

دراسة الجدوى الاقتصادية المبدئية
لمصنع لإنتاج الفحم سريع الاشتعال

نيسان، 2017



جدول المحتويات

5.....	1. الملخص التنفيذي.....
7.....	2. البيئة الاقتصادية الكلية.....
7.....	2.1 لمحة عن المملكة الأردنية الهاشمية.....
8.....	2.2 السكان.....
10.....	2.3 المؤشرات الاقتصادية في المملكة.....
13.....	2.4 البيئة الاستثمارية في المملكة.....
16.....	2.5 البيئة الاقتصادية في الأجل القصير والمتوسط.....
17.....	3. دراسة السوق.....
17.....	3.1 وصف المشروع.....
17.....	3.2 المنتجات والخدمات المتوقعة.....
17.....	3.3 تحليل حجم السوق.....
19.....	3.4 تحليل الأسعار.....
20.....	3.5 الاستراتيجية التسويقية.....
21.....	3.6 الحصة السوقية المتوقعة.....
23.....	4. الدراسة الفنية للمشروع.....
23.....	4.1 الطاقة التصميمية للمشروع.....
23.....	4.2 العملية الإنتاجية.....
24.....	4.3 الموارد المادية المطلوبة.....
25.....	4.4 الموارد البشرية المطلوبة.....
27.....	4.5 الاشتراطات الخاصة.....
28.....	4.6 التراخيص المطلوبة.....
28.....	4.7 الجدول الزمني للمشروع.....
29.....	5. الدراسة المالية للمشروع.....
29.....	5.1 الافتراضات المالية.....
30.....	5.2 تكاليف الاستثمار.....
30.....	5.3 التمويل.....
32.....	5.4 الإيرادات.....
33.....	5.5 التكاليف المتوقعة.....
35.....	5.6 القوائم المالية المتوقعة.....

38	التحليل المالي والاقتصادي والاجتماعي	5.7
41	دراسة المخاطر وتحليل الحساسية	6
41	دراسة المخاطر	6.1
44	تحليل الحساسية	6.2



1. الملخص التنفيذي

تهدف هذه الدراسة إلى تحديد الجدوى الاقتصادية الأولية لمشروع مصنع لإنتاج الفحم سريع الاشتعال في محافظة مادبا، بالإضافة إلى ذلك سوف يقوم المصنع باستيراد الفحم بأنواعه المختلفة خاصةً الفحم المضغوط المصنوع من قشور جوز الهند وبيعه في المملكة، حيث سيتم إنشاء المشروع في المنطقة الصناعية التي يتم إنشائها حالياً في منطقة لب وذلك لمناسبة طبيعة المنطقة لهذا المشروع بالإضافة لتوفر الخدمات اللازمة له من كهرباء ومياه ومصادر طاقة وطرق وغيرها.

يقوم المشروع على استغلال بقايا ومخلفات الفحم الصغيرة التي تنتج عن عملية استخراجها ومخلفات الأخشاب، حيث سيتم طحنها وإضافة بعض المواد اللاصقة ومادة تساعد على الاشتعال لها ومن ثم خلطها وضغطها على هيئة قوالب مخصّصة، وذلك للحصول على أشكال سهلة الاستخدام ونظيفة للبيئة ولا تسبّب في انتشار الغبار. ويشهد السوق طلباً عالياً على الفحم وبخاصة المضغوط بسبب استخدامه في عدة أمور منها الشواء والأراجيل وإعداد البخور كما يستخدمه البعض في التدفئة.

ويبين الجدول التالي المؤشرات الأولية للمشروع.

الجدول 1: المؤشرات الأولية للمشروع

اسم المشروع	مصنع لإنتاج الفحم سريع الاشتعال
القطاع	قطاع الصناعة
المحافظة	مادبا
المنطقة	المنطقة الصناعية- لب
المنتجات/الخدمات	<ul style="list-style-type: none"> • عبوات الفحم سريع الاشتعال بأشكال متعددة • الفحم المضغوط بأحجام وأشكال متعددة منها الأسطواني والمربع والدائري وغيرها • أكياس بأحجام مختلفة من أنواع الفحم الأخرى (فحم الشواء)
وصف المشروع	<p>سيتم إنشاء مصنع لإنتاج الفحم سريع الاشتعال في محافظة مادبا في المنطقة الصناعية في لب، حيث سيتم استئجار أرض وإنشاء مباني بمساحة 800 م² ومخازن بمساحة 500 م²، وسيتم تجهيز المصنع بجميع الآلات والتجهيزات اللازمة لخط إنتاج الفحم سريع الاشتعال. كما سيقوم المشروع على استيراد أنواع الفحم الأخرى من الفحم المضغوط المصنوع من جوز الهند والفحم المخصص للشواء من الدول الأخرى وبيعه في السوق الأردني.</p> <p>ستبلغ الطاقة التصميمية للمصنع 150 طن في السنة، حيث سيتم في السنة الأولى إنتاج حوالي 70 طن من الفحم سريع الاشتعال أي حوالي 50% من الطاقة التصميمية وستزداد سنوياً لتصل إلى 135 طن أي حوالي 90% من الطاقة التصميمية. كما سيتم المتاجرة بحوالي</p>

600 طن من أنواع الفحم الأخرى في السنة الأولى لتصل إلى 931 طن في السنة العاشرة. سيبلغ سعر البيع للفحم سريع الاشتعال حوالي 4 دينار/ كيلو، وسيبلغ سعر البيع لأنواع الفحم الأخرى 1.4 دينار/ كيلو.	
<ul style="list-style-type: none"> • محلات الجملة والتجزئة • المطاعم والكافيهات • الأسواق الخارجية 	السوق المستهدف
تبلغ كلفة المشروع الاستثمارية حوالي 660 ألف دينار أردني	التكلفة الاستثمارية
يبلغ متوسط العائد على الاستثمار خلال العشر سنوات حوالي 19.7%	متوسط معدل العائد على الاستثمار
يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع حوالي 23.8%	معدل العائد الداخلي
يبلغ متوسط القيمة المضافة على المشروع خلال العشر سنوات حوالي 439 ألف دينار	متوسط القيمة المضافة على المشروع
يشير تحليل الحساسية إلى انخفاض درجة مخاطرة المشروع للتغير في زيادة الاستثمار 10%، أو زيادة التكاليف التشغيلية 10%، وإلى ارتفاع درجة مخاطرة المشروع للتغير في انخفاض الإيرادات 10%	درجة المخاطرة
<ul style="list-style-type: none"> • توفر المواد الأولية في الأردن • زيادة الطلب على الفحم في السوق المحلي وبخاصة الفحم المضغوط والفحم سريع الاشتعال • تشغيل العمالة الوطنية 	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 إثني 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 (تسمة)	المساحة (كم ²)	الكثافة السكانية (تسمة/كم ²)
إقليم الوسط			
العاصمة	4007526	7,579	528.8
الزرقاء	1364878	4761	286.7
البلقاء	491709	1120	439.0
مادبا	189192	940	201.3
إقليم الشمال			
إربد	1770158	1572	1126.1
المفرق	549948	26551	20.7
جرش	237059	410	578.2
عجلون	176080	420	419.2
إقليم الجنوب			
الكرك	316629	3495	90.6
الطفيلة	96291	2209	43.6
معان	144082	32832	4.4
العقبة	188160	6905	27.2
مجموع المملكة	9531712	88793.5	107.3

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

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

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

الجدول 3: عدد السكان والنمو السكاني في المملكة

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

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة

الشكل 2: معدل النمو السكاني في المملكة



2.3 المؤشرات الاقتصادية في المملكة¹

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

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

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

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

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
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	
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 ومحافظة العقبة باستثناء منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، وتكون نسبة التخفيض لهذه الفئة 100 %
 - الفئة (ب): وتشمل محافظة معان ومحافظة الطفيلة ومحافظة الكرك ومحافظة عجلون، وتكون نسبة التخفيض لهذه الفئة 80%
 - الفئة (ج): وتشمل محافظة جرش ومحافظة المفرق ومحافظة اربد باستثناء حدود بلدية اربد الكبرى، وتكون نسبة التخفيض لهذه الفئة 60%
 - الفئة (د): وتشمل محافظة مادبا ومحافظة البلقاء ومحافظة العاصمة باستثناء أمانة عمان الكبرى ومحافظة الزرقاء باستثناء حدود بلدية الزرقاء وحدود بلدية الرصيفة، وتكون نسبة التخفيض لهذه الفئة 40%

الإتفاقيات التجارية والحرّة

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

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

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

تقرير التنمية البشرية لعام 2015

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 لإنتاج الفحم سريع الاشتعال حيث سيتم إنتاج هذه الأنواع من الفحم بأشكال وأحجام مختلفة، بالإضافة إلى ذلك سوف يقوم المصنع باستيراد الفحم بأنواعه المختلفة وبيعها في السوق المحلي وبخاصة الفحم المضغوط الذي يتم إنتاجه من قشور جوز الهند والفحم المستخدم في الشوي، حيث سيتم إنشاء المشروع في محافظة مادبا في المنطقة الصناعية التي يتم إنشاؤها حالياً وذلك بسبب توفر الخدمات اللازمة والمناسبة للمصنع مثل الكهرباء والمياه والطرق وتقنية المعلومات ومصادر الطاقة وغيرها.

قد ظهرت فكرة المشروع بسبب الطلب الملحوظ على الفحم وبخاصة الفحم المضغوط والفحم سريع الاشتعال وذلك بسبب استخدامه في عمليات كثيرة منها عملية الشواء والأراجيل كما يستخدم في إعداد البخور والتدفئة، وتتم عملية تصنيع الفحم سريع الاشتعال من خلال الاستفادة من بقايا ومخلفات الفحم الصغيرة ومخلفات الأخشاب، حيث سيتم بالبداية طحنها وإضافة بعض المواد اللاصقة والماء ومادة مساعدة للاشتعال لها ومن ثم خلطها وكبسها وتجفيفها وضغطها على هيئة قوالب مخصصة بأشكال متعددة، وثم تعبئتها وتغليفها بعبوات لبيعها في السوق المحلي أو تصديرها للدول الأخرى.

يتميز الفحم سريع الاشتعال بعدة مميزات، منها:

- ❖ سريع الاشتعال
- ❖ يظل مشتعلاً فترة طويلة
- ❖ يساعد البيئة المحيطة على التخلص من المخلفات، حيث يُصنع من نشارة الخشب وأجزاء الفحم غير المستخدمة وقشور النباتات

ويتميز الفحم المضغوط وبخاصة المصنوع من قشور جوز الهند بعدة مميزات، منها:

- ❖ سريع الاشتعال
- ❖ يظل مشتعلاً فترة طويلة (قد تصل إلى ساعتين)
- ❖ لا يتم إضافة مواد كيميائية له ولذلك لا يعتبر مضر بالبيئة
- ❖ لا يصدر عنه رائحة أو دخان حيث يمكن استخدامه في المنزل والأماكن المغلقة

3.2 المنتجات والخدمات المتوقعة

تشتمل المنتجات المتوقعة للمشروع على ما يلي:

- ❖ عبوات الفحم سريع الاشتعال بأشكال متعددة
- ❖ الفحم المضغوط بأحجام وأشكال متعددة منها الأسطواني والمربع والدائري وغيرها
- ❖ أكياس بأحجام مختلفة من أنواع الفحم الأخرى (فحم الشواء)

3.3 تحليل حجم السوق

لتكوين صورة واضحة وشاملة عن وضع وحجم السوق من الفحم بجميع أنواعه المستخدمة في السوق المحلي التي تشمل على الفحم سريع الاشتعال والفحم المضغوط والأنواع الأخرى كالمستخدمة في عمليات الشواء وغيرها، تم إجراء مجموعة من المقابلات الميدانية مع أصحاب الخبرة والمعرفة في هذا المجال بالإضافة للقيام بالبحوث المكتبية اللازمة والمتعلقة بكميات المستوردات والصادرات، حيث تبين من خلال المقابلات والبحوث التي تم القيام بها أنه لا يوجد مصانع تقوم بإنتاج الفحم بجميع أنواعه سواء المضغوط أو الفحم سريع الاشتعال في المملكة وإنما يتم تلبية حاجة السوق عن طريق الاستيراد من الدول الأخرى.

واستناداً إلى المقابلات التي تم إجراؤها مع مجموعة من الأشخاص الذين لديهم الخبرة في هذا المجال والمعرفة المتعلقة بوضع وحجم سوق الفحم تمكناً من بناء تقديرات عن حجم سوق الفحم بمختلف أنواعه المستخدمة في السوق الأردني، حيث تم تقدير إجمالي حجم السوق من الفحم بمختلف أنواعه بحوالي 17,250 طن موزعة وبكميات مختلفة على الفحم سريع الاشتعال والفحم المضغوط وأنواع الفحم الأخرى مثل فحم الشواء.

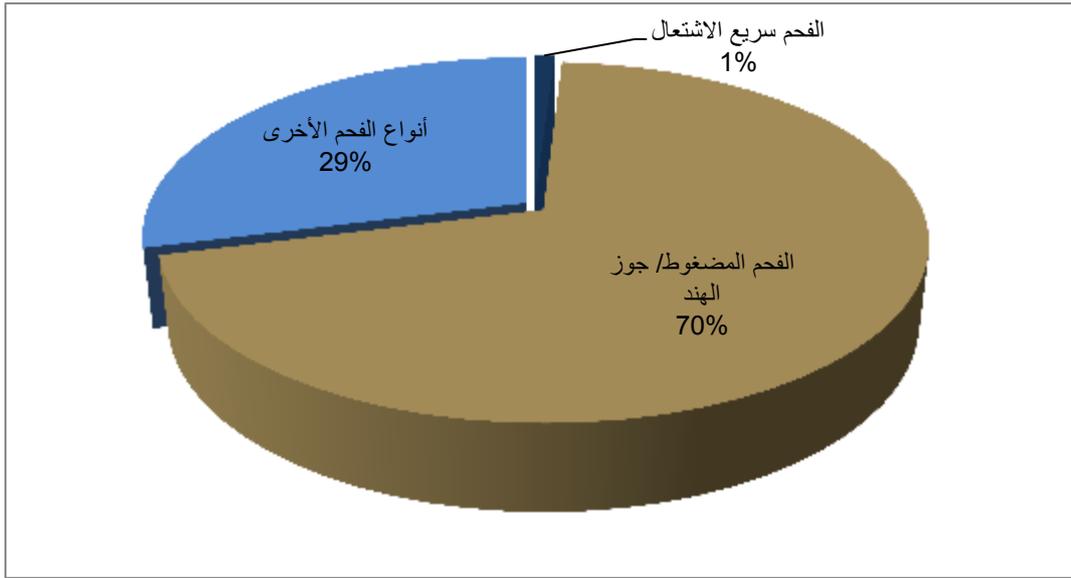
فُدر حجم سوق الفحم سريع الاشتعال في المملكة بحوالي 250 طن سنوياً ويشكل ما نسبته 1% من إجمالي حجم السوق للفحم وقد تعود هذه النسبة القليلة لأنه بدء استخدامه وانتشاره حديثاً في السوق الأردني ولكن بدأ الطلب يزداد عليه بشكل ملحوظ. كما شكل الفحم المضغوط حوالي 70% من إجمالي حجم السوق وبكمية فُدرت بحوالي 12,000 طن سنوياً ومن الجدير بالذكر أن أغلب الفحم المضغوط الموجود في السوق الأردني يتم استيراده من دول شرق آسيا وهو مصنوع من قشور جوز الهند وذلك لتمييزه بسرعة اشتعاله وبقائه فترة طويلة مشتعلاً بالإضافة لعدم انبعاث أي غازات أو روائح كريهة منه.

أما بالنسبة لأنواع الفحم الأخرى كالمعبأة بأكياس كبيرة ، تم تقدير حجم السوق لها بحوالي 5,000 طن أي ما نسبته 29% من إجمالي حجم السوق.

الجدول 7: حجم السوق لأنواع الفحم المختلفة

النسبة	الكمية (بالطن)	نوع الفحم
1%	250	الفحم سريع الاشتعال
70%	12,000	الفحم المضغوط/ جوز الهند
29%	5000	أنواع الفحم الأخرى
100%	17,250	المجموع

الشكل 3: توزيع حجم السوق لأنواع الفحم المختلفة



واستناداً إلى ما سبق فإن المنافس الرئيسي لمنتجات المشروع هو الفحم سريع الاشتعال والفحم المضغوط وغيره هي المنتجات المستوردة من الدول الأخرى والمتوفرة في السوق الأردني بكميات كبيرة.

3.4 تحليل الأسعار

لقد تم إجراء دراسة ميدانية عن أسعار الفحم في السوق الأردني، حيث تم جمع سعر المستهلك لأنواع المختلفة من الفحم المتوفرة في السوق الأردني منها الفحم المضغوط المصنوع من قشور جوز الهند والفحم سريع الاشتعال وأنواع الفحم الأخرى المعبأة بأكياس كبيرة الحجم.

وبين الجدول أدناه أسعار هذه الأنواع من الفحم والتي تم جمعها من خلال الدراسة الميدانية، حيث لوحظ أن متوسط سعر الفحم المضغوط المصنوع من قشور جوز الهند حوالي 3.25 دينار/ كيلو، ومتوسط سعر عبوة الفحم سريع الاشتعال التي يبلغ وزنها 70 غم حوالي 0.60 دينار، أما الفحم المستخدم للشواء فيبلغ سعره 0.5 دينار للكيس البالغ وزنه 350 غم.

الجدول 8: أسعار أنواع الفحم

السعر (دينار)	الوزن (غم)	البيان
0.7 - 0.5	70	الفحم سريع الاشتعال
3.5 - 3	1000	الفحم المضغوط/ جوز الهند
0.5	350	فحم الشواء

3.5 الاستراتيجية التسويقية

السوق المستهدف

يستهدف المشروع الفئات التالية:

- محلات الجملة والتجزئة
- المطاعم والكافيهات
- الأسواق الخارجية

المنتجات المتوقعة

تشتمل منتجات المشروع المتوقعة مما يلي:

- عبوات الفحم سريع الاشتعال بأشكال متعددة
- الفحم المضغوط بأحجام وأشكال متعددة منها الأسطواني والمربع والدائري وغيرها
- أكياس بأحجام مختلفة من أنواع الفحم الأخرى (فحم الشواء)

الأسعار المتوقعة

- متوسط سعر البيع للفحم سريع الاشتعال في السنة الأولى 4 دينار للكيلو
- متوسط سعر البيع للفحم المضغوط 1.4 دينار للكيلو

الترويج

تشتمل الاستراتيجية الترويجية للمشروع كما يلي:

- موقع إلكتروني خاص بالمصنع
- بروشور عن المشروع
- إعلانات عبر المواقع الإلكترونية
- الإعلانات في الصحف المحلية
- التسويق إلى محلات التجزئة والمطاعم والكافيهات عن طريق مندوب مبيعات

البيع

تشتمل استراتيجية البيع للمشروع كما يلي:

- البيع المباشر لمحلات التجزئة والجملة
- البيع المباشر للمطاعم والكافيهات
- التصدير للأسواق الخارجية

الخدمات

تشتمل استراتيجية تقديم الخدمات للمشروع كما يلي:

- التركيز على جودة المواد المستخدمة في إنتاج الفحم سريع الاشتعال حيث سيتم تنظيف بقايا الفحم والأخشاب المستخدمة من الأتربة
- 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 2018
- سيتم تصدير 50% من إنتاج المصنع من الفحم سريع الاشتعال
- تم تقدير معدل نمو حجم السوق للفحم سريع الاشتعال بنسبة 4% كل عام وذلك من عام 2015 لغاية عام 2018 ليصبح حجم السوق المتوقع كما يلي:

2018	2017	2016	2015	
281	270	260	250	حجم السوق المتوقع للفحم سريع الاشتعال - طن
19,123	18,387	17,680	17,000	حجم السوق المتوقع من أنواع الفحم الأخرى - طن

الجدول 9: الحصة السوقية للمشروع

السنة العاشر	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البيان
135	135	128	120	113	105	98	90	83	75	إنتاج الفحم سريع الاشتعال - طن
68	68	64	60	56	53	49	45	41	38	المبيعات في السوق المحلي - طن
400	385	370	356	342	329	316	304	292	281	حجم السوق (طن)
%17	%18	%17	%17	%16	%16	%15	%15	%14	%13	الحصة السوقية من المبيعات في السوق المحلي
931	886	844	804	766	729	695	662	630	600	المتاجرة بأنواع الفحم الأخرى - طن
27,218	26,171	25,164	24,196	23,266	22,371	21,510	20,683	19,888	19,123	حجم السوق من أنواع الفحم الأخرى - طن
%3	%3	%3	%3	%3	%3	%3	%3	%3	%3	الحصة السوقية من أنواع الفحم الأخرى

4. الدراسة الفنية للمشروع

4.1 الطاقة التصميمية للمشروع

يبين الجدول التالي الطاقة التصميمية للمشروع، حيث تم تصميم المصنع لإنتاج حوالي 150 طن من الفحم سريع الاشتعال.

الجدول 10: الطاقة التصميمية للمشروع

البيان	الكمية (طن)
الفحم سريع الاشتعال	150

يبين الجدول التالي المساحات المطلوبة للمشروع. ومن أجل الوصول إلى الطاقة التصميمية فإنه سيتم استئجار أرض في المنطقة الصناعية، وإنشاء المباني بمساحة 800 م² ومخازن بمساحة 500 م².

الجدول 11: المساحات المطلوبة للمشروع

البند	الوحدة
المباني م ²	800
المخازن م ²	500

4.2 العملية الإنتاجية

يوضح الشكل التالي مخطط العملية الإنتاجية لتحويل بقايا ومخلفات الفحم ومخلفات الأخشاب إلى فحم سريع الاشتعال، حيث أنه بالبداية سيتم جلب بقايا ومخلفات الفحم والأخشاب والتأكد من عدم وجود الأتربة بين المخلفات وذلك حتى لا تؤثر على جودة الفحم التي سيتم إنتاجه، بعد ذلك سيتم طحن هذه البقايا والمخلفات وإضافة مواد لاصقة وماء ومادة لتسريع الاشتعال عليها ومن ثم يتم خلطها وكبسها، وبعد ذلك يتم تهوية الخليط ليحفظ وتشكيله بقوالب خاصة.

الشكل 4: العملية الإنتاجية لتصنيع الفحم سريع الاشتعال



وسيحتوي المصنع على الآلات والتجهيزات التالية لإنتاج الفحم سريع الاشتعال:

- ماكينة طحن
- ماكينة خط
- ماكينة كبس وضغط
- ماكينة تجفيف
- قوالب تشكيل وقص
- ماكينة تعبئة وتغليف

4.3 الموارد المادية المطلوبة

يبين الجدول التالي الموارد المادية المطلوبة للمشروع.

الجدول 12: الموارد المادية المطلوبة للمشروع

البند	الوحدة	السعر (دينار)	القيمة (دينار)
المباني	800	200	160,000
المخازن	500	150	75,000
الالات والتجهيزات	-	-	75,000
وسائط نقل	3	25,000	75,000
تقنية معلومات	-	10,000	10,000
مختبرات وأصول أخرى	-	-	10,000
المجموع			405,000

*تم تقدير الأرقام من واقع دراسة السوق

** سكنون الأرض التي سيقام عليها المشروع مستأجرة وتم ذكر كلفة إيجارها في التكاليف التشغيلية

4.4 الموارد البشرية المطلوبة

يبين الجدول التالي الموارد البشرية المطلوبة للمشروع، حيث يبلغ عدد الموظفين المطلوب حوالي 22 موظف بإجمالي رواتب 146 ألف دينار أردني سنوياً.

الجدول 13: الموارد البشرية المطلوبة للمشروع

البند	عدد الموظفين	الراتب (دينار شهرياً)	إجمالي الراتب (دينار سنوياً)	التشغيلي (دينار سنوياً)	الإداري (دينار سنوياً)
مدير عام	1	3,000	36,000	-	36,000
مشرفين ومهندسين	2	1,000	24,000	24,000	-
فنيين	3	500	18,000	18,000	-
إداريين، محاسبين، تسويق، مشتريات	10	400	48,000	-	48,000
عمال	6	280	20,160	20,160	-
المجموع	22	-	146,160	62,160	84,000

ويبين الجدول التالي الوصف الوظيفي العام للوظائف المطلوبة في المشروع.

الجدول 14: 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

الوظيفة	وصف الوظيفة
	<ul style="list-style-type: none"> إعداد خطط المبادرة والعمليات التي تقلل من تكاليف التصنيع 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 الاحصائية والاقتصادية للمساعدة في إعداد تقديرات الميزانية
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 المديرية 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 العمل على وضع وتنفيذ الخطة الإنتاجية بالكميات والمواصفات القياسية وفي المواعيد تخفيض كمية التالف 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 و ردية 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

الوظيفة	وصف الوظيفة
	<ul style="list-style-type: none"> و إقرارها 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
موظف التسويق	<ul style="list-style-type: none"> عكس احتياجات الزبائن وإيصالها إلى المدير العام/ المالك وضع وتنفيذ خطط التوسع وزيادة المبيعات توثيق جميع بيانات الاتصال بالزبائن وعناوينهم تقديم العروض والتفاوض مع الزبائن
الموظف الإداري	<ul style="list-style-type: none"> القيام بالإجراءات والسياسات الخاصة بضمان حضور وانصراف الموظفين وصرف مستحقاتهم المالية بموجبها وقيد الإجازات المسحوبة من قبلهم المساعدة في جميع جوانب التنظيم الإداري والتنسيق بين الإدارات والوحدات العاملة جدولة وتنسيق الاجتماعات والمقابلات والأحداث وغيرها من الأنشطة المماثلة إرسال وتلقي البريد والطرود وإعداد المراسلات حفظ وتحديث ملفات شؤون الموظفين
محاسب	<ul style="list-style-type: none"> إثبات قيود العمليات المحاسبية وإعداد كشوف حسابات شهرية ترسل لكل من العملاء والموردين المراجعة والمطابقة بين أرصدة حسابات البنوك بالسجلات مع كشوف حسابات هذه البنوك إعداد كشوف الرواتب الخاصة بالموظفين
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

4.5 الاشتراطات الخاصة

يبين الجدول التالي الاشتراطات الأساسية لإنشاء المصنع.

الجدول 15: الاشتراطات والمواصفات

البيان	الاشتراطات والمواصفات
الموقع	<ul style="list-style-type: none"> ▪ إذا سيتم إنشاء المصنع في منطقة صناعية يجب أن يكون بعيداً عن الصناعات الغذائية والدوائية وأي صناعات متعلقة بالشراب والطعام مسافة 500م ▪ إذا سيتم إنشاء المصنع في منطقة خارج التنظيم يجب أن يكون بعيد مسافة 1000م عن السكان ▪ يجب أن لا يكون تصنيف الأرض زراعي وأن لا يقل عن الدرجة الثانية ▪ يجب مراعاة اتجاه الرياح السائدة عند إنشاء المصنع

4.6 التراخيص المطلوبة

يبين الجدول التالي التراخيص اللازمة من الجهات المختلفة لتنفيذ المشروع.

الجدول 16: التراخيص المطلوبة للمشروع

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

4.7 الجدول الزمني للمشروع

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

المرحلة	السنة الأولى (بالأشهر)	السنة الثانية (بالأشهر)
---------	------------------------	-------------------------

18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	
																		الدراسات
																		الموافقات وتسجيل الشركة وترخيصها
																		تجهيز الموقع والبناء
																		التجهيز 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 17: الافتراضات المالية للمشروع

البيان	الافتراض
معدل التضخم في الأسعار	3%
التمويل	75% من الاستثمار هو رأس المال و25% قروض
معدل الفائدة	9%
رأس المال العامل	3 أشهر من التكاليف
مصاريف ما قبل التشغيل	2% من الاستثمار
معدل الضريبة	15%
الإعفاءات	الأصول الثابتة معفاة من الجمارك
تكلفة المواد الأولية	40% من إيرادات الفحم سريع الاشتعال، و70% من إيرادات المتاجرة في أنواع الفحم الأخرى
مصاريف الموظفين من الضمان والتأمين الصحي	25% من الرواتب

الزيادة السنوية في الرواتب	5% كل سنة
مصاريف تسويقية	4% من إجمالي الإيرادات
معدل إهلاكات الأصول	4%-20% من قيمة الأصل
الصيانة	1% من قيمة الأصول الثابتة، ويزداد 5% سنوياً
الكهرباء	3% من إيرادات الفحم سريع الاشتعال
الإيجارات	10 ألف دينار
تكاليف تشغيلية أخرى	5 ألف دينار في السنة الأولى ويزداد 5% سنوياً
الذمم المدينة	شهر من إجمالي الإيرادات
المخزون	4 أشهر من كلفة المواد الأولية
توزيع الأرباح	60% من الأرباح
الاحتياطات	40% من الأرباح

5.2 تكاليف الاستثمار

تقدر التكلفة الاستثمارية للمشروع بحوالي 660 ألف دينار موزعة على الأصول الثابتة بقيمة 405 ألف دينار، ومصاريف ما قبل التشغيل بقيمة 7 ألف دينار ورأس المال العامل بقيمة 248 ألف دينار.

يبين الجدول التالي تكاليف الاستثمار للمشروع.

الجدول 18: تكاليف الاستثمار للمشروع

البند	القيمة (ألف دينار)
الأصول الثابتة	405
مصاريف ما قبل التشغيل	7
رأس المال العامل	248
المجموع	660

5.3 التمويل

سيتم تمويل المشروع عن طريق مساهمات الشركاء في الشركة بنسبة 75% وتقدر بحوالي 495 ألف دينار و25% عن طريق قروض بحوالي 165 ألف دينار.

يبين الجدول التالي التمويل اللازم لتنفيذ المشروع، حيث:

- يبلغ معدل الفائدة 9%
- يتم تسديد القرض خلال 5 سنوات

الجدول 19: تمويل المشروع

البند	القيمة (ألف دينار)	%
رأس المال	494.7	75%
قروض	164.9	25%
المجموع	660	100%

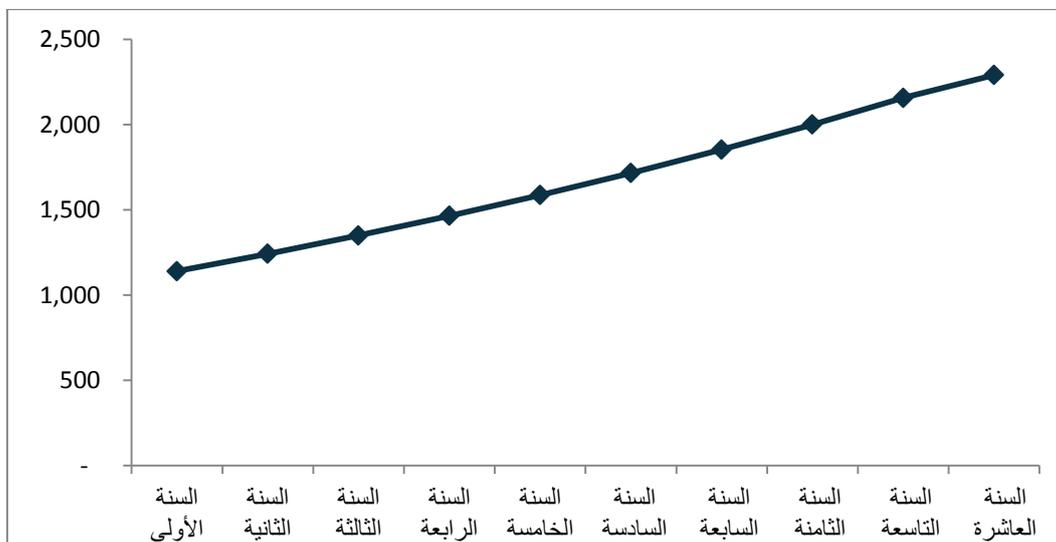
5.4 الإيرادات

يبين الجدول التالي الإيرادات الكلية للمشروع، حيث يلاحظ بأن الإيرادات تبلغ في السنة الأولى حوالي 1.1 مليون دينار وتزداد لتصل 2.3 مليون دينار في السنة العاشرة وذلك بسبب النمو وزيادة نسبة المبيعات.

الجدول 20: إيرادات المشروع

السنة	السنة	البيان								
السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	
150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	الطاقة التصميمية- طن
%90	%90	%85	%80	%75	%70	%65	%60	%55	%50	نسبة التشغيل
135	135	128	120	113	105	98	90	83	75	كميات الإنتاج- طن
4,375	4,331	4,289	4,246	4,204	4,162	4,121	4,080	4,040	4,000	سعر الطن
591	585	547	510	473	437	402	367	333	300	إيرادات الإنتاج- ألف دينار
931	886	844	804	766	729	695	662	630	600	كمية المتاجرة بالفحم- طن
1,827	1,773	1,722	1,672	1,623	1,576	1,530	1,485	1,442	1,400	سعر البيع
1,700	1,572	1,454	1,344	1,243	1,149	1,063	982	908	840	مبيعات الفحم- ألف دينار
2,291	2,157	2,000	1,854	1,716	1,586	1,464	1,350	1,242	1,140	إجمالي الإيرادات- ألف دينار

الشكل 5: إجمالي الإيرادات للمشروع



5.5 التكاليف المتوقعة

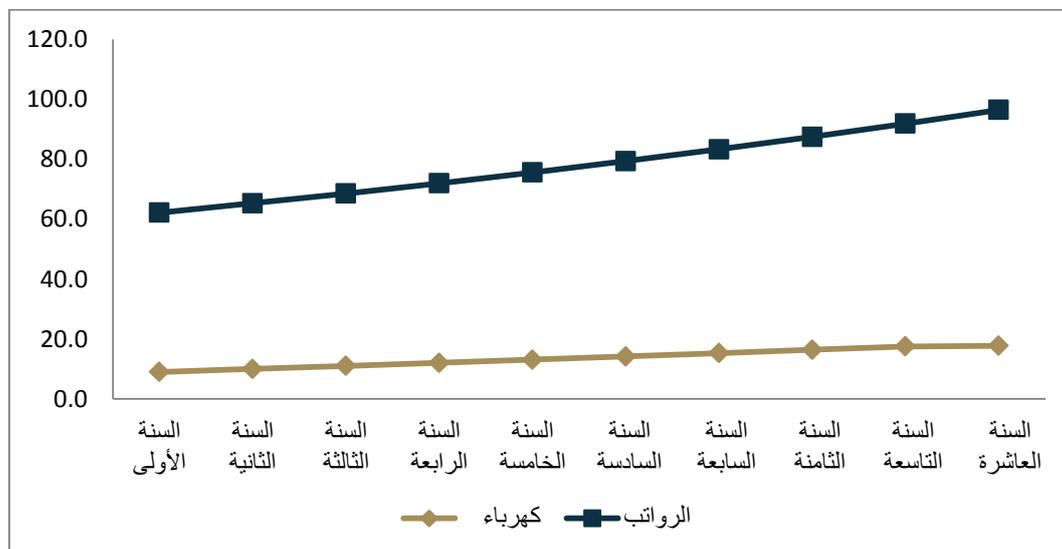
التكاليف التشغيلية

يبين الجدول التالي التكاليف التشغيلية للمشروع خلال العشر سنوات القادمة، حيث تبلغ كلفة شراء المواد الأولية في السنة الأولى 708 ألف دينار وتزداد إلى حوالي 1.4 مليون في السنة العاشرة، كما تبلغ كلفة الكهرباء 9 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد إلى حوالي 17.7 ألف دينار في السنة العاشرة.

الجدول 21: التكاليف التشغيلية للمشروع

التكاليف التشغيلية (ألف دينار)										
السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	البند
العاشر	التاسع	الثامن	السابع	السادس	الخامس	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى	
1426.4	1334.4	1236.3	1144.7	1059.2	979.2	904.5	834.6	769.2	708.0	المواد الأولية
17.7	17.5	16.4	15.3	14.2	13.1	12.1	11.0	10.0	9.0	كهرباء
96.4	91.8	87.5	83.3	79.3	75.6	72.0	68.5	65.3	62.2	الرواتب
24.1	23.0	21.9	20.8	19.8	18.9	18.0	17.1	16.3	15.5	مصاريف موظفين أخرى
7.8	7.4	7.0	6.7	6.4	6.1	5.8	5.5	5.3	5.0	مصاريف IT
35.9	35.9	35.9	35.9	35.9	35.9	35.9	35.9	35.9	35.9	إهلاكات
6.3	6.0	5.7	5.4	5.2	4.9	4.7	4.5	4.3	4.1	صيانة
10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	إيجارات
7.8	7.4	7.0	6.7	6.4	6.1	5.8	5.5	5.3	5.0	أخرى
1632.4	1533.4	1427.7	1328.8	1236.4	1149.8	1068.7	992.7	921.5	854.7	المجموع

الشكل 6: التكاليف التشغيلية للمشروع



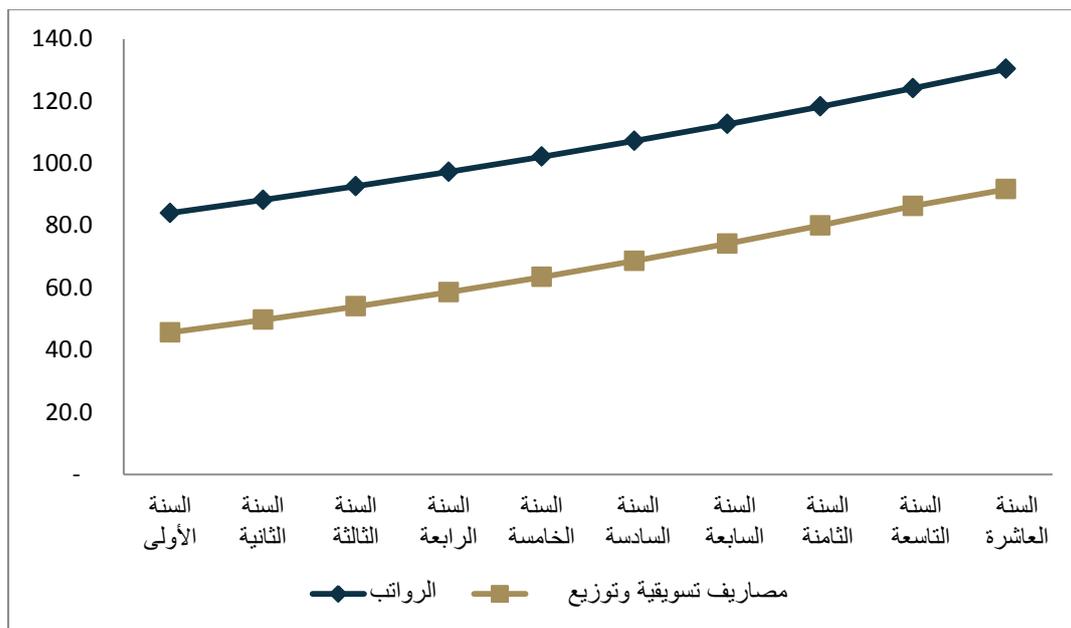
المصاريف الإدارية والعمومية

يبين الجدول التالي المصاريف الإدارية والعمومية للمشروع، حيث تبلغ رواتب الموظفين الإداريين 84 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد إلى 130 ألف دينار في السنة العاشرة، وتبلغ المصاريف التسويقية 45.6 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد إلى 91.6 ألف دينار في السنة العاشرة.

الجدول 22: المصاريف الإدارية والعمومية

المصاريف الإدارية والعمومية (ألف دينار)										البند
السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	
130.3	124.1	118.2	112.6	107.2	102.1	97.2	92.6	88.2	84.0	الرواتب
32.6	31.0	29.5	28.1	26.8	25.5	24.3	23.2	22.1	21.0	مصاريف موظفين أخرى
12.4	11.8	11.3	10.7	10.2	9.7	9.3	8.8	8.4	8.0	قرطاسية ومصاريف
4.7	4.4	4.2	4.0	3.8	3.6	3.5	3.3	3.2	3.0	أتعاب مهنية
91.6	86.3	80.0	74.1	68.6	63.4	58.6	54.0	49.7	45.6	مصاريف تسويقية وتوزيع
7.8	7.4	7.0	6.7	6.4	6.1	5.8	5.5	5.3	5.0	مصاريف أخرى
-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	إطفاء مصاريف ما قبل التشغيل
279.3	265.0	250.3	236.3	223.1	210.5	198.6	187.4	176.7	173.2	المجموع

الشكل 7: المصاريف الإدارية والعمومية للمشروع



5.6 القوائم المالية المتوقعة

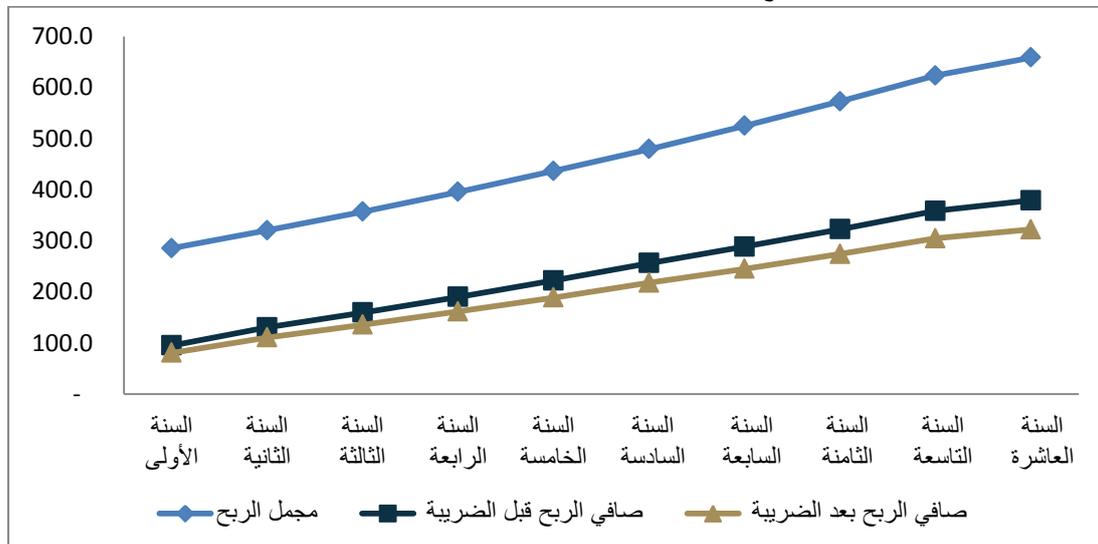
قائمة الدخل

يبين الجدول التالي قائمة الدخل المتوقعة للمشروع، حيث يلاحظ أن مجمل الربح سيزداد من 285 ألف دينار في السنة الأولى إلى 658 ألف دينار في السنة العاشرة، كما سيزداد صافي الربح بعد الضريبة من 83 ألف دينار في السنة الأولى إلى 322 ألف دينار في السنة العاشرة.

الجدول 23: 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
2,291	2,157	2,000	1,854	1,716	1,586	1,464	1,350	1,242	1,140	الإيرادات
1,632.4	1,533.4	1,427.7	1,328.8	1,236.4	1,149.8	1,068.7	992.7	921.5	854.7	التكاليف التشغيلية
658.5	623.5	572.8	524.8	479.4	436.4	395.7	357.0	320.3	285.4	مجمل الربح
279.3	265.0	250.3	236.3	223.1	210.5	198.6	187.4	176.7	173.2	مصاريف إدارية
379.1	358.4	322.5	288.5	256.4	225.9	197.0	169.6	143.6	112.2	صافي الربح
-	-	-	-	-	2.2	5.4	8.5	11.7	14.8	مصاريف بنكية
379.1	358.4	322.5	288.5	256.4	223.7	191.7	161.1	131.9	97.3	صافي الربح قبل الضريبة
56.9	53.8	48.4	43.3	38.5	33.6	28.7	24.2	19.8	14.6	الضريبة
322.3	304.7	274.1	245.2	217.9	190.1	162.9	136.9	112.1	82.7	صافي الربح بعد الضريبة

الشكل 8: 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 660 ألف دينار في سنة التأسيس ليصل إلى 1.5 مليون دينار في السنة العاشرة، أما مجموع الإلتزامات فسيقل من 215 ألف دينار في السنة الأولى إلى 163 ألف دينار في السنة العاشرة، وسيزداد مجموع حقوق الملكية من 495 ألف دينار في سنة التأسيس إلى 1.3 مليون دينار في السنة العاشرة.

الجدول 24: المركز المالي المتوقع للمشروع

السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	البيان
العاشر	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى	التأسيس	
الأصول											
624	494	375	265	164	63	110	72	42	20	248	النقدية
191	180	167	154	143	132	122	112	103	95		الذمم
475	445	412	382	353	326	302	278	256	236		المخزون
46	43	40	37	34	32	29	27	25	23	-	اخرى
1,337	1,162	993	838	695	553	563	489	426	374	248	مجموع الاصول المتداولة
507	507	507	507	507	507	412	412	412	412	412	الأصول الثابتة
366	330	294	258	222	186	150	114	78	42	-	مجموع الإهلاك
141	177	213	249	285	321	261	297	333	369	412	صافي الأصول
1,478	1,339	1,206	1,087	979	873	824	787	760	743	660	مجموع الأصول
الالتزامات وحقوق الملكية											
163	153	143	133	124	115	107	99	92	85	-	دائنون
-	-	-	-	-	(10)	25	60	95	130	165	قروض طويلة الأجل
163	153	143	133	124	105	132	159	187	215	-	مجموع الاللتزامات
495	495	495	495	495	495	495	495	495	495	495	مساهمات الشركاء
820	691	569	459	361	274	198	133	78	33		أرباح مدورة
1,314	1,185	1,064	954	856	769	693	627	573	528	495	مجموع حقوق الملكية
1,478	1,339	1,206	1,087	979	873	824	787	760	743	660	مجموع الاللتزامات 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 124 ألف دينار في السنة الثانية إلى 324 ألف دينار في السنة العاشرة، أما النقد آخر المدة فسيزداد من 248 ألف دينار في سنة التأسيس إلى 624 ألف دينار في السنة العاشرة.

الجدول 25: قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع

قائمة التدفق النقدي (ألف دينار)												
السنة	العاشرة	السنة	التاسعة	السنة	الثامنة	السنة	السابعة	السنة	السادسة	السنة	الخامسة	البيان
الأنشطة التشغيلية												
322	305	274	245	218	190	163	137	112	83	-	صافي الربح	
36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	42	الاهلاكات	
(35)	(38)	(36)	(34)	(31)	(29)	(28)	(26)	(24)	(268)	-	التغير في رأس المال العامل	
324	302	274	248	222	197	171	147	124	(143)	-	التدفق النقدي من التشغيل	
الأنشطة الاستثمارية												
-	-	-	-	-	(95)	-	-	-	-	(412)	الأصول الثابتة	
-	-	-	-	-	(95)	-	-	-	-	(412)	التدفق النقدي من الاستثمار	
الأنشطة التمويلية												
										495	رأس المال	
-	-	-	-	10	(35)	(35)	(35)	(35)	(35)	165	القرض	
(193)	(183)	(164)	(147)	(131)	(114)	(98)	(82)	(67)	(50)		توزيع الأرباح	
(193)	(183)	(164)	(147)	(121)	(149)	(133)	(117)	(102)	(85)	660	التدفق النقدي من التمويل	
130	119	110	100	102	(47)	39	30	21	(228)	248	صافي التدفق النقدي	
494	375	265	164	63	110	72	42	20	248	0	النقد أول المدة	
624	494	375	265	164	63	110	72	42	20	248	النقد آخر المدة	

5.7 التحليل المالي والاقتصادي والاجتماعي

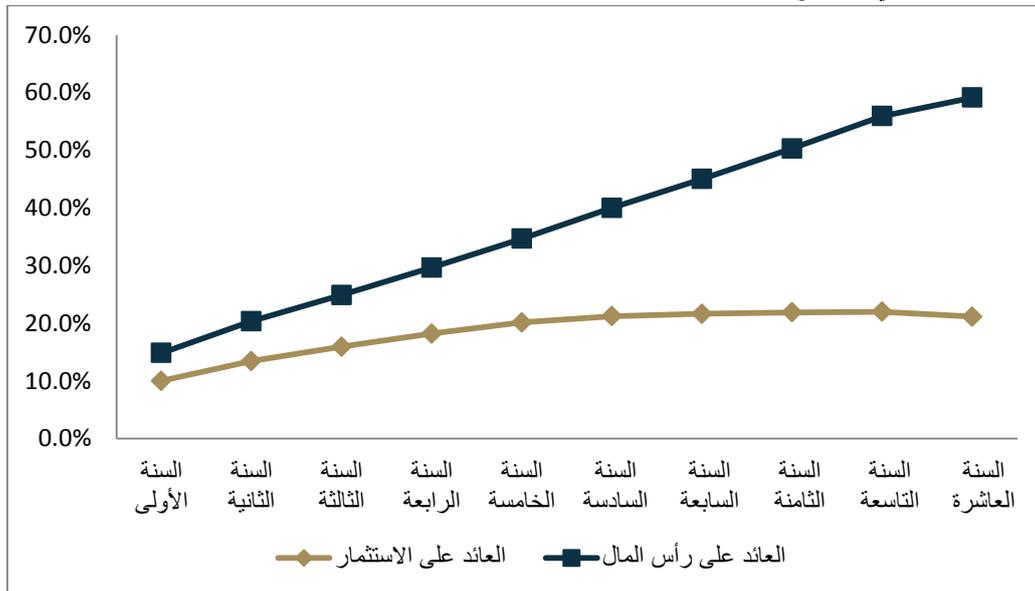
التحليل المالي

يبين الجدول التالي التحليل المالي للمشروع حيث يلاحظ أن نسبة صافي الربح ستزداد من 7.3% في السنة الأولى إلى 14.1% في السنة العاشرة، كما أن العائد على الاستثمار سيزداد من 11.1% في السنة الأولى إلى 21.8% في السنة العاشرة.

الجدول 26: 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	
1,478	1,339	1,206	1,087	979	873	824	787	760	743	الأصول
2,291	2,157	2,000	1,854	1,716	1,586	1,464	1,350	1,242	1,140	الإيرادات
322	305	274	245	218	190	163	137	112	83	الأرباح
495	495	495	495	495	495	495	495	495	495	رأس المال
%14.1	%14.1	%13.7	%13.2	%12.7	%12.0	%11.1	%10.1	%9.0	%7.3	نسبة صافي الربح
%21.8	%22.8	%22.7	%22.6	%22.3	%21.8	%19.8	%17.4	%14.8	%11.1	العائد على الاستثمار
%65.1	%61.6	%55.4	%49.6	%44.1	%38.4	%32.9	%27.7	%22.7	%16.7	العائد على رأس المال
%14.1	%14.1	%13.7	%13.2	%12.7	%12.0	%11.1	%10.1	%9.0	%7.3	معدل العائد على الإيرادات
1.55	1.61	1.66	1.71	1.75	1.82	1.78	1.72	1.64	1.53	معدل دوران الاصول (مرة)

الشكل 9: التحليل المالي للمشروع



التحليل الاقتصادي

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

- بلغ معدل العائد الداخلى 23.8% والذي تجاوز 6 أضعاف سعر الفائدة على الودائع مما يعنى جدوى المشروع اقتصادياً
- بلغت القيمة الحالية للمشروع حوالي 1.1 مليون دينار وقد ازدادت عن صافي القيمة الحالية للمشروع بقيمة 495 ألف دينار مما يعنى جدوى المشروع اقتصادياً
- بلغ مؤشر الربحية للمشروع 2.15 مرة مما يعنى أن قيمة المشروع المتوقعة ضعفين قيمة الاستثمار ولذلك يعتبر المشروع مجدي اقتصادياً
- بلغت فترة استرداد المشروع حوالي 6 سنوات

الجدول 27: التحليل الاقتصادي للمشروع

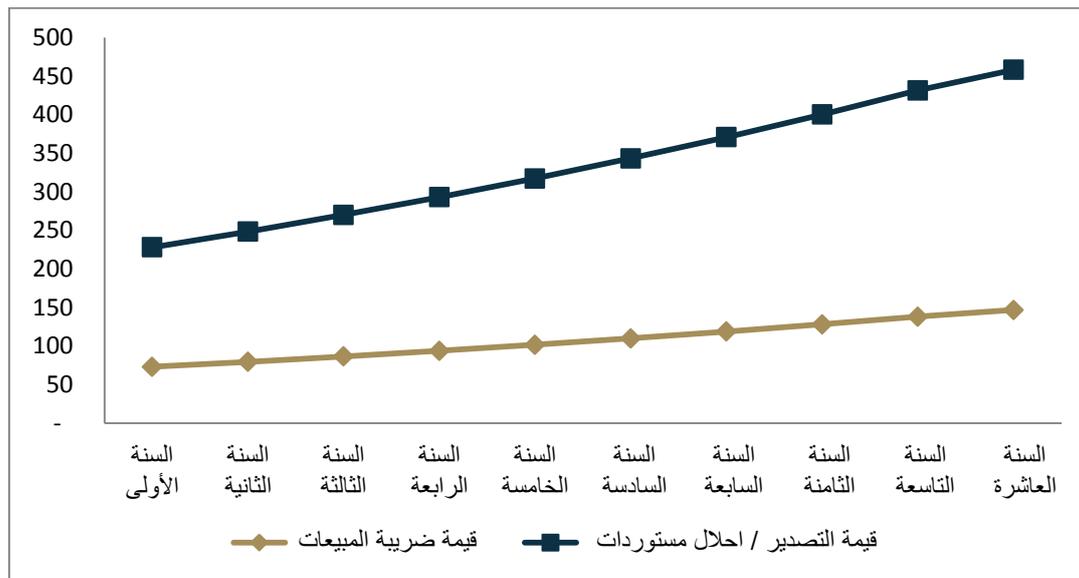
التحليل الاقتصادي (ألف دينار)											
السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	التأسيس	البيان
324	302	274	248	233	162	136	112	89	(178)	(495)	صافي التدفق النقدي من العمليات والاستثمار
1,314	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	القيمة المتبقية
1,638	302	274	248	233	162	136	112	89	(178)	(495)	التدفق النقدي
										23.8%	العائد الداخلي
										1,064	القيمة الحالية
										569	صافي القيمة الحالية
										2.15	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 22 موظف في السنة الأولى ليصل إلى 26 موظف في السنة العاشرة وسيكون جميعهم أردنيون. كما أن القيمة المضافة للمشروع ستزداد من 228 ألف دينار في السنة الأولى إلى 458 ألف دينار في السنة العاشرة.

الجدول 28: 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
26	26	25	25	24	24	23	23	22	22	عدد الموظفين
26	26	25	25	24	24	23	23	22	22	عدد الموظفين الأردنيين المتوقع
606	575	531	490	451	414	380	347	316	280	القيمة المضافة (ألف دينار)
57	54	48	43	38	34	29	24	20	15	قيمة ضريبة الدخل
147	138	128	119	110	102	94	86	79	73	قيمة ضريبة المبيعات
458	431	400	371	343	317	293	270	248	228	قيمة التصدير / إحلال مستوردات (ألف دينار)

الشكل 10: 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 29: 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 لأن طريقة الدفع شهرياً مما يعني قيام بعض محلات التجزئة والمطاعم والكافيهات بعدم السداد ▪ مخاطر تقلب سعر العملات متوسطة لأن يوجد تصدير للدول الأخرى كما هنالك منتجات سيتم استيرادها من الدول الأخرى ▪ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ تعتبر المخاطر قليلة قبل تأسيس الشركة بسبب سهولة الحصول على الموافقات الرسمية ■ مخاطر السمعة قليلة لأن منتج المشروع الأساسي هو فحم ■ مخاطر السوق في الأجل القصير سوف تكون قليلة بسبب عدم وجود شركات منافسة من نفس المستوى في المملكة ■ مخاطر الاستيراد من الأسواق الخارجية متوسطة بسبب وجود عدد كبير من الشركات المنتجة عالمياً.
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 وعلاقتها مع عملائها والجهات الأخرى، كما أنها تنجم عن ترويج إشاعات سلبية عن الشركة ونشاطها. 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ مخاطر المنافسة تنتج مخاطر المنافسة من السوق المحلي والخارجي والتي تؤثر على تقليل المبيعات وتخفيض الأرباح. 		
مخاطر التشغيلية	<ul style="list-style-type: none"> ■ مخاطر تقنية المعلومات وهي مخاطر تحمل خسائر تنتج عن عدم نجاعة أو فشل العمليات الداخلية، والعنصر البشري، والأنظمة والأحداث الخارجية وتشمل: ■ مخاطر تقنية المعلومات الخسائر الناشئة عن تعطل العمل أو فشل الأنظمة بسبب البنية التحتية، تكنولوجيا المعلومات، أو عدم توفر الأنظمة، وأي عطل أو خلل في الأنظمة، وتشمل إنهيار أنظمة 	<ul style="list-style-type: none"> ■ تعتبر المخاطر التشغيلية قليلة حيث يقوم المشروع على شراء الموارد وتصنيعها ■ 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 30: زيادة الاستثمار 10%

التغيير	الأثر	الأساس	المؤشر
1.5%	22.3%	23.8%	معدل العائد الداخلي
1.5-	1065.5	1064.0	القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
48.6	520.7	569.3	صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
0.2	2.0	2.2	مؤشر الربحية (مرة)
0.1-	6.1	6.0	فترة الاسترداد (سنة)
0.0%	11.7%	11.7%	نسبة صافي الربح- متوسط 10 سنوات
1.1%	18.6%	19.7%	العائد على الاستثمار- متوسط 10 سنوات
3.9%	37.5%	41.4%	العائد على رأس المال- متوسط 10 سنوات
0.0%	11.7%	11.7%	معدل العائد على الإيرادات- متوسط 10 سنوات
0.1	1.6	1.7	معدل دوران الأصول (مرة)- متوسط 10 سنوات
0.0	439.0	439.0	القيمة المضافة- متوسط 10 سنوات
0.2	36.0	36.2	قيمة ضريبة الدخل- متوسط 10 سنوات
0.0	107.5	107.5	قيمة ضريبة المبيعات- متوسط 10 سنوات

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 22.3% وهو مرتفع لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 6.1 سنة وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 37.5% 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 31: تخفيض الإيرادات 10%

المؤشر	الأساس	الأثر	التغيير
معدل العائد الداخلي	23.8%	6.3%	17.5%
القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	1064.0	195.1	868.9
صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	569.3	299.6-	868.9
مؤشر الربحية (مرة)	2.2	0.4	1.8
فترة الاسترداد (سنة)	6.0	11.4	5.4-
نسبة صافي الربح- متوسط 10 سنوات	11.7%	3.6%	8.1%
العائد على الاستثمار- متوسط 10 سنوات	19.7%	8.1%	11.6%
العائد على رأس المال- متوسط 10 سنوات	41.4%	12.6%	28.8%
معدل العائد على الإيرادات- متوسط 10 سنوات	11.7%	3.6%	8.1%
معدل دوران الأصول (مرة)- متوسط 10 سنوات	1.7	2.1	0.4-
القيمة المضافة- متوسط 10 سنوات	439.0	296.2	142.8
قيمة ضريبة الدخل- متوسط 10 سنوات	36.2	11.0	25.2
قيمة ضريبة المبيعات- متوسط 10 سنوات	107.5	96.8	10.7

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

- يبلغ معدل العائد الداخلي 6.3% وهو قليل لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 11.4 سنة وتعتبر فترة طويلة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 12.6% وهو مناسب لأغراض الاستثمار

ثالثاً: زيادة تكاليف التشغيل بنسبة 10%

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

الجدول 32: زيادة تكاليف التشغيل 10%

التغيير	الأثر	الأساس	المؤشر
%12.1	%11.7	%23.8	معدل العائد الداخلي
631.6	432.4	1064.0	القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
631.6	62.3-	569.3	صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
1.3	0.9	2.2	مؤشر الربحية (مرة)
1.0-	7.0	6.0	فترة الاسترداد (سنة)
%6.1	%5.6	%11.7	نسبة صافي الربح- متوسط 10 سنوات
%7.9	%11.8	%19.7	العائد على الاستثمار- متوسط 10 سنوات
%20.9	%20.5	%41.4	العائد على رأس المال- متوسط 10 سنوات
%6.1	%5.6	%11.7	معدل العائد على الإيرادات- متوسط 10 سنوات
0.3-	2.0	1.7	معدل دوران الأصول (مرة)- متوسط 10 سنوات
103.3	335.7	439.0	القيمة المضافة- متوسط 10 سنوات
18.3	17.9	36.2	قيمة ضريبة الدخل- متوسط 10 سنوات
0.0	107.5	107.5	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 11.7% وهو مناسب لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 7 سنوات وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 20.5% وهو مناسب لأغراض الاستثمار