولات قشر الرمان حسب المواصفات المعتمدة
- فحص جودة المنتجات النهائية والتأكد من مطابقتها للمعايير والمواصفات المحددة
- تعبئة وتغليف المنتجات الجاهزة
- تخزين المنتجات الجاهزة

وفيما يلي بيان للمعدات المستخدمة في المشروع:

- ماكينة تنظيف وتنقية وتفتيح الأوراق والقشور المجففة
- ماكينة طحن الأوراق والقشور
- ماكنات ومعدات لخلط المساحيق وإستخراج المستخلصات المطلوبة
- ماكينة كبس المساحيق في الكبسولات
- ماكنات للتعبئة والتغليف

#### 4.3 الموارد المادية المطلوبة

يبين الجدول التالي الموارد المادية المطلوبة للمشروع.

الجدول 19: الموارد المادية المطلوبة للمشروع

القيمة دينار	السعر	الوحدة	البند
300,000	200	1,500	المباني
150,000	150	1,000	المخازن
1,500,000	-	-	الألات والتجهيزات
75,000	25,000	3	وسائط نقل
15,000	15,000	-	تقنية معلومات
50,000	-	-	أخرى
2,090,000			المجموع

\* تم تقدير الأرقام من واقع دراسة السوق

#### 4.4 الموارد البشرية المطلوبة

يبين الجدول التالي الموارد البشرية المطلوبة للمشروع، حيث يبلغ عدد الموظفين المطلوب حوالي 46 موظفاً بإجمالي رواتب 344,400 دينار أردني سنويا.

الجدول 20: الموارد البشرية المطلوبة للمشروع

الإداري (دينار/ سنويا)	التشغيلي (دينار/ سنويا)	إجمالي الراتب (دينار/ سنويا)	الراتب (دينار/ شهريا)	عدد الموظفين	البند
36,000	-	36,000	3,000	1	مدير عام
54,000	-	54,000	1,500	3	مدير (تسويق، مالي، فني)
-	86,400	86,400	1,200	6	مشرف، مهندس، طبيب
-	36,000	36,000	500	6	فني



60,000	-	60,000	500	10	إداري، مستودعات، تسويق، محاسبة
-	72,000	72,000	300	20	عامل
150,000	194,400	344,400		46	المجموع

كما يبين الجدول التالي الوصف الوظيفي العام للوظائف المطلوبة في المشروع.

الجدول 21: الوصف الوظيفي العام للوظائف المطلوبة في المشروع

الوظيفة	وصف الوظيفة
مدير عام	التخطيط والتنظيم والتنسيق والمراقبة لكل ما يتعلق بالإدارة الداخلية للمصنع، والمشاركة في تحديد سياسة المصنع وإدارة كل ما له علاقة بالعمل. ومراجعة التقارير التي ترد إلى قسم الإدارة والإشراف على عملية تحليلها ودراسة المشاكل التي تبرز ووضع الحلول لها، والإشراف الفني والإداري على الموظفين ورفع كفاءتهم، ومراعاة تطبيق تعليمات السلامة والصحة المهنية.
مدير قسم	<ul style="list-style-type: none"> <li>الإشراف على أداء كافة العمليات في القسم</li> <li>وضع الخطط اليومية والشهرية للموظفين التابعين للقسم</li> <li>إعداد التقارير ومراجعة التقارير الدورية ورفعها لمدير المصنع</li> <li>تحديد الاحتياجات من الموارد البشرية اللازمة للعمل في القسم</li> <li>العمل على استخدام التقنيات المتطورة بما يخدم العمل والمنتج</li> <li>تقديم التوجيهات اللازمة للموظفين وتحفيزهم على العمل والمبادرة</li> <li>الإشراف على تطبيق معايير وإجراءات الجودة المعمول بها في الشركة</li> </ul>
محاسب	إثبات قيود العمليات المحاسبية وإعداد كشوف حسابات شهرية ترسل لكل من العملاء والموردين بالإضافة إلى المراجعة والمطابقة بين أرصدة حسابات البنوك بالسجلات مع كشوف حسابات هذه البنوك.
مهندس	<ul style="list-style-type: none"> <li>تحديد الاحتياجات من المواد الخام وإعداد الطلبات الخاصة بمدخلات العمليات الإنتاجية بالتعاون مع المديرية المختصة، ورفعها إلى إدارة المشتريات</li> <li>متابعة أعمال الصيانة في صالة الإنتاج من قبل المختصين ورفع التقارير بشأن الصيانة أو استبدال المعدات الغير صالحة</li> <li>تقديم التقارير بكل ما يتعلق بسير العملية الإنتاجية والإنجازات والإخفاقات والأسباب</li> <li>العمل على وضع وتنفيذ الخطة الإنتاجية بالكميات والمواصفات القياسية وفي المواعيد المحددة</li> <li>تخفيض كمية النالف أثناء العمليات الإنتاجية ودراسة الأسباب وتقديم الحلول المناسبة</li> <li>وضع أنظمة وإجراءات ضبط الجودة لفحص دفعات المواد الأولية الواصلة للمستودع</li> <li>متابعة تطبيق سياسة الجودة ضمن المصنع متابعة الإجراءات التصحيحية والوقائية و عمل تقارير دورية بها</li> <li>الإشراف على صيانة وإصلاح الآلات المستخدمة في عملية الإنتاج</li> <li>العمل على توثيق عمليات الصيانة وفتح ملف خاص لكل آلة على حدا لمعرفة تكلفتها</li> </ul>

الوظيفة	وصف الوظيفة
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ الإشراف على تطبيق شروط السلامة الصحية والمهنية لجميع العاملين</li> </ul>
فني	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ تنفيذ الصيانة الكهربائية الوقائية والتصحيحية على الماكينات والمعدات وخطوط الإنتاج في المصنع حسب الإجراءات المعتمدة والتعليمات</li> <li>▪ مراقبة كفاء الماكينات والمعدات في قسم الإنتاج وإبلاغ مشرف وريدي الإنتاج عن أي سوء استخدام لهذه الماكينات</li> <li>▪ تشخيص الأعطال الكهربائية التي تحدث على الماكينات وخطوط الإنتاج</li> <li>▪ عمل التمديدات الكهربائية المطلوبة لجميع دوائر وأقسام المصنع</li> <li>▪ تنفيذ التعديلات والتوصيلات الكهربائية المطلوبة على المعدات والماكينات بعد دراستها وإقرارها من قبل مهندس الصيانة</li> <li>▪ مراقبة المحولات والقواطع الرئيسية وقراءة الحمل والفولتية والحرارة حسب الأوقات المحددة</li> <li>▪ فحص لوحات التوزيع الكهربائية الرئيسية والفرعية لكافة مباني ومرافق المصنع وفق البرامج الموضوععة لضمان جاهزيتها وفعاليتها</li> </ul>
عامل	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ تحضير المواد المستخدمة في الإنتاج</li> <li>▪ تشغيل الآلات والماكينات في المصنع</li> <li>▪ الوقوف على خط الإنتاج وعمل المهام اللازمة</li> <li>▪ تطبيق خطط الإنتاج والجودة في جميع العمليات الإنتاجية</li> <li>▪ تطبيق معايير الصحة والسلامة المهنية في المصنع</li> <li>▪ التبليغ عن أي عطل في الماكينات لفني الصيانة</li> </ul>

#### 4.5 الاشتراطات الخاصة

يبين الجدول التالي الاشتراطات الخاصة بإنتاج المكملات الغذائية التي يجب مراعاتها لتطوير وتنفيذ المشروع.

الجدول 22: الاشتراطات والمواصفات الخاصة بإنتاج المكملات الغذائية

البيانات	الاشتراطات والمواصفات
الموقع	<ul style="list-style-type: none"> <li>يجب أن يكون الموقع في منطقة صناعية أو بعيد عن المناطق والتجمعات السكنية ووسط المدن</li> <li>أن تكون المنطقة خالية من مصادر التلوث مثل الروائح الكريهة والذباب والمستنقعات والغبار وغيرها من المصادر وغير معرض للإنعمار بالماء</li> <li>أن يشتمل الموقع على الخدمات الأساسية مثل الطرق والكهرباء والمياه وغيرها</li> </ul>
المساحة	<ul style="list-style-type: none"> <li>أن تكون مساحة الأرض واسعة وكافية لمكونات المصنع الرئيسية من منطقة إنتاج ومخزن وكافتيريا ومكاتب، مع الأخذ بالاعتبار إمكانية حدوث توسعة</li> </ul>
منطقة الإنتاج	<ul style="list-style-type: none"> <li>أن تكون مساحتها كافية لحجم الآلات والماكينات المستخدمة بحيث يكون بينها مسافة مناسبة ولا تعيق الحركة</li> <li>يكون التصميم انسيابي بحيث يسمح بسهولة القيام بالعمل بالترتيب المنتظم في جميع مراحل العمل المختلفة من وصول المواد الأولية حتى إنتاج المنتج النهائي</li> <li>تكون الأرضيات من مواد غير منفذة للماء وغير ماصة سهلة التنظيف والغسيل وغير زلقة ومن مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية أو الأحماض المستخدمة في النظافة، وتكون ذات سطح مستو خال من الشقوق والحفر، وتصميم بميل خفيف تجاه فتحات الصرف الصحي</li> <li>تكون الحوائط مدهونة بطلاء زيتي وأن تكون ملساء سهلة التنظيف</li> <li>تصميم الأبواب من مواد صماء غير منفذة للماء وغير ماصة وذات أسطح ملساء وتغلق ذاتياً بأحكام</li> <li>تصميم النوافذ بطريقة تمنع تراكم الأتربة والغبار وتزود بسلك شبكي مناسب لمنع دخول الحشرات والقوارض، وأن تكون من مواد غير قابلة</li> <li>تكون الإضاءة جيدة في جميع مرافق المبنى ويمكن استخدام الإضاءة الصناعية</li> </ul>
التوصيلات الكهربائية	<ul style="list-style-type: none"> <li>يجب أن تكون جميع التوصيلات الكهربائية منفذة طبقاً للأصول الفنية</li> </ul>
مصادر المياه	<ul style="list-style-type: none"> <li>يجب أن تكون المياه المستخدمة من مصدر معروف ومأمون صحياً ثبتت صلاحيته للاستهلاك البشري بناء على تحاليل مخبرية ويتم التأكد من صلاحية المياه بصفة دورية</li> <li>يجب أن يكون خزان المياه بعيداً عن مصادر التلوث وتتخذ منه المياه عن طريق شبكة مواسير إلى أماكن استخدامها، ويتم تنظيفه وتعقيمه بصفة دورية</li> </ul>

البيان	الاشتراطات والمواصفات
دورات المياه	<ul style="list-style-type: none"> <li>يجب أن تزود دورات المياه بمروحة شفط وصندوق طرد</li> <li>يجب توفير العدد المناسب من دورات المياه بالنسبة لعدد العاملين في المصنع ولا تتصل دورات المياه مباشرة بأماكن التحضير والإنتاج</li> <li>تزود بالصابون والمناشف الورقية أو الهواء الساخن ويمنع استخدام الفوط</li> </ul>
تصريف الفضلات والمياه	<ul style="list-style-type: none"> <li>يتم تصريف الفضلات والمياه إلى شبكة الصرف الصحي أو إلى حفرة امتصاص بعيدة عن الخزانات الأرضية لمياه الشرب بمسافة لا تقل عن عشرة أمتار وفي مستوى أقل منه بنصف متر</li> <li>تكون جميع فتحات الصرف الصحي ذات أغطية محكمة، وعدم تركها مفتوحة</li> </ul>
التجهيزات	<ul style="list-style-type: none"> <li>يجب أن تكون جميع الأدوات والأواني والمعدات المستخدمة في الإنتاج صالحة للاستخدام وبحالة جيدة ومن مواد غير قابلة للصدأ</li> <li>توفير العدد المناسب من الثلجات لحفظ المواد الغذائية سواء الأولية أو المنتج النهائي على درجات الحرارة المناسبة بالتبريد أو التجميد</li> <li>يجب توفر مراوح الشفط في أماكن التحضير والإنتاج بالعدد والحجم المناسبين</li> <li>يجب توفر الصواعق الكهربائية للحشرات وبالعدد والحجم المناسبين وتعلق على جوانب صالة الإنتاج وليس فوق خطوط الإنتاج</li> </ul>
المستودعات والمخازن	<ul style="list-style-type: none"> <li>يجب أن تزود بالعدد الكافي من الأرفف المعدنية على أن يكون أخفض رف يرتفع عن سطح الأرض بمقدار 20 سم على الأقل</li> <li>تحفظ المواد الغذائية في مستودع خاص على درجة الحرارة المناسبة ويكون منفصلاً عن مستودع المواد الأخرى مثل المواد الأولية ومواد التنظيف وغيرها</li> <li>يتم تخزين ونقل المواد الغذائية تحت ظروف تمنع تلوثها أو فسادها أو تلف العبوات وأن ترص بطريقة منتظمة وغير مكدسة لتسهيل عملية المراقبة</li> <li>مراعاة عدم وجود مصادر للرطوبة داخل المخزن كي لا تؤثر على المواد الغذائية</li> </ul>
أجهزة السلامة	<ul style="list-style-type: none"> <li>يجب توفر اشتراطات السلامة حسب تعليمات الدفاع المدني</li> </ul>
النظافة العامة	<ul style="list-style-type: none"> <li>يجب العناية بنظافة المصنع بجميع مرافقه باستخدام المنظفات ومواد التطهير المناسبة ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة ويتم استخدام المنظفات المناسبة</li> <li>استخدام المناشف الورقية في نظافة المناضد بالمصنع</li> <li>تجميع النفايات في أكياس بلاستيكية أو حاويات محكمة الغلق</li> </ul>
التهوية	<ul style="list-style-type: none"> <li>أن يكون المصنع في مواجهة الرياح بحيث تتم عمليات التهوية بطريقة صحيحة</li> <li>استخدام أنظمة التهوية مثل نظام التهوية المغلقة أو نظام مراوح الشفط وذلك لتغيير الهواء في المصنع مع التحكم في الحرارة والرطوبة أيضاً، بالإضافة لتخفيف الحمل الميكروبي وتطهير جو المنشأة</li> </ul>

#### 4.6 التراخيص المطلوبة والتعليمات الخاصة

يبين الجدول التالي التراخيص اللازمة من الجهات المختلفة لتنفيذ المشروع.

الجدول 23: التراخيص المطلوبة للمشروع

التحليل	البيان
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ وزارة الصناعة والتجارة</li> <li>▪ المؤسسة العامة للغذاء والدواء</li> </ul>	تسجيل الشركة وترخيصها وترخيص المنتج
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ البلدية، الصحة، الضمان الاجتماعي، ضريبة الدخل والمبيعات</li> </ul>	التشغيل

#### 4.7 الجدول الزمني للمشروع

يبين الشكل التالي المدة الزمنية لتنفيذ المشروع والتي تبلغ 18 شهراً، وذلك كما يلي:

السنة الثانية (بالأشهر)						السنة الأولى (بالأشهر)												المرحلة	
18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1		
																			الدراسات
																			الموافقات وتسجيل الشركة وترخيصها
																			تجهيز الموقع والبناء
																			التجهيز والتأنيث وشراء الماكينات
																			التركيب والبدء بالإنتاج التجريبي
18 شهراً																		إجمالي المدة	

## 5. الدراسة المالية للمشروع

### 5.1 الافتراضات المالية

يبين الجدول التالي الفرضيات المتعلقة بالمشروع.

الجدول 24: الافتراضات المالية للمشروع

الافتراض	البيان
3%	معدل التضخم في الأسعار
75% من الاستثمار هو رأس المال و25% قروض	التمويل
9%	معدل الفائدة
461 ألف دينار	رأس المال العامل
2% من الاستثمار	مصاريف ما قبل التشغيل
5%	معدل الضريبة
28% من الإيرادات	تكاليف مواد أولية ومواد مضافة
9% من الإيرادات	مصاريف كهرباء ومياه
1% من الاستثمار	مصاريف صيانة
25% من الرواتب	مصاريف الموظفين من الضمان والتأمين الصحي
10%	الزيادة السنوية في الرواتب
2% من الإيرادات	حوافز الموظفين
4% - 20% من قيمة الأصل	معدل إهلاكات الأصول
5% من الإيرادات	مصاريف بحث وتطوير
5000 دينار في السنة الأولى وزيادة بمقدار 5%	مصاريف تأمين
8.8% من الإيرادات	الذمم المدينة
6 أشهر من التكاليف	المخزون
196 ألف دينار سنوياً	إهلاكات سنوية

## 5.2 تكاليف الاستثمار

تقدر التكلفة الاستثمارية للمشروع بحوالي 2.6 مليون دينار موزعة على الأصول الثابتة بقيمة 2 مليون دينار، ومصاريف ما قبل التشغيل ورأس المال العامل بحوالي 513 ألف دينار.

يبين الجدول التالي تكاليف الاستثمار للمشروع.

الجدول 25: تكاليف الاستثمار للمشروع

البند	القيمة (ألف دينار)
الأصول الثابتة	2,090
مصاريف ما قبل التشغيل	52
رأس المال العامل	461
المجموع	2,603

## 5.3 التمويل

سيتم تمويل المشروع عن طريق مساهمات الشركاء في الشركة بنسبة 75% وتقدر بحوالي 1.9 مليون دينار و25% عن طريق قروض بحوالي 651 ألف دينار.

يبين الجدول التالي التمويل اللازم لتنفيذ المشروع.

الجدول 26: تمويل المشروع

البند	القيمة (ألف دينار)	%
رأس المال	1,952	75%
قروض	651	25%
المجموع	2,603	100%

#### 5.4 الإيرادات

يبين الجدول التالي الإيرادات الكلية للمشروع، حيث يلاحظ بأن الإيرادات تبلغ في السنة الأولى 1.5 مليون دينار وتزداد لتصل 4.5 مليون دينار في السنة العاشرة.

الجدول 27: إيرادات المشروع

السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البيان
200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	الطاقة الإنتاجية (ألف عبوة)
%90	%90	%90	%90	%90	%80	%70	%60	%50	%40	المبيعات (%)
180	180	180	180	180	160	140	120	100	80	المبيعات (ألف عبوة)
25	24	23	23	22	21	21	20	20	19	سعر العبوة
4,462	4,332	4,206	4,084	3,965	3,422	2,907	2,419	1,957	1,520	إجمالي الإيرادات (ألف دينار)



## 5.5 التكاليف المتوقعة

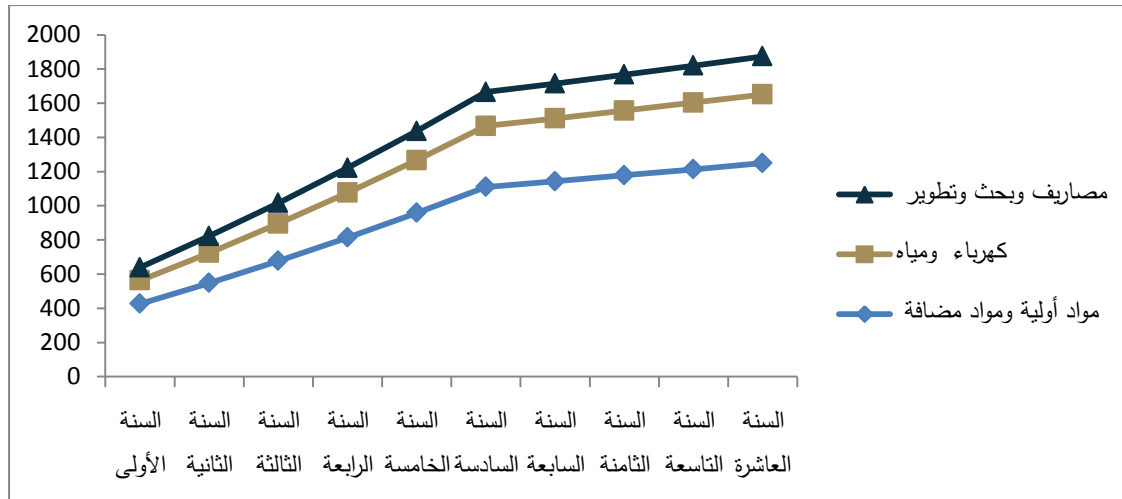
### التكاليف التشغيلية

يبين الجدول التالي التكاليف التشغيلية المتوقعة للمشروع.

الجدول 28: التكاليف التشغيلية للمشروع

التكاليف التشغيلية (ألف دينار)										
السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	البند
العاشر	التاسع	الثامن	السابع	السادس	الخامس	الرابع	الثالث	الثاني	الأولى	
1249	1213	1178	1143	1110	958	814	677	548	426	مواد أولية ومواد مضافة
402	390	379	368	357	308	262	218	176	137	كهرباء ومياه
458.4	416.7	378.8	344.4	313.1	284.6	258.7	235.2	213.8	194.4	الرواتب
114.6	104.2	94.7	86.1	78.3	71.2	64.7	58.8	53.5	48.6	مصاريف موظفين أخرى
7.8	7.4	7.0	6.7	6.4	6.1	5.8	5.5	5.3	5.0	مصاريف IT
196.0	196.0	196.0	196.0	196.0	196.0	196.0	196.0	196.0	196.0	إهلاكات
32.4	30.9	29.4	28.0	26.7	25.4	24.2	23.0	21.9	20.9	صيانة
223.1	216.6	210.3	204.2	198.2	171.1	145.3	120.9	97.9	76.0	مصاريف وبحث وتطوير
7.8	7.4	7.0	6.7	6.4	6.1	5.8	5.5	5.3	5.0	مصاريف تأمين
15.5	14.8	14.1	13.4	12.8	12.2	11.6	11.0	10.5	10.0	مصاريف أخرى
2707	2597	2494	2396	2305	2039	1788	1551	1328	1118	المجموع

الشكل 5: التكاليف التشغيلية للمشروع



### المصاريف الإدارية والعمومية

يبين الجدول التالي المصاريف الإدارية والعمومية المتوقعة للمشروع.

الجدول 29: المصاريف الإدارية والعمومية

المصاريف الإدارية والعمومية (ألف دينار)										
السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند
232.7	221.6	211.1	201.0	191.4	182.3	173.6	165.4	157.5	150.0	الرواتب
58.2	55.4	52.8	50.3	47.9	45.6	43.4	41.3	39.4	37.5	مصاريف موظفين أخرى
89.2	86.6	84.1	81.7	79.3	68.4	58.1	48.4	39.1	30.4	حوافز الموظفين
7.8	7.4	7.0	6.7	6.4	6.1	5.8	5.5	5.3	5.0	قرطاسية ومصاريف
4.7	4.4	4.2	4.0	3.8	3.6	3.5	3.3	3.2	3.0	أتعاب مهنية
357.0	346.6	336.5	326.7	317.2	273.7	232.5	193.5	156.6	121.6	مصاريف تسويقية
15.5	14.8	14.1	13.4	12.8	12.2	11.6	11.0	10.5	10.0	مصاريف أخرى
-	-	-	-	-	-	-	-	-	52.1	إطفاء مصاريف ما قبل التشغيل
765	737	710	684	659	592	529	468	411	410	المجموع

## 5.6 القوائم المالية المتوقعة

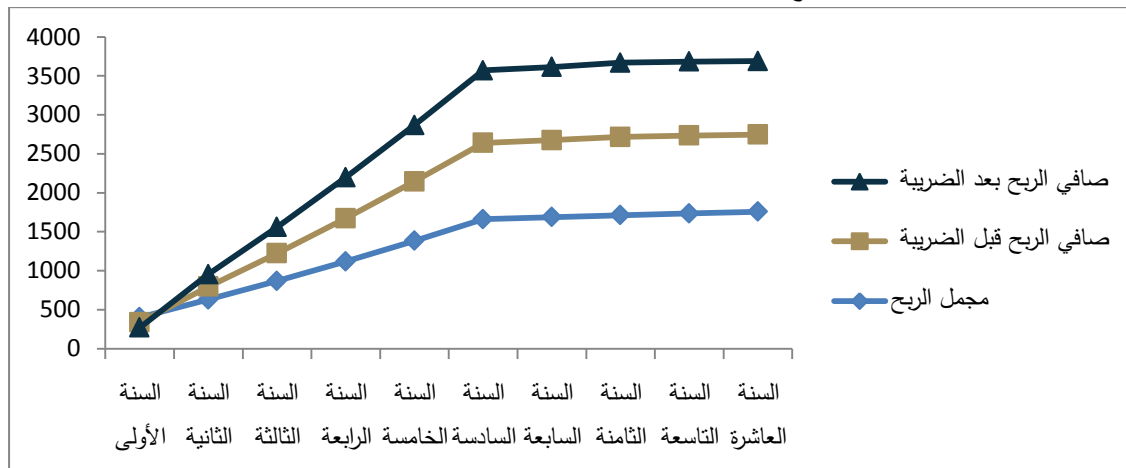
### قائمة الدخل المتوقعة

يبين الجدول التالي قائمة الدخل المتوقعة للمشروع، حيث يلاحظ أن مجمل الربح سيزداد من 402 ألف دينار في السنة الأولى إلى 1.8 مليون دينار في السنة العاشرة، كما سيزداد صافي الربح قبل الضريبة من 166 ألف دينار في السنة الثانية إلى 991 ألف دينار في السنة العاشرة، وسيزداد صافي الربح بعد الضريبة من 158 ألف دينار في السنة الثانية إلى 941 ألف دينار في السنة العاشرة.

### الجدول 30: قائمة الدخل المتوقعة للمشروع

قائمة الدخل (ألف دينار)											
السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	البند
العاشرة	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى		
4,462	4,332	4,206	4,084	3,965	3,422	2,907	2,419	1,957	1,520	الإيرادات	
2,707	2,597	2,494	2,396	2,305	2,039	1,788	1,551	1,328	1,118	التكاليف التشغيلية	
1,756	1,735	1,712	1,687	1,660	1,383	1,119	868	629	402	مجمل الربح	
765	737	710	684	659	592	529	468	411	410	مصاريف إدارية	
991	999	1,003	1,003	1,001	791	591	399	217	(8)	صافي الربح	
-	-	-	15	23	30	37	44	51	59	مصاريف بنكية	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إطفاء مصاريف ما قبل التشغيل	
991	999	1,003	988	979	761	554	355	166	(66)	صافي الربح قبل الضريبة	
50	50	50	49	49	38	28	18	8	-	الضريبة	
941	949	953	939	930	723	526	337	158	(66)	صافي الربح بعد الضريبة	

الشكل 6: قائمة الدخل المتوقعة للمشروع



**المركز المالي المتوقع للمشروع**

يبين الجدول التالي الميزانية العمومية المتوقعة للمشروع خلال العشر سنوات الأولى، حيث يلاحظ أن مجموع الأصول سيزداد من 2.6 مليون دينار في سنة التأسيس ليصل إلى 4 مليون دينار في السنة العاشرة، أما بالنسبة لمجموع الالتزامات فسيقل من 683 ألف دينار في السنة الأولى إلى 271 ألف في السنة العاشرة، وسيزداد مجموع حقوق الملكية من 1.9 مليون دينار في سنة التأسيس إلى 3.9 مليون في السنة العاشرة.

**الجدول 31: المركز المالي المتوقع للمشروع**

قائمة المركز المالي (ألف دينار)											
السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	سنة التأسيس	البيان
<b>الأصول</b>											
2,415	1,968	1,518	1,067	789	545	495	356	267	344	461	النقدية
741	719	698	678	658	568	483	402	325	134	-	الذمم
625	607	589	572	555	479	407	339	274	213	-	المخزون
89	87	84	82	79	68	58	48	39	30	-	موجودات أخرى
3,870	3,380	2,889	2,398	2,082	1,660	1,442	1,145	905	721	461	مجموع الأصول المتداولة
2,282	2,282	2,282	2,282	2,282	2,282	2,142	2,142	2,142	2,142	2,142	الأصول الثابتة
2,012	1,816	1,620	1,424	1,228	1,032	836	640	444	248	-	مجموع الإهلاك
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مصاريف ما قبل التشغيل
270	466	662	858	1,054	1,250	1,306	1,502	1,698	1,894	2,142	صافي الأصول
4,140	3,846	3,551	3,256	3,136	2,910	2,748	2,647	2,603	2,615	2,603	مجموع الأصول
<b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>											
271	260	249	240	230	204	179	155	133	112	-	إيراد غير مكتسب
-	-	-	-	171	251	331	411	491	571	651	قروض طويلة الأجل
271	260	249	240	401	455	510	566	624	683	-	مجموع الالتزامات
1,952	1,952	1,952	1,952	1,952	1,952	1,952	1,952	1,952	1,952	1,952	مساهمات الشركاء
1,917	1,634	1,350	1,064	782	503	286	129	27	(20)	-	أرباح مدورة
3,869	3,587	3,302	3,016	2,735	2,456	2,239	2,081	1,980	1,932	1,952	مجموع حقوق الملكية
4,140	3,846	3,551	3,256	3,136	2,910	2,748	2,647	2,603	2,615	2,603	مجموع الالتزامات لحقوق الملكية

**قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع**

يبين الجدول التالي قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع خلال العشر سنوات الأولى، حيث يلاحظ أن التدفق النقدي من التشغيل سيزداد من 114 ألف دينار في السنة الثانية إلى 1.1 مليون دينار في السنة العاشرة، أما النقد آخر المدة فسيزداد من 461 ألف دينار في سنة التأسيس إلى 2.4 مليون دينار في السنة العاشرة.

**الجدول 32: قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع**

قائمة التدفقات النقدية المتوقعة											
السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	التأسيس	البيان
<b>الأنشطة التشغيلية</b>											
941	949	953	939	930	723	526	337	158	(66)	-	صافي الربح
196	196	196	196	196	196	196	196	196	248	-	الإهلاكات
(31)	(31)	(30)	(30)	(150)	(143)	(135)	(128)	(240)	(265)	-	التغير في رأس المال العامل
1,106	1,114	1,118	1,105	975	776	587	405	114	(84)	-	التدفق النقدي من التشغيل
<b>الأنشطة الاستثمارية</b>											
-	-	-	-	-	(140)	-	-	-	-	(2,142)	الأصول الثابتة
-	-	-	-	-	(140)	-	-	-	-	(2,142)	التدفق النقدي من الاستثمار
<b>الأنشطة التمويلية</b>											
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,952	رأس المال
-	-	-	(171)	(80)	(80)	(80)	(80)	(80)	(80)	651	القرض
(659)	(664)	(667)	(657)	(651)	(506)	(368)	(236)	(110)	47	-	توزيع الأرباح
(659)	(664)	(667)	(828)	(731)	(586)	(448)	(316)	(190)	(33)	2,603	التدفق النقدي من التمويل
447	450	452	277	244	50	138	89	(77)	(117)	461	صافي التدفق النقدي
1,968	1,518	1,067	789	545	495	356	267	344	461	0	النقد أول المدة
2,415	1,968	1,518	1,067	789	545	495	356	267	344	461	النقد آخر المدة

## 5.7 التحليل المالي والاقتصادي والاجتماعي

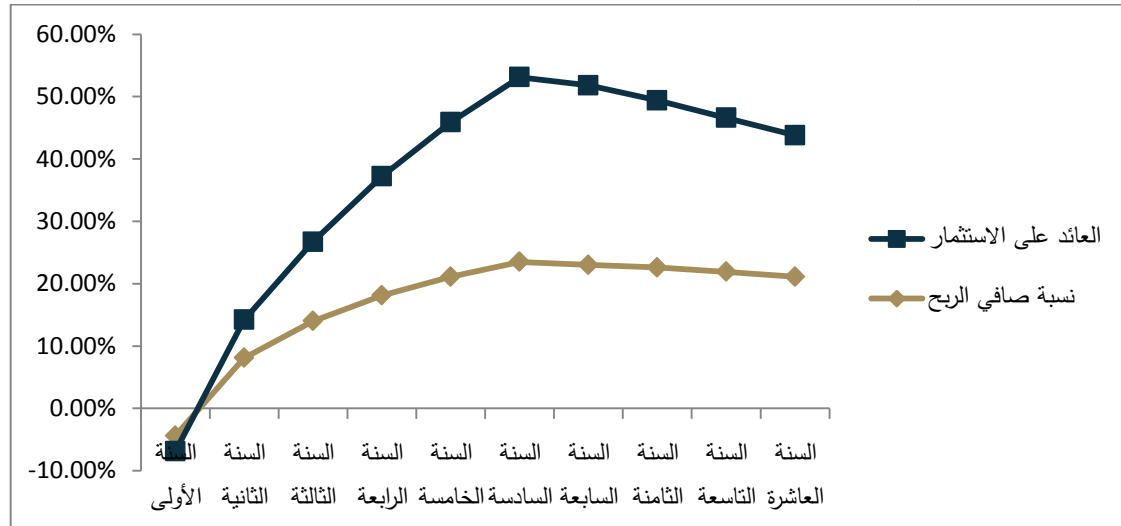
### التحليل المالي

يبين الجدول التالي التحليل المالي للمشروع حيث يلاحظ أن نسبة صافي الربح ستزداد من 8.1% في السنة الثانية إلى 21.1% في السنة العاشرة، كما أن العائد على الاستثمار سيزداد من 6.1% في السنة الثانية إلى 22.7% في السنة العاشرة.

الجدول 33: التحليل المالي للمشروع

التحليل المالي (ألف دينار)										
السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	البند
العاشرة	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى	
4,140	3,846	3,551	3,256	3,136	2,910	2,748	2,647	2,603	2,615	الأصول
4,462	4,332	4,206	4,084	3,965	3,422	2,907	2,419	1,957	1,520	الإيرادات
941	949	953	939	930	723	526	337	158	(66)	الأرباح
1,952	1,952	1,952	1,952	1,952	1,952	1,952	1,952	1,952	1,952	رأس المال
21.1%	21.9%	22.6%	23.0%	23.5%	21.1%	18.1%	14.0%	8.1%	-4.4%	نسبة صافي الربح
22.7%	24.7%	26.8%	28.8%	29.6%	24.8%	19.1%	12.7%	6.1%	-2.5%	العائد على الاستثمار
48.2%	48.6%	48.8%	48.1%	47.6%	37.0%	26.9%	17.3%	8.1%	-3.4%	العائد على رأس المال
21.1%	21.9%	22.6%	23.0%	23.5%	21.1%	18.1%	14.0%	8.1%	-4.4%	معدل العائد على الإيرادات
1.08	1.13	1.18	1.25	1.26	1.18	1.06	0.91	0.75	0.58	معدل دوران الأصول (مرة)

الشكل 7: التحليل المالي للمشروع



### التحليل الاقتصادي

يبين الجدول التالي التحليل الاقتصادي للمشروع خلال العشر سنوات الأولى، حيث يلاحظ ما يلي:

- بلغ معدل العائد الداخلي 23.6% والذي تجاوز 5 أضعاف معدل العائد على الأصول مما يعني جدوى المشروع اقتصادياً
- بلغت القيمة الحالية للمشروع حوالي 3.8 مليون دينار وقد ازدادت عن الاستثمار بقيمة 1.3 مليون دينار مما يعني جدوى المشروع اقتصادياً
- بلغ مؤشر الربحية للمشروع 1.9 مرة مما يعني أن قيمة المشروع المتوقعة ضعفين قيمة الاستثمار ولذلك يعتبر المشروع مجدي اقتصادياً
- بلغت فترة استرداد المشروع حوالي 5.6 سنوات

الجدول 34: التحليل الاقتصادي للمشروع

التحليل الاقتصادي (ألف دينار)											
السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	التأسيس	البيان
1,106	1,114	1,118	934	895	696	507	325	34	(164)	(1,952)	صافي التدفق النقدي من العمليات والاستثمار
3,869	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	القيمة المتبقية
4,975	1,114	1,118	934	895	696	507	325	34	(164)	(1,952)	التدفق النقدي
										23.6%	العائد الداخلي
										3,880	القيمة الحالية
										1,927	صافي القيمة الحالية
										1.99	مؤشر الربحية (مرة)
										5.6	فترة الاسترداد (سنة)

### التحليل الاجتماعي

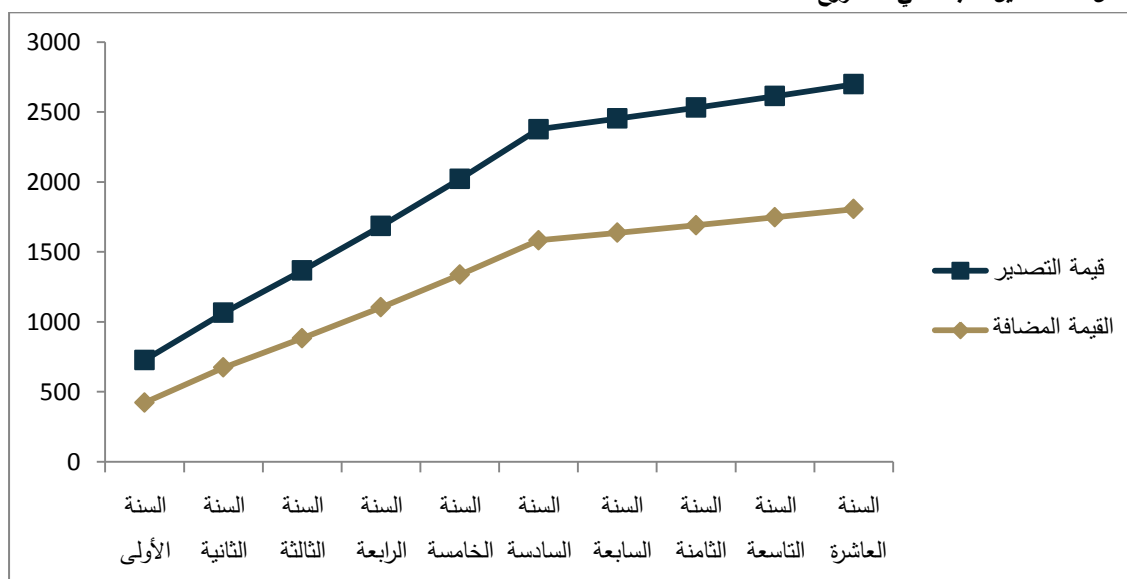
يبين الجدول التالي التحليل الاجتماعي للمشروع، حيث يلاحظ من التحليل أن عدد الموظفين المطلوب في المشروع سيزداد من 46 موظف في السنة الأولى ليصل إلى 55 موظف في السنة العاشرة، حيث ستكون نسبة الموظفين الذين يحملون الجنسية الأردنية 30% من مجموع الموظفين.

كما أن القيمة المضافة للمشروع ستزداد من 423 ألف دينار في السنة الأولى إلى 1.8 مليون دينار في السنة العاشرة، كما ستزداد ضريبة الدخل من 8 آلاف دينار في السنة الثانية لتصل إلى 50 ألف دينار في السنة العاشرة.

#### الجدول 35: التحليل الاجتماعي للمشروع

التحليل الاجتماعي										البيان
السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة	
46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	عدد الموظفين
14	14	14	15	15	15	16	16	16	16	عدد الموظفين الأردنيين المتوقع
423	673	882	1,103	1,337	1,583	1,636	1,690	1,747	1,805	القيمة المضافة - ألف دينار
-	8	18	28	38	49	49	50	50	50	قيمة ضريبة الدخل - ألف دينار
243	313	387	465	547	634	653	673	693	714	قيمة ضريبة المبيعات - ألف دينار
304	391	484	581	684	793	817	841	866	892	قيمة التصدير / إجلال مستوردات - ألف دينار

الشكل 8: التحليل الاجتماعي للمشروع





## 6. دراسة المخاطر وتحليل الحساسية

### 6.1 دراسة المخاطر

يبين الجدول التالي مصفوفة المخاطر التي تواجه المشروع وأسس تجنب المخاطر المتوقعة.

الجدول 36: مصفوفة المخاطر للمشروع

المخاطر	نوع المخاطر	تقييم المخاطر / التجنب
المخاطر المالية	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>مخاطر الائتمان</b> تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم التجارية والأخرى.</li> <li>▪ <b>مخاطر السيولة</b> إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة.</li> <li>▪ <b>مخاطر تقلب أسعار العملات</b> تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية.</li> <li>▪ <b>مخاطر التضخم</b> هي المخاطر المرتبطة باحتمال أن يؤدي التضخم أو الارتفاع في كلفة المعيشة إلى تآكل جزء من القيمة الحقيقية للاستثمار.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ تعتبر المخاطر المالية التي يمكن أن تواجه الشركة قليلة وذلك لأن طريقة الدفع نقدياً أو عن طريق اعتمادات بنكية</li> <li>▪ مخاطر تقلب سعر العملات متوسطة لأن بعض مشتريات الشركة ومبيعاتها خارجية وليست فقط في السوق المحلي</li> <li>▪ لا يوجد مخاطر للتضخم لأن تسعير الشركة يقوم على أساس سنوي</li> </ul>

المخاطر	نوع المخاطر	تقييم المخاطر / التجنب
مخاطر الأعمال (مخاطر القطاع)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>المخاطر الإستراتيجية</b> هي المخاطر الناجمة عن إتخاذ إدارة الشركة قرارات خاطئة أو تنفيذ القرارات بشكل خاطئ أو عدم إتخاذ القرار في الوقت المناسب، الأمر الذي قد يؤدي الى إلحاق خسائر أو ضياع فرص بديلة.</li> <li>▪ <b>المخاطر القانونية والتنظيمية</b> تتجلى هذه المخاطر نتيجة عدم الإلتزام بالقوانين والإرشادات والتعليمات المنظمة للعمل، وتنشأ المخاطر القانونية عن عدم التزام الشركة بالقوانين المنظمة للعمل في الدولة التي تعمل بها الشركة، في حين تنشأ المخاطر التنظيمية عن مخالفة الشركة للقوانين والمعايير الصادرة عن السلطات الرقابية.</li> <li>▪ <b>مخاطر السمعة</b> تنتج مخاطر السمعة عن الآراء العامة السلبية المؤثرة والتي ينتج عنها خسائر كبيرة للعملاء أو الأموال، حيث تتضمن الأفعال التي تمارس من قبل إدارة الشركة أو موظفيه والتي تعكس صورة سلبية عن الشركة وأدائها وعلاقاتها مع عملائها والجهات الأخرى، كما أنها تنجم عن ترويج إشاعات سلبية عن الشركة ونشاطها.</li> <li>▪ <b>مخاطر المنافسة</b> تنتج مخاطر المنافسة من السوق المحلي والخارجي والتي تؤثر على تقليل المبيعات وتخفيض الأرباح.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ تعتبر المخاطر متوسطة قبل تأسيس الشركة وذلك للحصول على موافقة الجهات الرسمية مثل البلدية والغذاء والدواء</li> <li>▪ مخاطر السمعة مرتفعة جداً بسبب تعامل الشركة مع موضوعات حساسة متعلقة بالعلاج والأدوية</li> <li>▪ مخاطر السوق في الاجل القصير سوف تكون متوسطة بسبب وجود شركات منافسة من نفس المستوى بشكل محدود جداً</li> </ul>
المخاطر التشغيلية	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ وهي مخاطر تحمل خسائر تنتج عن عدم نجاعة أو فشل العمليات الداخلية، والعنصر البشري، والأنظمة والأحداث الخارجية وتشمل:</li> <li>▪ <b>مخاطر تقنية المعلومات</b> الخسائر الناشئة عن تعطل العمل أو فشل الأنظمة بسبب البنية التحتية، تكنولوجيا المعلومات، أو عدم توفر الأنظمة، وأي عطل أو خلل في الأنظمة، وتشمل: إنهيار أنظمة الحاسوب، الأعطال في أنظمة الاتصالات، أخطاء</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ تعتبر المخاطر التشغيلية متدنية جداً حيث ستتعاقد الشركة مع جهات فنية متخصصة لتطوير أنظمة المعلومات المطلوبة لإدارة العمليات</li> <li>▪ سوف يتم دفع رواتب منافسة في السوق</li> <li>▪ سوف يتم وضع خطة أمن</li> </ul>

المخاطر	نوع المخاطر	تقييم المخاطر / التجنب
	<p>البرمجة، فيروسات الحاسوب، الفائدة المفقودة بسبب العطل.</p> <p>▪ <b>مخاطر الموارد البشرية</b></p> <p>الخسائر التي يتسبب بها الموظفون أو تتعلق بالموظفين (بقصد أو بدون قصد)، كما تشمل الأفعال التي يكون الهدف منها الغش أو إساءة استعمال الممتلكات أو التحايل على القانون واللوائح التنظيمية أو سياسة الشركة من قبل المسؤولين أو الموظفين، وكذلك الخسائر الناشئة عن العلاقة مع العملاء، المساهمين، الجهات الرقابية وأي طرف ثالث.</p>	<p>معلومات للحفاظ على معلومات الشركة</p>
مخاطر الدولة	<p>تشمل المخاطر السياسية تدخل السياسيين، والاضطرابات المدنية، والحروب، والسياسات المالية والنقدية وارتفاع مستوى الديون.</p>	<p>▪ تعتبر مخاطر متدنية بسبب الأمن والاستقرار السياسي، حيث تشير التقارير الدولية إلى تدني مخاطر الدولة في الأجل المتوسط والأجل الطويل</p>

## 6.2 تحليل الحساسية

### أولاً: زيادة الاستثمار بنسبة 10%

يبين الجدول التالي نتائج تحليل الحساسية عند زيادة الاستثمار بمعدل 10%.

الجدول 37: زيادة الاستثمار 10%

المؤشر	الأساس	الأثر	التغير
معدل العائد الداخلي	23.6%	21.9%	1.7%
القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	3879.8	3880.8	-1.1
صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	1927.4	1728.8	198.6
مؤشر الربحية (مرة)	2.0	1.8	0.2
فترة الاسترداد (سنة)	5.6	5.9	-0.3
نسبة صافي الربح - متوسط 10 سنوات	16.9%	16.7%	0.2%
العائد على الاستثمار - متوسط 10 سنوات	19.3%	17.9%	1.4%
العائد على رأس المال - متوسط 10 سنوات	32.7%	29.5%	3.2%
معدل العائد على الإيرادات - متوسط 10 سنوات	16.9%	16.7%	0.2%
معدل دوران الأصول (مرة) - متوسط 10 سنوات	1.0	1.0	0.1
القيمة المضافة - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)	1287.9	1287.5	0.4
قيمة ضريبة الدخل - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)	34.0	33.8	0.2
قيمة ضريبة المبيعات - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)	532.4	532.4	0.0

ويشير التحليل السابق إلى جدوى الاستثمار في المشروع في ظل ارتفاع كلفة الاستثمار الكلي للمشروع بنسبة 10%، حيث يلاحظ ما يلي:

- يبلغ معدل العائد الداخلي 21.9% وهو مرتفع لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 5.9 سنوات وتعتبر فترة جيدة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 29.5% وهو مرتفع لأغراض الاستثمار

### ثانياً: تخفيض الإيرادات بنسبة 10%

يبين الجدول التالي نتائج تحليل الحساسية عند تخفيض الإيرادات بنسبة 10%.

الجدول 38: تخفيض الإيرادات 10%

المؤشر	الأساس	الأثر	التغير
معدل العائد الداخلي	23.6%	14.0%	9.6%
القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	3879.8	2111.6	1768.1
صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	1927.4	159.2	1768.1
مؤشر الربحية (مرة)	2.0	1.1	0.9
فترة الاسترداد (سنة)	5.6	7.8	-2.2
نسبة صافي الربح - متوسط 10 سنوات	16.9%	8.2%	8.7%
العائد على الاستثمار - متوسط 10 سنوات	19.3%	11.5%	7.8%
العائد على رأس المال - متوسط 10 سنوات	32.7%	16.5%	16.2%
معدل العائد على الإيرادات - متوسط 10 سنوات	16.9%	8.2%	8.7%
معدل دوران الأصول (مرة) - متوسط 10 سنوات	1.0	1.1	-0.1
القيمة المضافة - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)	1287.9	971.0	316.9
قيمة ضريبة الدخل - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)	34.0	18.1	15.9
قيمة ضريبة المبيعات - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)	532.4	479.1	53.2

ويشير التحليل السابق إلى انخفاض درجة الحساسية في حالة تخفيض الإيرادات أو الطلب بنسبة 10%، حيث يلاحظ ما يلي:

- يبلغ معدل العائد الداخلي 14% وهو معدل جيد لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 7.8 سنوات وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 16.5% وهو مرتفع لأغراض الاستثمار

### ثالثاً: زيادة تكاليف التشغيل بنسبة 10%

يبين الجدول التالي نتائج تحليل الحساسية عند زيادة تكاليف التشغيل بنسبة 10%.

الجدول 39: زيادة تكاليف التشغيل 10%

التغير	الأثر	الأساس	المؤشر
5.9%	17.7%	23.6%	معدل العائد الداخلي
1110.6	2769.2	3879.8	القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
1110.6	816.8	1927.4	صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
0.6	1.4	2.0	مؤشر الربحية (مرة)
-1.2	6.8	5.6	فترة الاسترداد (سنة)
6.0%	10.9%	16.9%	نسبة صافي الربح - متوسط 10 سنوات
4.6%	14.7%	19.3%	العائد على الاستثمار - متوسط 10 سنوات
9.9%	22.8%	32.7%	العائد على رأس المال - متوسط 10 سنوات
6.0%	10.9%	16.9%	معدل العائد على الإيرادات - متوسط 10 سنوات
-0.1	1.1	1.0	معدل دوران الأصول (مرة) - متوسط 10 سنوات
193.6	1094.2	1287.9	القيمة المضافة - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)
9.6	24.4	34.0	قيمة ضريبة الدخل - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)
0.0	532.4	532.4	قيمة ضريبة المبيعات - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)

ويشير التحليل السابق إلى جدوى المشروع في ظل زيادة تكاليف التشغيل للمشروع بنسبة 10%، حيث يلاحظ ما يلي:

- يبلغ معدل العائد الداخلي 17.7% وهو مرتفع لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 6.8 سنوات وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 22.8% وهو مرتفع لأغراض الاستثمار