

دراسة الجدوى الاقتصادية المبدئية لمشروع

شركة تنظيم احتفالات

في محافظة مادبا

نيسان 2017



المحتويات

1.	المخلص التنفيذي	4
2.	البيئة الاقتصادية الكلية	6
2.1	لمحة عن المملكة الأردنية الهاشمية	6
2.2	السكان	7
2.3	المؤشرات الاقتصادية في المملكة	9
2.4	البيئة الاستثمارية في المملكة	12
2.5	البيئة الاقتصادية في الأجل القصير والمتوسط	15
3.	دراسة السوق	16
3.1	وصف المشروع	16
3.2	وصف الخدمات المتوقعة	16
3.3	واقع قطاع السياحة في محافظة مادبا	17
3.4	تحليل حجم السوق	17
3.5	لمحة عن المنافسين	24
3.6	الاستراتيجية التسويقية	28
3.5	الإيرادات المتوقعة	30
4.	الدراسة الفنية للمشروع	31
4.1	الطاقة التصميمية للمشروع	31
4.2	الموارد المادية المطلوبة	31
4.3	الموارد البشرية المطلوبة	32
4.4	التراخيص المطلوبة	34
4.5	الجدول الزمني للمشروع	34
5.	الدراسة المالية للمشروع	35
5.1	الافتراضات المالية	35
5.2	تكاليف الاستثمار	36
5.3	التمويل	36
5.4	الإيرادات	37
5.5	التكاليف المتوقعة	38
5.6	القوائم المالية المتوقعة	40
5.7	التحليل المالي والاقتصادي والاجتماعي	43
6.	دراسة المخاطر وتحليل الحساسية	46
6.1	دراسة المخاطر	46
6.2	تحليل الحساسية	49



1. الملخص التنفيذي

تهدف هذه الدراسة إلى تحديد الجدوى الاقتصادية الأولية لمشروع إنشاء شركة لتنظيم الاحتفالات من خلال موقع دائم لها في محافظة مادبا، بحيث تقوم الشركة على تنظيم نوعين من الاحتفالات يتعلق النوع الأول بتنظيم الاحتفالات ذات العلاقة بالموسم السياحية المتنوعة والأنشطة الشعبية والتراثية المختلفة والتي تتميز بها المحافظة على مدار العام مثل الحرف اليدوية والفسيفساء التي تشتهر بها المحافظة ومواسم الحج المسيحي والموسم الزراعية المختلفة وغيرها من الأنشطة، أما النوع الآخر فيتعلق بتنظيم الحفلات والمناسبات الخاصة مثل الأعراس وحفلات الخطوبة، بالإضافة إلى تنظيم المناسبات الخاصة بالشركات مثل الاجتماعات واللقاءات الدورية والمناسبات في الموقع الدائم للمعارض التابع للشركة في المحافظة.

ويحتوي موقع المشروع على قاعات مجهزة ومخصصة لكافة أنواع الاحتفالات التي تنظمها الشركة، ويوفر موقع الشركة كافة الاحتياجات والمعدات والتجهيزات اللازمة لإقامة المناسبات المختلفة فيها، بالإضافة إلى إمكانية التعاقد مع جهات خارجية مختصة لتوفير أي احتياجات أخرى غير متوفرة لديها.

الجدول 1: المؤشرات الأولية للمشروع

اسم المشروع	شركة تنظيم احتفالات
القطاع	السياحي
المحافظة	مادبا
المنطقة	مركز مدينة مادبا
المنتجات / الخدمات	<p>خدمات تنظيم الاحتفالات والتي تشمل:</p> <ul style="list-style-type: none"> تنظيم الفعاليات والأنشطة السياحية والشعبية والتراثية خدمات تنظيم الحفلات والمناسبات الخاصة خدمات تنظيم المناسبات الخاصة بالشركات
وصف المشروع	<p>يقوم المشروع على إنشاء شركة تنظيم احتفالات سياحية وشعبية والتي تترافق مع الموسم المتنوعة التي تتميز بها المحافظة على مدار العام، بالإضافة إلى تنظيم الحفلات والمناسبات الخاصة مثل الأعراس وحفلات الخطوبة، والمناسبات الخاصة بالشركات مثل الاجتماعات واللقاءات الدورية وذلك من خلال موقع دائم لها في محافظة مادبا.</p>
السوق المستهدف	<ul style="list-style-type: none"> السياحة الوافدة الأجنبية السياحة الداخلية وخاصة طلبة المدارس والجامعات والكليات السائح العربي والمغترب الأردني وخاصة في أشهر الصيف الشركات بمختلف قطاعاتها وخاصة الكبرى أبناء محافظة مادبا الراغبين بإقامة الحفلات أبناء المحافظات القريبة من مادبا الراغبين بإقامة الحفلات
التكلفة الاستثمارية	تبلغ كلفة المشروع الاستثمارية 1.009 مليون دينار

متوسط معدل العائد على الاستثمار	يبلغ متوسط العائد على الاستثمار خلال الخمس سنوات 15.8%
معدل العائد الداخلي	يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع 23%
متوسط القيمة المضافة على المشروع	يبلغ متوسط القيمة المضافة على المشروع خلال الخمس سنوات 381 ألف دينار
درجة المخاطرة	يشير تحليل الحساسية إلى انخفاض درجة مخاطرة المشروع للتغير في زيادة الاستثمار 10%، أو زيادة التكاليف التشغيلية 10%، وحساس عند انخفاض الإيرادات 10%
مميزات المشروع	<ul style="list-style-type: none"> • عدم توفر قاعات كبيرة لعقد المناسبات الاجتماعية خاصة في محافظة مادبا. • توجه العديد من الأشخاص لعقد مناسباتهم في أماكن خارجية مفتوحة غير الأماكن المغلقة والفنادق والصالونات. • إبراز الميزة النسبية لمحافظة مادبا زراعياً وسياحياً وتراثياً. • تشغيل الأيدي العاملة وأصحاب المشاريع الصغيرة (الميكروية) في المنطقة. • إثراء زيارة السائح وحصوله على تجربة سياحية فريدة (memorable experience) تبقى في ذاكرته.
الجهات الشريكة	<ul style="list-style-type: none"> • وزارة السياحة والآثار • البلدية

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.

تنقسم المملكة إدارياً إلى إثنتي عشرة محافظة موزعة على ثلاثة أقاليم وهي: إقليم الشمال (ويضم محافظات إربد، 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 وإربد.

2.2 السكان

استناداً إلى التعداد العام للسكان والمساكن لعام 2015، فاقد بلغ عدد السكان في المملكة حوالي 9.5 مليون نسمة وبكثافة سكانية 107.3 نسمة/ كم²، حيث تربعت محافظة العاصمة على المحافظات الأخرى بعدد السكان والبالغ حوالي 4 مليون نسمة وبكثافة سكانية 538.8 نسمة/ كم² 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 ²)	الكثافة السكانية (تسمة/ كم ²)
إقليم الوسط			
العاصمة	4007526	7,579	528.8
الزرقاء	1364878	4761	286.7
البلقاء	491709	1120	439.0
مادبا	189192	940	201.3
إقليم الشمال			
إربد	1770158	1572	1126.1
المفرق	549948	26551	20.7
جرش	237059	410	578.2
عجلون	176080	420	419.2
إقليم الجنوب			
الكرك	316629	3495	90.6
الطفيلة	96291	2209	43.6
معان	144082	32832	4.4
العقبة	188160	6905	27.2
مجموع المملكة	9531712	88793.5	107.3

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 ونسبة 5.4% ليصل إلى 1,197.4 دينار وذلك استناداً إلى البنك المركزي الأردني.

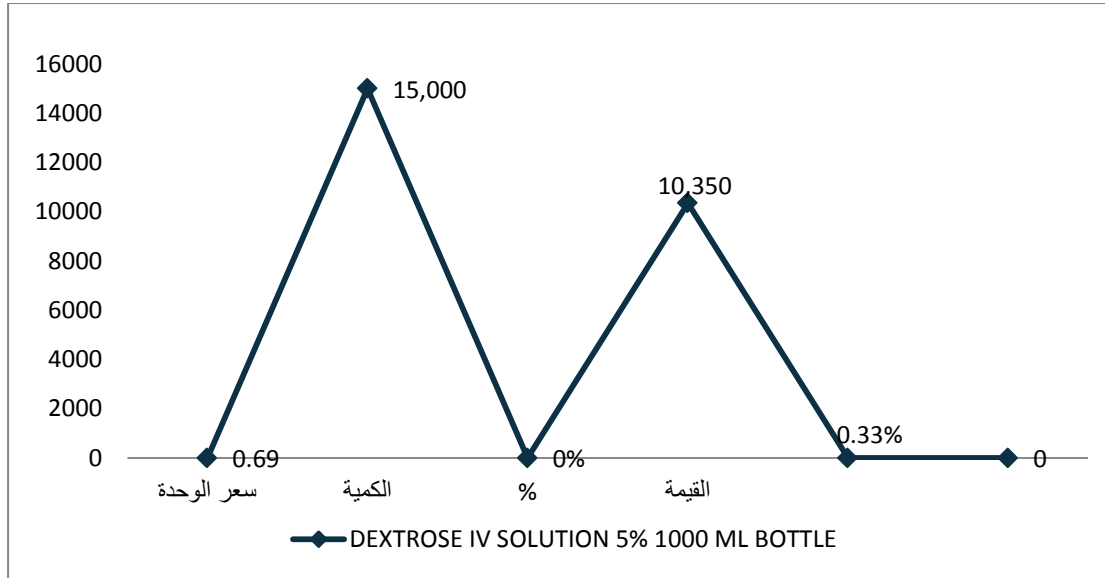
كما شهد معدل البطالة بين الأردنيين ارتفاعاً بمقدار 1.1 نقطة مئوية ليصل إلى 13%، وذلك نظراً لما يعانيه سوق العمل من اختلالات هيكلية واستحواذ العمالة الوافدة متدنية الأجر على عدد كبير من فرص العمل الجديدة في الاقتصاد وذلك بحسب البنك المركزي الأردني.

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 المملكة¹

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 بالمديونية، 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 مديونية 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%).

بالإضافة إلى 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

¹ المصدر: البنك المركزي الأردني

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 اليوروبون्डز 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 الاقتصادية المقيمة في المملكة لتبلغ 18,657.9 مليون دينار و 43,015.5 مليون دينار خلال عام 2015، على التوالي.

الجدول 4: المؤشرات الاقتصادية 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
الإنتاج 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 (%)
التقود والبنوك					
1.410	1.410	1.410	1.410	1.410	معدل سعر صرف الدينار مقابل الدولار الاميركي (دولار/دينار)

2015	2014	2013	2012	2011	
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 ⁽¹⁾
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 (%)
المالية العامة					
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 ⁽²⁾
35.3	31.6	30.3	22.5	21.9	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
التجارة الخارجية وميزان المدفوعات					
-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) ⁽³⁾
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): يشتمل 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 تشتمل 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 وضمانات 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 (الصفر) 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 للنفاذ 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

ترجع 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 ليففز 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 إنشاء شركة لتنظيم الاحتفالات من خلال موقع دائم لها في محافظة مادبا، بحيث تقوم الشركة على تنظيم نوعين من الاحتفالات يتعلق النوع الأول بتنظيم الاحتفالات ذات العلاقة بالموسم السياحية المتنوعة والأنشطة الشعبية والتراثية المختلفة والتي تتميز بها المحافظة على مدار العام مثل الحرف اليدوية والفسيفساء التي تشتهر بها المحافظة ومواسم الحج المسيحي والموسم الزراعية المختلفة وغيرها من الأنشطة. أما النوع الآخر فيتعلق بتنظيم الحفلات والمناسبات الخاصة مثل الأعراس وحفلات الخطوبة، بالإضافة إلى تنظيم المناسبات الخاصة بالشركات مثل الاجتماعات واللقاءات الدورية والمناسبات.

ويحتوي موقع المشروع على قاعات مجهزة ومخصصة لكافة أنواع الاحتفالات التي تنظمها الشركة، ويوفر موقع الشركة كافة الاحتياجات والمعدات والتجهيزات اللازمة لإقامة المناسبات المختلفة فيها، بالإضافة إلى إمكانية التعاقد مع جهات خارجية مختصة لتوفير أي احتياجات أخرى غير متوفرة لديها.

3.2 وصف الخدمات المتوقعة

تشمل خدمات المشروع المتوقعة على تقديم خدمات تنظيم الاحتفالات والتي تشمل:

- تنظيم الفعاليات والأنشطة السياحية والشعبية والتراثية كالتالي:
 - تنظيم مهرجانات/معارض دورية (أسبوعية أو نصف شهرية أو شهرية) مرتبطة بالموسم المختلفة التي تتميز بها محافظة مادبا، مثل (موسم الزيتون، موسم الحج المسيحي، أسبوع الفسيفساء العالمي)
- تنظيم الحفلات والمناسبات الخاصة كالتالي:
 - إقامة الحفلات في قاعات الشركة الداخلية والخارجية المجهزة بالأثاث وكافة التجهيزات والمعدات كأنظمة الصوت والإضاءة
 - تقديم خدمات الطعام والشراب للحفلات عن طريق التعاقد مع جهات متخصصة
 - تقديم خدمات التصوير وتنسيق الورد وغيرها عن طريق التعاقد مع جهات متخصصة
- تنظيم المناسبات الخاصة بالشركات كالتالي:
 - إقامة المناسبات في القاعات الداخلية والخارجية مثل (الاجتماعات، الندوات، ورش العمل .. إلخ)
 - تقديم خدمات الطعام والشراب للمناسبات عن طريق التعاقد مع جهات متخصصة
 - توفير كافة التجهيزات والمعدات اللازمة لتنفيذ المناسبات والتي تشمل (أجهزة العرض، وأجهزة الصوت .. إلخ)

كما توفر الشركة الخدمات التالية:

- الاتصال بالإنترنت (wi fi)

- مواقف للسيارات

3.3 واقع قطاع السياحة في محافظة مادبا

تمتاز محافظة مادبا بالطابع السياحي وذلك لتوفر مقومات السياحة الدينية والعلاجية فيها، حيث توجد فيها العديد من المواقع الدينية والأثرية، بالإضافة لوجود المناطق السياحية مثل منطقتي حمامات ماعين، علاوة على تنوع المناخ في مختلف مناطق المحافظة الأمر الذي يشجع السياح والمنتزهين على القدوم إلى هذه المناطق على مدار العام.

ومن أهم المواقع الأثرية والسياحية في المحافظة ما يلي:

- جبل نيبو
- كنيسة القديس جورج للروم الأرثوذكس (كنيسة الخارطة)
- منطقة مكاور، تقع أعلى التل قلعة مكاور المعروفة أيضاً بقلعة هيرودوس العظيم
- حمامات ماعين التي تبعد حوالي 3 كم إلى الجنوب بالقرب من بلدة مادبا والتي يوجد فيها الينابيع المعدنية التي لها أثر في معالجة بعض الأمراض العصبية والجلدية
- موقع أم الرصاص
- المغطس
- متحف مادبا الشعبي والمتحف الأثري
- مركز زوار مادبا
- بانوراما البحر الميت

كما تشتهر محافظة مادبا بالفسيفساء والكنائس القديمة حيث تضم المحافظة عدد كبير من الكنائس مثل كنيسة العذراء وكنيسة الشهداء وكنيسة إيلا النبي وكنيسة الرسل، حيث تنتشر بها العديد من اللوحات الفسيفسائية، كما يوجد بها قصر المحترق ومبنى السرايا وغيرها من المواقع الأثرية.

تجدر الإشارة إلى أن محافظة مادبا قد فازت بلقب "المدينة العالمية للحرف اليدوية بفن الفسيفساء لعام 2016" في المسابقة التي نظّمها مجلس الحرف العالمي، حيث أن فوز مادبا بهذا اللقب العالمي يضعها في مكان مميز على خارطة السياحة العالمية في مهنة الحرف اليدوية وحرفة الفسيفساء، وهذا سيساهم في تعزيز حركة السياحة فيها وتنشيطها من خلال تنظيم معارض الحرف اليدوية والفسيفسائية فيها.

3.4 تحليل حجم السوق

يتأثر الطلب على خدمات المشروع المقترح في هذه المنطقة بعدة عوامل نشير إليها فيما يلي:

أولاً: تنظيم الاحتفالات والفعاليات السياحية

• زوار المواقع السياحية والأثرية في محافظة مادبا

يتأثر المشروع المقترح في هذه الدراسة بعدد زوار المواقع السياحية والتراثية في محافظة مادبا، حيث أنه يستهدف هؤلاء الزوار بشكل رئيسي سواء من السياح الوافدين أو المحليين (السياحة الداخلية)، حيث يشير الجدول التالي إلى إجمالي عدد زوار المواقع الأثرية والسياحية في محافظة مادبا والمناطق القريبة منها بما في ذلك الزوار الأجانب والأردنيين وذلك للأعوام من 2010 ولغاية الربع الثالث من عام 2016، كالتالي:

الجدول 7: عدد زوار المواقع الأثرية والسياحية في محافظة مادبا 2010 - 2016

الموقع	2010	2011	2012	2013	2014	2015	الربع الثالث 2015	الربع الثالث 2016
جبل نيبو	394,993	207,821	189,188	173,210	167,904	106,316	72,483	74,310
كنيسة الخارطة	399,057	217,518	212,550	207,021	208,959	129,485	89,492	95,327
مكاور	18,638	13,884	13,143	10,871	12,181	9,770	7,438	6,608
أم الرصاص*	14,834	12,165	10,817	13,102	15,945	8,352	5,844	4,936
المغطس	160,673	97,530	88,662	86,339	91,555	65,990	47,108	54,628
متحف مادبا	23,500	13,300	15,650	18,575	19,050	13,987	10,100	6,750
مركز زوار مادبا	228,636	110,991	92,272	93,066	101,141	72,149	46,904	44,575
بانوراما البحر الميت	16,873	15,611	16,500	13,562	35,150	28,400	21,900	33,701

المصدر: وزارة السياحة والآثار

* أم الرصاص الفترة من كانون ثاني ولغاية آذار

نلاحظ من الجدول أعلاه أن عدد الزوار من عام 2011 ولغاية 2014 قد انخفض بشكل عام للأماكن الأثرية والسياحية، ومن أهم أسباب ذلك يعود إلى تأثير حالة عدم الاستقرار في الدول المجاورة، في المقابل نرى أن عدد الزوار في الفترة من كانون ثاني ولغاية أيلول من عام 2016 قد بدأ بالزيادة لبعض المواقع مقارنة مع نفس الفترة من عام 2015، حيث نلاحظ أن نسبة الزيادة في عدد الزوار لجبل نيبو قد بلغت 2.5% ولكنيسة الخارطة 6.5% كذلك بالنسبة للمغطس والتي بلغت نسبة الزيادة في عدد الزوار فيها حوالي 16%، أما في بانوراما البحر الميت والتي تعتبر من المناطق القريبة من المشروع فقد بلغت نسبة الزيادة في عدد الزوار فيها 54%، وهذا بالمجمل يشير إلى تحسن أعداد الزوار إلى هذه الأماكن، حيث يستهدف المشروع هؤلاء الزوار لزيارة الفعاليات السياحية والتراثية التي يتم تنظيمها من خلال شركة تنظيم الاحتفالات المقترحة.

وتجدر الإشارة إلى أرقام مديرية سياحة مادبا حول أعداد الزوار لمادبا خلال الشهرين الأولين من العام الحالي والتي أشارت إلى وصول 22,567 زائر من مختلف الجنسيات، بينما كان عددهم في الشهرين من العام الماضي 13,711 زائر أي بزيادة بلغت نسبتها 64%، ما يعطي دلالات غير قابلة للشك بتحسّن لافقت للمواسم السياحية هذا العام.

• زوار المملكة

يستهدف المشروع كذلك زوار المملكة من العرب والأجانب القادمين إلى الأردن بهدف السياحة، حيث يبين الجدول التالي عدد زوار المملكة من عام 2011 ولغاية 2015 كما يبين مركز الدخول، حيث أن القادمين عبر مطار الملكة علياء الدولي والعمري والمدورة ومعبر وادي الأردن هم من أكثر الأشخاص المحتملين لزيارة مادبا لكونها قريبة واحتمالية توجه الزوار إليها عالية.

الجدول 8: القادمون للأعوام 2011 - 2015

ألف شخص					وسيلة السفر
2015	2014	2013	2012	2011	
3,205	3,768	3,957	5,215	6,115	بر
283	291	281	363	364	بحر
2,989	2,973	2,794	2,656	2,408	جو
6,477	7,032	7,032	8,234	8,886	المجموع
مركز الدخول					
2,926	2,885	2,638	2,459	2,106	مطار الملكة علياء الدولي
29	38	100	134	147	مطار عمان المدني
34	50	56	62	154	مطار العقبة
1	0	11	201	319	الرمثا
1050	1282	1331	1463	1502	العمري
611	547	509	665	750	المدورة
238	337	325	353	377	الدرة
283	291	281	363	364	ميناء العقبة
204	230	248	254	265	معبر وادي الأردن
45	178	366	451	370	الكرامة
111	140	151	155	215	معبر وادي عربة
913	866	723	753	746	الجسور
32	188	293	920	1572	جابر

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، الكتاب الإحصائي السنوي 2015

وأظهرت مؤشرات أداء القطاع السياحي أن إجمالي عدد زوار المملكة (سياح المبيت وزوار اليوم الواحد) خلال فترة كانون الثاني وشباط 2017 قد ارتفع بنسبة 9.4% مقارنة مع نفس الفترة من عام 2016، وفيما يتعلق بعدد زوار المواقع الأثرية، فقد شهدت ارتفاعاً ملحوظاً حيث ارتفع عدد زوار مادبا بنسبة 51%، وارتفع عدد زوار جبل نيبو بنسبة 45%، حيث أن

هذه المؤشرات الإيجابية لقطاع السياحة الأردني خلال أول شهرين من العام الحالي تؤكد على مضي القطاع السياحي في تحقيق المزيد من المكاسب واستعادة الثقة ووضع الأردن على خارطة السياحة العالمية.

وتجدر الإشارة هنا إلى اهتمام الأردن بسياح الترانزيت المارين بالأردن حيث أطلقت وزارة السياحة والآثار برنامج سياحة الترانزيت والذي يتضمن تسير حافلتين سياحيتين لخدمة ركاب الترانزيت وضمن مسارات وبرامج معدة خصيصاً لركاب الترانزيت لتتيح لهم فرصة زيارة المواقع السياحية في مادبا والعاصمة، حيث يستهدف البرنامج ركاب الترانزيت الذين تزيد مدة انتظارهم في المطار عن 6 ساعات وتقل عن 24 ساعة بتكلفة رمزية فيما يعفى سائح الترانزيت من رسوم التأشيرة، حيث سيساهم هذا البرنامج بجذب مزيد من الزوار للمنطقة مما سيؤثر بشكل إيجابي على المشروع المقترح.

• نزلاء الفنادق في محافظة مادبا

يوجد في محافظة مادبا 11 فندقاً حسب إحصائيات وزارة السياحة والآثار لعام 2016، حيث يشير الجدول التالي إلى عدد الفنادق وتصنيفها كالتالي:

الجدول 9: عدد الفنادق المصنفة والغير مصنفة والشقق لعام 2016

عدد الفنادق	التصنيف	الموقع
1	أربع نجوم	حمامات ماعين
1	ثلاث نجوم	مادبا
1	نجمتان	
4	نجمة واحدة	
1	شقق فندقية	
3	غير مصنفة	
11		المجموع لمحافظة مادبا

المصدر: وزارة السياحة والآثار، 2016

حيث بلغ عدد نزلاء فنادق مادبا لعام 2015 من كافة الدول 5,295 زائر شكل الأردنيين منهم 520 زائر، وبلغ عدد زوار فندق ماعين 10,454 زائر شكل الأردنيين منهم 5,625 زائر، حيث يعتبر هؤلاء الزوار من القادمين للمنطقة بغرض السياحة وهم من الفئات المستهدفة لزيارة الفعاليات السياحية والتراثية التي يتم تنظيمها في موقع المشروع.

الجدول 10: عدد الليالي وعدد نزلاء الفنادق 2015 - 2016

2015		المنطقة	
جئة ماعين	مادبا	عدد الليالي	
118	59	عدد الليالي	الدول الافريقية
46	28	عدد النزلاء	
1118	858	عدد الليالي	الدول الامريكية
873	645	عدد النزلاء	
1959	1221	عدد الليالي	الدول العربية

2015		المنطقة	
جئة ماعين	مادبا		
1475	536	عدد النزلاء	
491	1848	عدد الليالي	دول اسيا والباسيفيك
392	587	عدد النزلاء	
3369	4301	عدد الليالي	الدول الاوروبية
2043	2979	عدد النزلاء	
6380	959	عدد الليالي	اردني
5625	520	عدد النزلاء	
13,435	9,246	عدد الليالي	المجموع
10,454	5,295	عدد النزلاء	

المصدر: وزارة السياحة والآثار، 2016

• السياحة الداخلية

تشمل السياحة الداخلية الزوار المحليين القادمين من مختلف المناطق من داخل الأردن، ونستهدف من هؤلاء السياح طلاب المدارس والجامعات وكليات المجتمع بشكل مباشر وذلك لكثرة أعدادهم وتأثيرهم الكبير والإيجابي على أنشطة وفعاليات المشروع المقترح وكالتالي:

- زوار المدارس

تجري المدارس العديد من رحلات السياحة الداخلية لطلابها لزيارة المواقع السياحية والأثرية في مختلف الأماكن في الأردن، حيث يعتبر هؤلاء من الزوار المحتملين والمستهدفين لزيارة الفعاليات التي ينظمها المشروع، ويشير الجدول التالي إلى عدد المدارس (الحكومية والخاصة) وعدد الطلاب في محافظة مادبا لعام 2015 بالإضافة إلى بعض المحافظات القريبة منها والتي تعتبر مادبا وجهة قريبة من هذه المحافظات لإجراء رحلة لها، وقد تم استثناء طلاب الروضة والإشارة إلى عدد طلاب مراحل الأساسي والثانوي وهي المراحل الأكثر احتمالية لإجراء زيارة للأماكن والفعاليات السياحية في المحافظة.

الجدول 11: عدد المدارس والطلاب لعام 2015

المحافظة	عدد المدارس	إجمالي عدد الطلاب	عدد طلاب الأساسي والثانوي
مادبا	195	48,867	45,260
عمان	2,190	692,047	647,904
الزرقاء	748	270,253	256,809
جرش	267	56,211	52,298
الكرك	392	72,965	67,803
البلقاء	473	126,815	117,416

المصدر: وزارة التربية والتعليم، التقرير السنوي 2015

- زوار الجامعات وكليات المجتمع

يبين الجدول التالي عدد الجامعات الحكومية والخاصة خلال العام الدراسي 2014/2015 في مادبا والمناطق القريبة منها، حيث يوضح الجدول العدد الكبير للطلبة المستهدفين لزيارة الفعاليات التي ينظمها المشروع في المنطقة.

الجدول 12: عدد الطلاب في الجامعات في مادبا والمناطق القريبة منها لعام 2014 - 2015

المحافظة	عدد الجامعات	عدد الطلاب
مادبا	1	1,322
عمان	10	82,117
الزرقاء	2	35,942
الكرك	1	20,556
البلقاء	2	33,587

المصدر: وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

أما كليات المجتمع المستهدفة فقد بلغ عدد الطلاب فيها 8,179 طالب للعام الدراسي 2014 - 2015.

ثانياً: تنظيم الحفلات والمناسبات

تتضمن هذه الخدمة تنظيم الحفلات والمناسبات الخاصة مثل حفلات الأعراس والخطوبة، بالإضافة إلى تنظيم الفعاليات الخاصة بالشركات مثل تنظيم الاجتماعات والملتقيات الدورية وغيرها، وسنشير إلى أهم المؤشرات ذات العلاقة فيما يلي:

• عدد حالات الزواج

فيما يتعلق بتنظيم الحفلات والمناسبات في موقع المشروع فإن حجم الطلب على الحفلات في المحافظة يتأثر بعدد حالات الزواج الواقعة فيها، حيث يبين الجدول التالي أعداد عقود الزواج للأعوام من 2011 - 2015 في محافظة مادبا، بالإضافة إلى عمان والتي تعتبر من المناطق القريبة من مادبا ويقصدها العديد من الأشخاص لإقامة الحفلات فيها بسبب ارتفاع نسب اشغال القاعات والأماكن المخصصة لإقامة الحفلات في عمان خاصة في أشهر الصيف، بالإضافة إلى توجه العديد من الأشخاص إلى عقد مناسباتهم في أماكن خارجية مفتوحة مثل المزارع وغيرها من الأماكن.

الجدول 13: عقود الزواج للأعوام 2011 - 2015

المحافظة	2011	2012	2013	2014	2015
مادبا	1727	1868	1720	2145	2176
عمان	24587	26851	26822	29440	29740

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، الكتاب الإحصائي السنوي 2015

• عدد المنشآت الاقتصادية

بلغ عدد المنشآت الاقتصادية العاملة في محافظة مادبا من جميع الأنشطة الاقتصادية 3,612 منشأة، ويبين الجدول التالي أعداد المنشآت الاقتصادية العاملة في مادبا بالإضافة إلى عدد المنشآت في المناطق القريبة من مادبا والتي من المحتمل أن تتوجه لمادبا لإقامة الحفلات والمناسبات الخاصة بها فيها.

الجدول 14: عدد المنشآت الاقتصادية العاملة في المملكة حسب القطاع الاقتصادي والمحافظة

المجموع	القطاع الاقتصادي					المحافظة
	قطاع التعدين والصناعات الإستخراجية	قطاع الخدمات	قطاع الإنشاءات	القطاع التجاري	قطاع الصناعات التحويلية	
3,612	1	923	10	2,171	507	مأدبا
69,338	32	21,099	799	37,522	9,886	عمان
8,102	3	1,981	43	4,929	1,146	البلقاء
23,531	15	5,811	169	14,038	3,498	الزرقاء
5,242	6	1,224	12	3,416	584	الكرك

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، التعداد العام للمنشآت 2011

3.5 لمحة عن المنافسين

بالنسبة للأنشطة السياحية المنافسة للمشروع المقترح والمشابهة له في المناطق القريبة من محافظة مادبا فإن سوق جارا في عمان يعتبر من الأنشطة المشابهة إلى حد ما، ويبين الجدول التالي تفاصيل عن هذا السوق.

اسم الشركة (المعرض)	سوق جارا
الموقع	عمان
الوصف العام	سوق موسمي يبدأ أسبوعياً في كل يوم جمعة خلال شهر أيار وينتهي في شهر أيلول، تقيمه سنوياً رابطة سكان جبل عمان. وهو سوق تراثي يقام في حي جبل عمان وسط العاصمة الأردنية عمان ويرتاده السياح بكثرة خلال فصل الصيف، ويقام هذا السوق تحت رعاية الرئيس الفخري للجمعية الأمير علي بن الحسين وبالتنسيق مع أمانة عمان الكبرى، وقد بدأ نشاط هذا السوق في موسم عام 2005.
معروضات السوق	يركز هذا السوق اهتمامه على الفلكلور والفن الشعبي المحلي والعربي والفن التشكيلي إذ يعرض عدة فنانيين ابداعاتهم هناك من لوحات ومنحوتات وتحف ونحاسيات. وكثير من معروضاته أشغال يدوية واكسسوارات، كما يوجد فيه مسرحاً لإقامة الحفلات الغنائية والشعبية. كما يتضمن منطقة أطفال ومقهى شرقي. ويستهدف هذا السوق العائلات المحلية والزائرة للأردن.
الأسعار	تبلغ تكلفة استئجار الطاولة لعرض البضائع المشغولة يدوياً 35 دينار/اليوم وفي حالة كانت البضائع تتضمن طعام فإن تكلفة استئجار الطاولة تبلغ 60 دينار/اليوم

أما فيما يتعلق بتنظيم الحفلات والمناسبات فقد قام فريق العمل بجمع معلومات عن أهم الجهات التي تقدم خدمات تنظيم وإقامة الحفلات والمناسبات في محافظة مادبا والمناطق القريبة منها كالتالي:

• تنظيم وإقامة الحفلات والمناسبات الخاصة

اسم المكان	مادبون
الموقع	مادبا
الوصف العام	مزرعة توفر مساحة خارجية مخصصة لإقامة مختلف الحفلات والمناسبات في الفترة ما بين شهر حزيران لغاية تشرين أول، وهي مجهزة بكافة المعدات واللوازم وتتسع لغاية 500 شخص
الأسعار	تبلغ تكلفة حجز المكان للشخص الواحد 10 دينار أردني وتضاف تكلفة الإضاءة والصوت 1,500 دينار وتبلغ تكلفة خدمة الطعام في حالة إضافتها 24 دينار على الشخص غير شامل للضريبة

اسم المكان	مزرعتنا
الموقع	طريق المطار
الوصف العام	مكان خارجي مخصص لإقامة مختلف الحفلات والمناسبات، تم تجهيزها بكافة الأثاث

والمعدات والتجهيزات الخاصة بإقامة الحفلات من إضاءة وصوت وكهرباء .. إلخ، وتتوفر فيها بركة سباحة، ويتسع المكان لغاية 400 شخص.	
كما يتوفر في المزرعة قاعة داخلية تتسع لغاية 150 شخص	
تبلغ تكلفة تنظيم الحفلة كالتالي:	
- تنظيم الحفلة شامل كافة التجهيزات بالإضافة للضيافة والتي تشمل (كيك وعصير)	الأسعار
3,500 دينار لعدد 200 شخص	
- تنظيم الحفلة شامل كافة التجهيزات بالإضافة لبوفيه كامل 6,500 دينار لعدد 200 شخص	
- حجز المكان فقط 1,500 دينار	

ليفل فارم	اسم المكان
اليادودة مقابل جسر مادبا	الموقع
مكان خارجي مخصص لإقامة مختلف الحفلات والمناسبات، تم تجهيزها بكافة الأثاث والمعدات والتجهيزات الخاصة بإقامة الحفلات من إضاءة وصوت وكهرباء .. إلخ، ويتسع المكان لغاية 300 شخص	الوصف العام
تبلغ تكلفة تنظيم الحفلة كالتالي:	الأسعار
- تنظيم الحفلة من قبل ليفل فارم والتي تشمل المكان وكافة المعدات من إضاءة وتصوير وموسيقى وسيارة بالإضافة لخدمة الطعام والشراب من 50/40/35 دينار/الشخص (حسب قائمة الطعام المختارة)	

نادي اكزت	اسم المكان
طريق المطار	الموقع
مكان خارجي لإقامة الحفلات تتوفر فيه بركة سباحة وترسات يتسع لغاية 500 شخص	الوصف العام
تتراوح تكلفة تنظيم الحفلة شامل كافة التجهيزات بالإضافة لبوفيه من 32 - 48 دينار/الشخص شامل الضريبة والخدمة (حسب قائمة الطعام المختارة)، بالإضافة لإقامة لمدة ليلة في فندق 5 نجوم في عمان	الأسعار

مزرعة نايا	اسم المكان
جسر مادبا منطقة أم العمد	الموقع
مزرعة فيها مساحة مخصصة لإقامة الحفلات والمناسبات وتتسع لغاية 350 شخص	الوصف العام
تبلغ تكلفة تنظيم الحفلة كالتالي:	الأسعار
- تكلفة تنظيم الحفلة شامل كافة التجهيزات بالإضافة لإقامة لمدة ليلة في فندق 5 نجوم في البحر الميت 8,000 دينار لعدد 200 شخص	
- تكلفة البوفيه 14 دينار/الشخص شامل الضريبة والخدمة	
- حجز المكان فقط 1,500 دينار لغاية 350 شخص	

القاعات الملوكية للاحتفالات (زهرة المدائن)	اسم المكان
--	------------

الموقع	مادبا
الوصف العام	قاعات منفصلة للرجال والسيدات تتوفر فيها كافة الخدمات، ويتم تنظيم الحفلات والمناسبات فيها ويمكن إضافة خدمات الضيافة (الطعام والشراب) من الخارج.
الاسعار	قاعة منفصلة للرجال وقاعة للسيدات بسعة 200 - 250 شخص لكل قاعة تكلفة حجز القاعة 350 دينار في الفترة في شهر كانون ثاني وشباط تكلفة حجز القاعة من 500 - 550 دينار في الفترة من شهر آذار ولغاية أيلول ويشمل ما يلي: طاولات وكراسي تنسيق الورد الموسيقى الإضاءة وتبلغ تكلفة التصوير والزفة في حالة تم طلبها 200 دينار

اسم المكان	صالة المجد للأفراح والمناسبات
الموقع	مادبا
الوصف العام	قاعات منفصلة للأفراح والمناسبات سعتها 550 شخص
الاسعار	تكلفة حجز القاعة والتي تشمل الطاولات والكراسي والورد والإضاءة 350 دينار تكلفة حجز القاعة والتي تشمل الطاولات والكراسي والورد والإضاءة وزفة وتصوير 550 دينار تكلفة حجز القاعة والتي تشمل الطاولات والكراسي والورد والإضاءة وزفة وتصوير وضيافة (كيك وعصير) لعدد 350 شخص 800 دينار

• تنظيم المناسبات الخاصة بالشركات

أما بالنسبة لأماكن عقد المناسبات الخاصة بالشركات فإنه عادةً يتم حجز القاعات المتوفرة لدى الفنادق المصنفة والتي توفر خدمات تنظيم المناسبات الخاصة بالشركات، حيث تتراوح أسعار تنظيم هذه المناسبات في الفنادق الموجودة في مادبا كالتالي:

تصنيف الفندق	عدد الفنادق الموجودة	تكلفة حجز القاعة	تكلفة الغذاء للشخص الواحد
خمس نجوم	1	تبلغ تكلفة حجز القاعة لمدة يوم 200 دينار	تكلفة الغذاء/الشخص 28 دينار
أربع نجوم	2	تتراوح تكلفة حجز القاعة لمدة يوم من 100 - 150 دينار	تتراوح تكلفة الغذاء/الشخص من 10 - 12 دينار

ونشير هنا إلى أسعار تنظيم هذه المناسبات من خلال المنافسين غير المباشرين والتي تتضمن الفنادق الموجودة في عمان حيث تتراوح أسعار تنظيم هذه المناسبات كالتالي:

تصنيف الفندق	تكلفة حجز القاعة	تكلفة الغذاء للشخص الواحد
خمس نجوم	تتراوح تكلفة حجز القاعة لمدة يوم من 500 - 2,500 دينار	تتراوح تكلفة الغذاء/الشخص من 18 - 20 دينار
أربع نجوم	تتراوح تكلفة حجز القاعة لمدة يوم من 200 - 1,200 دينار	تتراوح تكلفة الغذاء/الشخص من 12 - 15 دينار

3.6 الاستراتيجية التسويقية

السوق المستهدف

يستهدف المشروع الفئات التالية:

- السياحة الوافدة الأجنبية من كافة الدول سواء من خلال المجموعات السياحية أو السائح الفردي
- السياحة الداخلية وتشمل الأفراد والعائلات ومجموعات الطلاب في المدارس والكليات والجامعات
- السائح العربي والمغترب الأردني وخاصة في أشهر الصيف
- الشركات بمختلف قطاعاتها وخاصة الكبرى
- أبناء محافظة مادبا الراغبين بإقامة الحفلات
- أبناء المحافظات القريبة من مادبا الراغبين بإقامة الحفلات

الأسعار المتوقعة

تشتمل الاستراتيجية السعرية للمشروع على ما يلي:

- حفلات الأعراس والخطوبة والمناسبات الخاصة بالشركات: تبلغ كلفة الشخص الواحد 22 دينار شامل الطعام والشراب و 6 دنانير/الشخص غير شامل الطعام والشراب.
- المشاركة في الفعاليات السياحية: تبلغ كلفة المشاركة في الفعاليات السياحية التي تنظمها الشركة 50 دينار لمدة يوم واحد.

الترويج

تشتمل الاستراتيجية الترويجية للمشروع على ما يلي:

- تصميم موقع إلكتروني للشركة وصفحة على مواقع التواصل الاجتماعي.
- طباعة بروشورات ورقية وإلكترونية تعرف عن المشروع وعن تاريخ المنطقة.
- الإعلان من خلال مواقع السياحة الأردنية والعالمية مثل هيئة تنشيط السياحة عن الفعاليات التي يتم تنظيمها في المنطقة.
- الترويج المباشر عن فعاليات المشروع لدى المدارس والكليات والجامعات من خلال التواصل مع إداراتها.
- استقطاب المجموعات السياحية سواء من السياحة الوافدة أو السياحة المحلية عن طريق المكاتب السياحية.
- الإعلانات في الصحف المحلية لاستقطاب المواطنين الأردني والمحلي.
- وضع لوحات إعلانية في مطار الملكة علياء الدولي وعلى الطرق الرئيسية (عمان - مادبا) وداخل مدينة مادبا.

البيع

تشتمل استراتيجية البيع للمشروع على ما يلي:

- الاستقبال المباشر للزائرين في موقع المشروع.
- عمل عقود للمجموعات السياحية من خلال مكاتب السياحة والسفر (السياحة الوافدة والسياحة المحلية).

الخدمات

تشتمل استراتيجية تقديم الخدمات للمشروع على ما يلي:

- التركيز على جودة الخدمات والمنتجات المقدمة
- النظافة الدائمة والمستمرة
- احترام قواعد حفظ الصحة والنظافة والسلامة العامة
- صيانة التجهيزات بشكل مستمر
- الإهتمام بالمظهر اللائق للموظفين
- الإهتمام بالمعاملة الحسنة واللائقة للزبائن
- الإهتمام بسرعة تقديم الخدمة للزبائن
- تقديم خدمات مطابقة للمواصفات المعروضة
- المصداقية بالتعامل مع الزبائن

3.5 الإيرادات المتوقعة

يبين الجدول التالي الإيرادات المتوقعة للمشروع وذلك للخمس سنوات الأولى من عمر المشروع، حيث تم افتراض أن نسبة حجز القاعات شامل الطعام تبلغ 40% من إجمالي الإثغال وأن نسبة حجزها بدون طعام تبلغ 60% من إجمالي الإثغال.

الجدول 15: الإيرادات المتوقعة

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البيان
1	1	1	1	1	عدد القاعات الكبيرة (الداخلية والخارجية) سعة 400 شخص
2	2	2	2	2	عدد القاعات الصغيرة سعة 50 شخص
500	500	500	500	500	الطاقة التصميمية (شخص)
330	330	330	330	330	عدد الايام السنوية
%55	%50	%45	%40	%35	نسبة الإثغال
27	25	24	23	22	كلفة الشخص شامل الطعام
7	7	7	6	6	كلفة الشخص غير شامل الطعام
12	11	10	9	8	عدد الفعاليات السياحية التي تنظمها الشركة خلال السنة
50	50	50	50	50	عدد المشاركين في الفعاليات
61	58	55	53	50	كلفة المشارك الواحد
1,405	1,217	1,043	883	736	إجمالي الإيرادات (الف دينار)

4. الدراسة الفنية للمشروع

4.1 الطاقة التصميمية للمشروع

يتكون المشروع من قاعات مخصصة لإقامة مختلف أنواع الاحتفالات بحيث يتضمن وجود قاعة كبيرة مساحتها 600 م² وساحة خارجية تبلغ مساحتها 500 م² وتتسع لغاية 400 شخص، بالإضافة إلى وجود قاعتين صغيرتين تتسع كل قاعة لغاية 50 شخص، وعليه فإن الطاقة التصميمية للمشروع تبلغ 500 شخص.

بالنسبة للفعاليات السياحية فإن المساحة المخصصة لتنفيذ هذه الفعاليات تبلغ 400 م² وتستوعب حوالي 50 مشارك فيها.

4.2 الموارد المادية المطلوبة

يبين الجدول التالي إجمالي تكلفة الأصول الثابتة للمشروع والتي بلغت 833,000 دينار.

الجدول 16: إجمالي تكلفة الأصول الثابتة

البند	الوحدة	السعر (دينار)	القيمة (دينار)
الارض م ²	4,000	50	200,000
المباني	1,480	250	370,000
الاعمال الخارجية	500	100	50,000
الأثاث والتجهيزات	1,480	100	148,000
وسائط نقل	2	15,000	30,000
تقنية معلومات	-	25,000	25,000
أخرى			10,000
المجموع			833,000

تم تقدير الأرقام من واقع دراسة السوق

4.3 الموارد البشرية المطلوبة

يبين الجدول التالي الموارد البشرية المطلوبة للمشروع، حيث يبلغ عدد الموظفين المطلوب 25 موظفاً بإجمالي رواتب سنوية تبلغ 145,200 دينار أردني، تشكل الرواتب الإدارية منها 54,000 دينار والرواتب التشغيلية 91,200 دينار.

الجدول 17: الموارد البشرية المطلوبة للمشروع وتكاليفها

البند	عدد الموظفين	الراتب (دينار/ شهرياً)	إجمالي الراتب (دينار/ سنوياً)	الإداري (دينار/ سنوياً)	التشغيلي (دينار/ سنوياً)
مدير عام	1	2,000	24,000		24,000
منظم حفلات ومناسبات	3	1,000	36,000		36,000
محاسب	1	600	7,200		7,200
أمين صندوق	1	400	4,800		4,800
مبيعات وتسويق	2	400	9,600		9,600
اداري	2	400	9,600		9,600
عمال	15	300	54,000	54,000	
المجموع	25		145,200	54,000	91,200

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

الجدول: الوصف الوظيفي العام للوظائف المطلوبة في المشروع

الوظيفة	وصف الوظيفة
مدير عام	المدير العام مسؤول عن إدارة الشركة بشكل عام وتتضمن مسؤولياته التخطيط والتنظيم والتطوير ومتابعة العمل والعاملين وتطبيق خطة العمل والموازنة، والإشراف الفني والإداري على الموظفين ورفع كفاءتهم، ومراعاة تطبيق تعليمات السلامة والصحة المهنية. بالإضافة إلى تطوير وتحسين الجودة وسياسات وإجراءات العمل.
منظم حفلات ومناسبات	يقوم منظم الحفلات والمناسبات بإدارة والإشراف على القاعات وكافة الأمور المتعلقة بها من تجهيزتها وتوفير كافة الأدوات والمعدات فيها وصيانتها بشكل دوري، بالإضافة إلى قيامه بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة بالفعاليات من داخل الشركة وخارجها لحجز القاعات وترتيبها بالشكل المطلوب، ومتابعة الفعاليات خلال إجرائها وحل أي أمور أو مشاكل قد تظهر.
محاسب	يقوم المحاسب بأداء المهام التالية: <ul style="list-style-type: none"> ▪ إثبات قيود العمليات المحاسبية وإعداد كشوف الحسابات الشهرية بالإضافة إلى المراجعة والمطابقة بين أرصدة حسابات البنوك بالسجلات مع كشوف حسابات هذه البنوك. ▪ المشاركة في إعداد الموازنة التقديرية بالتعاون مع المدراء المعنيين.

الوظيفة	وصف الوظيفة
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ مراقبة السياسات والإجراءات الخاصة بالخطط المالية والتأكد من أنها تتوافق مع الأنظمة والقوانين. ▪ إعداد الموازنة التقديرية بما تشمله من الرواتب والبدلات، المصروفات التشغيلية، برامج الصيانة والتشغيل، المشاريع تحت التنفيذ والمشاريع الجديدة.
أمين الصندوق	<p>يقوم أمين الصندوق بالمهام التالي:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ إعداد كشف حركة الصندوق يومياً. ▪ استلام النقدية والشيكات لإيداعها يومياً بحسابات الشركة لدى البنوك. ▪ إيداع الرصيد النقدي يومياً في البنك. ▪ التأكد من صحة القيود المحاسبية وسلامة الترحيل إلى الدفاتر. ▪ الإشراف على التسجيل المحاسبي. ▪ إعداد الحسابات الختامية وإعداد التقارير المختلفة عن أرصدة البنوك.
مسؤول المبيعات والتسويق	<p>المشاركة في التخطيط ووضع البرامج الخاصة بالمبيعات والتسويق وتنفيذ السياسات والبرامج التنفيذية الخاصة بإدارة المبيعات والتسويق وتنفيذ سياسة المبيعات المعتمدة ورفع التقارير الدورية إلى المدير المعني في الشركة لبيان ما تم إنجازه.</p>
إداري	<p>يقوم الإداري بتقديم الدعم الإداري والذي يشمل حفظ الملفات والرد على المكالمات الهاتفية وتسجيل الملاحظات أثناء الاجتماعات والإشراف على الأمور اللوجستية والسكرتارية.</p>
عمال	<p>تشمل هذه الوظيفة كل من:</p> <p>عمال خدمة: تقديم خدمات الضيافة والتي تشمل الطعام والشراب للزبائن في القاعات الداخلية والخارجية للشركة.</p> <p>عمال نظافة: الحفاظ على نظافة مرافق الشركة من قاعات داخلية وخارجية وغيره.</p> <p>عمال أمن وحماية: توفير الأمن والحماية للشركة وعمالها والحفاظ على أمن وسلامة الممتلكات فيه والزوار ووقايته من السرقة أو الإعتداء أو حصول أي أضرار مادية ومعنوية.</p> <p>اصطفاف سيارات: خدمة الزبائن من خلال تولي مهمة اصطفاف سياراتهم في موقف السيارات المخصص للشركة والحفاظ عليها لحين إعادتها للزبائن.</p>

4.4 التراخيص المطلوبة

يبين الجدول التالي التراخيص اللازمة من الجهات المختلفة لتنفيذ المشروع.

الجدول 18: التراخيص المطلوبة للمشروع

التحليل	البيان
<ul style="list-style-type: none"> ▪ وزارة الصناعة والتجارة ▪ وزارة السياحة والآثار 	تسجيل الشركة وترخيصها
<ul style="list-style-type: none"> ▪ البلدية ▪ الضمان الاجتماعي ▪ ضريبة الدخل والمبيعات 	التشغيل

4.5 الجدول الزمني للمشروع

يبين الشكل التالي المدة الزمنية لتنفيذ المشروع والتي تبلغ 14 شهراً، وذلك كما يلي:

السنة (بالأشهر)														المرحلة
14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	
														الدراسات
														الموافقات وتسجيل الشركة
														البناء والتنظيف
														التجهيز والتأثيث
														التشغيل التجريبي والتوظيف
14 شهراً														إجمالي المدة

5. الدراسة المالية للمشروع

5.1 الافتراضات المالية

يبين الجدول التالي الفرضيات المالية المتوقعة للمشروع.

الجدول 19: الفرضيات المالية المتوقعة للمشروع

البيان	الافتراض
معدل التضخم في الأسعار	3%
التمويل	75% من الاستثمار هو رأس المال و 25% قروض
معدل الفائدة	9%
رأس المال العامل	3 أشهر من التكاليف
مصاريف ما قبل التشغيل	2% من الاستثمار
معدل الضريبة	12%
الإعفاءات	تعتبر منطقة مادبا منطقة نمو فئة (د) وتحصل على إعفاءات ضريبية بنسبة 40% من الدخل الخاضع للضريبة حسب نظام تخفيض ضريبة الدخل في المناطق الأقل نمواً رقم 44 لعام 2016
مصاريف الموظفين من الضمان والتأمين الصحي	25% من الرواتب
الزيادة السنوية في الرواتب	5%
حوافز الموظفين	0.3% من إجمالي الإيرادات
معدل إهلاكات الأصول	4% - 20% من قيمة الأصل
الذمم المدينة	4% من الإيرادات
المصاريف المستحقة	8% من التكاليف التشغيلية
الصيانة	17 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد بنسبة 5% سنوياً
كهرباء وغاز ومياه	7% من الإيرادات
تأمينات على الموجودات	5 آلاف سنوياً
مصاريف IT	8 آلاف دينار للسنة الأولى وتزداد بنسبة 5% سنوياً
تكاليف تشغيلية أخرى	5 آلاف دينار للسنة الأولى وتزداد بنسبة 5% سنوياً
قرطاسية ومصاريف	5 آلاف دينار للسنة الأولى وتزداد بنسبة 5% سنوياً
أتعاب مهنية	5 آلاف دينار للسنة الأولى وتزداد بنسبة 5% سنوياً
مصاريف تسويقية	0.3% من إجمالي الإيرادات
مصاريف إدارية وعمومية أخرى	5 آلاف دينار للسنة الأولى وتزداد بنسبة 5% سنوياً

تكلفة الطعام والشراب	35% من إجمالي الإيرادات
----------------------	-------------------------

5.2 تكاليف الاستثمار

تقدر التكلفة الاستثمارية للمشروع بحوالي 1.009 مليون دينار موزعة على الأصول الثابتة بقيمة 833 ألف دينار ورأس المال العامل ومصاريف ما قبل التشغيل بقيمة 176 ألف دينار. ويبين الجدول التالي تكاليف الاستثمار للمشروع.

الجدول 20: تكاليف الاستثمار للمشروع

البند	القيمة (ألف دينار)
الأصول الثابتة	833
مصاريف ما قبل التشغيل	21
رأس المال العامل	155
المجموع	1,009

5.3 التمويل

سيتم تمويل المشروع عن طريق مساهمات الشركاء في الشركة بنسبة 75% وتقدر بحوالي 757 ألف دينار و25% عن طريق قروض بحوالي 252 ألف دينار. ويبين الجدول التالي التمويل اللازم لتنفيذ المشروع.

الجدول 21: تمويل المشروع

البند	القيمة (ألف دينار)	%
رأس المال	757	75%
قروض	252	25%
المجموع	1,009	100%

5.4 الإيرادات

يبين الجدول التالي الإيرادات الكلية للمشروع، حيث يلاحظ بأن الإيرادات تبلغ في السنة الأولى حوالي 736 ألف دينار وتزداد لتصل 1.405 مليون دينار في السنة الخامسة وذلك بسبب زيادة نسبة الإشغال.

وتجدر الإشارة هنا إلى أنه تم افتراض أن نسبة حجز القاعات شامل الطعام تبلغ 40% وأن نسبة حجزها بدون طعام تبلغ 60%.

الجدول 22: إيرادات المشروع

السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	البيان
الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى	
1	1	1	1	1	عدد القاعات الكبيرة (الداخلية والخارجية) ساعة 400 شخص
2	2	2	2	2	عدد القاعات الصغيرة ساعة 50 شخص
500	500	500	500	500	الطاقة التصميمية (شخص)
330	330	330	330	330	عدد الايام السنوية
%55	%50	%45	%40	%35	نسبة الاشغال
27	25	24	23	22	كلفة الشخص شامل الطعام
7	7	7	6	6	كلفة الشخص غير شامل الطعام
12	11	10	9	8	عدد الفعاليات السياحية التي تنظمها الشركة خلال السنة
50	50	50	50	50	عدد المشاركين في الفعاليات
61	58	55	53	50	كلفة المشارك الواحد
1,405	1,217	1,043	883	736	إجمالي الإيرادات (الف دينار)

5.5 التكاليف المتوقعة

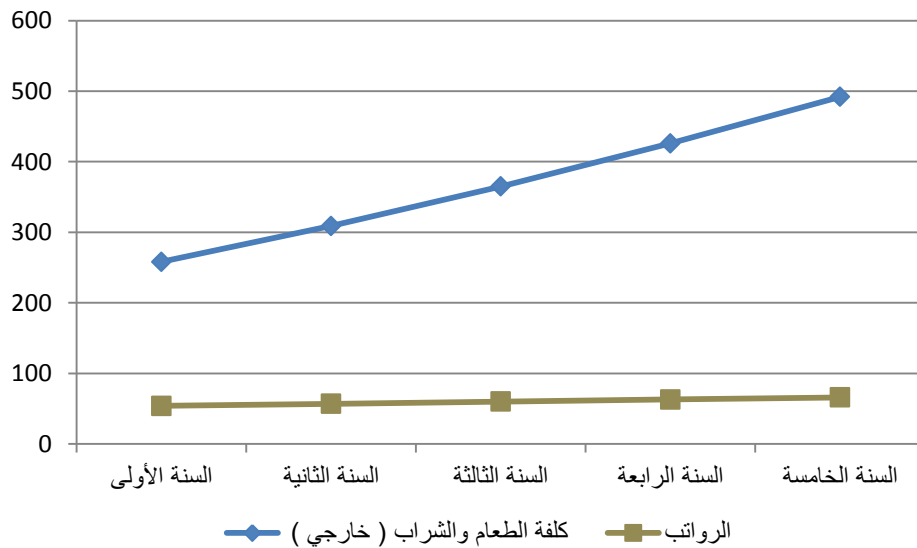
التكاليف التشغيلية

يبين الجدول التالي التكاليف التشغيلية للمشروع وفق الفرضيات السابقة خلال الخمس سنوات القادمة، حيث تبلغ كلفة الطعام والشراب والذي سيتم الحصول عليه من قبل التعاقد مع جهات خارجية في السنة الأولى 258 ألف دينار وتزداد لتصل إلى 492 ألف دينار في السنة الخامسة، كما تبلغ كلفة الرواتب 54 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد لتصل إلى 66 ألف دينار في السنة الخامسة، ويبين الجدول التالي التكاليف التشغيلية المتوقعة للمشروع خلال الخمس سنوات الأولى.

الجدول 23: التكاليف التشغيلية للمشروع

التكاليف التشغيلية (ألف دينار)					
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند
492	426	365	309	258	كلفة الطعام والشراب (خارجي)
66	63	60	57	54	الرواتب
16	16	15	14	14	مصاريف موظفين اخرى
42	37	31	26	22	حوافز الموظفين
10	9	9	8	8	مصاريف IT
62	62	62	62	62	اهلاكات
20	19	18	17	17	صيانة
98	85	73	62	52	كهرباء وغاز ومياه
5	5	5	5	5	تأمينات على الموجودات
6	6	6	5	5	أخرى
818	728	644	567	496	المجموع

الشكل 3: التكاليف التشغيلية للمشروع



المصاريف الإدارية والعمومية

يبين الجدول التالي المصاريف الإدارية والعمومية المتوقعة للمشروع، حيث تبلغ رواتب الموظفين 91,000 دينار في السنة الأولى وتزداد لتصل إلى 111,000 دينار في السنة الخامسة، وتبلغ المصاريف التسويقية 22,000 دينار في السنة الأولى وتزداد لتصل إلى 42,000 دينار في السنة الخامسة.

الجدول 24: المصاريف الإدارية والعمومية

المصاريف الإدارية والعمومية (ألف دينار)					
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند
111	106	101	96	91	الرواتب
28	26	25	24	23	مصاريف موظفين أخرى
28	24	21	18	15	حوافز الموظفين
6	6	6	5	5	قرطاسية ومصاريف
6	6	6	5	5	أتعاب مهنية
42	37	31	26	22	مصاريف تسويقية
6	6	6	5	5	مصاريف أخرى
				21	مصاريف ما قبل التشغيل
227	210	194	180	187	المجموع

5.6 القوائم المالية المتوقعة

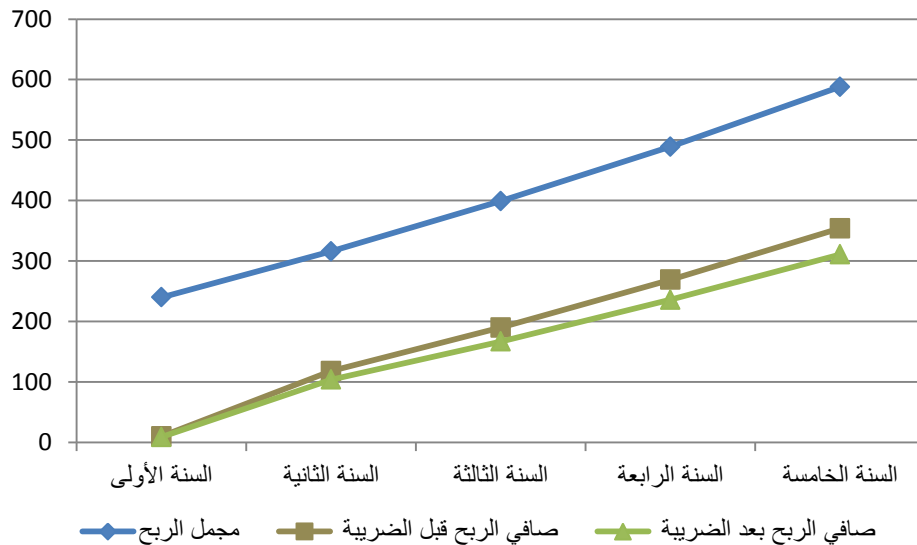
قائمة الدخل

يبين الجدول التالي قائمة الدخل المتوقعة للمشروع، حيث يلاحظ أن مجمل الربح سيزداد من 240 ألف دينار في السنة الأولى إلى 588 ألف دينار في السنة الخامسة، كما سيزداد صافي الربح قبل الضريبة من 10 آلاف دينار في السنة الأولى إلى 354 ألف دينار في السنة الخامسة، وسيزداد صافي الربح بعد الضريبة من 9 آلاف دينار في السنة الأولى إلى 311 ألف دينار في السنة الخامسة.

الجدول 25: قائمة الدخل المتوقعة للمشروع

قائمة الدخل (ألف دينار)					
البند	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإيرادات	736	883	1,043	1,217	1,405
التكاليف التشغيلية	496	567	644	728	818
مجمل الربح	240	316	399	489	588
مصاريف إدارية	187	180	194	210	227
صافي الربح	53	137	205	279	360
مصاريف بنكية	23	19	15	11	7
اطفاء مصاريف ما قبل التشغيل	21				
صافي الربح قبل الضريبة	10	118	190	269	354
الضريبة	1	14	23	32	42
صافي الربح بعد الضريبة	9	104	167	236	311

الشكل 4: قائمة الدخل المتوقعة للمشروع



قائمة المركز المالي

يبين الجدول التالي قائمة المركز المالي المتوقعة للمشروع خلال الخمس سنوات الأولى، حيث يلاحظ أن مجموع الأصول سيزداد من 1.009 مليون دينار في سنة التأسيس ليصل إلى 1.098 مليون دينار في السنة الخامسة.

الجدول 26: المركز المالي المتوقع للمشروع

قائمة المركز المالي (ألف دينار)						
البيان	سنة التأسيس	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول						
النقدية	155	160	203	263	344	447
الذمم		29	35	42	49	56
المخزون		26	31	37	43	49
تأمينات ومصاريف مقدماً		20	21	22	23	24
مجموع الأصول المتداولة	155	236	290	364	459	577
الأصول الثابتة	854	854	854	854	854	854
مجموع الاهلاك	-	83	146	208	271	333
مصاريف ما قبل التشغيل	-					
صافي الأصول	854	771	708	646	583	521
مجموع الأصول	1,009	1,006	998	1,010	1,042	1,098
الالتزامات وحقوق الملكية						
مصاريف مستحقة وذمم		40	45	52	58	65
قروض طويلة الأجل	252	207	162	117	72	27
مجموع الالتزامات		247	208	169	130	93
مساهمات الشركاء	757	757	757	757	757	757
أرباح مدورة		3	34	84	155	248
مجموع حقوق الملكية	757	759	791	841	912	1,005
مجموع الالتزامات لحقوق الملكية	1,009	1,006	998	1,010	1,042	1,098

قائمة التدفق النقدي

يبين الجدول التالي قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع خلال الخمس سنوات الأولى، حيث يلاحظ أن التدفق النقدي من التشغيل سيزداد من 56 ألف دينار في السنة الأولى ليصل إلى 366 ألف دينار في السنة الخامسة، أما النقد آخر المدة فسيزداد من 155 ألف دينار في سنة التأسيس إلى 447 ألف دينار في السنة الخامسة.

الجدول 27: قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع

قائمة التدفقات النقدية (ألف دينار)						
البيان	سنة التأسيس	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأنشطة التشغيلية						
صافي الربح	-	9	104	167	236	311
الإهلاكات	-	83	62	62	62	62
التغير في رأس المال العامل	-	(36)	(6)	(7)	(7)	(8)
التدفق النقدي من التشغيل	-	56	160	223	291	366
الأنشطة الاستثمارية						
الأصول الثابتة	(854)	-	-	-	-	-
التدفق النقدي من الاستثمار	(854)	-	-	-	-	-
الأنشطة التمويلية						
رأس المال	757	-	-	-	-	-
القرض	252	(45)	(45)	(45)	(45)	(45)
توزيع الأرباح	-	(6)	(73)	(117)	(166)	(218)
التدفق النقدي من التمويل	1,009	(51)	(118)	(162)	(211)	(263)
صافي التدفق النقدي	155	5	42	61	81	103
النقد أول المدة	0	155	160	203	263	344
النقد آخر المدة	155	160	203	263	344	447

5.7 التحليل المالي والاقتصادي والاجتماعي

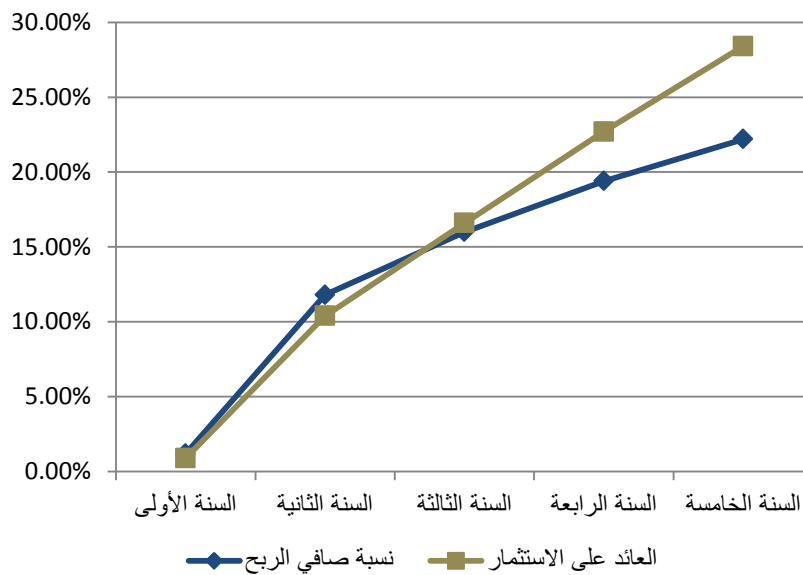
التحليل المالي

يبين الجدول التالي التحليل المالي للمشروع حيث يلاحظ أن نسبة صافي الربح ستزداد من 1.2% في السنة الأولى لتصل إلى 22.2% في السنة الخامسة، كما أن العائد على الاستثمار سيزداد من 0.9% في السنة الأولى ليصل إلى 28.4% في السنة الخامسة.

الجدول 28: التحليل المالي للمشروع

التحليل المالي (ألف دينار)					
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند
1,098	1,042	1,010	998	1,006	الأصول
1,405	1,217	1,043	883	736	الإيرادات
311	236	167	104	9	الأرباح
757	757	757	757	757	رأس المال
22.2%	19.4%	16.0%	11.8%	1.2%	نسبة صافي الربح
28.4%	22.7%	16.6%	10.4%	0.9%	العائد على الاستثمار
41.2%	31.2%	22.1%	13.7%	1.1%	العائد على رأس المال
22.2%	19.4%	16.0%	11.8%	1.2%	معدل العائد على الإيرادات
1.28	1.17	1.03	0.89	0.73	معدل دوران الأصول (مرة)

الشكل 5: التحليل المالي للمشروع



التحليل الاقتصادي

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

- بلغ معدل العائد الداخلي 23% والذي تجاوز 5 أضعاف معدل العائد على الأصول مما يعني جدوى المشروع اقتصادياً
- بلغت القيمة الحالية للمشروع حوالي 1.094 مليون دينار وقد ازدادت عن الاستثمار بقيمة 756 ألف دينار مما يعني جدوى المشروع اقتصادياً
- بلغ مؤشر الربحية للمشروع 1.45 مرة مما يعني أن قيمة المشروع المتوقعة 1.45 قيمة الاستثمار ولذلك يعتبر المشروع مجدي اقتصادياً
- بلغت فترة استرداد المشروع حوالي 4.8 سنوات

الجدول 29: التحليل الاقتصادي للمشروع

التحليل الاقتصادي (ألف دينار)						البيان
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	التأسيس	
321	246	178	115	11	(757)	صافي التدفق النقدي من العمليات والاستثمار
1,005						القيمة المتبقية
1,326	246	178	115	11	(757)	التدفق النقدي
					23%	العائد الداخلي
					1,094	القيمة الحالية
					338	صافي القيمة الحالية
					1.45	مؤشر الربحية (مرة)
					4.80	فترة الاسترداد (سنة)

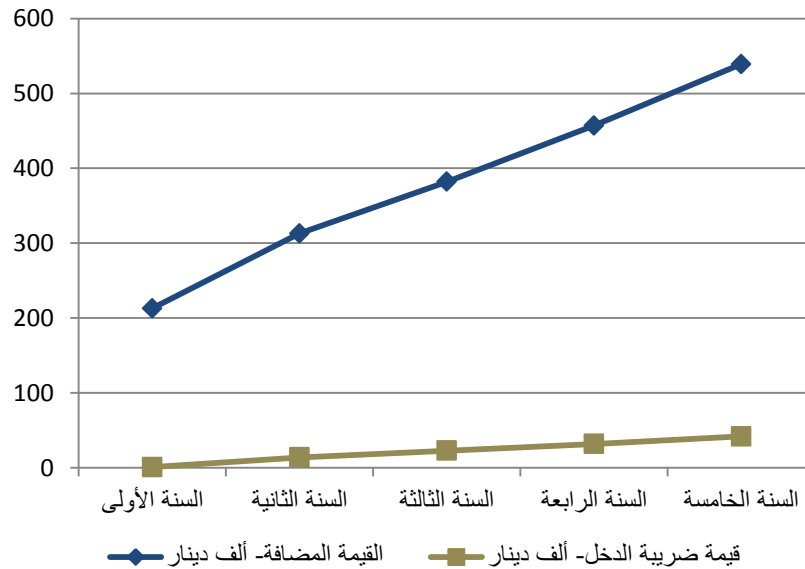
التحليل الاجتماعي

يبين الجدول التالي التحليل الاجتماعي للمشروع، حيث يلاحظ من التحليل أن عدد الموظفين المطلوب في المشروع سيزداد من 25 موظف في السنة الأولى ليصل إلى 27 موظف في السنة الخامسة. كما أن القيمة المضافة للمشروع ستزداد من 213 ألف دينار في السنة الأولى إلى 539 ألف دينار في السنة الخامسة، كما ستصل ضريبة الدخل إلى 42 ألف دينار في السنة الخامسة.

الجدول 30: التحليل الاجتماعي للمشروع

التحليل الاجتماعي					
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البيان
27	27	26	26	25	عدد الموظفين
14	13	13	13	13	عدد الموظفين الأردنيين المتوقع
539	457	382	313	213	القيمة المضافة- ألف دينار
42	32	23	14	1	قيمة ضريبة الدخل- ألف دينار
225	195	167	141	118	قيمة ضريبة المبيعات

الشكل 6: 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 31: مصفوفة المخاطر للمشروع

المخاطر	نوع المخاطر	تقييم المخاطر / التجنب
المخاطر المالية	<ul style="list-style-type: none"> ▪ مخاطر الائتمان 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. ▪ مخاطر السيولة 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. ▪ مخاطر تقلب أسعار العملات تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. ▪ مخاطر التضخم هي المخاطر المرتبطة باحتمال أن يؤدي التضخم أو الارتفاع في كلفة المعيشة إلى تآكل جزء من القيمة الحقيقية للاستثمار. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ تعتبر المخاطر المالية التي يمكن ان تواجه الشركة قليلة وذلك لان طريقة الدفع نقدياً ▪ لا يوجد مخاطر تقلب سعر العملات لان خدمات الشركة سوف يتم بيعها بالقطع الأجنبي ▪ لا يوجد مخاطر للتضخم لأن تسعير الشركة يقوم على أساس دوري

تقييم المخاطر / التجنب	نوع المخاطر	المخاطر
<ul style="list-style-type: none"> ▪ تعتبر المخاطر قليلة قبل تأسيس الشركة وذلك للحصول على موافقة الجهات الرسمية ▪ مخاطر السوق في الاجل القصير سوف تكون متوسطة بسبب وجود شركات منافسة من القطاع الخاص 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ المخاطر الإستراتيجية 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. ▪ المخاطر القانونية والتنظيمية 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 القوانين والمعايير الصادرة عن السلطات الرقابية. ▪ مخاطر السمعة 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. ▪ مخاطر المنافسة تنتج مخاطر المنافسة من السوق المحلي والخارجي والتي تؤثر على تقليل المبيعات وتخفيض الأرباح. 	<p>مخاطر الأعمال (مخاطر القطاع)</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ تعتبر المخاطر التشغيلية متدنية جداً حيث ستتعاقد الشركة مع جهات فنية متخصصة لتطوير أنظمة المعلومات المطلوبة لادارة العمليات ▪ سوف يتم دفع رواتب منافسة في السوق ▪ سوف يتم وضع خطة أمن معلومات للحفاظ على 	<ul style="list-style-type: none"> وهي مخاطر تحمل خسائر تنتج عن عدم نجاح أو فشل العمليات الداخلية، والعنصر البشري، والأنظمة والأحداث الخارجية وتشمل: ▪ مخاطر تقنية المعلومات 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 البرمجة، فيروسات الحاسوب، الفائدة المفقودة بسبب 	<p>المخاطر التشغيلية</p>

المخاطر	نوع المخاطر	تقييم المخاطر / التجنب
	<p>العطل.</p> <p>▪ مخاطر الموارد البشرية</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>	معلومات الشركة
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 32: زيادة الاستثمار 10%

المؤشر	الأساس	الأثر	التغيير
معدل العائد الداخلي	23%	21%	2%
القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	1,094	1,127	(32)
صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	338	294	43
مؤشر الربحية (مرة)	1.45	1.35	0
فترة الاسترداد (سنة)	4.80	4.11	1
نسبة صافي الربح - متوسط 5 سنوات	14.1%	13.9%	0.2%
العائد على الاستثمار - متوسط 5 سنوات	15.8%	14.2%	1.5%
العائد على رأس المال - متوسط 5 سنوات	21.9%	19.6%	2.2%
معدل العائد على الإيرادات - متوسط 5 سنوات	14.1%	13.9%	0.2%
معدل دوران الأصول (مرة) - متوسط 5 سنوات	1.0	0.9	0.1
القيمة المضافة - متوسط 5 سنوات (ألف دينار)	381	381	0
قيمة ضريبة الدخل - متوسط 5 سنوات (ألف دينار)	23	22	0
قيمة ضريبة المبيعات - متوسط 5 سنوات (ألف دينار)	169	169	0

ويشير التحليل السابق إلى جدوى الاستثمار في المشروع في ظل ارتفاع كلفة الاستثمار الكلي للمشروع بنسبة 10%.

- يبلغ معدل العائد الداخلي 21% وهو مناسب لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 4.11 سنوات و 11 شهر وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 19.6% وهو مناسب لأغراض الاستثمار

ثانياً: تخفيض الإيرادات بنسبة 10%

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

الجدول 33: تخفيض الإيرادات 10%

التغيير	الأثر	الأساس	المؤشر
12%	11%	23%	معدل العائد الداخلي
386	708	1,094	القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
386	(48)	338	صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
1	0.94	1.45	مؤشر الربحية (مرة)
(0.2)	5.00	4.80	فترة الاسترداد (سنة)
8.2%	5.9%	14.1%	نسبة صافي الربح - متوسط 5 سنوات
8.1%	7.7%	15.8%	العائد على الاستثمار - متوسط 5 سنوات
12.3%	9.6%	21.9%	العائد على رأس المال - متوسط 5 سنوات
8.2%	5.9%	14.1%	معدل العائد على الإيرادات - متوسط 5 سنوات
0.0	1.0	1.0	معدل دوران الأصول (مرة) - متوسط 5 سنوات
93	288	381	القيمة المضافة - متوسط 5 سنوات (ألف دينار)
13	10	23	قيمة ضريبة الدخل - متوسط 5 سنوات (ألف دينار)
17	152	169	قيمة ضريبة المبيعات - متوسط 5 سنوات (ألف دينار)

ويشير التحليل السابق إلى ارتفاع درجة الحساسية في حالة تخفيض الإيرادات أو الطلب بنسبة 10%.

- يبلغ معدل العائد الداخلي 11% وهو حساس لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 5 سنوات وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 9.6% وهو مناسب لأغراض الاستثمار

ثالثاً: زيادة تكاليف التشغيل بنسبة 10%

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

الجدول 34: زيادة تكاليف التشغيل 10%

التغيير	الأثر	الأساس	المؤشر
7%	16%	23%	معدل العائد الداخلي
237	858	1,094	القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
237	101	338	صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
0.31	1.13	1.45	مؤشر الربحية (مرة)
(0.2)	5.00	4.80	فترة الاسترداد (سنة)
5.5%	8.6%	14.1%	نسبة صافي الربح- متوسط 5 سنوات
4.9%	10.9%	15.8%	العائد على الاستثمار- متوسط 5 سنوات
7.6%	14.3%	21.9%	العائد على رأس المال- متوسط 5 سنوات
5.5%	8.6%	14.1%	معدل العائد على الإيرادات- متوسط 5 سنوات
(0.05)	1.1	1.0	معدل دوران الأصول (مرة)- متوسط 5 سنوات
57	324	381	القيمة المضافة - متوسط 5 سنوات (ألف دينار)
8	15	23	قيمة ضريبة الدخل - متوسط 5 سنوات (ألف دينار)
0	169	169	قيمة ضريبة المبيعات - متوسط 5 سنوات (ألف دينار)

ويشير التحليل السابق إلى جدوى المشروع في ظل زيادة تكاليف التشغيل للمشروع بنسبة 10%.

- يبلغ معدل العائد الداخلي 16% وهو مناسب لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 5 سنوات وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 14.3% وهو مناسب لأغراض الاستثمار