



دراسة الجدوى الاقتصادية المبدئية
لمصنع تقطيع وتفريز الخضار

نيسان، 2017



جدول المحتويات

5.....	1.	المخلص 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	المنتجات والخدمات المتوقعة
17	3.3	تحليل حجم السوق
22	3.4	تحليل الأسعار
23	3.5	الاستراتيجية التسويقية
24	3.6	الحصة السوقية المتوقعة
25.....	4.	الدراسة الفنية للمشروع
25	4.1	الطاقة التصميمية للمشروع
25	4.2	الموارد المادية المطلوبة
26	4.3	الموارد البشرية المطلوبة
29	4.4	الاشتراطات الخاصة
31	4.5	التراخيص المطلوبة
31	4.6	الجدول الزمني للمشروع
32.....	5.	الدراسة المالية للمشروع
32	5.1	الافتراضات المالية
33	5.2	تكاليف الاستثمار
33	5.3	التمويل
34	5.4	الإيرادات
35	5.5	التكاليف المتوقعة

37	القوائم المالية المتوقعة.....	5.6
40	التحليل المالي والاقتصادي والاجتماعي.....	5.7
43.....	دراسة المخاطر وتحليل الحساسية.....	.6
43	دراسة المخاطر	6.1
46	تحليل الحساسية.....	6.2



1. الملخص التنفيذي

تهدف هذه الدراسة إلى تحديد الجدوى الاقتصادية الأولية لمشروع مصنع تقطيع وتفرير الخضار في محافظة البلقاء، حيث سيتم إنشاء المشروع في منطقة السلط الصناعية وذلك لمناسبة طبيعة المنطقة لهذا المشروع بالإضافة لتوفر الخدمات اللازمة له من كهرباء ومياه ومصادر طاقة وطرق وغيرها.

ويقوم المشروع على الاستفادة من توفر إنتاج الخضار في المملكة وخاصة في المحافظة، بالإضافة إلى حل مشكلة الفائض من إنتاج الخضار في بعض المواسم حيث سيتم الاستفادة منها عن طريق تقطيعها وتغليفها وتفريرها وبيعها إلى تجار الجملة والتجزئة والمطاعم والفنادق وغيرهم، فلقد شهد الطلب المحلي ارتفاعاً ملحوظاً عليها خلال السنوات الماضية حيث يتم استيراد الخضار المجمدة من الأسواق الخارجية بكميات كبيرة.

ويبين الجدول التالي المؤشرات الأولية للمشروع.

الجدول 1: المؤشرات الأولية للمشروع

اسم المشروع	مصنع تقطيع وتفرير الخضار
القطاع	قطاع الصناعة- الصناعة الغذائية
المحافظة	البلقاء
المنطقة	منطقة السلط الصناعية
المنتجات/الخدمات	<ul style="list-style-type: none"> • خضار مقطعة ومجمدة مثل (جزر، بازلاء، ملوخية، باميا، ذرة، فاصولياء،... الخ) بأوزان وعبوات مختلفة • خضار مشكلة مقطعة ومجمدة بأوزان وعبوات مختلفة • أكياس كبيرة الحجم للمطاعم والفنادق
وصف المشروع	<p>سيتم إنشاء مصنع لإنتاج الخضار المقطعة والمجمدة في محافظة البلقاء في منطقة السلط الصناعية، حيث سيتم إنشاء المشروع على أرض تبلغ مساحتها 5,000 م² وإنشاء المباني والمخازن بمساحة إجمالية تصل إلى 2,900 م²، وسيتم تجهيز المصنع بجميع الآلات والتجهيزات الحديثة اللازمة لخط إنتاج الخضار المقطعة والمجمدة.</p> <p>ستبلغ الطاقة الإنتاجية للمشروع في السنة الأولى حوالي 1,100 طن من الخضار المجمدة وستزداد سنوياً لتصل إلى 1,706 طن من الخضار المجمدة في السنة العاشرة. وسيبلغ عدد الموظفين في المشروع حوالي 51 موظف.</p> <p>سيبلغ سعر البيع للخضار المجمدة في السنة الأولى حوالي 1.25 دينار أردني للكيلو الواحد</p>

وسيزداد ليصل 1.6 دينار أردني للكيلو الواحد في السنة العاشرة.	
<ul style="list-style-type: none"> • تجار ومحلات الجملة • تجار ومحلات التجزئة • المطاعم والفنادق • إلخ 	السوق المستهدف
تبلغ كلفة المشروع الاستثمارية حوالي 1.97 مليون دينار أردني	التكلفة الاستثمارية
يبلغ متوسط العائد على الاستثمار خلال العشر سنوات حوالي 19.6%	متوسط معدل العائد على الاستثمار
يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع حوالي 22.4%	معدل العائد الداخلي
يبلغ متوسط القيمة المضافة على المشروع خلال العشر سنوات حوالي 908 ألف دينار	متوسط القيمة المضافة على المشروع
يشير تحليل الحساسية إلى انخفاض درجة مخاطرة المشروع للتغير في زيادة الاستثمار 10%، أو انخفاض الإيرادات 10%، أو زيادة التكاليف التشغيلية 10%	درجة المخاطرة
<ul style="list-style-type: none"> • توفر المواد الأولية في الأردن • وجود فائض من إنتاج الخضار في بعض المواسم وبالتالي حل مشكلة الفائض • زيادة الطلب على الخضار المقطعة والمجمدة في السوق المحلي • وجود مستوردات من الخضار المقطعة والمجمدة من الأسواق الخارجية وبالتالي توفير العملة الصعبة الناتجة عن الاستيراد • تشغيل العمالة الوطنية • زيادة درجة التكامل العامودي مع قطاع الزراعة 	مبررات المشروع
لا يوجد	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 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، فلقد 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 (نسمة)	المساحة (كم ²)	الكثافة السكانية (نسمة/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.

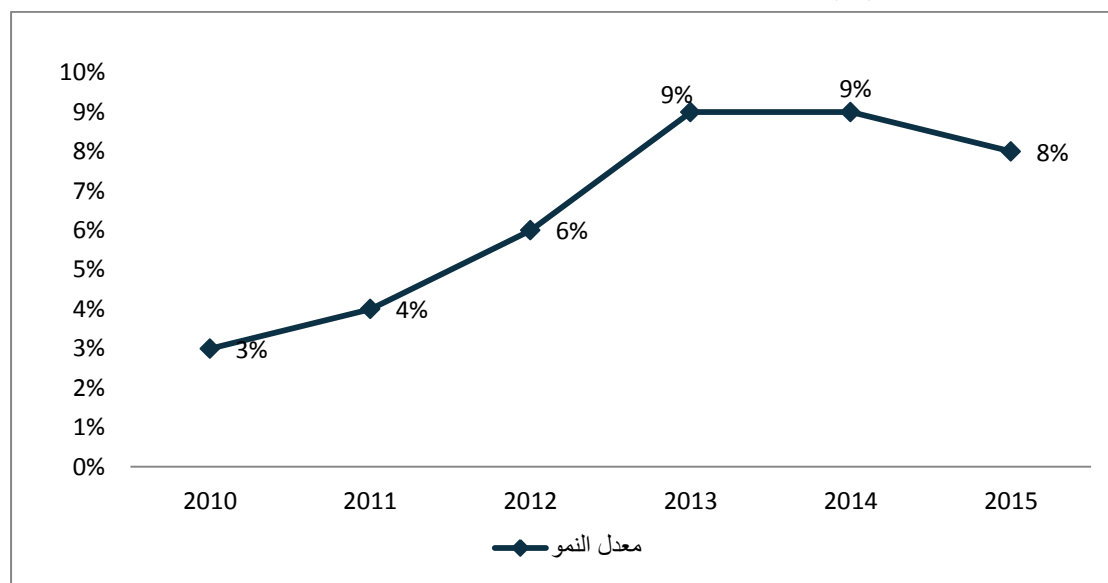
كما شهد معدل البطالة بين الأردنيين ارتفاعاً بمقدار 1.1 نقطة مئوية ليصل إلى 13%، وذلك نظراً لما يعانيه سوق العمل من اختلالات هيكلية واستحواذ العمالة الوافدة متدنية الأجر على عدد كبير من فرص العمل الجديدة في الاقتصاد وذلك بحسب البنك المركزي الأردني.

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%).

¹ 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
الانتاج والأسعار					
26,289.6	25,141.2	23,611.2	21,690.0	20,288.8	الناتج القومي الإجمالي بأسعار السوق الجارية
26,637.4	25,437.1	23,851.6	21,965.5	20,476.6	الناتج المحلي الإجمالي بأسعار السوق الجارية
2.4	3.1	2.8	2.7	2.6	معدل النمو في الناتج المحلي الإجمالي بأسعار السوق الثابتة (%)
30,234.7	30,302.1	28,424.5	24,774.9	23,743.5	إجمالي الدخل القومي المتاح بالأسعار الجارية
-2.4	3.1	8.6	-0.2	4.7	معدل النمو في إجمالي الدخل القومي المتاح بالأسعار الثابتة (%)
-0.9	2.9	4.8	4.5	4.2	التغير في الرقم القياسي لأسعار المستهلك (%)
2.3	3.4	5.6	4.5	6.4	التغير في مخفض الناتج المحلي الإجمالي (%)

2015	2014	2013	2012	2011	
التقود والبنوك					
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 ⁽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): يشمل على الديون على المؤسسات العامة والديون على المؤسسات المالية ويند صافي العوامل الأخرى كما يظهر في جدول المسح النقدي.

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

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

2.4 البيئة الاستثمارية في المملكة

قانون الاستثمار رقم 30 لسنة 2014

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

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

❖ الحوافز والمزايا خارج المناطق التنموية والمناطق الحرة

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

❖ الحوافز والمزايا داخل المناطق التنموية والمناطق الحرة

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

- تخفيض على ضريبة المبيعات بنسبة (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 ومحافظه 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 والحره

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

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

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

تقرير التنمية البشرية لعام 2015

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

تقرير ممارسة الأعمال

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

2.5 البيئة الاقتصادية في الأجل القصير والمتوسط

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

الجدول 5: تقييم درجة المخاطر قصيرة وطويلة الأجل

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

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

الجدول 6: أهم المؤشرات الاقتصادية الرئيسية 2016-2020

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

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

3. دراسة السوق

3.1 وصف المشروع

المشروع هو عبارة عن مصنع لتقطيع وتعبئة وتفريز الخضار حيث سيتم إنتاج أنواع متعددة من الخضار المقطعة والمفروزة بأكياس وأحجام مختلفة، وذلك بسبب توفر المواد الأولية التي يحتاجها المشروع ووجود فائض من إنتاج الخضار في بعض المواسم في الأردن. حيث سيتم إنشاء المشروع على أرض تبلغ مساحتها 5,000 م² وتقع في محافظة البلقاء في منطقة السلط الصناعية وذلك بسبب توفر الخدمات اللازمة والمناسبة للمصنع مثل الكهرباء والمياه والطرق وتقنية المعلومات ومصادر الطاقة وغيرها.

3.2 المنتجات والخدمات المتوقعة

تشتمل المنتجات المتوقعة للمشروع على ما يلي:

- ❖ خضار مقطعة ومجمدة مثل (جزر، بازلاء، ملوخية، باميا، ذرة، فاصولياء،...الخ) بأوزان وعبوات مختلفة
- ❖ خضار مشكلة مقطعة ومجمدة بأوزان وعبوات مختلفة
- ❖ أكياس وعبوات كبيرة الحجم للمطاعم والفنادق

3.3 تحليل حجم السوق

تم القيام بدراسة وتحليل المصادر المختلفة من كميات المستوردات والصادرات والإنتاج المحلي للمملكة وذلك لتكوين صورة واضحة وشاملة تمكننا من تقدير حجم السوق لاستهلاك الخضار المجمدة بمختلف أنواعها في المملكة، وتبين من خلال دراسة السوق عن طريق البحوث المكتبية والمسوحات الميدانية التي تم إجراؤها أنه لا يوجد مصانع منظمة تقوم بإنتاج الخضار المجمدة في المملكة وإنما يتم تلبية حاجة السوق من الخضار المجمدة عن طريق الاستيراد من الدول الأخرى².

وبناءً على ذلك تم تقدير إجمالي حجم السوق لاستهلاك الخضار المجمدة في المملكة لعام 2015 بحوالي 9,902 طن وذلك بحسب حجم صافي مستوردات المملكة من الخضار المجمدة (دائرة الإحصاءات العامة، 2015)، كما يقدر معدل استهلاك الفرد من الخضار المجمدة بحوالي 1.04 كغم للفرد الواحد في عام 2015 وذلك استناداً إلى حجم السوق وعدد سكان المملكة البالغ حوالي 9.5 مليون نسمة لنفس العام.

² يوجد بعض المشاغل الصغيرة التي تقوم بإنتاج الخضار المجمدة في المملكة ولكن بكميات قليلة لا تشكل نسبة تذكر من حجم السوق

وعند تحليل حجم السوق لاستهلاك الخضار المجمدة في المملكة خلال الثلاث سنوات الماضية لوحظ زيادة حجم السوق أي الطلب على هذه المنتجات بشكل ملحوظ وقد يعود ذلك بسبب تغير العادات الاستهلاكية للسكان خلال الفترة الأخيرة، فقد ازداد حجم السوق من حوالي 5,186 طن في عام 2011 ليصل إلى 9,902 حوالي طن في عام 2015.

الجدول 7: حجم السوق ومعدل استهلاك الفرد للخضار المجمدة

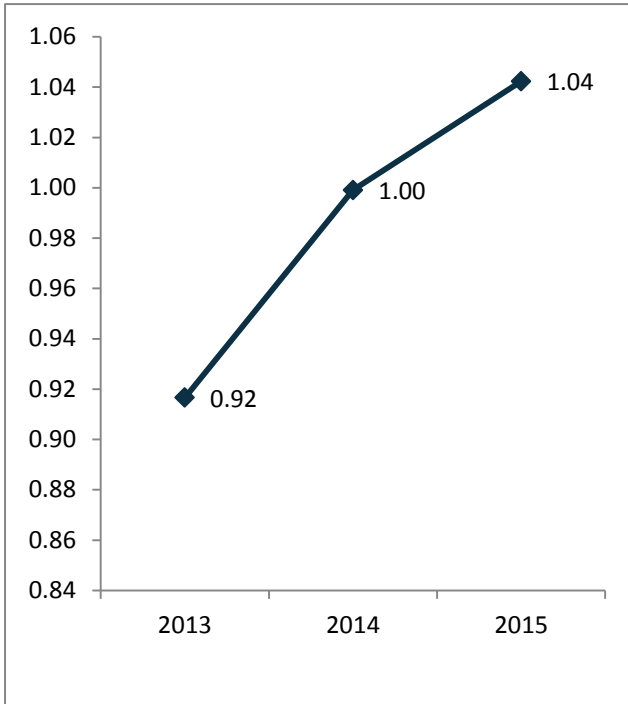
2015	2014	2013	
9,902	8,796	7,437	حجم السوق (طن)*
1.04	1.00	0.92	معدل استهلاك الفرد (كغم/عام)**

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، التجارة الخارجية، 2015

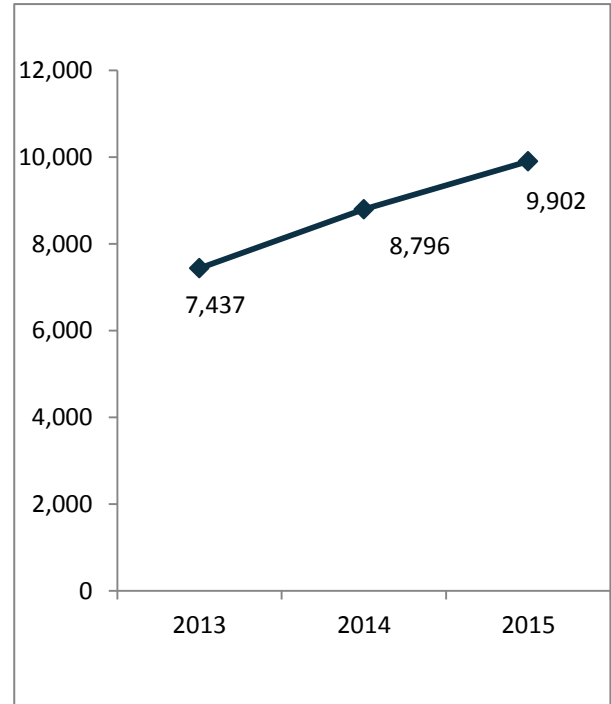
* استناداً إلى كمية صافي مستوردات المملكة من الخضار المجمدة

** احتساب فريق الدراسة استناداً إلى حجم السوق وعدد سكان المملكة

الشكل 4: استهلاك الفرد من الخضار المجمدة (كغم/عام)



الشكل 3: حجم السوق للخضار المجمدة (طن)



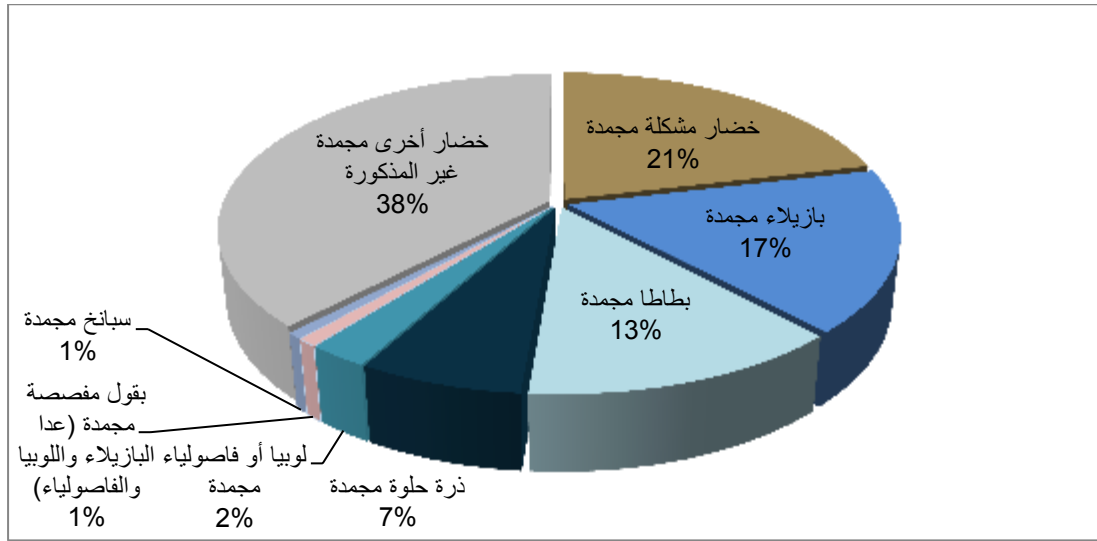
تقوم المملكة باستيراد أنواع وأصناف مختلفة من الخضار المجمدة من الدول الأخرى، حيث تبين أن المملكة تقوم باستيراد 8 أصناف وأنواع رئيسية من الخضار المجمدة بكميات متفاوتة من صنف لآخر، لوحظ أن 21% من إجمالي مستوردات المملكة من الخضار المجمدة هي من صنف الخضار المشكلة المجمدة وتبلغ كميتها حوالي 2,106 طن، أما البازيلاء المجمدة فشكلت حوالي 17% من إجمالي مستوردات المملكة من الخضار المجمدة وبكمية تصل إلى 1,663 طن، ومن الجدير بالذكر أن الكمية الأكبر من المستوردات المجمدة هي عبارة عن أنواع خضار غير المذكورة بشكل مفصل مثل الملوخية والجزر وغيرها من الخضار حيث شكلت حوالي 38% من إجمالي مستوردات المملكة من الخضار المجمدة بكمية تبلغ حوالي 3,747 طن وبقيمة 3,5 مليون دينار.

الجدول 8: توزيع الخضار المجمدة المستوردة في المملكة حسب النوع لعام 2015

النسبة من إجمالي الكمية المستوردة	القيمة (ألف دينار)	كمية المستوردات (طن)	
21%	1,571	2,106	خضار مشكلة مجمدة
17%	1,391	1,663	بازيلاء مجمدة
13%	628	1,317	بطاطا مجمدة
7%	643	669	ذرة حلوة مجمدة
3%	202	248	لوبيا أو فاصولياء مجمدة
1%	125	86	بقول مفصصة مجمدة (عدا البازيلاء واللوبيا والفاصولياء)
1%	51	66	سبانخ مجمدة
38%	3,533	3,747	خضار أخرى مجمدة غير المذكورة
100%	8,144	9,902	المجموع

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، التجارة الخارجية، 2015

الشكل 5: توزيع الخضار المجمدة المستوردة في المملكة حسب النوع لعام 2015



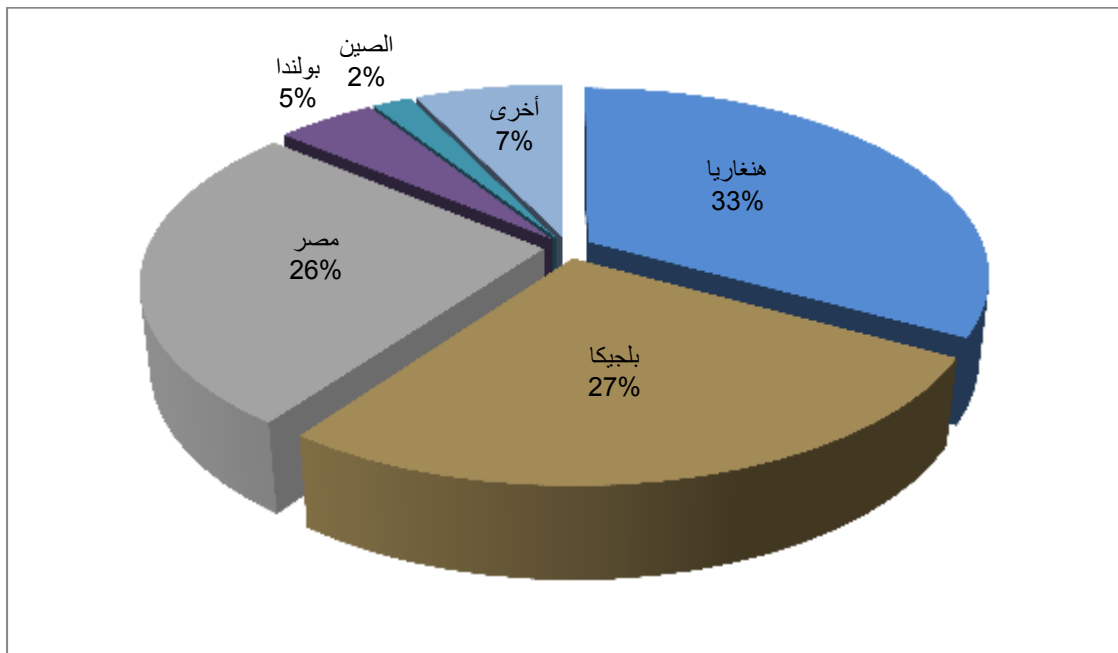
وعند تحليل إجمالي مستوردات المملكة من الخضار المجمدة من حيث أهم الدول التي تقوم المملكة بالاستيراد منها، نجد أن المملكة تستورد الكمية الأكبر والتي تبلغ 3,987 طن من هنغاريا وتشكل ما نسبته 33% من إجمالي مستوردات المملكة من الخضار المجمدة، وتلتها بلجيكا بنسبة 27% من إجمالي مستوردات المملكة من الخضار المجمدة، وثم مصر بنسبة 26% من إجمالي مستوردات المملكة وكمية 3,160 طن وقيمة تبلغ حوالي 3 مليون دينار أردني. ومن الجدير بالذكر أن مستوردات المملكة من الخضار المجمدة تشكل حوالي 2.3% من إجمالي صادرات العالم من الخضار المجمدة وذلك استناداً إلى إحصاءات التجارة العالمية لعام 2015.

الجدول 9: توزيع مستوردات المملكة من الخضار المجمدة حسب الدول لعام 2015

القيمة (ألف دينار)	%	الكمية (طن)	%
3,146	34%	3,987	33%
1,615	18%	3,235	27%
3,050	33%	3,160	26%
423	5%	579	5%
135	1%	226	2%
817	9%	863	7%
9,186	100%	12,050	100%
8,144	-	9,902	-

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، التجارة الخارجية، 2015

الشكل 6: توزيع مستوردات المملكة من الخضار المجمدة حسب الدول لعام 2015



تحليل العرض والمنافسين

وبناءً على ما تم توضيحه سابقاً من تحليل حجم السوق، فإن العرض على الخضار المجمدة لتلبية حاجة السوق الأردني من هذه المنتجات يأتي بشكل رئيسي من خلال الاستيراد من الدول الأخرى وبخاصة هنغاريا وبلجيكا ومصر وبولندا، فتعتبر هذه الدول من أهم الدول المنتجة والمصدرة للخضار المجمدة في العالم كما أنها الدول الرئيسية التي تقوم المملكة باستيراد الخضار المجمدة منها - كما تم ذكره سابقاً - حيث 91% من إجمالي مستورادات المملكة من الخضار المجمدة هي من هذه الدول.

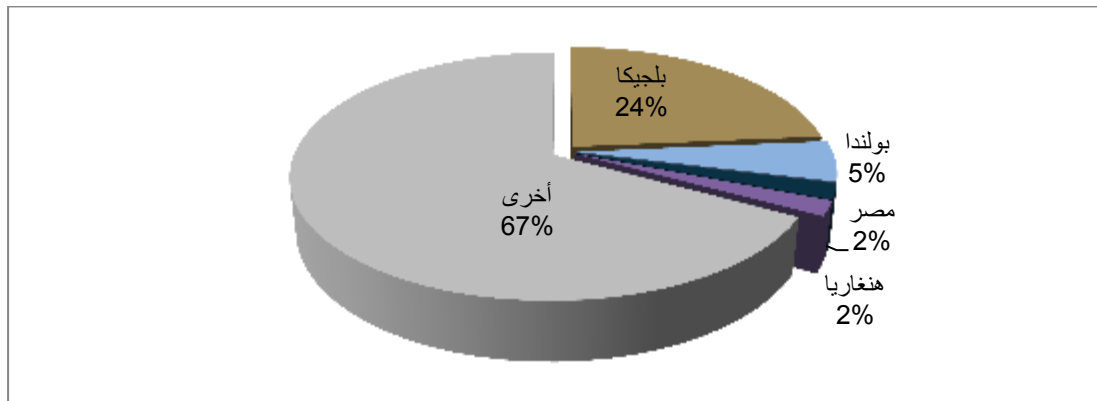
يظهر الجدول أدناه تحليل صادرات أهم الدول المنتجة والمصدرة للخضار المجمدة في العالم والتي تقوم المملكة بالاستيراد منها، حيث تقوم بلجيكا بتصدير 24% من إجمالي صادرات العالم للخضار المجمدة وبكمية تقدر بحوالي 1.3 مليون طن، وتشكل صادرات بولندا 5% من إجمالي صادرات العالم من الخضار المجمدة وكمية تصل إلى 293 ألف طن، كما تشكل مصر 2% من إجمالي صادرات العالم من الخضار المجمدة وكمية 114.8 ألف طن.

الجدول 10: أهم الدول المصدرة للخضار المجمدة في العالم لعام 2015

النسبة	الكمية (طن)	
24%	1,302,851	بلجيكا
5%	293,050	بولندا
2%	114,829	مصر
2%	109,464	هنغاريا
67%	3,708,666	أخرى
100%	5,528,860	المجموع

المصدر: الخارطة التجارية، الإحصاءات الدولية 2015 (TradeMap)

الشكل 7: أهم الدول المصدرة للخضار المجمدة في العالم لعام 2015



واستناداً إلى ما سبق فإن المنافس الرئيسي لمنتجات المشروع من الخضار المجمدة هي المنتجات المستوردة الهنغارية والبلجيكية والمصرية والبولندية المتوفرة في السوق الأردني بشكل كبير.

3.4 تحليل الأسعار

لقد تم إجراء دراسة ميدانية عن أسعار الخضار المجمدة في المملكة، حيث تم جمع سعر المستهلك للأصناف والأصناف المختلفة من الخضار المجمدة المتوفرة في السوق الأردني.

يبين الجدول أدناه أسعار هذه الخضار المجمدة والتي تم جمعها من خلال الدراسة الميدانية، حيث لوحظ أن الخضار المجمدة بأنواعها المختلفة والتي يتم بيعها في السوق الأردني مثل البازيلاء والجزر وفاصولياء والخضار المشكلة جميعها يتم بيعها بنفس السعر البالغ 0.70 دينار أردني لكيس وزنه 400 غرام، باستثناء الذرة الحلوة المجمدة والتي يبلغ سعرها دينار أردني واحد لنفس وزن الكيس.

الجدول 11: أسعار الخضار المجمدة حسب أنواعها في السوق الأردني

الصنف	الوزن (غم)	السعر (دينار أردني)
بازيلاء مجمدة	400	0.70
بازيلاء وجزر مجمدة	400	0.70
فاصولياء خضراء مجمدة	400	0.70
باميا مجمدة	400	0.70
خضار مشكلة مجمدة	400	0.70
ذرة حلوة مجمدة	400	1.00
سبانخ مجمدة	400	0.70
ملوخية مجمدة	400	0.70

المصدر: المسح الميداني

3.5 الاستراتيجية التسويقية

السوق المستهدف

يستهدف المشروع الفئات التالية:

- تجار الجملة
- تجار التجزئة
- المطاعم والفنادق
- إلخ

المنتجات المتوقعة

تشتمل منتجات المشروع المتوقعة مما يلي:

- خضار مقطعة ومجمدة مثل (جزر، بازلاء، ملوخية، باميا، ذرة، فاصولياء،...الخ) بأوزان وعبوات مختلفة
- خضار مشكلة مقطعة ومجمدة بأوزان وعبوات مختلفة
- أكياس كبيرة الحجم للمطاعم والفنادق

الأسعار المتوقعة

- متوسط سعر البيع للخضروات المجمدة في السنة الأولى 1.25 دينار للكيلو

الترويج

تشتمل الاستراتيجية الترويجية للمشروع كما يلي:

- موقع إلكتروني خاص بالمصنع
- بروشور عن المصنع
- إعلانات عبر المواقع الإلكترونية
- الإعلانات في الصحف المحلية

البيع

تشتمل استراتيجية البيع للمشروع كما يلي:

- البيع لمحلات الجملة
- البيع لمحلات التجزئة
- البيع للمطاعم والفنادق
- البيع لمنافذ البيع الأخرى

الخدمات

تشتمل استراتيجية تقديم الخدمات للمشروع كما يلي:

- التركيز على جودة ونوعية المواد المستخدمة في إنتاج الخضار المجمدة
- الحفاظ على النظافة الدائمة والمستمرة للمصنع وأماكن التخزين
- المحافظة على نظافة الأدوات المستخدمة والأثاث ومختلف المرافق والمعدات
- احترام قواعد حفظ الصحة والنظافة والسلامة العامة
- صيانة التجهيزات بشكل مستمر
- الإلتزام بالمواعيد والوقت مع الزبائن
- المصداقية بالتعامل مع الزبائن

3.6 الحصة السوقية المتوقعة

يبين الجدول التالي الحصة التسويقية للمشروع، وفق الفرضيات التالية:

- من المتوقع أن يبدأ العمل في المشروع المقترح عام 2020
- تم تقدير معدل نمو حجم السوق للخضروات المجمدة بنسبة 3% كل عام وذلك من عام 2015 لغاية عام 2020 ليصبح حجم السوق المتوقع كما يلي:

2020	2019	2018	2017	2016	2015	حجم السوق المتوقع للخضار المجمدة
11,479	11,145	10,820	10,505	10,199	9,902	

الجدول 12: الحصة السوقية للمشروع

السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	البيان
العاشرة	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى	
1,706	1,625	1,548	1,474	1,404	1,337	1,273	1,213	1,155	1,100	إنتاج المصنع من الخضروات المجمدة (طن)
14,977	14,541	14,118	13,707	13,307	12,920	12,543	12,178	11,823	11,479	حجم السوق (طن)
11%	11%	11%	11%	11%	10%	10%	10%	10%	10%	الحصة السوقية

4. الدراسة الفنية للمشروع

4.1 الطاقة التصميمية للمشروع

يبين الجدول التالي الطاقة التصميمية للمشروع، حيث تم تصميم المصنع لإنتاج 1,706 طن من الخضروات المجمدة بأنواعها المختلفة.

الجدول 13: الطاقة التصميمية للمشروع

البيان	العدد
الخضروات المجمدة- طن	1,706

يبين الجدول التالي المساحات المطلوبة للمشروع. ومن أجل الوصول إلى الطاقة التصميمية فإنه يتطلب شراء أرض مساحتها 5,000 م²، وإنشاء المباني والمخازن بإجمالي مساحة 2900 م².

الجدول 14: المساحات المطلوبة للمشروع

البند	الوحدة
الأرض م ²	5,000
المباني م ²	2,500
مخزن تبريد م ²	400

4.2 الموارد المادية المطلوبة

يبين الجدول التالي الموارد المادية المطلوبة للمشروع.

الجدول 15: الموارد المادية المطلوبة للمشروع

البند	الوحدة	السعر	القيمة دينار
الأرض م ² *	5,000	-	-
المباني م ²	2,500	150	375,000
مخزن تبريد م ²	400	300	120,000
الألات والتجهيزات	-	-	1,000,000
وسائط نقل	7	25,000	175,000
تقنية معلومات	-	10,000	10,000
أخرى	-	-	10,000
المجموع			1,690,000

* تم تقدير الأرقام من واقع دراسة السوق

** ستكون الأرض التي سيقام عليها المشروع مستأجرة وتم ذكر كلفة إجرائها في التكاليف التشغيلية

وسيحتموي المصنع على الآلات والتجهيزات التالية لإنتاج الخضار المجمدة:

- ماكينة غسل الخضار
- ماكينة غسل الخضار الورقية
- أقشطة لفحص وفرز الخضار
- ماكينة تجفيف الخضار
- ماكينة تجهيز الخضار
- ماكينة تدريج الخضار
- ماكينات مختلفة لتقطيع الخضار
- خط سلق خضار (بلانشر سلق خضار)
- خط سلق الخضار الورقية (بلانشر سلق خضار)
- ماكينة لخلط الخضار المشكلة
- هزازات لتعبئة الخضار
- أقشطة وروافع خاصة
- ماكينة للتعبئة والتغليف
- ماكينة للتعقيم
- خط الترقيم

4.3 الموارد البشرية المطلوبة

يبين الجدول التالي الموارد البشرية المطلوبة للمشروع، حيث يبلغ عدد الموظفين المطلوب حوالي 51 موظف بإجمالي رواتب 320 ألف دينار أردني سنوياً.

الجدول 16: الموارد البشرية المطلوبة للمشروع

الإداري	التشغيلي	إجمالي الراتب	الراتب	عدد الموظفين	البند
(دينار/سنوياً)	(دينار/سنوياً)	(دينار/سنوياً)	(دينار/شهرياً)		
30,000		30,000	2,500	1	مدير عام
54,000		54,000	1,500	3	مدراء
	50,400	50,400	700	6	مشرف ومهندس
	60,000	60,000	500	10	فني
36,000		36,000	500	6	إداريين، محاسبين، مشتريات
	90,000	90,000	300	25	عامل
120,000	200,400	320,400		51	المجموع

ويبين الجدول التالي الوصف الوظيفي العام للوظائف المطلوبة في المشروع.

الجدول 17: الوصف الوظيفي العام للوظائف المطلوبة في المشروع

الوظيفة	وصف الوظيفة
مدير عام	<ul style="list-style-type: none"> ▪ التخطيط وتنظيم وتوجيه وإدارة كافة العمليات في المصنع ▪ متابعة أمور وأداء الأقسام في المصنع وإعطاء التوجيهات اللازمة لهم ▪ متابعة أمور وأداء الأقسام والمديريات التابعة للمصنع وتنفيذ توجيهات ▪ إعداد خطط المبادرة والعمليات التي تقلل من تكاليف التصنيع وتسهم في تحقيق مصالح الشركة ▪ تحديد احتياجات المصنع من الكوادر البشرية والتجهيزات الصناعية والمرافق الداخلية، ومتابعة توفيرها ▪ تحديث المعدات والأجهزة باستمرار للعمل على رفع القدرة الإنتاجية للمصنع، ووضع خطط متطورة لزيادة الإنتاج ومعايير الجودة ▪ الإشراف على تطوير وتطبيق خطط وإجراءات السلامة والصحة المهنية وتأمين مستلزماتها ▪ الإشراف على إجراء الدراسات وجمع البيانات الإحصائية والاقتصادية للمساعدة في إعداد تقديرات الميزانية
مدير قسم	<ul style="list-style-type: none"> ▪ الإشراف على أداء كافة العمليات في القسم ▪ وضع الخطط اليومية والشهرية للموظفين التابعين للقسم ▪ إعداد التقارير ومراجعة التقارير الدورية ورفعها لمدير المصنع ▪ تحديد الاحتياجات من الموارد البشرية اللازمة للعمل في القسم ▪ العمل على استخدام التقنيات المتطورة بما يخدم العمل والمنتج ▪ تقديم التوجيهات اللازمة للموظفين وتحفيزهم على العمل والمبادرة ▪ الإشراف على تطبيق معايير وإجراءات الجودة المعمول بها في الشركة
مشرف	<ul style="list-style-type: none"> ▪ الإشراف المباشر على العمالة ▪ التأكد من انتاجية العمال اليومية ▪ التأكد من المحافظة على سير العمل عبر التوجيه والمراقبة ▪ القيام بجولات يومية تفقدية
مهندس	<ul style="list-style-type: none"> ▪ تحديد الاحتياجات من المواد الخام وإعداد الطلبات الخاصة بمدخلات العمليات الإنتاجية بالتعاون مع المديريات المختصة، ورفعها إلى إدارة المشتريات ▪ متابعة أعمال الصيانة في صالة الإنتاج من قبل المختصين ورفع التقارير بشأن الصيانة أو استبدال المعدات الغير صالحة ▪ تقديم التقارير بكل ما يتعلق بسير العملية الإنتاجية والإنجازات والإخفاقات والأسباب

الوظيفة	وصف الوظيفة
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ العمل على وضع وتنفيذ الخطة الإنتاجية بالكميات والمواصفات القياسية وفي المواعيد المحددة ▪ تخفيض كمية النالف أثناء العمليات الإنتاجية ودراسة الأسباب وتقديم الحلول المناسبة ▪ وضع أنظمة وإجراءات ضبط الجودة لفحص دفعات المواد الأولية الواصلة للمستودع ▪ متابعة تطبيق سياسة الجودة ضمن المصنع متابعة الاجراءات التصحيحية و الوقائية و عمل تقارير دورية بها ▪ الإشراف على صيانة وإصلاح الآلات المستخدمة في عملية الإنتاج ▪ العمل على توثيق عمليات الصيانة وفتح ملف خاص لكل آلة على حدا لمعرفة تكلفتها ▪ الإشراف على تطبيق شروط السلامة الصحية والمهنية لجميع العاملين
فني	<ul style="list-style-type: none"> ▪ تنفيذ الصيانة الكهربائية الوقائية والتصحيحية على الماكينات والمعدات وخطوط الإنتاج في المصنع حسب الإجراءات المعتمدة والتعليمات ▪ مراقبة كفاء الماكينات والمعدات في قسم الإنتاج وإبلاغ مشرف وردية الإنتاج عن أي سوء استخدام لهذه الماكينات ▪ تشخيص الأعطال الكهربائية التي تحدث على الماكينات وخطوط الإنتاج ▪ عمل التمديدات الكهربائية المطلوبة لجميع دوائر وأقسام المصنع ▪ تنفيذ التعديلات والتوصيلات الكهربائية المطلوبة على المعدات والماكينات بعد دراستها وإقرارها من قبل مهندس الصيانة ▪ مراقبة المحولات والقواطع الرئيسية وقراءة الحمل والفولتية والحرارة حسب الأوقات المحددة ▪ فحص لوحات التوزيع الكهربائية الرئيسية والفرعية لكافة مباني ومرافق المصنع وفق البرامج الموضوععة لضمان جاهزيتها وفعاليتها
عامل	<ul style="list-style-type: none"> ▪ تحضير المواد المستخدمة في الإنتاج ▪ تشغيل الآلات والماكينات في المصنع ▪ الوقوف على خط الإنتاج وعمل المهام اللازمة ▪ تطبيق خطط الإنتاج والجودة في جميع العمليات الإنتاجية ▪ تطبيق معايير الصحة والسلامة المهنية في المصنع ▪ التبليغ عن أي عطل في الماكينات لفني الصيانة

4.4 الاشتراطات الخاصة

يبين الجدول التالي الاشتراطات الأساسية لإنشاء مصنع منتجات غذائية.

الجدول 18: الاشتراطات والمواصفات

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

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

4.5 التراخيص المطلوبة

يبين الجدول التالي التراخيص اللازمة من الجهات المختلفة لتنفيذ المشروع.

الجدول 19: التراخيص المطلوبة للمشروع

التحليل	البيان
<ul style="list-style-type: none"> ▪ وزارة الصناعة والتجارة ▪ غرفة الصناعة 	تسجيل الشركة وترخيصها
<ul style="list-style-type: none"> ▪ البلدية المعنية/ المنطقة الصناعية المعنية/ الكهرباء/ المياه... الخ 	إنشاء المصنع
<ul style="list-style-type: none"> ▪ دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ▪ مؤسسة الضمان الاجتماعي 	تشغيل المصنع

4.6 الجدول الزمني للمشروع

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

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

5. الدراسة المالية للمشروع

5.1 الافتراضات المالية

يبين الجدول التالي الفرضيات المتعلقة بالتكاليف المتوقعة للمشروع.

الجدول 20: الافتراضات المالية للمشروع

الافتراض	البيان
3%	معدل التضخم في الأسعار
75% من الاستثمار هو رأس المال و 25% قروض	التمويل
9%	معدل الفائدة
3 أشهر من التكاليف	رأس المال العامل
2% من الاستثمار	مصاريف ما قبل التشغيل
5%	معدل الضريبة
الأصول الثابتة معفاة من الجمارك	الإعفاءات
300 دينار للطن	كلفة الخضار
4% من الإيرادات	كلفة مواد تعبئة وتغليف
25% من الرواتب	مصاريف الموظفين من الضمان والتأمين الصحي
5% كل سنة	الزيادة السنوية في الرواتب
9% من الإيرادات	مصاريف تسويقية
4%-20% من قيمة الأصل	معدل إهلاكات الأصول
17 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد 5% سنوياً	الصيانة
8% من الإيرادات	الكهرباء
1.5% من الإيرادات	المياه
شهر من الإيرادات في السنة الأولى، ومن ثم تصبح شهرين من الإيرادات	الذمم المدينة
3 أشهر من كلفة الخضروات	المخزون
70% من الأرباح	توزيع الأرباح
30% من الأرباح	الاحتياطات

5.2 تكاليف الاستثمار

تقدر التكلفة الاستثمارية للمشروع بحوالي 2 مليون دينار موزعة على الأصول الثابتة بقيمة 1.7 مليون دينار تقريباً، ومصاريف ما قبل التشغيل ورأس المال العامل بإجمالي 280 ألف دينار.

يبين الجدول التالي تكاليف الاستثمار للمشروع.

الجدول 21: تكاليف الاستثمار للمشروع

البند	القيمة (ألف دينار)
الأصول الثابتة	1,690
مصاريف ما قبل التشغيل	39
رأس المال العامل	241
المجموع	1,970

5.3 التمويل

سيتم تمويل المشروع عن طريق مساهمات الشركاء في الشركة بنسبة 75% وتقدر بحوالي 1.5 مليون دينار و25% عن طريق قروض بحوالي 492 ألف دينار.

يبين الجدول التالي التمويل اللازم لتنفيذ المشروع، حيث:

- يبلغ معدل الفائدة 9%
- يتم تسديد القرض خلال 6 سنوات

الجدول 22: تمويل المشروع

البند	القيمة (ألف دينار)	%
رأس المال	1,477.6	75%
قروض	492.5	25%
المجموع	1,970	100%

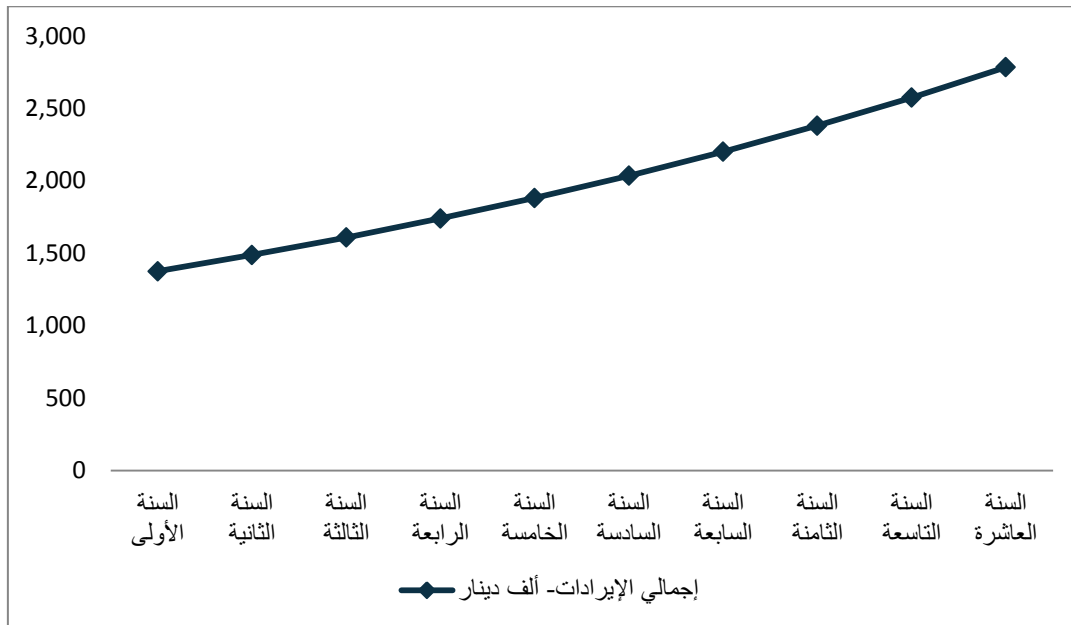
5.4 الإيرادات

يبين الجدول التالي الإيرادات الكلية للمشروع، حيث يلاحظ بأن الإيرادات تبلغ في السنة الأولى حوالي 1.3 مليون دينار وتزداد لتصل 2.7 مليون دينار في السنة العاشرة وذلك بسبب النمو وزيادة نسبة المبيعات.

الجدول 23: إيرادات المشروع

السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	البيان
السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة	
1,100	1,155	1,213	1,273	1,337	1,404	1,474	1,548	1,625	1,706	خضروات مجمدة (طن)
1,250	1,288	1,326	1,366	1,407	1,449	1,493	1,537	1,583	1,631	السعر (دينار/طن)
1,375	1,487	1,608	1,739	1,881	2,034	2,200	2,380	2,573	2,783	إجمالي الإيرادات - ألف دينار

الشكل 8: إجمالي الإيرادات للمشروع



5.5 التكاليف المتوقعة

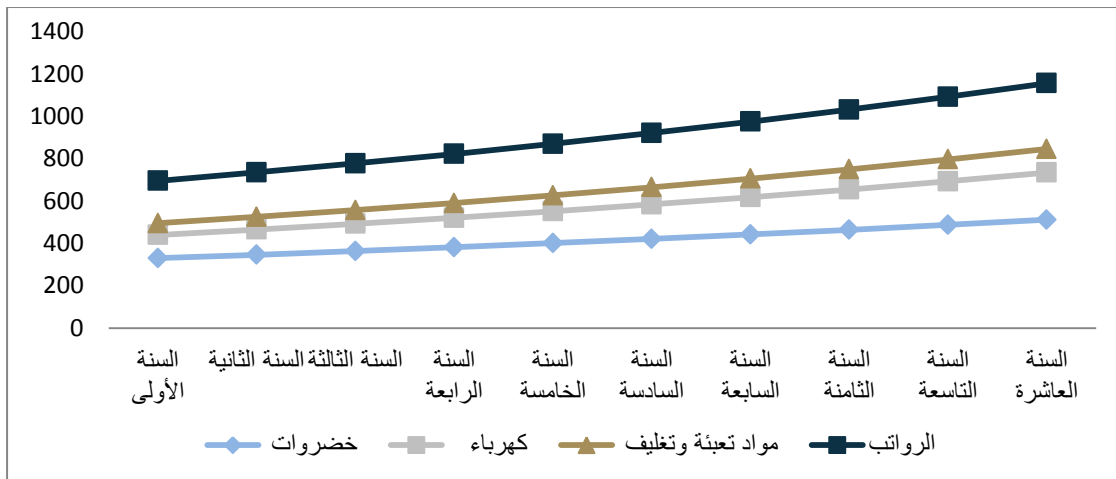
التكاليف التشغيلية

يبين الجدول التالي التكاليف التشغيلية للمشروع خلال العشر سنوات القادمة، حيث تبلغ كلفة شراء الخضار في السنة الأولى 330 ألف دينار وتزداد إلى 512 ألف دينار في السنة العاشرة، كما تبلغ كلفة مواد التعبئة والتغليف 55 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد إلى 111 ألف دينار في السنة العاشرة.

الجدول 24: التكاليف التشغيلية للمشروع

التكاليف التشغيلية (ألف دينار)										
السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	البند
العاشرة	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى	
511.9	487.6	464.3	442.2	421.2	401.1	382.0	363.8	346.5	330.0	الخضار
222.7	205.9	190.4	176.0	162.8	150.5	139.1	128.7	119.0	110.0	كهرباء
111.3	102.9	95.2	88.0	81.4	75.2	69.6	64.3	59.5	55.0	مواد تعبئة وتغليف
41.7	38.6	35.7	33.0	30.5	28.2	26.1	24.1	22.3	20.6	مياه
12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	مواد تنظيف
310.9	296.1	282.0	268.6	255.8	243.6	232.0	220.9	210.4	200.4	الرواتب
77.7	74.0	70.5	67.1	63.9	60.9	58.0	55.2	52.6	50.1	مصاريف موظفين اخرى
3.1	3.0	2.8	2.7	2.6	2.4	2.3	2.2	2.1	2.0	مصاريف IT
166.0	166.0	166.0	166.0	166.0	166.0	166.0	166.0	166.0	166.0	إهلاكات
26.2	25.0	23.8	22.6	21.6	20.5	19.6	18.6	17.7	16.9	صيانة
25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	إيجارات
1483.6	1411.0	1342.7	1278.3	1217.6	1160.5	1106.7	1056.0	1008.1	963.0	المجموع

الشكل 9: التكاليف التشغيلية للمشروع



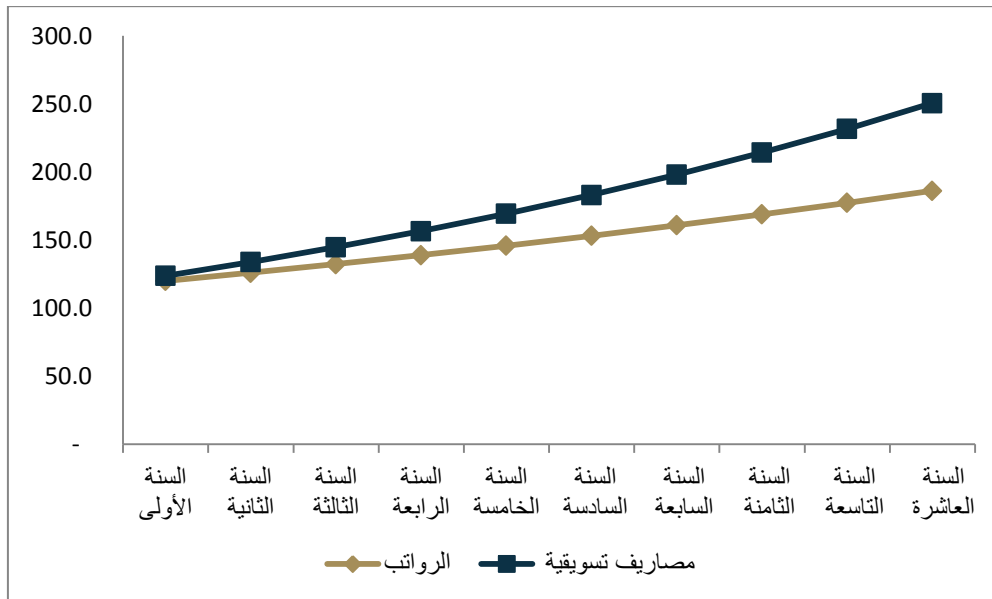
المصاريف الإدارية والعمومية

يبين الجدول التالي المصاريف الإدارية والعمومية للمشروع، حيث تبلغ رواتب الموظفين الإداريين 120 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد إلى 186.2 ألف دينار في السنة العاشرة، وتبلغ المصاريف التسويقية 123.8 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد إلى 250.5 ألف دينار في السنة العاشرة.

الجدول 25: المصاريف الإدارية والعمومية

المصاريف الإدارية والعمومية (ألف دينار)											
السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	البند
العاشرة	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى		
186.2	177.3	168.9	160.8	153.2	145.9	138.9	132.3	126.0	120.0	الرواتب	
46.5	44.3	42.2	40.2	38.3	36.5	34.7	33.1	31.5	30.0	مصاريف موظفين أخرى	
6.0	5.0	4.0	3.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	حوافز الموظفين	
7.8	7.4	7.0	6.7	6.4	6.1	5.8	5.5	5.3	5.0	قرطاسية ومصاريف	
4.7	4.4	4.2	4.0	3.8	3.6	3.5	3.3	3.2	3.0	أتعاب مهنية	
250.5	231.6	214.2	198.0	183.1	169.3	156.5	144.7	133.8	123.8	مصاريف تسويقية	
15.5	14.8	14.1	13.4	12.8	12.2	11.6	11.0	10.5	10.0	مصاريف أخرى	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	39.4	إطفاء مصاريف ما قبل التشغيل	
517.1	484.8	454.5	426.2	399.5	374.5	352.0	331.0	311.2	332.2	المجموع	

الشكل 10: المصاريف الإدارية والعمومية للمشروع



5.6 القوائم المالية المتوقعة

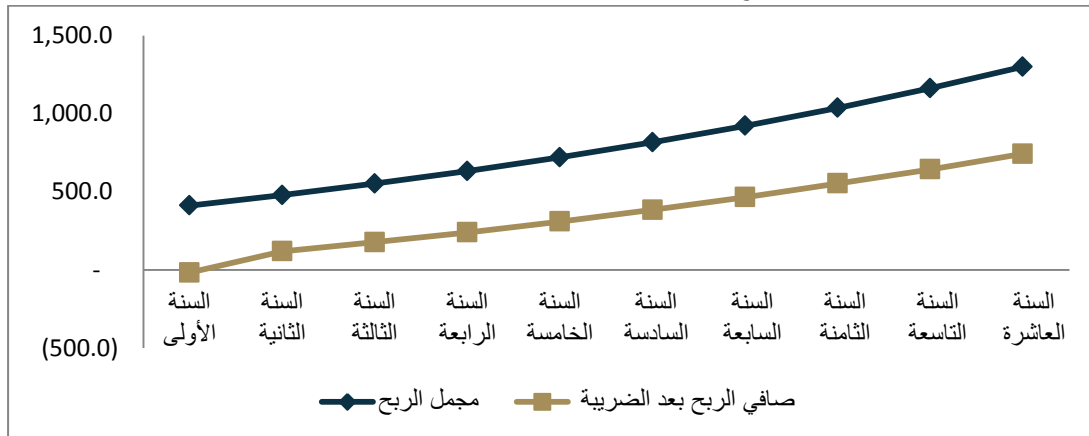
قائمة الدخل

يبين الجدول التالي قائمة الدخل المتوقعة للمشروع، حيث يلاحظ أن مجمل الربح سيزداد من 412 ألف دينار في السنة الأولى إلى 1.3 مليون دينار في السنة العاشرة، كما سيزداد صافي الربح بعد الضريبة من 35.5 ألف دينار في السنة الأولى إلى 743.4 ألف دينار في السنة العاشرة.

الجدول 26: قائمة الدخل المتوقعة للمشروع

قائمة الدخل المتوقعة (ألف دينار)										
السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند
2,783.2	2,573.4	2,379.5	2,200.2	2,034.4	1,881.1	1,739.3	1,608.3	1,487.1	1,375.0	الإيرادات
1,483.6	1,411.0	1,342.7	1,278.3	1,217.6	1,160.5	1,106.7	1,056.0	1,008.1	963.0	التكاليف التشغيلية
1,299.6	1,162.4	1,036.9	921.9	816.7	720.6	632.6	552.3	478.9	412.0	مجمل الربح
517.1	484.8	454.5	426.2	399.5	374.5	352.0	331.0	311.2	332.2	مصاريف إدارية
782.5	677.6	582.3	495.8	417.2	346.1	280.6	221.3	167.7	79.8	صافي الربح
-	-	-	1.1	8.3	15.5	22.7	29.9	37.1	44.3	مصاريف بنكية
782.5	677.6	582.3	494.6	408.9	330.5	257.9	191.4	130.6	35.5	صافي الربح قبل الضريبة
39.1	33.9	29.1	24.7	20.4	16.5	12.9	9.6	6.5	-	الضريبة
743.4	643.7	553.2	469.9	388.5	314.0	245.0	181.8	124.0	35.5	صافي الربح بعد الضريبة

الشكل 11: قائمة الدخل المتوقعة للمشروع



قائمة المركز المالي

كما يبين الجدول التالي الميزانية العمومية المتوقعة للمشروع خلال العشر سنوات الأولى، حيث يلاحظ أن مجموع الأصول سيزداد من 1.97 مليون دينار في سنة التأسيس ليصل إلى 2.7 مليون دينار في السنة العاشرة، أما مجموع الإلتزامات فسيفل من 497 ألف دينار في السنة الأولى إلى 131 ألف دينار في السنة العاشرة، وسيزداد مجموع حقوق الملكية من 1.5 مليون دينار في سنة التأسيس إلى 2.6 مليون دينار في السنة العاشرة.

الجدول 27: المركز المالي المتوقع للمشروع

السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	البيان
العاشرة	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى	التأسيس	
الأصول											
2,057	1,706	1,381	1,082	817	643	488	353	234	249	241	النقدية
462	427	395	365	338	312	289	267	247	121		الذمم
123	117	111	106	101	96	92	87	83	79		المخزون
46	43	39	37	34	31	29	27	25	12	-	أخرى
2,688	2,292	1,927	1,590	1,290	1,082	897	733	589	462	241	مجموع الأصول المتداولة
1,729	1,729	1,729	1,729	1,729	1,729	1,729	1,729	1,729	1,729	1,729	الأصول الثابتة
1,699	1,533	1,367	1,201	1,035	869	703	537	371	205	-	مجموع الإهلاك
										-	مصاريف ما قبل التشغيل
30	196	362	528	694	860	1,026	1,192	1,358	1,524	1,729	صافي الأصول
2,718	2,488	2,289	2,118	1,984	1,942	1,923	1,925	1,947	1,986	1,970	مجموع الأصول
الالتزامات وحقوق الملكية											
131	124	118	112	107	102	97	93	89	85		مصاريف مستحقة وذنم
				13	93	173	253	333	413	493	قروض طويلة الأجل
131	124	118	112	120	195	270	345	421	497		مجموع الإلتزامات
1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	مساهمات الشركاء
1,110	887	694	528	387	270	176	102	48	11		أرباح مدورة
2,587	2,364	2,171	2,005	1,864	1,748	1,654	1,580	1,525	1,488	1,478	مجموع حقوق الملكية
2,718	2,488	2,289	2,118	1,984	1,942	1,923	1,925	1,947	1,986	1,970	مجموع الإلتزامات لحقوق الملكية

قائمة التدفق النقدي

يبين الجدول التالي قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع خلال العشر سنوات الأولى، حيث يلاحظ أن التدفق النقدي من التشغيل سيزداد من 113 ألف دينار في السنة الأولى إلى 872 ألف دينار في السنة العاشرة، أما النقد آخر المدة فسيزداد من 241 ألف دينار في سنة التأسيس إلى 2 مليون دينار في السنة العاشرة.

الجدول 28: قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع

قائمة التدفق النقدي (ألف دينار)																				
السنة	العاشر	السنة	التاسعة	السنة	الثامنة	السابعة	السنة	السادسة	السنة	الخامسة	السنة	الرابعة	السنة	الثالثة	السنة	الثانية	السنة	الأولى	التأسيس	البيان
الأنشطة التشغيلية																				
743	644	553	470	388	314	245	182	124	35	-	-	صافي الربح								
166	166	166	166	166	166	166	166	166	205	-	-	الإهلاكات								
(38)	(35)	(32)	(30)	(28)	(26)	(24)	(22)	(138)	(128)	-	-	التغير في رأس المال العامل								
872	775	687	606	527	454	387	326	152	113	-	-	التدفق النقدي من التشغيل								
الأنشطة الاستثمارية																				
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,729)	(1,729)	الأصول الثابتة								
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,729)	(1,729)	التدفق النقدي من الاستثمار								
الأنشطة التمويلية																				
										-	1,478	رأس المال								
-	-	-	(13)	(80)	(80)	(80)	(80)	(80)	(80)	(80)	493	القرض								
(520)	(451)	(387)	(329)	(272)	(220)	(171)	(127)	(87)	(25)			توزيع الأرباح								
(520)	(451)	(387)	(341)	(352)	(300)	(251)	(207)	(167)	(105)	1,970		التدفق النقدي من التمويل								
351	324	300	264	175	154	136	118	(15)	8	241		صافي التدفق النقدي								
1,706	1,381	1,082	817	643	488	353	234	249	241	0		النقد أول المدة								
2,057	1,706	1,381	1,082	817	643	488	353	234	249	241		النقد آخر المدة								

5.7 التحليل المالي والاقتصادي والاجتماعي

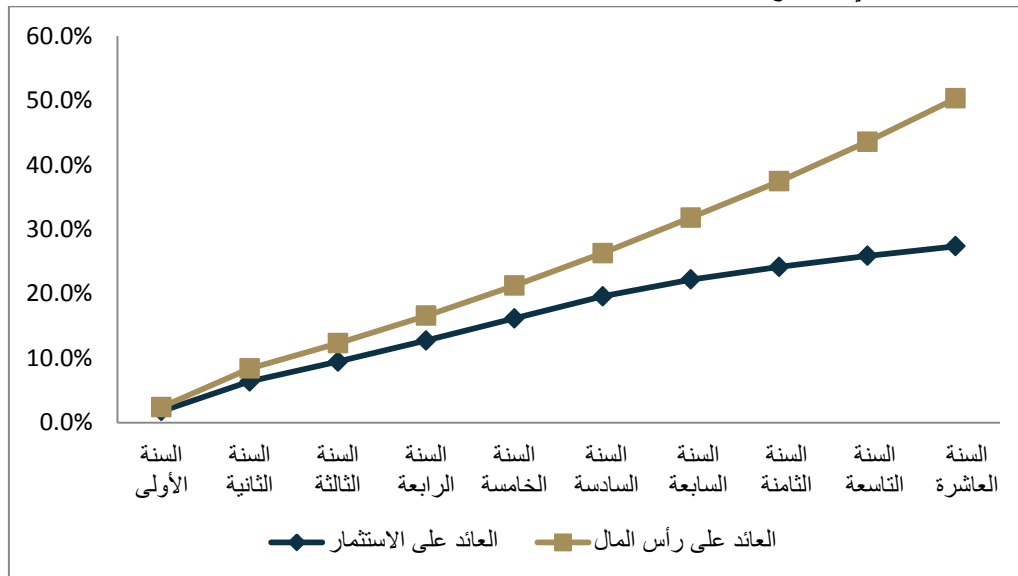
التحليل المالي

يبين الجدول التالي التحليل المالي للمشروع حيث يلاحظ أن نسبة صافي الربح ستزداد من 2.6% في السنة الأولى إلى 26.7% في السنة العاشرة، كما أن العائد على الاستثمار سيزداد من 1.8% في السنة الأولى إلى 27.4% في السنة العاشرة.

الجدول 29: التحليل المالي للمشروع

التحليل المالي (ألف دينار)										
السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	البند
العاشرة	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى	
2,718	2,488	2,289	2,118	1,984	1,942	1,923	1,925	1,947	1,986	الأصول
2,783	2,573	2,380	2,200	2,034	1,881	1,739	1,608	1,487	1,375	الإيرادات
743	644	553	470	388	314	245	182	124	35	الأرباح
1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	1,478	رأس المال
26.7%	25.0%	23.2%	21.4%	19.1%	16.7%	14.1%	11.3%	8.3%	2.6%	نسبة صافي الربح
27.4%	25.9%	24.2%	22.2%	19.6%	16.2%	12.7%	9.4%	6.4%	1.8%	العائد على الاستثمار
50.3%	43.6%	37.4%	31.8%	26.3%	21.3%	16.6%	12.3%	8.4%	2.4%	العائد على رأس المال
26.7%	25.0%	23.2%	21.4%	19.1%	16.7%	14.1%	11.3%	8.3%	2.6%	معدل العائد على الإيرادات
1.02	1.03	1.04	1.04	1.03	0.97	0.94	0.84	0.76	0.69	معدل دوران الأصول (مرة)

الشكل 12: التحليل المالي للمشروع



التحليل الاقتصادي

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

- بلغ معدل العائد الداخلى 22.4% والذي تجاوز 5 أضعاف سعر الفائدة على الودائع مما يعنى جدوى المشروع اقتصادياً
- بلغت القيمة الحالية للمشروع حوالي 2.6 مليون دينار وقد ازدادت عن صافي القيمة الحالية للمشروع بقيمة 1.5 مليون دينار مما يعنى جدوى المشروع اقتصادياً
- بلغ مؤشر الربحية للمشروع 1.79 مرة مما يعنى أن قيمة المشروع المتوقعة ضعف وثمانية بالعشرة من قيمة الاستثمار ولذلك يعتبر المشروع مجدي اقتصادياً
- بلغت فترة استرداد المشروع حوالي 6 سنوات

الجدول 30: التحليل الاقتصادي للمشروع

التحليل الاقتصادي (ألف دينار)											
السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	التأسيس	البيان
العاشر	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى		
872	775	687	593	447	374	307	246	72	33	(1,478)	صافي التدفق النقدي من العمليات والاستثمار
2,587											القيمة المتبقية
3,459	775	687	593	447	374	307	246	72	33	(1,478)	التدفق النقدي
										22.4%	العائد الداخلى
										2,649	القيمة الحالية
										1,172	صافي القيمة الحالية
										1.79	مؤشر الربحية (مرة)
										6.00	فترة الاسترداد (سنة)

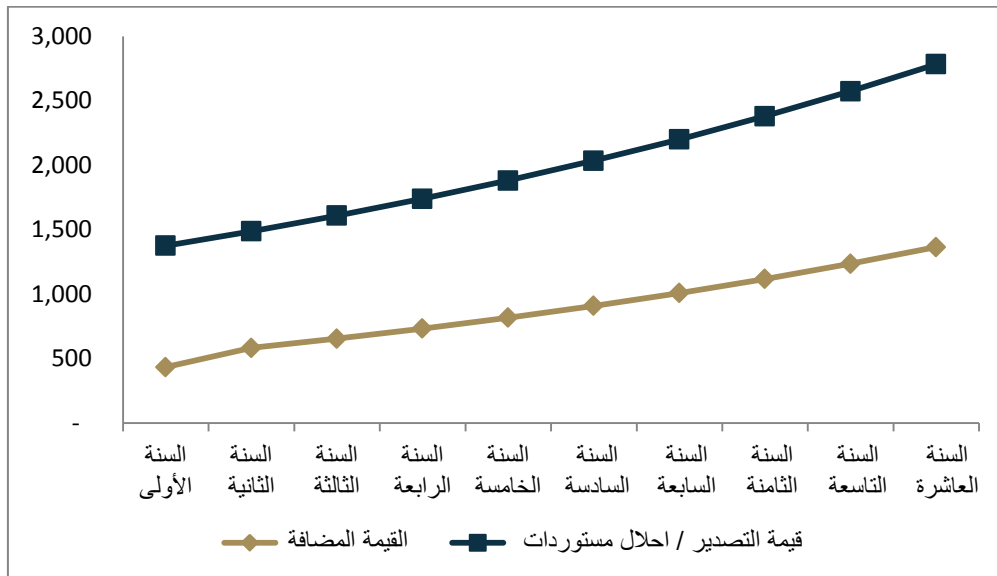
التحليل الاجتماعي

يبين الجدول التالي التحليل الاجتماعي للمشروع، حيث يلاحظ من التحليل أن عدد الموظفين المطلوب في المشروع سيزداد من 51 موظف في السنة الأولى ليصل إلى 61 موظف في السنة العاشرة ويشكل عدد الموظفين الأردنيين منهم 15 موظف في السنة الأولى و18 موظف في السنة العاشرة. كما أن القيمة المضافة للمشروع ستزداد من 480 ألف دينار في السنة الأولى إلى 1.4 مليون دينار في السنة العاشرة.

الجدول 31: التحليل الاجتماعي للمشروع

التحليل الاجتماعي										
السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البيان
61	60	59	57	56	55	54	53	52	51	عدد الموظفين
18	18	18	17	17	17	16	16	16	15	عدد الموظفين الأردنيين المتوقع
1,365	1,235	1,117	1,008	908	816	731	653	582	480	القيمة المضافة (ألف دينار)
39	34	29	25	20	17	13	10	7	-	قيمة ضريبة الدخل
445	412	381	352	326	301	278	257	238	220	قيمة ضريبة المبيعات
2,783	2,573	2,380	2,200	2,034	1,881	1,739	1,608	1,487	1,375	قيمة التصدير / إحلال مستوردات (ألف دينار)

الشكل 13: 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"> ▪ 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 أن تواجه الشركة متوسطة وذلك لوجود مبيعات ذمم لمدة شهرين. ▪ لا يوجد مخاطر تقلب سعر العملات لان مشتريات الشركة ومبيعاتها في السوق المحلي ▪ لا يوجد مخاطر للتضخم لأن تسعير الشركة يقوم على أساس دوري

المخاطر	نوع المخاطر	تقييم المخاطر/ التجنب
مخاطر الأعمال (مخاطر القطاع)	<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. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ تعتبر المخاطر قليلة قبل تأسيس الشركة بسبب سهولة الحصول على الموافقات الرسمية ▪ مخاطر السمعة متوسطة لأن منتج المشروع الأساسي هو منتج غذائي ▪ مخاطر السوق في الأجل القصير سوف تكون قليلة بسبب عدم وجود شركات منافسة من نفس المستوى ▪ مخاطر الاستيراد من الأسواق الخارجية متوسطة بسبب وجود المنتج المستورد بكثرة في السوق الأردني
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 إهتار أنظمة 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ وهي مخاطر تحمل خسائر تنتج عن عدم نجاعة أو فشل العمليات الداخلية، والعنصر البشري، والأنظمة والأحداث الخارجية وتشمل: ▪ مخاطر تقنية المعلومات محدودة ▪ مخاطر تقنية المعلومات محدودة ▪ مخاطر الموارد البشرية محدودة

المخاطر	نوع المخاطر	تقييم المخاطر / التجنب
	<p>الحاسوب، الأعطال في أنظمة الاتصالات، أخطاء البرمجة، فيروسات الحاسوب، الفائدة المفقودة بسبب 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>	
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 33: زيادة الاستثمار 10%

المؤشر	الأساس	الأثر	التغيير
معدل العائد الداخلي	22.4%	20.7%	1.73%
القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	2,649	2650.3	-1.3
صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	1,172	1021.6	150.4
مؤشر الربحية (مرة)	1.8	1.63	0.2
فترة الاسترداد (سنة)	6.00	6.30	-0.3
نسبة صافي الربح- متوسط 10 سنوات	19.1%	18.9%	0.22%
العائد على الاستثمار- متوسط 10 سنوات	19.6%	17.7%	1.95%
العائد على رأس المال- متوسط 10 سنوات	26.3%	23.6%	2.71%
معدل العائد على الإيرادات- متوسط 10 سنوات	19.1%	18.9%	0.22%
معدل دوران الأصول (مرة)- متوسط 10 سنوات	1.0	0.9	0.1
القيمة المضافة- متوسط 10 سنوات	908	908	-0.2
قيمة ضريبة الدخل- متوسط 10 سنوات	20	20	-0.2
قيمة ضريبة المبيعات- متوسط 10 سنوات	326	326	0

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

- يبلغ معدل العائد الداخلي 20.7% وهو مرتفع لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 6.3 سنة وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 23.6% وهو مناسب لأغراض الاستثمار

ثانياً: تخفيض الإيرادات بنسبة 10%

يبين الجدول التالي نتائج تحليل الحساسية عند تخفيض الإيرادات بنسبة 10%، والنتيجة عن انخفاض الأسعار لنسبة 10% أو انخفاض الطلب والمبيعات بنسبة 10%.

الجدول 34: تخفيض الإيرادات 10%

المؤشر	الأساس	الأثر	التغيير
معدل العائد الداخلي	22.4%	13.6%	8.77%
القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	2,649	1551.1	1097.9
صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	1,172	73.5	1098.5
مؤشر الربحية (مرة)	1.8	1.05	0.8
فترة الاسترداد (سنة)	6.00	8.10	-2.1
نسبة صافي الربح- متوسط 10 سنوات	19.1%	10.7%	8.44%
العائد على الاستثمار- متوسط 10 سنوات	19.6%	11.5%	8.07%
العائد على رأس المال- متوسط 10 سنوات	26.3%	13.2%	13.09%
معدل العائد على الإيرادات- متوسط 10 سنوات	19.1%	10.7%	8.44%
معدل دوران الأصول (مرة)- متوسط 10 سنوات	1.0	1.1	-0.1
القيمة المضافة- متوسط 10 سنوات	908	715	193.3
قيمة ضريبة الدخل- متوسط 10 سنوات	20	10	9.7
قيمة ضريبة المبيعات- متوسط 10 سنوات	326	293	33.0

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

- يبلغ معدل العائد الداخلي 13.6% وهو مناسب لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 8.1 سنة وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 13.2% وهو مناسب 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
5.41%	17.0%	22.4%	معدل العائد الداخلي
686.6	1962.4	2,649	القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
687.3	484.7	1,172	صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
0.5	1.33	1.8	مؤشر الربحية (مرة)
-1.2	7.20	6.00	فترة الاسترداد (سنة)
5.69%	13.4%	19.1%	نسبة صافي الربح- متوسط 10 سنوات
4.51%	15.1%	19.6%	العائد على الاستثمار- متوسط 10 سنوات
7.84%	18.5%	26.3%	العائد على رأس المال- متوسط 10 سنوات
5.69%	13.4%	19.1%	معدل العائد على الإيرادات- متوسط 10 سنوات
-0.1	1.1	1.0	معدل دوران الأصول (مرة)- متوسط 10 سنوات
115.7	792	908	القيمة المضافة- متوسط 10 سنوات
5.6	14	20	قيمة ضريبة الدخل- متوسط 10 سنوات
0	326	326	قيمة ضريبة المبيعات- متوسط 10 سنوات

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

- يبلغ معدل العائد الداخلي 17% وهو مرتفع لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 7.2 سنوات وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 18.5% وهو مناسب لأغراض الاستثمار