

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية  
لمشروع مزرعة التربية والعناية بالحيوانات أليفة

نيسان، 2017





مزرعة التربية والعناية بالحيوانات أليفة

## جدول المحتويات

4.....	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 الخدمات المتوقعة
18 .....	3.3 تحليل الطلب المتوقع
23 .....	3.4 تحليل العرض المتوقع
25 .....	3.5 تحليل الأسعار
26 .....	3.7 الاستراتيجية التسويقية
28 .....	3.8 الحصة السوقية المتوقعة
30.....	4. الدراسة الفنية للمشروع
30 .....	4.1 الطاقة التصميمية للمشروع
31 .....	4.2 الموارد المادية المطلوبة
31 .....	4.3 الموارد البشرية المطلوبة
33 .....	4.4 الاشتراطات الخاصة
34 .....	4.5 التراخيص المطلوبة
35 .....	4.6 الجدول الزمني للمشروع
36.....	5. الدراسة المالية للمشروع
36 .....	5.1 الافتراضات المالية
37 .....	5.2 تكاليف الاستثمار
37 .....	5.3 التمويل
38 .....	5.4 الإيرادات
39 .....	5.5 التكاليف المتوقعة
41 .....	5.6 القوائم المالية المتوقعة

44	التحليل المالي والاقتصادي والاجتماعي	5.7
47	دراسة المخاطر وتحليل الحساسية	6
47	دراسة المخاطر	6.1
50	تحليل الحساسية	6.2

## 1. الملخص التنفيذي

تهدف هذه الدراسة إلى تحديد الجدوى الاقتصادية الأولية لمشروع إنشاء مزرعة تربية وعناية بالحيوانات الأليفة في منطقة العريض التي تبعد عن عمان حوالي 45 كم وتقع في منطقة لواء جبل بني حميدة المطلة على البحر الميت، حيث يبين الجدول التالي المؤشرات الأولية للمشروع.

الجدول 1: المؤشرات الأولية للمشروع

اسم المشروع	مزرعة التربية والعناية بالحيوانات الأليفة
القطاع	زراعي - إنتاج حيواني
المحافظة	مادبا
المنطقة	العريض
الخدمات / المنتجات	<ul style="list-style-type: none"> <li>• إكثار الحيوانات الأليفة من القطط والكلاب المؤصلة بغرض تربيتها وبيعها في السوق المحلي أو التصدير للأسواق الخارجية وبخاصة الأوروبية والعربية</li> <li>• خدمات الإيواء والرعاية للحيوانات الأليفة في حال سفر أصحابها و/أو حاجتهم لرعاية هذه الحيوانات من حيث تأمين السكن الملائم والإطعام والعلاجات البيطرية عند الحاجة</li> <li>• خدمات أخرى: وتشمل المطاعيم والعلاجات البيطرية والتدريب وبيع مستلزمات الحيوانات الأليفة من الأطعمة والاكسسوارات</li> </ul>
وصف المشروع	<p>يعمل المشروع على إكثار وتربية الحيوانات الأليفة المنزلية مثل القطط والكلاب من سلالات معروفة بغرض بيعها للأسر الراغبة باقتناء مثل هذه الحيوانات الأليفة والاعتناء بها بالإضافة إلى تصديرها. حيث تنقسم مخرجات المشروع بشكل رئيس إلى الأصناف التالية:</p> <p>أ. الكلاب وتنقسم بشكل عام إلى ثلاثة أصناف أساسية حسب طبيعة هذه الكلاب وهي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• كلاب الصيد</li> <li>• كلاب الحراسة</li> <li>• كلاب المنزل</li> </ul> <p>ب. القطط والتي تنقسم إلى العديد من الأنواع والأصناف فيما سيتم التركيز على الأصناف التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• القطط ذات الشعر الطويل مثل الشيرازي</li> <li>• القطط ذات الشعر القصير مثل القط الاسكتلندي</li> </ul> <p>حيث سيتم بدايةً إحضار مجموعة من الحيوانات (من مصادر محلية أو استيراد) ذات السلالة المعروفة والمعتمدة بشهادات ومن ثم العمل على تزواج هذه الحيوانات واکثارها داخل المزرعة لإنتاج السلالات الأصلية و/أو المهجنة حسب الطلب وإصدار شهادات مصدقة لها من الجهات المختصة وعرضها للبيع في السوق المحلي أو بتصديرها إلى الأسواق الخارجية.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• الزبائن المحليون من الأسر من مختلف المحافظات وبخاصه محافظة العاصمة والمحافظات القريبة منها (مادبا/ البلقاء/ الكرك)</li> <li>• أصحاب المزارع ومنتجو الخضار والفواكه (كلب الحراسه)</li> <li>• ممارسو هواية الصيد</li> <li>• المقيمين الأجانب من العاملين في السلك الدبلوماسي أو البرامج التنموية والمشاريع الاقتصادية</li> <li>• السوق الخارجي وبخاصة دول أوروبا والدول العربية</li> </ul>	السوق المستهدف
تبلغ كلفة المشروع الاستثمارية 677 ألف دينار	التكلفة الاستثمارية
يبلغ متوسط العائد على الاستثمار خلال الخمس سنوات حوالي 18.7%	متوسط معدل العائد على الاستثمار
يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع حوالي 16.4%	معدل العائد الداخلي
يبلغ متوسط القيمة المضافة على المشروع خلال خمس سنوات حوالي 231 ألف دينار	متوسط القيمة المضافة على المشروع
يشير تحليل الحساسية إلى انخفاض درجة مخاطرة المشروع للتغير في زيادة الاستثمار 10% أو زيادة التكاليف التشغيلية 10%، وارتفاع درجة مخاطرة المشروع للتغير في انخفاض الإيرادات 10%	درجة المخاطرة
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ملاءمة المناخ في المنطقة</li> <li>• القرب من مطار الملكة علياء لغايات التصدير</li> <li>• مرور العديد من السياح بالمنطقة</li> </ul>	مبررات المشروع
<ul style="list-style-type: none"> <li>• وزارة الزراعة</li> <li>• البلدية</li> </ul>	الجهات الشريكة

## 2. البيئة الاقتصادية الكلية

### 2.1 لمحة عن المملكة الأردنية الهاشمية

تعد المملكة الأردنية الهاشمية بلداً محاطاً باليابسة بصورة شبه كلية باستثناء منطقة ميناء العقبة التي تقع في أقصى الجنوب حيث تعد تلك المنطقة منفذ الأردن الوحيد على البحر. ويحد 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/ كم<sup>2</sup>، حيث تربعت محافظة العاصمة على المحافظات الأخرى بعدد السكان والبالغ حوالي 4 مليون نسمة وبكثافة سكانية 538.8 نسمة/ كم<sup>2</sup> ويعود ذلك بشكل رئيسي لكونها المحافظة الأكثر جذباً للأردنيين وللقادمين إلى المملكة من الجنسيات الأخرى، وتلتها محافظة إربد بعدد سكان 1.8 مليون نسمة ومن ثم محافظة الزرقاء بعدد سكان 1.4 مليون نسمة. وتعتبر محافظة الطفيلة هي الأقل من حيث عدد السكان فبلغ عدد السكان فيها حوالي 96 ألف نسمة.

الجدول 2: عدد السكان والكثافة السكانية في المملكة لعام 2015

المحافظة	عدد السكان (نسمة)	المساحة (كم <sup>2</sup> )	الكثافة السكانية (نسمة/ كم <sup>2</sup> )
<b>إقليم الوسط</b>			
العاصمة	4007526	7,579	528.8
الزرقاء	1364878	4761	286.7
البلقاء	491709	1120	439.0
مادبا	189192	940	201.3
<b>إقليم الشمال</b>			
إربد	1770158	1572	1126.1
المفرق	549948	26551	20.7
جرش	237059	410	578.2
عجلون	176080	420	419.2
<b>إقليم الجنوب</b>			
الكرك	316629	3495	90.6
الطفيلة	96291	2209	43.6
معان	144082	32832	4.4
العقبة	188160	6905	27.2
<b>مجموع المملكة</b>	<b>9531712</b>	<b>88793.5</b>	<b>107.3</b>

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

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



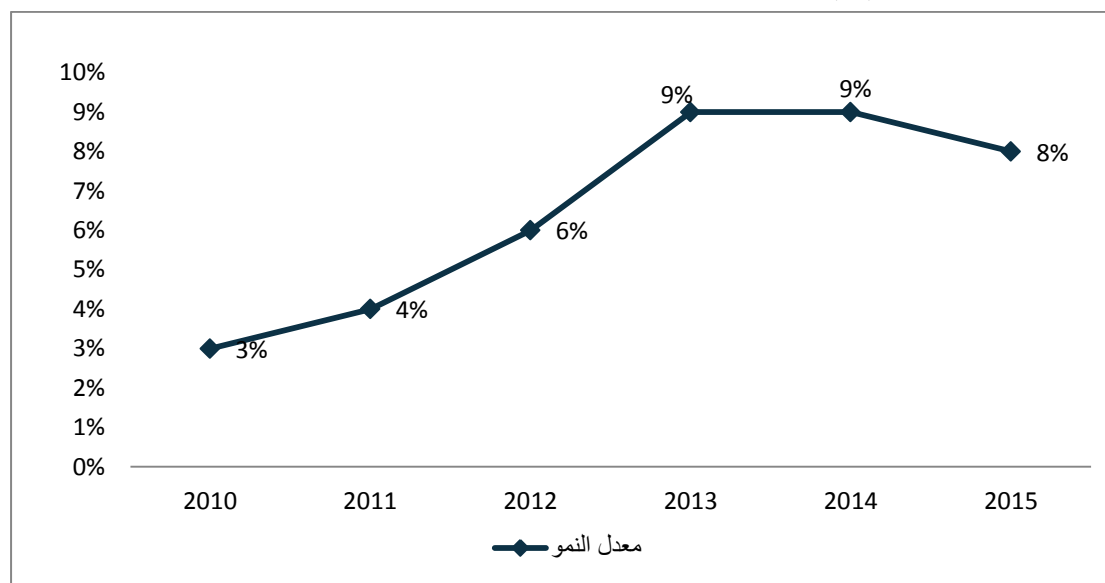
كما شهد معدل البطالة بين الأردنيين ارتفاعاً بمقدار 1.1 نقطة مئوية ليصل إلى 13%، وذلك نظراً لما يعانيه سوق العمل من اختلالات هيكلية واستحواذ العمالة الوافدة متدنية الأجر على عدد كبير من فرص العمل الجديدة في الاقتصاد وذلك بحسب البنك المركزي الأردني.

الجدول 3: عدد السكان والنمو السكاني في المملكة

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

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة

الشكل 2: معدل النمو السكاني في المملكة



### 2.3 المؤشرات الاقتصادية في المملكة<sup>1</sup>

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

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

كما سجل عجز الموازنة العامة بعد المساعدات ارتفاعاً بمقدار 1.2 نقطة مئوية مسجلاً 3.5% كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي مقابل 2.3% خلال العام الماضي 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%).

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

بالإضافة الى ذلك فقد سجلت العديد من مؤشرات القطاع الخارجي تراجعاً في أداؤها خلال عام 2015 جراء تعمق حالة عدم الاستقرار في المنطقة والإغلاق شبه التام للحدود مع كل من سوريا والعراق، إلا أن انخفاض أسعار النفط في الأسواق العالمية ساهم في انخفاض فاتورة مستوردات المملكة من الطاقة بشكل ملموس، حيث انخفضت بنسبة 40.6%، والتي أسهمت بدورها بتراجع إجمالي المستوردات وعجز الميزان التجاري بنسبة 11.4% و 14.0%، على التوالي.

في حين ارتفع عجز الحساب الجاري بعد المساعدات ليصل إلى 2,365.6 مليون دينار (8.9% من الناتج) خلال عام 2015، بالمقارنة مع عجز بلغ 1,851.7 مليون دينار (7.3% من الناتج) خلال عام 2014. ويعود هذا التراجع بشكل رئيس إلى تراجع الصادرات الكلية بنسبة 6.6%، وتراجع الفائض في حساب الخدمات بنسبة 27.7%، حيث انخفض الدخل السياحي بنسبة 7.1%، كما تراجع الفائض في حساب التحويلات الجارية نتيجة انخفاض المساعدات الخارجية.

كما أسفرت المعاملات الرأسمالية والمالية عن صافي تدفق للداخل بلغ 1,593.7 مليون دينار خلال عام 2015، مقابل 909.0 مليون دينار خلال عام 2014، وذلك نتيجة لارتفاع صافي التزامات المملكة نحو العالم الخارجي، حيث سجل الاستثمار الأجنبي المباشر صافي تدفق للداخل مقداره 904.4 مليون دينار، كما سجلت استثمارات الحافظة تدفقاً للداخل بلغ 918.4 مليون دينار، وذلك بسبب قيام المملكة بإصدار ما قيمته 2.0 مليار دولار سندات اليوروبوندز 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	
<b>التقود والبنوك</b>					
1.410	1.410	1.410	1.410	1.410	معدل سعر صرف الدينار مقابل الدولار الاميركي (دولار/دينار)
31,605.5	29,240.4	27,363.4	24,945.2	24,118.9	عرض النقد (ع2)
8,137.3	7,932.3	6,923.4	6,665.5	9,370.1	صافي الموجودات الأجنبية للجهاز المصرفي
23,468.2	21,308.1	20,440.0	18,279.7	14,748.8	صافي الموجودات المحلية للجهاز المصرفي
11,386.4	10,473.9	10,494.8	9,461.3	6,701.4	صافي الديون على الحكومة
18,704.5	17,852.8	17,222.5	15,953.6	14,925.0	الديون على القطاع الخاص (مقيم)
-6,622.7	-7,018.5	-7,277.3	-7,135.2	-6,877.6	صافي العوامل الأخرى <sup>(1)</sup>
26,014.5	24,013.1	21,003.0	17,711.1	19,119.1	الودائع بالدينار لدى البنوك المرخصة
6,584.0	6,247.9	6,590.2	7,258.6	5,258.8	الودائع بالعملة الأجنبية لدى البنوك المرخصة
3.75	4.25	4.50	5.00	4.50	سعر إعادة الخصم (%)
-	-	-	3.788	3.232	سعر فائدة اذونات الخزينة 6 أشهر (%)
<b>المالية العامة</b>					
6,796.4	7,267.6	5,758.9	5,054.2	5,413.9	إجمالي الإيرادات والمساعدات الخارجية
25.5	28.6	24.1	23.0	26.4	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
7,722.9	7,851.1	7,077.1	6,878.2	6,796	إجمالي الإنفاق
29.0	30.9	29.7	31.3	33.2	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
-926.5	-583.5	-1,318.2	-1,824.0	-1,382.7	العجز/ الوفر الكلي (على أساس الاستحقاق)
-3.5	-2.3	-5.5	-8.3	-6.8	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
13,457.0	12,525.0	11,863.0	11,648.0	8,915.0	صافي الرصيد القائم للدين العام الداخلي
50.5	49.2	49.7	53.0	43.5	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
9,390.5	8,030.1	7,234.5	4,932.4	4,486.8	الرصيد القائم للدين العام الخارجي <sup>(2)</sup>
35.3	31.6	30.3	22.5	21.9	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
<b>التجارة الخارجية وميزان المدفوعات</b>					
-2,365.6	-1,851.7	-2,487.7	-3,344.9	-2,098.8	الحساب الجاري
-8.9	-7.3	-10.4	-15.2	-10.2	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
-7,249.3	-8,495.6	-8,270.1	-7,486.6	-6,261.7	الميزان التجاري (العجز -)
-27.2	-33.4	-34.7	-34.1	-30.6	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
5,558.3	5,953.6	5,617.9	5,599.5	5,684.5	الصادرات السلعية (فوب)
12,807.6	14,449.2	13,888.0	13,086.1	11,946.2	المستوردات السلعية (فوب) <sup>(3)</sup>
1,286.4	1,778.9	1,209.5	1,332.3	896.0	ميزان الخدمات (صافي)
-347.8	-295.9	-240.4	-275.5	-187.8	حساب الدخل (صافي)
3,945.1	5,160.9	4,813.3	3,084.9	3,454.7	التحويلات الجارية (صافي)
1,593.7	908.9	1,811.1	3,808.9	2,298.9	الحساب الرأسمالي والمالي (صافي)، منه:
905.1	1,426.7	1,281.2	1,074.3	1,055.0	الاستثمار الأجنبي المباشر في الأردن (صافي)

المصدر: النشرة الإحصائية الشهرية-البنك المركزي الأردني.

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

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

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

## 2.4 البيئة الاستثمارية في المملكة

### قانون الاستثمار رقم 30 لسنة 2014

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

يعمل المشروع على إكثار وتربية الحيوانات الأليفة المنزلية مثل القطط والكلاب من سلالات معروفة بغرض بيعها للأسر الراغبة باقتناء مثل هذه الحيوانات الأليفة والاعتناء بها بالإضافة إلى تصديرها. حيث تنقسم مخرجات المشروع بشكل رئيس إلى الأصناف التالية:

أ. الكلاب وتنقسم بشكل عام إلى ثلاثة أصناف أساسية حسب طبيعة هذه الكلاب وهي:

- كلاب الصيد
- كلاب الحراسة
- كلاب الزينة المنزل

ب. القطط والتي تنقسم إلى العديد من الأنواع والأصناف فيما سيتم التركيز على الأصناف التالية:

- القطط ذات الشعر الطويل مثل الشيرازي
- القطط ذات الشعر القصير مثل القط الاسكتلندي

حيث سيتم بدايةً احضار مجموعة من الحيوانات (من مصادر محلية أو استيراد) ذات السلالة المعروفة والمعتمدة بشهادات ومن ثم العمل على تزواج هذه الحيوانات واثارها داخل المزرعة لإنتاج السلالات الأصيلة و/أو المهجنة حسب الطلب وإصدار شهادات مصدقة لها من الجهات المختصة وبالتالي عرضها للبيع في السوق المحلي أو بتصديرها إلى الأسواق الخارجية.

#### 3.2 وصف الخدمات المتوقعة

تشتمل خدمات المشروع المتوقعة مما يلي:

- ❖ إكثار الحيوانات الأليفة من القطط والكلاب بغرض:
  - تربيتها داخل المزرعة للاستفادة منها في الإكثار
  - بيعها في السوق المحلي
  - التصدير للأسواق الخارجية وبخاصة الأوروبية
- ❖ خدمات الإيواء والرعاية للحيوانات الأليفة في حال سفر أصحابها و/أو حاجتهم لرعاية هذه الحيوانات:
  - تأمين السكن الملائم مع أو بدون الإطعام
  - تأمين العلاجات البيطرية عند الحاجة

❖ خدمات أخرى:

- المطاعيم والعلاجات البيطرية
- التدريب
- بيع مستلزمات الحيوانات الأليفة من الأطعمة والإكسسوارات

### 3.3 تحليل الطلب المتوقع

يتأثر حجم الطلب على مخرجات المشروع بالمؤشرات التالية:

- رغبة الناس باقتناء مثل هذه الحيوانات
- تحسن مستوى الرفاهية لدى المجتمع
- تطور العادات الثقافية والمجتمعية في اقتناء هذه الحيوانات

ويمكن قياس حجم الطلب على هذه المنتجات من خلال دراسة وتحليل العناصر التالية:

- تحليل التجارة الخارجية الدولية لمخرجات المشروع
- دراسة واستطلاع حاجة ورغبة المواطنين في اقتناء هذه الحيوانات وتحديد أنواع الخدمات الإضافية التي يحتاجها مقتنو الحيوانات الأليفة

أظهرت التقارير الإحصائية الصادرة عن دائرة الإحصاءات العامة الأردنية ومنظمة الأمم المتحدة عن وجود طلب على مخرجات المشروع، إذ تظهر سجلات التجارة الخارجية بالمملكة الى استيراد مجموعة من القطط والكلاب بغرض الاكثار والتناسل بقيمة 26,400 دينار أردني خلال عام 2015 في حين كانت المستوردات محدودة قبل ذلك، فيما تظهر بيانات الصادرات الى وجود بعض الصادرات من هذه الحيوانات التي تم اكثرها داخل المملكة وبمعدل 15,000 دينار سنوياً خلال الفترة 2013-2015.

وبمراجعة بيانات التجارة الخارجية الصادرة عن منظمة الأمم المتحدة، يتضح بأن حجم واردات المملكة من هذه المنتجات بحسب بيانات الدول الموردة للأردن (بدون الشحن والتأمين) يزيد بمعدل أكثر من الضعف عن بيانات التجارة الخارجية الصادرة عن دائرة الإحصاءات العامة لنفس الصنف، ويعود السبب في هذا الاختلاف إلى الاختلاف في تسجيل رمز التعرف الجمركية أو تقدير قيمة السلعة أحياناً بين الدول المصدرة والمستوردة، بالإضافة لقيام العديد من مستوردي هذه الحيوانات الأليفة بإدخالها بصفة ممتلكات شخصية وليس بصفة مستوردات رسمية.

حيث توضح الجداول التالية حجم التجارة الخارجية لمنتجات المشروع.

الجدول 7: حجم وقيمة الواردات وإعادة التصدير حسب إحصاءات التجارة الخارجية

2015				2014				2013				
كمية إعادة التصدير (كغم)	قيمة إعادة التصدير (ألف دينار)	كمية المستوردات (كغم)	قيمة المستوردات (ألف دينار)	كمية إعادة التصدير (كغم)	قيمة إعادة التصدير (ألف دينار)	كمية المستوردات (كغم)	قيمة المستوردات (ألف دينار)	كمية إعادة التصدير (كغم)	قيمة إعادة التصدير (ألف دينار)	كمية المستوردات (كغم)	قيمة المستوردات (ألف دينار)	
0	0	2,747	53.2	0	0	3,324	53.7	0	0	2,147	23.6	حيوانات أخرى من فصيلة الثدييات
311	6	2,409	26.4	0	0	10	1.7	0	0	0	0	حيوانات حية أخرى بما في ذلك الخاصة بحدائق الحيوان والقطط والكلاب والنحل

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، التجارة الخارجية

الجدول 8: حجم وقيمة الصادرات حسب إحصاءات التجارة الخارجية

2015		2014		2013		
كمية الصادرات (الوطنية كغم)	قيمة الصادرات (الوطنية ألف دينار)	كمية الصادرات (الوطنية كغم)	قيمة الصادرات (الوطنية ألف دينار)	كمية الصادرات (الوطنية كغم)	قيمة الصادرات (الوطنية ألف دينار)	
0	0	0	0	0	0	حيوانات أخرى من فصيلة الثدييات
334	2.8	15,621	33.7	3,120	8.6	حيوانات حية أخرى بما في ذلك الخاصة بحدائق الحيوان والقطط والكلاب والنحل

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، التجارة الخارجية

الجدول 9: حجم وقيمة الواردات حسب إحصاءات منظمة الأمم المتحدة

2015		2014		2013		
كمية المستوردات (كغم)	قيمة المستوردات (ألف دينار)	كمية المستوردات (كغم)	قيمة المستوردات (ألف دينار)	كمية المستوردات (كغم)	قيمة المستوردات (ألف دينار)	
1,882	88.7	1,220	47.4	434	19.4	حيوانات أخرى من فصيلة الثدييات
1,756	35.7	1,568	42.8	5,705	63.9	حيوانات حية أخرى بما في ذلك الخاصة بحدائق الحيوان والقطط والكلاب والنحل

المصدر: منظمة الأمم المتحدة، UN-Comtrade

الجدول 10: حجم وقيمة الصادرات حسب إحصاءات منظمة الأمم المتحدة

2015		2014		2013		
كمية الصادرات الوطنية (كغم)	قيمة الصادرات الوطنية (ألف دينار)	كمية الصادرات الوطنية (كغم)	قيمة الصادرات الوطنية (ألف دينار)	كمية الصادرات الوطنية (كغم)	قيمة الصادرات الوطنية (ألف دينار)	
1,038	37.8	788	15.2	1,694	37.0	حيوانات أخرى من فصيلة الثدييات
0	0	8	0.4	13	0	حيوانات حية أخرى بما في ذلك الخاصة بحدائق الحيوان والقطط والكلاب والنحل

المصدر: منظمة الأمم المتحدة، UN-Comtrade

ومن ناحية أخرى تشير بيانات إحصاءات الأمم المتحدة في الجدول التالي إلى ارتفاع حجم التجارة الخارجية الدولية في مجال الحيوانات الحية الأخرى بما في ذلك الخاصة بحدائق الحيوان والقطط والكلاب إلى ما معدله 250 مليون دولار خلال عام 2015، حيث تشمل أكثر الدول المستوردة كلا من الولايات المتحدة الأمريكية وهولندا وإسبانيا، فيما تشمل أبرز الدول المصدرة كلا من هولندا وكندا وبلجيكا.

الجدول 11: أهم الدول المصدرة حسب إحصاءات منظمة الأمم المتحدة

اسم الدولة	قيمة الصادرات (مليون دولار)
هولندا	76.0
كندا	38.0
بلجيكا	33.4
بريطانيا	21.2
فرنسا	16.1
مصر	15.9
الدنمارك	14.5
إسبانيا	11.8

المصدر: إحصاءات الأمم المتحدة، 2015

الجدول 12: أهم الدول المستوردة حسب إحصاءات منظمة الأمم المتحدة

اسم الدولة	قيمة الواردات (مليون دولار)
الولايات المتحدة	52.9
هولندا	29.7
إسبانيا	27.1
فرنسا	17.9
بريطانيا	11.1
إيطاليا	9.6
بلجيكا	8.9
كوريا	6.6
ألمانيا	6.5

المصدر: إحصاءات الأمم المتحدة، 2015

## الطلب المحلي

من الصعب تحديد الطلب المحلي على اقتناء وتربية الحيوانات الأليفة من خلال الإحصاءات الصادرة، فقد تم إجراء استطلاع للرأي لدى مجموعة من الأسر والأفراد المحليين وبخاصة في المناطق المستهدفة مثل عمان الغربية ووسط عمان (قصبه عمان، طارق، لواء الجامعة، وادي السير). من أجل تحديد حجم الطلب الفعلي المتوقع على مخرجات المشروع وطبيعة الأنواع والاجناس الأكثر طلباً حيث أظهرت الدراسة الميدانية عن وجود الرغبة لدى 1.5 % تقريباً من الأسر في المناطق المستهدفة لاقتناء حيوانات أليفة بما فيها الأسر التي تمتلك حالياً حيوانات أليفة من القطط والكلاب، وبمجموع 7500 حيوان أليف تقريباً منها حوالي 5000 كلب و 2500 قط. وفيما يلي أهم نتائج هذه الدراسة الميدانية:

### الأفراد والأسر التي تربي حالياً حيوانات أليفة في منطقة عمان الغربية:

- نسبة الأسر المالكة لحيوانات أليفة تشكل 5% من العينة
- نسبة الراغبين بامتلاك حيوان آخر 12%
- نسبة الراغبين منهم بامتلاك قطط 33% و كلاب 67%
- نسبة الأردنيين 80% وغير الأردنيين 20% (معظمهم من العرب)
- مصدر شراء الحيوانات يتوزع حسب التالي:
  - استيراد مباشر: 20%
  - من خلال صديق: 33%
  - محلات متخصصة: 33%
  - مزارع محلية: 14%
- يضطر 60% لوضع الحيوانات الأليفة لدى الأصدقاء عند السفر لعدم توفر العدد الكافي من مراكز الرعاية المتخصصة
- 80% من مالكي الحيوانات الأليفة يقومون بشراء الطعام لحيواناتهم من محلات متخصصة بالإضافة لاستخدام مخلفات الطعام المنزلي
- 60% من العلاجات تتم في العيادات البيطرية و 40% في مراكز الرعاية للحيوانات
- من أهم الخدمات التي يفتقد لها مقتنو الحيوانات الأليفة الحاليين هي الرعاية في حال السفر وبنسبة 80%

### الأفراد والأسر التي لا تمتلك حالياً حيوانات أليفة:

- نسبة الراغبين بامتلاك حيوانات أليفة 20% من العينة
- نسبة الراغبين منهم بامتلاك قطط 33% و كلاب 67%
- نسبة الجادين في إمتلاك الحيوانات الأليفة لا تتجاوز 5% (مساويه للنسبه الفعلية للمالكين حالياً)

بناء على نتائج التعداد العام لسكان المملكة لعام 2015، فقد بلغ عدد الأسر في المنطقة المستهدفة (قصبه عمان، طارق، الجامعة، وادي السير) حوالي 487 ألف أسرة، وبذلك يمكن تقدير إجمالي حجم السوق على النحو التالي:

الجدول 13: تقدير حجم السوق

البيان	النسبة	العدد
عدد الأسر في المنطقة المستهدفة	-	487,000
عدد الأسر التي تمتلك حيوانات أليفة	5%	24,350
عدد الأسر التي تمتلك حيوانات أليفة وترغب بشراء حيوان ثاني	12%	2,922
عدد الأسر التي تمتلك حيوانات أليفة وترغب بشراء حيوان ثاني (قط)	33%	974
عدد الأسر التي تمتلك حيوانات أليفة وترغب بشراء حيوان ثاني (كلب)	67%	1,948
عدد الأسر التي لا تمتلك حيوانات أليفة	95%	462,650
عدد الأسر التي لا تمتلك حيوانات أليفة وترغب بشراء حيوان	20%	92,530
عدد الأسر التي لا تمتلك حيوانات أليفة وجادة بشراء حيوان	5%	4,627
عدد الأسر التي لا تمتلك حيوانات أليفة وجادة بشراء حيوان (قط)	33%	1,542
عدد الأسر التي لا تمتلك حيوانات أليفة وجادة بشراء حيوان (كلب)	67%	3,084
حجم السوق الكلي (قطط)	33%	2,516
حجم السوق الكلي (كلب)	67%	5,032
حجم السوق الكلي (حيوان أليف)	100%	7,549
النسبة من عدد الأسر بالمنطقة المستهدفة		1.55%

من ناحية أخرى، فقد بلغ حجم الواردات الأردنية من "أغذية كلاب أو قطط، مهيأة للبيع بالتجزئة" عام 2015 حوالي 963 طن حسب بيانات دائرة الإحصاءات العامة، أي بمعدل 40-50 كغم لكل حيوان أليف سنوياً بالإضافة إلى ما يتم استخدامه من مخلفات الطعام المنزلي في تغذية هذه الحيوانات، ويعتبر هذا المعدل مقبولاً على المستوى المحلي حسب اللقاءات التي تمت مع أصحاب المحلات التي تباع أغذية ومستلزمات الحيوانات الأليفة، الأمر الذي يعزز نتائج الدراسة الميدانية لحجم السوق. ويوضح الجدول التالي حجم وقيمة الواردات الأردنية من "أغذية كلاب أو قطط، مهيأة للبيع بالتجزئة" خلال الفترة 2013 - 2015 حسب بيانات دائرة الإحصاءات العامة الأردنية وبيانات إحصاءات الأمم المتحدة.

الجدول 14: حجم وقيمة الواردات الأردنية من أغذية كلاب أو قطط حسب بيانات الإحصاءات العامة والأمم المتحدة

السنة	بيانات دائرة الإحصاءات العامة		بيانات منظمة الأمم المتحدة	
	قيمة المستوردات (ألف دينار)	كمية المستوردات (طن)	قيمة المستوردات (ألف دينار)	كمية المستوردات (طن)
2013	696	567	1,040	765
2014	766	615	1,211	820
2015	1,141	963	1,691	855

المصدر: الإحصاءات العامة و الأمم المتحدة، خلال الفترة من 2013-2014.

## تحليل العرض

يتأثر العرض على منتجات المشروع في السوق المحلي بشكل رئيس بالعوامل التالية:

- وجود مجموعة من المربين/المزودين من الهواة الذين يفتنون حيوانات أليفة ويعملون على إكثارها.
- ما يتم تداوله بين الأفراد من خلال الاستيراد المباشر لبعض الحيوانات الأليفة حسب توافرها بالسوق
- عدد المؤسسات المختصة برعاية وإكثار وتربية الحيوانات الأليفة الموجودة محلياً وحجم العمل لديها وطبيعة الخدمات التي تقدمها

لم تشر الإحصاءات والتقارير الصادرة عن وزارة الزراعة إلى وجود مثل هذه المؤسسات، إلا أن البحث الميداني أوضح وجود البعض من المؤسسات المتخصصة برعاية الحيوانات الأليفة وتربيتها وتدريبها. بالإضافة لبعض المزارع الخاصة غير المرخصة والتي يعمل أصحابها على إكثار الحيوانات بشكل فردي (وخاصة في محافظات الشمال) ويقوم هؤلاء عادةً بعرض الحيوانات للبيع من خلال محلات بيع مستلزمات الحيوانات الأليفة وبشكل عشوائي أو من خلال سوق غير نظامي يعقد اسبوعياً في وسط البلد في المدن الرئيسية بالمملكة. أما من حيث الإكثار للحيوانات المؤصلة، فهي غير متوفرة حالياً.

من ناحية أخرى تم إجراء مقابلات مع مجموعة من مربي ومقتني الحيوانات الأليفة وكذلك محلات بيع الحيوانات الأليفة ومستلزماتها الذين أوضحوا أن اقتناء الحيوانات المؤصلة هي من الأولويات لدى نسبة جيدة من أصحاب ومربي الحيوانات الأليفة والتي قد تصل إلى 50% تقريباً مما يدفع البعض إلى الاستيراد مباشرة من خارج المملكة عن طريق تجار خارجيين. وفيما يلي أهم الجهات التي تقدم خدمات مشابهة لخدمات المشروع والتي يمكن أن تكون منافسة للمشروع بطريقة مباشرة وغير مباشرة.

الجدول 15: أهم الجهات التي تعنى بالحيوانات الأليفة في المملكة

الجهة	الخدمات المقدمة								
	إكثار	بيع	إيواء	رعاية	تدريب	مستلزمات	علاجات	مطاعيم	أخرى
المركز الإنساني لرعاية الحيوان			×	×			×	×	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ عمليات</li> <li>▪ توليد</li> </ul>
فندق الكلاب (طريق المطار)			×	×	×	×	×	×	
المحلات المتخصصة		×		×		×			
مزارع فردية لتربية الحيوانات	×	×			×				
سوق الحيوانات (البلد)		×							

المصدر: المسح الميداني لفريق العمل

عند تحليل اتجاهات الطلب والعرض على خدمات المشروع يلاحظ وجود حجم طلب عال في المملكة لا يتم تحقيقه بسبب محدودية المؤسسات التي تقدم الخدمة المتميزة والمتكاملة وبالتالي لا يواجه المشروع منافسة فعلية.



### 3.4 تحليل الأسعار

تم تقييم أسعار الحيوانات الأليفة التي سيتم بيعها على اعتبار عمر 2-3 شهر حسب الأسعار السائدة في المملكة بالنسبة للسوق المحلي وحسب الأسعار المتعارف عليها دولياً بناءً على دراسة سوق ميدانية عن الأسعار اشتملت على رأي أصحاب الخبرة و مربّي/مقتني الحيوانات الأليفة وذلك لتكوين صورة واضحة عن السوق.

يبين الجدول التالي أسعار البيع التقديرية للمنتجات والخدمات الموجودة في السوق.

الجدول 16: متوسط سعر البيع لخدمات المشروع في المملكة

متوسط سعر البيع (دينار)	الصف
200 - 150	القطط المنزلية
600 - 400	كلب الحراسة
300 - 200	كلب الصيد
300 - 150	كلب الزينة
20 - 10	مطاعم
متفاوت	اكسسوارات
10 - 5	إيواء (في اليوم)
25 - 15	علاجات (للحالة)
60 - 40	عمليات (للحالة)
60	أطعمة خاصة/ كلاب (كيس)
20	أطعمة خاصة/ قطط (كيس)

المصدر: المسح الميداني

### 3.6 الاستراتيجية التسويقية

#### السوق المستهدف

يستهدف المشروع الزبائن التالية:

- الزبائن المحليون من الأسر من مختلف المحافظات وبخاصه محافظة العاصمة والمحافظات القريبة منها (مادبا/البلقاء/الكرك)
- أصحاب المزارع ومنتجو الخضار والفواكه (كلب الحراسه)
- ممارسو هواية الصيد
- المقيمين الأجانب من العاملين في السلك الدبلوماسي أو البرامج التنموية والمشاريع الاقتصادية
- السوق الخارجي وبخاصة دول أوروبا والدول العربية

#### الخدمات والمنتجات المتوقعة

تشتمل منتجات وخدمات المشروع المتوقعة على ما يلي:

- إكثار الحيوانات الأليفة من القطط والكلاب المؤصلة بغرض تربيتها وبيعها في السوق المحلي أو التصدير للأسواق الخارجية وبخاصة الأوروبية والعربية
- خدمات الإيواء والرعاية للحيوانات الأليفة في حال سفر أصحابها و/أو حاجتهم لرعاية هذه الحيوانات من حيث تأمين السكن الملائم والإطعام والعلاجات البيطرية عند الحاجة
- خدمات أخرى: وتشمل المطاعيم والعلاجات البيطرية والتدريب وبيع مستلزمات الحيوانات الأليفة من الأطعمة والاكسسوارات

ويهدف اجتذاب الزبائن الباحثين عن التميز وبالتالي تحقيق عوائد جيدة، فسوف تتضمن استراتيجية الخدمات والمنتجات على ما يلي:

- اعتماد سلاسلات مؤصلة والمحافظة عليها
- إصدار شهادات تعريف وإثبات السلالات التي يتم إكثارها
- تقديم أفضل أنواع اللقاحات والعلاجات
- تقديم خدمات الإيواء المؤقت لزبائن المشروع
- المحافظة على بيئة عمل وتربية نظيفة وأمنة لضمان عدم تعريض الحيوانات للأمراض
- صيانة وتجهيز موقع المشروع بكافة الوسائل الضرورية للعمل
- الالتزام بقواعد وتعليمات مراكز رعاية الحيوانات الصادرة عن وزارة الزراعة والجهات المعنية
- المصادقية في التعامل مع الزبائن
- تقديم أفضل أنواع التغذية للحيوانات

### الأسعار المتوقعة

تشتمل الاستراتيجية السعرية للمشروع ما يلي:

- بيع القطط المنزلية بعمر 2-3 أشهر وبمعدل سعر 180 دينار للحيوان الواحد
- بيع الكلاب المؤصلة بأنواعها 2-3 أشهر وبمعدل سعر 550 دينار للكلب الواحد
- تقديم خدمات أخرى للسوق المحلي فقط وتشمل:
  - المطاعيم والعلاجات بمعدل 15 دينار للمطعم
  - الإيواء بمعدل 7 دنانير لليلة
  - تدريب الكلاب حسب نوع العمل المطلوب بمعدل 150 دينار (لا يشمل الغذاء والعلاجات)
  - بيع الأطعمة المختصة بمعدل 50 دينار الواحد
  - بيع الاكسسوارات بأسعار متفاوتة حسب النوع وضمن أسعار السوق المحلي

### الترويج

تشتمل الاستراتيجية الترويجية للمشروع كما يلي:

- تصميم موقع إلكتروني جذاب وصفحة تواصل اجتماعي
- عمل بروشورات للمشروع وتوزيعها
- الإعلانات في المجالات المختصة بالبيئة ورعاية الحيوانات
- التواصل على المواقع والجمعيات المحلية والدولية المعنية برعاية الحيوانات الأليفة وتربيتها
- بناء شبكة من الاتصالات مع الجهات المستوردة وحدائق الحيوانات وحلقات السباق في العالم

### البيع

تشتمل استراتيجية البيع للمشروع كما يلي:

- البيع المباشر للراغبين في اقتناء الحيوانات الأليفة من خلال الاتصال واستقبالهم في مركز المشروع
- البيع من خلال المحلات التجارية المتخصصة في المملكة وحسب الطلب ومقابل نسبة محددة
- تجهيز وشحن الحيوانات المصدرة بواسطة النقل الجوي وبعد إجراء وتحقيق كافة المتطلبات الصحية في وزارة الزراعة وفي البلد المستورد (تضاف كلفة الشحن والتأمين على فاتورة المستورد)

### 3.7 الحصة السوقية المتوقعة

#### حجم السوق الحالي

أظهر تحليل النتائج والبيانات التي تم الحصول عليها من خلال المقابلات مع مجموعة من أصحاب المحلات المزودة لمستلزمات الحيوانات الأليفة والمربين المستقلين ومؤسسات رعاية الحيوانات الأليفة بالإضافة الى تحليل نتائج المسح الميداني لاستطلاع آراء الأسر، فقد أظهر أن معدل حجم السوق الحالي هو 2500 قط و 5000 كلب سنوياً من مختلف الأصناف والأجناس كما تم توضيحه سابقاً.

#### حجم المبيعات المتوقع المشروع

نظراً لطبيعة المنافسة الحالية، وبخاصة من المزارع العشوائية وغير النظامية، سيقوم المشروع بالعمل على تغطيه نسبية للفجوه الواضحه ما بين العرض والطلب في السوق الحالي (أي الفرق المتوقع ما بين حجم السوق الكلي ونسبة الإنتاج والتزويد على مستوى السوق المحلي البالغة 50% حسب تقديرات أصحاب المحلات المتخصصة) وبنسبة حوالي 25% للقط و 13% للكلاب في السنة الأولى، فيما سيبدأ بالتصدير خلال العام الثاني من التشغيل، وذلك على النحو التالي:

الجدول 17: الحصة السوقية للمشروع في السنة الأولى

الكلاب	القطط	البيان
5,000	2,500	حجم الطلب المحلي
2,500	1,250	حجم العرض المحلي الحالي (50%)
2,500	1,250	الفجوة المتوقعه
316	312	حصة المشروع المقترحة للسنة الأولى (25% للقطط و 13% للكلاب)

ونظراً لطبيعة المشروع فسوف يتم الاستفادة من مواليد المشروع خلال سنة التأسيس واستغلالها ضمن المشروع كحيوانات تكاثر وليس للبيع المباشر، ومن ثم سيعمل المشروع في الأعوام اللاحقة من الاستفادة من نسبة محدودة من المواليد كحيوانات تكاثر لإحلالها مكان الحيوانات التي ينتهي عمرها الإنتاجي.

ومن ناحية أخرى تم تقدير حجم مبيعات المشروع من خدمات الإيواء والخدمات الأخرى بنسبة 25% من إجمالي مبيعات الحيوانات الأليفة، وبالتالي من المتوقع أن تكون مبيعات المشروع خلال سنوات المشروع الخمس الأولى على النحو التالي:

الجدول 18: المبيعات المتوقعة للمشروع

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البيان
136	116	96	76	56	عدد أزواج الكلاب المنتجة
816	696	576	456	336	كمية الإنتاج
796	676	556	436	316	كمية المبيعات
619	601	583	567	550	سعر البيع
<b>492,748</b>	<b>406,276</b>	<b>324,423</b>	<b>246,994</b>	<b>173,800</b>	<b>إيرادات بيع الكلاب</b>
136	116	96	76	56	عدد أزواج القطط المنتجة
816	696	576	456	336	كمية الإنتاج
792	672	552	432	312	كمية المبيعات
203	197	191	185	180	سعر البيع
<b>160,453</b>	<b>132,176</b>	<b>105,411</b>	<b>80,093</b>	<b>56,160</b>	<b>إيرادات بيع القطط</b>
653.2	538.5	429.8	327.1	230.0	إجمالي الإيرادات (الف دينار)
163.30	134.61	107.46	81.77	57.49	إيرادات أخرى متنوعة (25% من الإيرادات) - ألف دينار
<b>816.50</b>	<b>673.07</b>	<b>537.29</b>	<b>408.86</b>	<b>287.45</b>	<b>مجموع الإيرادات السنوية - ألف دينار</b>

#### 4. الدراسة الفنية للمشروع

##### 4.1 الطاقة التصميمية للمشروع

يمثل الجدول التالي الطاقة التصميمية للمشروع، حيث تبلغ الطاقة الاستيعابية التصميمية للمشروع حوالي 500 حيوان من سنوياً بما فيها مواقع الإيواء.

الجدول 19: الطاقة التصميمية للمشروع

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند
272	232	192	152	112	عدد الحيوانات السلالات
1,632	1,392	1,152	912	672	عدد الحيوانات المنتجة
1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	مدة الاحتفاظ بالحيوانات المنتجة بعد الفطام (شهر)
204	174	144	114	84	معدل عدد الحيوانات المنتجة الموجودة
<b>476</b>	<b>406</b>	<b>336</b>	<b>266</b>	<b>196</b>	<b>إجمالي عدد الحيوانات</b>
<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>مواقع الإيواء</b>
<b>501</b>	<b>431</b>	<b>361</b>	<b>291</b>	<b>221</b>	<b>إجمالي السعة الاستيعابية (حيوان)</b>

يبين الجدول التالي المساحات المطلوبة للمشروع. ومن أجل الوصول إلى الطاقة التصميمية فإنه يتطلب شراء أرض مساحتها 5,000 م<sup>2</sup>، وإنشاء مباني الإدارة والحظائر بمساحة إجمالية مقدارها 2,000 م<sup>2</sup> وتجهيز مواقع للتدريب مفتوحة ومسقوفة بمساحة إجمالية مقدارها 2,000 م<sup>2</sup> أيضاً.

الجدول 20: المساحات المطلوبة للمشروع

الوحدة	البند
5,000	الأرض م <sup>2</sup>
2,000	المباني والحظائر م <sup>2</sup>
1,000	مساحات مسقوفة للتدريب
1,000	مساحات مفتوحة للتدريب

## 4.2 الموارد المادية المطلوبة

يبين الجدول التالي الموارد المادية المطلوبة للمشروع.

الجدول 21: الموارد المادية المطلوبة

القيمة دينار	السعر	الوحدة	البند
50,000	10	5,000	الأرض م <sup>2</sup>
200,000	100	2,000	المباني م <sup>2</sup>
100,000	50	2,000	مساحات التدريب م <sup>2</sup>
20,000	-	-	الأثاث والتجهيزات
20,000	20,000	1	وسائط نقل
20,000	-	-	تقنية معلومات (أجهزة حاسوب وبرمجيات)
20,000			أخرى
430,000			المجموع

\*تم تقدير الأرقام من واقع دراسة السوق

## 4.3 الموارد البشرية المطلوبة

يبين الجدول التالي الموارد البشرية المطلوبة للمشروع، حيث يبلغ عدد الموظفين المطلوب حوالي 14 موظف بإجمالي قيمة رواتب 66,000 دينار أردني سنويا.

الجدول 22: الموارد البشرية المطلوبة للمشروع

الإداري (دينار/ سنويا)	التشغيلي (دينار/ سنويا)	إجمالي الراتب (دينار/ سنويا)	الراتب (دينار/ شهريا)	عدد الموظفين	البند
14,400		14,400	1,200	1	مدير عام / طبيب بيطري
6,000		6,000	500	1	محاسب
4,800		4,800	400	1	إداري
4,800		4,800	400	1	خدمة عملاء / تسويق
	36,000	36,000	300	10	عامل
30,000	36,000	66,000	2,800	14	المجموع

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

الجدول 23: الوصف الوظيفي العام للوظائف المطلوبة في المشروع

الوظيفة	وصف الوظيفة
مدير عام/ بيطري	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ الإشراف العام على الشؤون الإدارية والفنية في المزرعة والتسويق الخارجي</li> <li>▪ وضع برنامج غذائي للحيوانات الموجودة في المزرعة</li> <li>▪ الإشراف على عمليات التزاوج والتأكد من دقة السلالات</li> <li>▪ متابعة المواليد والحيوانات المقيمة</li> <li>▪ تقديم المطاعيم والعلاجات اللازمة للحيوانات والمواليد التي يتم اكتاؤها وإصدار سجل المطاعيم لها</li> <li>▪ تقديم العلاجات والمطاعيم اللازمة عند الطلب وإصدار شهادات بذلك</li> <li>▪ الإشراف على عمال الاطعام للتأكد من حصول الحيوانات على التغذية</li> <li>▪ استصدار الشهادات المطلوبة لاثبات النسب و/أو السلالة</li> <li>▪ التدقيق على الحيوانات المستوردة وفحصها للتأكد من خلوها من الأمراض</li> <li>▪ الإشراف على عمال النظافة في الحظائر لضمان نظافة الموقع و سلامة الحيوانات</li> </ul>
محاسب	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ إثبات قيود العمليات المحاسبية</li> <li>▪ إعداد التقارير المالية الدورية للإدارة</li> <li>▪ إعداد كشوف حسابات شهرية ترسل لكل من العملاء والموردين</li> <li>▪ المراجعة والمطابقة بين أرصدة حسابات البنوك بالسجلات مع كشوف حسابات هذه البنوك</li> </ul>
إداري	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ المساعدة في جميع جوانب التنظيم الإداري و التنسيق بين الإدارات والوحدات العاملة في حل المشاكل الإدارية والتشغيلية يوميًا</li> <li>▪ جدولة وتنسيق الاجتماعات والمقابلات والأحداث وغيرها من الأنشطة المماثلة</li> <li>▪ إرسال وتلقي البريد والطرود وإعداد المراسلات</li> <li>▪ حفظ وتحديث ملفات شؤون الموظفين</li> </ul>
مسؤول/منسق المبيعات	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ استقبال الزبائن القادمين إلى المزرعة وإرشادهم إلى الشخص المعني حسب الخدمة المطلوبة</li> <li>▪ تنظيم حجوزات ومواعيد الإيواء والمطاعيم والعلاجات للزبائن بالتنسيق مع الموظف المعني</li> <li>▪ الإشراف على أعمال بيع المعرض وتوريد المبالغ والإيرادات النقدية في المزرعة إلى مسؤول المبيعات</li> <li>▪ استلام المبالغ من الزبائن وإيرادات المبيعات النقدية من المعرض وتوريدها إلى البنك</li> <li>▪ تنفيذ السياسات والبرامج التنفيذية الخاصة بإدارة المبيعات وتنفيذ سياسة المبيعات المعتمدة</li> </ul>



الوظيفة	وصف الوظيفة
	<ul style="list-style-type: none"> <li>وجميع أوامر العمل</li> <li>رفع تقرير أسبوعي إلى المدير العام لبيان ما تم إنجازه و ما تم تأجيله مع بيان السبب</li> </ul>
عامل	<ul style="list-style-type: none"> <li>تقديم الطعام والشراب للحيوانات ضمن البرامج المحددة</li> <li>استلام المواد من المستودع</li> <li>إعداد الوجبات حسب البرنامج المعد من الطبيب البيطري</li> <li>إعداد وتوثيق تقارير الأغذية المقدمة للحيوانات</li> <li>مراقبة الوضع الصحي للحيوانات للإبلاغ عن أي حالة مرضية أو غير طبيعية</li> <li>المحافظة على موقع التدريب وتنظيمه</li> <li>التأكد من نظافة الحظائر بشكل دوري حسب البرامج المعدة من الطبيب</li> <li>إجراء أعمال الصيانة اليومية البسيطة داخل المزرعة حسب الحاجة</li> <li>التأكد من سلامة الحظائر وإبلاغ الإدارة بأي أخطاء لإجراء أعمال الصيانة الضرورية والرئيسية من خلال إدارة المزرعة</li> </ul>

#### 4.4 الاشتراطات الخاصة

يبين الجدول التالي الاشتراطات العامة والخاصة التي يجب مراعاتها لتطوير وتنفيذ المشروع بناءً على تعليمات "الشروط الصحية والفنية الواجب توافرها في مراكز الإيواء والتدريب والإكثار للحيوانات الأليفة" الصادرة عن وزارة الزراعة بموجب قانون الزراعة (تعليمات رقم ز/3 لسنة 2014).

الجدول 24: الاشتراطات العامة والخاصة الواجب توافرها في مراكز الإيواء والتدريب والإكثار للحيوانات الأليفة

البيان	الشروط
الموقع والمبنى	<ul style="list-style-type: none"> <li>أن يقع المشروع خارج حدود تنظيم البلدية المعنية</li> <li>مساحة الأرض لا تقل عن 4 دونم</li> <li>يبعد المبنى مسافة لا تقل عن 500 متر عن المنطقة</li> </ul>
المرافق والحظائر	<ul style="list-style-type: none"> <li>أن يكون المشروع محاطاً بسور لا يقل عن 2 متر بالإضافة إلى 1 متر شبك</li> <li>مساحة كافية للإيواء حسب نوع الحيوان ولا توجد في أماكن تهب فيها الرياح</li> <li>تأمين مساحة كافية بمادة تمتص الرطوبة لحركة الحيوان وقضاء الحاجة</li> <li>مساحة التدريب ثلاثة أضعاف مساحة الإيواء ونصفها مسقوفة</li> <li>تجهيز مواقع تحضير الطعام بجدران من السيراميك والبورسلان</li> <li>تعرض الحيوانات للبيع في أفقاص ظاهرة للعيان</li> <li>أن تكون موصولة مع شبكة صرف صحي مستقلة</li> </ul>

البيان	الشروط
	<ul style="list-style-type: none"> <li>توفير عيادة خاصة داخل المركز</li> <li>اتخاذ تدابير مكافحة الحرائق بالتنسيق مع مديرية الدفاع المدني بما فيها المداخل والمخارج وطفائيات الحريق</li> </ul>
العناية	<ul style="list-style-type: none"> <li>تأمين البيئة المناسبة من حيث المناخ والمساحة والغذاء وحرية السلوك والحركة والصحة والتزاوج</li> <li>مراعاة النظافة الدائمة والدورية في حظائر الحيوانات ومواقع العمل</li> <li>اتخاذ التدابير المناسبة لمكافحة الأمراض والإبلاغ عنها بالتنسيق مع مديرية الزراعة</li> </ul>
الإدارة والعاملون	<ul style="list-style-type: none"> <li>توفير مكتب إدارة في مكان مناسب في المركز</li> <li>أن يكون المركز بإشراف طبيب بيطري أو مهندس زراعي</li> <li>أن يكون العمال مدربين على التعامل مع الحيوانات بالشكل المناسب على أن لا يتم معالجة أي حيوان من قبل العاملين باستثناء الطبيب البيطري</li> </ul>

#### 4.5 التراخيص المطلوبة

يبين الجدول التالي التراخيص والوثائق اللازمة من الجهات المختلفة لتنفيذ المشروع.

الجدول 25: التراخيص المطلوبة للمشروع

المرحلة	البيان/ الإجراء	المؤسسة المعنية
تسجيل المشروع	<ul style="list-style-type: none"> <li>الموافقة المسبقة</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>البلدية</li> <li>مديرية/ وزارة البيئة</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>تصريح إنشاء</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>اللجنة المركزية (لجنة ترخيص وتسجيل ومراقبة حدائق الحيوانات والسيرك والمحلات ومراكز الإيواء والتدريب والإكثار ومراكز رعاية الحيوانات والجمعيات)</li> </ul>
الترخيص	<ul style="list-style-type: none"> <li>ترخيص وزارة الزراعة</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>اللجنة المركزية (للتسيب)</li> <li>وزير الزراعة</li> </ul>
التشغيل	<ul style="list-style-type: none"> <li>رخصة المركز</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>البلدية</li> <li>الدفاع المدني</li> </ul>



## 5. الدراسة المالية للمشروع

### 5.1 الافتراضات المالية

يبين الجدول التالي الفرضيات المالية المتعلقة بالمشروع.

الجدول 26: الفرضيات المالية للمشروع

الافتراض	البيان
3%	معدل التضخم في الأسعار
75% من الاستثمار هو رأس المال و 25% قروض	التمويل
9%	معدل الفائدة
سنة شهور من التكاليف	رأس المال العامل
2% من الاستثمار	مصاريف ما قبل التشغيل
128 ألف دينار في سنة التأسيس، وتزداد 10% سنوياً	تكلفة الموجودات الحية
20%	معدل الضريبة
الأصول الثابتة معفاة من الجمارك، وإعفاء 40% من ضريبة الدخل لأنها منطقة (د)	الإعفاءات
4% - 20% من قيمة الأصل	معدل إهلاكات الأصول
5%	الزيادة السنوية في الرواتب
25% من الرواتب	مصاريف الموظفين من الضمان والتأمين الصحي
30% من الإيرادات الأخرى	تكلفة المواد من الإيرادات الأخرى
111 ألف دينار في السنة الأولى	مصاريف الطعام
2% من إجمالي الإيرادات	مصاريف تسويقية
12 ألف دينار في السنة الأولى، وتزداد 10% سنوياً	كهرباء ومياه وخدمات
ألف دينار في السنة الأولى، وتزداد 5% سنوياً	مصاريف أخرى
شهرين من الإيرادات	الذمم المدينة
20 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد 5% سنوياً	المخزون والمواد
5% من التكاليف	المصاريف المستحقة

## 5.2 تكاليف الاستثمار

تقدر التكلفة الاستثمارية للمشروع بحوالي 677 ألف دينار موزعة على الأصول الثابتة بقيمة 430 ألف دينار، والسلالات الحية بقيمة 68 ألف دينار ورأس المال العامل بقيمة 106 ألف دينار ومصاريف ما قبل التشغيل بحوالي 14 ألف دينار.

يبين الجدول التالي تكاليف الاستثمار للمشروع.

الجدول 27: تكاليف الاستثمار للمشروع

القيمة (ألف دينار)	البند
430	الأصول الثابتة
68	موجودات حية
60	تكلفة التربية لأول سنة
106	رأس المال العامل
14	مصاريف ما قبل التشغيل
677	المجموع

## 5.3 التمويل

سيتم تمويل المشروع عن طريق مساهمات الشركاء في الشركة بنسبة 75% وتقدر بحوالي بقية 508 ألف دينار و25% عن طريق قروض بحوالي 169 ألف دينار.

يبين الجدول التالي التمويل اللازم لتنفيذ المشروع، حيث:

- يبلغ معدل الفائدة 9%
- يتم تسديد القرض خلال 4 سنوات

الجدول 28: تمويل المشروع

%	القيمة (ألف دينار)	البند
75%	508.1	رأس المال
25%	169.4	قروض
100%	677	المجموع

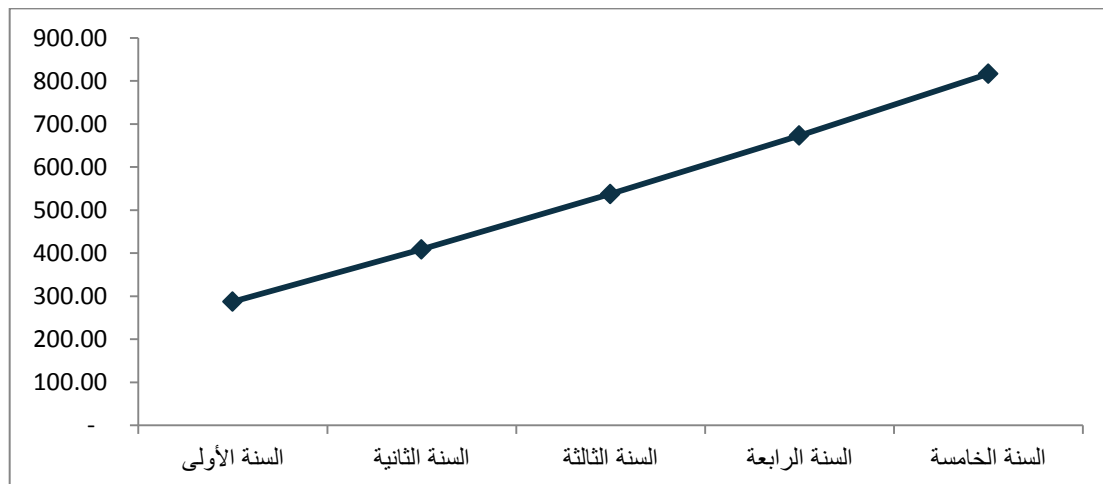
## 5.4 الإيرادات

يبين الجدول التالي الإيرادات الكلية للمشروع، حيث يلاحظ بأن الإيرادات تبلغ في السنة الأولى حوالي 288 ألف دينار وتزداد لتصل 817 ألف دينار في السنة الخامسة وذلك بسبب النمو وزيادة عدد السلالات

الجدول 29: إيرادات المشروع

السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	البيان
الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى	
136	116	96	76	56	عدد أزواج الكلاب المنتجة
816	696	576	456	336	كمية الإنتاج
796	676	556	436	316	كمية المبيعات
619	601	583	567	550	سعر البيع
<b>492,748</b>	<b>406,276</b>	<b>324,423</b>	<b>246,994</b>	<b>173,800</b>	<b>إيرادات بيع الكلاب</b>
136	116	96	76	56	عدد أزواج القطط المنتجة
816	696	576	456	336	كمية الإنتاج
792	672	552	432	312	كمية المبيعات
203	197	191	185	180	سعر البيع
<b>160,453</b>	<b>132,176</b>	<b>105,411</b>	<b>80,093</b>	<b>56,160</b>	<b>إيرادات بيع القطط</b>
653.2	538.5	429.8	327.1	230.0	إجمالي الإيرادات - ألف دينار
163.30	134.61	107.46	81.77	57.49	إيرادات أخرى متنوعة (25% من الإيرادات) - ألف دينار
<b>816.50</b>	<b>673.07</b>	<b>537.29</b>	<b>408.86</b>	<b>287.45</b>	<b>مجموع الإيرادات السنوية (الف دينار)</b>

الشكل 3: الإيرادات السنوية للمشروع



## 5.5 التكاليف المتوقعة

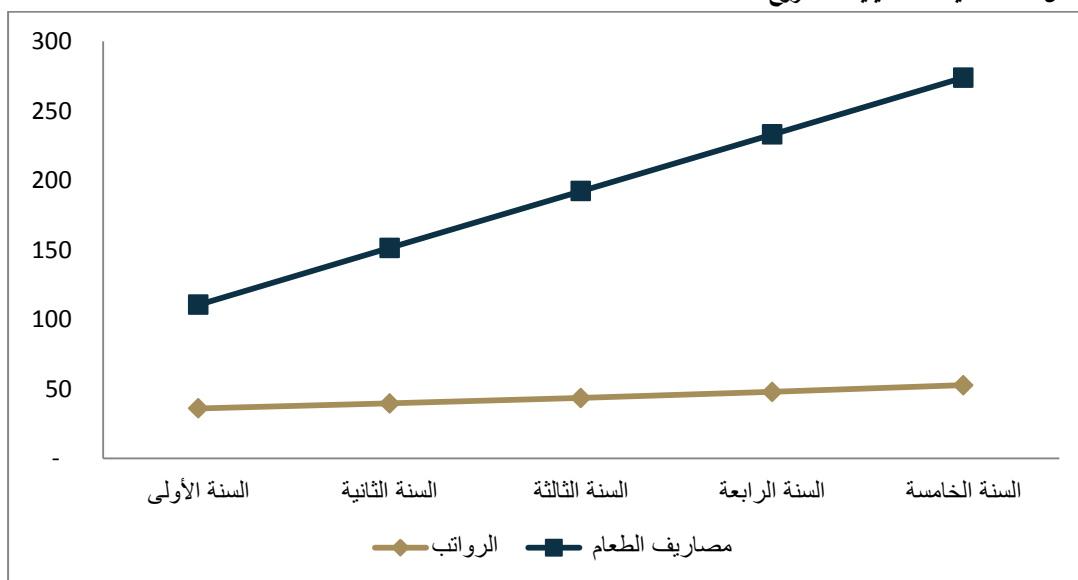
### التكاليف التشغيلية

يبين الجدول التالي التكاليف التشغيلية للمشروع خلال الخمس سنوات الأولى للمشروع، حيث تبلغ كلفة الطعام في السنة الأولى 111 ألف دينار وتزداد لتصل إلى 274 ألف دينار في السنة الخامسة، كما تبلغ كلفة الرواتب 36 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد إلى 53 ألف دينار في السنة الخامسة.

الجدول 30: التكاليف التشغيلية للمشروع

التكاليف التشغيلية (ألف دينار)					
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند
53	48	44	40	36	الرواتب
13	12	11	10	9	مصاريف موظفين اخرى
274	233	192	151	111	مصاريف الطعام
27	27	27	27	27	اهلاكات
18	16	15	13	12	كهرباء ومياه وخدمات
49	40	32	25	17	تكاليف الإيواء واخرى متنوعة
433	376	320	266	212	المجموع

الشكل 4: التكاليف التشغيلية للمشروع



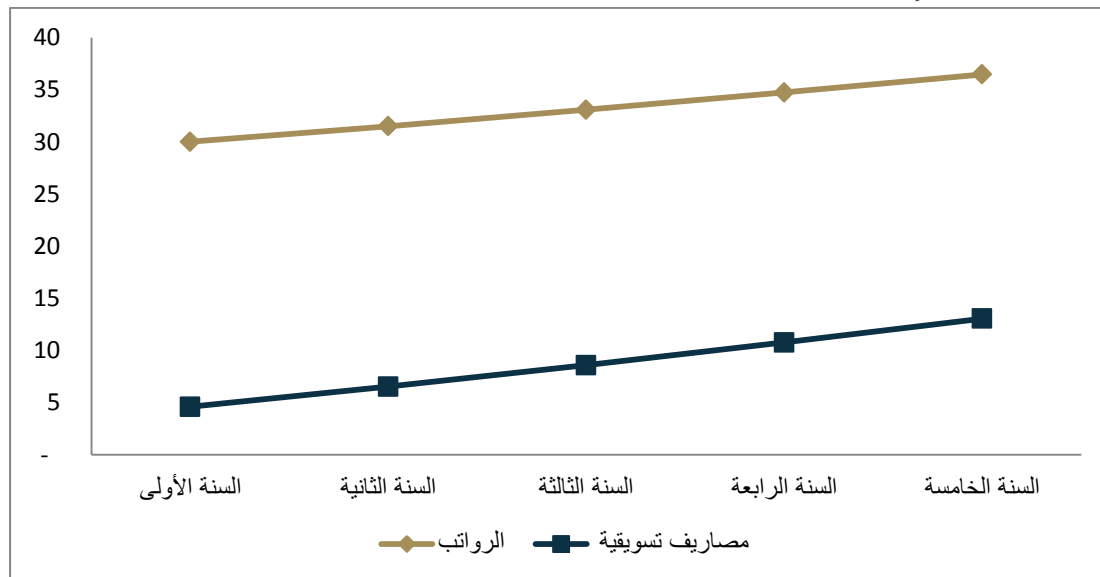
### المصاريف الإدارية والعمومية

يبين الجدول التالي المصاريف الإدارية والعمومية للمشروع خلال الخمس سنوات الأولى للمشروع، حيث تبلغ رواتب الموظفين الإداريين 30 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد إلى 36 ألف دينار في السنة الخامسة، وتبلغ المصاريف التسويقية 5 آلاف دينار في السنة الأولى وتزداد إلى 13 ألف دينار في السنة الخامسة.

الجدول 31: المصاريف الإدارية والعمومية

المصاريف الإدارية والعمومية (ألف دينار)					
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند
36	35	33	32	30	الرواتب
9	9	8	8	8	مصاريف موظفين أخرى
5	5	4	4	4	ضيافة
2	2	2	2	2	اتعاب مهنية
13	11	9	7	5	مصاريف تسويقية
2	2	2	2	2	مصاريف أخرى
				14	إطفاء مصاريف ما قبل التشغيل
68	63	59	54	64	المجموع

الشكل 5: المصاريف الإدارية والعمومية





## 5.6 القوائم المالية المتوقعة

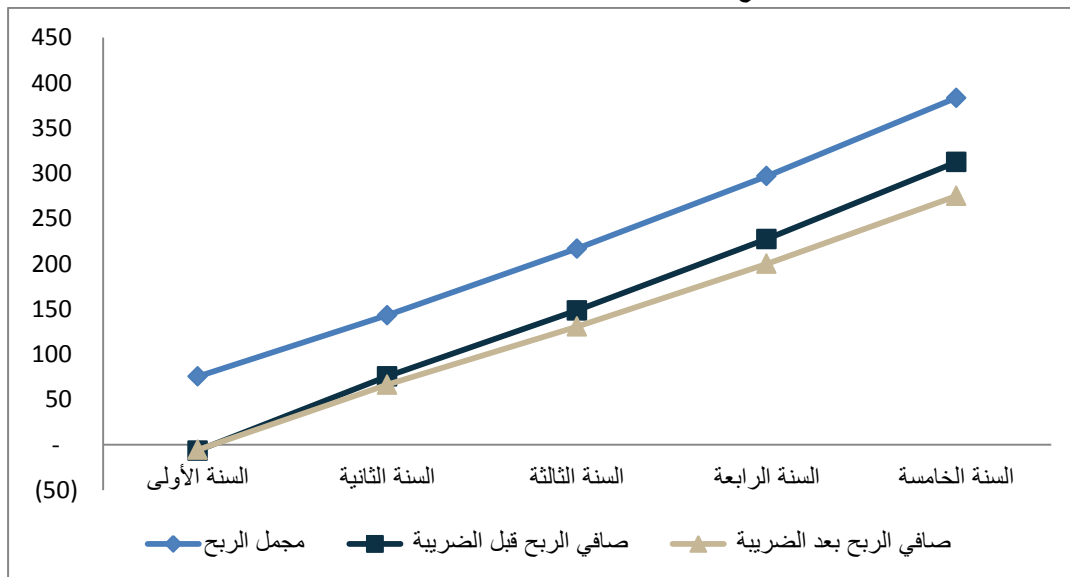
### قائمة الدخل

يبين الجدول التالي قائمة الدخل المتوقعة للمشروع، حيث يلاحظ أن مجمل الربح سيزداد من 76 ألف دينار في السنة الأولى إلى 383 ألف دينار في السنة الخامسة، كما سيزداد صافي الربح قبل الضريبة من 77 ألف دينار في السنة الثانية إلى 314 ألف دينار في السنة الخامسة، وسيزداد صافي الربح بعد الضريبة من 68 ألف دينار في السنة الثانية إلى 276 ألف دينار في السنة الخامسة.

الجدول 32: قائمة الدخل المتوقعة للمشروع

قائمة الدخل (ألف دينار)					
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند
817	673	537	409	287	الإيرادات
433	376	320	266	212	التكاليف التشغيلية
383	297	217	143	76	مجمّل الربح
68	63	59	54	64	مصاريّف إدارية
315	233	158	89	12	صافي الربح
1	4	8	12	15	مصاريّف بنكية
314	229	150	77	(3)	صافي الربح قبل الضريبة
38	27	18	9	(0)	الضريبة
276	201	132	68	(3)	صافي الربح بعد الضريبة

الشكل 6: قائمة الدخل المتوقعة للمشروع



**قائمة المركز المالي**

كما يبين الجدول التالي المركز المالي المتوقع للمشروع خلال الخمس سنوات الأولى، حيث يلاحظ أن مجموع الأصول سيزداد من 677 ألف دينار في سنة التأسيس ليصل إلى 778 ألف دينار في السنة الخامسة، أما بالنسبة لمجموع الإلتزامات فسيقبل من 140 ألف دينار في السنة الأولى إلى 22 ألف دينار في السنة الخامسة، وسيزداد مجموع حقوق الملكية من 508 ألف دينار في سنة التأسيس إلى 756 ألف دينار في السنة الخامسة.

**الجدول 33: المركز المالي المتوقع للمشروع**

قائمة المركز المالي (ألف دينار)						
السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	سنة	البيان
الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى	التأسيس	
<b>الأصول</b>						
116	57	47	56	33	106	النقدية
136	112	90	68	48		الذمم
206	187	170	155	141	128	الموجودات الحية
24	23	22	21	20	-	مخزون ومواد
483	379	329	300	242	234	مجموع الأصول المتداولة
444	444	444	444	444	444	الأصول الثابتة
149	122	95	68	41	-	مجموع الاهلاك
295	322	349	376	403	444	صافي الأصول الثابتة
778	701	678	676	645	677	مجموع الأصول
<b>الإلتزامات وحقوق الملكية</b>						
22	19	16	13	11		مصاريف مستحقة وذمم
-	9	49	89	129	169	قروض طويلة الأجل
22	28	65	103	140		مجموع الإلتزامات
508	508	508	508	508	508	مساهمات الشركاء
248	165	105	65	(3)		أرباح مدورة
756	673	613	573	505	508	مجموع حقوق الملكية
778	701	678	676	645	677	مجموع الإلتزامات لحقوق الملكية

**قائمة التدفق النقدي**

يبين الجدول التالي قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع خلال الخمس سنوات الأولى، حيث يلاحظ أن التدفق النقدي من التشغيل سيزداد من 128- ألف دينار في السنة الأولى إلى 262 ألف دينار في السنة الخامسة، أما النقد آخر المدة فسيزداد من 106 ألف دينار في سنة التأسيس إلى 116 ألف دينار في السنة الخامسة.

**الجدول 34: قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع**

قائمة التدفقات النقدية (ألف دينار)						
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	التأسيس	البيان
<b>الأنشطة التشغيلية</b>						
276	201	132	68	(3)	-	صافي الربح
27	27	27	27	41	-	الإهلاكات
(41)	(38)	(35)	(33)	(70)	(128)	التغير في رأس المال العامل
262	190	124	62	(32)	(128)	التدفق النقدي من التشغيل
<b>الأنشطة الاستثمارية</b>						
-	-	-	-	-	(444)	الأصول الثابتة
-	-	-	-	-	(444)	التدفق النقدي من الاستثمار
<b>الأنشطة التمويلية</b>						
				-	508	رأس المال
(9)	(40)	(40)	(40)	(40)	169	القروض
(193)	(141)	(92)	-	-		توزيع الأرباح
(203)	(181)	(132)	(40)	(40)	677	التدفق النقدي من التمويل
60	9	(9)	22	(72)	106	صافي التدفق النقدي
57	47	56	33	106	0	النقد أول المدة
116	57	47	56	33	106	النقد آخر المدة

## 5.7 التحليل المالي والاقتصادي والاجتماعي

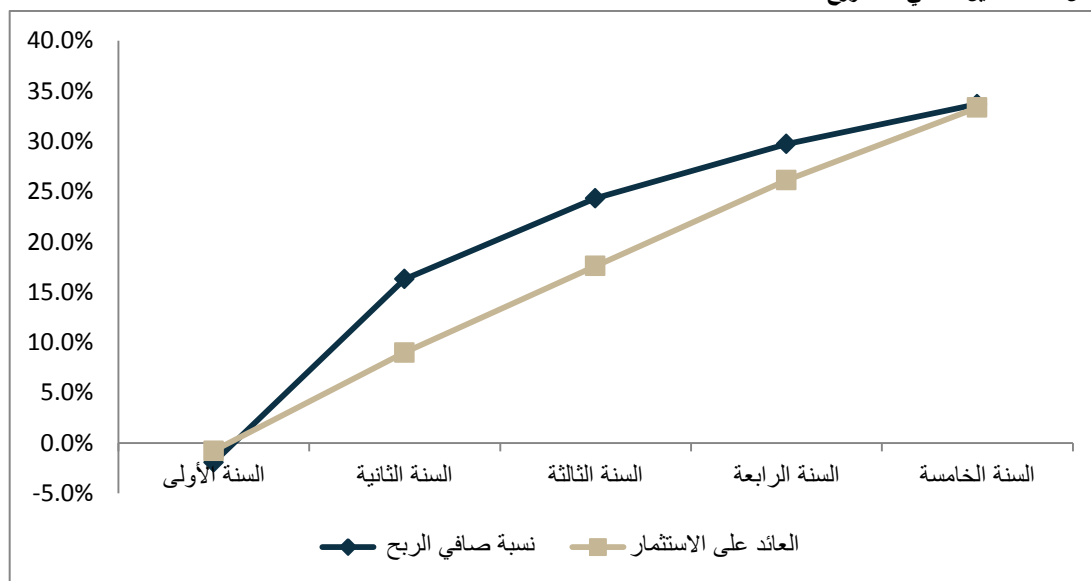
### التحليل المالي

يبين الجدول التالي التحليل المالي للمشروع حيث يلاحظ أن نسبة صافي الربح ستزداد من 16.6% في السنة الثانية إلى 33.8% في السنة الخامسة، كما أن العائد على الاستثمار سيزداد من 10.1% في السنة الثانية إلى 35.5% في السنة الخامسة.

الجدول 35: التحليل المالي للمشروع

التحليل المالي (ألف دينار)					
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند
778	701	678	676	645	الأصول
817	673	537	409	287	الإيرادات
276	201	132	68	(3)	الأرباح
508	508	508	508	508	رأس المال
33.8%	29.9%	24.6%	16.6%	-1.0%	نسبة صافي الربح
35.5%	28.7%	19.5%	10.1%	-0.5%	العائد على الاستثمار
54.4%	39.6%	26.0%	13.4%	-0.6%	العائد على رأس المال
33.8%	29.9%	24.6%	16.6%	-1.0%	معدل العائد على الإيرادات
0.47	0.96	0.79	0.60	0.45	معدل دوران الأصول (مرة)

الشكل 7: التحليل المالي للمشروع



### التحليل الاقتصادي

- يبين الجدول التالي التحليل الاقتصادي للمشروع خلال الخمس سنوات الأولى، حيث يلاحظ ما يلي:
- بلغ معدل العائد الداخلي 16.4% والذي تجاوز 4 أضعاف معدل العائد على الودائع مما يعني جدوى المشروع اقتصادياً
  - بلغت القيمة الحالية للمشروع حوالي 775 ألف دينار وقد ازدادت عن صافي القيمة بحوالي 677 ألف مما يعني جدوى المشروع اقتصادياً
  - بلغ مؤشر الربحية للمشروع 1.14 مرة مما يعني أن قيمة المشروع المتوقعة ضعف قيمة الاستثمار ولذلك يعتبر المشروع مجدي اقتصادياً
  - بلغت فترة استرداد المشروع حوالي 5.2 سنوات

الجدول 36: التحليل الاقتصادي للمشروع

التحليل الاقتصادي (ألف دينار)						
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	التأسيس	البيان
262	190	124	62	(32)	(677)	صافي التدفق النقدي من العمليات والاستثمار
756						القيمة المتبقية
1,018	190	124	62	(32)	(677)	التدفق النقدي
					16.4%	العائد الداخلي
					775	القيمة الحالية
					98	صافي القيمة الحالية
					1.14	مؤشر الربحية (مرة)
					5.20	فترة الاسترداد (سنة)

### التحليل الاجتماعي

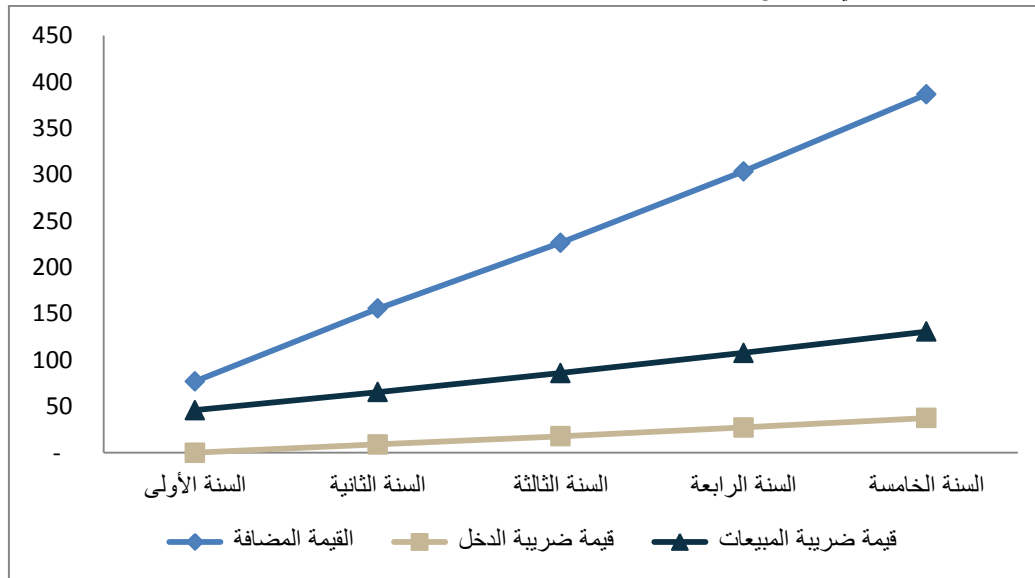
يبين الجدول التالي التحليل الاجتماعي للمشروع، حيث يلاحظ من التحليل أن عدد الموظفين المطلوب في المشروع سيزداد من 14 موظف في السنة الأولى ليصل إلى 20 موظف في السنة الخامسة، وسيكون جميع الموظفين في المشروع أردنيين.

كما أن القيمة المضافة للمشروع ستزداد من 80 ألف دينار في السنة الأولى إلى 388 ألف دينار في السنة الخامسة، كما ستزداد ضريبة الدخل من 9.3 ألف دينار في السنة الثانية لتصل إلى 37.7 ألف دينار في السنة الخامسة.

الجدول 37: التحليل الاجتماعي للمشروع

التحليل الاجتماعي					
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البيان
20	19	17	15	14	عدد الموظفين
20	19	17	15	14	عدد الموظفين الأردنيين المتوقع
388	305	228	157	80	القيمة المضافة- ألف دينار
37.7	27.5	18.0	9.3	0	قيمة ضريبة الدخل- ألف دينار
130.6	107.7	86.0	65.4	46.0	قيمة ضريبة المبيعات- ألف دينار
-	-	-	-	-	قيمة التصدير

الشكل 8: 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 38: مصفوفة المخاطر للمشروع

المخاطر	نوع المخاطر	تقييم المخاطر / التجنب
المخاطر المالية	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>مخاطر الائتمان</b> تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم التجارية والأخرى.</li> <li>▪ <b>مخاطر السيولة</b> إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة.</li> <li>▪ <b>مخاطر تقلب أسعار العملات</b> تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية.</li> <li>▪ <b>مخاطر التضخم</b> هي المخاطر المرتبطة باحتمال أن يؤدي التضخم أو الارتفاع في كلفة المعيشة إلى تآكل جزء من القيمة الحقيقية للاستثمار.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ تعتبر المخاطر المالية التي يمكن أن تواجه الشركة قليلة وذلك لأن طريقة الدفع نقدياً لا يوجد مخاطر تقلب سعر العملات لان مشتريات الشركة ومبيعاتها في السوق المحلي لا يوجد مخاطر للتضخم لأن تسعير الشركة يقوم على أساس سنوي</li> </ul>

المخاطر	نوع المخاطر	تقييم المخاطر / التجنب
مخاطر الأعمال (مخاطر القطاع)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>المخاطر الإستراتيجية</b> هي المخاطر الناجمة عن إتخاذ إدارة الشركة قرارات خاطئة أو تنفيذ القرارات بشكل خاطئ أو عدم إتخاذ القرار في الوقت المناسب، الأمر الذي قد يؤدي الى إلحاق خسائر أو ضياع فرص بديلة.</li> <li>▪ <b>المخاطر القانونية والتنظيمية</b> تتجلى هذه المخاطر نتيجة عدم الإلتزام بالقوانين والإرشادات والتعليمات المنظمة للعمل، وتنشأ المخاطر القانونية عن عدم التزام الشركة بالقوانين المنظمة للعمل في الدولة التي تعمل بها الشركة، في حين تنشأ المخاطر التنظيمية عن مخالفة الشركة للقوانين والمعايير الصادرة عن السلطات الرقابية.</li> <li>▪ <b>مخاطر السمعة</b> تنتج مخاطر السمعة عن الآراء العامة السلبية المؤثرة والتي ينتج عنها خسائر كبيرة للعملاء أو الأموال، حيث تتضمن الأفعال التي تمارس من قبل إدارة الشركة أو موظفيه والتي تعكس صورة سلبية عن الشركة وأدائها وعلاقاتها مع عملائها والجهات الأخرى، كما أنها تنجم عن ترويج إشاعات سلبية عن الشركة ونشاطها.</li> <li>▪ <b>مخاطر المنافسة</b> تنتج مخاطر المنافسة من السوق المحلي والخارجي والتي تؤثر على تقليل المبيعات وتخفيض الأرباح.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ تعتبر المخاطر متوسطة قبل تأسيس الشركة وذلك للحصول على موافقة الجهات الرسمية مثل البلدية والصحة</li> <li>▪ مخاطر السمعة متوسطة بسبب تعامل الشركة مع طبقة معينة من المجتمع</li> <li>▪ مخاطر السوق في الأجل القصير سوف تكون متوسطة بسبب عدم وجود شركات منافسة من نفس المستوى</li> </ul>
المخاطر التشغيلية	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>مخاطر تقنية المعلومات</b> الخسائر الناشئة عن تعطل العمل أو فشل الأنظمة بسبب البنية التحتية، تكنولوجيا المعلومات، أو عدم توفر الأنظمة، وأي عطل أو خلل في الأنظمة، وتشمل: إنهيار أنظمة الحاسوب، الأعطال في أنظمة الاتصالات، أخطاء</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ تعتبر المخاطر التشغيلية متدنية جداً حيث ستتعاقد الشركة مع جهات فنية متخصصة لتطوير أنظمة المعلومات المطلوبة لإدارة العمليات</li> <li>▪ سوف يتم دفع رواتب منافسة في السوق</li> <li>▪ سوف يتم وضع خطة أمن</li> </ul>



المخاطر	نوع المخاطر	تقييم المخاطر / التجنب
	<p>البرمجة، فيروسات الحاسوب، الفائدة المفقودة بسبب العطل.</p> <p>▪ <b>مخاطر الموارد البشرية</b></p> <p>الخسائر التي يتسبب بها الموظفون أو تتعلق بالموظفين (بقصد أو بدون قصد)، كما تشمل الأفعال التي يكون الهدف منها الغش أو إساءة استعمال الممتلكات أو التحايل على القانون واللوائح التنظيمية أو سياسة الشركة من قبل المسؤولين أو الموظفين، وكذلك الخسائر الناشئة عن العلاقة مع العملاء، المساهمين، الجهات الرقابية وأي طرف ثالث.</p>	<p>معلومات للحفاظ على معلومات الشركة</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 39: زيادة الاستثمار 10%

التغيير	الأثر	الأساس	المؤشر
1.8%	14.6%	16.4%	معدل العائد الداخلي
-21	796	775	القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
49	49	98	صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
0	1.1	1.1	مؤشر الربحية (مرة)
-0.30	5.5	5.2	فترة الاسترداد (سنة)
0.4%	20.4%	20.8%	نسبة صافي الربح - متوسط 5 سنوات
1.6%	17.1%	18.7%	العائد على الاستثمار - متوسط 5 سنوات
2.8%	23.8%	26.6%	العائد على رأس المال - متوسط 5 سنوات
0.4%	20.4%	20.8%	معدل العائد على الإيرادات - متوسط 5 سنوات
0.09	0.6	0.7	معدل دوران الأصول (مرة) - متوسط 5 سنوات
1	230	231	القيمة المضافة - متوسط 5 سنوات (ألف دينار)
0	18	18	قيمة ضريبة الدخل - متوسط 5 سنوات (ألف دينار)
0	87	87	قيمة ضريبة المبيعات - متوسط 5 سنوات (ألف دينار)

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

- يبلغ معدل العائد الداخلي 14.6% وهو مناسب لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 5.5 سنة وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 23.8% وهو مناسب لأغراض الاستثمار

**ثانياً: تخفيض الإيرادات بنسبة 10%**

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

**الجدول 40: تخفيض الإيرادات 10%**

التغيير	الأثر	الأساس	المؤشر
7.6%	8.8%	16.4%	معدل العائد الداخلي
211	564	775	القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
211	-112.99	98	صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
0	0.8	1.1	مؤشر الربحية (مرة)
-1.20	6.4	5.2	فترة الاسترداد (سنة)
7.5%	13.3%	20.8%	نسبة صافي الربح - متوسط 5 سنوات
4.9%	13.8%	18.7%	العائد على الاستثمار - متوسط 5 سنوات
9.5%	17.1%	26.6%	العائد على رأس المال - متوسط 5 سنوات
7.5%	13.3%	20.8%	معدل العائد على الإيرادات - متوسط 5 سنوات
0.1	0.6	0.7	معدل دوران الأصول (مرة) - متوسط 5 سنوات
48	183	231	القيمة المضافة - متوسط 5 سنوات (ألف دينار)
5	13	18	قيمة ضريبة الدخل - متوسط 5 سنوات (ألف دينار)
9	78	87	قيمة ضريبة المبيعات - متوسط 5 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 8.8% وهو معدل عائد داخلي قليل
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 6.4 سنوات وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 17.1% وهو مناسب لأغراض الاستثمار

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

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

**الجدول 41: زيادة تكاليف التشغيل 10%**

المؤشر	الأساس	الأثر	التغيير
معدل العائد الداخلي	16.4%	11.7%	4.7%
القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	775	641	134
صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	98	-36.39	134
مؤشر الربحية (مرة)	1.1	0.9	0
فترة الاسترداد (سنة)	5.2	5.9	-0.70
نسبة صافي الربح - متوسط 5 سنوات	20.8%	15.4%	5.4%
العائد على الاستثمار - متوسط 5 سنوات	18.7%	16.0%	2.7%
العائد على رأس المال - متوسط 5 سنوات	26.6%	21.0%	5.6%
معدل العائد على الإيرادات - متوسط 5 سنوات	20.8%	15.4%	5.4%
معدل دوران الأصول (مرة) - متوسط 5 سنوات	0.7	0.7	0
القيمة المضافة - متوسط 5 سنوات (ألف دينار)	231	203	28
قيمة ضريبة الدخل - متوسط 5 سنوات (ألف دينار)	18	15	3
قيمة ضريبة المبيعات - متوسط 5 سنوات (ألف دينار)	87	87	0

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

- يبلغ معدل العائد الداخلي 11.7% وهو مناسب لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 5.9 سنة وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 21% وهو مناسب لأغراض الاستثمار