

دراسة الجدوى الاقتصادية المبدئية
لمصنع متكامل لإنتاج الزيتون المعالج والمخللات

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
30	3.4 تحليل الأسعار
31	3.5 الاستراتيجية التسويقية
32	3.6 الحصة السوقية المتوقعة
34.....	4. الدراسة الفنية للمشروع
34	4.1 الطاقة التصميمية للمشروع.....
34	4.2 الموارد المادية المطلوبة
36	4.3 الموارد البشرية المطلوبة.....
38	4.4 الاشتراطات الخاصة.....
40	4.5 التراخيص المطلوبة
41	4.6 الجدول الزمني للمشروع
42.....	5. الدراسة المالية للمشروع
42	5.1 الافتراضات المالية
43	5.2 تكاليف الاستثمار
43	5.3 التمويل
45	5.4 الإيرادات
46	5.5 التكاليف المتوقعة
48	5.6 القوائم المالية المتوقعة

51	التحليل المالي والاقتصادي والاجتماعي	5.7
55	دراسة المخاطر وتحليل الحساسية	6
55	دراسة المخاطر	6.1
58	تحليل الحساسية	6.2



مصنع متكامل لإنتاج الزيتون المعالج والمخللات

1. الملخص التنفيذي

تهدف هذه الدراسة إلى تحديد الجدوى الاقتصادية الأولية لإنشاء مصنع متكامل لإنتاج الزيتون المعالج والمخللات 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 فائض الإنتاج من الزيتون والخضروات والقيام بعملية معالجتها وتخليبها وحفظها وبيعها إلى تجار الجملة و التجزئة والمطاعم والفنادق وغيرهم في السوق الأردني، حيث شهد الطلب المحلي ارتفاعاً ملحوظاً خلال السنوات الماضية وخاصة من قبل المطاعم السريعة، كما سيتم تصدير جزء من منتجات المصنع للأسواق الخارجية وخاصة أسواق الخليج العربي. ويبين الجدول التالي المؤشرات الأولية للمشروع.

الجدول 1: المؤشرات الأولية للمشروع

اسم المشروع	مصنع متكامل لإنتاج الزيتون المعالج والمخللات
القطاع	قطاع الصناعة- الصناعة الغذائية
المحافظة	البلقاء
المنطقة	منطقة السلط الصناعية
المنتجات / الخدمات	<ul style="list-style-type: none"> • الزيتون المعالج بأنواعه المختلفة (أخضر، أسود مالح، أسود محلي، شرائح) • المخللات بأنواعها المختلفة مثل الخيار، جزر، زهرة، فلفل،.. إلخ • عبوات كبيرة الحجم للمطاعم والفنادق
وصف المشروع	<p>سيتم إنشاء مصنع لإنتاج الزيتون المعالج والمخللات في محافظة البلقاء في منطقة السلط الصناعية، حيث سيتم إنشاء المشروع على أرض تبلغ مساحتها 20,000 م² وإنشاء المباني والمخازن بمساحة إجمالية تصل إلى 4,500 م²، وسيتم تجهيز المصنع بجميع الآلات والتجهيزات الحديثة اللازمة لخط إنتاج الزيتون المعالج وخط إنتاج المخللات. وسيبلغ عدد الموظفين في المشروع حوالي 60 موظف.</p> <p>ستبلغ إجمالي الطاقة الإنتاجية القصوى للمشروع حوالي 3,500 طن سنوياً، حيث ستبلغ الطاقة الإنتاجية القصوى لإنتاج الزيتون المعالج حوالي 2,000 طن سنوياً، كما ستبلغ الطاقة الإنتاجية القصوى لإنتاج المخللات حوالي 1,500 طن سنوياً.</p> <p>سيبلغ سعر البيع للزيتون المعالج في السنة الأولى حوالي 1.4 دينار أردني للكيلو الواحد وسيزداد ليصل 1.8 دينار أردني في السنة العاشرة، أما بالنسبة لسعر بيع المخللات فسيبلغ 1.2 دينار أردني للكيلو الواحد في السنة الأولى وسيزداد ليصل إلى 1.6 دينار أردني في السنة العاشرة.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • السوق الأردني من محلات الجملة والتجزئة والمطاعم والفنادق وغيرها • التصدير للأسواق الخارجية 	السوق المستهدف
تبلغ كلفة المشروع الاستثمارية حوالي 5.1 مليون دينار أردني	التكلفة الاستثمارية
يبلغ متوسط العائد على الاستثمار خلال العشر سنوات حوالي 16.5%	متوسط معدل العائد على الاستثمار
يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع حوالي 20.1%	معدل العائد الداخلي
يبلغ متوسط القيمة المضافة على المشروع خلال العشر سنوات حوالي 1.7 مليون 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 مستوردات من الزيتون المعالج • وجود فائض من إنتاج الخضار في بعض المواسم • زيادة الطلب على الوجبات السريعة • 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 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 (تسمة)	المساحة (كم ²)	الكثافة السكانية (تسمة/كم ²)
إقليم الوسط			
العاصمة	4007526	7,579	528.8
الزرقاء	1364878	4761	286.7
البلقاء	491709	1120	439.0
مادبا	189192	940	201.3
إقليم الشمال			
إربد	1770158	1572	1126.1
المفرق	549948	26551	20.7
جرش	237059	410	578.2
عجلون	176080	420	419.2
إقليم الجنوب			
الكرك	316629	3495	90.6
الطفيلة	96291	2209	43.6
معان	144082	32832	4.4
العقبة	188160	6905	27.2
مجموع المملكة	9531712	88793.5	107.3

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

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

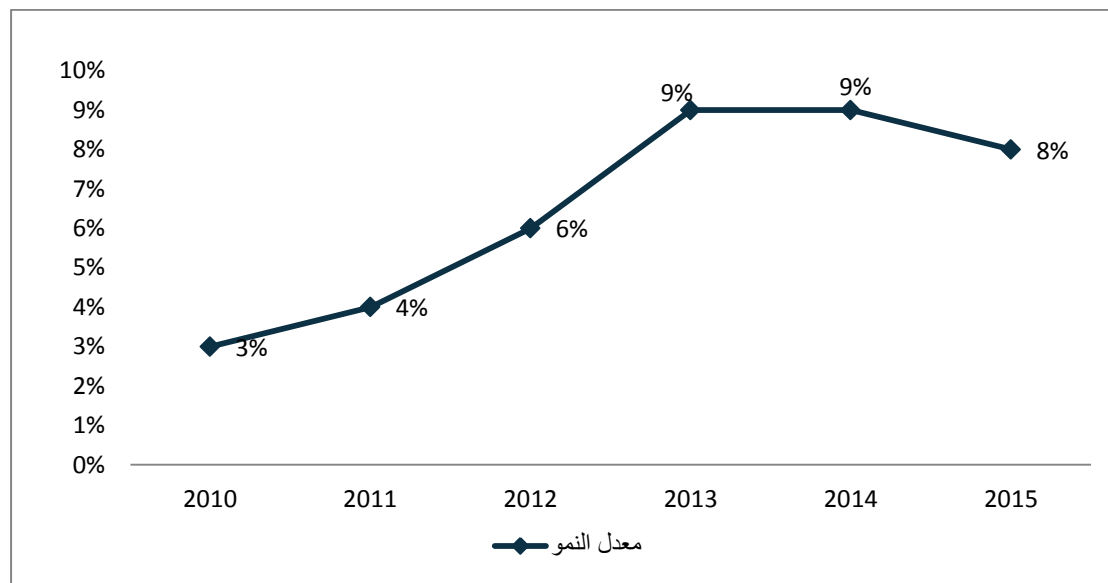
كما شهد معدل البطالة بين الأردنيين ارتفاعاً بمقدار 1.1 نقطة مئوية ليصل إلى 13%، وذلك نظراً لما يعانيه سوق العمل من اختلالات هيكلية واستحواذ العمالة الوافدة متدنية الأجر على عدد كبير من فرص العمل الجديدة في الاقتصاد وذلك بحسب البنك المركزي الأردني.

الجدول 3: عدد السكان والنمو السكاني في المملكة

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

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة

الشكل 2: معدل النمو السكاني في المملكة



2.3 المؤشرات الاقتصادية في المملكة¹

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

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

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

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

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 متكامل لإنتاج الزيتون المعالج بأنواعه المختلفة والمخللات، وذلك بسبب توفر المواد الأولية التي يحتاجها المشروع من الزيتون والخضار بالإضافة لوجود فائض من إنتاج الخضار في بعض المواسم في الأردن، حيث سيتم إنشاء المشروع على أرض تبلغ مساحتها 20,000 م² وستقع 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:

- ❖ الزيتون المعالج بأنواعه المختلفة (أخضر، أسود مالح، أسود مُحلى، شرائح)
- ❖ المخللات بأنواعها المختلفة مثل الخيار، جزر، زهرة، فلفل،.. إلخ
- ❖ عبوات كبيرة الحجم للمطاعم والفنادق

3.3 تحليل حجم السوق

الزيتون المعالج (الأخضر والأسود)

لتقدير حجم السوق الكلي للزيتون المعالج سيتم تحديد حجم الاستهلاك من الزيتون المعالج لشريحتين أساسيتين هما المنازل والمطاعم، ومن الجدير بالذكر أن المقصود بالزيتون المعالج جميع أنواع الزيتون المختلفة سواءً الزيتون المخلل الذي يتم معالجته عن طريق إضافة الأملاح والخل والمياه أو الزيتون الأسود المُحلى الذي يتم معالجته عن طريق أملاح الأكسيدات والمواد الحافظة.

أ- الاستهلاك المنزلي

قامت دائرة الإحصاءات العامة بإجراء مسح لدخل ونفقات الأسرة في عام 2013 في مختلف محافظات المملكة، وتم من خلال المسح تحديد معدل استهلاك الفرد خلال العام للعديد من أنواع وأصناف الأطعمة والأغذية التي يقوم السكان باستهلاكها ومن ضمن هذه الأطعمة الزيتون المعالج، حيث بلغ معدل استهلاك الفرد الواحد من الزيتون المعالج بحسب نتائج المسح 0.47 كغم خلال العام.

يبلغ عدد سكان المملكة حوالي 9.5 مليون نسمة بحسب التعداد العام للسكان والمساكن الذي أجرته دائرة الإحصاءات العامة عام 2015، وباعتماد متوسط استهلاك الفرد من الزيتون المعالج 0.47 كغم/ السنة نستطيع أن نقدر حجم استهلاك المنازل من الزيتون المعالج بحوالي 4,465 طن.

ب- استهلاك المطاعم

بلغ عدد المنشآت التي تعمل في أنشطة خدمات الطعام والشراب في المملكة 8,470 منشأة، وتوزعت هذه المنشآت بين المنشآت التي تقدم خدمات الطعام والمنشآت التي تقوم بتقديم خدمات المشروبات، حيث بلغ عدد المطاعم 5,328 منشأة أي ما نسبته 63% من إجمالي المنشآت التي تعمل في خدمات الطعام والشراب، وذلك بحسب التعداد العام للمنشآت في عام 2011.

ولتقدير حجم استهلاك المطاعم من الزيتون المعالج في المملكة تم إجراء مسح ميداني على عينة من المطاعم، حيث تم أخذ عينة من المطاعم تختلف من حيث نوعية الطعام المقدم وعدد الفروع للمطعم واعتمادها على الزيتون المعالج ضمن وجباتها وحجم استهلاكها.

لوحظ أن استهلاك المطاعم للزيتون المعالج يعتمد بشكل أساسي على نوعية الطعام المقدم، فهناك بعض المطاعم تستهلك من (7-10) كغم يومياً من الزيتون المعالج، وأخرى تستهلك من (0.5-1.5) كغم يومياً.

كما تبين من خلال نتائج المسح أن حوالي 30% من إجمالي المطاعم تقوم باستهلاك الزيتون المعالج وبمتوسط استهلاك يبلغ حوالي 2.9 كغم يومياً، ومن خلال ذلك يمكن تقدير عدد المطاعم التي تستهلك الزيتون المعالج في المملكة بحوالي 1,598 مطعم من أصل 5328 مطعم، كما قدر حجم استهلاك المطاعم من الزيتون المعالج خلال العام بحوالي 1,691 طن سنوياً.

حجم السوق الكلي

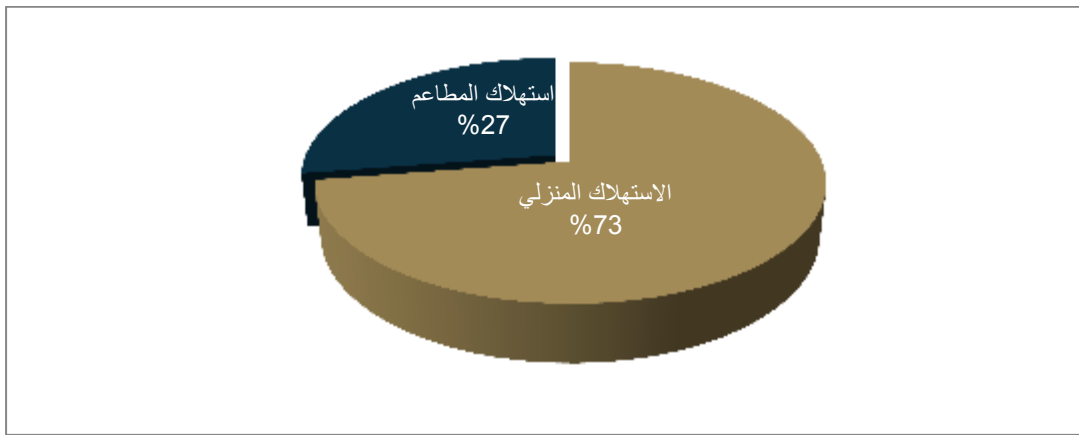
وبناءً على المعلومات السابقة المتعلقة بحجم الاستهلاك للزيتون المعالج من خلال شريحتي المنازل والمطاعم، تم تقدير حجم السوق الكلي للزيتون المعالج الذي يتم استهلاكه في المملكة بحوالي 6,156 طن خلال العام، حيث تقوم المطاعم باستهلاك تقريباً 27% من إجمالي حجم السوق من الزيتون المعالج، ويشكل الاستهلاك المنزلي 73% من إجمالي حجم السوق للزيتون المعالج.

الجدول 7: حجم السوق لاستهلاك الزيتون المعالج حسب الشرائح المستهلكة

حجم السوق (طن)	
4,465	الاستهلاك المنزلي
1,691	استهلاك المطاعم
6,156	المجموع

المصدر: - مسح دخل ونفقات الأسرة، دائرة الإحصاءات العامة، 2013
- نتائج المسح الميداني، احتساب فريق الدراسة

الشكل 3: توزيع حجم السوق لاستهلاك الزيتون المعالج حسب الشرائح المستهلكة



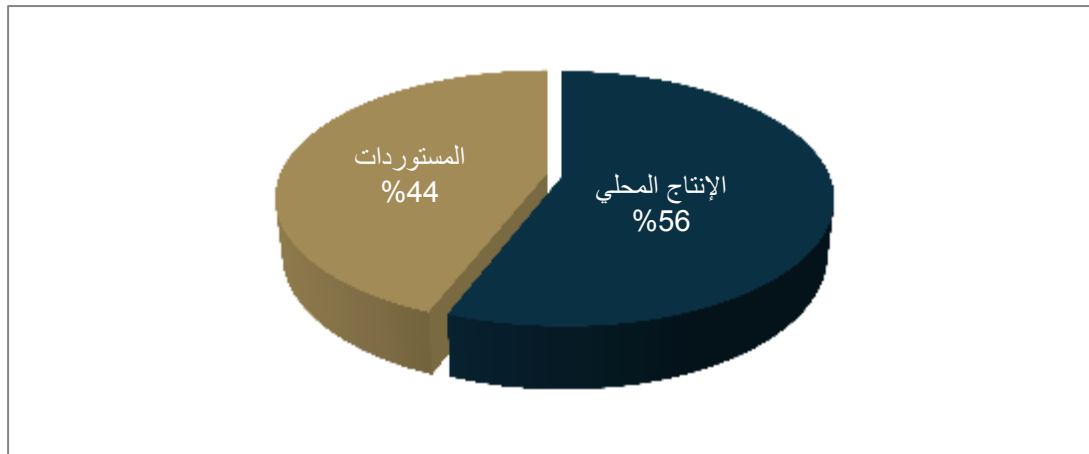
تتم تلبية حاجة السوق من الزيتون المعالج بجميع أنواعه من خلال الإنتاج المحلي والاستيراد، وكما يبين الجدول أدناه أن الاستيراد يشكل 44% من إجمالي حجم السوق لاستهلاك الزيتون المعالج وبكمية 2,714 طن، ويشكل الإنتاج المحلي الحصة الأكبر من السوق بنسبة 56% من إجمالي حجم السوق لاستهلاك الزيتون المعالج.

الجدول 8: توزيع حجم السوق لاستهلاك الزيتون المعالج

النسبة	حجم السوق (طن)	
56%	3,442	الإنتاج المحلي
44%	2,714	المستوردات
100%	6,156	المجموع

المصدر: - دائرة الإحصاءات العامة، التجارة الخارجية، 2015
- احتساب فريق الدراسة

الشكل 4: توزيع حجم السوق لاستهلاك الزيتون المعالج



❖ الاستيراد

لقد بلغت قيمة صافي المستوردات من الزيتون المعالج بجميع أنواعه المخلل والمحلى في المملكة لعام 2015 حوالي 2,714 طن بقيمة 3.3 مليون دينار أردني (استناداً إلى دائرة الإحصاءات العامة)، وعند تحليل صافي المستوردات من الزيتون المعالج نجد أن المملكة تستورد الكمية الأكبر من مصر بنسبة 52% من إجمالي الزيتون المعالج المستورد حيث يتم استيراد 1,420 طن وبقيمة 1.8 مليون دينار أردني، ومن ثم تلتها اسبانيا بنسبة 38% من إجمالي الزيتون المعالج المستورد بكمية 1,021 طن وبقيمة 1.1 مليون دينار أردني، أما الكمية الباقية من المستوردات تنتزع على الدول الأخرى بنسب قليلة جداً حيث يلاحظ أن مصر واسبانيا من الدول الرائدة في إنتاج الزيتون المعالج وتصديره للمملكة.

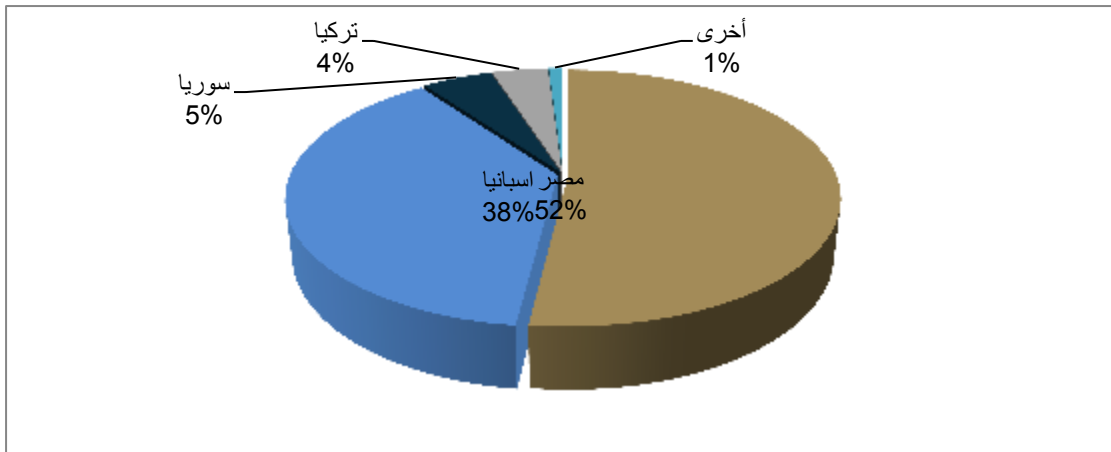
ومن الجدير بالذكر أن الزيتون الذي تقوم المملكة باستيراده من مصر واسبانيا هو من نوع الزيتون الأسود المحلى الذي يستخدم في صنع البيتزا والساندويشات وغيرها من الاستخدامات، حيث يتم استيراده بعدة أشكال فقد يكون على شكل حبة كاملة أو شرائح أو محشي بحشوات متنوعة مثل الجزر وغيرها.

الجدول 9: صافي مستوردات المملكة من الزيتون المعالج لعام 2015

البلد	القيمة (ألف دينار)	%	الكمية (طن)	%
مصر	1,797	54%	1,420	52%
اسبانيا	1,091	33%	1,021	38%
سوريا	157	5%	135	5%
تركيا	172	5%	113	4%
أخرى	110	3%	25	1%
المجموع	3,327	100%	2,714	100%

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، التجارة الخارجية، 2015

الشكل 5: توزيع مستوردات المملكة من الزيتون المعالج حسب الدول لعام 2015



❖ الإنتاج المحلي

تم تقدير إجمالي حجم الإنتاج المحلي من الزيتون المعالج بحوالي 9,270 طن وذلك استناداً إلى تقديرات حجم السوق ودائرة الإحصاءات العامة، حيث تم تصدير 5,828 طن من الزيتون المعالج المنتج محلياً في عام 2015 أي ما يشكل ما نسبته 63% من إجمالي الإنتاج المحلي للزيتون المعالج، وتم استهلاك حوالي 3,442 طن من الزيتون المعالج المنتج محلياً.

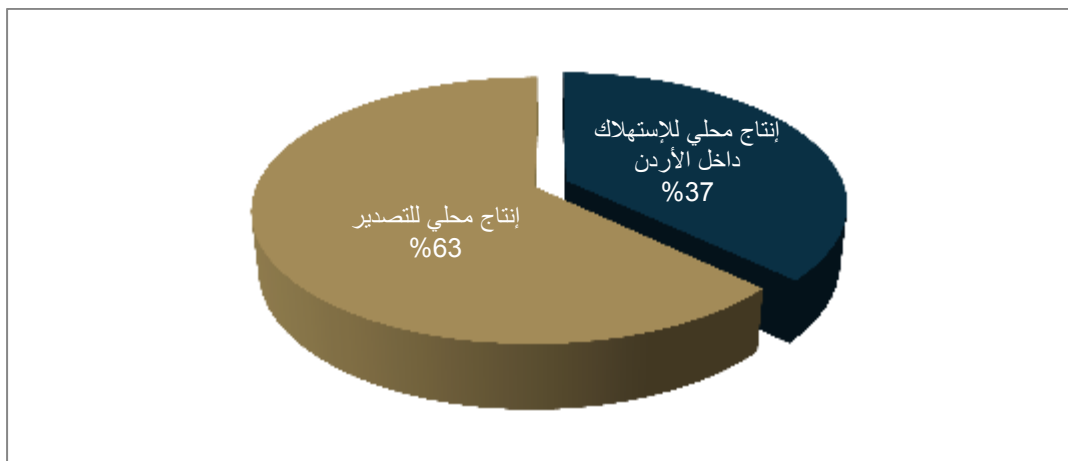
الجدول 10: توزيع الإنتاج المحلي للزيتون المعالج

النسبة	الكمية (طن)	
37%	3,442	إنتاج محلي للإستهلاك داخل الأردن
63%	5,828	إنتاج محلي للتصدير
100%	9,270	إجمالي الإنتاج المحلي

المصدر: - دائرة الإحصاءات العامة، التجارة الخارجية، 2015

- احتساب فريق الدراسة

الشكل 6: توزيع الإنتاج المحلي للزيتون المعالج



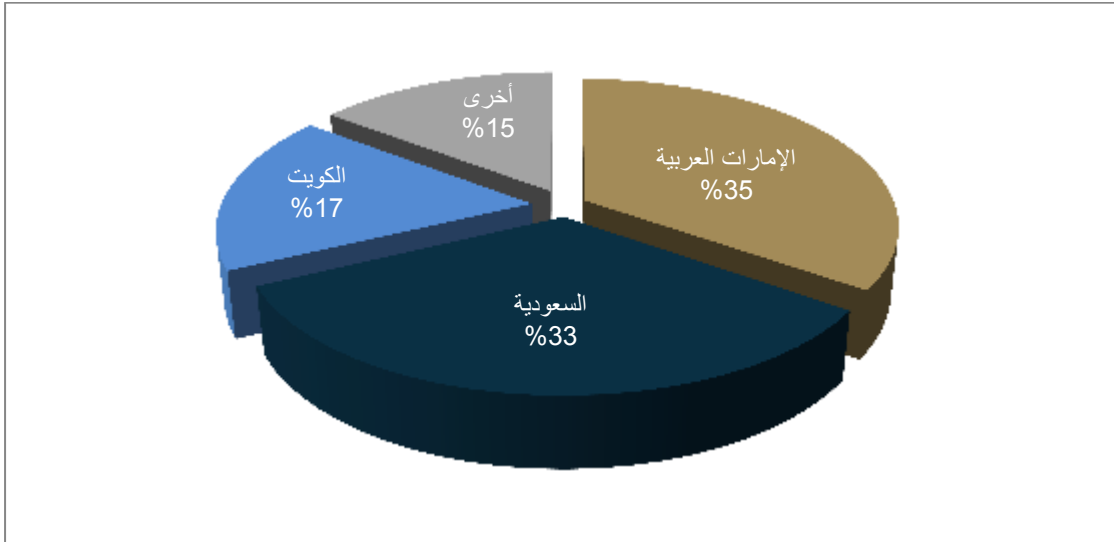
وعند تحليل صادرات المملكة لعام 2015 والتي بلغت 5,828 طن بقيمة 5.8 مليون دينار أردني، لوحظ أن المملكة تقوم بتصدير الزيتون المعالج بأنواعه المختلفة بكميات كبيرة لدول الخليج، حيث بلغت كمية الصادرات لدولة الإمارات العربية 2,022 طن وتشكل ما نسبته 35% من إجمالي صادرات المملكة من الزيتون المعالج، ومن ثم تلتها السعودية بنسبة 33% وكمية تصل إلى 1,932 طن، وتم الكويت بنسبة 17% من إجمالي صادرات المملكة من الزيتون المعالج وكمية تقدر بحوالي 1,018 طن.

الجدول 11: صادرات المملكة من الزيتون المعالج لعام 2015

القيمة (ألف دينار)	%	الكمية (طن)	%
الإمارات العربية	35%	2,022	35%
السعودية	34%	1,932	33%
الكويت	16%	1,018	17%
أخرى	15%	856	15%
المجموع	100%	5,828	100%

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، التجارة الخارجية، 2015

الشكل 7: توزيع صادرات المملكة من الزيتون المعالج حسب الدول لعام 2015



حيث يتم إنتاج هذه الكميات من الزيتون المعالج من خلال الشركات والمصانع التي تقوم بإنتاج الزيتون المعالج بأنواعه والمخللات في المملكة، ومن أهمها:

- شركة السلاسل التجارية
- شركة الدرة للمنتجات الغذائية
- شركة الريف (مصنع ما زال جديداً)
- مصانع صغيرة في مختلف أرجاء المملكة (حوالي 30 مصنع)

المخللات

لتقدير حجم السوق الكلي للمخللات بمختلف أنواعها وأصنافها سيتم تحديد حجم الاستهلاك من المخللات لشريحتين أساسيتين هما المنازل والمطاعم، حيث تعتبر هاتان الشريحتان المستهلكان الرئيسيان للمخللات في المملكة.

أ- الاستهلاك المنزلي

قامت دائرة الإحصاءات العامة بإجراء مسح لدخل ونفقات الأسرة في عام 2013 في مختلف محافظات المملكة، وتم من خلال المسح تحديد معدل استهلاك الفرد خلال العام للعديد من أنواع وأصناف الأطعمة والأغذية التي يقوم السكان باستهلاكها ومن ضمن هذه الأطعمة المخللات، حيث بلغ معدل استهلاك الفرد الواحد من المخللات بحسب نتائج المسح 0.25 كغم خلال العام.

يبلغ عدد سكان المملكة حوالي 9.5 مليون نسمة بحسب التعداد العام للسكان والمساكن الذي أجرته دائرة الإحصاءات العامة عام 2015، ويعتمد متوسط استهلاك الفرد من المخللات 0.25 كغم/ السنة نستطيع أن نقدر حجم استهلاك المنازل من المخللات بحوالي 2,375 طن.

ب- استهلاك المطاعم

بلغ عدد المنشآت التي تعمل في أنشطة خدمات الطعام والشراب في المملكة 8470 منشأة، وتوزعت هذه المنشآت بين المنشآت التي تقدم خدمات الطعام والمنشآت التي تقوم بتقديم خدمات المشروبات، حيث بلغ عدد المطاعم 5328 منشأة أي ما نسبته 63% من إجمالي المنشآت التي تعمل في خدمات الطعام والشراب، وذلك بحسب التعداد العام للمنشآت في عام 2011.

ولتقدير حجم استهلاك المطاعم من المخللات في المملكة تم إجراء مسح ميداني على عينة من المطاعم، حيث تم أخذ عينة من المطاعم تختلف من حيث نوعية الطعام المقدم وعدد الفروع للمطعم واعتمادها على المخللات ضمن وجباتها وحجم استهلاكها.

لوحظ أن استهلاك المطاعم من المخللات يعتمد بشكل أساسي على نوعية الطعام المقدم، فهناك بعض المطاعم تستهلك من (10- 15) كغم يومياً من المخللات، وأخرى تستهلك من (2- 3) كغم يومياً.

كما تبين من خلال نتائج المسح أن حوالي 70% من إجمالي المطاعم تقوم باستهلاك المخللات وبمتوسط استهلاك بلغ حوالي 5 كغم يومياً، ومن خلال ذلك يمكن تقدير عدد المطاعم التي تستهلك المخللات في المملكة بحوالي 3,730 مطعم من أصل 5328 مطعم، كما تُدر حجم استهلاك المطاعم من المخللات خلال العام بحوالي 6,807 طن سنوياً.

حجم السوق الكلي

وبناءً على المعلومات السابقة المتعلقة بحجم الاستهلاك للمخللات من خلال شريحتي المنازل والمطاعم، فُدر حجم السوق الكلي للمخللات الذي يتم استهلاكه في المملكة بحوالي 13,195 طن خلال العام، تقوم المطاعم باستهلاك 82% من إجمالي حجم السوق من المخللات وذلك لاستخدام المخللات في عديد من الأطعمة والوجبات وخاصة الوجبات السريعة، ويشكل الاستهلاك المنزلي 18% من إجمالي حجم السوق للمخللات.

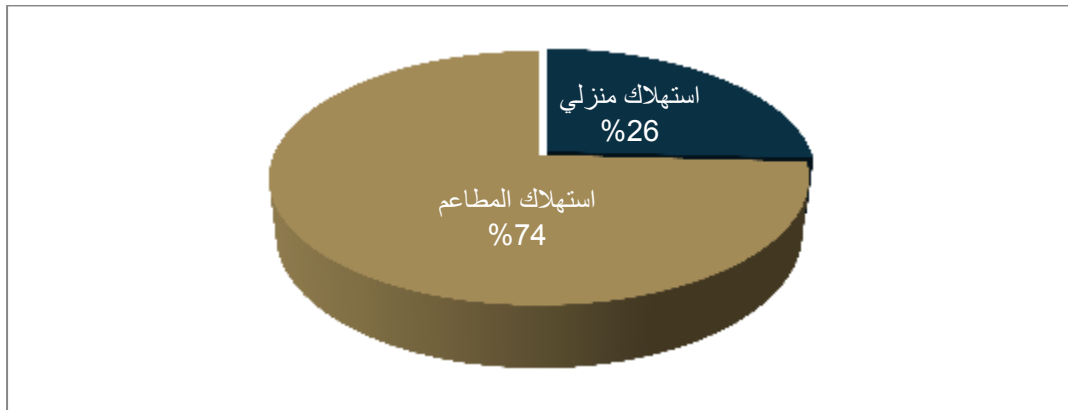
الجدول 12: توزيع حجم السوق لاستهلاك المخللات حسب الشريحة المستهلكة

النسبة	حجم السوق (طن)	
26%	2,375	استهلاك منزلي
74%	6,807	استهلاك المطاعم
100%	9,182	المجموع

المصدر: - مسح دخل ونفقات الأسرة، دائرة الإحصاءات العامة، 2013

- نتائج المسح الميداني، احتساب فريق الدراسة

الشكل 8: توزيع حجم السوق لاستهلاك المخللات حسب الشريحة المستهلكة



تتم تلبية حاجة السوق من المخللات بجميع أنواعها من خلال الإنتاج المحلي والاستيراد، وكما يبين الجدول أدناه أن الاستيراد يشكل 17% فقط من إجمالي حجم السوق لاستهلاك المخللات وبكمية 1,540 طن، ويشكل الإنتاج المحلي الحصة الأكبر من السوق بنسبة 83% من إجمالي حجم السوق لاستهلاك المخللات.

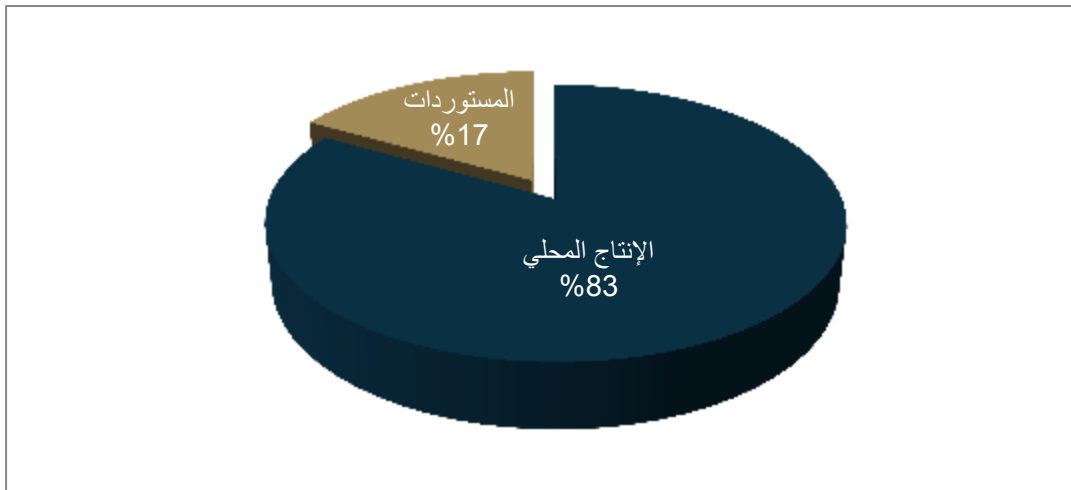
الجدول 13: توزيع حجم السوق لاستهلاك المخللات

النسبة	حجم السوق (طن)	
83%	7,642	الإنتاج المحلي
17%	1,540	المستوردات
100%	9,182	المجموع

المصدر: - دائرة الإحصاءات العامة، التجارة الخارجية، 2015

- نتائج المسح الميداني، احتساب فريق الدراسة

الشكل 9: توزيع حجم السوق لاستهلاك المخللات



❖ الاستيراد

بلغت مستوردات المملكة من المخللات حوالي 1,540 طن في عام 2015، وتوزعت ما بين فئتين أساسيتين هما الخيار المخلل والخضروات المخللة الأخرى عدا الخيار، حيث لوحظ أن المملكة تستورد حوالي 1,290 طن من الخضروات المخللة عدا الخيار أي ما نسبته 84% من إجمالي مستوردات المملكة من المخللات، مقابل 250 طن من الخيار المخلل ويشكل 16% فقط من إجمالي مستوردات المملكة من المخللات (استناداً لدائرة الإحصاءات العامة).

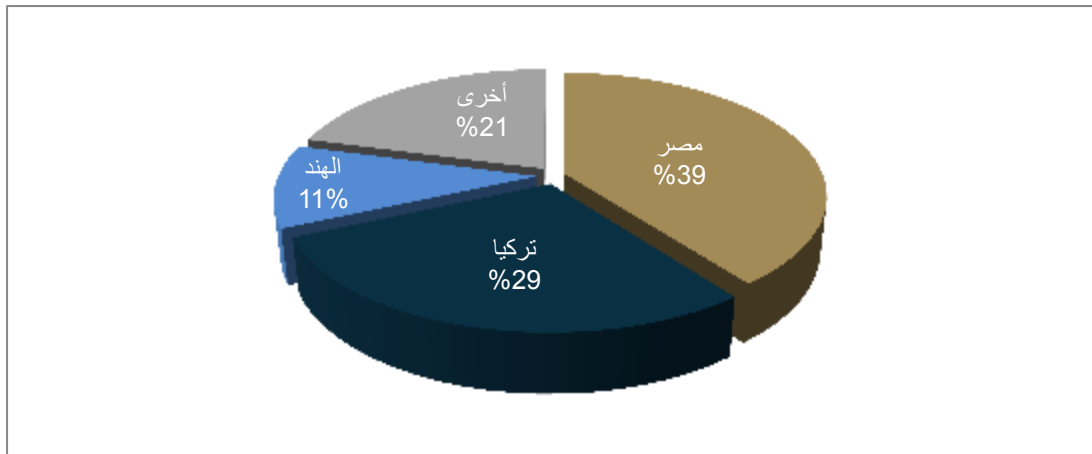
ويبين الجدول التالي الدول الرئيسية التي استوردت منها المملكة المخللات في عام 2015، حيث احتلت مصر الحصة الأكبر بنسبة 40% من إجمالي مستوردات المملكة من المخللات أي ما يقدر بحوالي 610 طن وبقيمة 468 ألف دينار أردني، ثم تلتها تركيا بكمية مستوردات تصل إلى 440 طن وبقيمة 329 ألف دينار أي تشكل ما نسبته 29% من إجمالي مستوردات المملكة من المخللات.

الجدول 14: صافي مستوردات المملكة من المخللات لعام 2015

البلد	القيمة (ألف دينار)	%	الكمية (طن)	%
مصر	468	37%	610	40%
تركيا	329	26%	440	29%
الهند	154	12%	164	11%
أخرى	307	24%	326	21%
المجموع	1,258	100%	1,540	100%

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، التجارة الخارجية، 2015

الشكل 10: توزيع صافي المستوردات من المخللات حسب الدول لعام 2015



❖ الإنتاج المحلي

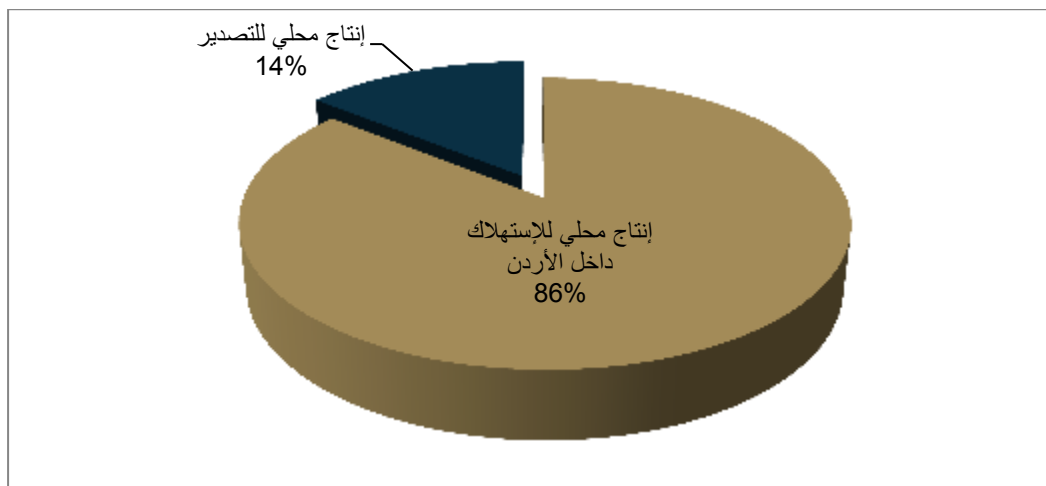
تم تقدير إجمالي حجم الإنتاج المحلي من المخللات بحوالي 8,910 طن وذلك استناداً إلى تقديرات حجم السوق ودائرة الإحصاءات العامة، حيث تم تصدير 1,268 طن من المخللات المنتجة محلياً في عام 2015 أي ما يشكل نسبته 14% من إجمالي الإنتاج المحلي للمخللات، وتم استهلاك حوالي 7,642 طن من المخللات المنتجة محلياً ويشكل ما نسبته 86% من إجمالي الإنتاج المحلي من المخللات.

الجدول 15: توزيع الإنتاج المحلي للمخللات لعام 2015

النسبة	الكمية (طن)	
86%	7,642	إنتاج محلي للإستهلاك داخل الأردن
14%	1,268	إنتاج محلي للتصدير
100%	8,910	إجمالي الإنتاج المحلي

المصدر: - دائرة الإحصاءات العامة، التجارة الخارجية، 2015
- نتائج المسح الميداني، احتساب فريق الدراسة

الشكل 11: توزيع الإنتاج المحلي للمخللات لعام 2015



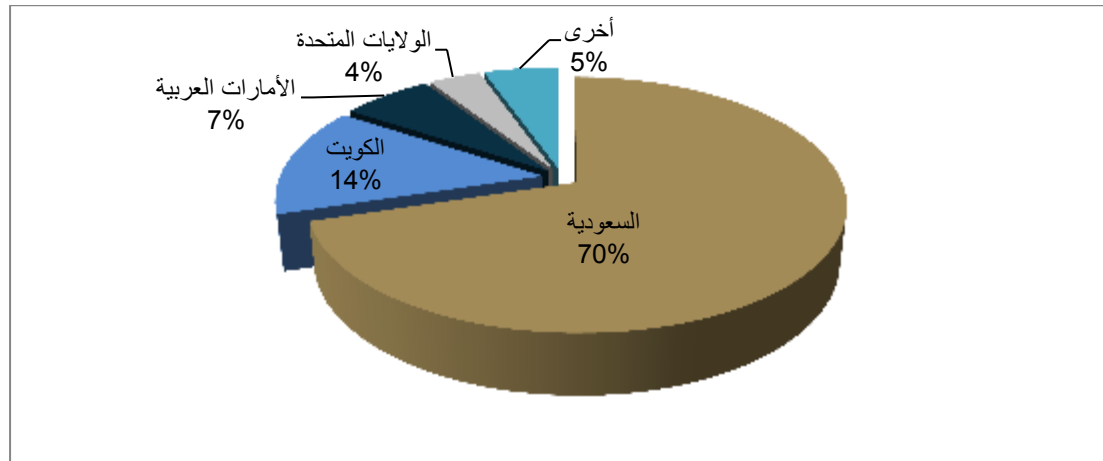
بلغت كمية الصادرات الوطنية للمملكة في عام 2015 حوالي 1,268 طن وإجمالي قيمة يصل إلى 1.2 مليون دينار أردني، حيث يبين الجدول أدناه أهم الدول التي قامت المملكة بتصدير المخللات لها في عام 2015، حيث احتلت السعودية النسبة الأكبر من حجم الصادرات والتي بلغت 70% من إجمالي صادرات المملكة للمخللات وكمية صادرات تصل إلى 890 طن بقيمة 858 ألف دينار أردني، ومن ثم تلتها الكويت بنسبة 14% من إجمالي صادرات المملكة من المخللات.

الجدول 16: صادرات المملكة من المخللات لعام 2015

القيمة (ألف دينار)	%	الكمية (طن)	%
858	70%	890	70%
156	13%	178	14%
92	7%	83	7%
67	5%	48	4%
56	5%	69	5%
1229	100%	1268	100%

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، التجارة الخارجية، 2015

الشكل 12: توزيع صادرات المملكة من المخللات حسب الدول لعام 2015



حيث يتم إنتاج هذه الكميات من المخللات من خلال الشركات والمصانع والمشاغل التي تقوم بإنتاج المخللات في المملكة، ومن أهمها:

- شركة الدرة للمنتجات الغذائية
- مصانع صغيرة ومشاغل في مختلف أرجاء المملكة (حوالي 30 مصنع)

ومن الجدير بالذكر أن شركة السلاسل التجارية تقوم باستيراد المخللات وبيعها في المملكة ولكن لا تقوم بإنتاج المخللات في مصنعها.

لمحة عن المنافسين الرئيسيين

يبين هذا الجزء من الدراسة المنافسين من الشركات والمصانع التي تقوم بإنتاج الزيتون المعالج بأنواعه والمخللات في المملكة، حيث تعتبر هذه الشركات من المنافسين الرئيسيين للمشروع.

اسم الشركة	شركة السلاسل التجارية
الموقع	عمان - ماركا الشمالية
الوصف العام	<ul style="list-style-type: none"> ▪ تأسست شركة السلاسل التجارية في عام 1997م ▪ يبلغ عدد العاملين في الشركة حوالي 67 موظف منهم 55 موظف أردني و 12 موظف من جنسيات أخرى ▪ تقوم الشركة باستيراد وبيع العديد من المنتجات مثل منتجات الألبان والفواكه المجففة والمأكولات البحرية واللحوم الباردة والجميد والمخللات ▪ تقوم الشركة بإنتاج الزيتون المعالج بأنواعه المختلفة بشكل رئيسي ▪ يُقدر حجم إنتاج الشركة من الزيتون المعالج بحوالي 2000 - 2500 طن سنوياً ▪ يُقدر حجم صادرات الشركة بحوالي 1000 طن من الزيتون المعالج سنوياً
المنتجات الرئيسية	<ul style="list-style-type: none"> ▪ زيتون أسود ▪ سلطات الزيتون المتنوعة ▪ زيتون محشي ▪ زيتون أخضر ▪ شرائح الزيتون الأسود ▪ زيتون أسود بلا نواة ▪ شرائح الزيتون الأخضر ▪ زيتون أخضر بلا نواة ▪ معجون الزيتون بالزيت

اسم الشركة	شركة الدرة للمنتجات الغذائية
الموقع	اريد- مدينة الحسن الصناعية
الوصف العام	<ul style="list-style-type: none"> ▪ تأسست شركة الدرة للمنتجات الغذائية في عام 1979م ▪ تبلغ مساحة الأرض التي تم تأسيس المصنع عليها 15,000 م² ▪ تقوم الشركة بإنتاج المعلبات، الحلاوة، المرببات، الصلصات، صلصة الطماطم، الزيتون والمخللات ▪ يُقدر حجم إنتاج الشركة من المخللات والزيتون المعالج بحوالي 2500 طن سنوياً، حيث تقوم الشركة بإنتاج المخللات بشكل أكبر من الزيتون المعالج
المنتجات الرئيسية	<ul style="list-style-type: none"> ▪ تقوم الشركة بإنتاج منتجات الزيتون والمخللات التالية: <ul style="list-style-type: none"> - مخلل عراقي (طرشي) - مخلل خيار - مخلل فلفل مكسيكي حار - مخلل قثاء (فقوس) - مكدوس باذنجان - مخلل باذنجان - زيتون أسود (سلفيني) - زيتون أخضر (نبالي) - زيتون أخضر (سلفيني) - سلطة زيتون

ومن الجدير بالذكر وجود شركة جديدة لإنتاج الزيتون المعالج وهي شركة الريف، حيث ما زالت هذه الشركة جديدة وفي بداية إنتاجها وستبلغ طاقتها الإنتاجية حوالي 1000-1500 طن من الزيتون المعالج سنوياً، بالإضافة لوجود مصانع صغيرة تقوم بإنتاج الزيتون المعالج والمخللات في المملكة ويقدر عددها بحوالي 30 مصنع ويمتوسط طاقة إنتاجية تقدر بحوالي 200 طن للمصنع.

3.4 تحليل الأسعار

لقد تم إجراء دراسة ميدانية عن أسعار الزيتون المعالج بأنواعه والمخللات في المملكة سواء كانت مستوردة أو محلية، حيث تم جمع سعر المستهلك لأنواع المختلفة من الزيتون المعالج المتوفر في السوق الأردني مثل الزيتون الأسود المُحلى والشرائح والزيتون الأخضر الحب وغيره، بالإضافة لأسعار أنواع المخللات المختلفة مثل الخيار والمخلل المشكل وغيرها.

وتبين الجداول التالي أسعار الزيتون المعالج والمخللات بأنواعهم المختلفة والتي تم جمعها من خلال الدراسة الميدانية، حيث يبين الجدول الأول أسعار المنتجات المستوردة أما الجدول الثاني فيبين أسعار المنتجات المحلية، ويلاحظ ارتفاع أسعار المنتجات المستوردة من الزيتون المعالج والمخللات مقارنة مع المنتجات المحلية.

الجدول 17: أسعار الزيتون المعالج والمخللات المستوردة

السعر (دينار)	الحجم	الصف
الزيتون المعالج		
2.25	1 كغم	زيتون أسود اسباني
4.85	1.8 كغم	زيتون أسود حلو أجنبي
2.50	1 كغم	شرائح زيتون أجنبي
0.90	0.2 كغم	شرائح زيتون اسباني
المخللات		
4.20	2 كغم	مخلل خيار
2.00 - 1.70	1 كغم	مخلل مشكل
2.75	1 كغم	مخلل بروكلي
2.70	1 كغم	مخلل هليون
2.75	1 كغم	مخلل لفت

الجدول 18: أسعار الزيتون المعالج والمخللات المنتجة محلياً

السعر (دينار)	الحجم	الصف
الخضروات المخللة		
1.60	1 كغم	مخلل خيار نخب أول
1.25	1 كغم	مخلل خيار نخب ثاني
1.10-0.70	1 كغم	مخلل خيار نخب ثالث
2.20	1 كغم	مخلل مشكل
الزيتون		
4.00	2.5 كغم	زيتون حبة وسط
3.60	2 كغم	زيتون حبة وسط
4.05	2 كغم	شرائح زيتون

3.5 الاستراتيجية التسويقية

السوق المستهدف

يستهدف المشروع الفئات التالية:

- السوق الأردني من محلات الجملة و التجزئة والمطاعم والفنادق وغيرها
- التصدير للأسواق الخارجية

المنتجات المتوقعة

تشتمل منتجات المشروع المتوقعة مما يلي:

- الزيتون المعالج بأنواعه المختلفة (أخضر، أسود مالح، أسود محلى، شرائح)
- المخللات بأنواعها المختلفة مثل الخيار، جزر، زهرة، فلفل،.. إلخ
- عبوات كبيرة الحجم للمطاعم والفنادق

الأسعار المتوقعة

- متوسط سعر البيع للزيتون المعالج في السنة الأولى 1.40 دينار أردني للكيلو
- متوسط سعر البيع للمخللات في السنة الأولى 1.20 دينار أردني للكيلو

الترويج

تشتمل الاستراتيجية الترويجية للمشروع كما يلي:

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

البيع

تشتمل استراتيجية البيع للمشروع كما يلي:

- البيع لمحلات الجملة و التجزئة
- البيع للمطاعم والفنادق
- التصدير للدول الأخرى

الخدمات

تشتمل استراتيجية تقديم الخدمات للمشروع كما يلي:

- التركيز على جودة ونوعية المواد المستخدمة في إنتاج الزيتون والمخللات
- 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 أدناه الحصة السوقية المتوقعة للمشروع ، وذلك وفق الإفتراضات التالية:

- تبلغ نسبة الصادرات 50% من إنتاج المصنع من الزيتون المعالج
- تبلغ نسبة الصادرات 50% من إنتاج المصنع من المخللات
- من المتوقع أن يبدأ العمل في المشروع المقترح عام 2020
- تم تقدير معدل نمو حجم السوق على الزيتون المعالج والمخللات بنسبة 3% كل عام وذلك من عام 2015 لغاية عام 2020 ليصبح حجم السوق المتوقع كما يلي:

2020	2019	2018	2017	2016	2015	
7,136	6,929	6,727	6,531	6,341	6,156	حجم السوق المتوقع للزيتون المعالج (طن)
10,644	10,334	10,033	9,741	9,457	9,182	حجم السوق المتوقع للمخللات (طن)

الجدول 19: الحصة السوقية المتوقعة للمشروع

السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البيان
2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	1,825	1,587	1,380	1,200	زيتون المعالج - طن
1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,217	1,058	920	800	مخللات- طن
1000	1000	1000	1000	1000	1000	912.5	793.5	690	600	المبيعات المحلية من الزيتون المعالج- طن
750	750	750	750	750	750	608.5	529	460	400	المبيعات المحلية من المخللات- طن
9,312	9,040	8,777	8,521	8,273	8,032	7,798	7,571	7,351	7,136	حجم السوق المتوقع على الزيتون المعالج
13,889	13,484	13,091	12,710	12,340	11,980	11,631	11,293	10,964	10,644	حجم السوق المتوقع على المخللات
11%	11%	11%	12%	12%	12%	12%	10%	9%	8%	الحصة السوقية المتوقعة للزيتون المعالج (الحصة في السوق المحلي)*
5%	6%	6%	6%	6%	6%	5%	5%	4%	4%	الحصة السوقية المتوقعة للمخللات (الحصة في السوق المحلي)*

* هذه الحصة السوقية هي الحصة من السوق المحلي، حيث من المتوقع أن يكون لدى المصنع بعض التصدير لمنتجاته

4. الدراسة الفنية للمشروع

4.1 الطاقة التصميمية للمشروع

يبين الجدول التالي الطاقة التصميمية للمشروع، حيث تبلغ إجمالي الطاقة التصميمية للمصنع 3,500 طن سنوياً، بطلقة إنتاجية للزيتون المعالج بأنواعه تصل إلى 2,000 طن سنوياً وبطلقة إنتاجية للمخللات تصل إلى 1,500 طن سنوياً.

الجدول 20: الطاقة التصميمية للمشروع

البيان	العدد
زيتون معالج بأنواعه - طن	2,000
مخللات - طن	1,500
المجموع	3,500

يبين الجدول التالي المساحات المطلوبة للمشروع من أجل الوصول إلى الطاقة التصميمية حيث يتطلب شراء أرض تبلغ مساحتها 20,000 م²، وإنشاء المباني والمخازن بإجمالي مساحة 4500 م².

الجدول 21: المساحات المطلوبة للمشروع

البند	الوحدة
الأرض م ²	20,000
المباني م ²	2,500
المخازن م ²	2,000

4.2 الموارد المادية المطلوبة

يبين الجدول التالي الموارد المادية المطلوبة للمشروع.

الجدول 22: الموارد المادية المطلوبة للمشروع

البند	الوحدة	السعر	القيمة دينار
الأرض م ²	20,000	15	300,000
المباني م ²	2,500	150	375,000
المخازن م ²	2,000	100	200,000
الألات والتجهيزات	-	-	2,900,000
وسائط نقل	3	25,000	75,000
تقنية معلومات	-	15,000	15,000
أخرى	-	-	100,000
المجموع			3,965,000

*تم تقدير الأرقام من واقع دراسة السوق

سيحتوي خط إنتاج الزيتون المعالج في المصنع على التجهيزات والآلات التالية:

1. خط الاستقبال	
▪ رافعة للزيتون مدرجة	▪ خزان التغذية
▪ خط ناقل للزيتون	▪ ماكينة إزالة أوراق الزيتون
▪ خزانات تحت الأرض	▪ خزان لطبخ الزيتون
▪ أنابيب لسحب وتغذية الزيتون والمحلول	▪ مضخة خاصة بدفع الزيتون
	▪ لوحة كهربائية
2. خط التدرج	
▪ رافعة خاصة	▪ خزان لتغطيس الزيتون بالمحلول
▪ معدات لتدوير المياه	▪ ماكينة لإزالة جذر الزيتون
▪ حزام لفحص الزيتون	▪ خزات تغذية سوائل
▪ لوحة كهربائية	▪ ماكينة تدرج
3. خط جني البذرة وتقطيع الزيتون	
▪ ماكينة جني	▪ خزان استقبال
▪ ميزان خاص بالكثافة والرطوبة	▪ رافعة حلزونية
▪ ماكينة غسل وتقطيع زيتون	▪ قشاطر لفحص الزيتون
4. خط جني وحشي الزيتون	
▪ ماكينة جني وحشي زيتون	▪ خزان استقبال
▪ قشاطر لفحص الزيتون	▪ ميزان خاص بالكثافة والرطوبة
5. خط التعبئة والتغليف	
▪ خط فحص الزيتون	▪ خزان استقبال مع رافعة وتغذية
▪ أفشطة وطاولة لاستقبال الزيتون	▪ ماكينة مجهزة بماء ساخن لغسل الزيتون
▪ ميزان	▪ خط لتعبئة الزيتون
▪ ماكينة غلق أتوماتيكية للعبوات	▪ ماكينة تغذية السوائل في العلب
▪ ماكينة غلق العبوات نصف آلية	▪ ماكينة غلق أتوماتيكية للعبوات الزجاجية
▪ ماكينة بسترة	▪ جهاز خاص لتفريغ الهواء من العبوات
▪ خط التعقيم	▪ خط الغسل والتجفيف
▪ خط اللبيل للمعدن والزجاج	▪ خط الترقيم
▪ أفشطة ناقلية للخط بالكامل	▪ خط الكرتون لتعبئة وتغليف الزيتون

سيحتوي خط إنتاج المخللات في المصنع على الآلات والتجهيزات التالية:

1. خط الاستقبال	
خزانات	رافعة
خط ناقل	مضخة خاصة
أنابيب لتغذية المحلول	حوض غسل للخضروات
2. خط التدرج والتخليل	
رافعة خاصة	خزات تغذية سوائل
حزام لفحص الخضروات	ماكينة تدرج خضروات
معدات لتدوير المياه	أحواض التخليل
3. خط التعبئة والتغليف	
خزان استقبال مع رافعة وتغذية	خط فحص المخللات
ماكينة مجهزة بماء ساخن لغسل المخللات	أقشطة وطاولة لاستقبال المخللات
خط لتعبئة المخللات	ميزان
ماكينة تغذية السوائل في العلب	ماكينة غلق أتوماتيكية للعبوات
ماكينة غلق أتوماتيكية للعبوات الزجاجية	ماكينة غلق العبوات نصف آلية
جهاز خاص لتفريغ الهواء من العبوات	ماكينة بسترة
خط الغسل والتجفيف	خط التعقيم
خط الترقيم	خط اللبيل للمعدن والزجاج
خط الكرتون لتعبئة وتغليف المخللات	أقشطة ناقل للخط بالكامل

4.3 الموارد البشرية المطلوبة

يبين الجدول التالي الموارد البشرية المطلوبة للمشروع، حيث يبلغ عدد الموظفين المطلوب حوالي 60 موظف بإجمالي رواتب يصل إلى 411.6 ألف دينار أردني سنوياً.

الجدول 23: 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
مدراء	5	1,500	90,000		90,000
مشرفين ومهندسين إنتاج وجودة	8	800	76,800	76,800	
فنيين	12	500	72,000	72,000	
محاسبين واداريين ومستودعات	6	500	36,000		36,000

البنء	عدد الموظفين	الراتب (دينار/ شهرياً)	إجمالي الراتب (دينار/ سنوياً)	التشغيلي (دينار/ سنوياً)	الإداري (دينار/ سنوياً)
عمال	28	300	100,800	100,800	
المجموع	60		411,600	249,600	162,000

ويبين الجدول التالي الوصف الوظيفي العام للوظائف الرئيسية المطلوبة في المشروع.

الجدول 24: 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 إنتاجية 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 و تنفيذ 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 ودية الإنتاج عن أي سوء استخدام لهذه الماكينات تشخيص الأعطال الكهربائية التي تحدث على الماكينات وخطوط الإنتاج عمل الترميمات الكهربائية المطلوبة لجميع دوائر وأقسام المصنع تنفيذ التعديلات والتوصيلات الكهربائية المطلوبة على المعدات والماكينات بعد دراستها 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
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

الجدول 25: 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

البيان	الاشتراطات والمواصفات
	<ul style="list-style-type: none"> المستتعات والغبار وغيرها من المصادر وغير معرض للإنغمار 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
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

البيان	الاشتراطات والمواصفات
التجهيزات	<ul style="list-style-type: none"> تكون جميع فتحات الصرف الصحي ذات أغطية محكمة، وعدم تركها مفتوحة يجب أن تكون جميع الأدوات والأواني والمعدات المستخدمة في الإنتاج صالحة للاستخدام وبحالة جيدة ومن مواد غير قابلة للصدأ توفير العدد المناسب من الثلاجات لحفظ المواد الغذائية سواء الأولية أو المنتج النهائي على درجات الحرارة المناسبة بالتبريد أو التجميد يجب توافر 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 26: التراخيص المطلوبة للمشروع

البيان	التحليل
--------	---------

التحليل	البيان
<ul style="list-style-type: none"> ▪ وزارة الصناعة والتجارة ▪ غرفة الصناعة 	تسجيل الشركة
<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

الجدول 27: 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	6 شهور من التكاليف
مصاريف ما قبل التشغيل	2% من الاستثمار
معدل الضريبة	5%
الإعفاءات	الأصول الثابتة معفاة من الجمارك
كلفة الخضروات	250 دينار/طن
كلفة الزيتون	700 دينار/طن
كلفة الأملاح والمواد المضافة	1% من الإيرادات
كلفة مواد تعبئة وتغليف	5% من الإيرادات
مصاريف الموظفين من الضمان والتأمين الصحي	25% من الرواتب
الزيادة السنوية في الرواتب	10%
حوافز الموظفين	1000 دينار سنوياً لمدة خمس سنوات، ومن ثم تزداد ألف دينار في كل سنة
مصاريف تسويقية وعمولات	9% من الإيرادات في السنة الأولى ومن ثم تصبح 10% من الإيرادات
معدل إهلاكات الأصول	4%-20% من قيمة الأصل
الصيانة	1% من الاستثمار في السنة الأولى وتزداد 5% سنوياً
معدل النمو في المصاريف	3%
الكهرباء والغاز	2% من الإيرادات
المياه	1% من الإيرادات
الذمم المدينة	شهر في السنة الأولى ومن ثم شهرين في السنة الثانية
المخزون	6 أشهر من التكاليف

الدائون	10% من التكاليف
توزيع الأرباح	70% من الأرباح
الاحتياطات	30% من الأرباح

5.2 تكاليف الاستثمار

تقدر التكلفة الاستثمارية للمشروع بحوالي 5.1 مليون دينار موزعة على الأصول الثابتة بقيمة 4.2 مليون دينار تقريباً، ورأس المال العامل بقيمة 818 ألف دينار أردني ومصاريف ما قبل التشغيل 102 ألف دينار.

يبين الجدول التالي تكاليف الاستثمار للمشروع.

الجدول 28: تكاليف الاستثمار للمشروع

البند	القيمة (ألف دينار)
الأصول الثابتة	4,190
مصاريف ما قبل التشغيل	102
رأس المال العامل	818
المجموع	5,110

5.3 التمويل

سيتم تمويل المشروع عن طريق مساهمات الشركاء في الشركة بنسبة 75% وتقدر بحوالي 3.8 مليون دينار و25% عن طريق قروض بحوالي 1.3 مليون دينار.

يبين الجدول التالي التمويل اللازم لتنفيذ المشروع، حيث:

- يبلغ معدل الفائدة 9%
- يتم تسديد القرض خلال 7 سنوات

الجدول 29: تمويل المشروع

البند	القيمة (ألف دينار)	%
رأس المال	3,832.8	75%
قروض	1,277.6	25%
المجموع	5,110	100%

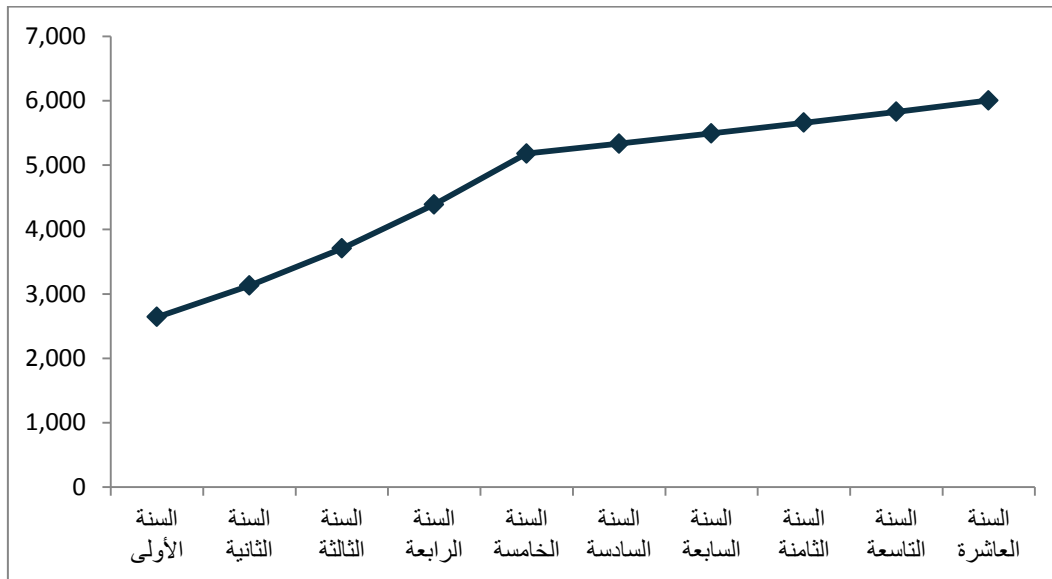
5.4 الإيرادات

يبين الجدول التالي الإيرادات الكلية للمشروع، حيث يلاحظ بأن الإيرادات تبلغ في السنة الأولى حوالي 2.6 مليون دينار وتزداد لتصل 6 مليون دينار في السنة العاشرة وذلك بسبب النمو والزيادة في نسبة المبيعات.

الجدول 30: 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	
1,200	1,380	1,587	1,825	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	زيتون معالج- طن
800	920	1,058	1,217	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	المخللات- طن
1,400	1,442	1,485	1,530	1,576	1,623	1,672	1,722	1,773	1,827	سعر طن الزيتون المعالج
1,200	1,236	1,273	1,311	1,351	1,391	1,433	1,476	1,520	1,566	سعر طن المخللات
2,640	3,127	3,704	4,387	5,177	5,332	5,492	5,657	5,827	6,002	إجمالي الإيرادات-ألف دينار

الشكل 13: إجمالي الإيرادات للمشروع (ألف دينار)



5.5 التكاليف المتوقعة

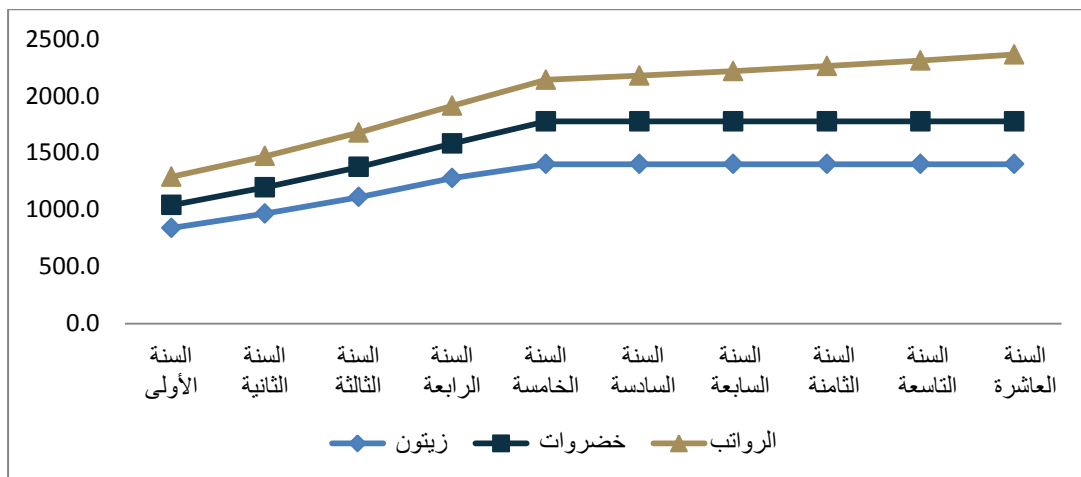
التكاليف التشغيلية

يبين الجدول التالي التكاليف التشغيلية للمشروع خلال العشر سنوات الأولى من المشروع، حيث تبلغ كلفة شراء الزيتون في السنة الأولى 840 ألف دينار وتزداد إلى 1.4 مليون دينار في السنة العاشرة، كما تبلغ كلفة الخضروات 200 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد إلى 375 ألف دينار في السنة العاشرة.

الجدول 31: التكاليف التشغيلية للمشروع

التكاليف التشغيلية (ألف دينار)											
السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	البند
العاشر	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى		
1400.0	1400.0	1400.0	1400.0	1400.0	1400.0	1277.5	1110.9	966.0	840.0		زيتون
375.0	375.0	375.0	375.0	375.0	375.0	304.2	264.5	230.0	200.0		خضروات
120.0	116.5	113.1	109.9	106.7	103.5	87.7	74.1	62.5	52.8		كهرباء
60.0	58.3	56.6	54.9	53.3	51.8	43.9	37.0	31.3	26.4		مياه
60.0	58.3	56.6	54.9	53.3	51.8	43.9	37.0	31.3	26.4		أملاح ومواد مضافة
588.5	535.0	486.4	442.2	402.0	365.4	332.2	302.0	274.6	249.6		الرواتب
147.1	133.8	121.6	110.5	100.5	91.4	83.1	75.5	68.6	62.4		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
360.0	360.0	360.0	360.0	360.0	360.0	360.0	360.0	360.0	360.0		اهلاكات
65.0	61.9	59.0	56.2	53.5	50.9	48.5	46.2	44.0	41.9		صيانة
300.1	291.4	282.9	274.6	266.6	258.9	219.4	185.2	156.4	132.0		مواد تعبئة وتغليف
3483.6	3397.5	3318.2	3244.9	3177.3	3114.8	2806.1	2498.0	2229.9	1996.5		المجموع

الشكل 14: التكاليف التشغيلية للمشروع



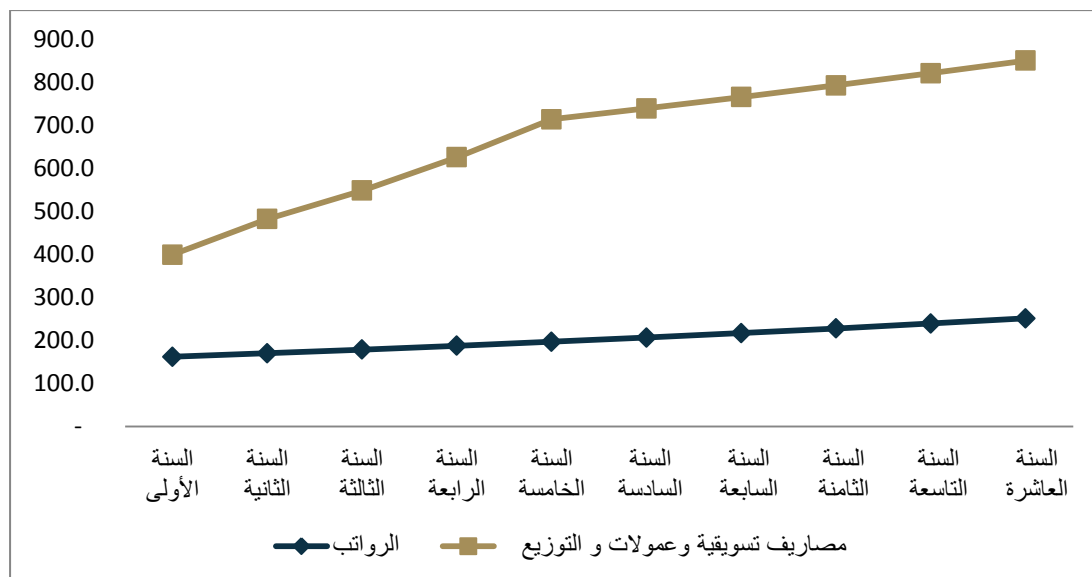
المصاريف الإدارية والعمومية

يبين الجدول التالي المصاريف الإدارية والعمومية للمشروع خلال العشر سنوات الأولى للمشروع، حيث تبلغ رواتب الموظفين الإداريين 162 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد إلى 251.3 ألف دينار في السنة العاشرة، وتبلغ المصاريف التسويقية 237.6 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد إلى 600.2 ألف دينار في السنة العاشرة.

الجدول 32: المصاريف الإدارية والعمومية

المصاريف الإدارية والعمومية (ألف دينار)										
السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	البند
العاشرة	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى	
251.3	239.3	228.0	217.1	206.8	196.9	187.5	178.6	170.1	162.0	الرواتب
62.8	59.8	57.0	54.3	51.7	49.2	46.9	44.7	42.5	40.5	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
0.8	0.7	0.7	0.7	0.6	0.6	0.6	0.6	0.5	0.5	قرطاسية ومصاريف
4.7	4.4	4.2	4.0	3.8	3.6	3.5	3.3	3.2	3.0	أنعاب مهنية
600.2	582.7	565.7	549.3	533.3	517.7	438.7	370.4	312.7	237.6	مصاريف تسويقية وعمولات وتوزيع
15.5	14.8	14.1	13.4	12.8	12.2	11.6	11.0	10.5	10.0	مصاريف أخرى
									102.2	إطفاء مصاريف ما قبل التشغيل
941.3	906.8	873.7	841.7	810.9	781.3	689.8	609.5	540.5	556.8	المجموع

الشكل 15: المصاريف الإدارية والعمومية للمشروع



5.6 القوائم المالية المتوقعة

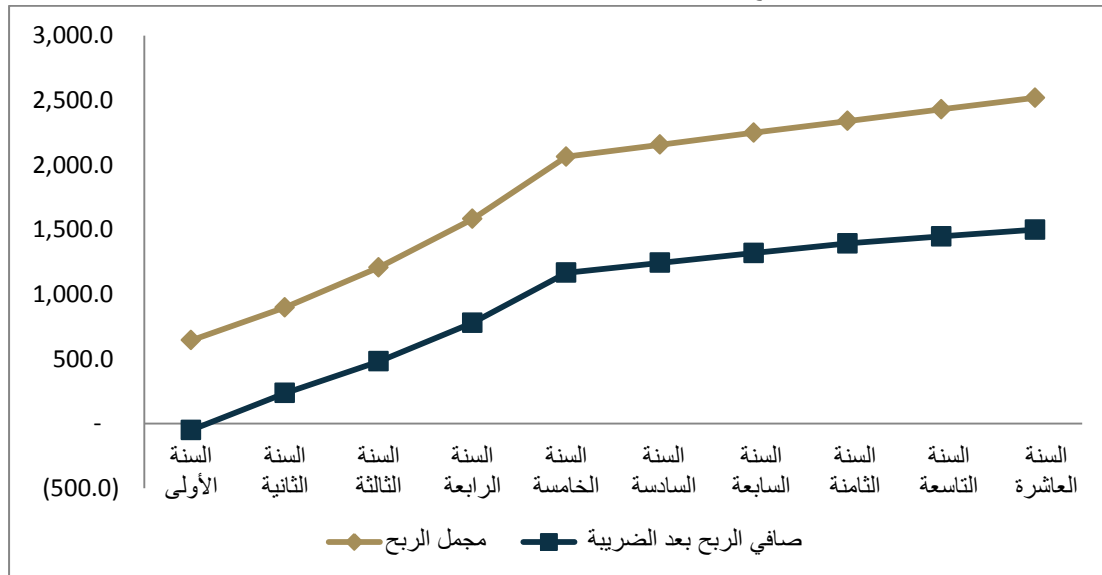
قائمة الدخل

يبين الجدول التالي قائمة الدخل المتوقعة للمشروع، حيث يلاحظ أن مجمل الربح سيزداد من 643.5 ألف دينار في السنة الأولى إلى 2.5 مليون دينار في السنة العاشرة، كما سيزداد صافي الربح بعد الضريبة من 246.7 ألف دينار في السنة الثانية إلى 1.5 مليون دينار في السنة العاشرة.

الجدول 33: قائمة الدخل المتوقعة للمشروع

قائمة الدخل المتوقعة (ألف دينار)											
السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	البند
العاشرة	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى		
6,002.0	5,827.1	5,657.4	5,492.6	5,332.7	5,177.3	4,387.4	3,704.0	3,127.1	2,640.0		الإيرادات
3,483.6	3,397.5	3,318.2	3,244.9	3,177.3	3,114.8	2,806.1	2,498.0	2,229.9	1,996.5		التكاليف التشغيلية
2,518.3	2,429.6	2,339.3	2,247.7	2,155.4	2,062.6	1,581.3	1,206.0	897.2	643.5		مجمل الربح
941.3	906.8	873.7	841.7	810.9	781.3	689.8	609.5	540.5	556.8		مصاريف إدارية
1,577.1	1,522.8	1,465.6	1,406.0	1,344.4	1,281.3	891.5	596.5	356.7	86.7		صافي الربح
-	-	-	7.0	25.0	43.0	61.0	79.0	97.0	115.0		مصاريف بنكية
1,577.1	1,522.8	1,465.6	1,399.0	1,319.5	1,238.3	830.5	517.5	259.7	(28.3)		صافي الربح قبل الضريبة
78.9	76.1	73.3	70.0	66.0	61.9	41.5	25.9	13.0	-		الضريبة
1,498.2	1,446.6	1,392.3	1,329.1	1,253.5	1,176.4	789.0	491.6	246.7	(28.3)		صافي الربح بعد الضريبة

الشكل 16: قائمة الدخل المتوقعة للمشروع



قائمة المركز المالي

كما يبين الجدول التالي المركز المالي المتوقع للمشروع خلال العشر سنوات الأولى من المشروع، حيث يلاحظ أن مجموع الأصول سيزداد من 5 مليون دينار في سنة التأسيس ليصل إلى 7 مليون دينار في السنة العاشرة، أما مجموع الإلتزامات فسيفل من 1.3 مليون دينار في السنة الأولى إلى 348 ألف دينار في السنة العاشرة، وسيزداد مجموع حقوق الملكية من 3.8 مليون دينار في سنة التأسيس إلى 6.7 مليون دينار في السنة العاشرة.

الجدول 34: المركز المالي المتوقع للمشروع

السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	التأسيس	البيان
العاشرة	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى	سنة		
الأصول												
4,276	3,490	2,720	1,966	1,307	794	684	487	349	467	818		التقديية
996	967	939	912	885	859	728	615	519	232			النم
888	888	888	888	888	888	791	688	598	520			المخزون
120	117	113	110	107	104	88	74	63	53	-		أخرى
6,280	5,462	4,660	3,875	3,187	2,645	2,291	1,863	1,529	1,272	818		مجموع الأصول المتداولة
4,482	4,482	4,482	4,482	4,482	4,482	4,292	4,292	4,292	4,292	4,292		الأصول الثابتة
3,702	3,342	2,982	2,622	2,262	1,902	1,542	1,182	822	462	-		مجموع الإهلاك
										-		مصاريف ما قبل التشغيل
780	1,140	1,500	1,860	2,220	2,580	2,750	3,110	3,470	3,830	4,292		صافي الأصول
7,060	6,602	6,160	5,735	5,407	5,225	5,041	4,973	4,999	5,102	5,110		مجموع الأصول
الالتزامات وحقوق الملكية												
348	340	332	324	318	311	281	250	223	200			دائنون
-	-	-	-	78	278	478	678	878	1,078	1,278		قروض طويلة الأجل
348	340	332	324	395	589	758	927	1,101	1,277			مجموع الإلتزامات
3,833	3,833	3,833	3,833	3,833	3,833	3,833	3,833	3,833	3,833	3,833		مساهمات الشركاء
2,879	2,429	1,995	1,577	1,179	803	450	213	66	(8)			أرباح مدورة
6,711	6,262	5,828	5,410	5,012	4,635	4,283	4,046	3,898	3,824	3,833		مجموع حقوق الملكية
7,060	6,602	6,160	5,735	5,407	5,225	5,041	4,973	4,999	5,102	5,110		مجموع الإلتزامات لحقوق الملكية

قائمة التدفق النقدي

يبين الجدول التالي قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع خلال العشر سنوات الأولى من المشروع، حيث يلاحظ أن التدفق النقدي من التشغيل سيزداد من 256 ألف دينار في السنة الثانية إلى 1.8 مليون دينار في السنة العاشرة، أما النقد آخر المدة فسيزداد من 818 ألف دينار في سنة التأسيس إلى 4.3 مليون دينار في السنة العاشرة.

الجدول 35: قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع

قائمة التدفق النقدي (ألف دينار)																					
السنة	العاشر	السنة	التاسعة	السنة	الثامنة	السنة	السابعة	السنة	السادسة	السنة	الخامسة	السنة	الرابعة	السنة	الثالثة	السنة	الثانية	السنة	الأولى	التأسيس	البيان
الأنشطة التشغيلية																					
1,498	1,447	1,392	1,329	1,253	1,176	789	492	247	(28)	-	صافي الربح										
360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	462	الإهلاكات										
(24)	(24)	(23)	(23)	(23)	(213)	(199)	(170)	(351)	(605)	-	التغير في رأس المال العامل										
1,834	1,783	1,729	1,666	1,591	1,324	950	681	256	(172)	-	التدفق النقدي من التشغيل										
الأنشطة الاستثمارية																					
-	-	-	-	-	(190)	-	-	-	-	(4,292)	الأصول الثابتة										
-	-	-	-	-	(190)	-	-	-	-	(4,292)	التدفق النقدي من الاستثمار										
الأنشطة التمويلية																					
										-	رأس المال										
-	-	-	(78)	(200)	(200)	(200)	(200)	(200)	(200)	1,278	القرض										
(1,049)	(1,013)	(975)	(930)	(877)	(823)	(552)	(344)	(173)	20		توزيع الأرباح										
(1,049)	(1,013)	(975)	(1,008)	(1,077)	(1,023)	(752)	(544)	(373)	(180)	5,110	التدفق النقدي من التمويل										
786	770	754	658	513	110	197	137	(117)	(352)	818	صافي التدفق النقدي										
3,490	2,720	1,966	1,307	794	684	487	349	467	818	0	النقد أول المدة										
4,276	3,490	2,720	1,966	1,307	794	684	487	349	467	818	النقد آخر المدة										

5.7 التحليل المالي والاقتصادي والاجتماعي

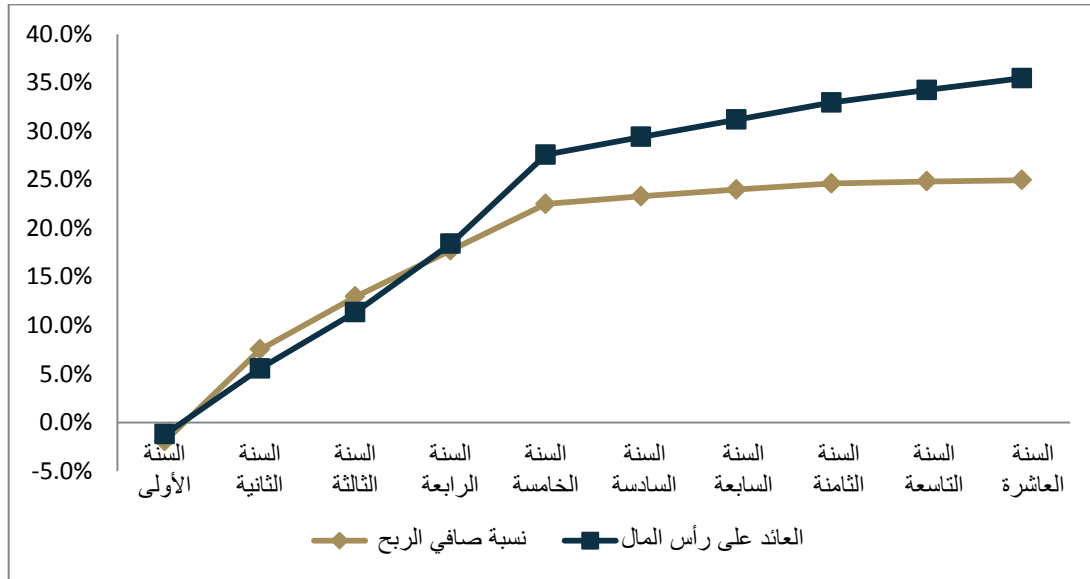
التحليل المالي

يبين الجدول التالي التحليل المالي للمشروع حيث يلاحظ أن نسبة صافي الربح ستزداد من 7.9% في السنة الثانية إلى 25% في السنة العاشرة، كما أن العائد على الاستثمار سيزداد من 4.9% في السنة الثانية إلى 21.2% في السنة العاشرة.

الجدول 36: 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	
7,060	6,602	6,160	5,735	5,407	5,225	5,041	4,973	4,999	5,102	الأصول
6,002	5,827	5,657	5,493	5,333	5,177	4,387	3,704	3,127	2,640	الإيرادات
1,498	1,447	1,392	1,329	1,253	1,176	789	492	247	(28)	الأرباح
3,833	3,833	3,833	3,833	3,833	3,833	3,833	3,833	3,833	3,833	رأس المال
25.0%	24.8%	24.6%	24.2%	23.5%	22.7%	18.0%	13.3%	7.9%	-1.1%	نسبة صافي الربح
21.2%	21.9%	22.6%	23.2%	23.2%	22.5%	15.7%	9.9%	4.9%	-0.6%	العائد على الاستثمار
39.1%	37.7%	36.3%	34.7%	32.7%	30.7%	20.6%	12.8%	6.4%	-0.7%	العائد على رأس المال
25.0%	24.8%	24.6%	24.2%	23.5%	22.7%	18.0%	13.3%	7.9%	-1.1%	معدل العائد على الإيرادات
0.85	0.88	0.92	0.96	0.99	0.99	0.87	0.75	0.63	0.52	معدل دوران الأصول (مرة)

الشكل 17: التحليل المالي للمشروع



التحليل الاقتصادي

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

- بلغ معدل العائد الداخلي 20.1% والذي تجاوز 5 أضعاف سعر الفائدة على الودائع مما يعني جدوى المشروع اقتصادياً
- بلغت القيمة الحالية للمشروع حوالي 6.2 مليون دينار وقد ازدادت عن صافي القيمة الحالية بحوالي 3.8 مليون دينار مما يعني جدوى المشروع اقتصادياً
- بلغ مؤشر الربحية للمشروع 1.62 مرة مما يعني أن قيمة المشروع المتوقعة ضعف ونصف قيمة الاستثمار ولذلك يعتبر المشروع مجدي اقتصادياً
- بلغت فترة استرداد المشروع حوالي 6.2 سنوات

الجدول 37: التحليل الاقتصادي للمشروع

التحليل الاقتصادي (ألف دينار)												
السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	التأسيس	البيان
العاشرة	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى			
1,834	1,783	1,729	1,588	1,391	1,124	750	481	56	(372)	(3,833)		صافي التدفق النقدي من العمليات والاستثمار
6,711												القيمة المتبقية
8,546	1,783	1,729	1,588	1,391	1,124	750	481	56	(372)	(3,833)		التدفق النقدي

التحليل الاقتصادي (ألف دينار)											
البيان	التأسيس	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	الخامسة	السادسة	السابعة	السنة الثامنة	التاسعة	السنة العاشرة
العائد الداخلي	20.1%										
القيمة الحالية	6,223										
صافي القيمة الحالية	2,390										
مؤشر الربحية (مرة)	1.62										
فترة الاسترداد (سنة)	6.20										

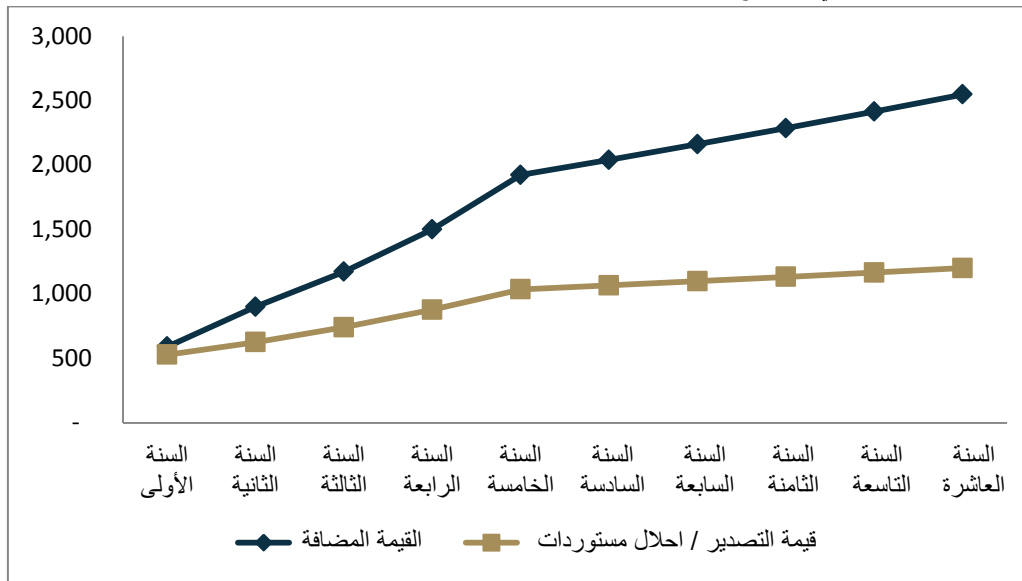
التحليل الاجتماعي

يبين الجدول التالي التحليل الاجتماعي للمشروع، حيث يلاحظ من التحليل أن عدد الموظفين المطلوب في المشروع سيزداد من 60 موظف في السنة الأولى ليصل إلى 72 موظف في السنة العاشرة ويشكل عدد الموظفين الأردنيين منهم 18 موظف في السنة الأولى و22 موظف في السنة العاشرة. كما أن القيمة المضافة للمشروع ستزداد من 601 ألف دينار في السنة الأولى إلى 2.5 مليون دينار في السنة العاشرة.

الجدول 38: التحليل الاجتماعي للمشروع

التحليل الاجتماعي										
البيان	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	الخامسة	السادسة	السابعة	السنة الثامنة	التاسعة	السنة العاشرة
عدد الموظفين	60	61	62	64	65	66	68	69	70	72
عدد الموظفين الأردنيين المتوقع	18	18	19	19	19	20	20	21	21	22
القيمة المضافة (ألف دينار)	601	900	1,171	1,500	1,922	2,039	2,160	2,285	2,415	2,548
قيمة ضريبة الدخل	-	13	26	42	62	66	70	73	76	79
قيمة ضريبة المبيعات	422	500	593	702	828	853	879	905	932	960
قيمة التصدير/ إجلال مستوردات (ألف دينار)	528	625	741	877	1,035	1,067	1,099	1,131	1,165	1,200

الشكل 18: 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 39: مصفوفة المخاطر للمشروع

المخاطر	نوع المخاطر	تقييم المخاطر / التجنب
المخاطر المالية	<ul style="list-style-type: none"> مخاطر الائتمان 	<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 بعدم السداد
	<ul style="list-style-type: none"> مخاطر السيولة 	<ul style="list-style-type: none"> لا يوجد مخاطر تقلب سعر العملات لان مشتريات الشركة ومبيعاتها في السوق المحلي
	<ul style="list-style-type: none"> مخاطر تقلب أسعار العملات 	<ul style="list-style-type: none"> لا يوجد مخاطر للتضخم لأن تسعير الشركة يقوم على أساس دوري
	<ul style="list-style-type: none"> مخاطر التضخم 	<ul style="list-style-type: none"> 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 جداً قبل تأسيس الشركة بسبب سهولة الحصول على الموافقات الرسمية ■ مخاطر السمعة متوسطة لأن منتج المشروع الأساسي منتج غذائي وهو الزيتون والمخللات ■ مخاطر السوق في الأجل القصير سوف تكون متوسطة بسبب وجود شركات منافسة ■ مخاطر الاستيراد من الأسواق الخارجية قليلة بسبب ارتفاع أسعارها مقارنة مع المنتج المحلي
	<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. 	
المخاطر التشغيلية	<ul style="list-style-type: none"> ■ مخاطر المنافسة تنتج مخاطر المنافسة من السوق المحلي والخارجي والتي تؤثر على تقليل المبيعات وتخفيض الأرباح. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ تعتبر المخاطر التشغيلية قليلة حيث يقوم المشروع على شراء الموارد من السوق المحلي ومعالجتها وتخليطها وتعبئتها في عبوات محددة ■ مخاطر تقنية المعلومات محدودة ■ مخاطر الموارد البشرية محدودة
	<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 	

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 40: زيادة الاستثمار 10%

التغيير	الأثر	الأساس	المؤشر
1.5%	18.6%	20.1%	معدل العائد الداخلي
-1.7	6224.7	6,223	القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
390.1	1999.9	2,390	صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
0.1	1.5	1.6	مؤشر الربحية (مرة)
-0.4	6.6	6.2	فترة الاسترداد (سنة)
0.2%	18.1%	18.3%	نسبة صافي الربح- متوسط 10 سنوات
1.4%	15.1%	16.5%	العائد على الاستثمار- متوسط 10 سنوات
2.5%	22.5%	25.0%	العائد على رأس المال- متوسط 10 سنوات
0.2%	18.1%	18.3%	معدل العائد على الإيرادات- متوسط 10 سنوات
2.8%	0.8	0.8	معدل دوران الأصول (مرة)- متوسط 10 سنوات
0.5	1753.5	1754	القيمة المضافة- متوسط 10 سنوات
0.7	50.3	51	قيمة ضريبة الدخل- متوسط 10 سنوات
0.4	757.6	758	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 18.6% وهو مرتفع لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 6.6 سنة وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 22.5% 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 41: تخفيض الإيرادات 10%

المؤشر	الأساس	الأثر	التغيير
معدل العائد الداخلي	20.1%	13.8%	6.3%
القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	6,223	4094.1	2128.9
صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	2,390	268.3	2121.7
مؤشر الربحية (مرة)	1.6	1.1	0.5
فترة الاسترداد (سنة)	6.2	7.8	-1.6
نسبة صافي الربح- متوسط 10 سنوات	18.3%	11.5%	6.8%
العائد على الاستثمار- متوسط 10 سنوات	16.5%	11.3%	5.2%
العائد على رأس المال- متوسط 10 سنوات	25.0%	15.3%	9.7%
معدل العائد على الإيرادات- متوسط 10 سنوات	18.3%	11.5%	6.8%
معدل دوران الأصول (مرة)- متوسط 10 سنوات	0.8	0.8	-3.7%
القيمة المضافة- متوسط 10 سنوات	1754	1379.5	374.5
قيمة ضريبة الدخل- متوسط 10 سنوات	51	32.1	18.9
قيمة ضريبة المبيعات- متوسط 10 سنوات	758	681.8	76.2

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

- يبلغ معدل العائد الداخلي 13.8% وهو مناسب لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 7.8 سنة وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 15.3% وهو مناسب لأغراض الاستثمار

ثالثاً: زيادة تكاليف التشغيل بنسبة 10%

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

الجدول 42: زيادة تكاليف التشغيل 10%

التغيير	الأثر	الأساس	المؤشر
4.8%	15.3%	20.1%	معدل العائد الداخلي
1651.4	4571.6	6,223	القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
1651.3	738.7	2,390	صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
0.4	1.2	1.6	مؤشر الربحية (مرة)
-1.2	7.4	6.2	فترة الاسترداد (سنة)
6.1%	12.2%	18.3%	نسبة صافي الربح- متوسط 10 سنوات
3.9%	12.6%	16.5%	العائد على الاستثمار- متوسط 10 سنوات
7.2%	17.8%	25.0%	العائد على رأس المال- متوسط 10 سنوات
6.1%	12.2%	18.3%	معدل العائد على الإيرادات- متوسط 10 سنوات
-9.9%	0.9	0.8	معدل دوران الأصول (مرة)- متوسط 10 سنوات
278.9	1475.1	1754	القيمة المضافة- متوسط 10 سنوات
14.0	37.0	51	قيمة ضريبة الدخل- متوسط 10 سنوات
0.4	757.6	758	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 15.3% وهو مناسب لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 7.4 سنوات وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 17.8% وهو مناسب لأغراض الاستثمار