



دراسة الجدوى الاقتصادية المبدئية
لمشروع تسمين العجول

نيسان، 2017



جدول المحتويات

5.....	1. الملخص التنفيذي
7.....	2. البيئة الاقتصادية الكلية
7	2.1 لمحة عن المملكة الأردنية الهاشمية
8	2.2 السكان
10	2.3 المؤشرات الاقتصادية في المملكة
13	2.4 البيئة الاستثمارية في المملكة
16	2.5 البيئة الاقتصادية في الأجل القصير والمتوسط
17.....	3. دراسة السوق
17	3.1 وصف المشروع
17	3.2 المنتجات والخدمات المتوقعة
17	3.3 تحليل حجم السوق
23	3.4 تحليل الأسعار
24	3.5 الاستراتيجية التسويقية
25	3.6 الحصة السوقية المتوقعة
26.....	4. الدراسة الفنية للمشروع
26	4.1 الطاقة التصميمية للمشروع
27	4.2 الموارد المادية المطلوبة
28	4.3 الموارد البشرية المطلوبة
29	4.4 الاشتراطات الخاصة
30	4.5 التراخيص المطلوبة
30	4.6 الجدول الزمني للمشروع
31.....	5. الدراسة المالية للمشروع
31	5.1 الافتراضات المالية
32	5.2 تكاليف الاستثمار
32	5.3 التمويل
33	5.4 الإيرادات
34	5.5 التكاليف المتوقعة
36	5.6 القوائم المالية المتوقعة

- 5.7 التحليل المالي والاقتصادي والاجتماعي 39
6. دراسة المخاطر وتحليل الحساسية 42
- 6.1 دراسة المخاطر 42
- 6.2 تحليل الحساسية 45

1. الملخص التنفيذي

تهدف هذه الدراسة إلى تحديد الجدوى الاقتصادية المبدئية لمشروع إنشاء مزرعة تسمين عجول في محافظة البلقاء، ويقع المشروع في منطقة سهلية منخفضة وتتصف بالخصائص التالية:

- كلفة الأرض معقولة ولا تتجاوز 5000 دينار للدونم الواحد
- قريبة من من الشوارع العامة
- قريبة من الخدمات العامة وخاصة الكهرباء

كما يمكن تنفيذ هذا المشروع في جميع المحافظات الأردنية وخاصة الزرقاء ومادبا والمفرق. حيث يبين الجدول التالي المؤشرات الأولية للمشروع.

الجدول 1: المؤشرات الأولية للمشروع

اسم المشروع	مشروع تسمين العجول
القطاع	القطاع الزراعي - الإنتاج الحيواني
المحافظة	محافظة البلقاء
المنطقة	دير علا
المنتجات / الخدمات	<ul style="list-style-type: none"> • لحم عجول بلدية أعمارها بحدود 6 أشهر • المخلفات الحيوانية
وصف المشروع	<p>سيتم إنشاء مزرعة تسمين عجول بلدية في لواء دير علا في محافظة البلقاء، حيث سيتم إنشاء المشروع على أرض تبلغ مساحتها 15,000 م²، وتحتوي على هناجر بمساحة 5000 م² ومباني بمساحة 150 م² ومخازن وخزانات مياه بمساحة 300 م²، وسيبلغ عدد الموظفين في المشروع حوالي 11 موظف منهم طبيب بيطري غير دائم.</p> <p>سيقوم المشروع على تسمين 500 عجل بلدي رضيع ليصل عمره ل 6 أشهر في الدورة الواحدة حيث سيكون هنالك دورتان في السنة ليصبح إجمالي عدد العجول المسمنة في السنة الأولى 1000 عجل ويزداد العدد سنوياً ليصل إلى 732 في الدورة أي ما يعادل 1464 عجل في السنة الخامسة للمشروع.</p> <p>تقدر كمية إنتاج لحم العجول البلدية في السنة الأولى للمشروع بحوالي 370 طن لحم قائم سنوياً ليصل الإنتاج إلى 542 طن لحم قائم في السنة الخامسة، وسيبلغ متوسط سعر بيع اللحم القائم حوالي 2.9 دينار للكيلو الواحد.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • الملاحم المنتشرة في كافة أنحاء المملكة • المسالخ • البيع المباشر إلى المواطنين 	السوق المستهدف
تبلغ كلفة المشروع الاستثمارية 965 ألف دينار أردني	التكلفة الاستثمارية
يبلغ متوسط العائد على الاستثمار خلال الخمس سنوات حوالي 28.1%	متوسط معدل العائد على الاستثمار
يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع حوالي 33.1%	معدل العائد الداخلي
يبلغ متوسط القيمة المضافة على المشروع خلال خمس سنوات حوالي 416 ألف دينار	متوسط القيمة المضافة على المشروع
يشير تحليل الحساسية إلى انخفاض درجة مخاطرة المشروع للتغير في زيادة الاستثمار 10%، أو انخفاض الإيرادات 10%، أو زيادة التكاليف التشغيلية 10%	درجة المخاطرة
<ul style="list-style-type: none"> • زيادة الطلب على اللحوم الحمراء وارتفاع أسعارها مقارنة باللحوم الحمراء الأخرى • إحلال المنتج المحلي بدلاً من المستوردات وبالتالي تقليل العملات الصعبة المدفوعة • سهولة تنفيذ المشروع • انخفاض الاستثمار المطلوب 	مبررات المشروع
<ul style="list-style-type: none"> • وزارة الزراعة • البلدية المعنية (التراخيص) • وزارة الصناعة والتجارة (تسجيل الشركة) 	الجهات الشريكة

2. البيئة الاقتصادية الكلية

2.1 لمحة عن المملكة الأردنية الهاشمية

تعد المملكة الأردنية الهاشمية بلداً محاطاً باليابسة بصورة شبه كلية باستثناء منطقة ميناء العقبة التي تقع في أقصى الجنوب حيث تعد تلك المنطقة منفذ الأردن الوحيد على البحر. ويحد المملكة من الغرب فلسطين والبحر الأبيض المتوسط كما وتحده السعودية من الجنوب والشرق، والعراق من الشمال الشرقي وسوريا من الشمال.

الشكل 1: خارطة المملكة الأردنية الهاشمية



هناك ثلاث مناطق مناخية تميز الأردن من الغرب إلى الشرق وتشمل هذه المناطق وادي الأردن الذي يقع أغلبه تحت مستوى سطح البحر ويعتبر شبه استوائي، والمناطق المرتفعة إلى الشرق من وادي الأردن، ويتراوح ارتفاعها ما بين 100 - 1500 متراً فوق سطح البحر وتعتبر من المناطق التي يسودها مناخ البحر الأبيض المتوسط والمناطق الصحراوية الممتدة إلى الشرق من المرتفعات.

تبلغ المساحة الكلية للمملكة حوالي 89.3 ألف كيلو متر مربع، وتسود الظروف شبه الصحراوية في ما يزيد على 80% من هذه المساحة التي تتواجد بها بعض الأراضي الرطبة كحوض الأزرق.

تنقسم المملكة إدارياً إلى إثنتي عشرة محافظة موزعة على ثلاثة أقاليم وهي: إقليم الشمال (ويضم محافظات إربد، المفرق، جرش وعجلون)، إقليم الوسط (ويضم محافظات العاصمة، الزرقاء، البلقاء، مادبا) وإقليم الجنوب (ويضم محافظات الكرك، الطفيلية، معان، العقبة)، أما المدن الرئيسية فهي عمان (العاصمة) والزرقاء وإربد.

2.2 السكان

استناداً إلى التعداد العام للسكان والمساكن لعام 2015، فلقد بلغ عدد السكان في المملكة حوالي 9.5 مليون نسمة وبكثافة سكانية 107.3 نسمة/ كم²، حيث تربعت محافظة العاصمة على المحافظات الأخرى بعدد السكان والبالغ حوالي 4 مليون نسمة وبكثافة سكانية 538.8 نسمة/ كم² ويعود ذلك بشكل رئيسي لكونها المحافظة الأكثر جذباً للأردنيين وللقادمين إلى المملكة من الجنسيات الأخرى، وتلتها محافظة إربد بعدد سكان 1.8 مليون نسمة ومن ثم محافظة الزرقاء بعدد سكان 1.4 مليون نسمة. وتعتبر محافظة الطفيلة هي الأقل من حيث عدد السكان فيبلغ عدد السكان فيها حوالي 96 ألف نسمة.

الجدول 2: عدد السكان والكثافة السكانية في المملكة لعام 2015

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

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

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

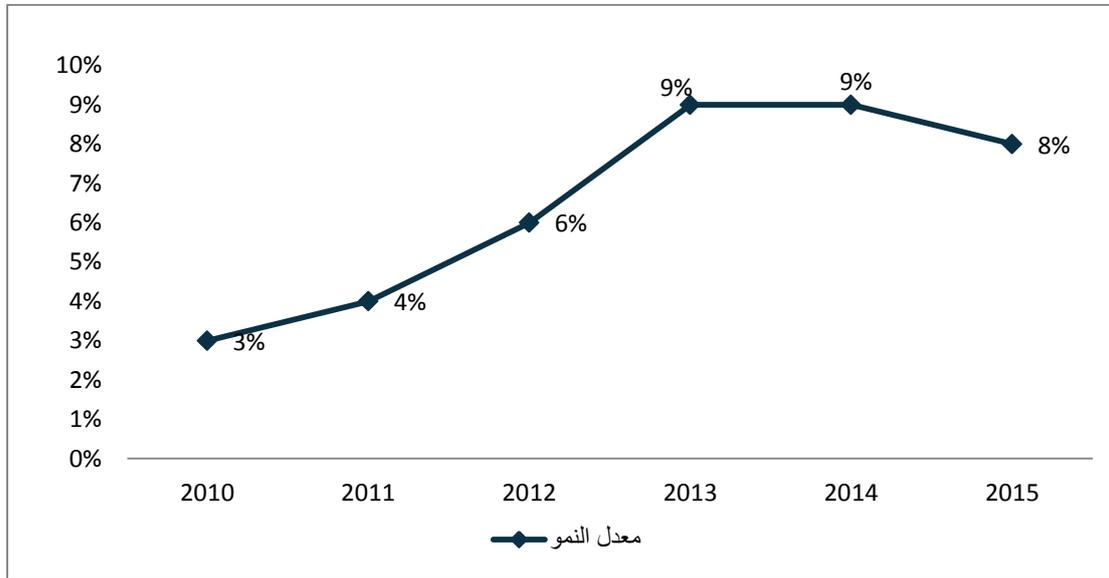
كما شهد معدل البطالة بين الأردنيين ارتفاعاً بمقدار 1.1 نقطة مئوية ليصل إلى 13%، وذلك نظراً لما يعانيه سوق العمل من اختلالات هيكلية واستحواذ العمالة الوافدة متدنية الأجر على عدد كبير من فرص العمل الجديدة في الاقتصاد وذلك بحسب البنك المركزي الأردني.

الجدول 3: عدد السكان والنمو السكاني في المملكة

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

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة

الشكل 2: معدل النمو السكاني في المملكة



2.3 المؤشرات الاقتصادية في المملكة¹

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

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

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

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

¹ المصدر: البنك المركزي الأردني

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

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

كما أسفرت المعاملات الرأسمالية والمالية عن صافي تدفق للداخل بلغ 1,593.7 مليون دينار خلال عام 2015، مقابل 909.0 مليون دينار خلال عام 2014، وذلك نتيجة لارتفاع صافي التزامات المملكة نحو العالم الخارجي، حيث سجل الاستثمار الأجنبي المباشر صافي تدفق للداخل مقداره 904.4 مليون دينار، كما سجلت استثمارات الحافظة تدفقاً للداخل بلغ 918.4 مليون دينار، وذلك بسبب قيام المملكة بإصدار ما قيمته 2.0 مليار دولار سندات اليوروبونز السيادية في الأسواق العالمية، كما ارتفعت مسحوبات القروض للبنك المركزي نتيجة لاستخدام تسهيلات صندوق النقد الدولي والعربي بمقدار 543.3 مليون دينار.

هذا وقد أظهر وضع الاستثمار الدولي في نهاية عام 2015 ارتفاعاً في صافي التزامات المملكة نحو الخارج لتصل إلى 24,357.5 مليون دينار، مقارنة مع 22,578.8 مليون دينار في نهاية عام 2014، نتيجة ارتفاع رصيد الأصول والخصوم المالية الخارجية لكافة القطاعات الاقتصادية المقيمة في المملكة لتبلغ 18,657.9 مليون دينار و 43,015.5 مليون دينار خلال عام 2015، على التوالي.

الجدول 4: المؤشرات الاقتصادية الرئيسية 2011-2015 بالمليون دينار

2015	2014	2013	2012	2011	
9,532	8,804	8,114	7,427	6,993	عدد السكان (بالمليون نسمة)
13.0	11.9	12.6	12.2	12.9	معدل البطالة
الانتاج والأسعار					
26,289.6	25,141.2	23,611.2	21,690.0	20,288.8	الناتج القومي الإجمالي بأسعار السوق الجارية
26,637.4	25,437.1	23,851.6	21,965.5	20,476.6	الناتج المحلي الإجمالي بأسعار السوق الجارية
2.4	3.1	2.8	2.7	2.6	معدل النمو في الناتج المحلي الإجمالي بأسعار السوق الثابتة (%)
30,234.7	30,302.1	28,424.5	24,774.9	23,743.5	إجمالي الدخل القومي المتاح بالأسعار الجارية
-2.4	3.1	8.6	-0.2	4.7	معدل النمو في إجمالي الدخل القومي المتاح بالأسعار الثابتة (%)
-0.9	2.9	4.8	4.5	4.2	التغير في الرقم القياسي لأسعار المستهلك (%)
2.3	3.4	5.6	4.5	6.4	التغير في مخفض الناتج المحلي الإجمالي (%)

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

المصدر: النشرة الإحصائية الشهرية-البنك المركزي الأردني.

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

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

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

2.4 البيئة الاستثمارية في المملكة

قانون الاستثمار رقم 30 لسنة 2014

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

بينما 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 مزرعة لتسمين العجول البلدية وذلك من خلال العمل على زيادة وزن هذه العجول والحصول على أعلى نمو لها خلال فترة محدودة وقصيرة. سيتم إنشاء المشروع في محافظة البلقاء من خلال اختيار منطقة تكون منخفضة وسهلة وتتميز بطبيعة زراعية، كما يجب أن يكون الموقع قريب من الشارع الرئيسي العام وذلك لتسهيل عملية نقل العجول عند بيعها إلى الملاحم والمستهلك.

يشتمل المشروع على إنشاء المزرعة المجهزة بالحظائر المناسبة للعجول وتجهيزها بكافة المستلزمات والمعدات لتربية العجول وبيعها كبحوم حمراء في السوق الأردني.

3.2 المنتجات والخدمات المتوقعة

تشتمل المنتجات المتوقعة على ما يلي:

- ❖ لحم عجول بلدية أعمارها بحدود 6 أشهر
- ❖ المخلفات الحيوانية

3.3 تحليل حجم السوق

يقدر حجم السوق الكلي لاستهلاك لحم العجول البلدية والمستوردة في الأردن لعام 2015 بحوالي 31.5 ألف طن (بحسب دائرة الإحصاءات العامة وإحصاءات وزارة الزراعة والمسوحات الميدانية) موزعة ما بين لحم العجول المحلي ولحم العجول المستوردة بكلا فصيلتيه الحية والطازجة والمبردة، ويلاحظ من الجدول أدناه أن سوق لحم العجول تغطي عليه لحم العجول المستوردة الحية التي تذبذب في الأردن بصورة لافتة حيث تشكل ما نسبته 77% من إجمالي حجم السوق، أما لحم العجول البلدية فتشكل 22% من إجمالي حجم السوق.

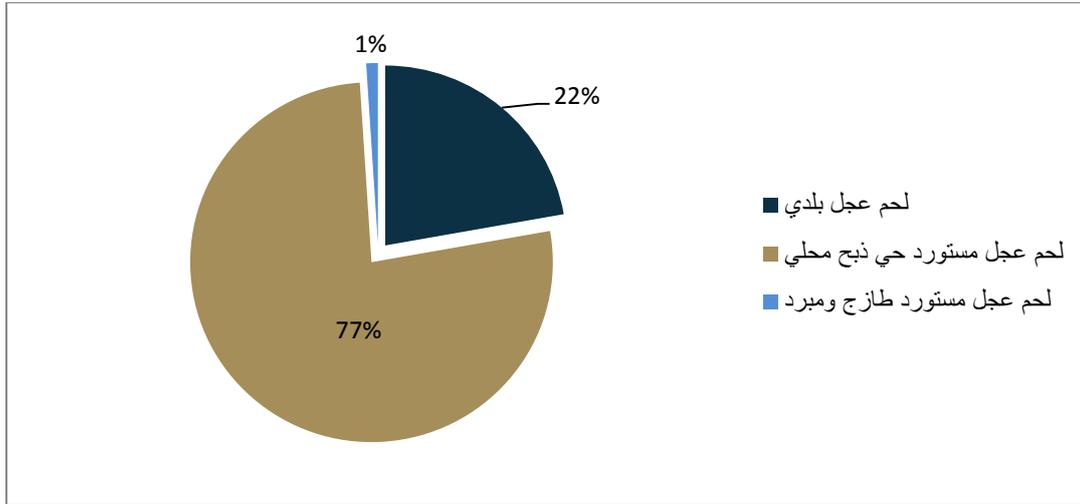
بناءً على هذه المعلومات فإن إجمالي معدل الاستهلاك للحوم العجول في الأردن حوالي 3.3 كغم لكل فرد في السنة منها 2.5 كغم لكل فرد هي عبارة عن لحم عجول مستوردة حية ومذبوحة في الأردن و0.7 كغم لكل فرد هي لحم عجول بلدية، حيث يظهر أن معدل استهلاك الفرد للحوم العجول المستوردة والتي تذبذب محلياً أكبر من معدل استهلاك الفرد للحوم العجول البلدية بحوالي 1.8 كغم، وقد يعود ذلك بشكل رئيسي لكون أسعار لحم العجول المستوردة أقل من لحم العجول البلدية بالإضافة لوفرتها الكبيرة في السوق الأردني، ومع ذلك مازال المواطن الأردني يسعى دائماً لاستهلاك لحم العجول البلدية في حال توفرها بأسعار مناسبة.

الجدول 7: حجم سوق لحم العجول في الأردن لعام 2015

معدل الاستهلاك للفرد (كغم/ فرد/ سنة)	حجم السوق (طن)	
0.7	7,072	لحم عجل بلدي
2.5	24,181	لحم عجل مستورد حي ذبح محلي
0.03	325	لحم عجل مستورد طازج ومبرد*
3.3	31,578	المجموع

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، التجارة الخارجية 2015/ إحصاءات وزارة الزراعة، عام 2015/ المسوحات الميدانية
 *على شكل ذبائح كاملة أو أنصاف ذبائح أو قطع بعضها

الشكل 3: حجم سوق الكلي للحم العجول في الأردن لعام 2015



ويتم تلبية حاجة السوق للحم العجول في الأردن من خلال مصدرين أساسيين هما:

1. الإنتاج المحلي

تقدر كمية الإنتاج المحلي من لحم العجول بحوالي 7072 طن لعام 2015 وشكلت حوالي 31.4% من الإنتاج المحلي من اللحوم الحمراء وذلك استناداً إلى إحصاءات وزارة الزراعة لعام 2015 والمسوحات الميدانية التي تم إجراؤها، حيث يلاحظ أن المملكة لا تمتلك صادرات وطنية من لحم العجول البلدية.

ولقد تبين من خلال دراسة السوق الميدانية التي تم إجراؤها أن الإنتاج المحلي من لحم العجول في المملكة يتم إنتاجه بشكل رئيسي من المزارع الموجودة في منطقة الضليل غير التابعة للجمعية حيث يوجد حوالي 193 مزرعة بإجمالي عدد عجول يصل إلى 9,650 عجل وتنتج حوالي 3,860 طن في السنة.

كما تنتج جمعية مربي الأبقار حوالي 1,740 طن في السنة حيث يوجد 86 مزرعة تحت مظلة الجمعية بإجمالي عدد عجول يصل إلى 4,350 عجل، كما ويتم إنتاج حوالي 800 طن من لحم العجول عن طريق الشركات التي لديها منتجات أخرى غير لحم العجول وتمتلك حوالي 2,000 عجل، ومن الجدير بالذكر وجود مزارع فردية غير تابعة للجمعية في

مختلف أرجاء المملكة تقوم بتسمين العجول البلدية ويقدر إنتاجها بحسب المسوحات الميدانية بحوالي 672 طن من إجمالي الإنتاج المحلي للحم العجول في المملكة.

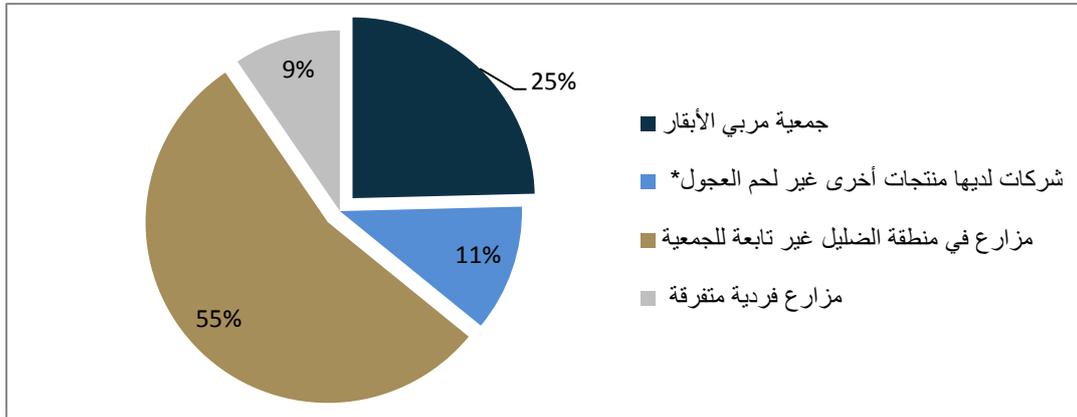
الجدول 8: توزيع الإنتاج المحلي من لحم العجول في المملكة

الإنتاج السنوي (طن)	عدد العجول	
1740	4350	جمعية مربي الأبقار
800	2000	شركات لديها منتجات أخرى غير لحم العجول*
3860	9650	مزارع في منطقة الضليل غير تابعة للجمعية
672	1680	مزارع فردية متفرقة
7072	17680	المجموع

المصدر: المسوحات الميدانية، احتساب فرق العمل

*تشمل هذه الشركات شركة حمودة والمراعي والدنماركية وشاهين بالإضافة إلى شركات أخرى

الشكل 4: توزيع الإنتاج المحلي من لحم العجول البلدية في المملكة



2. الاستيراد

يعتبر سوق لحم العجول بشكل عام من الأسواق النشطة في الاستيراد، حيث يلاحظ من التحليل أن المملكة تستورد كميات كبيرة من لحم العجول بفصائلها المختلفة، حيث بلغ إجمالي مستوردات المملكة للعجول الحية في عام 2015 حوالي 63.4 ألف رأس ويعادل تقريباً 25.4 ألف طن من لحم العجول، في حين بلغت كمية صافي المستوردات التي يتم استهلاكها محلياً حوالي 24.1 ألف طن وبقيمة 43.8 مليون دينار أردني.

يتم استيراد حوالي 43% من إجمالي عدد العجول الحية المستوردة في المملكة من البرازيل بقيمة 22.3 مليون دينار أردني وذلك بسبب تفضيل المواطنين لهذا النوع من لحم العجول واستهلاكها بالمملكة بكمية كبيرة، ومن ثم تأتي كولومبيا بالمرتبة الثانية بعد البرازيل بنسبة 36% من إجمالي عدد العجول الحية المستوردة في المملكة، ويتم استيراد حوالي 8.5 ألف رأس من رومانيا وبقيمة 7.2 مليون دينار لتشكل ما نسبته 14% من إجمالي عدد العجول الحية المستوردة.

أما بالنسبة لفصيلة لحوم العجل الطازجة والمبردة التي تكون على شكل ذبائح كاملة أو أنصاف أو قطع بعظمها فيتم استيرادها بكميات أقل من العجول الحية، حيث بلغت كمية المستوردات في المملكة منها حوالي 327 طن بصافي

مستورادات يقدر ب 325 طن وبقيمة 1.2 مليون دينار أردني. يلاحظ من الجدول التالي أنه يتم استيراد الكمية الأكبر من لحم العجول الطازجة والمبردة من جنوب أفريقيا بنسبة 30% من إجمالي كمية لحم العجول المبردة والطازجة المستوردة أي ما يعادل حوالي 98 طن، وتلتها دولة كولومبيا بنسبة 12% من إجمالي كمية لحم العجول المبردة والطازجة المستوردة ومن ثم أوروغواي والبرازيل ورومانيا بما نسبته 10% و 8% على التوالي.

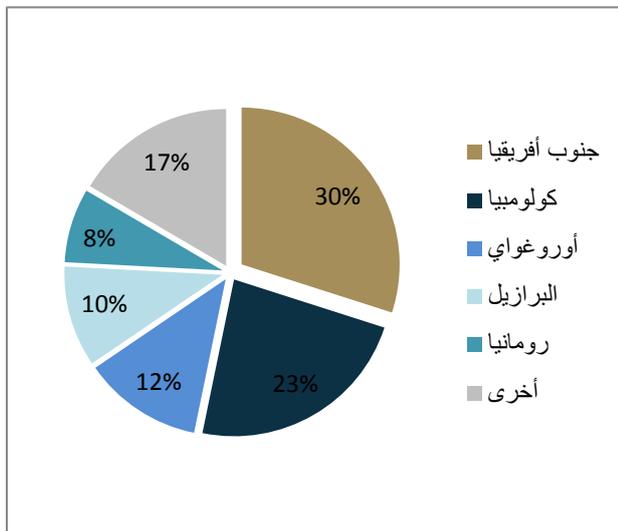
الجدول 9: مستورادات المملكة من لحم العجول لعام 2015

%	الكمية (طن)	الكمية (عدد)	%	القيمة (ألف دينار)	
العجول الحية *					
43%	10845.2	27113	51%	22304	البرازيل
36%	9096	22740	24%	10762	كولومبيا
14%	3432	8580	17%	7292	رومانيا
6%	1520	3800	5%	2017	أوروغواي
2%	476	1190	4%	1573	أخرى
100%	25369	63423	100%	43948	المجموع
لحم العجول الطازجة والمبردة					
30%	98	-	33%	419	جنوب أفريقيا
23%	76	-	22%	274	كولومبيا
12%	40	-	9%	117	أوروغواي
10%	34	-	8%	100	البرازيل
8%	25	-	6%	82	رومانيا
17%	54	-	21%	270	أخرى
100%	327	-	100%	1262	المجموع

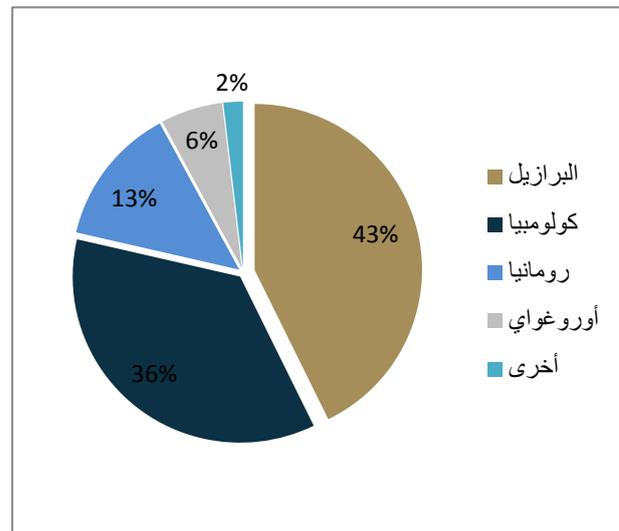
المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، التجارة الخارجية 2015

*تم احتساب الكمية بالطن للعجول الحية بافتراض أن متوسط وزن العجل 400 كغم وذلك بناءً على مسوحات السوق التي تم إجراؤها

الشكل 6: توزيع المستورادات من لحم العجول المبردة لعام 2015



الشكل 5: توزيع المستورادات من العجول الحية لعام 2015



لمحة عن المنافسين

1. لحم العجول البلدية

يتم انتاج لحم العجول البلدية في المملكة من عدة مزارع في مناطق مختلفة من المملكة وخاصة منطقة الضليل فكما ذكر سابقاً يتم إنتاج النسبة الأكبر من الإنتاج المحلي للحم العجول البلدية عن طريق هذه المزارع الفردية، بالإضافة لوجود جمعية مربي الأبقار وعدد من شركات القطاع الخاص التي تقوم بإنتاج لحم العجول البلدية بالإضافة إلى بعض المنتجات الأخرى (مثل الحليب)، حيث يتطرق هذا الجزء من الدراسة إلى تعداد أهم المنافسين المنظمين والرئيسيين للمشروع والحصة السوقية الخاصة بهم.

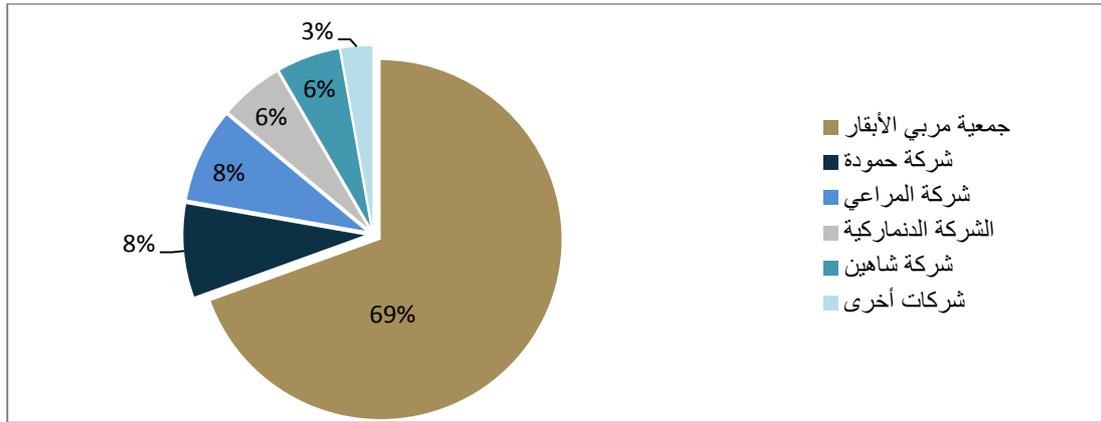
وكما يبين الجدول التالي أن جمعية مربي الأبقار قد استحوذت على الحصة الأكبر من المنافسين المنظمين في إنتاج لحم العجول البلدية في المملكة وذلك بنسبة 25% من الإنتاج المحلي للحم العجول البلدية، ومن ثم تلتها شركة حمودة وشركة المراعي بنسبة 3% من الإنتاج المحلي للحم العجول البلدية لكل منهما وبكمية إنتاج تقدر بحوالي 240 طن لكل شركة.

الجدول 10: المنافسين الرئيسيين لإنتاج لحم العجول البلدي في المملكة

الحصة السوقية من إجمالي السوق	الحصة السوقية من السوق المنظم	الإنتاج السنوي (بالطن)	عدد الرؤس	
25%	69%	1740	4350	جمعية مربي الأبقار
3%	9%	240	600	شركة حمودة
3%	9%	240	600	شركة المراعي
2%	5%	120	300	الشركة الدنماركية
2%	5%	120	300	شركة شاهين
1%	3%	80	200	شركات أخرى
36%	100%	2540	6350	مجموع الجمعية والشركات التي لديها منتجات أخرى غير لحم العجول
64%	-	4532	11330	مزارع فردية غير تابعة للجمعية
100%	-	7072	17680	مجموع الإنتاج من لحوم العجول البلدية في المملكة

المصدر: دراسة السوق الميدانية، احتساب فرق العمل

الشكل 7: الحصة السوقية للمنافسين الرئيسيين لإنتاج لحم العجول البلدية في المملكة (السوق المنظم)



2. لحم العجول المستوردة حية والتي تذبح محلياً

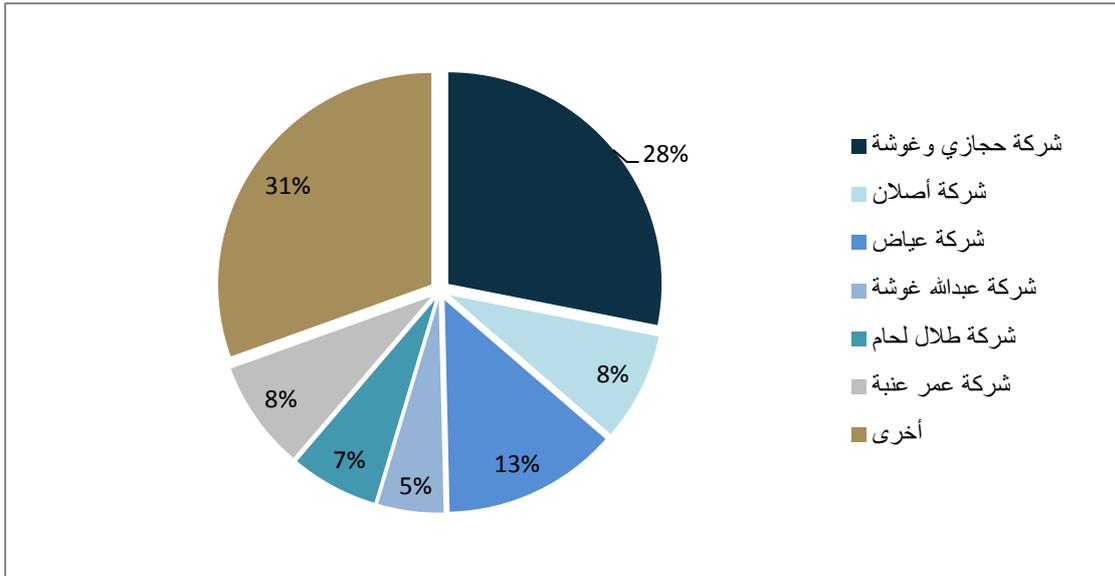
ومن الجدير بالذكر أن هنالك العديد من الشركات التي تقوم باستيراد العجول الحية من الدول الأخرى والقيام بتسمينها وذبحها محلياً، ويبين الجدول التالي الشركات الرئيسية التي تعمل بلحم العجول المستورد وحصصها السوقية من إجمالي إنتاج لحم العجول المستوردة التي تذبح محلياً. حيث استحوذت شركة حجازي وغوشة على الحصة الأكبر بنسبة 28% من إجمالي لحم العجول المستوردة والتي تذبح محلياً بإنتاج يقدر بحوالي 6.8 ألف طن سنوياً وتلتها شركة عياض بنسبة 13%.

الجدول 11: المنتجين الرئيسيين لحم العجول المستورد التي تذبح محلياً في المملكة

الحصة السوقية	الإنتاج السنوي (طن)	عدد الرؤس	الشركة
28%	6800	17000	شركة حجازي وغوشة
13%	3200	8000	شركة عياض
8%	2000	5000	شركة أصلان
8%	2000	5000	شركة عمر عنبه
7%	1600	4000	شركة طلال لحام
5%	1200	3000	شركة عبدالله غوشة
31%	7381	18453	أخرى
100%	24,181	60453	المجموع

المصدر: دراسة السوق الميدانية، احتساب فرق العمل

الشكل 8: الحصة السوقية المنتجين الرئيسيين للحم العجول المستورد في المملكة لعام 2015



3.4 تحليل الأسعار

لقد تم إجراء دراسة سوق ميدانية عن أسعار لحم العجول سواء كانت مستوردة أو محلية، حيث تم جمع أسعار لحم العجول المستوردة الحية والتي تم ذبحها محلياً المتوفرة في السوق الأردني مثل اللحوم البرازيلية واللحوم الأرغوانية واللحوم الرومانية واللحوم الهولندية والتي تعتبر منافسة للحم العجول البلدية في السوق الأردني، كما تم جمع أسعار لحم العجول البلدية بكلا حجميها الكبيرة والمتوسطة. لقد تم جمع الأسعار التي يتم البيع بها للمستهلك بالإضافة لأسعار المسلخ أو المستورد أو المنتج وذلك لتكوين صورة واضحة عن وضع وأسعار لحم العجول بكافة أنواعها في السوق الأردني.

ويبين الجدول التالي أسعار لحم العجول التي تستورد حية ويتم ذبحها محلياً في المملكة بكافة أنواعها والتي تم جمعها من خلال الدراسة الميدانية، حيث يلاحظ تقارب أسعارها فيبلغ سعر كيلو اللحم البرازيلي والأرغواني والروماني حوالي 5 دنانير للمستهلك و3.5 دينار للمسلخ، أما اللحوم الهولندية فيبلغ سعر الكيلو منها 7 دنانير للمستهلك و4.5 دينار للمسلخ.

الجدول 12: أسعار لحم العجول المستوردة حية ومذبوحة محلياً

السعر قائم (دينار/كيلو)	السعر من المستورد/المنتج/المسلخ - لحم (دينار/كيلو)	السعر للمستهلك (مفزق) - لحم (دينار/كيلو)	البيان
1.75	3.5	5	اللحم البرازيلي
1.75	3.5	5	اللحم الأرغواني
1.75	3.5	5	اللحم الروماني
2.25	4.5	7	اللحم الهولندي

المصدر: المسوحات الميدانية

كما يبين الجدول التالي أسعار لحم العجول البلدية بكلا حجميها الكبيرة والمتوسط التي تم جمعها من خلال الدراسة الميدانية، حيث يلاحظ أن سعر لحم العجول البلدية أعلى من اللحوم المستوردة، فيبلغ سعر كيلو لحم العجول البلدية المتوسطة والكبيرة للمستهلك حوالي 8.5 دنانير و7.5 دينار على التوالي أما سعر المسلخ فيبلغ 5.5 دينار للكيلو للعجل المتوسط و4.5 دينار للكيلو للعجل الكبير.

الجدول 13: أسعار لحوم العجل المحلية

السعر قائم (دينار/كيلو)	السعر من المنتج/المسلخ - لحم (دينار/كيلو)	السعر للمستهلك (مفرق) - لحم (دينار/كيلو)	البيان
2.25	4.5	7.5	لحم عجل بلدي كبير
2.90	5.5	8.5	لحم عجل بلدي متوسط

المصدر: المسوحات الميدانية

3.5 الاستراتيجية التسويقية

السوق المستهدف

يستهدف المشروع الفئات التالية:

- الملاحم المنتشرة في كافة أنحاء المملكة
- المسالخ
- البيع المباشر للمواطنين

الخدمات والمنتجات المتوقعة

تشتمل منتجات المشروع المتوقعة مما يلي:

- لحوم عجول بلدية أعمارها بحدود 6 أشهر
- المخلفات الحيوانية

الأسعار المتوقعة

- يتأثر سعر لحوم العجول بعمر العجل، حيث ستكون استراتيجية المشروع على تربية العجول لعمر 6 أشهر ومن ثم بيعها بسعر إجمالي 2.9 دينار للكيلو، أي ما يعادل 5.5 دينار للصافي ومن ثم يقوم التاجر ببيعه إلى المستهلك بسعر 8-9 دينار للكيلو الصافي.

الترويج

تشتمل الاستراتيجية الترويجية للمشروع كما يلي:

- زيارة الملاحم والمسالخ في المنطقة والمناطق القريبة منها

البيع

تشتمل استراتيجية البيع للمشروع كما يلي:

- البيع المباشر للمواطنين
- البيع للمسالخ والملاحم

الخدمات

تشتمل استراتيجية تقديم الخدمات للمشروع كما يلي:

- التركيز على جودة ونوعية المواد المستخدمة من مياه وأعلاف لتربية العجول
- الحفاظ على النظافة الدائمة والمستمرة للمزرعة والحظائر والأدوات المستخدمة
- احترام قواعد حفظ الصحة والنظافة والسلامة العامة
- صيانة التجهيزات بشكل مستمر
- الإلتزام بالمواعيد والوقت مع الزبائن
- المصداقية بالتعامل مع الزبائن

3.6 الحصص السوقية المتوقعة

يبين الجدول التالي الحصص السوقية المتوقعة للمشروع بناءً على حجم السوق للحم العجول البلدية في المملكة، حيث من المتوقع أن تبلغ الحصص السوقية للمشروع في السنة الأولى حوالي 5% وستزداد لتصل 6% في السنة الخامسة من المشروع.

الجدول 14: الحصص السوقية المتوقعة للمشروع

السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	البيان
الأولى	الثانية	الثالثة	الرابعة	الخامسة	
7649	7955	8273	8604	8948	حجم السوق المتوقع من لحم العجول البلدية - طن*
370	407	447.7	492.5	541.7	الإنتاج - طن
5%	5%	5%	6%	6%	الحصص السوقية المتوقعة

* احتساب فرق العمل

4. الدراسة الفنية للمشروع

4.1 الطاقة التصميمية للمشروع

يبين الجدول التالي الطاقة التصميمية للمشروع، حيث تبلغ الطاقة التصميمية للمشروع 732 عجل في الدورة الواحدة ويكون هنالك دورتان في السنة، ويبلغ عدد العجول في السنة 1464 عجل.

الجدول 15: الطاقة التصميمية للمشروع

العدد	البيان
732	عدد العجول في الدورة الواحدة
2	عدد الدورات في السنة
1,464	عدد العجول في السنة

يبين الجدول التالي المساحات المطلوبة للمشروع. ومن أجل الوصول إلى الطاقة التصميمية فإنه يتطلب شراء أرض مساحتها 15,000 م²، وإنشاء المباني بمساحة 5,450 م²، وتبلغ مساحة الأعمال الخارجية (التعبيد) حوالي 1000 م².

الجدول 16: المساحات المطلوبة للمشروع

الوحدة	البند
15,000	الأرض م ²
5,450	المباني م ²
1,000	الأعمال الخارجية م ² (تعبيد)

4.2 الموارد المادية المطلوبة

يبين الجدول التالي الموارد المادية المطلوبة للمشروع.

الجدول 17: الموارد المادية المطلوبة للمشروع

البند	الوحدة	السعر	القيمة دينار *
الأرض م ²	15,000	7	105,000
المباني م ²	5,450	80	436,000
الأعمال الخارجية م ²	1,000	5	5,000
الأثاث والتجهيزات **	30	50	1,500
وسائط نقل ***	2	25,000	50,000
المجموع			147,000

* تم تقدير الأرقام من واقع دراسة السوق

** أثاث بسيط ومكتب للمشروع

*** سيارتان

ويبين الجدول التالي المباني التي سيتم بناءها وتحضيرها في المشروع، حيث سيتم بناء هناجر للعجول بمساحة 5000 م² أما المساحة الباقية فستكون مباني لمبيت الموظفين ومخازن وخزانات للمياه بمساحة 450 م².

الجدول 18: المباني المطلوبة للمشروع

المباني	المساحة (م ²)
مباني هناجر	5,000
مباني موظفين	150
مخازن	200
خزانات مياه	100
المجموع	5,450

4.3 الموارد البشرية المطلوبة

يبين الجدول التالي الموارد البشرية المطلوبة للمشروع، حيث يبلغ عدد الموظفين المطلوب حوالي 11 موظف بالإضافة لطبيب بيطري غير متفرغ، ويقدر إجمالي رواتب الموظفين بحوالي 45.6 ألف 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 مزرعة	1	500	6,000		6,000
إداري وسائق	2	300	7,200	7,200	
عامل	8	300	28,800	28,800	
طبيب بيطري غير متفرغ	1	300	3,600	3,600	
المجموع	12		45,600	39,600	6,000

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

الجدول 20: الوصف الوظيفي العام للوظائف المطلوبة في المشروع

الوظيفة	وصف الوظيفة
مشرف	<ul style="list-style-type: none"> ▪ الإشراف وتنظيم سير العمل بالطريقة الصحيحة ▪ توجيه العمال وتوزيعهم على أماكن العمل ▪ تنظيم إجازات العمال ▪ الإشراف على خزانات المياه ومشارب المياه والمعالف ▪ وضع برنامجاً للعمال من أجل إزالة الروث، لأنه إذا بقي فإن الوحدة ستمتلئ بالروث الرطب مما يقلل الكمية المأكولة والنمو المطلوب ▪ الإشراف على عملية نقل العجول لحظائر التسمين بصورة سليمة حتى لا تؤذي العجول ▪ الإشراف على تطعيم وعلاج العجول

الوظيفة	وصف الوظيفة
عمال	<ul style="list-style-type: none"> القيام بتقديم التغذية للعجول من الأعلاف والحليب وذلك بحسب طريقة التسمين المناسبة والمتبعة الحفاظ على نظافة الحظائر وأحواض المياه بشكل دائم وإزالة الروث تفقد السياج والبوابات والمشارب ووحدة التنزيل والحجز والميزان والمخزن قبل قدوم العجول فتح خزان الماء وتعبئة المشارب بالماء التنظيف بشكل دائم التأكد أن لا يبقى كمية كبيرة من الأعلاف في المعالف غسل العجول كلما كان ذلك ضرورياً
طبيب بيطري (غير متفرغ)	<ul style="list-style-type: none"> فحص العجول لضمان سلامتها من الأمراض تقديم العلاج اللازم للعجول في حال إصابتها بمرض معين القيام بتقديم التطعيمات اللازمة للعجول وفي الوقت المخصص لهذا التطعيم تطبيق البرنامج الصحي المصمم للعجول في المزرعة

4.4 الاشتراطات الخاصة

لقد قامت وزارة الزراعة في عام 2016 بنشر تعليمات وشروط تنظيم مزارع تسمين العجول في المملكة ليتم العمل بها من تاريخ إصدارها، ويبين الجدول التالي هذه الاشتراطات والتي سيتم أخذها بعين الاعتبار عند تنفيذ المشروع.

الجدول 21: الاشتراطات

المواصفات	البيان
<ul style="list-style-type: none"> يجب أن لا تقل مساحة الأرض المنوي إنشاء المزرعة عليها عن 3 دونمات وأن تكون صالحة تنظيمياً لإقامة المزرعة أن تحاط المزرعة بسور أو سياج بارتفاع 2 م على الأقل 	الأرض
<ul style="list-style-type: none"> من أن تتوفر فيها التهوية والإضاءة الجيدة أن تكون جدرانها مصنوعة من مواد ملساء يسهل تنظيفها وتطهيرها ومغلقة من ثلاث جوانب 	حظائر التسمين
<ul style="list-style-type: none"> أن تتوفر فيه الشروط الصحية بمساحة لا تقل عن 16 م² لكل رأس 	المخازن
<ul style="list-style-type: none"> أن يتوفر خزان مياه بسعة لا تقل عن 4 م³ 	خزان المياه

4.5 التراخيص المطلوبة

يبين الجدول التالي التراخيص اللازمة من الجهات المختلفة لتنفيذ المشروع.

الجدول 22: التراخيص المطلوبة للمشروع

التحليل	البيان
<ul style="list-style-type: none"> ▪ وزارة الصناعة والتجارة ▪ وزارة الزراعة 	تسجيل الشركة وترخيصها
<ul style="list-style-type: none"> ▪ البلدية المعنية 	إنشاء المزرعة

4.6 الجدول الزمني للمشروع

يبين الشكل التالي المدة الزمنية لتنفيذ المشروع والتي تبلغ 6 أشهر، وذلك كما يلي:

المدة بالأشهر						البيان
6	5	4	3	2	1	
					1	الدراسات
				2		الموافقات وتسجيل المشروع
		3	4			البناء والتنظيف
5	6					التجهيز والتأثيث
6						شراء العجول والبدء بالعمل
6 أشهر						مجموع المدة

5. الدراسة المالية للمشروع

5.1 الافتراضات المالية

يبين الجدول التالي الفرضيات المالية المتعلقة بالمشروع.

الجدول 23: الافتراضات المالية للمشروع

الافتراض	البيان
3%	معدل التضخم في الأسعار
75% من الاستثمار هو رأس المال و25% قروض	التمويل
7%	معدل الفائدة
6 شهور من التكاليف	رأس المال العامل
2% من الاستثمار	مصاريف ما قبل التشغيل
قيمة العجول لأول مرة وتقدر بحوال 220 ألف دينار	الموجودات الحية
لا يوجد ضريبة على المشروع	معدل الضريبة
الأصول الثابتة معفاة من الجمارك	الإعفاءات
طن لكل عجل بقيمة 300 دينار	كلفة العلف
220 دينار للعجل الواحد	كلفة العجل الحي
70 دينار للعجل الواحد	كلفة الحليب
20 دينار للعجل الواحد	كلفة العلاجات
25% من الرواتب	مصاريف الموظفين من الضمان والتأمين الصحي
5%	الزيادة السنوية في الرواتب
1000 دينار سنوياً	حوافز الموظفين
4%-20% من قيمة الأصل	معدل إهلاكات الأصول
1000 دينار سنوياً	الصيانة
3%	معدل النمو في المصاريف
0.5% من الإيرادات	الكهرباء والغاز
2% من الإيرادات	المياه
5000 دينار وتزداد سنوياً 5%	التدفئة
شهر في السنة الأولى ومن ثم شهرين في السنة الثانية	الذمم المدينة
3 أشهر من التكاليف	المخزون
شهر من المصاريف	المصاريف
70% من الأرباح	توزيع الأرباح
30% من الأرباح	الاحتياطات

5.2 تكاليف الاستثمار

تقدر التكلفة الاستثمارية للمشروع بحوالي 965 ألف دينار موزعة على الأصول الثابتة بقيمة 600 ألف دينار، والموجودات الحية بقيمة 110 ألف دينار، ورأس المال العامل بقيمة 236 ألف دينار ومصاريف ما قبل التشغيل بقيمة 19 ألف دينار.

يبين الجدول التالي تكاليف الاستثمار للمشروع.

الجدول 24: تكاليف الاستثمار للمشروع

البند	القيمة (ألف دينار)
الأصول الثابتة	600
الموجودات الحية	110
رأس المال العامل	236
مصاريف ما قبل التشغيل	19
المجموع	965

5.3 التمويل

سيتم تمويل المشروع عن طريق مساهمات الشركاء في الشركة بنسبة 75% وتقدر بحوالي 723.4 ألف دينار و25% عن طريق قروض بحوالي 241.1 ألف دينار.

يبين الجدول التالي التمويل اللازم لتنفيذ المشروع، حيث:

- يبلغ معدل الفائدة 7%
- يتم تسديد القرض خلال 5 سنوات

الجدول 25: تمويل المشروع

البند	القيمة (ألف دينار)	%
رأس المال	723.4	75%
قروض	241.1	25%
المجموع	965	100%

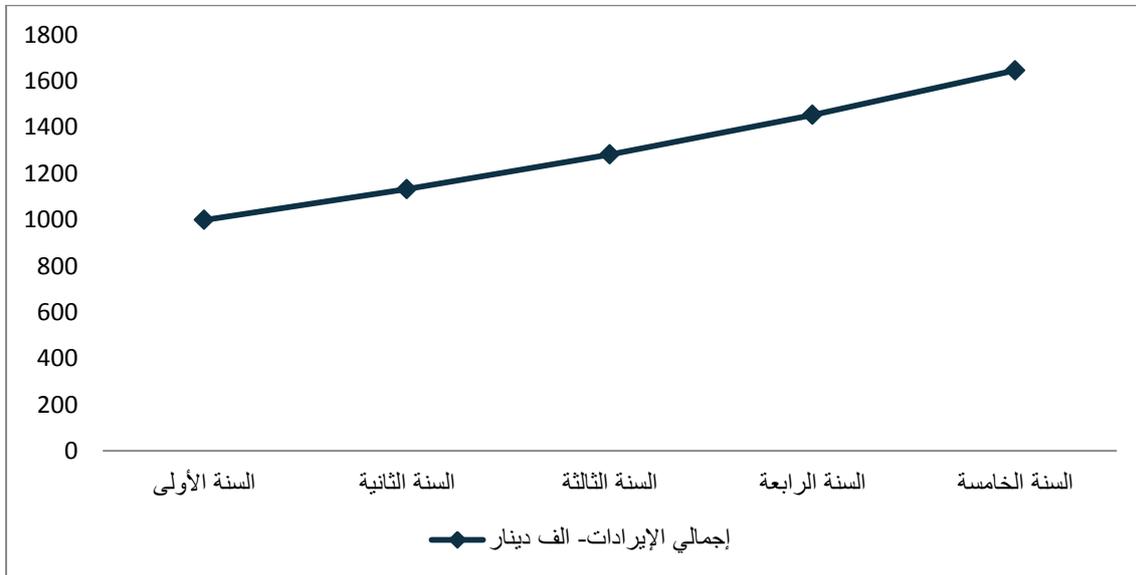
5.4 الإيرادات

يبين الجدول التالي الإيرادات الكلية للمشروع، حيث يلاحظ بأن الإيرادات تبلغ في السنة الأولى حوالي 999 ألف دينار وتزداد لتصل 1.6 مليون دينار في السنة الخامسة وذلك بسبب النمو وزيادة نسبة المبيعات.

الجدول 26: إيرادات المشروع

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البيان
732	666	605	550	500	عدد العجول
2	2	2	2	2	عدد الدورات السنوية
370	370	370	370	370	متوسط وزن العجل بعد 6 شهور
1,464	1,331	1,210	1,100	1,000	عدد العجول
541,717	492,470	447,700	407,000	370,000	كمية اللحم قائم كغم
3.0	3.0	2.9	2.8	2.7	متوسط سعر البيع - كيلو قائم
1,646	1,453	1,282	1,132	999	إجمالي الإيرادات - ألف دينار

الشكل 9: إجمالي الإيرادات للمشروع



5.5 التكاليف المتوقعة

التكاليف التشغيلية

يبين الجدول التالي التكاليف التشغيلية للمشروع خلال الخمس سنوات القادمة، حيث تبلغ كلفة شراء العجول في السنة الأولى 220 ألف دينار وتزداد إلى 362.5 ألف دينار في السنة الخامسة، كما تبلغ كلفة العلف 300 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد إلى 494.4 ألف دينار في السنة الخامسة.

الجدول 27: التكاليف التشغيلية للمشروع

التكاليف التشغيلية (ألف دينار)					
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند
362.5	320.0	282.4	249.3	220.0	كلفة شراء العجول
494.4	436.3	385.1	339.9	300.0	العلف
115.4	101.8	89.9	79.3	70.0	حليب عجول
33.0	29.1	25.7	22.7	20.0	العلاجات
48.1	45.8	43.7	41.6	39.6	الرواتب
12.0	11.5	10.9	10.4	9.9	مصاريف موظفين اخرى
1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	حوافز الموظفين
28.6	28.6	28.6	28.6	28.6	إهلاكات
1.2	1.2	1.1	1.1	1.0	صيانة
8.2	7.3	6.4	5.7	5.0	كهرباء
32.9	29.1	25.6	22.6	20.0	مياه
6.1	5.8	5.5	5.3	5.0	تدفئة
1143.4	1017.4	905.9	807.3	720.1	المجموع

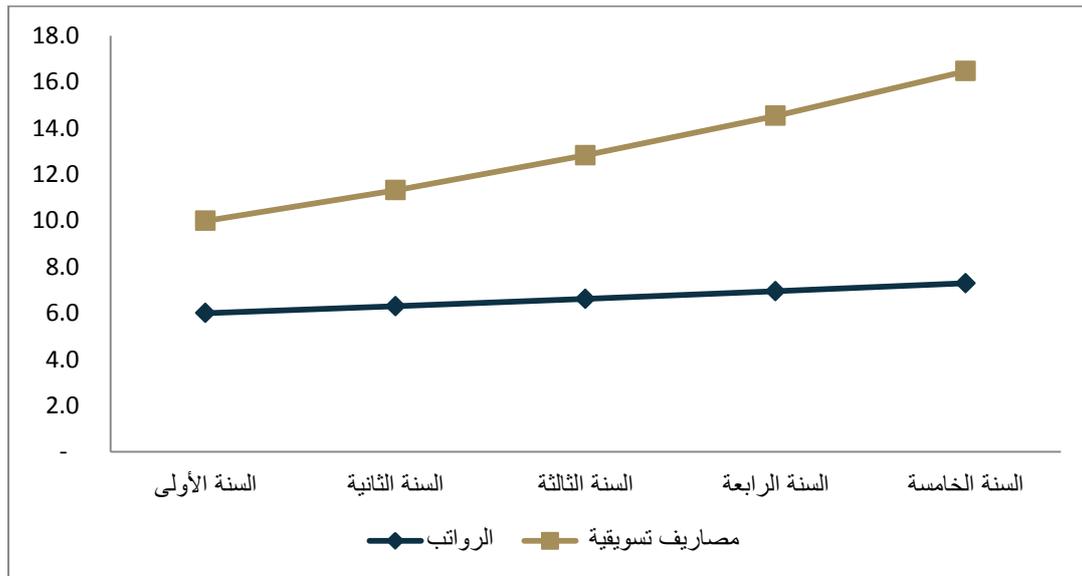
المصاريف الإدارية والعمومية

يبين الجدول التالي المصاريف الإدارية والعمومية للمشروع ، حيث بلغت رواتب الموظفين الإداريين 6 آلاف دينار في السنة الأولى وتزداد إلى 7.3 ألف دينار في السنة الخامسة، وتبلغ المصاريف التسويقية 10 آلاف دينار في السنة الأولى وتزداد إلى 16.5 ألف دينار في السنة الخامسة.

الجدول 28: المصاريف الإدارية والعمومية

المصاريف الإدارية والعمومية (ألف دينار)					
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند
7.3	6.9	6.6	6.3	6.0	الرواتب
1.8	1.7	1.7	1.6	1.5	مصاريف موظفين أخرى
1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	حوافز الموظفين
1.2	1.2	1.1	1.1	1.0	قرطاسية ومصاريف
1.2	1.2	1.1	1.1	1.0	أتعاب مهنية
16.5	14.5	12.8	11.3	10.0	مصاريف تسويقية
2.4	2.3	2.2	2.1	2.0	مصاريف أخرى
				19.3	إطفاء مصاريف ما قبل التشغيل
31.4	28.8	26.5	24.4	41.8	المجموع

الشكل 10: المصاريف الإدارية والعمومية للمشروع



5.6 القوائم المالية المتوقعة

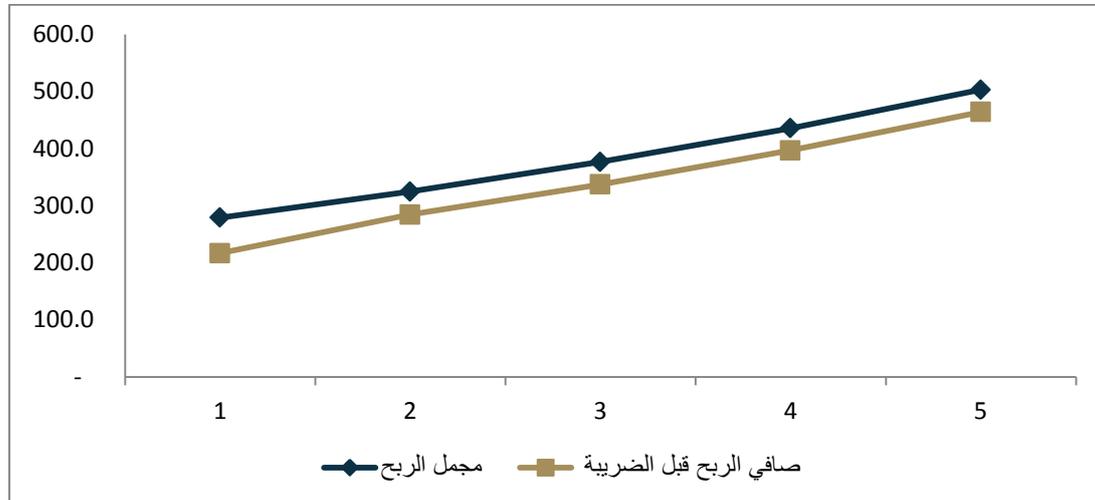
قائمة الدخل

يبين الجدول التالي قائمة الدخل المتوقعة للمشروع، حيث يلاحظ أن مجمل الربح سيزداد من 278.9 ألف دينار في السنة الأولى إلى 502.8 ألف دينار في السنة الخامسة، كما سيزداد صافي الربح قبل الضريبة من 220 ألف دينار في السنة الأولى إلى 466 ألف دينار في السنة الخامسة حيث سيكون صافي الربح قبل الضريبة مساوي لصافي الربح بعض الضريبة وذلك لعدم وجود ضريبة على المشروع لأنه قطاع زراعي.

الجدول 29: قائمة الدخل المتوقعة للمشروع

قائمة الدخل المتوقعة (ألف دينار)					
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند
1,646.2	1,453.0	1,282.4	1,131.9	999.0	الإيرادات
1,143.4	1,017.4	905.9	807.3	720.1	التكاليف التشغيلية
502.8	435.6	376.5	324.5	278.9	مجمل الربح
31.4	28.8	26.5	24.4	41.8	مصاريف إدارية
471.3	406.7	350.0	300.1	237.1	صافي الربح
5.7	8.5	11.3	14.1	16.9	مصاريف بنكية
				-	إطفاء مصاريف ما قبل التشغيل
465.6	398.2	338.7	286.1	220.2	صافي الربح قبل الضريبة
-	-	-	-	-	الضريبة
465.6	398.2	338.7	286.1	220.2	صافي الربح بعد الضريبة

الشكل 11: قائمة الدخل المتوقعة للمشروع



قائمة المركز المالي

كما يبين الجدول التالي الميزانية العمومية المتوقعة للمشروع خلال الخمس سنوات الأولى، حيث يلاحظ أن مجموع الأصول سيزداد من 965 ألف دينار في سنة التأسيس ليصل إلى 1.4 مليون دينار في السنة الخامسة، أما مجموع الإلتزامات فسيفل من 265 ألف دينار في السنة الأولى إلى 142 ألف دينار في السنة الخامسة، وسيزداد مجموع حقوق الملكية من 723 ألف دينار في سنة التأسيس إلى 1.2 مليون دينار في السنة الخامسة.

الجدول 30: المركز المالي المتوقع للمشروع

قائمة المركز المالي (ألف دينار)						
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	سنة التأسيس	البيان
الأصول						
348	276	218	171	213	346	النقدية
273	241	213	188	88		الذمم
119	105	92	82	72		المخزون
181	160	141	125	110	110	الموجودات الحية
922	782	664	565	483	346	مجموع الأصول المتداولة
619	619	619	619	619	619	الأصول الثابتة
162	134	105	77	48	-	مجموع الإهلاك
					-	مصاريف ما قبل التشغيل
456	485	514	542	571	619	صافي الأصول
1,378	1,267	1,178	1,107	1,054	965	مجموع الأصول
الإلتزامات وحقوق الملكية						
101	90	80	71	63		مصاريف مستحقة وذمم
41	81	121	161	201	241	قروض طويلة الأجل
142	171	201	232	265		مجموع الإلتزامات
723	723	723	723	723	723	مساهمات الشركاء
513	373	253	152	66		أرباح مدورة
1,236	1,096	977	875	789	723	مجموع حقوق الملكية
1,378	1,267	1,178	1,107	1,054	965	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 62 ألف دينار في السنة الأولى إلى 438 ألف دينار في السنة الخامسة، أما النقد آخر المدة فسيزداد من 346 ألف دينار في سنة التأسيس إلى 348 ألف دينار في السنة الخامسة.

الجدول 31: قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع

قائمة التدفق النقدي (ألف دينار)						
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	التأسيس	البيان
الأنشطة التشغيلية						
466	398	339	286	220	-	صافي الربح
29	29	29	29	48	-	الإهلاكات
(56)	(50)	(44)	(117)	(207)	-	التغير في رأس المال العامل
438	377	324	198	62	-	التدفق النقدي من التشغيل
الأنشطة الاستثمارية						
-	-	-	-	-	(619)	الأصول الثابتة
-	-	-	-	-	(619)	التدفق النقدي من الاستثمار
الأنشطة التمويلية						
				-	723	رأس المال
(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	241	القرض
(326)	(279)	(237)	(200)	(154)		توزيع الأرباح
(366)	(319)	(277)	(240)	(194)	965	التدفق النقدي من التمويل
72	59	47	(42)	(133)	346	صافي التدفق النقدي
276	218	171	213	346	0	النقد أول المدة
348	276	218	171	213	346	النقد آخر المدة

5.7 التحليل المالي والاقتصادي والاجتماعي

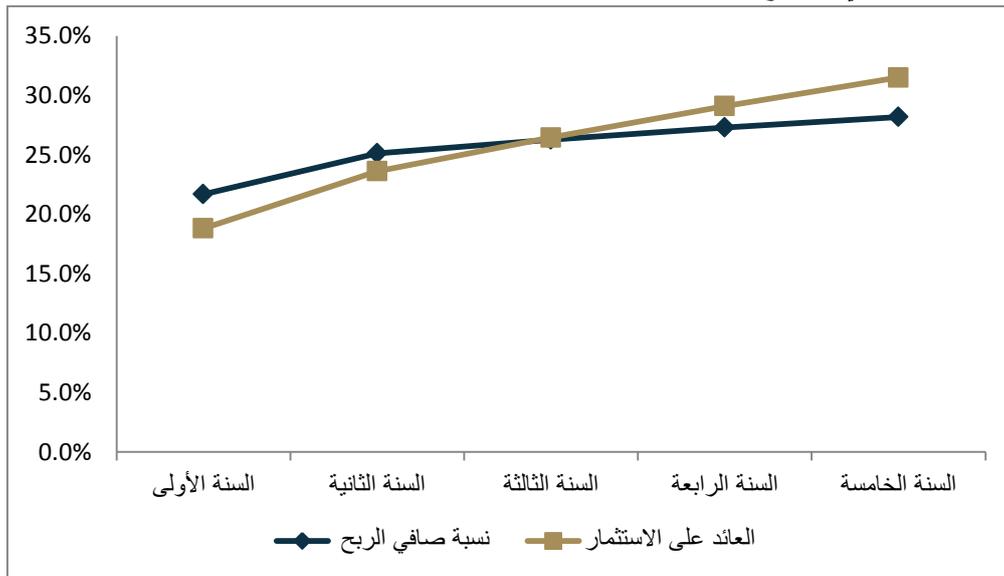
التحليل المالي

يبين الجدول التالي التحليل المالي للمشروع حيث يلاحظ أن نسبة صافي الربح ستزداد من 22% في السنة الأولى إلى 28.3% في السنة الخامسة، كما أن العائد على الاستثمار سيزداد من 20.9% في السنة الأولى إلى 33.8% في السنة الخامسة.

الجدول 32: التحليل المالي للمشروع

التحليل المالي (ألف دينار)					
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند
1,378	1,267	1,178	1,107	1,054	الأصول
1,646	1,453	1,282	1,132	999	الإيرادات
466	398	339	286	220	الأرباح
723	723	723	723	723	رأس المال
28.3%	27.4%	26.4%	25.3%	22.0%	نسبة صافي الربح
33.8%	31.4%	28.8%	25.8%	20.9%	العائد على الاستثمار
64.4%	55.1%	46.8%	39.5%	30.4%	العائد على رأس المال
28.3%	27.4%	26.4%	25.3%	22.0%	معدل العائد على الإيرادات
1.2	1.15	1.09	1.02	0.95	معدل دوران الأصول (مرة)

الشكل 12: التحليل المالي للمشروع



التحليل الاقتصادي

- يبين الجدول التالي التحليل الاقتصادي للمشروع خلال الخمس سنوات الأولى، حيث يلاحظ ما يلي:
- بلغ معدل العائد الداخلي 33.1% والذي تجاوز 8 أضعاف سعر الفائدة على الودائع مما يعني جدوى المشروع اقتصادياً
 - بلغت القيمة الحالية للمشروع حوالي 1.4 مليون دينار وقد ازدادت عن صافي القيمة الحالية بقيمة 723 ألف دينار مما يعني جدوى المشروع اقتصادياً
 - بلغ مؤشر الربحية للمشروع 1.98 مرة مما يعني أن قيمة المشروع المتوقعة ضعفين قيمة الاستثمار ولذلك يعتبر المشروع مجدي اقتصادياً
 - بلغت فترة استرداد المشروع حوالي 3.8 سنوات

الجدول 33: التحليل الاقتصادي للمشروع

التحليل الاقتصادي (ألف دينار)						البيان
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	التأسيس	
398	337	284	158	22	(723)	صافي التدفق النقدي من العمليات والاستثمار
1,236						القيمة المتبقية
1,634	337	284	158	22	(723)	التدفق النقدي
					33.1%	العائد الداخلي
					1,433	القيمة الحالية
					710	صافي القيمة الحالية
					1.98	مؤشر الربحية (مرة)
					3.80	فترة الاسترداد (سنة)

التحليل الاجتماعي

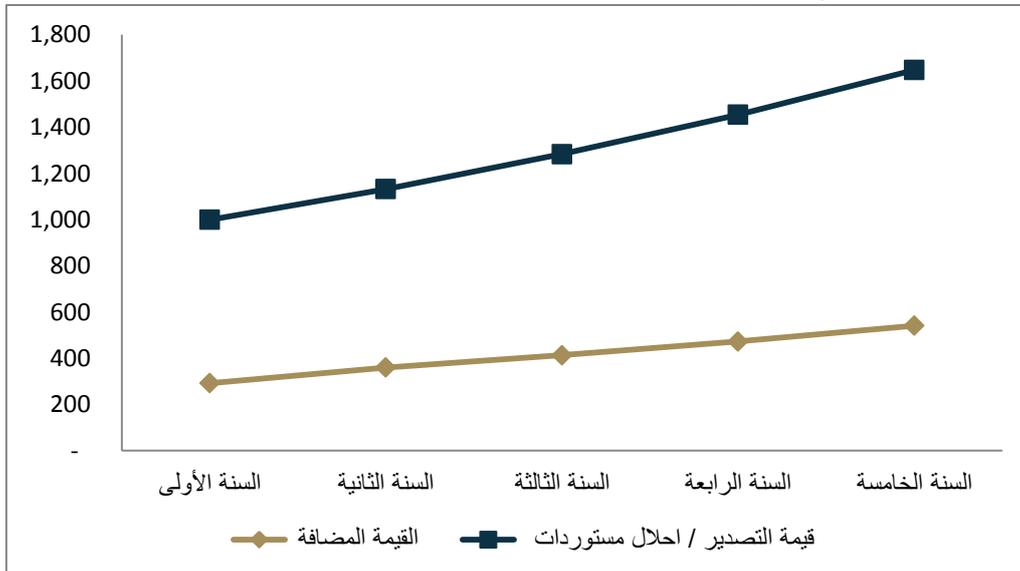
يبين الجدول التالي التحليل الاجتماعي للمشروع، حيث يلاحظ من التحليل أن عدد الموظفين المطلوب في المشروع هو 11 موظف و سيزداد إلى 12 موظف في السنة الخامسة. سيزداد عدد الموظفين الأردنيين من 3 في السنة الأولى إلى 4 في السنة الخامسة.

كما أن القيمة المضافة للمشروع ستزداد من 294 ألف دينار في السنة الأولى إلى 541 ألف دينار في السنة الخامسة.

الجدول 34: التحليل الاجتماعي للمشروع

التحليل الاجتماعي					
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البيان
12	12	11	11	11	عدد الموظفين
4	4	3	3	3	عدد الموظفين الأردنيين المتوقع
1	1	1	1	1	طبيب بيطري أردني (غير متفرغ)
541	473	413	360	294	القيمة المضافة (ألف دينار)
-	-	-	-	-	قيمة ضريبة الدخل
-	-	-	-	-	قيمة ضريبة المبيعات
1,646	1,453	1,282	1,132	999	قيمة التصدير / إحلال مستوردات (ألف دينار)

الشكل 13: التحليل الاجتماعي للمشروع



6. دراسة المخاطر وتحليل الحساسية

6.1 دراسة المخاطر

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

الجدول 35: 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 طريقة الدفع شهرياً مما يعني قيام بعض الملاحم والتجار بعدم السداد ■ لا يوجد مخاطر تقلب سعر العملات لان مشتريات الشركة ومبيعاتها في السوق المحلي ■ 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 بسبب سهولة الحصول على الموافقات الرسمية من البلدية ووزارة الزراعة ■ مخاطر السمعة قليلة جداً لأن منتج المشروع الأساسي هي اللحوم الحمراء الحية من العجول البلدية ■ مخاطر السوق في الأجل القصير سوف تكون متوسطة بسبب وجود شركات منافسة من نفس المستوى ■ مخاطر الاستيراد من الأسواق الخارجية مرتفعة، إلا أن المواطن الأردني يفضل اللحوم الحمراء البلدية
	<ul style="list-style-type: none"> ■ مخاطر تقنية المعلومات الخسائر الناشئة عن تعطل العمل أو فشل الأنظمة بسبب البنية التحتية، تكنولوجيا المعلومات، أو عدم توفر الأنظمة، وأي عطل أو خلل في الأنظمة، وتشمل إهتار أنظمة 	<ul style="list-style-type: none"> ■ تعتبر المخاطر التشغيلية متوسطة بسبب سعر شراء العجول والأعلاف ومحدودية استخدام الأعلاف المائلة والأمراض التي قد تصيب العجول ■ مخاطر تقنية المعلومات محدودة

المخاطر	نوع المخاطر	تقييم المخاطر / التجنب
	<p>الحاسوب، الأعطال في أنظمة الاتصالات، أخطاء البرمجة، فيروسات الحاسوب، الفائدة المفقودة بسبب العطل.</p> <p>■ مخاطر الموارد البشرية</p> <p>الخسائر التي يتسبب بها الموظفون أو تتعلق بالموظفين (بقصد أو بدون قصد)، كما تشمل الأفعال التي يكون الهدف منها الغش أو إساءة استعمال الممتلكات أو التحايل على القانون واللوائح التنظيمية أو سياسة الشركة من قبل المسؤولين أو الموظفين، وكذلك الخسائر الناشئة عن العلاقة مع العملاء، المساهمين، الجهات الرقابية وأي طرف ثالث.</p>	<p>■ مخاطر الموارد البشرية محدودة</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>

خلاصة المخاطر

وبناءً على تحليل ودراسة المخاطر التي تم عملها للمشروع، تبين أن المشروع سيواجه المخاطر الرئيسية التالية:

- **مخاطر السوق:**
 - المنافسة الموجودة من المستوردات خاصة من البرازيل والأروغواي ورومانيا، إلا أنها تعتبر مخاطر متوسطة وذلك بسبب رغبة غالبية المواطنين بشراء لحم العجول البلدية
- **المخاطر التشغيلية:**
 - سعر شراء العجول وأسعار الأعلاف المركزة
 - محدودية استعمال الأعلاف المألثة بسبب ارتباطها بأمراض معينة
 - بعض الأمراض التي يمكن أن تصيب العجول مثل الحمى أو جنون البقر

6.2 تحليل الحساسية

أولاً: زيادة الاستثمار بنسبة 10%

يبين الجدول التالي نتائج تحليل الحساسية عند زيادة الاستثمار بمعدل 10%.

الجدول 36: زيادة الاستثمار 10%

المؤشر	الأساس	الأثر	التغيير
معدل العائد الداخلي	33.1%	30.6%	2.6%
القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	1,433	1465.7	-32.3
صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	710	668.3	41.6
مؤشر الربحية (مرة)	2	1.84	0.1
فترة الاسترداد (سنة)	3.8	4.00	-0.2
نسبة صافي الربح - متوسط 5 سنوات	25.9%	25.7%	0.2%
العائد على الاستثمار - متوسط 5 سنوات	28.1%	25.9%	2.3%
العائد على رأس المال - متوسط 5 سنوات	47.2%	42.6%	4.6%
معدل العائد على الإيرادات - متوسط 5 سنوات	25.9%	25.7%	0.2%
معدل دوران الأصول (مرة) - متوسط 5 سنوات	1.1	1.0	0.1
القيمة المضافة - متوسط 5 سنوات	416	416	0.0
قيمة ضريبة الدخل - متوسط 5 سنوات	0	0.0	0.0
قيمة ضريبة المبيعات - متوسط 5 سنوات	0	0.0	0.0

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

- يبلغ معدل العائد الداخلي 30.6% وهو مرتفع لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 4 سنوات وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 42.6% وهو مناسب لأغراض الاستثمار

ثانياً: تخفيض الإيرادات بنسبة 10%

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

الجدول 37: تخفيض الإيرادات 10%

المؤشر	الأساس	الأثر	التغيير
معدل العائد الداخلي	33.1%	18.6%	14.5%
القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	1,433	909.3	523.7
صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	710	185.9	524.1
مؤشر الربحية (مرة)	2	1.26	0.7
فترة الاسترداد (سنة)	3.8	5.60	-1.8
نسبة صافي الربح- متوسط 5 سنوات	25.9%	17.8%	8.14%
العائد على الاستثمار- متوسط 5 سنوات	28.1%	19.3%	8.82%
العائد على رأس المال- متوسط 5 سنوات	47.2%	29.4%	17.78%
معدل العائد على الإيرادات- متوسط 5 سنوات	25.9%	17.8%	8.14%
معدل دوران الأصول (مرة)- متوسط 5 سنوات	1.1	1.1	0.0
القيمة المضافة - متوسط 5 سنوات	416	287	128.9
قيمة ضريبة الدخل- متوسط 5 سنوات	0	0.0	0.0
قيمة ضريبة المبيعات- متوسط 5 سنوات	0	0.0	0.0

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

- يبلغ معدل العائد الداخلي 18.6% وهو مرتفع لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 5.6 سنة وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 29.4% وهو مناسب لأغراض الاستثمار

ثالثاً: زيادة تكاليف التشغيل بنسبة 10%

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

الجدول 38: زيادة تكاليف التشغيل 10%

التغيير	الأثر	الأساس	المؤشر
10.43%	22.7%	33.1%	معدل العائد الداخلي
380.6	1052.4	1,433	القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
381.0	329.0	710	صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
0.5	1.45	2	مؤشر الربحية (مرة)
-1.1	4.90	3.8	فترة الاسترداد (سنة)
7.09%	18.8%	25.9%	نسبة صافي الربح- متوسط 5 سنوات
6.27%	21.8%	28.1%	العائد على الاستثمار- متوسط 5 سنوات
12.66%	34.5%	47.2%	العائد على رأس المال- متوسط 5 سنوات
7.09%	18.8%	25.9%	معدل العائد على الإيرادات- متوسط 5 سنوات
0.0	1.1	1.1	معدل دوران الأصول (مرة)- متوسط 5 سنوات
91.8	324	416	القيمة المضافة- متوسط 5 سنوات
0	0	0	قيمة ضريبة الدخل- متوسط 5 سنوات
0	0	0	قيمة ضريبة المبيعات- متوسط 5 سنوات

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

- يبلغ معدل العائد الداخلي 22.7% وهو مرتفع لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 4.9 سنوات وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 34.5% وهو مناسب لأغراض الاستثمار