

دراسة الجدوى الاقتصادية المبدئية  
لمشروع شركة خدمات زراعية

نيسان، 2017



## جدول المحتويات

5.....	1.	المُلخص 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.....
17 .....	3.2	وصف الخدمات المتوقعة .....
18 .....	3.3	تحليل الطلب المتوقع .....
20 .....	3.4	تحليل العرض المتوقع .....
21 .....	3.5	تحليل الأسعار .....
22 .....	3.7	الاستراتيجية التسويقية .....
24 .....	3.8	الحصة السوقية المتوقعة .....
27.....	4.	الدراسة الفنية للمشروع .....
27 .....	4.1	الطاقة التصميمية للمشروع (الأرض والبناء).....
27 .....	4.2	الموارد المادية المطلوبة .....
28 .....	4.3	الموارد البشرية المطلوبة.....
31 .....	4.4	الاشتراطات الخاصة.....
32 .....	4.5	التراخيص المطلوبة.....
33 .....	4.6	الجدول الزمني للمشروع.....
34.....	5.	الدراسة المالية للمشروع .....
34 .....	5.1	الافتراضات المالية .....
35 .....	5.2	تكاليف الاستثمار .....
35 .....	5.3	التمويل .....
36 .....	5.4	الإيرادات .....
37 .....	5.5	التكاليف المتوقعة .....

39 .....	القوائم المالية المتوقعة .....	5.6
42 .....	التحليل المالي والاقتصادي والاجتماعي .....	5.7
45.....	دراسة المخاطر وتحليل الحساسية.....	6
45 .....	دراسة المخاطر .....	6.1
48 .....	تحليل الحساسية .....	6.2



شركة خدمات زراعية

## 1. الملخص التنفيذي

تهدف هذه الدراسة إلى تحديد الجدوى الاقتصادية المبدئية لمشروع إنشاء شركة متخصصة في تقديم الخدمات الزراعية. يقع مركز المشروع المقترح داخل قصبه مادبا والتي تبعد حوالي 40 كم عن العاصمة عمان، بحيث يخدم كافة المناطق الزراعية في محافظة مادبا وما حولها من المناطق الزراعية ضمن لواء ناعور والجيزة من محافظة العاصمة. هذا ويبين الجدول التالي المؤشرات الأولية للمشروع.

الجدول 1: المؤشرات الأولية للمشروع

اسم المشروع	شركة خدمات زراعية
القطاع	زراعي - إنتاج نباتي
المحافظة	مادبا
المنطقة	قصبه مادبا
المنتجات / الخدمات	<ul style="list-style-type: none"> <li>تقديم الاستشارات والإرشاد للمزارعين في الطرق والممارسات الزراعية السليمة واستخدام المواد المناسبة</li> <li>تأجير المعدات الزراعية ذات الإنتاجية العالية</li> <li>أعمال الصيانة الطارئة والدورية للمعدات والتجهيزات مثل شبكات الري وبرك ومضخات المياه والبيوت البلاستيكية</li> <li>توريد مدخلات الانتاج الزراعية كالأسمدة والمبيدات والبذور مع الإشراف على تنفيذ العمليات الزراعية باستخدام المعدات الحديثة للتأكد من تنفيذها بكفاءة عالية.</li> <li>توريد و/أو تركيب المستلزمات الزراعية مثل برك وخزانات المياه وشبكات الري والبيوت البلاستيكية</li> <li>توريد و/أو تركيب المعدات والتجهيزات المختلفة بما فيها أنظمة تقنيات حديثة لتوليد الكهرباء وتدفئة البيوت البلاستيكية باستخدام الطاقة النظيفة</li> </ul>
وصف المشروع	<p>يقوم المشروع على شراء الآلات والمعدات والتقنيات الحديثة المستخدمة وتأجيرها إلى أصحاب المزارع مع عمالة أو بدون عمالة لمساعدتهم في نشاطهم وزيادة إنتاجية مزارعهم بالإضافة إلى تقديم الاستشارات والخدمات الزراعية المتنوعة، حيث سيتم إنشاء المشروع على أرض تبلغ مساحتها 4,000 م<sup>2</sup> وإنشاء هناجر لحفظ المعدات والمواد بمساحة 300 م<sup>2</sup>، كما سيتم استئجار محل في قصبه مادبا وذلك لتسهيل استقبال الزبائن لطلب الخدمات التي يحتاجونها بالإضافة لتزويد المحل ببعض المواد التي سيتم بيعها للزبائن.</p>

يستهدف المشروع المزارعين في كافة المناطق الزراعية في مادبا والمناطق المحيطة ويشمل ذلك:	السوق المستهدف
<ul style="list-style-type: none"> <li>• لواء قصبه مادبا</li> <li>• لواء ذيبان</li> <li>• جنوب العاصمة بما فيها لواء ناعور والجيزة وأم الرصاص</li> <li>• منطقة وادي الموجب من محافظة الكرك</li> </ul>	
تبلغ كلفة المشروع الاستثمارية 553 ألف دينار	التكلفة الاستثمارية
يبلغ متوسط العائد على الاستثمار خلال الخمس سنوات حوالي 10.6%	متوسط معدل العائد على الاستثمار
يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع حوالي 23%	معدل العائد الداخلي
يبلغ متوسط القيمة المضافة على المشروع خلال خمس سنوات حوالي 297 ألف دينار	متوسط القيمة المضافة على المشروع
يشير تحليل الحساسية إلى انخفاض درجة مخاطرة المشروع للتغير في زيادة الاستثمار 10% وإلى ارتفاع درجة مخاطرة المشروع للتغير في انخفاض الإيرادات 10%، أو زيادة التكاليف التشغيلية 10%.	درجة المخاطرة
<ul style="list-style-type: none"> <li>• وجود المساحات الزراعية في المحافظة</li> <li>• ضعف إنتاجية الأراضي الزراعية حالياً</li> <li>• توفير كلفة العمالة غير الأردنية العاملة في الزراعة</li> <li>• تشغيل العمالة الوطنية</li> <li>• زيادة درجة التكامل الخلفي في قطاع الزراعة</li> </ul>	مبررات المشروع
<ul style="list-style-type: none"> <li>• وزارة الصناعة و التجارة و التموين</li> <li>• وزارة الزراعة</li> <li>• البلدية</li> </ul>	الجهات الشريكة

## 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 الأردن 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 للأردن 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.

ينقسم الأردن إدارياً إلى اثنتي عشرة محافظة موزعة على ثلاثة أقاليم وهي: إقليم الشمال (ويضم محافظات إربد، المفرق، جرش وعجلون)، إقليم الوسط (ويضم محافظة 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، 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 ونسبة 5.4% ليصل إلى 1,197.4 دينار وذلك استناداً إلى البنك المركزي الأردني.



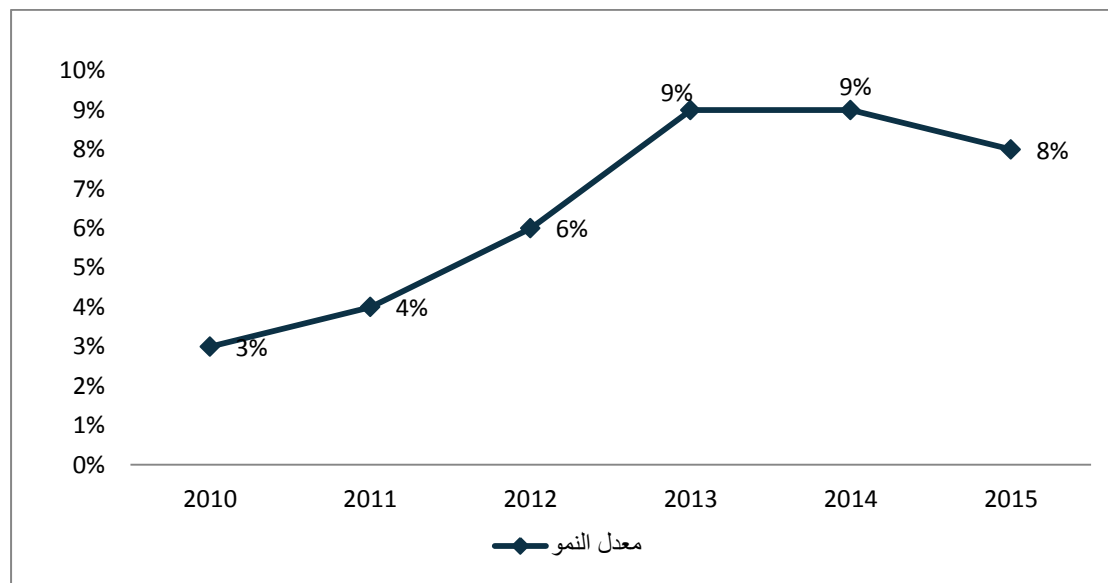
كما شهد معدل البطالة بين الأردنيين ارتفاعاً بمقدار 1.1 نقطة مئوية ليصل إلى 13%، وذلك نظراً لما يعانيه سوق العمل من اختلالات هيكلية واستحواذ العمالة الوافدة متدنية الأجر على عدد كبير من فرص العمل الجديدة في الاقتصاد وذلك بحسب البنك المركزي الأردني.

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 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. هذا بالإضافة 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، وارتفاع مقداره 5.0 نقاط مئوية من الناتج. أما إجمالي الدين العام فبلغ 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 الائتمانية 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%).

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

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 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 (%)

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 الاستثمارات 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 الانتاج 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، الانتاج 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 اقرار نظام تخفيض ضريبة الدخل في المناطق الاقل نموا رقم (44) لسنة 2016 والذي يهدف الى ايجاد بيئة جاذبة للاستثمار تسهم في تعزيز التنمية الاقتصادية في من خلال تخفيض ضريبة الدخل خارج المناطق التنموية في المناطق الاقل نموا في المملكة والذي تم فيه حديد المناطق التي تتمتع بهذا التخفيض وأسسها ومعاييرها ومدته اضافة الى تحديد الانشطة 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 الاغوار الشمالية ولواء ديرعلا ولواء الشونة الجنوبية ولواء الأغوار الجنوبية ولواء الرويشد ولواء البادية الشمالية ولواء البادية الشمالية الغربية وقضاء الأزرق ولواء الجيزة بإستثناء حدود بلدية الجيزة الجديدة ولواء الموقر بإستثناء حدود بلدية الموقر ومحافظه العقبة بإستثناء منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، وتكون نسبة التخفيض لهذه الفئة 100 %
  - الفئة (ب): وتشمل محافظة معان ومحافظه الطفيلة ومحافظه الكرك ومحافظه عجلون، وتكون نسبة التخفيض لهذه الفئة 80 %
  - الفئة (ج): وتشمل محافظة جرش ومحافظه المفرق ومحافظه اربد بإستثناء حدود بلدية اربد الكبرى، وتكون نسبة التخفيض لهذه الفئة 60%
  - الفئة (د): وتشمل محافظة مادبا ومحافظه البلقاء ومحافظه العاصمة بإستثناء أمانة عمان الكبرى ومحافظه الزرقاء بإستثناء حدود بلدية الزرقاء وحدود بلدية الرصيفة، وتكون نسبة التخفيض لهذه الفئة 40%

### الاتفاقيات التجارية والحره

- من أهم هذه الاتفاقيات:
- 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 من الاتفاقيات 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 الاتفاقيات التجارية الثنائية مع العديد من الدول مثل إتفاقية التجارة الحرة بين الأردن والولايات المتحدة، و المناطق الصناعية المؤهلة، وإتفاقية الأردن وسنغافورة للتجارة الحرة، واتفاقية التجارة الحرة مع تركيا، واتفاقية للتجارة الحرة مع كندا، وغيرها من الاتفاقيات
- توقيع أكثر من 35 اتفاقية مع الدول العربية والأجنبية لمنع الازدواج الضريبي بين الأردن وتلك الدول حماية لحقوق المستثمرين
- توقيع "اتفاقية 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 الأردن 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 الاردن على المؤشر قد تحسنت بشكل طفيف جداً.

### تقرير التنافسية العالمي

بينما 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 الأردن 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 زال الأردن يراوح مكانه فقد احتل الأردن المرتبة 118 في تقرير العام 2017 متقدماً بمرتبة واحدة عن تقرير العام 2016 والذي احتل فيه المرتبة 119، وسط تباين في أداء المؤشرات الفرعية المختلفة. وقد احتلت الأردن المركز التاسع عربياً في حين جاءت الإمارات العربية المتحدة الأولى عربياً إذ جاءت في المرتبة 26، تليها البحرين 63، ثم 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

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 عبارة عن مؤسسة متخصصة في تقديم خدمات زراعية نوعية للمزارعين وذلك بهدف تحسين نوعية المنتجات وزيادة الكفاءة الإنتاجية للمنتجات والمحاصيل، وتشمل خدمات المشروع على تقديم الخدمات الاستشارية المتخصصة وبالإضافة إلى تأجير و/أو بيع المعدات اللازمة لتحسين إنتاجية الأراضي الزراعية مثل القطف الآلي للزيتون وعمليات الحراثة والتسميد والرش بالإضافة إلى صيانة البيوت البلاستيكية وشبكات الري و/أو توريدها عند الطلب.

#### 3.2 وصف الخدمات المتوقعة

تشمل خدمات المشروع على:

- ❖ خدمات الاستشارات والإرشاد الزراعي من حيث:
  - توضيح الطرق المثلى للزراعة سواء في الزراعات البعلية أو المروية، زراعة الخضار المحمية أو المكشوفة، وكذلك من حيث زراعة الخضار أو الفواكه
  - تطبيق معايير الجودة في الزراعة (مثل: الممارسات الزراعية الجيدة GAP)
  - طرق الوقاية من الآفات الزراعية والأمراض التي تصيب المحاصيل الزراعية
  - طرق التسميد ومكافحة الآفات الزراعية المثلى والزراعة العضوية
- ❖ تقديم خدمات تأجير المعدات الزراعية الإنتاجية مثل:
  - معدات القطف الآلي للزيتون
  - معدات الحراثة (جرارات، محراث)
  - معدات الرش ومكافحة الآفات الزراعية (جرارات، خزان رش) ذات الفعالية العالية
- ❖ تقديم خدمات الصيانة الطارئة والدورية للمعدات والتجهيزات الزراعية بما فيها:
  - البيوت البلاستيكية
  - شبكات الري
  - برك تجميع المياه
  - المضخات
  - المعدات الزراعية
- ❖ توريد المستلزمات الزراعية و/أو تركيبها حسب الطلب، ويشمل ذلك:
  - البيوت البلاستيكية
  - شبكات الري

- برك تجمع المياه
- الأسمدة والمبيدات بأنواعها
- البذور والأشتال
- خزانات المياه (الثابتة والمتحركة)
- تكنولوجيا حديثة باستخدام الطاقة الشمسية والهوائية

### 3.3 تحليل الطلب المتوقع

تمتاز محافظة مادبا بتنوع تضاريسها حيث تشتهر بالسهول الواسعة المنبسطة التي تعمل على رقد المملكة بكميات وافرة من الحبوب، إضافة إلى مناطقها الغورية والشفاغورية التي تعتبر من المصادر الهامة لإنتاج الخضروات والفواكه (وبخاصة العنب) والزيتون، حيث تعتبر 63% من الأراضي في محافظة مادبا هي أراضي زراعية (بحسب بيانات مديرية الزراعة).

يعتمد حجم الطلب على خدمات المشروع على حجم ونوع الزراعة الموجودة في المنطقة، حيث يوضح الجدول التالي أهم أنواع الزراعة في المحافظة.

الجدول 7: أهم أنواع الزراعات في المحافظة مادبا لموسم 2014/2015

الصف	المساحات المروية (دونم)	المساحات البعلية (دونم)	المجموع (دونم)
الزيتون	7,000	62,000	69,000
محاصيل حقلية	-	60,108	60,108
خضار بأنواعها	9,133	9,570	18,703
الفواكه (وبخاصة العنب)	6,400	3,420	9,820
أخرى	724	-	724
المجموع	23,257	135,098	158,355

المصدر: مديرية زراعة مادبا

علماً بأن إجمالي مساحة الأراضي المستغلة زراعياً في المحافظة هو 220,000 دونم ومساحة الأراضي الزراعية الصالحة للزراعة في مادبا تصل إلى 300,000 دونم، أي أن نسبة الزراعة الفعلية لموسم 2015/2014 من الأراضي المستغلة والأراضي الصالحة للزراعة هو 72% و 53% على التوالي. من ناحية أخرى، فقد بلغ عدد البيوت البلاستيكية (الزراعة المحمية للخضروات) في محافظة مادبا 1,570 بيت بلاستيكي وبمعدل مساحة 0.5 دونم للبيت الواحد.

يتأثر الطلب على خدمات الاستشارات الزراعية بالعوامل التالية:

- زيادة وعي المزارعين بأهمية التقنيات الزراعية الحديثة
- الموسمية حيث يتأثر بمواعيد الزراعة والتحضير لها
- ازدياد التنافسية بين المنتجين (المزارعين)
- زيادة الطلب على المحاصيل وبخاصة لأغراض التصدير

يتأثر الطلب على خدمات تأجير المعدات بالعوامل التالية:

- الموسمية في الزراعة
- البعد عن موقع المزرعة
- المنافسة من الموردين الأفراد

يتأثر الطلب على خدمات صيانة المعدات والتجهيزات بالعوامل التالية:

- وعي المزارعين وحسن ادارتهم لمزارعهم
- المهارات الفنية للعاملين في القطاع الزراعي
- العمر التشغيلي لهذه المعدات
- الموسمية في الزراعة وبخاصة خلال فترة التحضير

يتأثر الطلب على خدمات التوريد على العوامل التالية:

- الموسمية في الزراعة حيث يختلف نوع المنتج بالمرحلة الزراعية (التحضير/ العناية/ القطف)
- درجة النمو الزراعي وحاجة المزارع لزيادة التنافسية
- المناخ وطبيعة المنطقة

يتفاوت الطلب على خدمات المشروع المقترحة حسب العوامل التالية:

- شمولية الخدمات المقدمة
- الكفاءة المهنية للعاملين في المشروع
- سرعة تجاوب المؤسسة وتلبية احتياجات الزبائن
- جودة المعدات المستخدمة
- الأسعار المنافسة

يقاس الطلب على خدمات المشروع حسب نوع الخدمة المقدمة وذلك على النحو التالي:

- خدمة الاستشارات: عدد الاستشارات المقدمة سنوياً
- خدمة التأجير: نسبة تشغيل (إشغال) المعدات خلال الموسم
- خدمات الصيانة الدورية: عدد العقود السنوية الموقعة مع أصحاب المزارع
- خدمات الصيانة الطارئة: عدد الطلعات (الزيارات) الميدانية السنوية
- خدمات التوريد و/أو التركيب: عدد الأنظمة التي يتم توريدها و/أو تركيبها من كل نوع من أنواع الخدمات المقدمة
- عدد البيوت البلاستيكية بالمنطقة

### 3.4 تحليل العرض المتوقع

يتأثر العرض في منتجات وخدمات المشروع بعدد المؤسسات الزراعية التي تقدم خدمات مشابهة في محافظة مادبا، حيث يبين الجدول التالي عدد المؤسسات الزراعية العاملة في المنطقة والخدمات التي تقدمها هذه المؤسسات.

الجدول 8: مؤسسات الخدمات الزراعية العاملة في مادبا

الخدمات البيطرية	المعارض	المشاتل	معصرة زيتون	عدد المؤسسات الزراعية	المنطقة
9	4	2	2	9	لواء قصبه مادبا
0	0	0	1	2	قضاء جرينة
1	0	0	0	0	لب ومليح
10	4	2	3	11	الإجمالي

وتعتبر المؤسسات التي تقدم خدمات زراعية للمزارعين من المنافسين الرئيسيين للمشروع إلا أنه عند استعراض الخدمات الفعلية التي تقدمها هذه المؤسسات، فإن تنافسيتها ستكون محدودة مع طبيعة الخدمات التي سيقدمها المشروع.

وعند تحليل اتجاهات الطلب والعرض على خدمات المشروع فقد لوحظ التالي:

- لا يواجه المشروع منافسة حقيقية بسبب محدودية الخدمات التي تقدمها الجهات المنافسة
- هناك حاجة ملحة لخدمات المشروع والتي يضطر المزارع أن يصل إلى عمان للحصول عليها

### 3.5 تحليل الأسعار

تم إجراء دراسة ميدانية من خلال لقاء مجموعة من مقدمي الخدمات الزراعية من أصحاب الخبرة والدراية لتحديد الأسعار السائدة لخدمات المشروع بالإضافة إلى زيارة مديرية زراعة مادبا للتعرف على طبيعة الخدمات التي تقدمها محلات الخدمات الزراعية في مادبا وأسعارها. ويوضح الجدول التالي متوسط أسعار الخدمات التي سيقدمها المشروع حسب طبيعة الخدمة المقدمة، حيث أظهرت الدراسة ما يلي:

الجدول 9: متوسط سعر البيع في المشاريع المشابهة

الوحدة	سعر السوق السائد	الخدمة
دينار للزيارة	25	الخدمات الإرشادية/الاستشارية
دينار باليوم	50	تأجير معدات قطف الزيتون (مع عامل) للواحدة
دينار للدونم	10	خدمة الحراثة (جرار+حراث)
دينار للدونم	10	خدمة رش المبيدات (جرار+خزان رش)
دينار للزيارة	20	خدمات الصيانة الطارئة (بدون قطع غيار)
دينار للعقد (سنة)	200	خدمات الصيانة الدورية (12 زيارة سنوياً)
دينار للبيت	1,650	كلفة البيت البلاستيكي (0.5 دونم)
دينار للدونم	150	شبكات الري بالتنقيط
دينار للمتر المكعب	1	حفر وتجهيز برك تجميع المياه (بدون معدات)
دينار للدونم	400	الأسمدة والمبيدات (بالمعدل)
دينار للنقطة	30	تتكات المياه متحرك (توصيل مياه) (20 متر مكعب)
دينار لكل كيلوواط (KW)	1,000	أنظمة الطاقة البديلة (توليد الكهرباء من الطاقة الشمسية والرياح)
دينار للمضخة	500	مضخات زراعية
دينار للبيت	300	أنظمة تدفئة للبيوت البلاستيكية لمقاومة الصقيع

### 3.7 الاستراتيجية التسويقية

#### السوق المستهدف

يستهدف المشروع المزارعين في كافة المناطق الزراعية في مادبا والمناطق المحيطة ويشمل ذلك:

- لواء قصبة مادبا
- لواء ذيبان
- جنوب العاصمة بما فيها لواء ناعور والجيزة وأم الرصاص
- منطقة وادي الموجب من محافظة الكرك

#### الخدمات والمنتجات المتوقعة

تشتمل خدمات المشروع المتوقعة مما يلي:

- تقديم الاستشارات والإرشاد للمزارعين في الطرق والممارسات الزراعية السليمة واستخدام المواد المناسبة
- تأجير المعدات الزراعية ذات الإنتاجية العالية
- أعمال الصيانة الطارئة والدورية للمعدات والتجهيزات مثل شبكات الري وبرك ومضخات المياه والبيوت البلاستيكية
- توريد مدخلات الانتاج الزراعية كالأسمدة والمبيدات والبذور مع الإشراف على تنفيذ عمليات الزراعة باستخدام المعدات الحديثة للتأكد من تنفيذها بكفاءة عالية.
- توريد و/أو تركيب المستلزمات الزراعية مثل برك وخزانات المياه وشبكات الري والبيوت البلاستيكية
- توريد و/أو تركيب المعدات والتجهيزات المختلفة بما فيها أنظمة تقنيات حديثة لتوليد الكهرباء وتدفئة البيوت البلاستيكية باستخدام الطاقة النظيفة

حيث يركز المشروع على تقديم خدمات شاملة ذات قيمة مضافة تساعد المزارع على زيادة إنتاجية أرضه من خلال الحصول على الخدمة من جهة واحدة على النحو التالي:

- تأهيل كادر فني متميز من المهندسين الزراعيين المتخصصين والعاملين الأساسيين للإشراف على وتنفيذ الخدمات المطلوبة
- المصداقية في التعامل والدقة في المواعيد
- صيانة التجهيزات الخاصة بالمشروع والتأكد من جاهزيتها بشكل مستمر
- التعامل مع مجموعة من الموردين الفرعيين (المقاولين بالباطن) من أهل المنطقة
- التركيز على جودة المواد المستخدمة ذات القيمة العالية والتي توفر في كلفة الزراعة
- تقديم خدمة ما بعد البيع ومتابعة المزارعين للتأكد من تنفيذ الأعمال بشكل سليم

**الأسعار المتوقعة**

تشتمل الاستراتيجية السعرية على تقديم الخدمات بأسعار تتوافق مع أسعار السوق وتفي باحتياجات المزارعين ومتطلباتهم مع التميز عن الموردین الآخرين من حيث المتابعة والمشاركة في تنفيذ آليات الخدمة المقدمة وخدمة ما بعد البيع، وذلك كما يبين الجدول التالي.

**الجدول 10: أسعار خدمات المشروع**

الوحدة	سعر البيع المتوقع (دينار)	الخدمة
دينار للزيارة	25	الخدمات الإرشادية/الاستشارية
دينار باليوم	50	تأجير معدات قطف الزيتون (مع عامل) للوحدة
دينار للدونم	10	خدمة الحراث (جرار+حراث)
دينار للدونم	15	خدمة رش المبيدات* (جرار+خزان رش)
دينار للزيارة	25	خدمات الصيانة الطارئة (بدون قطع غيار)
دينار للعقد (سنة)	200	خدمات الصيانة الدورية (12 زيارة سنوياً)
دينار للبيت	300	إيراد تركيب البيت البلاستيكي (0.5 دونم بدون إطار)
دينار للدونم	40	تركيب شبكات الري بالتنقيط
دينار للمتر المكعب	1	حفر وتجهيز برك تجميع مياه (بدون مضخة وشبكة)
دينار للدنم	400	الأسمدة والمبيدات
دينار للنقطة	30	تتكات المياه متحرك (توصيل مياه، 20م <sup>3</sup> )
دينار لكل كيلوواط (KW)	1,000	أنظمة الطاقة البديلة (توليد الكهرباء من الطاقة الشمسية والرياح)
دينار للمضخة	500	مضخات زراعية
دينار للبيت	300	أنظمة تدفئة للبيوت البلاستيكية لمقاومة الصقيع

\*سيتم استخدام تقنيات حديثة ومعدات أكثر فاعلية في عملية رش المبيدات مما سيؤدي إلى استخدام كمية مبيدات أقل، ولذلك يبلغ سعر البيع المتوقع للمشروع أعلى من سعر البيع السائد في السوق

## الترويج

تشتمل الاستراتيجية الترويجية للمشروع على:

- عمل كتيبات و منشورات إرشادية جاذبة لتحفيز المزارع على طلب الخدمة
- تأسيس قاعدة بيانات بكافة المزارعين وطبيعة زراعتهم وبالتالي التواصل معهم بشكل مستمر ودوري
- الإعلان في الصحف الإعلانية الأسبوعية عن خدمات المشروع حسب الموسم
- تصميم وإطلاق موقع إلكتروني وصفحة تواصل اجتماعي
- تنظيم لقاءات دورية مع المزارعين لعرض خدمات المشروع
- المشاركة في الفعاليات الزراعية التي تقام في المحافظة

## البيع

تشتمل استراتيجية البيع للمشروع على ما يلي:

- تقديم الخدمة للمزارع من خلال المعرض الرئيسي للمشروع في مركز المحافظة
- تقديم خدمة متكاملة للمزارع حسب احتياجاته
- تقديم الخدمات المباشرة مثل التسميد والرش والقطف والعناية في موقع المزرعة بإشراف مباشر من مهندسي المشروع والعاملين فيه
- تقديم خدمات ما بعد البيع مثل الصيانة والمتابعة

## 3.8 الحصّة السوقية المتوقعة

### المبيعات المتوقعة

بناءً على معطيات العرض والطلب من المتوقع أن يتمكن المشروع من تحقيق إيرادات جيدة نتيجة للحاجة الملحة لخدمات المشروع، وذلك على النحو التالي:

الجدول 11: المبيعات المتوقعة للمشروع

ملاحظات	إيراد السنة الأولى (ألف دينار)	الكمية في السنة الأولى	الوحدة	سعر البيع المتوقع	الخدمة
24 إستشارة في الشهر	7	288	دينار للزيارة	25	الخدمات الإرشادية/الاستشارية
6 أجهزة- 75 يوم الموسم	23	450	دينار باليوم	50	تأجير معدات كطف الزيتون (مع عامل) للواحدة
6 جرارات- جوثين- موسمين- 60 يوم الموسم-	54	5,400	دينار للدونم	10	خدمة الحراثة (جرار+حراث)



ملاحظات	إيراد السنة الأولى (ألف دينار)	الكمية في السنة الأولى	الوحدة	سعر البيع المتوقع	الخدمة
5 دونم اليوم					
6 جرارات - جـولتـين - موسمين - 90 يوم الموسم - 5 دونم اليوم	122	8,100	دينار للدونم	15	خدمة رش المبيدات (جرار + خزان رش)
-	8	300	دينار للزيارة	25	خدمات الصيانة الطارئة (بدون قطع غيار)
-	6	30	دينار للعقد (سنة)	200	خدمات الصيانة الدورية (12 زيارة سنوياً)
-	30	100	دينار للبيت	300	إيراد تركيب البيت البلاستيكي (0.5 دونم بدون إطار)
-	80	2,000	دينار للدونم	40	تركيب شبكات الري بالتنقيط
15 بركة - معدل 700 م <sup>3</sup>	11	10,500	دينار للمتر المكعب	1	حفر وتجهيز برك تجميع مياه (بدون مضخة وشبكة)
-	400	1,000	دينار للدنم	400	الأسمدة والمبيدات
-	30	1,000	دينار للنقطة	30	تتكات المياه متحرك (توصيل مياه، 20م <sup>3</sup> )
12 نظام بمعدل 2.5 كيلوواط لكل نظام	30	30	دينار لكل كيلوواط (KW)	1,000	أنظمة تقنيات حديثة لتوليد من الطاقة البديلة
15 مضخة للبرك - 5% من خدمات الصيانة تبديل مضخة - 12 مضخة مبيعات المعرض	21	42	دينار للمضخة	500	مضخات زراعية
50% من البيوت الحديثة	15	50	دينار للبيت	300	أنظمة تدفئة بيوت بلاستيكية
-	18	12	دينار شهرياً	1500	مبيعات معدات أخرى داخل المعرض (معدات قطف، رش، أنابيب بلاستيكية... إلخ)
853,000		إجمالي إيرادات السنة الأولى			

يبين الجدول التالي المبيعات المتوقعة للمشروع خلال السنوات الخمس الأولى من التشغيل.

**الجدول 12: المبيعات المتوقعة للمشروع (ألف دينار)**

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البيان
9	8	8	8	7	الخدمات الإرشادية/الاستشارية
27	26	25	24	23	تأجير معدات قطف الزيتون
66	63	60	57	54	خدمة الحراثة (جرار+حراث)
148	141	134	128	122	خدمة رش المبيدات (جرار+خزان رش)
9	9	8	8	8	خدمات الصيانة الطارئة (بدون قطع غيار)
7	7	7	6	6	خدمات الصيانة الدورية (12 زيارة سنوياً)
36	35	33	32	30	إيراد تركيب البيت البلاستيكي (0.5 دونم بدون إطار)
97	93	88	84	80	تركيب شبكات الري بالتنقيط
13	12	12	11	11	حفر وتجهيز برك تجميع مياه (بدون مضخة وشبكة)
486	463	441	420	400	الأسمدة والمبيدات
36	35	33	32	30	تتكات المياه متحرك (توصيل مياه) (20 م <sup>3</sup> )
102	97	93	88	84	أنظمة تقنيات حديثة لتوليد الكهرباء وتدفئة البيوت البلاستيكية ومعدات أخرى
1,037	988	941	896	853	إجمالي الإيرادات - ألف دينار

#### 4. الدراسة الفنية للمشروع

##### 4.1 الطاقة التصميمية للمشروع (الأرض والبناء)

يبين الجدول التالي المساحات المطلوبة للمشروع. ومن أجل الوصول إلى الطاقة التصميمية فإنه يتطلب شراء أرض زراعية بمساحة 4,000 م<sup>2</sup> وبناء هانجر عليها لتخزين الجرارات والمعدات الزراعية مع تجهيز الساحات التخزينية الخارجية، وكذلك استئجار مخزن في مركز المحافظة لاستقبال المزارعين وخدمتهم بما في ذلك عمليات البيع المباشر لبعض المواد والمعدات.

الجدول 13: المساحات المطلوبة للمشروع

الوحدة (م <sup>2</sup> )	البند
4,000	الأرض م <sup>2</sup>
300	بناء هانجر مع تجهيزات متنوعة م <sup>2</sup>
1,000	تطوير الساحات م <sup>2</sup>
15	غرفة حارس م <sup>2</sup>
80	استئجار المحل م <sup>2</sup>

##### 4.2 الموارد المادية المطلوبة

يبين الجدول التالي الموارد المادية المطلوبة للمشروع.

الجدول 14: الموارد المادية المطلوبة

القيمة دينار	السعر	الوحدة	البند
80,000	20	4,000	الأرض م <sup>2</sup>
36,000	120	300	بناء هانجر مع تجهيزات متنوعة م <sup>2</sup>
40,000	40	1,000	تطوير الساحات م <sup>2</sup>
3,000	200	15	غرفة حارس م <sup>2</sup>
10,000	125	80	ديكورات المحل م <sup>2</sup>
40,000	20,000	2	وسائط نقل
120,000	20,000	6	جرارات زراعية
5,000	5,000	-	تقنية معلومات
25,000	25,000	-	تجهيزات ومعدات (حراث، تنكات رش، أدوات قطف الزيتون، إلخ)
359,000			المجموع

\*تم تقدير الأرقام من واقع دراسة السوق

### 4.3 الموارد البشرية المطلوبة

يبين الجدول التالي الموارد البشرية المطلوبة للمشروع، حيث يبلغ عدد الموظفين المطلوب حوالي 24 موظف بإجمالي رواتب 158,400 دينار أردني على النحو التالي.

الجدول 15: الموارد البشرية المطلوبة للمشروع

البنء	عدد الموظفين	الراتب (دينار/ شهرياً)	إجمالي الراتب (دينار/ سنوياً)	التشغلي (دينار/ سنوياً)	الإداري (دينار/ سنوياً)
مدير عام	1	1,500	18,000	-	18,000
محاسب/ أمين صندوق	2	500	12,000	-	12,000
مهندس زراعي ميداني	2	1,000	24,000	-	24,000
مندس زراعي (مشتريات، مبيعات)	2	750	18,000	-	18,000
موظف استقبال/ مستودعات	2	350	8,400	-	8,400
حارس	2	350	8,400	-	8,400
سائق جرار	6	500	36,000	36,000	-
عمال زراعة	7	400	33,600	33,600	-
<b>المجموع</b>	<b>24</b>	<b>-</b>	<b>158,400</b>	<b>69,600</b>	<b>88,800</b>

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

الجدول 16: الوصف الوظيفي العام للوظائف المطلوبة في المشروع

الوظيفة	وصف الوظيفة
مدير عام	<ul style="list-style-type: none"> <li>التخطيط والتنظيم والتنسيق والمراقبة لكل ما يتعلق بالإدارة الداخلية للشركة</li> <li>المشاركة في تحديد سياسة الشركة وإدارة كل ما له علاقة بالعمل</li> <li>وضع وتنفيذ الخطط التسويقية وتحقيق المبيعات المستهدفة</li> <li>مراجعة التقارير التي ترد إلى قسم الإدارة والإشراف على عملية تحليلها ودراسة المشاكل التي تبرز ووضع الحلول لها</li> <li>الإشراف الفني والإداري على الموظفين ورفع كفاءتهم</li> <li>مراعاة تطبيق تعليمات السلامة والصحة المهنية</li> </ul>
مهندس زراعي/ ميداني	<ul style="list-style-type: none"> <li>يدرس كيفية زيادة الإنتاجية وطرق تحسين القيمة الغذائية للنبات</li> <li>الإشراف على العمليات الزراعية لتحسين إنتاجية البذور والأشتال، مستعيناً كذلك بعلم</li> </ul>

الوظيفة	وصف الوظيفة
	<ul style="list-style-type: none"> <li>الهندسة الجينية حسب الشركات الموردة</li> <li>الإشراف على الخدمات الزراعية المقدمة للزبائن من تركيب شبكات الري والبيوت البلاستيكية والمضخات وغيرها</li> <li>يزوّد المزارعين بالإرشادات اللازمة حول كيفية العناية بمزروعاتهم لناحية الحرث والبذار والتسميد والتقليم والتشذيب والاستخدام الفعال للمبيدات الحشرية</li> <li>يدرس المكوّنات الكيميائية والفيزيائية والبيولوجية والمعدنية للتربة</li> <li>يحدد الأنواع المناسبة من النباتات القابلة للعيش في الأنواع المختلفة من التربة</li> <li>يطوّر أبحاثاً حول مدى تأثير العوامل المناخية والبيئية على فعالية وجودة إنتاجية التربة</li> <li>يرشد أصحاب المزارع حول مواعيد اللقّاحات والأدوية وأساليب مكافحة الآفات الزراعية</li> </ul>
مهندس زراعي/ مشتريات	<ul style="list-style-type: none"> <li>تنظيم وحفظ سجلات ونماذج إدارة المشتريات وإدخال البيانات الخاصة بذلك</li> <li>المشاركة في التخطيط وإعداد البرامج التنفيذية لإدارة المشتريات</li> <li>التأكد من قدرات الموردين على الوفاء بمتطلبات أوامر الشراء وطلبات عروض الأسعار</li> <li>تحرير سجل قيد الموردين والمشاركة في إعداد الميزانية الخاصة بإدارة المشتريات</li> </ul>
مهندس زراعي/ مبيعات	<ul style="list-style-type: none"> <li>تسويق وترويج خدمات الشركة للمزارعين في المنطقة وشرح أهمية استخدام التقنيات الزراعية الحديثة والفعالة في رفع إنتاجية الأراضي الزراعية</li> <li>الإشراف على أعمال تقديم الخدمات وتوريد المبالغ والإيرادات النقدية</li> <li>تنفيذ السياسات والبرامج التنفيذية الخاصة بإدارة المبيعات وتنفيذ سياسة المبيعات المعتمدة وجميع أوامر العمل</li> <li>تنفيذ جميع المهام التي يطلبها المدير العام في حدود العمل بإدارة التسويق والمبيعات</li> <li>رفع تقرير أسبوعي إلى المدير العام لبيان ما تم إنجازه و ما تم تأجيله مع بيان السبب</li> </ul>
موظف استقبال	<ul style="list-style-type: none"> <li>استقبال الزبائن وتسجيل طلباتهم</li> <li>التأكد من ترتيب القسم الذي يعمل به</li> <li>توجيه الزبائن إلى الأقسام المختلفة في الشركة حسب حاجتهم</li> <li>إعداد الفواتير للزبائن ومحاسبتهم</li> <li>توريد المبالغ المستلمة إلى أمين الصندوق</li> </ul>
أمين صندوق	<ul style="list-style-type: none"> <li>استلام النقدية من الزبائن أو الاستقبال حسب الفواتير</li> <li>المحافظة على الاموال وتوريدها الى البنك المعتمد</li> </ul>
محاسب	<ul style="list-style-type: none"> <li>إثبات قيود العمليات المحاسبية وإعداد كشوف حسابات شهرية ترسل لكل من العملاء والموردين</li> </ul>

الوظيفة	وصف الوظيفة
	<ul style="list-style-type: none"> <li>المراجعة والمطابقة بين أرصدة حسابات البنوك بالسجلات مع كشوف حسابات هذه البنوك</li> </ul>
مشرف المستودع	<ul style="list-style-type: none"> <li>طلب المواد عند وصول أرصدها في المستودع إلى نقطة إعادة الطلب</li> <li>متابعة إعداد بطاقات الصنف وتسجيل المعلومات اللازمة عليها وتحديثها باستمرار</li> <li>القيام بتسجيل وإعادة استلام المواد المعارة والعهد من المستودع إلى الموظفين حسب الأصول</li> <li>تولي المسؤولية عن موجودات المستودع</li> <li>مراعاة تطبيق أسس السلامة العامة وللصحة المهنية في المستودع</li> </ul>
إداري	<ul style="list-style-type: none"> <li>المساعدة في جميع جوانب التنظيم الإداري و التنسيق بين الإدارات والوحدات العاملة في حل المشاكل الإدارية والتشغيلية يوميًا</li> <li>جدولة وتنسيق الاجتماعات والمقابلات والأحداث وغيرها من الأنشطة المماثلة</li> <li>إرسال وتلقي البريد والطرود وإعداد المراسلات</li> <li>حفظ وتحديث ملفات شؤون الموظفين</li> </ul>
عامل	<ul style="list-style-type: none"> <li>القيام بالخدمات الزراعية المطلوبة للزبائن حسب الطلب (تركيب شبكات وأجهزة الري، البيوت البلاستيكية، المضخات،... إلخ)</li> <li>المحافظة على نظافة الأدوات والآلات المستخدمة</li> <li>المحافظة على نظافة الشركة وجهازيتها</li> <li>الإبلاغ عن أي أعطال في المعدات والآلات</li> <li>طلب المواد من المستودع بما يضمن تلبية احتياجات الزبائن وراحتهم</li> </ul>
حارس	<ul style="list-style-type: none"> <li>حراسة موقع الهانجر</li> <li>التأكد من أمن وسلامة المعدات والتجهيزات</li> </ul>

#### 4.4 الاشتراطات الخاصة

يبين الجدول التالي التعليمات والاشتراطات الخاصة للمكاتب والمحلات التي تستخدم وتقدم خدمة المبيدات الحشرية.

الجدول 17: الاشتراطات الخاصة باستخدام المبيدات من قبل مكاتب ومحلات الخدمات الزراعية حسب التعليمات الصادرة عن وزارة الزراعة رقم (18/ز) وتعليمات رقم (21/ز) لعام 2016.

البيانات	الشروط
ترخيص مكتب أو محل خدمات رش المبيدات	<ul style="list-style-type: none"> <li>يشترط في طالب الترخيص لمكتب أو محل خدمات رش المبيدات الزراعية أن يكون حاصلًا على أي من المؤهلات التالية أو متعاقدًا مع أي منهم: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ أن يكون أردني الجنسية ومقيماً في الأردن</li> <li>▪ شهادة البكالوريوس في العلوم الزراعية/ وقاية نباتات أو إنتاج زراعي</li> <li>▪ شهادة بكالوريوس في العلوم الزراعية من التخصصات الأخرى بخبرة في هذا المجال لمدة سنتين على الأقل</li> <li>▪ دبلوم زراعة مع خبرة لا تقل عن ثلاث سنوات في هذا المجال</li> <li>▪ على أن يكون المهندس الزراعي مزاولاً للمهنة من نقابة المهندسين الزراعيين وأن يكون متفرغاً للعمل بصورة فعلية ودائمة وفي حالة التعاقد يكون مسؤولاً وبالتكافل والتضامن مع صاحب المحل في كل ما يتعلق بتطبيق هذه التعليمات</li> <li>▪ يشترط في طالب الترخيص أن يكون لديه عمال رش مدربين ومرخصون للقيام بخدمات الرش ولديهم الخبرة الكافية في مجال الرش</li> </ul> </li> </ul>
المستودع والمبنى	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ أن لا تقل مساحته عن 16 م<sup>2</sup></li> <li>▪ أن تكون أرضية المستودع غير منفذة للماء ولا تتشقق بسهولة</li> <li>▪ أن تتوفر فيه وسائل إطفاء الحريق التي تحددها السلطات المختصة والإرشادات الواضحة في كيفية استعمالها</li> <li>▪ أن يتوفر فيه مصدر ماء متصل بشبكة الصرف الصحي</li> <li>▪ أن يكون في مكان يسهل الوصول إليه من كافة أنواع الآليات بما فيها سيارات الإطفاء بسهولة</li> </ul>
شروط يجب اتباعها عند القيام بعملية الرش	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ عدم استخدام أي مبيدات غير مسجلة ومعتمدة لدى وزارة الزراعة</li> <li>▪ يجب على المرخص له بخدمات الرش أن يكون مالكاً للآلات اللازمة لعمليات الرش</li> <li>▪ أن يخصص آلات خاصة لمكافحة الأعشاب الضارة وأن لا يسمح باستعمال هذه الآلات لأية عمليات رش أخرى ويتحمل مسؤولية الضرر الناتج عن استخدامها لعمليات الرش الأخرى وتحت طائلة المسؤولية</li> <li>▪ يجب أن يحتفظ باللبسة واقية خاصة بالعمل وهي (أفرهول، نظارات، كامات، كفوف، أحذية</li> </ul>

البيان	الشروط
	<p>واقية) أثناء عمليات الرش وكذلك على صندوق إسعافات أولية</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ التقيد بتعليمات استعمال المبيد كما هي في النشرة الفنية المرفقة او الملصقة على العبوة وأية تعليمات تصدرها الجهات المختصة في وزارة الزراعة</li> <li>▪ يمنع منعاً باتاً استعمال المبيدات بتركيزات غير تلك الموصى بها على الملصقات أو النشرات الفنية للمبيدات</li> <li>▪ يمنع استخدام الأطفال أو من هم دون سن الرشد للقيام بعمليات الرش</li> <li>▪ يمنع رش المبيدات على أي نبات أو منتجات نباتية لم يوصى باستعماله عليها، أو الرش في وقت غير الوقت الذي توصي به النشرة الفنية للمبيد أو الجهات المختصة في وزارة الزراعة</li> <li>▪ يجب التخلص من العبوات الفارغة بطرق آمنة بيئياً وحسب تعليمات وزارة البيئة</li> <li>▪ يجب وضع لافتات حمراء بارزة على حدود المناطق المرشوشة تبيين خطورة المكان وعدم دخوله كما ويجب أيضاً أن تشمل هذه اللافتات موعد قطف المحصول وانتهاء خطورة المبيد (فترة الأمان للمبيد) وأن تزال هذه اللافتات في نهاية الفترة المحددة</li> </ul>

#### 4.5 التراخيص المطلوبة

يبين الجدول التالي التراخيص اللازمة من الجهات المختلفة لتنفيذ المشروع.

الجدول 18: التراخيص المطلوبة للمشروع

البيان	التحليل
تسجيل الشركة	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ وزارة الزراعة/ مديرية الوقاية</li> <li>▪ وزارة الصناعة والتجارة</li> </ul>
رخصة البناء	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ البلدية</li> </ul>
التشغيل الفعلي	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ البلدية، الضمان الاجتماعي، ضريبة الدخل والمبيعات</li> </ul>



#### 4.6 الجدول الزمني للمشروع

يبين الشكل التالي المدة الزمنية لتنفيذ المشروع والتي تبلغ 12 شهراً، وذلك كما يلي:

الجدول 19: فترة تنفيذ المشروع

السنة الأولى (بالأشهر)												المرحلة	
12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1		
													شراء الأرض واستئجار المحل
													الدراسات وتسجيل الشركة
													البناء والتشطيب
													التجهيز وشراء المعدات
													التشغيل التجريبي
12 شهراً												إجمالي المدة	

## 5. الدراسة المالية للمشروع

### 5.1 الافتراضات المالية

يبين الجدول التالي الفرضيات المالية المتعلقة بالمشروع.

الجدول 20: الفرضيات المالية للمشروع

الافتراض	البيان
3%	معدل التضخم في الأسعار
100% من الاستثمار هو رأس المال	التمويل
ثلاث شهور من التكاليف	رأس المال العامل
2% من الاستثمار	مصاريف ما قبل التشغيل
20%	معدل الضريبة
الأصول الثابتة معفاة من الجمارك، وإعفاء 40% من ضريبة الدخل لأنها منطقة (د)	الإعفاءات
80% من مجموع إيرادات الأسمدة والمبيدات وتنتكات المياه المتحركة وأنظمة تقنيات توليد الكهرباء والتدفئة وغيرها	تكلفة المواد
25% من الرواتب	مصاريف الموظفين من الضمان والتأمين الصحي
5%	الزيادة السنوية في الرواتب
4% من الإيرادات	حوافز الموظفين
4% - 20% من قيمة الأصل	معدل إهلاكات الأصول
8 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد 5% سنوياً	الصيانة
3%	معدل النمو في المصاريف
5% من إجمالي الإيرادات	الكهرباء والغاز والمحروقات
1% من إجمالي الإيرادات	المصاريف التسويقية
5 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد 5% سنوياً	تأمين الموجودات
8 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد 5% سنوياً	تكاليف تشغيلية أخرى
1% من إجمالي الإيرادات	الذمم المدينة
20% من تكلفة المواد	المخزون
5% من التكاليف التشغيلية	المصاريف المستحقة

## 5.2 تكاليف الاستثمار

تقدر التكلفة الاستثمارية للمشروع بحوالي 553 ألف دينار موزعة على الأصول الثابتة بقيمة 359 ألف دينار، ورأس المال العامل بقيمة 183 ألف دينار ومصاريف ما قبل التشغيل بحوالي 11 ألف دينار.

يبين الجدول التالي تكاليف الاستثمار للمشروع.

الجدول 21: تكاليف الاستثمار للمشروع

البند	القيمة (ألف دينار)
الأصول الثابتة	359
مصاريف ما قبل التشغيل	11
رأس المال العامل	183
المجموع	553

## 5.3 التمويل

سيتم تمويل قيمة المشروع كاملة عن طريق مساهمات الشركاء في الشركة أي بنسبة 100%.

الجدول 22: تمويل المشروع

البند	القيمة (ألف دينار)	%
رأس المال	553	%100
قروض	-	%0
المجموع	553	100%

#### 5.4 الإيرادات

يبين الجدول التالي الإيرادات الكلية للمشروع، حيث يلاحظ بأن الإيرادات تبلغ في السنة الأولى حوالي 853 ألف دينار وتزداد لتصل حوالي مليون دينار في السنة الخامسة وذلك بسبب النمو.

الجدول 23: إيرادات المشروع

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البيان
9	8	8	8	7	الخدمات الارشادية/الاستشارية
27	26	25	24	23	تأجير معدات قطف الزيتون
66	63	60	57	54	خدمة الحراث (جرار+حراث)
148	141	134	128	122	خدمة رش المبيدات (جرار+خزان رش)
9	9	8	8	8	خدمات الصيانة الطارئة (بدون قطع غيار)
7	7	7	6	6	خدمات الصيانة الدورية (12 زيارة سنوياً)
36	35	33	32	30	إيراد تركيب البيت البلاستيكي (0.5 دونم بدون إطار)
97	93	88	84	80	تركيب شبكات الري بالتنقيط
13	12	12	11	11	حفر وتجهيز برك تجميع مياه (بدون مضخة وشبكة)
486	463	441	420	400	الأسمدة والمبيدات
36	35	33	32	30	تتكات المياه متحرك (توصيل مياه) (20 م <sup>3</sup> )
102	97	93	88	84	أنظمة تقنيات حديثة لتوليد الكهرباء وتدفئة البيوت البلاستيكية ومعدات أخرى
1,037	988	941	896	853	إجمالي الإيرادات - ألف دينار

## 5.5 التكاليف المتوقعة

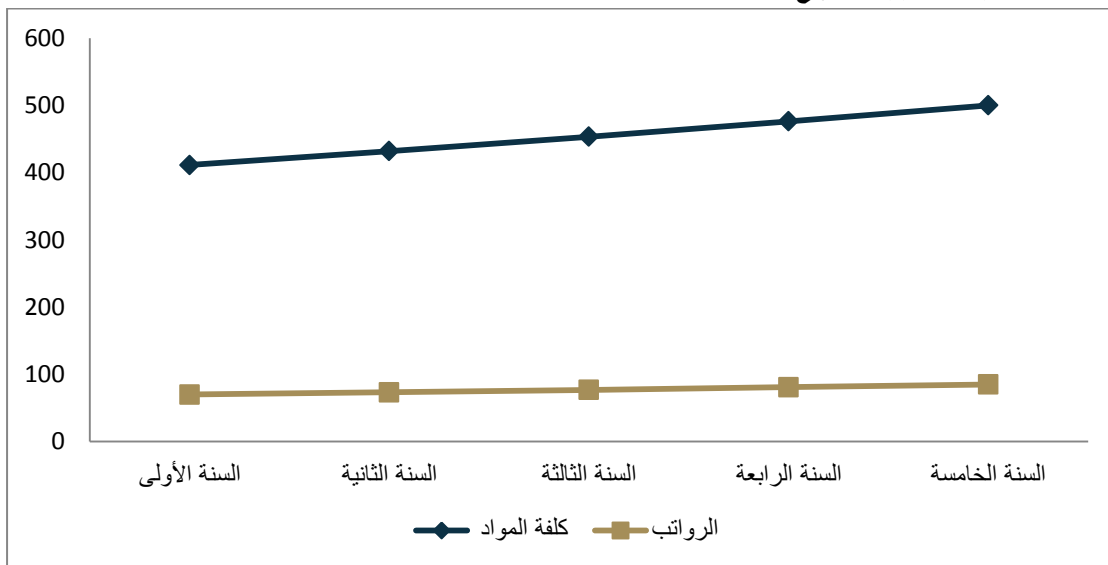
### التكاليف التشغيلية

يبين الجدول التالي التكاليف التشغيلية للمشروع خلال الخمس سنوات الأولى للمشروع، حيث تبلغ كلفة المواد في السنة الأولى 411 ألف دينار وتزداد لتصل إلى 500 ألف دينار في السنة الخامسة، كما تبلغ كلفة الرواتب 70 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد إلى 85 ألف دينار في السنة الخامسة.

الجدول 24: التكاليف التشغيلية للمشروع

التكاليف التشغيلية (ألف دينار)					
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند
500	476	453	432	411	كلفة المواد
85	81	77	73	70	الرواتب
21	20	19	18	17	مصاريف موظفين أخرى
21	20	19	19	18	حوافز الموظفين
6	6	6	5	5	مصاريف IT
44	44	44	44	44	إهلاكات
10	9	9	8	8	صيانة
52	49	47	45	43	كهرباء وغاز ومحروقات
10	9	9	8	8	أخرى
748	714	682	652	623	المجموع

الشكل 3: التكاليف التشغيلية للمشروع



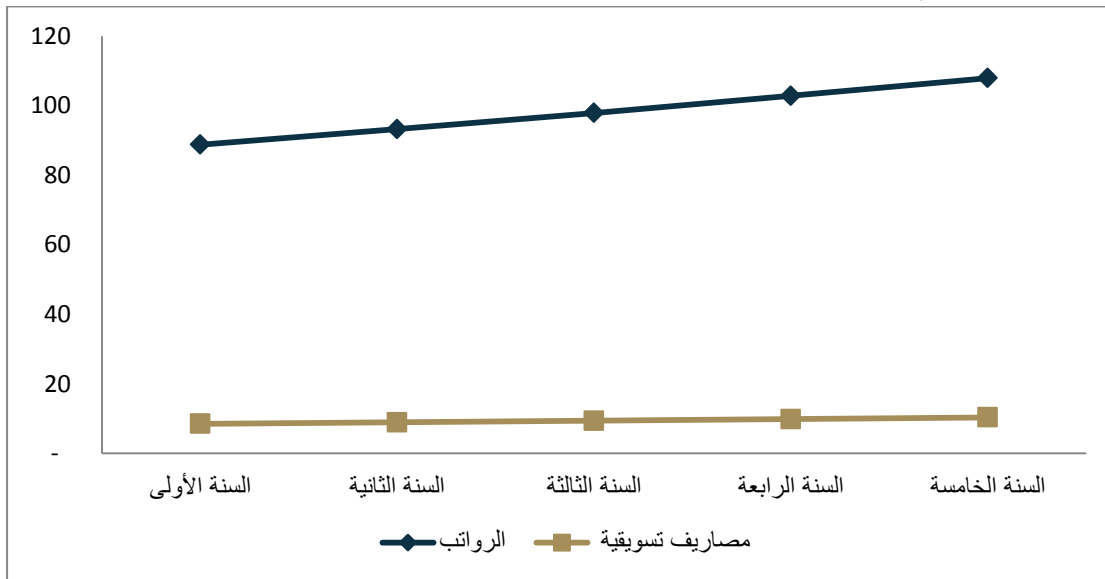
### المصاريف الإدارية والعمومية

يبين الجدول التالي المصاريف الإدارية والعمومية للمشروع خلال الخمس سنوات الأولى للمشروع، حيث تبلغ رواتب الموظفين الإداريين حوالي 89 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد إلى 108 ألف دينار في السنة الخامسة، وتبلغ المصاريف التسويقية 9 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد إلى 10 ألف دينار في السنة الخامسة.

الجدول 25: المصاريف الإدارية والعمومية

المصاريف الإدارية والعمومية (ألف دينار)					
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند
108	103	98	93	89	الرواتب
27	26	24	23	22	مصاريف موظفين أخرى
21	20	19	18	17	حوافز الموظفين
5	5	4	4	4	قرطاسية ومصاريف
2	2	2	2	2	أتعاب مهنية
10	10	9	9	9	مصاريف تسويقية
5	5	4	4	4	إيجار المحل
-	-	-	-	11	إطفاء مصاريف ما قبل التشغيل
6	6	6	5	5	مصاريف أخرى
184	175	167	159	163	المجموع

الشكل 4: المصاريف الإدارية والعمومية



## 5.6 القوائم المالية المتوقعة

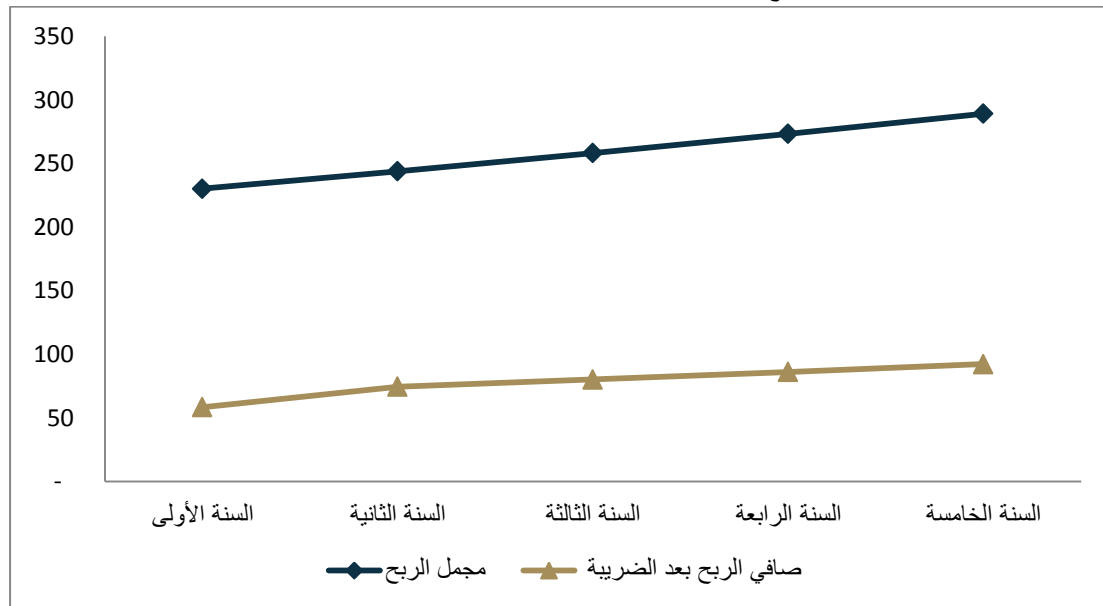
### قائمة الدخل

يبين الجدول التالي قائمة الدخل المتوقعة للمشروع، حيث يلاحظ أن مجمل الربح سيزداد من 230 ألف دينار في السنة الأولى إلى 289 ألف دينار في السنة الخامسة، كما سيزداد صافي الربح قبل الضريبة من 67 ألف دينار في السنة الأولى إلى 105 ألف دينار في السنة الخامسة، وسيزداد صافي الربح بعد الضريبة من 59 ألف دينار في السنة الأولى إلى 92 ألف دينار في السنة الخامسة.

الجدول 26: قائمة الدخل المتوقعة للمشروع

قائمة الدخل (ألف دينار)					
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند
1,037	988	941	896	853	الإيرادات
748	714	682	652	623	التكاليف التشغيلية
289	273	258	244	230	مجمل الربح
184	175	167	159	163	مصاريف إدارية
105	98	91	85	67	صافي الربح
105	98	91	85	67	صافي الربح قبل الضريبة
13	12	11	10	8	الضريبة
92	86	80	74	59	صافي الربح بعد الضريبة

الشكل 5: قائمة الدخل المتوقعة للمشروع



**قائمة المركز المالي**

كما يبين الجدول التالي الميزانية العمومية المتوقعة للمشروع خلال الخمس سنوات الأولى، حيث يلاحظ أن مجموع الأصول سيزداد من 553 ألف دينار في سنة التأسيس ليصل إلى 802 ألف دينار في السنة الخامسة، أما بالنسبة لمجموع الإلتزامات فسيزداد من 31 ألف دينار في السنة الأولى إلى 37 ألف دينار في السنة الخامسة، وسيزداد مجموع حقوق الملكية من 553 ألف دينار في سنة التأسيس إلى 764 ألف دينار في السنة الخامسة.

**الجدول 27: المركز المالي المتوقع للمشروع**

قائمة المركز المالي (ألف دينار)						
السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	سنة	البيان
الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى	التأسيس	
<b>الأصول</b>						
544	477	411	347	232	183	النقدية
10	10	9	9	9		الذمم
100	95	91	86	82		المخزون
6	6	6	5	5		تأمينات ومصاريف مقدماً
660	587	516	447	328	183	مجموع الأصول المتداولة
370	370	370	370	370	370	الأصول الثابتة
229	185	142	98	55	-	مجموع الإهلاك
141	185	228	272	315	370	صافي الأصول
802	772	745	719	643	553	مجموع الأصول
<b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>						
37	36	34	33	31	-	مصاريف مستحقة وذمم
37	36	34	33	31	-	مجموع الإلتزامات
553	553	553	553	553	553	مساهمات الشركاء
211	184	158	134	59	-	أرباح مدورة
764	737	711	687	612	553	مجموع حقوق الملكية
802	772	745	719	643	553	مجموع الإلتزامات لحقوق الملكية



**قائمة التدفق النقدي**

يبين الجدول التالي قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع خلال الخمس سنوات الأولى، حيث يلاحظ أن التدفق النقدي من التشغيل سيزداد من 49 ألف دينار في السنة الأولى إلى 132 ألف دينار في السنة الخامسة، أما النقد آخر المدة فسيزداد من 183 ألف دينار في سنة التأسيس إلى 544 ألف دينار في السنة الخامسة.

**الجدول 28: قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع**

قائمة التدفقات النقدية (ألف دينار)						
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	التأسيس	البيان
<b>الأنشطة التشغيلية</b>						
92	86	80	74	59	-	صافي الربح
44	44	44	44	55	-	الإهلاكات
(4)	(4)	(4)	(3)	(65)	-	التغير في رأس المال العامل
132	126	120	115	49	-	التدفق النقدي من التشغيل
<b>الأنشطة الاستثمارية</b>						
-	-	-	-	-	(370)	الأصول الثابتة
-	-	-	-	-	(370)	التدفق النقدي من الاستثمار
<b>الأنشطة التمويلية</b>						
-	-	-	-	-	553	رأس المال
-	-	-	-	-	-	القرض
(65)	(60)	(56)	-	-	-	توزيع الأرباح
(65)	(60)	(56)	-	-	553	التدفق النقدي من التمويل
67	66	64	115	49	183	صافي التدفق النقدي
477	411	347	232	183	0	النقد أول المدة
544	477	411	347	232	183	النقد آخر المدة

## 5.7 التحليل المالي والاقتصادي والاجتماعي

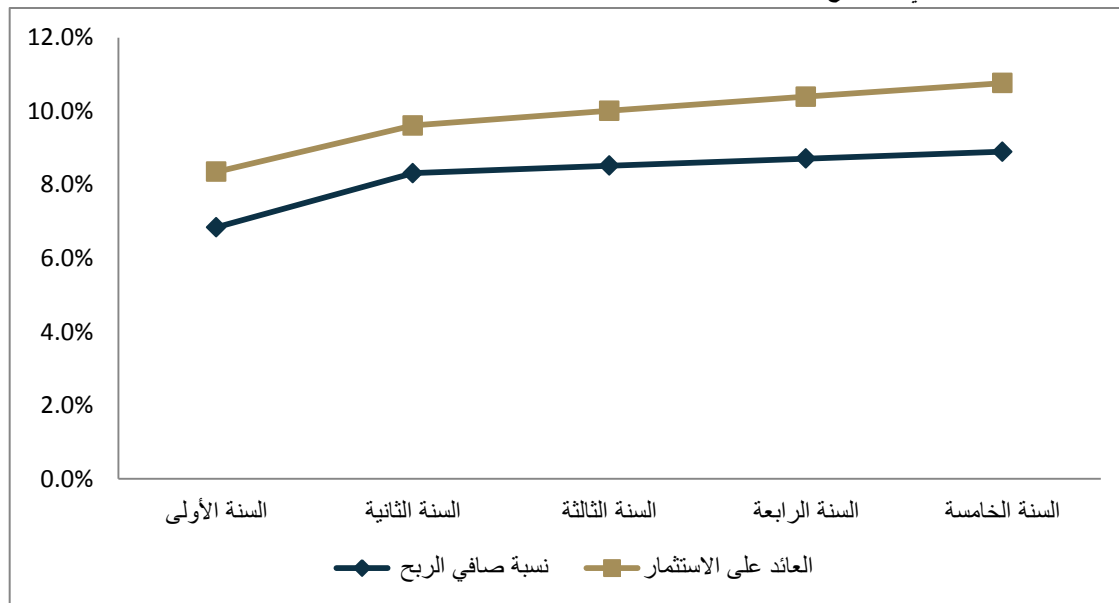
### التحليل المالي

يبين الجدول التالي التحليل المالي للمشروع حيث يلاحظ أن نسبة صافي الربح ستزداد من 7% في السنة الأولى إلى 8.9% في السنة الخامسة، كما أن العائد على الاستثمار سيزداد من 9.2% في السنة الأولى إلى 11.5% في السنة الخامسة.

الجدول 29: التحليل المالي للمشروع

التحليل المالي (ألف دينار)					
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند
802	772	745	719	643	الأصول
1,037	988	941	896	853	الإيرادات
92	86	80	74	59	الأرباح
553	553	553	553	553	رأس المال
8.9%	8.7%	8.5%	8.3%	7.0%	نسبة صافي الربح
11.5%	11.1%	10.8%	10.4%	9.2%	العائد على الاستثمار
16.7%	15.6%	14.5%	13.5%	10.7%	العائد على رأس المال
8.9%	8.7%	8.5%	8.3%	7.0%	معدل العائد على الإيرادات
129.4%	127.9%	126.3%	124.6%	132.6%	معدل دوران الأصول (مرة)

الشكل 6: 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 حوالي 6 أضعاف معدل العائد على الأصول مما يعني جدوى المشروع اقتصادياً
- بلغت القيمة الحالية للمشروع حوالي 780 ألف دينار وقد ازدادت عن صافي القيمة الحالية بحوالي 553 ألف دينار مما يعني جدوى المشروع اقتصادياً
- بلغ مؤشر الربحية للمشروع 1.41 مرة مما يعني أن قيمة المشروع المتوقعة مرة ونصف قيمة الاستثمار ولذلك يعتبر المشروع مجدي اقتصادياً
- بلغت فترة استرداد المشروع حوالي 5 سنوات

الجدول 30: التحليل الاقتصادي للمشروع

التحليل الاقتصادي (ألف دينار)						
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	التأسيس	البيان
132	126	120	115	49	(553)	صافي التدفق النقدي من العمليات والاستثمار
764	-	-	-	-	-	القيمة المتبقية
896	126	120	115	49	(553)	التدفق النقدي
					23%	العائد الداخلي
					780	القيمة الحالية
					227	صافي القيمة الحالية
					1.41	مؤشر الربحية (مرة)
					5.00	فترة الاسترداد (سنة)

### التحليل الاجتماعي

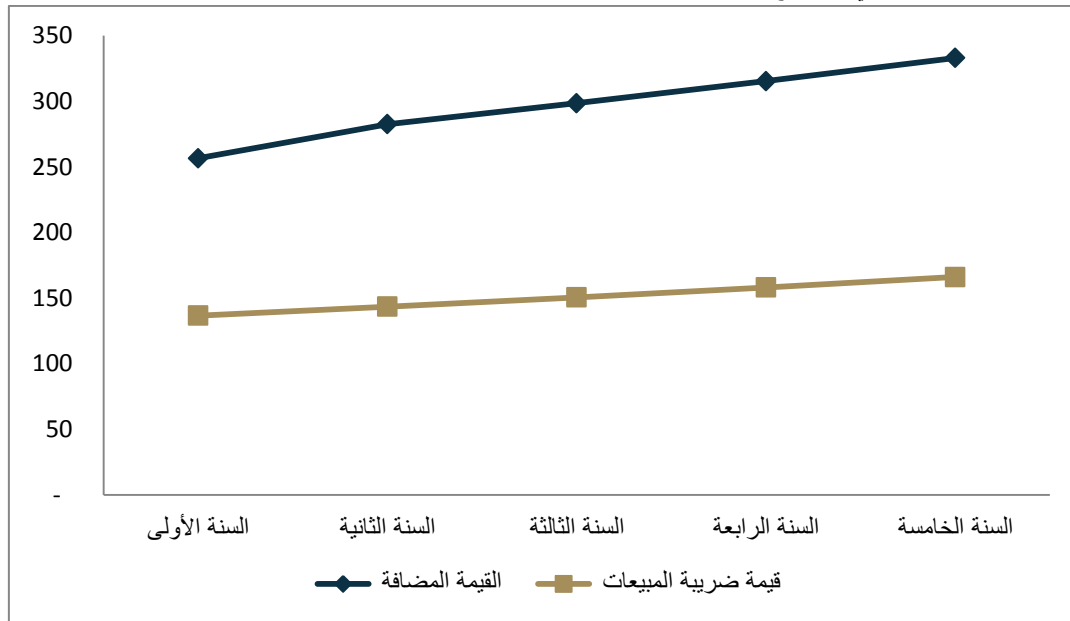
يبين الجدول التالي التحليل الاجتماعي للمشروع، حيث يلاحظ من التحليل أن عدد الموظفين المطلوب في المشروع سيزداد من 24 موظف في السنة الأولى ليصل إلى 26 موظف في السنة الخامسة، وبلغ عدد الموظفين الأردنيين 12 موظف في السنة الأولى ليصل إلى 13 موظف في السنة الخامسة.

كما أن القيمة المضافة للمشروع ستزداد من 257 ألف دينار في السنة الأولى إلى 333 ألف دينار في السنة الخامسة، كما ستزداد ضريبة الدخل من 8 ألف دينار لتصل إلى 13 ألف دينار في السنة الخامسة.

الجدول 31: التحليل الاجتماعي للمشروع

التحليل الاجتماعي					
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البيان
26	25	25	24	24	عدد الموظفين
13	13	12	12	12	عدد الموظفين الأردنيين المتوقع
333	315	298	282	257	القيمة المضافة- ألف دينار
13	12	11	10	8	قيمة ضريبة الدخل- ألف دينار
166	158	151	143	137	قيمة ضريبة المبيعات- ألف دينار
-	-	-	-	-	قيمة التصدير

الشكل 7: 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 32: 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 متوسطة وذلك لوجود ذمم على المزارعين تدفع في الموسم</li> <li>▪ لا يوجد مخاطر تقلب سعر العملات لأن مشتريات الشركة ومبيعاتها 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 القوانين 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 والزراعة</li> <li>▪ مخاطر السمعة قليلة حيث تقدم الشركة خدمات زراعية متنوعة</li> <li>▪ مخاطر السوق في الأجل القصير سوف تكون قليلة بسبب عدم وجود شركات منافسة من نفس المستوى</li> </ul>
المخاطر التشغيلية	<ul style="list-style-type: none"> <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 متخصصة للحصول على التجهيزات وتقديم الخدمات الزراعية</li> <li>▪ ستكون الأيدي العاملة تمتلك الخبرة المناسبة واللازمة للعمل</li> <li>▪ سوف يتم دفع رواتب منافسة في السوق</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>■ سوف يتم وضع خطة أمن معلومات للحفاظ على معلومات الشركة</p>
<b>مخاطر الدولة</b>	<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 33: زيادة الاستثمار 10%

التغيير	الأثر	الأساس	المؤشر
2%	21%	23%	معدل العائد الداخلي
30-	811	780	القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
26	201	227	صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
0.08	1.33	1.41	مؤشر الربحية (مرة)
0.1-	5.1	5.00	فترة الاسترداد (سنة)
0.0%	8.3%	8.3%	نسبة صافي الربح - متوسط 5 سنوات
0.8%	9.8%	10.6%	العائد على الاستثمار - متوسط 5 سنوات
1.3%	12.8%	14.2%	العائد على رأس المال - متوسط 5 سنوات
0.0%	8.3%	8.3%	معدل العائد على الإيرادات - متوسط 5 سنوات
0.1	1.2	1.3	معدل دوران الأصول (مرة) - متوسط 5 سنوات
0	297	297	القيمة المضافة - متوسط 5 سنوات (ألف دينار)
0	11	11	قيمة ضريبة الدخل - متوسط 5 سنوات (ألف دينار)
0	151	151	قيمة ضريبة المبيعات - متوسط 5 سنوات (ألف دينار)

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% وهو مرتفع لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 5.1 سنة وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 12.8% وهو مناسب لأغراض الاستثمار



**ثانياً: تخفيض الإيرادات بنسبة 10%**

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

**الجدول 34: تخفيض الإيرادات 10%**

المؤشر	الأساس	الأثر	التغيير
معدل العائد الداخلي	23%	4%	19%
القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	780	367	414
صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	227	-186	414
مؤشر الربحية (مرة)	1.41	0.66	0.75
فترة الاسترداد (سنة)	5.00	13.00	8.0-
نسبة صافي الربح- متوسط 5 سنوات	8.3%	-0.6%	8.9%
العائد على الاستثمار- متوسط 5 سنوات	10.6%	-0.8%	11.4%
العائد على رأس المال- متوسط 5 سنوات	14.2%	-0.8%	15.0%
معدل العائد على الإيرادات- متوسط 5 سنوات	8.3%	-0.6%	8.9%
معدل دوران الأصول (مرة)- متوسط 5 سنوات	1.3	1.5	0.2-
القيمة المضافة - متوسط 5 سنوات (ألف دينار)	297	214	83
قيمة ضريبة الدخل- متوسط 5 سنوات (ألف دينار)	11	1-	11
قيمة ضريبة المبيعات- متوسط 5 سنوات (ألف دينار)	151	136	15

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

- يبلغ معدل العائد الداخلي 4% وهو قليل لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 13 سنة وتعتبر فترة طويلة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال -0.8% وهو قليل لأغراض الاستثمار

**ثالثاً: زيادة تكاليف التشغيل بنسبة 10%**

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

**الجدول 35: زيادة تكاليف التشغيل 10%**

التغيير	الأثر	الأساس	المؤشر
%13	%10	%23	معدل العائد الداخلي
298	482	780	القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
298	70-	227	صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
0.54	0.87	1.41	مؤشر الربحية (مرة)
4.0-	9.0	5.0	فترة الاسترداد (سنة)
%6.4	%1.9	%8.3	نسبة صافي الربح - متوسط 5 سنوات
%7.7	%2.9	%10.6	العائد على الاستثمار - متوسط 5 سنوات
%10.9	%3.3	%14.2	العائد على رأس المال - متوسط 5 سنوات
%6.4	%1.9	%8.3	معدل العائد على الإيرادات - متوسط 5 سنوات
0.2-	1.5	1.3	معدل دوران الأصول (مرة) - متوسط 5 سنوات
60	237	297	القيمة المضافة - متوسط 5 سنوات (ألف دينار)
8	2	11	قيمة ضريبة الدخل - متوسط 5 سنوات (ألف دينار)
0	151	151	قيمة ضريبة المبيعات - متوسط 5 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 10% وهو قليل لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 9 سنوات وتعتبر فترة طويلة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 3.3% وهو قليل لأغراض الاستثمار