

دراسة الجدوى الاقتصادية المبدئية
لمشروع زراعة النخيل المجهول

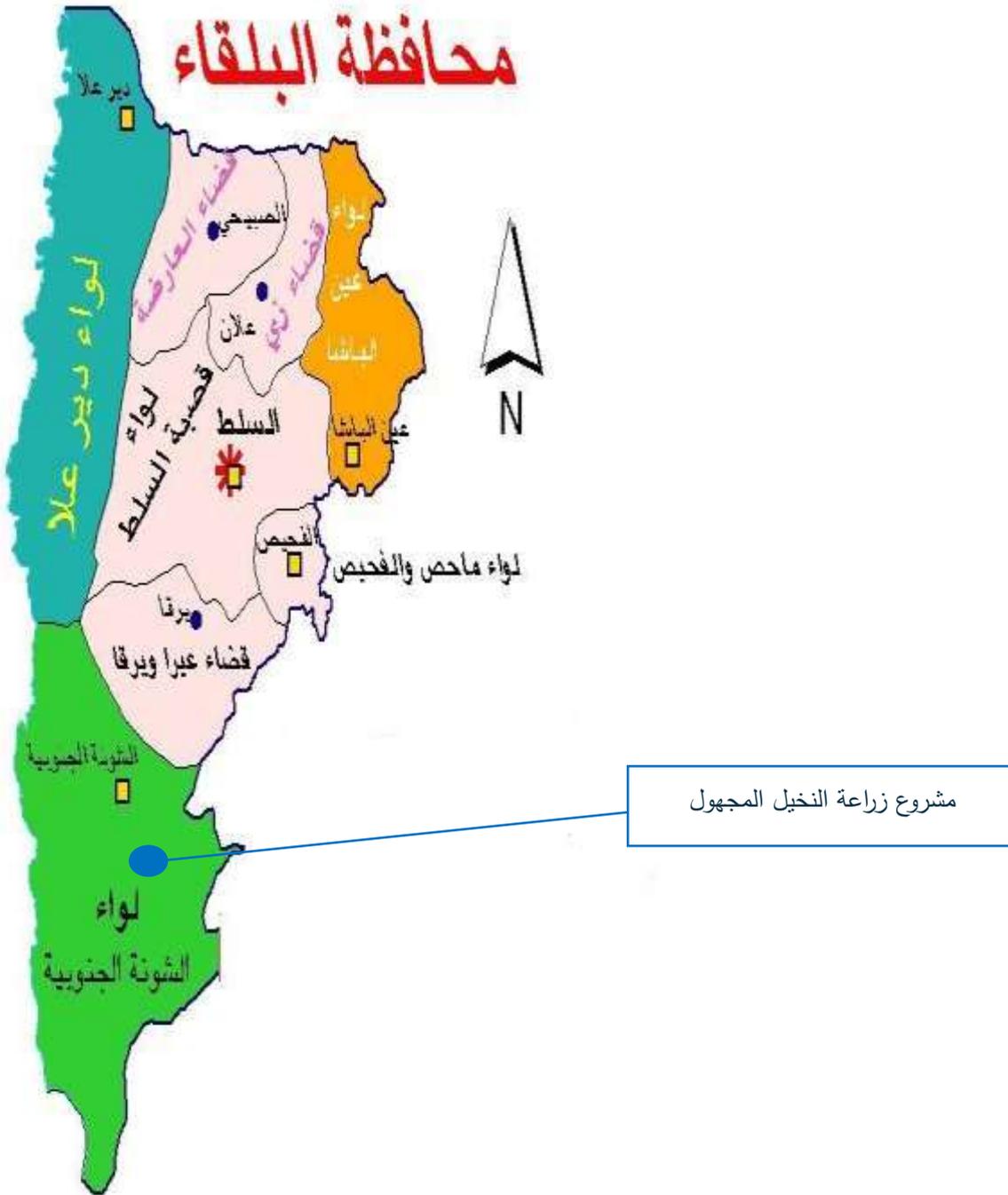
نيسان، 2017



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 وصف المنتجات المتوقعة.....
17.....	3.3 حجم السوق
23.....	3.4 تحليل الأسعار
29.....	3.5 الاستراتيجية التسويقية.....
30.....	3.6 الحصة السوقية المتوقعة
31.....	4. الدراسة الفنية للمشروع
31.....	4.1 الطاقة التصميمية للمشروع
31.....	4.2 الموارد المادية المطلوبة.....
32.....	4.3 الموارد البشرية المطلوبة.....
33.....	4.4 التراخيص المطلوبة.....
33.....	4.5 الجدول الزمني للمشروع.....
34.....	5. الدراسة المالية للمشروع
34.....	5.1 الافتراضات المالية.....
35.....	5.2 تكاليف الاستثمار
35.....	5.3 التمويل.....
36.....	5.4 الإيرادات
36.....	5.5 التكاليف المتوقعة.....
38.....	5.6 القوائم المالية المتوقعة.....
41.....	5.7 التحليل المالي والاقتصادي والاجتماعي
45.....	6. دراسة المخاطر وتحليل الحساسية.....

45	دراسة المخاطر	6.1
48	تحليل الحساسية	6.2



1. الملخص التنفيذي

تهدف هذه الدراسة إلى تحديد الجدوى الاقتصادية المبدئية لمشروع زراعة نخيل المجهول نظراً لزيادة معدلات استهلاك هذا الصنف من التمور وزيادة فرص إنتاجه في المملكة، حيث يهدف المشروع إلى زراعة نخيل المجهول في منطقة الأغوار التابعة لمحافظة البلقاء والواقعة على طول ضفة نهر الأردن الذي يقع الجزء الأكبر منه على الأراضي الأردنية ويمتد على الأراضي الفلسطينية من الناحية الأخرى. حيث يبين الجدول التالي المؤشرات الأولية للمشروع.

الجدول 1: المؤشرات الأولية للمشروع

اسم المشروع	مشروع زراعة النخيل المجهول
القطاع	القطاع الزراعي - الإنتاج النباتي
المحافظة	محافظة البلقاء
المنطقة	الأغوار
المنتجات / الخدمات	<ul style="list-style-type: none"> • تمر مجهول • تمر مجهول في عبوات مختلفة
وصف المشروع	<p>يشتمل المشروع على إنشاء مزرعة لزراعة النخيل المجهول في منطقة الأغوار التابعة لمحافظة البلقاء، حيث ستبلغ مساحة الأرض الزراعية 100 ألف متر مربع، وسيتم زراعة 12 نخلة في كل دونم من الأرض، أي أن مجموع النخلات التي سيتم زراعتها 1,200 نخلة.</p> <p>تقدر كمية الإنتاج المتوقعة لكل نخلة عند بدء العملية الإنتاجية أي في السنة الرابعة بحوالي 25 كيلو غرام للشجرة الواحدة، أي أن مجموع إنتاج المزرعة في السنة الرابعة سيبلغ 30 طن من التمر المجهول.</p>
السوق المستهدف	<ul style="list-style-type: none"> • السوق الأردني في كل المحافظات • أسواق التصدير • مصانع ومشاعل التمور في الأردن
التكلفة الاستثمارية	تبلغ كلفة المشروع الاستثمارية 750 ألف دينار
متوسط معدل العائد على الاستثمار	يبلغ متوسط العائد على الاستثمار خلال العشر سنوات حوالي 21.7%
معدل العائد الداخلي	يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع حوالي 20.1%
متوسط القيمة المضافة على المشروع	يبلغ متوسط القيمة المضافة على المشروع خلال العشر سنوات حوالي 225 ألف دينار

<p>يشير تحليل الحساسية إلى انخفاض درجة مخاطرة المشروع للتغير في زيادة الاستثمار 10%، أو انخفاض الإيرادات 10%، أو زيادة التكاليف التشغيلية 10%</p>	<p>درجة المخاطرة</p>
<ul style="list-style-type: none"> • زيادة الطلب على التمور وخاصة المجهول • تحتل الأردن المرتبة 13 في تصدير التمور على مستوى العالم • إمكانية التصدير والحصول على العملات الصعبة • توظيف العمالة الوطنية • الاستفادة من الأراضي الزراعية في منتجات عالية القيمة 	<p>مبررات المشروع</p>
<ul style="list-style-type: none"> • وزارة الزراعة • سلطة وادي الأردن • وزارة الصناعة والتجارة (تسجيل الشركة) 	<p>الجهات الشريكة</p>

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

2015	2014	2013	2012	2011	
التقود والبنوك					
1.410	1.410	1.410	1.410	1.410	معدل سعر صرف الدينار مقابل الدولار الاميركي (دولار/دينار)
31,605.5	29,240.4	27,363.4	24,945.2	24,118.9	عرض النقد (ع2)
8,137.3	7,932.3	6,923.4	6,665.5	9,370.1	صافي الموجودات الأجنبية للجهاز المصرفي
23,468.2	21,308.1	20,440.0	18,279.7	14,748.8	صافي الموجودات المحلية للجهاز المصرفي
11,386.4	10,473.9	10,494.8	9,461.3	6,701.4	صافي الديون على الحكومة
18,704.5	17,852.8	17,222.5	15,953.6	14,925.0	الديون على القطاع الخاص (مقيم)
-6,622.7	-7,018.5	-7,277.3	-7,135.2	-6,877.6	صافي العوامل الأخرى ⁽¹⁾
26,014.5	24,013.1	21,003.0	17,711.1	19,119.1	الودائع بالدينار لدى البنوك المرخصة
6,584.0	6,247.9	6,590.2	7,258.6	5,258.8	الودائع بالعملة الأجنبية لدى البنوك المرخصة
3.75	4.25	4.50	5.00	4.50	سعر إعادة الخصم (%)
-	-	-	3.788	3.232	سعر فائدة اذونات الخزينة 6 أشهر (%)
المالية العامة					
6,796.4	7,267.6	5,758.9	5,054.2	5,413.9	إجمالي الإيرادات والمساعدات الخارجية
25.5	28.6	24.1	23.0	26.4	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
7,722.9	7,851.1	7,077.1	6,878.2	6,796	إجمالي الإنفاق
29.0	30.9	29.7	31.3	33.2	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
-926.5	-583.5	-1,318.2	-1,824.0	-1,382.7	العجز/ الوفر الكلي (على أساس الاستحقاق)
-3.5	-2.3	-5.5	-8.3	-6.8	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
13,457.0	12,525.0	11,863.0	11,648.0	8,915.0	صافي الرصيد القائم للدين العام الداخلي
50.5	49.2	49.7	53.0	43.5	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
9,390.5	8,030.1	7,234.5	4,932.4	4,486.8	الرصيد القائم للدين العام الخارجي ⁽²⁾
35.3	31.6	30.3	22.5	21.9	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
التجارة الخارجية وميزان المدفوعات					
-2,365.6	-1,851.7	-2,487.7	-3,344.9	-2,098.8	الحساب الجاري
-8.9	-7.3	-10.4	-15.2	-10.2	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
-7,249.3	-8,495.6	-8,270.1	-7,486.6	-6,261.7	الميزان التجاري (العجز -)
-27.2	-33.4	-34.7	-34.1	-30.6	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
5,558.3	5,953.6	5,617.9	5,599.5	5,684.5	الصادرات السلعية (فوب)
12,807.6	14,449.2	13,888.0	13,086.1	11,946.2	المستوردات السلعية (فوب) ⁽³⁾
1,286.4	1,778.9	1,209.5	1,332.3	896.0	ميزان الخدمات (صافي)
-347.8	-295.9	-240.4	-275.5	-187.8	حساب الدخل (صافي)
3,945.1	5,160.9	4,813.3	3,084.9	3,454.7	التحويلات الجارية (صافي)
1,593.7	908.9	1,811.1	3,808.9	2,298.9	الحساب الرأسمالي والمالي (صافي)، منه:
905.1	1,426.7	1,281.2	1,074.3	1,055.0	الاستثمار الأجنبي المباشر في الأردن (صافي)

المصدر: النشرة الإحصائية الشهرية-البنك المركزي الأردني.

(1): يشمل على الديون على المؤسسات العامة والديون على المؤسسات المالية ويند صافي العوامل الأخرى كما يظهر في جدول المسح النقدي.

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

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

2.4 البيئة الاستثمارية في المملكة

قانون الاستثمار رقم 30 لسنة 2014

يعتبر قانون الإستثمار 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 إنشاء مزرعة لزراعة النخيل المجهول وإنتاج ثمار التمر المجهول في الأغوار الذي يمتاز بصداوته في الأسواق العالمية نظراً لحجم الثمرة واتزان حلاوتها ونكهتها المرغوبة. وقد تم اختيار منطقة الأغوار الوسطى في محافظة البلقاء نظراً لكونها تحتوي على أخصب الأراضي الزراعية في المملكة ويمتاز مناخ الأغوار بمناخه الدافئ شتاءً والحار جداً صيفاً وهو ما يناسب زراعة نخيل تمر المجهول التي تحتاج لمثل هذا المناخ.

3.2 وصف المنتجات المتوقعة

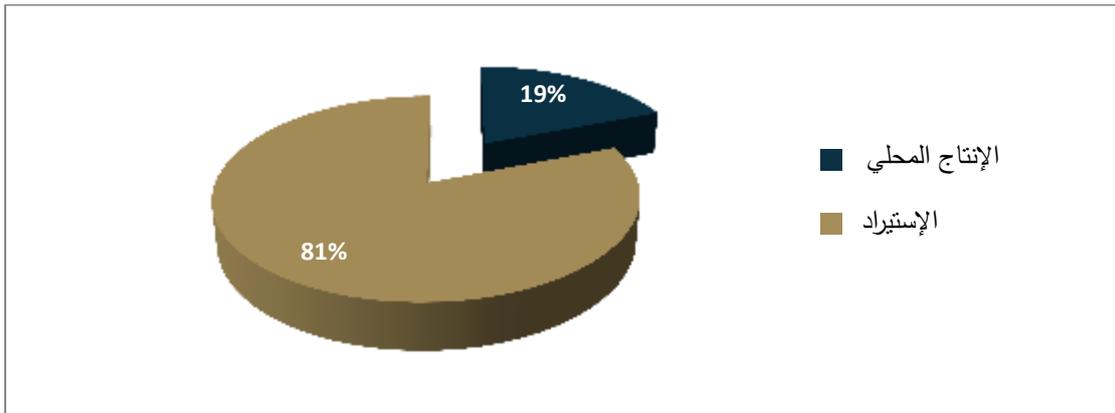
تشتمل منتجات المشروع المتوقعة التمر المجهول المغلف وغير المغلف (بكميات متعددة) أو المقدم في عبوات مختلفة الحجم والشكل.

3.3 حجم السوق

سوق التمور الكلي

بلغ حجم سوق الأردن من التمور في العام 2015 حوالي 15,263 طن وذلك بواقع 1.6 كغم لكل فرد. ويعتبر سوق التمور في الأردن من الأسواق التي تغطي عليها المنتجات المستوردة، حيث تشكل المستوردات أكثر من 80% من إجمالي سوق التمور وبخاصة من السعودية والإمارات والجزائر كما هو موضح بالشكل التالي.

الشكل 3: توزيع سوق التمور الإجمالي بحسب الإنتاج المحلي والإستيراد للعام 2015



يبين الجدول التالي تقديرات احتساب حجم السوق الأردني من التمور للعام 2015 بناءً على كمية الإنتاج المحلي والصادرات الوطنية وصافي مستوردات المملكة.

الجدول 7: حجم السوق الأردني من التمور

البيان	الكمية (طن)
الإستيراد	12,649
إعادة التصدير	292
صافي المستوردات	12,357
الإنتاج المحلي	6,548
الصادرات الوطنية	3,642
صافي حجم الاستهلاك	15,263

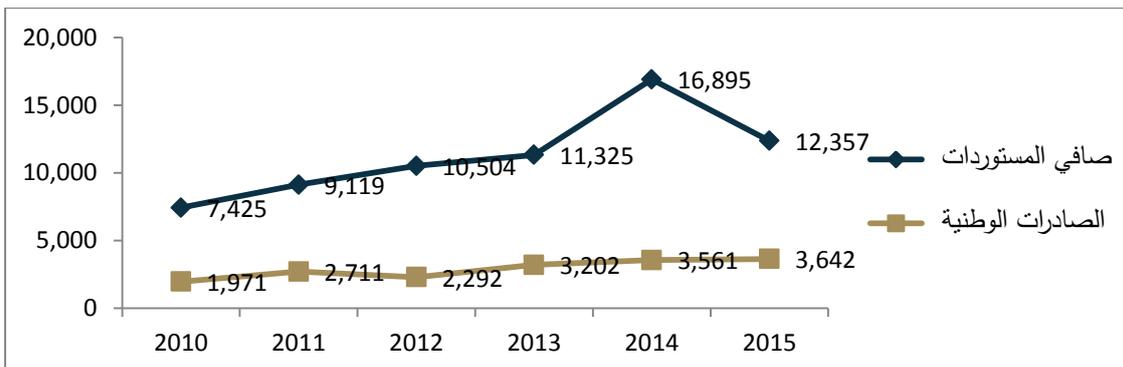
المصدر: وزارة الزراعة، التقرير السنوي 2015/ دائرة الإحصاءات العامة، التجارة الخارجية

ومن الجدير بالذكر أن العادات الاستهلاكية لدى الأردنيين بدأت تتجه أكثر مؤخراً لتناول التمور خاصة وأنه غذاء متكامل يحتوي على جميع العناصر الغذائية، وهذا ما سيزيد من معدلات الاستهلاك المتوقعة خلال السنوات القادمة. حيث يبين الجدول التالي كميات الإستيراد والتصدير من التمور خلال الخمس سنوات الماضية، حيث تشير هذه الإحصاءات إلى ارتفاع حجم الصادرات الوطنية منذ العام 2010 ولغاية عام 2015، في حين انخفضت كمية المستوردات في العام 2015 عن كميتها في العام 2014 وهو ما يعطي مؤشراً واضحاً على زيادة كميات الإنتاج المحلي من التمور.

الجدول 8: حجم الإستيراد والتصدير من التمور خلال الأعوام (2010 - 2015)

الكمية (طن)						البيان
2015	2014	2013	2012	2011	2010	
12,649	17,535	11,985	10,915	9,635	8,048	الإستيراد
292	640	660	411	516	623	إعادة التصدير
12,357	16,895	11,325	10,504	9,119	7,425	صافي المستوردات
3,642	3,561	3,202	2,292	2,711	1,971	الصادرات الوطنية

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، التجارة الخارجية

الشكل 4: حجم الإستيراد والتصدير من التمور خلال الأعوام (2010 - 2015)


الإنتاج المحلي والتصدير

يقدر حجم الإنتاج المحلي من التمور من واقع المسوحات السوقية وتقديرات وزارة الزراعة بحوالي 6,548 طن لعام 2015. كما بلغ حجم الصادرات لعام 2015 حوالي 3,642 طن، حيث يعتبر السوق السعودي والمصري والإماراتي من أكبر وجهات التصدير لمنتحي التمور الأردنيين بشكل عام. وبناءً عليه فقد بلغ حجم الاستهلاك المحلي من حصة الإنتاج المحلي 2,906 طن. يتوزع إنتاج التمور في المملكة على أصناف محددة من أهمها المجهول والبرحي والسكري والخلاص والشقرا والخضري والمكتومي والحياتي والزغول والحلاوى والأحمر الطلال والزهدى ودجلة نور. ويبين الجدول التالي، صادرات الأردن من التمور في العام 2015.

الجدول 9: التصدير وإعادة التصدير من التمور في العام 2015

البلد	قيمة الصادرات الوطنية (ألف دينار)	قيمة إعادة التصدير (ألف دينار)	مجموع قيمة الصادرات (ألف دينار)	%	كمية الصادرات الوطنية (طن)	كمية إعادة التصدير (طن)	مجموع كمية التصدير (طن)	%
السعودية	295.8	52.3	348.1	6%	432.4	16	448.4	11%
الإمارات	1,093.6	17.6	1111.2	19%	652.3	18	670.3	17%
مصر	294	0	294	5%	494.5	0	494.5	13%
الكويت	418.5	0	418.5	7%	432.5	0	432.5	11%
لبنان	594.2	0	594.2	10%	414	0	414	11%
قطر	284.3	0	284.3	5%	323	0	323	8%
المغرب	791.7	0	791.7	13%	132	0	132	3%
السلطة الوطنية الفلسطينية	176	99.3	275.3	5%	173.3	80	253.3	6%
الدول الأوروبية	867	0	867	15%	302	0	302	8%
أخرى	811.9	174.8	986.7	17%	286	178	464	12%
المجموع	5,627	344	5971	100%	3,642	292	3,934	100%

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، التجارة الخارجية

يشير الجدول السابق بالإضافة إلى أهم الدول التي تعد وجهةً لتصدير التمور الأردنية، إلى أن بعض الدول الأوروبية وأهمها فرنسا وإيطاليا وألمانيا والمملكة المتحدة تستورد كميات منافسة من التمور الأردنية وهو ما يعد عاملاً محبباً للتوسع في مجال التصدير لدول أوروبا نظراً لكونها تحقق قيم عالية من الدخل الناتج عن التصدير، حيث حققت قيمة الصادرات إلى الدول الأوروبية 15% من مجموع قيمة صادرات المملكة من التمور في العام 2015. ومن الجدير بالذكر أن إسرائيل من الدول التي لديها كميات تصدير كبيرة من التمور إلى دول أوروبا، حيث بلغت كمية الصادرات الإسرائيلية لدول أوروبا في العام 2015 حوالي 38 ألف طن من التمور وفقاً لإحصاءات الخارطة التجارية العالمية، وهذا ما يجعلها الدولة الأكثر

منافسةً للتمور الأردنية سواءً من حيث الإنتاج أو التجارة الخارجية خاصةً وأن خصائص زراعة المجهول متوفرة في كلا البلدين من حيث المناخ وخصوبة الأراضي الزراعية وغيرها من الخصائص التي يجب توفيرها لزراعة النخيل وإنتاجه بكميات منافسة.

كما يبين الجدول التالي أهم الدول المصدرة للتمور عالمياً والتي من الممكن أن تتنافس التمور الأردنية في مجال التجارة الخارجية.

الجدول 10: أهم الدول المصدرة للتمور عالمياً في العام 2015

البلد	كمية الصادرات (طن)	%	قيمة الصادرات (ألف دولار)	%
العراق	147,526	17%	63,217	6%
باكستان	131,169	15%	83,214	7%
السعودية	120,358	14%	136,264	12%
ايران	116,874	13%	93,124	8%
تونس	103,062	12%	227,010	20%
الامارات	87,856	10%	96,325	8%
اسرائيل	44,933	5%	138,724	12%
الجزائر	28,577	3%	34,798	3%
فرنسا	12,418	1%	34,465	3%
مصر	10,698	1%	33,027	3%
أخرى	68,223	8%	196,326	17%
مجموع العالم	871,694	100%	1,136,494	100%

المصدر: الخارطة التجارية، الإحصائيات الدولية

وبالإضافة إلى الإحصاءات الرسمية التي تم اعتمادها من وزارة الزراعة ودائرة الإحصاءات العامة، فقد تمت مقابلة رئيس جمعية التمور الأردنية من قبل فريق العمل للإطلاع على بعض المعلومات المتعلقة بقطاع التمور في الأردن، حيث تعمل الجمعية على تمثيل قطاع التمور لدى الجهات ذات العلاقة والترويج للتمور الأردنية وفق المعايير العالمية. حيث أشارت الجمعية إلى أن المملكة تحتوي على حوالي 35 ألف دونم من الأراضي الزراعية المزروعة بالنخيل كما يقدر عدد الأشجار فيها ما يقارب نصف مليون شجرة مثمرة وغير مثمرة، ومن المتوقع أن يرتفع الإنتاج الأردني من التمور وبخاصة صنف المجهول والبرحي الأكثر إنتاجاً في المملكة خلال السنوات القادمة نتيجةً لدخول المساحات المزروعة حديثاً في الإنتاج ونتيجةً لإستمرار زخم التوسع بزراعته وإنتاجه وزيادة عدد الأشجار مؤخراً بشكل مكثف نظراً لإمكانية نمو فسائل نخيل جديدة إلى جانب كمية الأشجار المزروعة، مما يعطي مؤشراً واضحاً على زيادة الكميات الإنتاجية المتوقعة في السنوات القادمة.

الإستيراد

يعتبر سوق التمور بشكل عام من الأسواق النشطة في الاستيراد، حيث يلاحظ من التحليل أن المملكة تستورد كميات كبيرة من التمور وخاصةً من السعودية والإمارات والجزائر والعراق وفلسطين، فقد بلغ مجموع مستوردات المملكة في العام 2015 حوالي 12,649 طن من التمور بمختلف أصنافها وبقية بلغت 14.8 مليون دينار أردني، في حين بلغت كمية صافي المستوردات التي يتم استهلاكها محلياً حوالي 12,357 طن. ويبين الجدول التالي مستوردات الأردن من التمور في العام 2015.

الجدول 11: إستيراد الأردن من التمور في العام 2015

البلد	القيمة (ألف دينار)	%	الكمية (طن)	%
السعودية	9,344.2	63%	7,264	57%
الإمارات	4,499.2	30%	4,144	33%
الجزائر	321.4	2%	227.7	2%
العراق	383	3%	771	6%
أخرى	247.2	2%	242.3	2%
المجموع	14,795	100%	12,649	100%

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، التجارة الخارجية

إضافةً إلى ذلك، يبين الجدول التالي أهم الدول المستوردة للتمور عالمياً والتي من الممكن أن تكون وجهات تصدير للتمور الأردنية.

الجدول 12: أهم الدول المستوردة للتمور عالمياً في العام 2015

البلد	كمية المستوردات (طن)	%	قيمة المستوردات (ألف دولار)	%
الهند	314,477	35%	188,707	17%
المغرب	69,500	8%	109,790	10%
أمريكا	50,548	6%	60,877	6%
اليمن	33,341	4%	18,767	2%
فرنسا	32,662	4%	73,602	7%
تركيا	25,658	3%	20,176	2%
اندونيسيا	21,053	2%	29,728	3%
الإمارات	21,741	2%	34,699	3%
بريطانيا	19,679	2%	52,881	5%
ماليزيا	18,869	2%	45,977	4%
ألمانيا	17,053	2%	46,452	4%

البلد	كمية المستوردات (طن)	%	قيمة المستوردات (ألف دولار)	%
أخرى	265,978	%30	413,252	%38
مجموع العالم	890,559	%100	1,094,908	%100

المصدر: الخارطة التجارية، الإحصائيات الدولية

حجم سوق تمر المجهول

يحتل تمر المجهول المرتبة الأولى من بين أصناف التمور المنتجة محلياً من حيث الإنتاج والإستهلاك وأنشطة التجارة الخارجية²، وذلك نظراً لكونه يتمتع بالعديد من المزايا التي تجعل منه صنفاً محبباً للمستهلكين بسبب طعمه وحجمه وسهولة زراعته والقدرة على إنتاج كميات كبيرة منه، كما يمتاز هذا النوع من التمور بأن محتواه من السكريات يقتصر بشكل رئيسي على السكريات الأحادية (الجلوكوز والفركتوز) وليس السكر الثنائي (السكروز) ذو التأثير السلبي على مستويات السكر بدم الإنسان، بالإضافة إلى احتوائه على مستويات عالية من البوتاسيوم والفسفور ومضادات الأكسدة. ومن هنا تكمن أهمية هذا الصنف من الغذاء الصحي ومبرراً كافياً للزيادة الكبيرة على معدلات استهلاكه.

يتواجد نخيل المجهول بكثرة في كل من وادي الأردن ووادي عربة والقويرة والأغوار الجنوبية والوسطى، حيث لا تصلح زراعته في المناطق الشمالية من المملكة نظراً لعدم توافر الظروف الملائمة لنموه.

إضافةً إلى ذلك، فقد أشار رئيس جمعية التمور الأردنية فيما يتعلق بالسوق المتوقع للتمر المجهول بأن معدلات إنتاجه واستهلاكه سيزداد بشكل كبير جداً في المملكة ابتداءً من العام 2017، وذلك بسبب دخول مساحات جديدة مزروعة بفنائل نخيل المجهول التي يبدأ إنتاجها بعد خمس سنوات من زراعة الفسيلة. كما أشار إلى أن المساحات المزروعة بنخيل المجهول قد وصلت في وقتنا الحالي إلى ما يقارب 20 ألف دونم، منها ما يقارب 10 آلاف دونم من النخيل المثمر ويعدد أشجار يقدر بحوالي 240 ألف نخلة منتجة، بينما تحتوي المساحات المتبقية وبمجموع 10 آلاف دونم على نخيل المجهول المزروع حديثاً وغير المثمر. إضافةً إلى ذلك، فقد أفاد رئيس الجمعية إلى أن دونم نخيل المجهول الواحد ينتج حوالي طن واحد من تمر المجهول، أي أن إنتاج المجهول يقدر أن يصل إلى 10 آلاف طن، ويقدر رئيس جمعية التمور أنه يتم تصدير ما نسبته 50% من إنتاج المجهول المحلي ليصل حجم الصادرات من تمر المجهول إلى 5,000 طن. وفيما يتعلق بحجم الاستيراد، فقد تبين أن الأردن يستورد كميات قليلة جداً من تمر المجهول من فلسطين ومصر (حيث أن تمر المجهول المصري يعتبر أقل جودةً من المنتج المحلي)، ويعاد تصديره أو يُستهلك محلياً بأسعار أقل نسبياً.

يلخص الجدول التالي أهم المنتجين للتمور في الأردن ومساهمة كل منهم في إنتاج تمر المجهول وذلك بناءً على عدد أشجار النخيل الكلي وعدد أشجار نخيل المجهول في كل مزرعة.

² بحسب جمعية التمور الأردنية.

الجدول 13: أهم المنافسين في مجال إنتاج التمور وتمر المجهول في الأردن

النسبة من مجموع إنتاج المزرعة	عدد أشجار نخيل المجهول	عدد أشجار النخيل الكلي	المزرعة
%28	* 1,664	6,000	البركة (النبر)
%17	3,665	21,141	الحق
%5	1,664	32,671	الاستثمارات الزراعية المتطورة (قعوار)
%77	2,300	3,000	الخيرات
%37	1,410	3,850	خطاب
%91	7,010	7,690	الناعوري
%68	4,000	5,840	النوى
%100	2,000	2,000	الكرم
%63	2,500	4,000	الضفاف للمنتوجات الزراعية
%70	7,000	10,000	النخلة المباركة
%95	3,625	3,800	نهر الأردن
%37	36,838	99,992	المجموع

المصدر: - الدراسات الميدانية والمقابلات المتعددة لفريق الدراسة

- قاعدة بيانات النخيل في الأردن

- جمعية التمور الأردنية

* يمثل هذا العدد أشجار نخيل المجهول الموجودة فقط في مزرعة فخر البركة المخصصة فقط لنخيل المجهول، حيث يوجد عدد آخر من أشجار نخيل المجهول في المزارع الأخرى التابعة لمزارع البركة.

3.4 تحليل الأسعار

تم تحديد متوسط أسعار التمور في المملكة من خلال إجراء دراسة ميدانية للسوق المحلي ولبعض المزارع الرئيسية المنتجة للتمور، ويعد تمر المجهول والبرحي من أهم أصناف التمور في الأردن والأكثر طلباً من قبل المستهلكين المحليين. ويبين الجدول التالي أسعار هذين الصنفين في الأردن.

الجدول 14: أسعار التمور المحلية في الأردن

متوسط السعر (دينار أردني/ كغم)	الوصف	نوع التمر
3	التمر الخام من أرض المزرعة	المجهول
7	متوسط سعر البيع في محلات التجزئة	
9	نخب أول حبة كبيرة (للمستهلك)	
8	نخب ثاني حبة كبيرة (للمستهلك)	
7	نخب ثالث حبة كبيرة (للمستهلك)	
5	نخب أول حبة صغيرة (للمستهلك)	
3	نخب ثاني حبة صغيرة (للمستهلك)	
يتراوح من نصف دينار إلى 1.25 دينار	حسب الحجم ودرجة الجفاف	البرحي

لمحة عن المنافسين الرئيسيين

هنالك العديد من الشركات المحلية التي تقوم بزراعة النخيل وإنتاج الأنواع المختلفة من التمور، حيث يتطرق هذا الجزء من الدراسة إلى تعداد المنافسين الرئيسيين، كما ويعمل على سرد معلومات عامة لكل مزرعة ويبين المنتجات الرئيسية علاوة على المساحات وعدد الأشجار في كل مزرعة كما هو موضح بكل من الجداول التالية:

اسم الشركة	شركة مزارع خطاب للنخيل
الموقع	دير علا
الوصف العام	تأسست شركة مزارع خطاب للنخيل عام 2006، وهي شركة أردنية متخصصة في زراعة النخيل وإنتاج صنفين من التمور وهما المجهول والبرحي، حيث أن أغلبية إنتاج المزارع هو التمر المجهول. وهي عضو في لجنة منتجي النخيل والتمور الأردنية. تمتلك الشركة خمس مزارع تحتوي على 6,000 شجرة موزعة على أكثر من 700 دونم وموجودة في منطقة وادي الأردن، حيث يبلغ عدد أشجار نخيل المجهول ما يزيد عن 3,700 نخلة ويبلغ عدد أشجار نخيل البرحي أكثر من 2,025 نخلة. وقد تم تسمية المزارع التابعة لها بأسماء مستوحاة من المناطق الأثرية في الأردن وهي: وادي رم، جرش، البتراء، أم قيس، والأزرق.
المنتجات الرئيسية	<ul style="list-style-type: none"> • تمر المجهول، يتوفر لدى معارض خطاب للتمور نخبين من تمر المجهول: - النخب الأول: يتميز بتماسك القشرة وجودتها، وتصنف إلى خمس احجام مميزة: الطيب (سوبر جامبو)، الجود (جامبو)، الكرم (كبير)، الخير (وسط)، الواحة (صغير). - النخب الثاني: حيث تكون القشرة اقل تماسكا، وقد تظهر بعض العيوب في جودتها ونقسم حسب حجمها إلى ما يلي: جامبو، كبير، وسط، صغير. • تمر البرحي • مكسرات وشوكولاتة بالتمر والتمر المشكل • حبوب لقاح النخيل ومنتجات أخرى

المصدر: - الدراسات الميدانية والمقابلات المتعددة لفريق الدراسة
 - قاعدة بيانات النخيل في الأردن

اسم الشركة	مزارع الحق
الموقع	وادي موسى، وادي عربية، وادي الأردن، العقبة
الوصف العام	<p>تعد مزارع الحق والتي تمتلكها مؤسسة الحق من أكبر مزارع إنتاج التمر في الأردن، تمتلك مؤسسة الحق عدداً من المزارع المختصة بإنتاج تمور المجهول والبرحي ودجلة نور وغيرها من التمور. وهذه المزارع هي مزرعة وادي موسى بمساحة 310 دونم من النخيل، ومزرعة القاع الواقعة في منطقة وادي عربية بمساحة نخيل تبلغ 69 دونم، ومزرعة الرحمة الواقعة في منطقة وادي عربية بمساحة نخيل تبلغ 350 دونم، ومزرعة نخيل العقبة بمساحة نخيل تبلغ 650 دونم، ومزرعة أم مثلا الواقعة في منطقة وادي عربية بمساحة نخيل تبلغ 132 دونم، وأخيراً مزرعة المكرمة الملكية الواقعة في منطقة السمار في وادي الأردن بمساحة نخيل تبلغ 265 دونم. تبلغ مساحة مزارع الحق المنتشرة في عدة محافظات من المملكة حوالي 4,650 دونم من الأراضي الزراعية، منها حوالي 1,776 دونم من بساتين النخيل، حيث بلغ عدد أشجار نخيل المجهول لهذه المزارع مجتمعةً حوالي 3,665 نخلة، كما بلغ عدد نخلات تمر البرحي حوالي 6,620 نخلة، أما بالنسبة لتمور دجلة نور فقد بلغ عدد النخلات التي تنتجها حوالي 7,230 نخلة، بالإضافة إلى 3,626 من الانواع الأخرى.</p>
المنتجات الرئيسية	<ul style="list-style-type: none"> • تمر المجهول • تمر البرحي • تمر دجلة نور • أنواع أخرى من التمور

المصدر: - الدراسات الميدانية والمقابلات المتعددة لفريق الدراسة

- قاعدة بيانات النخيل في الأردن

اسم الشركة	مزارع البركة (النبر)
الموقع	وادي الأردن، الأزرق، العقبة
الوصف العام	تأسست مزارع البركة منذ عام 1989 من قبل عائلة النبر، تتوزع مزارع البركة على إحدى عشر مزرعة موزعة في كافة أنحاء المملكة وتغطي مساحة 5,134 دونم من النخيل لإنتاج عدة أصناف من التمر وهي المجهول والبرحي ودجلة نور وغيرها. تختص مزرعة فخر البركة التابعة لمزارع البركة بإنتاج تمر المجهول، حيث تبلغ مساحة هذه المزرعة حوالي 164 دونم بإجمالي عدد نخلات يبلغ 1,664 نخلة.
المنتجات الرئيسية	<ul style="list-style-type: none"> • تمر المجهول • تمر البرحي • تمر دجلة نور • تمر أخرى بكميات قليلة مثل تمر اللولو والخلاص والزهدي والديري وغيرها • منتجات التمر بالسكاكر • التمر المشكلة والمزينة والمحلاه • العسل • ورق العنب • الفواكه المجففة والمكسرات

المصدر: - الدراسات الميدانية والمقابلات المتعددة لفريق الدراسة
- قاعدة بيانات النخيل في الأردن

اسم الشركة	مزارع النوى
الموقع	الأردن، الشونة الجنوبية
الوصف العام	تقع مزارع النوى في منطقة الشونة الجنوبية وتمتد على حوالي 200 دونم من الأرض المزروعة بأشجار النخيل، وهي عضو في الجمعية الأردنية لمنتجي ومسوقي التمر. تنتج المزرعة نوعين من التمر وهما المجهول والبرحي، حيث تحتوي المزرعة على حوالي 2,300 نخلة لتمر المجهول و500 نخلة للتمر البرحي، بالإضافة إلى 200 شجرة أخرى للفواكه.
المنتجات الرئيسية	<ul style="list-style-type: none"> • تمر المجهول • تمر البرحي • أنواع أخرى من الفواكه بكميات قليلة

المصدر: - الدراسات الميدانية والمقابلات المتعددة لفريق الدراسة
- قاعدة بيانات النخيل في الأردن

اسم الشركة	مزارع الناعوري
الموقع	الأردن، الشونة الشمالية/ الشونة الجنوبية (الكرامة)
الوصف العام	تتوزع مزارع الناعوري على منطقتي الشونة الشمالية والجنوبية، تتكون مجموعة مزارع الناعوري من خمسة مزارع تختص بإنتاج صنفين من التمور وهما المجهول والبرحي، حيث تقع ثلاثة مزارع منها في منطقة الشونة الشمالية وتنتج تمر البرحي بمساحة نخيل إجمالية تبلغ 154 دونم ويعدد أشجار يبلغ حوالي 2,440 نخلة برحي، بينما تقع مزرعتين لإنتاج تمر المجهول في منطقة الشونة الجنوبية (الكرامة) بمساحة نخيل تبلغ 120 دونم ويعدد أشجار نخيل مجهول تبلغ حوالي 1,410 نخلة.
المنتجات الرئيسية	<ul style="list-style-type: none"> • تمر المجهول • تمر البرحي

المصدر: - الدراسات الميدانية والمقابلات المتعددة لفريق الدراسة
 - قاعدة بيانات النخيل في الأردن

اسم الشركة	شركة الاستثمارات الزراعية المتطورة (قعوار)
الموقع	الأردن، دير علا
الوصف العام	تتوزع مزارع شركة الاستثمارات الزراعية المتطورة المملوكة من قبل عائلة قعوار في منطقة دير علا وتختص بإنتاج صنفين من التمور وهما المجهول والبرحي. تبلغ المساحة الإجمالية لبساتين النخيل التابعة لمزارع قعوار حوالي 600 دونم، حيث تحتوي هذه المزارع على ما مجموعه 7010 نخلة مجهول و 680 نخلة برحي.
المنتجات الرئيسية	<ul style="list-style-type: none"> • تمر المجهول • تمر البرحي

المصدر: - الدراسات الميدانية والمقابلات المتعددة لفريق الدراسة
 - قاعدة بيانات النخيل في الأردن

اسم الشركة	مزارع الخيرات
الموقع	الأردن، دير علا
الوصف العام	تنتج مزارع الخيرات ثلاثة أنواع من التمور وهي المجهول والبرحي ودجلة نور، حيث تبلغ مساحة الأرض الزراعية الخاصة بالمزرعة الواقعة في منطقة دير علا حوالي 600 دونم، وتحتوي المزرعة على حوالي 4000 نخلة مجهول، و 840 نخلة برحي، و 1000 نخلة دجلة نور.
المنتجات الرئيسية	<ul style="list-style-type: none"> • تمر المجهول • تمر البرحي • تمر دجلة نور

المصدر: - الدراسات الميدانية والمقابلات المتعددة لفريق الدراسة
 - قاعدة بيانات النخيل في الأردن

اسم الشركة	مزارع الكرم
الموقع	الأردن، دير علا
الوصف العام	تختص مزارع الكرم الواقعة في منطقة دير علا بإنتاج تمر المجهول. وتبلغ مساحة بساتين نخيل المجهول فيها حوالي 180 دونم، حيث تحتوي هذه البساتين على أكثر من 2,000 نخلة مجهول.
المنتجات الرئيسية	• تمر المجهول

المصدر: - الدراسات الميدانية والمقابلات المتعددة لفريق الدراسة
- قاعدة بيانات النخيل في الأردن

اسم الشركة	مزرعة الضفاف للمنتجات الزراعية
الموقع	الأردن، الشونة الجنوبية
الوصف العام	تركز مزارع الضفاف الواقعة في منطقة الشونة الجنوبية على إنتاج تمر المجهول. وتبلغ مساحة بساتين النخيل الكلية فيها حوالي 250 دونم، حيث تحتوي هذه البساتين على حوالي 2,500 نخلة مجهول بالإضافة إلى 1500 نخلة أخرى
المنتجات الرئيسية	• تمر المجهول • أنواع تمور أخرى بكميات قليلة

المصدر: - الدراسات الميدانية والمقابلات المتعددة لفريق الدراسة
- قاعدة بيانات النخيل في الأردن

اسم الشركة	مزرعة النخلة المباركة
الموقع	الأردن، الشونة الجنوبية
الوصف العام	تنتج مزرعة النخلة المباركة الواقعة في منطقة الشونة الجنوبية صنفين من التمور وهما المجهول والبرحي. وتبلغ مساحة بساتين النخيل الكلية فيها حوالي 1150 دونم، حيث تحتوي هذه البساتين على حوالي 7,000 نخلة مجهول بالإضافة إلى 2,800 نخلة برحي و200 نخلة أخرى.
المنتجات الرئيسية	• تمر المجهول • تمر البرحي

المصدر: - الدراسات الميدانية والمقابلات المتعددة لفريق الدراسة
- قاعدة بيانات النخيل في الأردن

اسم الشركة	مزرعة نهر الأردن
الموقع	الأردن، الشونة الجنوبية
الوصف العام	تركز مزرعة نهر الأردن الواقعة في منطقة الشونة الجنوبية على إنتاج تمر المجهول. وتبلغ مساحة بساتين النخيل الكلية فيها حوالي 266 دونم، حيث تحتوي هذه البساتين على حوالي 3,625 نخلة مجهول بالإضافة إلى 175 نخلة أخرى.
المنتجات الرئيسية	• تمر المجهول • تمور أخرى بكميات قليلة جداً

المصدر: - الدراسات الميدانية والمقابلات المتعددة لفريق الدراسة
- قاعدة بيانات النخيل في الأردن

3.5 الاستراتيجية التسويقية

السوق المستهدف

يستهدف المشروع الفئات التالية:

- السوق الأردني في كل المحافظات
- أسواق التصدير
- مصانع ومشاعل التمور في الأردن

الأسعار المتوقعة

يبلغ السعر المتوقع لمنتجات تمر المجهول التي ستنتجها المزرعة حوالي 4,262 دينار للطن في السنة الرابعة للمشروع والمقدرة في عام 2021.

الخدمات والمنتجات المتوقعة

تشتمل خدمات المشروع المتوقعة على تقديم منتجات التمر المجهول المغلفة وغير المغلفة والمعبئة بعبوات مختلفة الشكل والحجم.

الترويج

تشتمل الاستراتيجية الترويجية للمشروع كما يلي:

- تصميم موقع إلكتروني جذاب وصفحة تواصل اجتماعي
- المشاركة في المعارض المحلية والدولية للتمور
- استخدام أساليب العرض الفعال في المولات التجارية

البيع

تشتمل استراتيجية البيع للمشروع كما يلي:

- البيع المباشر إلى تجار الجملة والتجزئة
- البيع إلى المصانع الأخرى التي تعتمد في إنتاجها على منتجات تمر المجهول
- البيع إلى الأسواق الخارجية (التصدير)

3.6 الحصة السوقية المتوقعة

يبين الجدول التالي الحصة السوقية المتوقعة للمشروع في السنوات العشر الأولى من إنشاء المزرعة.

الجدول 15: الحصة السوقية للمشروع

السنة	السنة	البيان								
العاشرة	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى	
144	132	120	96	72	54	30	-	-	-	كمية الانتاج (طن)
108	99	90	72	54	40.5	22.5	0	0	0	كمية التصدير (طن)
36	33	30	24	18	13.5	7.5	0	0	0	كمية المبيعات المحلية (طن)
1802.6	1716.8	1635	1557.2	1483	1412.4	1345.2	1281.1	1220.1	1162	حجم سوق المجهول (طن)
2%	2%	2%	2%	1%	1%	1%	0%	0%	0%	الحصة السوقية (%)

4. الدراسة الفنية للمشروع

4.1 الطاقة التصميمية للمشروع

يبين الجدول التالي الطاقة التصميمية للمشروع، حيث تبلغ مساحة الأرض الزراعية 100 دونم وسيتم زراعة 12 نخلة في كل دونم ليصبح عدد النخلات الكلي 1,200 نخلة بإجمالي إنتاج 144 طن.

الجدول 16: الطاقة التصميمية للمشروع

السنة الأولى	البيان
100	مساحة الأرض (ألف متر مربع)
12	عدد النخلات لكل دونم
1,200	عدد النخلات الكلي
120	كمية الإنتاج كغ/ شجرة
144	كمية الإنتاج الإجمالية (طن)

يبين الجدول التالي المساحات المطلوبة للمشروع. ومن أجل الوصول إلى الطاقة التصميمية فإنه يتطلب شراء أرض مساحتها 100,000 م²، وإنشاء مباني ومخازن بمساحة إجمالية مقدارها 350 م².

الجدول 17: المساحات المطلوبة للمشروع

البنء	الوحءة (م ²)
الأرض	100,000
المباني	100
المخازن	250

4.2 الموارد المادية المطلوبة

يبين الجدول التالي الموارد المادية المطلوبة للمشروع.

الجدول 18: الموارد المادية المطلوبة للمشروع

البنء	الوحءة	سعر الوحءة	القيمة (دينار)
الأرض م ²	100,000	3.1	310,000
المباني م ²	100	150	15,000
المخازن م ²	250	120	30,000
الآلات والتجهيزات	1	20,000	20,000

البند	الوحدة	سعر الوحدة	القيمة (دينار)
أعمال خارجية			140,000
شبكات ري بالتنقيط	-	-	20,000
تقنية معلومات	1	5,000	5,000
أخرى			-
المجموع			540,000

*تم تقدير الأرقام من واقع دراسة السوق

4.3 الموارد البشرية المطلوبة

يبين الجدول التالي الموارد البشرية المطلوبة للمشروع، حيث يبلغ عدد الموظفين المطلوب فقط ثلاثة موظفين بإجمالي رواتب 13,200 دينار أردني سنوياً.

الجدول 19: الموارد البشرية المطلوبة للمشروع

البند	عدد الموظفين	الراتب (دينار/ شهرياً)	إجمالي الراتب (دينار/ سنوياً)	التشغيلي (دينار/ سنوياً)	الإداري (دينار/ سنوياً)
مشرف عام	1	500	6,000	-	6,000
عامل	2	300	7,200	7,200	-
المجموع	3	800	13,200	7,200	6,000

ومن الجدير بالذكر، أن هناك عدداً من الأنشطة التي تتطلب وجود موارد بشرية موسمية يتم التعاقد معها من أجل القيام بهذه الأنشطة عند الطلب، مثل الحراثة وجني الثمار وتجميعها وتعبئتها وتغليفها ونقلها وتوزيعها. ويبين الجدول التالي الوصف الوظيفي العام للوظائف الدائمة المطلوبة في المشروع.

الجدول 20: الوصف الوظيفي العام للوظائف المطلوبة في المشروع

الوظيفة	وصف الوظيفة
مشرف عام	يعمل منفرداً وضمن الصلاحية المخولة له ويقوم بالتخطيط وإدارة أعمال المزرعة، ومراقبة عمليات الإنتاج وكمياتها، ومتابعة عمليات البيع والتسويق وتطوير جودة الإنتاج والمواصفات، ويعمل على وضع الخطط اللازمة للإنتاج والبيع والتسويق للمنتجات، كما يشرف على صيانة المنشآت والمباني ومرافق المزرعة وجاهزيتها للعمل. ويقوم بتنفيذ برامج مكافحة أمراض وآفات النخيل.
عامل	يقوم بالعناية بغراس النخيل وتسميدها وتوفير الظروف الخاصة بنموها والعناية بها والعمل على تنفيذ إجراءات الوقاية من الأمراض والآفات الزراعية التي تصيب النخلة، والعمل على رش الأجزاء المصابة من النخلة بالمبيدات والأدوية النباتية المناسبة ومعالجتها. كما يتابع

الوظيفة	وصف الوظيفة
	أعمال الحراثة وجني الثمار والتعبئة والتغليف وغيرها من الأنشطة التي يتم التعاقد عليها موسمياً.
الأنشطة التي يتم التعاقد عليها	<ul style="list-style-type: none"> • الحراثة • جني الثمار والتجميع • التعبئة والتغليف • النقل والتوزيع

4.4 التراخيص المطلوبة

يبين الجدول التالي التراخيص اللازمة من الجهات المختلفة لتنفيذ المشروع.

الجدول 21: التراخيص المطلوبة للمشروع

البيان	التحليل
تسجيل وترخيص المزرعة	<ul style="list-style-type: none"> ▪ وزارة الصناعة والتجارة ▪ وزارة الزراعة
إنشاء المزرعة	<ul style="list-style-type: none"> ▪ سلطة وادي الأردن ▪ البلدية المعنية

4.5 الجدول الزمني للمشروع

يبين الشكل التالي المدة الزمنية لتنفيذ المشروع والتي تبلغ 4 سنوات، حيث أن الإنتاج يبدأ بالسنة الرابعة من إنشاء المزرعة. وذلك كما يلي:

المرحلة	السنة الأولى (بالأشهر)												السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	
	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1				
الدراسات																
شراء الأرض وتسجيلها																
تجهيز الأرض والزراعة																
التوظيف والعناية بالأشجار																
إجمالي المدة	4 سنوات															

5. الدراسة المالية للمشروع

5.1 الافتراضات المالية

يبين الجدول التالي الفرضيات المتعلقة بالمشروع.

الجدول 22: الفرضيات المتعلقة بالمشروع

البيان	الافتراض
معدل التضخم في الأسعار	3%
التمويل	75% من الاستثمار هو رأس المال و25% قروض
معدل الفائدة	9%
تكلفة الأشجار	45 دينار لكل شجرة
رأس المال العامل والمصاريف لمدة 3 سنوات	156 ألف دينار
معدل الضريبة	0%
الإعفاءات	إعفاءات ضريبية
كمية السماد	6 كغم لكل شجرة سنوياً
سعر طن السماد	400 دينار
كمية المياه	1200 لتر لكل شجرة سنوياً
سعر المياه	2 دينار للمتر
تكلفة الرش السنوي	2000 دينار
التجميع والتعبئة والتغليف	10% من الإيرادات
مواد التعبئة	3% من الإيرادات
معدل إهلاكات الأصول	4% - 20% من قيمة الأصل
الزيادة السنوية في الرواتب	10%
مصاريف موظفين أخرى	25% من الرواتب
الذمم المدينة	شهرين
المخزون	3000 دينار مواد سنوياً
المصاريف المستحقة	10% من المصاريف

5.2 تكاليف الاستثمار

تقدر التكلفة الاستثمارية للمشروع بحوالي 750 ألف دينار موزعة على الأصول الثابتة بقيمة 540 ألف دينار، وكلفة الأشجار والمصاريف المرسمة ورأس المال العامل بحوالي 210 ألف دينار. ويبين الجدول التالي تكاليف الاستثمار للمشروع.

الجدول 23: تكاليف الاستثمار للمشروع

البند	القيمة (ألف دينار)
الأصول الثابتة	540
كلفة الأشجار	54
مصاريف مرسمة 4 سنوات	96
رأس المال العامل	60
المجموع	750

5.3 التمويل

سيتم تمويل المشروع عن طريق مساهمات الشركاء في الشركة بنسبة 75% وتقدر بحوالي 562.7 ألف دينار و25% عن طريق القروض بحوالي 187.6 ألف دينار.

يبين الجدول التالي التمويل اللازم لتنفيذ المشروع، حيث سيكون القرض على مدة مقدارها 7 سنوات ويسعر فائدة 9%.

الجدول 24: تمويل المشروع

البند	القيمة (ألف دينار)	%
رأس المال	562.7	75%
قروض	187.6	25%
المجموع	750	100%

5.4 الإيرادات

يبين الجدول التالي الإيرادات الكلية للمشروع، حيث يلاحظ عدم وجود إيرادات في السنة الأولى من المشروع نظراً لعدم وجود إنتاج بسبب عدم نضج ثمار التمر ويستمر ذلك حتى السنة الثالثة، بينما تزداد الإيرادات لتصل 733 ألف دينار في السنة العاشرة.

الجدول 25: إيرادات المشروع

السنة	السنة	البيان								
العاشرة	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى	
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	مساحة الارض (ألف متر)
1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	عدد الاشجار
120	110	100	80	60	45	25	-	-	-	كمية الانتاج كغ شجرة
144	132	120	96	72	54	30	-	-	-	كمية الانتاج طن
5,089	4,940	4,797	4,657	4,521	4,389	4,262	4,138	4,017	3,900	سعر البيع للطن
733	652	576	447	326	237	128	-	-	-	إجمالي الإيرادات - ألف دينار

5.5 التكاليف المتوقعة

التكاليف التشغيلية

يبين الجدول التالي التكاليف التشغيلية المتوقعة للمشروع:

الجدول 26: التكاليف التشغيلية للمشروع

التكاليف التشغيلية (ألف دينار)										البند
السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	
العاشرة	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى	
2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	مصاريف سماد
2.9	2.9	2.9	2.9	2.9	2.9	2.9	2.9	2.9	2.9	المياه
2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	رش
17.0	15.4	14.0	12.8	11.6	10.5	9.6	8.7	7.9	7.2	الرواتب
4.2	3.9	3.5	3.2	2.9	2.6	2.4	2.2	2.0	1.8	مصاريف موظفين اخرى
21.8	21.8	21.8	21.8	21.8	21.8	21.8	21.8	21.8	21.8	اهلاكات
73.3	65.2	57.6	44.7	32.6	23.7	12.8	0.0	0.0	0.0	كلفة التجميع والتعبئة والتغليف
22.0	19.6	17.3	13.4	9.8	7.1	3.8	0.0	0.0	0.0	مواد تعبئة وتغليف
145.6	133.1	121.4	103.1	85.9	73.1	57.7	40.0	39.0	38.1	المجموع

المصاريف الإدارية والعمومية

يبين الجدول التالي المصاريف الإدارية والعمومية المتوقعة للمشروع:

الجدول 27: المصاريف الإدارية والعمومية

المصاريف الإدارية والعمومية (ألف دينار)										
السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند
9.3	8.9	8.4	8.0	7.7	7.3	6.9	6.6	6.3	6.0	الرواتب
2.3	2.2	2.1	2.0	1.9	1.8	1.7	1.7	1.6	1.5	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	أتعاب مهنية
44.0	39.1	34.5	26.8	19.5	14.2	7.7	-	-	-	مصاريف تسويقية وعمولات والتوزيع
1.6	1.5	1.4	1.3	1.3	1.2	1.2	1.1	1.1	1.0	مصاريف أخرى
68.6	61.9	55.4	45.9	36.8	29.8	22.6	14.2	13.6	13.0	المجموع

5.6 القوائم المالية المتوقعة

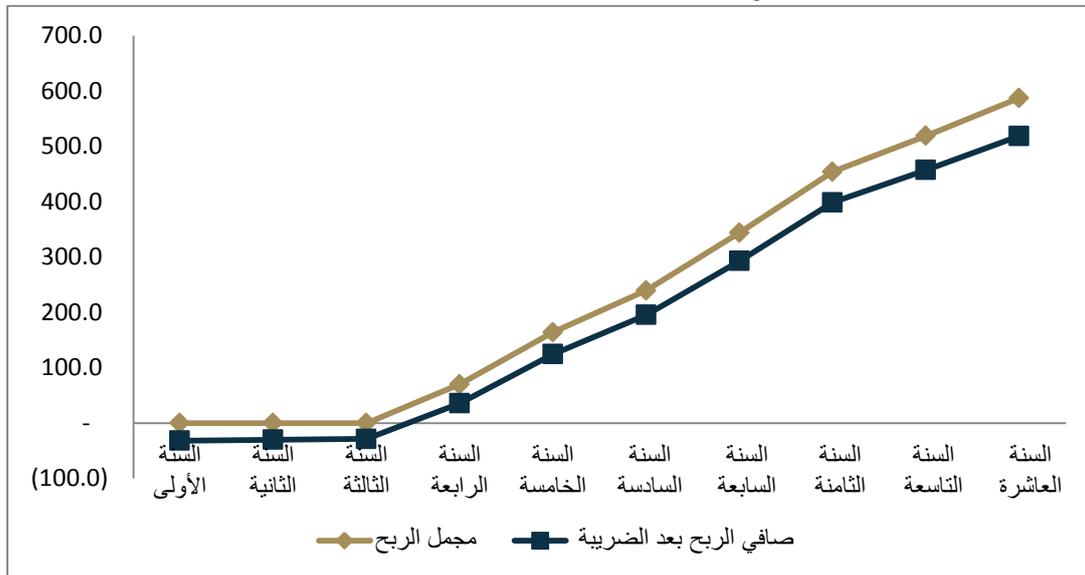
قائمة الدخل المتوقعة

يبين الجدول التالي قائمة الدخل المتوقعة للمشروع، حيث يلاحظ عدم وجود ربح في السنة الأولى من المشروع، بينما سيصل مجمل الربح إلى 587.2 ألف دينار في السنة العاشرة. ومن الجدير بالذكر أن قيمة صافي الربح قبل الضرائب مساوية لهذه القيمة بعد الضرائب، ويعود ذلك إلى عدم وجود ضرائب مفروضة على هذا النوع من المشاريع. بينما يزداد صافي الربح ليصل إلى 518.6 ألف دينار في السنة العاشرة.

الجدول 28: قائمة الدخل المتوقعة للمشروع

قائمة الدخل (ألف دينار)											
السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	البند
العاشرة	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى		
732.8	652.1	575.6	447.1	325.5	237.0	127.8	-	-	-		الإيرادات
145.6	133.1	121.4	103.1	85.9	73.1	57.7	-	-	-		التكاليف التشغيلية
587.2	519.0	454.1	343.9	239.6	164.0	70.2	-	-	-		مجمل الربح
68.6	61.9	55.4	45.9	36.8	29.8	22.6	14.2	13.6	13.0		مصاريف إدارية
518.6	457.1	398.7	298.0	202.8	134.2	47.6	(14.2)	(13.6)	(13.0)		صافي الربح
-	-	-	3.4	5.6	7.9	10.1	12.4	14.6	16.9		مصاريف بنكية
518.6	457.1	398.7	294.6	197.2	126.3	37.5	(26.6)	(28.2)	(29.9)		صافي الربح قبل الضريبة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		الضريبة
518.6	457.1	398.7	294.6	197.2	126.3	37.5	(26.6)	(28.2)	(29.9)		صافي الربح بعد الضريبة

الشكل 5: قائمة الدخل المتوقعة للمشروع



المركز المالي المتوقع للمشروع

يبين الجدول التالي الميزانية العمومية المتوقعة للمشروع خلال العشر سنوات الأولى، حيث يلاحظ أن مجموع الأصول سيزداد من 750 ألف دينار في سنة التأسيس ليصل إلى 1,161 ألف دينار في السنة العاشرة، أما بالنسبة لمجموع الالتزامات فسيقبل من 163 ألف دينار في السنة الأولى إلى 15 آلاف دينار في السنة العاشرة، وسيزداد مجموع حقوق الملكية من 563 ألف دينار في سنة التأسيس إلى 1,146 ألف دينار في السنة العاشرة.

الجدول 29: المركز المالي المتوقع للمشروع

قائمة المركز المالي (ألف دينار)											
السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	سنة التأسيس	البيان
الأصول											
525	361	215	96	44	3	12	22	34	45	60	النقدية
122	108	96	74	54	39	21	-	-	-	-	الذمم
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	-	المخزون
15	13	12	9	7	5	3	-	-	-	-	أخرى
664	485	325	182	107	50	39	25	36	48	60	مجموع الأصول المتداولة
715	715	715	715	715	715.33	690	690	690	690	690	الأصول الثابتة
218	196	174	153	131	109	87	65	44	22	-	مجموع الأهلاك
										-	مصاريف ما قبل التشغيل
497	519	541	563	585	606	603	625	647	669	690	صافي الأصول
1,161	1,004	866	744	692	656	642	650	683	716	750	مجموع الأصول
الالتزامات وحقوق الملكية											
15	13	12	10	9	7	6	-	-	-	-	دائنون
-	-	-	-	38	63	88	113	138	163	188	قروض طويلة الأجل
15	13	12	10	46	70	93	113	138	163	-	مجموع الالتزامات
563	563	563	563	563	563	563	563	563	563	563	مساهمات الشركاء
584	428	291	171	83	24	(14)	(25)	(17)	(9)	-	أرباح مدورة
1,146	991	854	734	646	586	549	537	545	554	563	مجموع حقوق الملكية
1,161	1,004	866	744	692	656	642	650	683	716	750	مجموع الالتزامات لحقوق الملكية

قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع

يبين الجدول التالي قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع خلال العشر سنوات الأولى، حيث يلاحظ عدم وجود تدفق نقدي من التشغيل في السنة التأسيس، بينما سيزداد إلى 527 ألف دينار في السنة العاشرة، أما النقد آخر المدة فسيزداد من 60 ألف دينار في سنة التأسيس إلى 525 ألف دينار في السنة العاشرة.

الجدول 30: قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع

قائمة التدفقات النقدية (ألف دينار)											
السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	التأسيس	البيان
الأنشطة التشغيلية											
519	457	399	295	197	126	37	(27)	(28)	(30)	-	صافي الربح
22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	-	الإهلاكات
(14)	(13)	(22)	(21)	(15)	(19)	(18)	-	-	(3)	-	التغير في رأس المال العامل
527	466	398	296	204	129	41	(5)	(6)	(11)	-	التدفق النقدي من التشغيل
الأنشطة الاستثمارية											
-	-	-	-	-	(25)	-	-	-	-	(690)	الأصول الثابتة
-	-	-	-	-	(25)	-	-	-	-	(690)	التدفق النقدي من الاستثمار
الأنشطة التمويلية											
									-	563	رأس المال
-	-	-	(38)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	188	القرض
(363)	(320)	(279)	(206)	(138)	(88)	(26)	19	20	21		توزيع الأرباح
(363)	(320)	(279)	(244)	(163)	(113)	(51)	(6)	(5)	(4)	750	التدفق النقدي من التمويل
164	146	119	52	41	(9)	(10)	(11)	(12)	(15)	60	صافي التدفق النقدي
361	215	96	44	3	12	22	34	45	60	0	النقد أول المدة
525	361	215	96	44	3	12	22	34	45	60	النقد آخر المدة

5.7 التحليل المالي والاقتصادي والاجتماعي

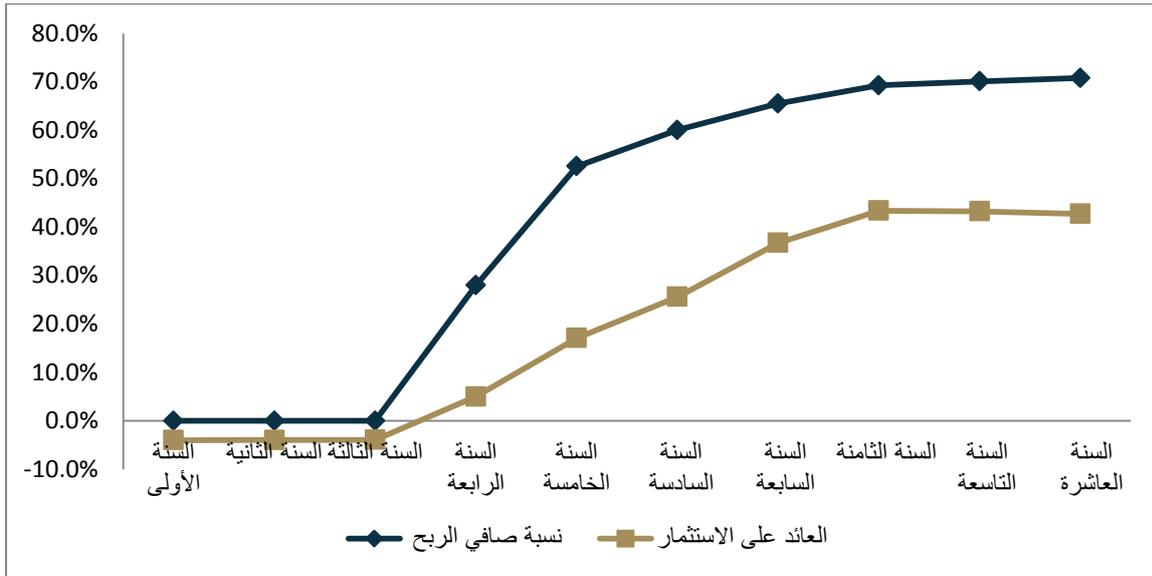
التحليل المالي

يبين الجدول التالي التحليل المالي للمشروع حيث يلاحظ أن نسبة صافي الربح ستزداد من 29.3% في السنة الرابعة إلى 70.8% في السنة العاشرة، كما أن العائد على الاستثمار سيزداد من 5.8% في السنة الرابعة إلى 44.7% في السنة العاشرة.

الجدول 31: التحليل المالي للمشروع

التحليل المالي (ألف دينار)										البند
السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	
1,161	1,004	866	744	692	656	642	650	683	716	الأصول
733	652	576	447	326	237	128	-	-	-	الإيرادات
519	457	399	295	197	126	37	(27)	(28)	(30)	الأرباح
563	563	563	563	563	563	563	563	563	563	رأس المال
70.8%	70.1%	69.3%	65.9%	60.6%	53.3%	29.3%	0.0%	0.0%	0.0%	نسبة صافي الربح
44.7%	45.5%	46.1%	39.6%	28.5%	19.2%	5.8%	-4.1%	-4.1%	-4.2%	العائد على الاستثمار
92.2%	81.2%	70.9%	52.4%	35.0%	22.4%	6.7%	-4.7%	-5.0%	-5.3%	العائد على رأس المال
70.8%	70.1%	69.3%	65.9%	60.6%	53.3%	29.3%	0.0%	0.0%	0.0%	معدل العائد على الإيرادات
0.63	0.65	0.67	0.6	0.47	0.36	0.2	0	0	0	معدل دوران الأصول (مرة)

الشكل 6: التحليل المالي للمشروع



التحليل الاقتصادي

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

- بلغ معدل العائد الداخلي 20.1% والذي تجاوز 5 أضعاف معدل العائد على الأصول مما يعني جدوى المشروع اقتصادياً
- بلغت القيمة الحالية للمشروع حوالي 983 ألف دينار وقد ازدادت عن صافي القيمة الحالية بقيمة 563 ألف دينار مما يعني جدوى المشروع اقتصادياً
- بلغ مؤشر الربحية للمشروع 1.75 مرة مما يعني أن قيمة المشروع المتوقعة ستكون أكبر بحوالي مرتين من قيمة الاستثمار ولذلك يعتبر المشروع مجدي اقتصادياً
- بلغت فترة استرداد المشروع حوالي 7.3 سنة

الجدول 32: التحليل الاقتصادي للمشروع

التحليل الاقتصادي (ألف دينار)											البيان
السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	التأسيس	
527	466	398	258	179	104	16	(30)	(31)	(36)	(563)	صافي التدفق النقدي من العمليات والاستثمار
1,146											القيمة المتبقية
1,673	466	398	258	179	104	16	(30)	(31)	(36)	(563)	التدفق النقدي
										20.1%	العائد الداخلي
										983	القيمة الحالية

التحليل الاقتصادي (ألف دينار)											
السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	التأسيس	البيان
العاشرة	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى		
										420	صافي القيمة الحالية
										1.75	مؤشر الربحية (مرة)
										7.3	فترة الاسترداد (سنة)

التحليل الاجتماعي للمشروع

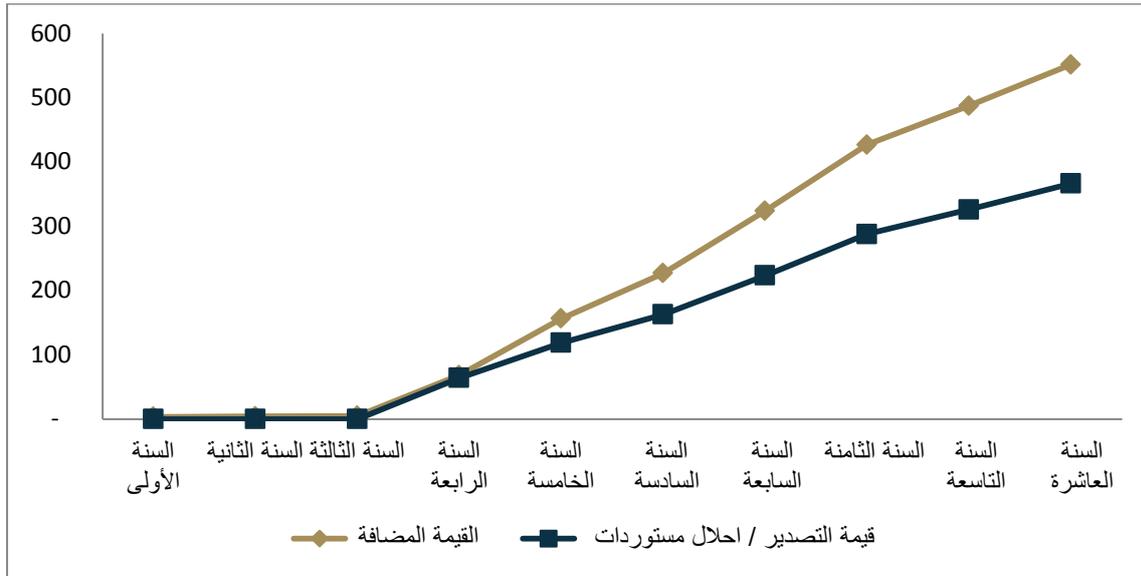
يبين الجدول التالي التحليل الاجتماعي للمشروع، حيث يلاحظ من التحليل أن عدد الموظفين المطلوب في المشروع لن يتجاوز ثلاثة موظفين طيلة فترة المشروع، حيث سيكون أحدهما موظفاً أردنياً بينما البقية من جنسية أخرى.

كما أن القيمة المضافة للمشروع ستزداد من 4 آلاف دينار في السنة الأولى إلى 551 ألف دينار في السنة العاشرة.

الجدول 33: التحليل الاجتماعي للمشروع

التحليل الاجتماعي										
السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	البيان
العاشرة	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى	
4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	عدد الموظفين
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	عدد الموظفين الأردنيين المتوقع
551	487	427	324	227	156	68	5	4	4	القيمة المضافة- ألف دينار
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	قيمة ضريبة الدخل- ألف دينار
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	قيمة ضريبة المبيعات- ألف دينار
366	326	288	224	163	119	64	-	-	-	قيمة التصدير- ألف دينار

الشكل 7: التحليل الاجتماعي للمشروع



6. دراسة المخاطر وتحليل الحساسية

6.1 دراسة المخاطر

يبين الجدول التالي مصفوفة المخاطر التي تواجه المشروع وأسس تجنب المخاطر المتوقعة.

الجدول 34: مصفوفة المخاطر للمشروع

المخاطر	نوع المخاطر	تقييم المخاطر / التجنب
المخاطر المالية	<ul style="list-style-type: none"> ▪ مخاطر الائتمان <p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ تعتبر المخاطر المالية التي يمكن ان تواجه الشركة متوسطة وذلك لان هناك نمم في السوق تقدر بشهرين ▪ لا يوجد مخاطر تقلب سعر العملات لان مشتريات الشركة من السوق المحلي ومبيعاتها في السوق المحلي والتصدير. ▪ لا يوجد مخاطر للتضخم لأن تسعير الشركة يقوم على أساس دوري
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ مخاطر السيولة <p>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.</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ مخاطر تقلب أسعار العملات <p>تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية.</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ مخاطر التضخم <p>هي المخاطر المرتبطة باحتمال أن يؤدي التضخم أو الارتفاع في كلفة المعيشة إلى تآكل جزء من القيمة الحقيقية للاستثمار.</p>	

المخاطر	نوع المخاطر	تقييم المخاطر / التجنب
مخاطر الأعمال (مخاطر القطاع)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ المخاطر الإستراتيجية هي المخاطر الناجمة عن إتخاذ إدارة الشركة قرارات خاطئة أو تنفيذ القرارات بشكل خاطئ أو عدم إتخاذ القرار في الوقت المناسب، الأمر الذي قد يؤدي الى إلحاق خسائر أو ضياع فرص بديلة. ▪ المخاطر القانونية والتنظيمية تتجلى هذه المخاطر نتيجة عدم الإلتزام بالقوانين والإرشادات والتعليمات المنظمة للعمل، وتنشأ المخاطر القانونية عن عدم التزام الشركة بالقوانين المنظمة للعمل في الدولة التي تعمل بها الشركة، في حين تنشأ المخاطر التنظيمية عن مخالفة الشركة القوانين والمعايير الصادرة عن السلطات الرقابية. ▪ مخاطر السمعة تنتج مخاطر السمعة عن الآراء العامة السلبية المؤثرة والتي ينتج عنها خسائر كبيرة للعملاء أو الأموال، حيث تتضمن الأفعال التي تمارس من قبل إدارة الشركة أو موظفيه والتي تعكس صورة سلبية عن الشركة وأدائها وعلاقاتها مع عملائها والجهات الأخرى، كما أنها تنجم عن ترويج إشاعات سلبية عن الشركة ونشاطها. ▪ مخاطر المنافسة تنتج مخاطر المنافسة من السوق المحلي والخارجي والتي تؤثر على تقليل المبيعات وتخفيض الأرباح. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ تعتبر المخاطر قليلة جداً قبل تأسيس الشركة وذلك للحصول على موافقة الجهات الرسمية مثل البلدية والزراعة ▪ مخاطر السمعة متوسطة ▪ مخاطر السوق في الاجل القصير سوف تكون متوسطة بسبب وجود شركات منافسة من نفس المستوى
المخاطر التشغيلية	<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: إنهاء أنظمة الحاسوب، الأعطال في أنظمة الاتصالات، أخطاء 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ مخاطر تشغيلية متوسطة ومتعلقة نقص في مياه الري. ▪ مخاطر تسويقية وترويجية ▪ مخاطر الإصابة بأمراض النخيل وعدم القدرة على مكافحتها ▪ مخاطر تقنية المعلومات محدودة ▪ مخاطر الموارد البشرية محدودة

المخاطر	نوع المخاطر	تقييم المخاطر / التجنب
	<p>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 35: زيادة الاستثمار 10%

المؤشر	الأساس	الأثر	التغير
معدل العائد الداخلي	20.1%	18.8%	1.3%
القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	983	983.1	-0.1
صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	420	364.1	55.9
مؤشر الربحية (مرة)	1.7	1.6	0.1
فترة الاسترداد (سنة)	7.3	7.5	-0.2
نسبة صافي الربح - متوسط 10 سنوات	41.9%	41.6%	0.3%
العائد على الاستثمار - متوسط 10 سنوات	21.7%	20.2%	1.5%
العائد على رأس المال - متوسط 10 سنوات	34.6%	31.2%	3.4%
معدل العائد على الإيرادات - متوسط 10 سنوات	41.9%	41.6%	0.3%
معدل دوران الأصول (مرة) - متوسط 10 سنوات	0.4	0.3	0.1
القيمة المضافة - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)	225	225.4	-0.4
قيمة ضريبة الدخل - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)	0	0.0	0.0
قيمة ضريبة المبيعات - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)	0	0.0	0.0

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

- يبلغ معدل العائد الداخلي 18.8% وهو مرتفع لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 7.5 سنوات وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 31.2% وهو مناسب لأغراض الاستثمار

ثانياً: تخفيض الإيرادات بنسبة 10%

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

الجدول 36: تخفيض الإيرادات 10%

التغير	الأثر	الأساس	المؤشر
1.7%	18.4%	20.1%	معدل العائد الداخلي
113.9	869.1	983	القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
113.6	306.4	420	صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
0.2	1.5	1.7	مؤشر الربحية (مرة)
0.2-	7.5	7.3	فترة الاسترداد (سنة)
1.6%	40.3%	41.9%	نسبة صافي الربح - متوسط 10 سنوات
1.9%	19.8%	21.7%	العائد على الاستثمار - متوسط 10 سنوات
4.5%	30.1%	34.6%	العائد على رأس المال - متوسط 10 سنوات
1.6%	40.3%	41.9%	معدل العائد على الإيرادات - متوسط 10 سنوات
0.1	0.3	0.4	معدل دوران الأصول (مرة) - متوسط 10 سنوات
24.7	200.3	225	القيمة المضافة - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)
0	0	0	قيمة ضريبة الدخل - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)
0	0	0	قيمة ضريبة المبيعات - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)

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

- يبلغ معدل العائد الداخلي 18.4% وهو مرتفع لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 7.5 سنوات وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 30.1% وهو مناسب لأغراض الاستثمار

ثالثاً: زيادة تكاليف التشغيل بنسبة 10%

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

الجدول 37: زيادة تكاليف التشغيل 10%

التغير	الأثر	الأساس	المؤشر
0.5%	19.6%	%20.1	معدل العائد الداخلي
34.9	948.1	983	القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
34.7	385.3	420	صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
0.0	1.7	1.7	مؤشر الربحية (مرة)
-0.1	7.4	7.3	فترة الاسترداد (سنة)
1.8%	40.1%	%41.9	نسبة صافي الربح - متوسط 10 سنوات
0.6%	21.1%	%21.7	العائد على الاستثمار - متوسط 10 سنوات
1.3%	33.3%	%34.6	العائد على رأس المال - متوسط 10 سنوات
1.8%	40.1%	%41.9	معدل العائد على الإيرادات - متوسط 10 سنوات
0.0	0.4	0.4	معدل دوران الأصول (مرة) - متوسط 10 سنوات
6.8	218.2	225	القيمة المضافة - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)
0.0	0.0	0	قيمة ضريبة الدخل - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)
0.0	0.0	0	قيمة ضريبة المبيعات - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)

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

- يبلغ معدل العائد الداخلي 19.6% وهو مرتفع لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 7.4 سنوات وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 33.3% وهو مناسب لأغراض الاستثمار