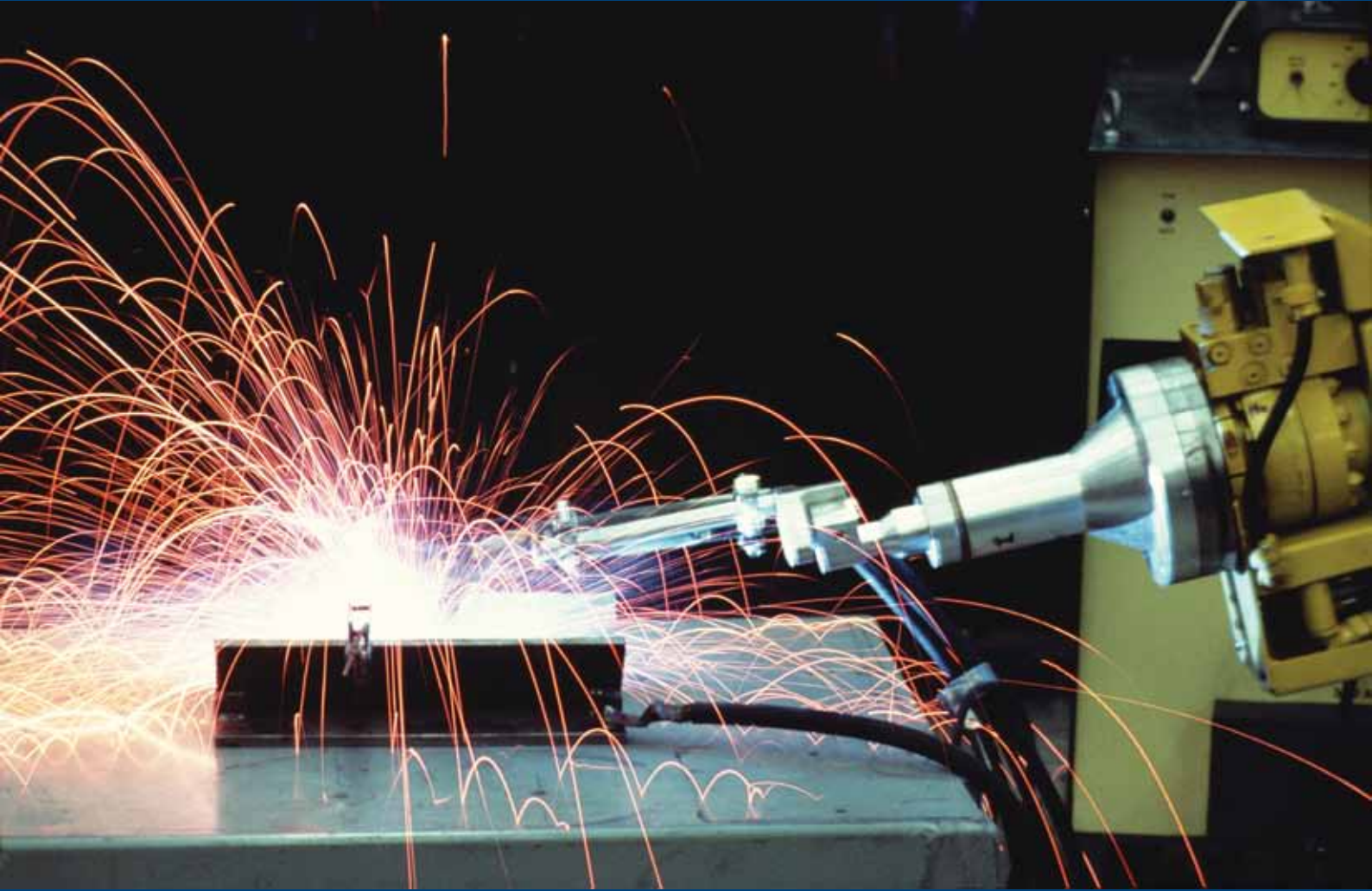


مشاريع واعدة





قطاع الصناعة

رقم المشروع :	PIC-2010-IO-019
اسم المشروع :	مصنع أنابيب الإسمنتية ومناهل
الشركة الراعية :	شركة الخيصي للصناعة و التجارة العامة و المقاولات المحدود
عناوين الاتصال :	السيد ياسر الخيصي شعف امبيد، غزة، فلسطين هاتف: +970-8-2802614 فاكس: +970-8-2802614 البريد الالكتروني: alkhasi_co@hotmail.com
مجموع التكلفة الكلية للمشروع :	820,000 دولار امريكي
استثمار المالكين الحاليين :	420,000 دولار امريكي
الاستثمار المطلوب :	400,000 دولار امريكي

وصف المشروع

تبحث شركة الخيصي للصناعة و التجارة العامة و المقاولات عن شريك إستراتيجي من شأنه أن يساعد في تأسيس شركة لتصنيع الأنابيب الإسمنتية ومصنع للمناهل في مدينة غزة .

سوف ينتج المصنع الأنابيب الإسمنتية باقطار مختلفة (80سم و 100سم) و المناهل بأحجام مختلفة لتستخدم بشكل أساسي في مشاريع البنية التحتية للقطاعين العام والخاص ، و التي يجري تنفيذها في مدن مختلفة من قطاع غزة . العملاء المحتملين للمصنع تشمل : المقاولين و البلديات و وزارة الإسكان و المهندسين و مطوري المشاريع .

الجدول الزمني لتطور المشروع

عدد الأشهر المتوقعة من بدء توفر التمويل	
تموز 2010	تجهيز الأرض
تموز 2010	تاريخ بدء البناء و التشييد
أيلول 2010	تاريخ انتهاء البناء و التشييد
أب 2010	شراء المعدات والأثاث
أيلول 2010	تاريخ بدء العمليات

تعريف المالكين الحاليين

تأسست شركة الخيصي للصناعة و التجارة العامة و المقاولات المحدودة في عام 1995 بواسطة السيد ياسر الخيصي كإحدى الشركات التي تعمل في مجال البناء . اليوم يعتبر السيد الخيصي من أحد المقاولين الرائدة في قطاع غزة .

شركة الخيصي مصنفة من قبل اتحاد المقاولين الفلسطينيين في المجالات التالية :

- الأعمال العامة : أولى .
- الميكانيكا الكهربائية : أولى .
- المياه والصرف الصحي : أولى .
- الطرق : أولى .
- البناء : ثانية .

وتعود ملكية هذه الشركة من قبل ياسر الخيصي (70%) وعبد الحكيم الخيصي (30%).

أبرز ملامح القطاع

تشير التقديرات إلى أن العدد الإجمالي للشركات الصناعية العاملة في قطاع البناء والتشييد ما يقرب 350 مرفق عامل ، بغض النظر عن حجم ومجال التخصص . صناعة البناء لا تزال في مراحلها الأولى ، بعمر يقدر بـ 15 عاما .

تنوع القطاع

تتألف هذه الصناعة في معظمها من خمسة مجالات رئيسية هي منتجات مخلوطة وجهازية من الخرسانة والطوب وحجر الكسارات ، ومنتجات الإسفلت ، ومناهل الأسمنت الجاهزة والمواسير الإسمنتية والحجر والبلاط الإسمنتي .

الجودة كميزة

الجودة هي العامل المحدد الرئيسي في هذا القطاع . الجودة في معظم الحالات هو شرط من قبل المصمم وهي واحدة من معايير التأهل لعمليات الشراء . لم تتمكن جميع الشركات من الحصول على شهادة الامتثال بالمعايير الفلسطينية (PS) لمنتجاتها ، وحتى تلك الشركات التي حصلت عليها بالكاد قادرة على الاحتفاظ بها . وبصرف النظر عن شهادة ايزو 2000 : 9001 ، والتي هي مطلوبة من قبل بعض الشركات في الصناعة ، فإن معظم الشهادات الدولية ليست إلزامية . هنالك حاجة لأنظمة إدارة البيئية في هذه الصناعة لأن بعض أجزاءها تعتبر ملوثة للبيئة ؛ شهادة ايزو 14000 يمكن أن تكون مناسبة للشركات الكبيرة فقط . وتجدر الإشارة إلى أن البلاد تتجه نحو إعادة الإعمار والتأهيل في قطاع غزة والتي سوف تحتاج إلى كمية كبيرة من مواد البناء . وعلاوة على ذلك ، خطط بناء المدن الجديدة والأحياء أيضا ستضاعف الطلب المتوقع على مواد البناء . إن هذا القطاع مهم جدا للنمو ، حيث أنه يحمل عوامل التقدم والتأخر .

الوضع التقني والقدرة

تقدر نسبة الطلب التي يوفرها هذا القطاع بـ 45% ، بينما تقدر نسبة القوة العاملة في هذا القطاع بـ 22 عاملا في كل شركة وهذا يعني أن أي زيادة في القدرة الإنتاجية سوف يتطلب زيادة كبيرة في عدد العاملين في هذا القطاع . ومن الملاحظ جدا أن هناك انحرافات معينة في التكنولوجيا والقدرة على الإنتاج في بعض المجالات ، (على سبيل المثال لإنتاج الطوب) ، في حين أن الانحراف في مجالات أخرى مثل الخرسانة الجاهزة لا يكاد يذكر . يتمتع قطاع البناء بإمكانات نمو قوية واستعداد للعمل الجماعي والأداء العالي المرتبط بالعوامل الرئيسية المتعلقة بظروف الضفة الغربية وقطاع غزة . إن تقييمات إمكانات النمو القوية والمحتملة ليست قائمة فقط على التوقعات العالمية ولكن أيضا على السياق المحلي ، والذي يتضمن منتج متنوع وقاعدة خدمات . وبالمثل ، فإن التعاون السابق بين الشركات والمؤسسات الداعمة سوف

يترجم بعلاقات ينبغي أن تدفع بأنشطة منسقة مثمرة وفورية . مع تاريخ من امتصاص اليد العاملة والتي وصلت إلى أكثر من خمس القوى العاملة ، يستطيع قطاع البناء استئناف دوره الحيوي في خلق فرص العمل ، على الرغم من أن ثروات هذا القطاع تتذبذب مع الوضع السياسي .

وضع التسويق

السوق الرئيسي لهذه الصناعة هو الضفة الغربية . وهي تشكل 73% من حصة السوق الكلية . بينما تشكل منتجات البناء الإسرائيلية 23% من حصة السوق ، والباقي يباع في أسواق غزة . ومن الواضح أن هذه الصناعة لا تصدر أي من منتجاتها ، بسبب تكاليف النقل العالية المطلوبة . يمكن أن تمثل الأردن بلد محتمل للتصدير بسبب القرب ، ولكن يجب أن يتم مراجعة التكاليف كاملة والمتطلبات .

الوضع المالي

غالبية الشركات العاملة تطلب الموارد المالية لشراء آليات جديدة ، في حين أن ما يقرب من نصف هذه الصناعة بحاجة للاستثمار في تطوير منتجاتها ، وتطوير أسواقها والانخراط في شركات إستراتيجية مع صناعات أخرى ذات صلة مشتركة أو صناعات متداخلة .

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط الضعف	نقاط القوة
• هناك حاجة كبيرة للأموال	• الخبرة الطويلة في مجال البناء والمقاولات
	• تقديم الشركة 50% من التمويل الأولي اللازم

التحليل الخارجي	
المخاطر	الفرص
• الحالية والظروف السياسية الأمنية في غزة	• ارتفاع الطلب على البناء والبنية التحتية والمواد
• عدم الاستقرار الاقتصادي والسياسي في قطاع غزة	• إعادة اعمار غزة في أعقاب العملية العسكرية الإسرائيلية
• عدم توفر المواد الخام (الاسمنت) وذلك بسبب الحصار الإسرائيلي على قطاع غزة	• المنافسة المحلية متوسطة المستوى

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

2014	2013	2012	2011	2010	المؤشرات
حسابات قائمة الدخل					
2,212,056	2,106,720	1,848,000	1,400,000	333,333	الإيرادات
1,429,090	1,361,391	1,199,589	928,104	229,368	المصروفات
782,966	745,329	648,411	471,896	103,965	إجمالي الأرباح
65,600	65,600	65,600	65,600	21,867	الاستهلاك
717,366	679,729	582,811	406,296	82,099	صافي الدخل
حسابات التدفقات النقدية					
653,698	616,937	426,277	98,563	(89,368)	التدفقات النقدية التشغيلية
0	0	0	0	(740,000)	التدفقات النقدية الاستثمارية
(500,000)	(500,000)	(500,000)	0	820,000	التدفقات النقدية التمويلية
حسابات الميزانية العمومية					
1,836,810	1,617,135	1,435,205	1,348,395	942,099	إجمالي الأصول
48,510	46,200	44,000	40,000	40,000	إجمالي الالتزامات
1,788,300	1,570,935	1,391,205	1,308,395	902,099	حقوق الملكية
حسابات مؤشرات الربحية					
%39.05	%42.03	%40.61	%30.13	%8.71	العائد على الأصول
%40.11	%43.27	%41.89	%31.05	%9.10	العائد على حقوق الملكية

P.O.Box 1984, Ramallah, Palestine
Phone: +970 2 2988791/2, Fax: +970 2 2988793

E-mail: info@pipa.gov.ps
Website: www.pipa.gov.ps