

مشاريع واعدة



المحتويات

قطاع الصناعة

8	تطوير ورشة عبيد
11	البطانة الداخلية مورتر إيبوكسي
15	تصنيع أنابيب حديد
19	مشروع خط جديد لإنتاج الحبل المجدل
22	مشروع توسعة شركة سابا للاستثمار الصناعي
25	إنشاء مصنع القصاص للصفائح المعدنية
29	زمزم للصناعات البلاستيكية
33	شركة زمزم للصناعات البلاستيكية اللينة
37	توسعة مصنع صابون
40	توسيع خط إنتاج المناديل الورقية
43	مصنع أنابيب إسمنتية ومناهل
47	تصنيع حديد مغلفن
50	مصنع فلسطين للألومنيوم
53	تصنيع بلاط الديكور والقرميد
56	تصنيع قضبان حديد البناء
60	تصنيع النسيج الطبيعي
63	إعادة تكرير الأكياس البلاستيكية
66	سلاسل الحاكرة الذهبية

نظم المعلومات

70	مشوار
74	شبكة المحاكم
78	وسائل تعليمية تكنولوجية
82	أنظمة مراقبة وأمن

قطاع الزراعة

88	شركة الأرض للمنتجات الفلسطينية الزراعية المحدودة
92	شركة الشرق الأدنى للصناعات والتجارة المحدودة
96	مزرعة فواكه وخضار
99	شركة جبل الزيتون الأخضر
102	مزرعة ابو حصيرة للأسماء
104	مزارع الخزندار لأسماء المياه المالحة
107	سنقرط للقطاع الزراعي
111	مزرعة خراف
114	تعبئة المياه المعدنية

قطاع السياحة

118	بيت لحم سيتي تور
121	حمامات سباحة أولمبية
124	تطوير وتوسيع فندق الياسمين والمجمع التاريخي
127	مجمع قصر هشام للتجارة والسياحة
130	التوسع في فندق القدس - أريحا
133	مركز سياحي في بيت لحم
136	فندق ومنتجع مراد السياحي
139	حياة نابلس
143	مركز سلطان للتلفريك والسياحة
146	حديقة نابلس للألعاب الترفيهية
150	مركز تجاري
153	حدائق جار الترفيهية

إنشاءات، عقارات وبنية تحتية

158	خط إنتاج مواد البناء
162	مصنع خرسانة جاهزة
166	أبراج غزة السكنية
170	حي الناقورة الإسكاني
174	صناعة الحجر الصناعي
177	بيت بريكو 2
181	تصنيع الخرسانة المشبعة (AAC)

قطاع التعليم

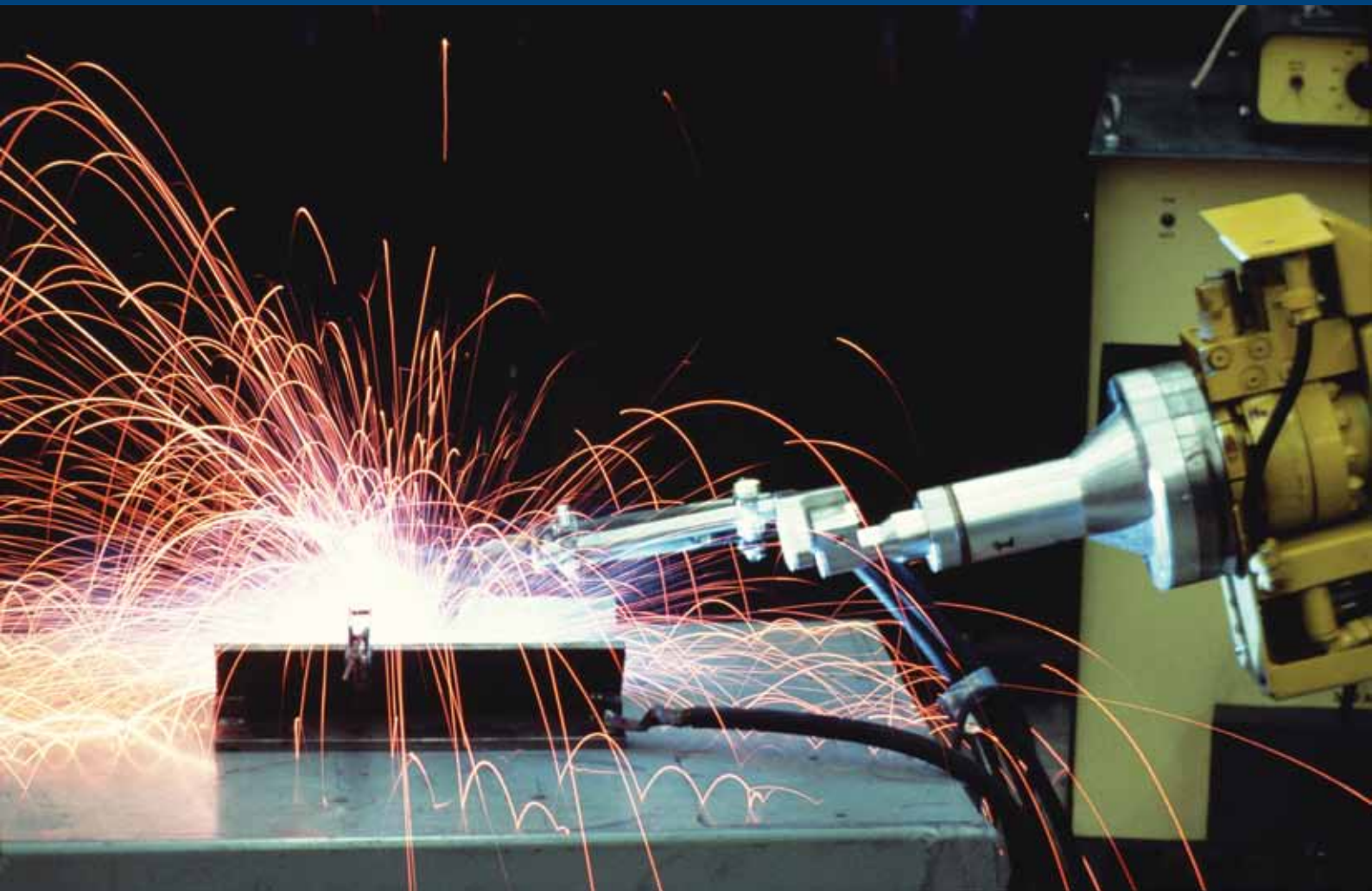
186		مركز كحيل للتدريب المهني
190		مركز المهني التقني للهندسة الميكانيكية

قطاع الحجر والرخام

194		تصنيع الرخام العمراني
198		إنشاء مصنع جديد لإنتاج الرخام والحجر
202		صناعة الحجر والرخام الملون

قطاعات أخرى

206		مركبات للتأجير والبيع
209		زجاج ملون أنيق



قطاع الصناعة

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-005
اسم المشروع:	تطوير ورشة عبيد
الشركة الراعية:	ورشة عبيد
للاتصال:	السيد سامر عبيد سلفيت، فلسطين هاتف: +970-9-2519119 محمول: +970-59-8919112 البريد الإلكتروني: s_obaid@yahoo.com
التكلفة الإجمالية للمشروع:	440,860 دولار امريكي
الاستثمار من قبل المالكين الحاليين:	19,086 دولار امريكي
الاستثمار المطلوب:	421,774 دولار امريكي

وصف المشروع

تبحث ورشة عبيد عن شريك استراتيجي بهدف التمويل ليتمكنهم من تحسين نوعية منتجات الورشة وتوسعة حجم العمل وكميته. ويضم ملف خدمات ومنتجات الورشة منتجات الألمنيوم، منتجات الحديد، الصيانة والطلاء بالإضافة إلى التجارة بالجملة في منتجات الحديد. تستهدف الورشة أسواق سلفيت بشكل أساسي، إلا أنها تزود قاعدة متنوعة من الزبائن في نابلس، ورام الله، وأريحا، بالإضافة إلى مدن أخرى.

الجدول الزمني لتطور المشروع

أول شهر من التمويل	تاريخ طلب المعدات
بعد 3 أشهر من الطلب	تاريخ استلام المعدات

تعريف المالكين الحاليين

تم تأسيس ورشة عبيد في عام 2008 من قبل سامر وأسامة عبيد وتعتبر إحدى أكبر الورش في سلفيت. وبسبب جودة الخدمات والدقة في التسليم تمكنت الورشة من التوسع في عملها لتغطي شمال ووسط الضفة الغربية.

أبرز ملامح القطاع

تم تصنيف القطاع الصناعي الفلسطيني بحسب مجموعة واسعة من المنتجات والفروع المتشابهة والقطاعات الفرعية. ويفتقر القطاع بشدة إلى كفاية توافر المواد الخام بشكل مستمر لاستدامة هذا القطاع. ولكنه يتميزه العمل الجاد والمرونة في مجتمع الأعمال. ومجتمع الأعمال، هو القوة الدافعة لهذه الصناعة، القادرة على تحقيق العديد من النجاحات خلال الظروف الصعبة.

وكان أحد الملامح الرئيسة للصناعة اعتمادها على الاقتصاد الإسرائيلي . من جانب يشكل هذا تهديدا قاتلا للصناعة لأن نجاحها يتوقف على الأولويات الإسرائيلية، وليس للأولويات الفلسطينية، وأنه من المعروف أن معظم هذه الأولويات ليست ذات صلة بالأعمال . ومن جهة أخرى، استفادت الصناعة من علاقات رجال الأعمال الإسرائيليين في أماكن أخرى في العالم .

ويمثل القطاع من قبل الاتحاد العام للصناعات الفلسطينية، دعاة حماية المصالح المالية للسياسات الصناعية وأفضل الأنظمة وتعمل على تطوير ورفع مستوى الأداء الصناعي . وبدأ الاتحاد أعماله في عام 1999 مع ست جمعيات تمثيل، أما اليوم، فيضم الاتحاد في عضويته 13 جمعية صناعية مختلفة .

تلعب الصناعة دورا مهما في المجالات الاقتصادية والرفاه الاجتماعي للمجتمع الفلسطيني . ويعمل فيها حوالي 13% من مجموع القوى العاملة، وتسهم بنسبة 16% في الناتج المحلي الإجمالي وكانت الصادرات (ولا تزال) السفير الاقتصادي الأفضل للقضية الفلسطينية. نمت الصناعة بسرعة لافتة خلال التسعينات، ولقد أثرت حالة عدم الاستقرار السياسي والاضطرابات سلبا على القطاع الصناعي .

وقد لوحظ حدوث تحول طفيف في هيكلية الصناعة التي ترتبط بكل من التغيرات السياسية والتغيرات الاقتصادية الدولية وسلاسل العولمة . وتعتبر صناعات الجلود والأحذية والملابس الجاهزة وصناعة الغزل والنسيج هي أمثلة على الصناعات المتضررة بشدة . وخلافا لذلك، فإن الصناعات الدوائية والرخام والصناعات الحجرية هي نماذج جيدة على الصناعات المتأثرة إيجاباً .

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- خبرة المالكين الطويلة في هذا المجال - الجودة والدقة في تسليم منتجات الشركة - تم تصنيف الورشة من قبل وزارة الحكم المحلي على أنها ورشة من المستوى الثاني وسيتم رفعها إلى المستوى الأول حال اكتمال المشروع	قلة الموارد المالية من المالك الحالي
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
القدرة على توسعة الحصة في السوق ونطاق التغطية	عدم الاستقرار السياسي

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	241,935	282,258	349,462	376,344	413,978
إجمالي الأرباح	143,817	134,409	182,796	215,054	236,559
صافي الدخل	87,061	43,929	76,548	96,871	111,548
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	106,142	101,309	135,957	156,280	170,957
التدفقات النقدية الاستثمارية	(493,280)	(53,763)	(6,720)		
التدفقات النقدية التمويلية	493,280	(5,376)	(42,306)	(52,468)	(59,806)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	695,932	734,485	768,727	813,130	864,872
إجمالي الالتزامات	22,849	17,473	13,441	9,409	5,376
حقوق الملكية	673,083	717,012	755,286	803,721	859,495
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	%13	%6	%10	%12	%13
العائد على حقوق الملكية	%13	%6	%10	%12	%13

رقم المشروع :	PIC-2010-IO-007
اسم المشروع :	البطانة الداخلية مورت إيوكسي
الشركة الراعية :	أنابيب حديد المستقبل
للاتصال :	السيد أحمد ناصر طريق الخليل الرئيسية دورا - الخليل - فلسطين هاتف: +970-2-2286808 البريد الإلكتروني: ahmad@a-brothers.com
التكلفة الإجمالية للمشروع :	4,310,000 دولار أمريكي
استثمار المالكين الحاليين :	3,560,000 دولار أمريكي
مطلوب للاستثمار :	750,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

يعتبر هذا المشروع فرصة للمساهمة ماليا في إنشاء خط إنتاج إضافي لإنتاج بطانة داخلية هاون الايوكسي لأنابيب فولاذية بأقطار 1"، 2"، 3" 4"، 6"، 8"، 10"، 12"، 16".

حاليا، تقوم الشركة بتصنيع أنابيب فولاذية مع طلاء خارجي LPE3 المضادة للتآكل، والداخلية بطانة هاون الاسمنت ولا تواجه صناعة مواسير الحديد منافسة محلية فلسطينية، على الرغم من أن هناك مصنعين من إسرائيل يعتمد السوق الفلسطيني عليهم بشكل حصري.

وتستهدف الشركة حاليا سوق كل من فلسطين، والأردن، وغيرها من دول الشرق الأوسط. وتسعى الشركة لتصنيع وتوسيع أسواقها المصدرة لشركات المقاولات في قطاع البناء في دول مثل تركيا وأوروبا وآسيا. بالإضافة إلى ذلك، فإن أنابيب جديدة مع بطانة هاون الايوكسي ستعطي الشركة مساحة للتركيز على القطاع العام، حيث سيصبح من الممكن استخدامها للمياه والغاز وخطوط النفط، والتي ستساعد في نهاية المطاف على تطوير وتنظيم البنى التحتية في فلسطين.

وبسبب التوسع القائم في قطاع البناء والطلب المتزايد على البنى التحتية، تتاح الفرصة للشركة لأن تكون المزود الوحيد في السوق الفلسطيني حيث هناك طلب مرتفع على الأنابيب الفولاذية. علي سبيل المثال، تقوم الشركة نفسها بالانتظار شهرين أو ثلاثة أشهر أحيانا من أجل استلام طلباتها، وتذكر الآن أنه حتى الشركات الدولية تواجه ذات الأمر فيما يتعلق بفترات الانتظار الطويلة لإرسال المنتجات إلى زبائنهم.

تهدف الشركة إلى توزيع منتجاتها من خلال شركات البيع بالجملة والمقاولون في قطاع البناء وستقوم بالتصدير أيضا على صعيد دولي مع ضمان تقديم أفضل الأسعار والامتثال بالمعايير الدولية حيث ان التكاليف الدورية تكون أقل بكثير

الجدول الزمني لتطوير المشروع	عدد الأشهر المتوقع من تاريخ توفير التمويل
إنشاء خط إنتاج جديد	12

تعريف المالكين الحاليين

تأسست شركة أنابيب حديد المستقبل في عام 2009 باستخدام أحدث التقنيات المحوسبة وهي الشركة الخاصة الأولى من نوعها في تصنيع أنابيب الفولاذ المطلي. كما ولديها قاعدة عملاء متنوعة، وتشارك في صناعة البطانة عالمياً. تكمن سياسة الشركة في تزويد العملاء بجودة عالية وبراعة في التصنيع ضمن مواعيد التسليم المطلوبة، وتكرس خبرة القوى العاملة لتوفير أعلى مستوى من الجودة للمنتج وخدمة العملاء.

والشركة على استعداد تام لتلبية طلبات ناتجة عن التوسع في أنظمة توزيع المياه والغاز الطبيعي وخطوط أنابيب النفط والمشاريع ذات العلاقة حيث تورد الشركة الأنابيب الخارجية المضادة للتآكل، PE /PP ذات 3 طبقات الطلاء وفقاً للمعايير الدولية والفلسطينية، والبطانة الإسمنتية الداخلية.

أبرز ملامح القطاع

يتم خدمة هذا القطاع من قبل إتحاد الصناعات المعدنية والذي يمثل 40 شركة رئيسة تعمل في هذه الصناعة. وتقدر الأرقام الأولية للشركات العاملة في هذه الصناعة بـ 120 وتمثل لمشكلة الاتحاد الرئيسية في كيفية تعريف الشركات العاملة وكيفية التعرف على ورش العمل التي تعمل حالياً. كما ويقدر متوسط عدد العاملين في القطاع بـ 1000 عامل.

تنوع القطاع

يتألف القطاع من عدة مجالات متنوعة، وتشمل هذه المجالات: الأبواب المعدنية، صفائح الألمنيوم ولوحات وقضبان الحديد والفولاذ، ومواد اللحام والكشط، والمسامير والقضبان، والأثاث المعدني، والآلات الحجرية، وآلات التعبئة والتغليف، والخراطة، والآلات الزراعية، وحاويات البلدية، وأدوات المطبخ، ولوحات الدوائر الكهربائية وغيرها من ورشات العمل المتخصصة.

الجودة كميزة

ترتبط الجودة بتطبيق واستخدام الآلات والمعدات المنتجة. ومن الواضح أن غالبية المنتجات يتم استخدامها إما للصناعة أو كأجزاء مكملات لأعمال أخرى، ومن هنا، فإن الجودة هي أمر هام. وتعتبر معايير ومواصفات الـ PSI صالحة فقط لبعض من هذه المنتجات، وتم الحصول على شهادات أيزو وشهادات منع الحريق من قبل بعض الشركات.

هناك نقص في المختبرات المجهزة تجهيزاً كاملاً وكذلك في الاختبار، ويمكن التغلب على هذا من خلال التعاون الوثيق مع المؤسسات الأكاديمية. ويمكن أن يساعد البحث والتطوير في اختيار التشكيل المناسب من المواد. وعلاوة على ذلك، فإنه لا بد من انتشار ثقافة معايير الجودة والمواصفات على نطاق واسع في هذا القطاع.

الوضع الفني والقدرة

يصل إجمالي الطاقة الإنتاجية بالكاد 40% من الشركات العينة. ومن الناحية الفنية، هناك تباين كبير في مستوى التكنولوجيا المستخدمة في هذا القطاع، إذ تتراوح ما بين مستويات منخفضة إلى مستويات عالية. وتحتاج الصناعة إلى أن تكون مجهزة بمرافق اختبار ومعرفة لمواكبة التكنولوجيا والاحتياجات النوعية. كما ويعدّ التواصل الأكاديمي مع الصناعة أمراً حيوياً في تطوير هذه الصناعة.

وضع التسويق

تقليدياً، شهد القطاع، وما زال، ممارسات تصدير منذ عقود، فقد كانت مواد اللحام والمواد الكاشطة هي الصادرات الرئيسية، ولا زالت الفرصة قائمة للمزيد من الصادرات إلى البلدان. الأبواب المعدنية، والآلات الحجرية وآلات التعبئة والتغليف هي بعض الأمثلة الرئيسية. أما على الصعيد المحلي، فهناك منافسة عالية مع المواد الإسرائيلية والمستوردة، والصينية في المقام الأول. بينما تبدو جهود مؤسسة المواصفات والمقاييس غير فعالة في مجال التحقق من نوعية المواد المستوردة. ويحتاج السوق المحلي إلى وضع مجموعة أنظمة بعناية من أجل الحفاظ على المنافسة العادلة في السوق.

الوضع المالي

لا توجد أرقام دقيقة تشير إلى إجمالي الاستثمارات في هذا القطاع، ولكن بعض المراجع ذكرت أن المبلغ الإجمالي للاستثمارات يتجاوز الـ 100 مليون دولار أمريكي. ووفقاً لعينة من الشركات العاملة في القطاع، فإن 100% منها لديها الرغبة في الاستثمار في الآلات الجديدة و 80% سوف تستثمر في البحث عن أسواق جديدة.

مشاكل واحتياجات هذا القطاع

تتلخص احتياجات هذا القطاع الصناعي في النقاط التالية :

- تنظيم السوق المحلية وتحقيق المنافسة العادلة .
- تصميم مجموعة من المساعدات التقنية والترويجية لفتح أسواق جديدة لهذه الصناعة وزيادة الصادرات .
- تزويد هذه الصناعة بمختبر فحص مناسب وربطه بشكل صحيح مع المؤسسات الأكاديمية .
- البحث عن بدائل لاستهلاك الوقود وخفض تكاليف الطاقة .
- تحتاج نفايات الصناعة إلى إعادة تدويرها بطريقة سليمة لتحقيق أقصى قدر من النواتج وللحد من التأثير على البيئة .
- التدريب والاحتياجات الإدارية الأخرى ، وأدوات الإدارة الحديثة .

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
المزود الحصري لسوق فلسطين	نقص الموارد المالية لاستكمال جميع مراحل المشروع
المنتج الجديد سوف يساعد القطاع العام في فلسطين منذ الآن قد الأنايب تستعمل لأجل النفط والغاز وخطوط المياه .	

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
لتوسيع سوق التصدير إلى الأسواق الدولية	عدم الاستقرار السياسي والصراع الدائر بين إسرائيل وفلسطين
ليست هناك قيود واضحة على استيراد نوع من المعدات اللازمة	

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي لكامل المشروع (البيئة الداخلية والخارجية)

المؤشرات	2010-2011	2012	2013	2014	2105
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	400,000	550,000	600,000	630,000	661,500
إجمالي الأرباح	320,000	467,000	516,000	541,800	568,890
صافي الدخل	110,000	258,400	308,200	332,960	358,958
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	297,000	445,000	495,200	519,960	545,958
التدفقات النقدية الاستثمارية	(900,000)	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	900,000	0	(250,000)	(300,000)	(330,000)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	4,610,000	4,618,400	4,626,600	4,629,560	4,638,518
إجمالي الالتزامات	190,000	190,000	190,000	190,000	190,000
حقوق الملكية	4,420,000	4,428,400	4,436,600	4,439,560	4,448,518
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	%2.39	%5.60	%6.66	%7.19	%7.74
العائد على حقوق الملكية	%2.49	%5.84	%6.95	%7.50	%8.07

رقم المشروع :	PIC-2010-IO-008
اسم المشروع :	تصنيع أنابيب حديد
الشركة الراعية :	المستقبل لأنابيب الحديد
عناوين الاتصال :	السيد أحمد ناصر المستقبل لأنابيب الحديد الخليل، الشارع الرئيسي دورا، الخليل، فلسطين هاتف: 02-2-286808 البريد الإلكتروني: ahmad@a-brothers.com
التكلفة الإجمالية للمشروع :	7,800,000 دولار أمريكي
إجمالي الاستثمارات الحالية :	1,500,000 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب :	6,300,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

تسعى المستقبل لأنابيب الحديد إلى إيجاد شريك مالي يدعمها في تأسيس شركة لتصنيع المنتجات التالية : أنابيب الصلب بأقطار 3"، 4"، 5"، 6"، 8"، بالإضافة إلى أقسام مستطيلة بأحجام 20x20, 20x15, 60x60, 80x40, 30x30, 40x20, 80x80, and 120x40.

تنتج المستقبل لأنابيب الحديد حالياً الطلاء والتبطين لأنابيب الصلب، وترغب بالشروع في تصنيع أنابيب الصلب بدل استيرادها من المزودين الإسرائيليين الثلاثة الوحيدين في المنطقة. بتصنيع هذه الأنابيب محلياً، فإن المستقبل لأنابيب الحديد ستقلل من التكاليف والوقت المتعلق بالشحن، مما سيقول من النفقات العامة للشركة، وسيتمكنها بالتالي من إنتاج أنابيبها الخاصة عالية الجودة وتسريع عملية الطلاء الحالية وفق جدول زمني ومالي أكثر فاعلية.

ستكون المستقبل لأنابيب الحديد الشركة الفلسطينية الوحيدة التي تصنع أنابيب الصلب، كما تسعى إلى زيادة صادراتها بناء على الطلب الكبير لمثل هذه الأنابيب حول العالم. إن السوق الفلسطيني بمفرده يستهلك آلاف الأطنان من أنابيب الصلب سنوياً، كما أن المصنعين الإسرائيليين يستوردونها من تركيا لإرضاء حاجة الطلب في السوق المحلي.، إذ أن قدرتهم الإنتاجية لا تستطيع تحمل الطلب الكبير، وكل هذا عائد إلى الطفرة والنمو الكبير في سوق العقارات والبناء الذي يحتاج بشكل دائم إلى أنابيب الصلب.

إن إنشاء أول مصنع أنابيب للصلب من نوعه سوف يدعم بشكل كبير التطور الإجمالي للاقتصاد الفلسطيني، حيث سيساعده على أن يصبح أكثر اعتماداً على الذات في كل مراحل البناء، والتي تشكل مواد البناء فيها عنصراً حاسماً. وسيعتمد القطاع العام في فلسطين على شركة المستقبل لأنابيب الحديد في تزويده بأنابيب الصلب وطلائها، حيث تستخدم هذه الأنابيب في خطوط الماء والغاز والنفط.

الجدول الزمني لتطور المشروع	عدد الأشهر المتوقعة منذ الحصول على التمويل
تأسيس الشركة والبدء في العمل	12 شهراً

تعريف المالك الحالي

تأسست شركة المستقبل لأنابيب الحديد في العام 2009 مستخدمة أحدث التقنيات كأول مصنع خاص واسع النطاق لأنابيب الصلب وطلائها. ومنذ ذلك الوقت تلعب الشركة دوراً بارزاً في السوق وتشارك بفاعلية في صناعة التبطين والطلاء العالمية.

توفر الشركة ثلاثة أنواع من الطلاء الخارجي المضاد للتآكل، وتبطين داخلي لأنابيب الصلب حتى قطر "16 المتعددة الاستخدامات منها المياه ومياه الصرف الصحي والغاز والنفط. إن سياسة الشركة هي تزويد المستهلك بمنتجات عالية الجودة والتقنية حسب جدول التسليم المطلوب. كما أن خبرة القوة العاملة في الشركة مكرسة لتقديم منتجات وخدمات للزبائن بأعلى مستويات الجودة.

مع كامل الجاهزية لتلبية الطلبات المترتبة عن التوسع في استخدام أنظمة توزيع الماء والغاز الطبيعي وأنابيب النفط ومشاريع أخرى، فإن شركة المستقبل لأنابيب الحديد تزود بالطلاء الخارجي الثلاثي الطبقات المضاد للتآكل PE/PP حسب المواصفات العالمية والفلسطينية، والمقاييس الخاصة بالبطانة الإسمتية الداخلية لأنابيب.

أبرز ملامح القطاع

يتم خدمة هذا القطاع من قبل إتحاد الصناعات المعدنية والذي يمثل 40 شركة رئيسة تعمل في هذه الصناعة. وتقدر الأرقام الأولية للشركات العاملة في هذه الصناعة بـ 120 وتتمثل مشكلة الاتحاد الرئيسية في كيفية تعريف الشركات العاملة وكيفية التعرف على ورش العمل التي تعمل حالياً. كما ويقدر متوسط عدد العاملين في القطاع بـ 1000 عامل.

تنوع القطاع

يتألف القطاع من عدة مجالات متنوعة، وتشمل هذه المجالات: الأبواب المعدنية، وصفائح الألمنيوم ولوحات وقضبان الحديد والفولاذ، ومواد اللحام والكشط، والمسامير والقضبان، والأثاث المعدني، والآلات الحجرية، وآلات التعبئة والتغليف، والخراطة، والآلات الزراعية، وحاويات البلدية، وأدوات المطبخ، ولوحات الدوائر الكهربائية وغيرها من ورشات العمل المتخصصة.

الجودة كميزة

ترتبط الجودة بتطبيق واستخدام الآلات والمعدات المنتجة. ومن الواضح أن غالبية المنتجات يتم استخدامها إما للصناعة أو كاجزاء مكملات لأعمال أخرى، ومن هنا، فإن الجودة هي أمر هام. وتعتبر معايير ومواصفات الـ PSI صالحة فقط لبعض من هذه المنتجات، وتم الحصول على شهادات أيزو وشهادات منع الحريق من قبل بعض الشركات.

هناك نقص في المختبرات المجهزة تجهيزاً كاملاً وكذلك في الاختبار، ويمكن التغلب على هذا من خلال التعاون الوثيق مع المؤسسات الأكاديمية. ويمكن أن يساعد البحث والتطوير في اختيار التشكيل المناسب من المواد. وعلاوة على ذلك، فإنه لا بد من انتشار ثقافة معايير الجودة والمواصفات على نطاق واسع في هذا القطاع.

الوضع الفني والقدرة

يصل إجمالي الطاقة الإنتاجية بالكاد 40% من الشركات العينة. ومن الناحية الفنية، هناك تباين كبير في مستوى التكنولوجيا المستخدمة في هذا القطاع، إذ تتراوح ما بين مستويات منخفضة إلى مستويات عالية. وتحتاج الصناعة إلى أن تكون مجهزة بمرافق اختبار ومعرفة لمواكبة التكنولوجيا والاحتياجات النوعية. كما يعدّ التواصل الأكاديمي مع الصناعة أمراً حيوياً في تطوير هذه الصناعة.

وضع التسويق

تقليدياً، شهد القطاع، وما زال، ممارسات تصدير منذ عقود، فقد كانت مواد اللحام والمواد الكاشطة هي الصادرات الرئيسية، ولا زالت الفرصة قائمة للمزيد من الصادرات إلى البلدان. الأبواب المعدنية، والآلات الحجرية وآلات التعبئة والتغليف هي بعض الأمثلة الرئيسية. أما على الصعيد المحلي، فهناك منافسة عالية مع المواد الإسرائيلية والمستوردة، والصينية في المقام الأول. بينما تبدو جهود مؤسسة المواصفات والمقاييس غير فعالة في مجال التحقق من نوعية المواد المستوردة. ويحتاج السوق المحلي إلى وضع مجموعة أنظمة بعناية من أجل الحفاظ على المنافسة العادلة في السوق.

الوضع المالي

لا توجد أرقام دقيقة تشير إلى إجمالي الاستثمارات في هذا القطاع، ولكن بعض المراجع ذكرت أن المبلغ الإجمالي للاستثمارات يتجاوز الـ 100 مليون دولار أمريكي. ووفقاً لعينة من الشركات العاملة في القطاع، فإن 100% منها لديها الرغبة في الاستثمار في الآلات الجديدة و 80% سوف تستثمر في البحث عن أسواق جديدة.

مشاكل واحتياجات هذا القطاع

تتلخص احتياجات هذا القطاع الصناعي في النقاط التالية:

- تنظيم السوق المحلية وتحقيق المنافسة العادلة.
- تصميم مجموعة من المساعدات التقنية والترويجية لفتح أسواق جديدة لهذه الصناعة وزيادة الصادرات.
- تزويد هذه الصناعة بمختبر فحص مناسب وربطه بشكل صحيح مع المؤسسات الأكاديمية.
- البحث عن بدائل لاستهلاك الوقود وخفض تكاليف الطاقة.
- تحتاج نفايات الصناعة إلى إعادة تدويرها بطريقة سليمة لتحقيق أقصى قدر من النواتج وللمحد من التأثير على البيئة.
- التدريب والاحتياجات الإدارية الأخرى، وأدوات الإدارة الحديثة.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- الشركة الفلسطينية الأولى والوحيدة التي ستصنع أنابيب الصلب وتبطنها - اعتماد القطاع العام على أنابيب الصلب في حاجات البنية التحتية الأساسية - اعتماد قطاع البناء على أنابيب الصلب وتساعد التوجه نحو تطوير سوق العقار	النقص في المصادر المالية اللازمة

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- الطلب العالمي والإقليمي العالي - عدم وجود قيود إسرائيلية على استيراد المعدات اللازمة	الاضطراب في الوضع السياسي

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	0	13,000,000	16,000,000	16,800,000	17,640,000
إجمالي الأرباح	0	4,240,000	5,440,000	5,616,000	5,896,600
صافي الدخل	0	3,021,996	4,202,000	4,305,000	4,793,400
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	0	3,801,996	4,982,000	5,085,000	5,573,400
التدفقات النقدية الاستثمارية	(7,800,000)	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	7,800,000	(2,000,000)	(3,000,000)	(3,000,000)	(3,000,000)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	7,800,000	8,821,996	10,023,996	11,328,996	13,122,396
إجمالي الالتزامات	0	0	0	0	0
حقوق الملكية	7,800,000	8,821,996	10,023,996	11,328,996	13,122,396
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	%0	%34	%42	%38	%37
العائد على حقوق الملكية	%0	%34	%42	%38	%37

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-011
اسم المشروع:	مشروع خط جديد لإنتاج الحبل المجدل
الشركة الراعية:	شركة رضوان حمزة وأخوانه
عناوين الاتصال:	السيد عدنان حمزة شارع طولكرم - قلقيلية. كفر صور، فلسطين هاتف: +970-9-2683743 فاكس: +970-9-2683744 البريد الإلكتروني: radwanco@maktoob.com الموقع الإلكتروني: http://www.yasserco.com
التكلفة الإجمالية للمشروع:	500,000 دولار أمريكي
استثمار المالكين الحاليين:	100,000 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب:	400,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

تسعى شركة رضوان حمزة وأخوانه لإيجاد فرصة تعاون مع شريك استثمار استراتيجي لإقامة خط لإنتاج الحبل المجدل البلاستيكي الفلسطيني الأول. الدافع الرئيسي لهذه المبادرة هو ارتفاع الطلب المحلي على حبال الجداول، ولا سيما في قطاع الزراعة في الجزء الشمالي من الضفة الغربية. وحاليا، كل الحبال المجدلة المستهلكة في الأراضي الفلسطينية يتم استيرادها من إسرائيل. وترى الشركة إمكانيات قوية لتصدير حبال الجداول البلاستيكية إلى الأسواق الإسرائيلية والإقليمية أيضا استنادا إلى الميزة التنافسية المتوقعة في الأسعار والجودة. وتسعى الشركة للحصول على 400,000 دولار من المستثمرين المهتمين في تطوير الإنتاج الزراعي في فلسطين، وكذلك دعم الجهود الرامية لتسويق هذا المنتج الجديد محليا ودوليا. لدى الشركة خبرة واسعة في إنتاج وتسويق المنتجات الزراعية ومنتجات البناء، وتحافظ على شبكة قوية من العلاقات مع الموزعين على المستوى المحلي والإقليمي.

الجدول الزمني لتطوير المشروع

تطوير البنية التحتية	لا حاجة
تاريخ بداية البناء والتشييد	لا حاجة
تاريخ إنجاز البناء والتشييد	لا حاجة
شراء الأثاث والمعدات	6 شهور
تاريخ بدء العمليات	8 شهور من تاريخ توفر التمويل

تعريف المالكين الحاليين

رضوان حمزة وأخوانه هي شركة متخصصة في تصميم وتشيد مشاريع زراعية مميزة، بما في ذلك الدفيئات الزراعية، وحضانات ومنازل التعبئة لجميع المحاصيل التي تعتمد على أنواع مختلفة من المناخات اللازمة وهي أيضا أكبر مُنتج للمكونات المعدنية

والحديد المستخدم من قبل قطاعي الزراعة والبناء، بالإضافة إلى أن الشركة تعمل كتاجر للجملة وكموزع لمواد البناء. والشركة هي وكيل محلي للعديد من العلامات التجارية الرائدة.

ولدى مؤسس الشركة أكثر من 14 عاماً خبرة في إدارة وتنفيذ المشاريع الزراعية الكبيرة والمتوسطة الحجم في جميع أنحاء العالم باستخدام التكنولوجيات الأكثر تطوراً، والتي تصمم حسب الظروف المناخية المحلية، بما في ذلك الوسائل المنفصلة، نظم الري والأسمدة المتطورة، والتحكم في المناخ... الخ وتستورد الشركة جميع المواد الخام والتكنولوجيات من الاتحاد الأوروبي، وكذلك من بعض البلدان الآسيوية.

أبرز ملامح الصناعة:

تمثل صناعة المنتجات البلاستيكية في جميع أنحاء الضفة الغربية بتركيز على صناعة الأنابيب البلاستيكية في الخليل ورام الله. ووفقاً لسجلات رابطة القطاعات، فإن العدد الإجمالي للمنشآت الصناعية وصل إلى 100 شركة، توظف 1000 من العمال مع متوسط إجمالي يصل إلى 10 عمال في كل شركة. ويختلف العمل من 5 إلى 20 عاملاً باستثناء 4 مصانع والتي توظف أكثر من 50 من العمال.

تنوع القطاع

يضم القطاع مجموعة واسعة من المنتجات. وتشمل: الأنابيب والتجهيزات البلاستيكية، وتجهيزات الصرف الصحي والحقائب البلاستيكية والأكياس، وحاويات بلاستيكية متعددة الأغراض، حاويات مياه الشرب، البوليستيرين، والمطاط وأدوات المطبخ.

النوعية مميزة

الجودة مسألة ذات أهمية عالية للمنتجات المتعلقة بالبناء (المياه والصرف الصحي) ومواد التعبئة والتغليف للمواد الغذائية. أما بالنسبة للمنتجات الأخرى، فالنوعية مسألة تتعلق برفع الميزة التنافسية للشركة. والمنافسة بارتفاع بين المنتجين المحليين وأقل فعالية بين المنتجات المصدرة بسبب اعتبارات الأسعار؛ وأيضاً لأن الكثير من العناصر المصدرة تنافسها العديد من المنتجات المماثلة المنتجة محلياً. وهناك ميل متزايد نحو الجودة والترخيص في هذا القطاع. وبصرف النظر عن مواد البناء والمنتجات ذات العلاقة بالمواد الغذائية، فإن الشركات ليست بحاجة للحصول على شهادات بل هي أكثر حاجة لصياغة إجراءات تشغيل بسيطة يمكن الاعتماد عليها لضمان معدلات أعلى من الجودة.

الحالة التقنية والقدرات

تعمل هذه الصناعة بـ 49% من طاقتها الإجمالية وتتمتع بإمكانات كبيرة لتطوير وتنويع منتجاتها. وهناك حاجة لتدريب العمالة الماهرة، كما أن طرق تخفيض معدل استهلاك الطاقة الكهربائية جديرة بالنظر لأن الكهرباء منتج بتكلفة عالية. وإن التخلص أو إعادة تدوير النفايات في هذه الصناعة بشكل صحيح له أثر إيجابي مزدوج على الإنتاجية الإجمالية للشركات وعلى البيئة أيضاً.

وضعية التسويق

ويتم توزيع مبيعات الصناعة عبر الضفة الغربية (66%) وقطاع غزة (15%)، والقدس (2%) وإسرائيل (10%). ومن الواضح أن السوق المحلية هي السوق الأساسية لهذه الصناعة. فالصادرات فيها نادرة إلا أن العديد من الخبراء في مجال الصناعة يشعرون أن الصادرات إلى دول مثل سوريا والأردن والعراق ممكنة. وهناك حاجة لمزيد من البحث يمكن القيام به للتأكد مما إذا كانت الصادرات قابلة للاستمرار أو لا. وينبغي لهذا التقييم أن يكشف قضايا مثل: الأنظمة، والشهادات، والقدرة التنافسية، ونوعية وقنوات التسويق. وتعتبر مجموعات المواد الترويجية للشركات المحتملة كعنصر هام لتمكين قدراتها التسويقية. وقد تتضمن هذه مستلزمات تصميم موقع على شبكة الإنترنت، الكتالوجات والكتيبات. يمكن أن تكون المشاركة في المعارض التجارية الدولية أداة أخرى لبناء المعرفة بالصناعة العالمية والإقليمية.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
شركة متمكنة مع خبرة محلية ودولية واسعة في إنتاج وتسويق مواد البناء والزراعة	لا يوجد خبرة خاصة فيما يتعلق بإنتاج الحبال المجدلة
حاليا تباع كل شيء تنتجه - مما يشير إلى رضا العملاء حسب الطلب القوي في السوق	الافتقار إلى رأس المال الكافي لتحقيق النمو المنشود
جودة عالية تحقق مع أجهزة الدولة للفن والتمسك بأفضل الممارسات الدولية	

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
المنتجين المحليين من الحبال المجدلة البلاستيكية، مع إمكانية الحصول على حصة من سوق إسرائيل والمنطقة الأوسع نطاقا	القيود الإسرائيلية المفروضة على الصادرات واستمرار الاضطرابات السياسية
يوفر بديل محلي للمنتجات الزراعية في التعبئة والتغليف	تقلب أسعار المواد الخام

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2011	2012	2013	2014	2015
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	449,426	561,783	674,139	775,260	891,549
المصروفات	262,654	315,185	354,583	372,312	390,928
إجمالي الأرباح	186,772	246,598	319,556	402,948	500,621
الضرائب	28,016	36,990	47,933	60,442	75,093
صافي الدخل بعد الضرائب	158,756	209,608	271,623	342,506	425,528
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	158,756	209,608	271,623	342,506	425,528
التدفقات النقدية الاستثمارية	(500,000)	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	500,000	(104,804)	(135,811)	(171,253)	(212,764)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	658,756	763,560	899,372	1,070,624	1,283,388
إجمالي الالتزامات	39,398	47,278	53,187	55,847	58,639
حقوق الملكية	619,358	716,283	846,184	1,014,778	1,224,749
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	%24.10	%27.45	%30.20	%31.99	%33.16
العائد على حقوق الملكية	%25.63	%29.26	%32.10	%33.75	%34.74

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-012
اسم المشروع:	مشروع توسعة شركة سابا للاستثمار الصناعي
الشركة الراعية:	شركة سابا للاستثمار الصناعي
للاتصال:	هاتف: +970-2-2759277 فاكس: +970-2-2759278 محمول: +970-59-9330332 البريد الإلكتروني: info@saba-stone.com الموقع الإلكتروني: www.saba-stone.com
التكلفة الإجمالية للمشروع:	714,000 دولار أمريكي
اجمالي الاستثمارات الحالية:	178,500 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب:	535,500 دولار أمريكي

وصف المشروع

هذا المشروع ليس الأول من نوعه ولكنه سوف يكون المشروع الوحيد المزود بأحدث الآليات والمعدات والتي تتميز الحجارة ذات الجودة العالية وسوف يستهدف المشروع السوق المحلي والذي يعتبر السوق الرئيسي، إضافة إلى استهداف السوق الإسرائيلي والأردني فضلاً عن السوق الأمريكي.

تعمل شركة سابا وفقاً للمعايير الدولية من أجل إنتاج حجارة ذات جودة عالية، فهي بحاجة إلى الاستثمار المتواصل في التكنولوجيا الحديثة، والتطوير المتواصل للمهارات الإنسانية، واستخدام معدات ذات جودة عالية. لقد حققت شركة سابا للاستثمارات الصناعية نجاحاً وتطوراً مميزاً في هذه المجالات بهدف خلق ثقافة جديدة في تجارة الحجارة، بحيث تستند هذه الثقافة إلى ضمان الجودة في الإنتاج والإدارة.

الجدول الزمني لتطور المشروع

مباشرة بعد الحصول على التمويل	شراء قطعة الأرض
بعد أربعة أشهر من الحصول على التمويل	البناء
بعد شهر واحد من الحصول على التمويل	شراء المعدات
بعد شهرين من استلام المعدات	تركيب وتجهيز المعدات

تعريف المالكين الحاليين

تعتبر شركة سابا للاستثمارات العقارية شركة دولية، حيث تم تأسيسها في عام 2002. تغطي صادرات الشركة العديد من الدول في العالم. ولقد اتخذت الشركة خطوات كبيرة لكي تتأصل العالم التنافسي، ولقد حصلت على مكانة في السوق العالمية.

تقوم شركة سابا للاستثمارات العقارية ببيع منتجاتها ذات الجودة العالية بأسعار منافسة لإرضاء أذواق وحاجات حصة كبيرة من السوق الخاص فيها .

أبرز ملامح القطاع

تعتبر صناعة الحجر والرخام من أكبر الصناعات من حيث عدد الشركات وحجم المبيعات إضافة إلى معدل التوظيف ومجموع الاستثمار الكلي . أظهرت الصناعة في السنوات الأخيرة تراجعاً خطياً في الإنتاج والمبيعات علاوة على الأرباح . يقارب عدد الشركات المصنعة الإجمالي حوالي 700 شركة ، ويقدر الرقم الإجمالي لعدد العاملين في هذه الصناعة بـ 8000 عامل . تنتشر هذه الصناعة في منطقة الضفة الغربية ولكن تتركز بشكل أساسي في منطقة بيت لحم والخليل .

تنوع القطاع

تشير صناعة الحجر والرخام إلى الشركات المصنعة للحجر والمحاجر . يتم تصنيف الشركات المصنعة للحجر إلى شركات مصنعة على نطاق صغير ومتوسط إضافة إلى شركات كبيرة الحجم . ورش الحجارة والرخام عبارة عن صنف آخر من شراء الألواح الحجرية وتقطيعها إلى قطع صغيرة . المكون الرئيسي للناتج النهائي هي الكسوة الخارجية ، والكسوة الداخلية إضافة إلى البلاط ومنتجات التقطيع إلى أحجام معينة ، فضلاً عن منتجات الديكور والمنتجات الخاصة ومنتجات القبور .

الجودة كميزة

تكمّن الميزة التنافسية الرئيسية لهذا القطاع في اعتمادها على المواد الخام المحلية . تعتبر الجودة قضية مهمة في اختيار المواد كما في اللمسات النهائية من المنتج النهائي الذي ينتج عن ممارسات التصنيع السليمة . يعتبر اللون والقوام من السمات التنافسية الأساسية للمنتجات . وتعتبر الجودة والأسعار من العوامل المتبادلة في هذا القطاع . زيادة الجودة تعني زيادة التكاليف في عملية التصنيع وسلسلة التوريد .

لقد استثمر القطاع اختبار عينات من المنتجات المحلية في داخل مختبرات معترف بها دولياً في إيطاليا ، ولقد تم نشر النتائج في كتاب تسويق للمنتج للصناعة برمتها . يتم إجراء بعض الاختبارات المحلية لبعض المحددات في داخل المختبرات المحلية . بالرغم من أن 50% من العينات التي تم أخذها تتطلب تطبيق معايير الأيزو ، إلا أنه في الواقع واحد فقط من أصل ستة شركات في هذا القطاع تمتلك القدرة على المحافظة على معايير الأيزو بعد خمس سنوات من الحصول عليها .

الوضع التقني والقدرة

عند الحديث من الناحية التكنولوجية ، فإن القطاع لديه دخول سهل لمعظم التكنولوجيا الحديثة والمتقدمة في الأسواق الدولية . يقوم بعض المصنعين بتطوير وتحديث الآليات الخاصة بهم بشكل دوري . هنالك اختلافات كبيرة في عملية تشغيل الآليات و تعليمات العمليات والجداول الزمنية . هذا القطاع لديه القدرة على تصنيع ما يصل إلى 35 مليون متر مربع ، وفي الواقع تعمل الشركة بطاقة فعلية بما يقارب 30% من الطاقة الإجمالية أي 12 مليون متر مربع . يحتاج هذا القطاع إلى أن يتم إعلامه بشكل أفضل عن التطورات الحاصلة في المواد الكاشطة والأدوات وغيرها من الملحقات اللازمة لعملية التصنيع . وتشكل الصيانة مشكلة أخرى تؤثر على مواصلة العمليات التشغيلية .

الوضع التسويقي

يتحول المزيج التسويقي في تحول نحو التصدير منذ 7-8 سنوات سابقة . يتم تصنيف تركيبة السوق إلى 65% إسرائيل ، 25% السوق المحلي في الضفة الغربية و 10% للتصدير . يعتمد تسويق هذه المنتجات بشكل أساسي على مواصفات التصميم التي تقوم فيها مكاتب التصميم . ولذلك ، فإن التشبيك مع المهندسين والمقاولين يعتبر من الأمور الحيوية لبقاء ونمو هذه

الشركات . وهنالك منافسة حادة بين المنتجين المحليين ، في حين أن المنافسة مع المنتجات المستوردة في السوق المحلي ضعيفة ، ولا تكاد تذكر مع منتجات الكسوة الخارجية . هنالك منافسة عالية في السوق الدولية خصوصا مع الإقتصادات ذات تكلفة التصنيع المنخفضة مثل الأردن وتركيا . لقد قام قطاع الحجر والرخام الفلسطيني ببناء سمعته في أكثر من 33 دولة حول العام ولكن لا يتم استخدام مواد دعائية على نطاق واسع في هذا القطاع . حيث هنالك حاجة لتحسين كتب المنتج التسويقي والمواد الترويجية .

الوضع المالي

يتجاوز الاستثمار الأولي في هذا القطاع 400 مليون دولار ، والتي يتم جنايتها من موارد المدخرات الخاصة و الأسر . ولقد أثرت المنافسة الحادة وانخفاض المبيعات شروط الدفع ، إضافة إلى ذلك فقد تأثر التدفق النقدي للصناعة . تعتمد معظم الشركات على البنوك التجارية للحصول على التسهيلات المالية . وعند سؤال أصحاب المصانع عن أولوياتهم في التمويل ، كانت الإجابات تتمحور حول شراء آلات جديدة وتطوير أسواق جديدة .

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- استخدام التكنولوجيا الحديثة في الإنتاج - سابا موجودة مسبقا ولها أسواق محلية ودولية - خبرة المالكين الواسعة في هذا المجال	عدم وجود تمويل إضافي من المالكين الحاليين
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- تزايد الطلب على الحجر والرخام - ارتفاع الطلب على المنازل في الضفة الغربية	- عدم الاستقرار السياسي - المنافسة من منتجين إقليميين ودوليين آخرين

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	-	3,288,000	3,288,000	3,288,000	3,288,000
إجمالي الأرباح	-	1,638,720	1,638,720	1,638,720	1,638,720
صافي الدخل	-	220,870	220,870	220,870	220,870
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية		229,430	104,765	182,927	163,401
التدفقات النقدية الاستثمارية	(586,500)	-	-	-	-
التدفقات النقدية التمويلية	714,000	-	-	-	-
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	586,500	807,370	1,028,240	1,249,110	1,469,980
إجمالي الالتزامات					
حقوق الملكية	586,500	807,370	1,028,240	1,249,110	1,469,980
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	-	%27	%21	%18	%15
العائد على حقوق الملكية	-	%27	%21	%18	%15

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-013
اسم المشروع:	إنشاء مصنع القصاص للصفائح المعدنية
اسم الشركة الراعية:	شركة القصاص المحدودة للاستيراد والتصدير والتجارة العامة
عناوين الاتصال:	السيد سمير صبحي القصاص 5000 / 621 شارع صلاح الدين، الزيتون، غزة، فلسطين هاتف: +970-8-2800542 فاكس: +970-8-2800541 محمول: +970-599-328854 البريد الإلكتروني: info@alkassas.net alkassas@alkassas.com samirs60@hotmail.com الموقع الإلكتروني: http://www.alkassa.com
التكلفة الإجمالية للمشروع:	4,000,000 دولار أمريكي
إجمالي الاستثمارات الحالية:	2,290,491 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب:	1,709,509 دولار أمريكي

وصف المشروع

تبحث شركة القصاص المحدودة للاستيراد والتصدير والتجارة العامة عن شراكة استراتيجية مع مستثمر يساهم في إنشاء مصنع جديد متخصص بالكامل في إنتاج صفائح حديدية وفولاذية من لفائف الصلب. سيقام المصنع الجديد على بقعة مناسبة في جباليا ويحتاج إلى استثمار إجمالي قدره 4 مليون دولار أمريكي.

تملك شركة القصاص للاستيراد والتصدير والتجارة العامة خبرة واسعة في إنتاج وتسويق أنواع عديدة من منتجات الحديد والفولاذ. تنتج الصفائح بكميات محدودة لا تغطي الطلب المتزايد داخل قطاع غزة، وقد جاءت فكرة إنشاء مصنع متخصص بالكامل في إنتاج الصفائح الحديدية كنتيجة للجهود في تغطية الفجوة الكبيرة في السوق الناتجة عن القيود التي يفرضها الحصار الإسرائيلي على استيراد مواد البناء.

إن الإنتاج الضخم للصفائح حسب الطلب والمواصفات داخل قطاع غزة مطلوب جداً وموصى به، وبالتالي فإنه سيثبت فعاليته من حيث التكلفة في أية مشاريع تأهيل أو إعادة بناء في المستقبل.

مراحل تطور المشروع

إن المبنى الذي سيقام فيه المصنع موجود أصلاً، وسيتم شراء الأثاث والمعدات فور توفر التمويل اللازم.

كما سيتم شراء لفائف الحديد فور توفر التمويل، إذ تتوقع الشركة أن تحتاج إلى 500 طن لبدء العمل.

تعريف المالك الحالي

تأسست شركة القصاص المحدودة للاستيراد والتصدير والتجارة العامة في العام 1999 كواحدة من الشركات الرائدة في هذا المجال في فلسطين. يمكن لمس أهمية هذه الشركة في الاقتصاد الفلسطيني من خلال عدد المنتجات والخدمات التي توفرها لقطاع البناء، خصوصاً في قطاع غزة. تتوفر منتجات الشركة جميعها بأعلى مواصفات الجودة، وتصنع حسب المقاييس المحلية والدولية للجودة. وتم تحقيق ذلك بالعمل المتواصل على تحسين تقنيات الإنتاج وفرض معايير قاسية لمراقبة الجودة على كافة المنتجات المستوردة للتأكد من توافقها مع توقعات المستهلك.

إن هدف شركة القصاص هو الحصول على الاعتراف حسب أعلى معايير الجودة العالمية في هذا المجال، آخذة بعين الاعتبار احتياجات البيئة والسلامة. وتهدف الشركة إلى التميز كأول عنوان لإنتاج الصفائح المعدنية للقطاع العام والخاص والمؤسسات الدولية العاملة في فلسطين.

تزود شركة القصاص زبائنها بمجموعة واسعة من تشكيلات اللفائف الموثوقة والصفائح المعدنية الرقيقة للجدران، بالإضافة إلى الصفائح المموجة وقنوات سي للبناء. تصنع الشركة منتجات حسب طلب الزبائن، بما في ذلك كافة أنواع الأنابيب والصفائح والزوايا والجسور والأحزمة والحزم.

أبرز ملامح القطاع

تدار الصناعة المعدنية من قبل جمعية تمثل 40 شركة رئيسة عاملة في القطاع. ويقدر عدد الشركات العاملة في هذه الصناعة بـ 120، بعدد عاملين يقدر بـ 1000 عامل.

التنوع في القطاع

يتكون هذا القطاع من الحقول المتنوعة التالية: الأبواب المعدنية، واجهات الألمنيوم، قضبان الحديد والصلب، المواد اللاحمة والكاشطة، مسامير وقضبان الصلب، الأثاث المعدني، الموازين، آليات التحجير، آليات التعبئة والتغليف، الخرطة، الآليات الزراعية، حاويات البلديات، الأدوات المطبخية، لوحات الدوائر الكهربائية، وغيرها من ورش العمل المتخصصة.

الجودة كميزات من ميزات الصناعة

إن جودة الإنتاج في هذا القطاع تقاس عادة حسب طول العمر. إن غالبية المنتجات تستخدم إما في دعم الصناعة نفسها، أو كأجزاء مكملية لصناعات وأعمال أخرى. ونظراً لاعتماد عمليات الصناعة والبناء الأخرى على الصناعات المعدنية، فإن الجودة فيها مهمة للغاية. إن معايير ومواصفات الجودة الفلسطينية لا تصلح إلا لبعض منتجات هذا القطاع، وقد حصلت بعض، "وليس جميع"، الشركات العاملة في هذا القطاع على شهادات ISO وشهادات منع الحرائق.

القدرة والوضع التقني

إن القدرة الإنتاجية في هذا القطاع لا تكاد تصل إلى 40% مقارنة بدول أخرى. بالحدوث تقنياً فإن هناك تفاوتاً واضحاً في المستوى التقني المستخدم في هذا القطاع. هذه الصناعة يجب أن تزود بمرافق الاختبار والدراية للتأقلم مع المعايير المتزايدة المرتبطة بالجودة والتقنيات. كما أن التواصل الأكاديمي مع هذه الصناعة هو أمر ضروري لتطورها.

وضع التسويق

لقد انخرط القطاع المعدني في سوق التصدير منذ عقود، ومازال كذلك على الرغم من القيود الكبيرة التي تفرضها السلطات الإسرائيلية على الحركة. لقد كانت مواد اللحام والكشط الصادرات التقليدية في هذه الصناعة، ومع ذلك فإن هناك فرصة للتحرك نحو أسواق جديدة بمجموعة واسعة ومتنوعة من المنتجات المعدنية، كالأبواب المعدنية وآليات التحجير وآليات التعبئة والتغليف. محلياً، هناك للأسف منافسة قوية من قبل المواد الإسرائيلية والمستوردة، خصوصاً من الصين. إن مؤسسة المواصفات والمقاييس الفلسطينية غير فاعلة فيما يتعلق بالتحقق من جودة المواد المستوردة. وقد يكون من المفيد وضع قوانين محددة فيما يتعلق بالواردات المنافسة وذلك للمحافظة على منافسة عادلة في السوق.

الوضع المالي

ليست هناك أية أرقام واضحة تشير إلى الحجم الإجمالي للاستثمار في هذا القطاع، ومع ذلك فإن بعض خبراء هذه الصناعة أعلنوا أن حجم الاستثمار الكلي يصل إلى 100 مليون دولار. وبحسب عينة الشركات فإن 100% من الشركات ترغب بالاستثمار في آليات جديدة، و80% منها سوف تستثمر في البحث عن أسواق جديدة.

مشاكل واحتياجات هذا القطاع

يمكن تلخيص الحاجات الملحة لهذا القطاع الصناعي في النقاط التالية:

- زيادة اصدار قوانين الصناعة لتعزيز المنافسة العادلة.
- تصميم مجموعة من الآليات الدعائية والتقنية للمساعدة في فتح أسواق جديدة للتصدير.
- رفد هذه الصناعة بمرافق الفحص اللازمة وربط الشركات العاملة في المجال بالمؤسسات الأكاديمية اللازمة.
- الاستثمار في تطوير مصادر بديلة للطاقة للتقليل من تكاليف الطاقة المرافقة لهذه الصناعة.
- تشجيع المزيد من الممارسات صديقة البيئة مثل تدوير المخلفات الصناعية.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- خبرة واسعة في تصنيع وتسويق المنتجات الحديدية والفولاذية للبناء وأغراض أخرى - الانخفاض النسبي للأسعار - الاستيراد المباشر للمواد الخام يقلل من تكلفة الإنتاج - المهارة في الإنتاج حسب الطلب ليناسب رغبات الزبائن	الحاجة إلى رأس مال كبير للبدء بالمشروع
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- الجهود الكبيرة في إعادة الإعمار في قطاع غزة والتي ستؤدي إلى زيادة الطلب على مواد البناء، بما فيها الصفائح المعدنية - إمكانية الوصول إلى سوق الضفة الغربية سيؤدي إلى زيادة دراماتيكية في المبيعات	- استمرار الحصار الإسرائيلي المفروض على قطاع غزة والذي يمنع من التوسع في مجال الإعمار - أمكانية دخول منافسين جدد، وخصوصاً الشركات الكبرى في الضفة الغربية

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي (استثمار قديم وجديد)

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	300,000	900,000	900,000	900,000	945,000
المصروفات المباشرة	150,000	450,000	450,000	450,000	472,500
إجمالي الأرباح	150,000	450,000	450,000	450,000	472,500
المصروفات غير المباشرة	114,359	343,078	343,078	343,078	348,938
صافي الدخل بعد الضرائب	35,641	106,922	106,922	106,922	123,562
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	(302,333)	278,000	598,000	142,167	665,473
التدفقات النقدية الاستثمارية	(3,500,000)	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	4,000,000	0	0	0	0
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	4,035,641	4,182,563	4,249,486	4,360,575	4,479,971
إجمالي الالتزامات	0	40,000	0	4,167	0
حقوق الملكية	4,035,641	4,142,563	4,249,486	4,356,408	4,479,971
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	%0.88	%2.56	%2.52	%2.45	%2.76
العائد على حقوق الملكية	%0.88	%2.58	%2.52	%2.45	%2.76

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-014
اسم المشروع:	زمزم للصناعات البلاستيكية
الشركة الراعية:	زمزم للصناعات البلاستيكية
للاتصال:	السيد عثمان رافت حسونة بيت كاحل، الخليل، فلسطين ص.ب: 177 الخليل هاتف: +970-2-2298818/9 فاكس: +970-2-2298817 محمول: +972-59-9203250 بريد إلكتروني: manager@zmzmco.com info@zmzmco.com الموقع الإلكتروني: http://www.zmzmco.com
التكلفة الإجمالية للمشروع:	18,322,527 دولار أمريكي
استثمار الملك الحالي:	13,327,823 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب:	4,994,704 دولار أمريكي

وصف المشروع:

تسعى زمزم للصناعات البلاستيكية إلى إقامة شراكة استراتيجية مع شريك/ ممول استراتيجي يمكن أن يساعد الشركة في زيادة طاقتها الإنتاجية الحالية وتنويع نطاق المنتجات وزيادة ميزتها التنافسية خاصة في أسواق التصدير. وتسعى زمزم للاستفادة من الحجم الكبير في إنتاج المنتجات البلاستيكية مثل أكياس بلاستيكية وألواح البلاستيك الأسفنج الصناعي.

تتوقع زمزم زيادة قدرة الإنتاج بمعدل 56% بعد الاستثمارات الجديدة، وزيادة في قيمة الإنتاج من حوالي 7 ملايين دولار في السنة إلى حوالي 10.8 مليون دولار. ومن المتوقع أن تمكن قدرة الإنتاج الجديدة من توسيع السوق المستهدفة لزمزم لتغطية الدول الإقليمية بالإضافة إلى الأسواق والمحلية التي تمثل حالياً نسبة 100% إنتاج الشركة.

زمزم تسعى لاستثمار مبلغ 7.5 مليون دولار إضافياً خلال العامين المقبلين: 5 ملايين دولار في السنة الأولى، و 2.5 مليون دولار في السنة الثانية. ستشمل هذه التكلفة أربعة أجهزة جديدة سعرها 1.5 مليون دولار لكل منها.

الجدول الزمني لتطوير المشروع

عدد الشهور المتوقعة من توفير التمويل	
3 أشهر	تطوير البنية التحتية
3 أشهر	تاريخ البدء بالبناء والتشييد
8 أشهر	تاريخ انجاز البناء والتشييد
9 أشهر	شراء المعدات والأثاث
عشرة أشهر من توافر التمويل	تاريخ بدء العمليات

تعريف بالمالكين الحاليين:

زمزم للصناعات البلاستيكية " واحدة من أهم جزء من مجموعة حسونة التجارية الصناعية ، التي أنشئت في عام 2005 استناداً إلى 32 عاماً من خبرة المؤسسين في صناعة المنتجات البلاستيكية القابلة للاستهلاك . ومن أول يوم بنت زمزم عملياتها على أحدث التكنولوجيا العالمية وأفضل الممارسات الدولية لإدارة خط الإنتاج .

تستخدم زمزم أرقى المعدات التي تم احضارها من كافة أنحاء العالم من حيث لتضمن تنوع وجوده المنتج استناداً إلى دراسة للسوق لتلبية احتياجات مختلف قطاعات ورغبات المستهلكين . من خلال ذلك ، أعدت إدارة الشركة نفسها لتغطية الأسواق الدولية الإقليمية والمحتملة ، بالإضافة إلى السوق الفلسطيني المحلي . وقد تطرقت إدارة الشركة أيضاً للمخاطر البيئية الناتجة عن النفايات البلاستيكية فعملت على الحصول على التراخيص اللازمة من المنظمات الدولية لاستخدام التكنولوجيا المتطورة التي تهدف إلى جعل مادة البلاستيك مادة يمكن تدويرها ؛ كنفائات صديقة للبيئة قدر الإمكان .

أبرز ملامح الصناعة:

تمثل صناعة المنتجات البلاستيكية في جميع أنحاء الضفة الغربية بتركيز على صناعة الأنابيب البلاستيكية في الخليل ورام الله . ووفقاً لسجلات رابطة القطاعات ، فإن العدد الإجمالي للمنشآت الصناعية وصل إلى 100 شركة توظف 1000 من العمال مع متوسط إجمالي يصل إلى 10 عمال في كل شركة . ويختلف العمل من 5 إلى 20 عاملاً باستثناء 4 مصانع التي توظف أكثر من 50 من العمال .

تنوع القطاع:

يضم القطاع مجموعة واسعة من المنتجات . وتشمل: الأنابيب والتجهيزات البلاستيكية ، وتجهيزات الصرف الصحي والحقائب البلاستيكية والاكياس ، وحاويات بلاستيكية متعددة الأغراض ، حاويات مياه الشرب ، البوليستيرين ، والمطابخ وأدوات المطبخ .

النوعية مميزة:

الجودة مسألة ذات أهمية عالية للمنتجات المتعلقة بالبناء (المياه والصرف الصحي) ومواد التعبئة والتغليف للمواد الغذائية . أما بالنسبة للمنتجات الأخرى ، فالنوعية مسألة تتعلق برفع الميزة التنافسية للشركة . والمنافسة بارتفاع بين المنتجين المحليين وأقل فعالية بين المنتجات المصدرة بسبب اعتبارات الأسعار ؛ وأيضاً لأن الكثير من العناصر المصدرة تنافسها العديد من المنتجات المماثلة المنتجة محلياً . وهناك ميل متزايد نحو الجودة والترخيص في هذا القطاع . وبصرف النظر عن مواد البناء والمنتجات ذات العلاقة بالمواد الغذائية ، فإن الشركات ليست بحاجة للحصول على شهادات بل هي أكثر حاجة لصياغة إجراءات تشغيل بسيطة يمكن الاعتماد عليها لضمان معدلات أعلى من الجودة .

الحالة التقنية والقدرات

تعمل هذه الصناعة بـ 49% من طاقتها الإجمالية وتتمتع بإمكانات كبيرة لتطوير وتنويع منتجاتها. وهناك حاجة لتدريب العمالة الماهرة، كما أن طرق تخفيض معدل استهلاك الطاقة الكهربائية جديرة بالنظر لأن الكهرباء منتج بتكلفة عالية. وإن التخلص أو إعادة تدوير النفايات في هذه الصناعة بشكل صحيح له أثر إيجابي مزدوج على الإنتاجية الإجمالية للشركات وعلى البيئة أيضا.

وضعية التسويق

ويتم توزيع مبيعات الصناعة عبر الضفة الغربية (66%) وقطاع غزة (15%)، والقدس (2%) وإسرائيل (10%). ومن الواضح أن السوق المحلية هي السوق الأساسية لهذه الصناعة. فالصادرات فيها نادرة إلا أن العديد من الخبراء في مجال الصناعة يشعرون أن الصادرات إلى دول مثل سوريا والأردن والعراق ممكنة. وهناك حاجة لمزيد من البحث يمكن القيام به للتأكد من ما إذا كانت الصادرات قابلة للاستمرار أو لا. وينبغي لهذا التقييم أن يكشف قضايا مثل: الأنظمة، والشهادات، والقدرة التنافسية، ونوعية وقنوات التسويق. وتعتبر مجموعات المواد الترويجية للشركات المحتملة كعنصر هام لتمكين قدراتها التسويقية. وقد تتضمن هذه مستلزمات تصميم موقع على شبكة الإنترنت، الكتالوجات والكتيبات. يمكن أن تكون المشاركة في المعارض التجارية الدولية أداة أخرى لبناء المعرفة بالصناعة العالمية والإقليمية.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- شركة لها إنتاجية راسخة - القدرة على بيع جميع المنتجات في القدرة الإنتاجية الكاملة - الجودة العالية من خلال الأجهزة المستخدمة والتمسك بأفضل الممارسات الدولية	- الإمكانات المالية منخفضة، خاصة بالنسبة لزيادة الإنتاج - الحاجة إلى استثمارات طويلة الأجل، والتحسينات (التعامل مع المنتجين والمعايير الدولية)

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- أسهم السوق المحتملة في الأسواق الإقليمية وإسرائيل - إضافة خطوط إنتاج جديدة تخلق اقتصاد قوي مما يقلل من تكاليف الإنتاج	- العقوبات التي تفرضها إسرائيل للصادرات - الاضطرابات السياسية - تقلب أسعار المواد الخام

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	7,100,000	11,120,000	13,344,000	14,011,200	14,711,760
تكلفة البضائع المباعة	6,528,000	10,095,432	12,003,954	12,656,921	13,262,739
اجمالي الأرباح	572,000	1,024,568	1,340,046	1,354,279	1,449,021
الضرائب	85,800	153,685	201,006	203,141	217,352
صافي الدخل	486,200	870,883	1,139,040	1,151,138	1,231,669
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	520,234	931,845	1,218,773	1,231,718	1,317,886
التدفقات النقدية الاستثمارية	(5,000,000)	(2,500,000)	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	5,000,000	0	0	0	0
حسابات الميزانية العمومية					
اجمالي الأصول	12,969,863	13,618,356	14,026,906	14,239,004	14,519,535
اجمالي الالتزامات	4,462,910	3,592,028	2,452,989	2,282,989	2,222,989
حقوق الملكية	8,506,953	10,026,328	11,573,917	11,956,015	12,296,546
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	%3.75	%6.39	%8.12	%8.08	%8.48
العائد على حقوق الملكية	%5.72	%8.69	%9.84	%9.63	%10.02

PIC-2010-IO-015	رقم المشروع :
شركة زمزم للصناعات البلاستيكية اللينة	اسم المشروع :
زمزم للصناعات البلاستيكية	الشركة الراعية :
السيد عثمان رأفت حسونة بيت كاحل، الخليل، فلسطين ص.ب: 771 الخليل هاتف: +970-2-2298818/9 فاكس: +970-2-2298817 محمول: +970-59-9203250 البريد الإلكتروني: manager@zmzmco.com info@zmzmco.com الموقع الإلكتروني: http://www.zmzmco.com	للاتصال :
25,000,000 دولار أمريكي	التكلفة الإجمالية للمشروع :
13,000,000 دولار أمريكي	إجمالي الاستثمارات الحالية :
12,000,000 دولار أمريكي في رأس المال	الاستثمار المطلوب :

وصف المشروع

يتم استخدام النايلون (الممدد) في تغليف البضائع التي يتم نقلها بالشاحنات . ويستخدم لجميع أنواع التغليف الصناعي والتجاري للمنتجات البلاستيكية والغذائية والصناديق . والغرض الرئيسي لاستخدامه هو المحافظة على سلامة المنتجات (أي الحفاظ عليها من السقوط أو التلف ، أو التعرض للتلوث) .

والسوق المحلي والإسرائيلي بحاجة ماسة إلى مثل هذا المشروع حيث يوجد حالياً مصنع واحد فقط مثل هذا في إسرائيل والذي يغطي 15% من الطلب في السوق الإسرائيلي والفلسطيني معا . أما ما تبقى من الطلب يتم تغطيته بشكل رئيسي من منتجات تركيا وإيطاليا .

وتتوقع شركة زمزم أن إنشاء هذا المصنع الجديد سيمكن الشركة من الاستحواذ على حصة سوقية تصل إلى 20% . وتبحث شركة زمزم عن شريك استراتيجي للاستفادة من هذه الفرصة ودعم إنشاء هذا المصنع الجديد . مع العلم أن أصحاب شركة زمزم على استعداد للاستثمار بمبلغ 13 مليون دولار أمريكي ، أي مما يمثل أكثر من نصف تكاليف إنشاء المصنع .

الجدول الزمني لتطوير المشروع

عدد الشهور المتوقعة من توفير التمويل

تطوير البنية التحتية	6 أشهر
تاريخ البدء بالبناء والتشييد	12 شهرا
تاريخ انجاز البناء والتشييد	18 شهرا
شراء المعدات والأثاث	18 شهرا
تاريخ بدء العمليات	18 شهرا (كانون الثاني/يناير 2012)

تعريف المالك الحالي

شركة زمزم للصناعات البلاستيكية هي واحدة من أهم الشركات الصناعية وهي إحدى الشركات الشقيقة لمجموعة حسونة الصناعية التجارية. أنشئت الشركة في عام 2005 بخبرة 32 عاماً يتمتع بها المؤسسين في صناعة المنتجات البلاستيكية القابلة للاستهلاك. وتستخدم شركة زمزم أحدث التكنولوجيا العالمية وأفضل الممارسات الدولية لإدارة خط الإنتاج.

وقد اشترى مالكو زمزم أرقى المعدات من كافة أنحاء العالم من حيث تنوع وجوده المنتج استناداً إلى دراسات السوق وذلك لتلبية احتياجات مختلف قطاعات السوق و رغبات المستهلكين. وعند القيام بذلك، عملت إدارة الشركة لتغطية الأسواق الدولية الإقليمية والمحتملة، بالإضافة إلى السوق الفلسطيني المحلي. لدى إدارة الشركة أيضاً مخاوف لحماية البيئة من النفايات البلاستيكية فتعمل للحصول على تراخيص من المنظمات الدولية وباستخدام التكنولوجيا المتطورة التي تهدف إلى جعل البلاستيك ممكن تكريره داخل البيئة؛ وهكذا ينتج من البلاستيك نفايات صديقة للبيئة قدر الإمكان.

أبرز ملامح القطاع

وتمثل صناعة المنتجات البلاستيكية في جميع أنحاء الضفة الغربية مع تركيز على صناعة الأنابيب البلاستيكية في الخليل ورام الله. وفقاً لسجلات رابطة لهذا القطاع، العدد الإجمالي للمنشآت الصناعية 100 شركة، توظف 1000 عامل مع متوسط إجمالي من 10 عمال في الشركة. يختلف العمل من 5 إلى 20 عاملاً باستثناء 4 من المصانع التي تستخدم أكثر من 50 عاملاً.

تنوع القطاع

وتضم مجموعة واسعة من انتاج القطاع. وتشمل: البلاستيك المواسير والتركيبات، وتجهيزات الصرف الصحي والحقائب البلاستيكية والاكياس، حاويات بلاستيكية متعددة الأغراض، خزانات مياه الشرب، البوليستيرين، والمطاط والمطبخ ارتداء.

الجودة كميزة من مميزات الصناعة

الجودة مسألة ذات أهمية عالية للبناء المتعلقة بالمنتجات (المياه والصرف الصحي التطبيقات) ومواد التعبئة والتغليف للمواد الغذائية. لمنتجات أخرى، نوعية مسألة رفع الميزة التنافسية للشركة. المنافسة بارتفاع بين المنتجين المحليين وأقل فعالية مع المنتجات المصدرة بسبب اعتبارات الأسعار؛ أيضاً لأن الكثير من تصدير العناصر المتنافسة من المنتجات المماثلة المنتجة محلياً. وهناك ميل متزايد نحو الجودة والاعتماد في القطاع. وبصرف النظر عن البناء والمواد الغذائية و المنتجات ذات الصلة، والشركات بحاجة لا للحصول على شهادات، ولكن هي أكثر حاجة لصياغة إجراءات تشغيل بسيطة ويمكن الاعتماد عليها لضمان معدلات أعلى من الجودة.

موقف التقنية والقدرات

هذه الصناعة وتعمل على 49% من طاقتها الإجمالية ويتمتع بإمكانات كبيرة لتطوير وتنويع منتجاتها. هناك حاجة إلى التدريب للعمالة الماهرة، وطرق لتخفيض معدل استهلاك الطاقة الكهربائية جديرة بالنظر، كما، الكهرباء عنصر تكلفة كبيرة. التخلص أو إعادة تدوير النفايات في هذه الصناعة بشكل صحيح له أثر إيجابي مزدوج على الإنتاجية الإجمالية للشركات وعلى البيئة.

الموقف والتسويق

ويتم توزيع مبيعات هذه الصناعة عبر الضفة الغربية (66%) وقطاع غزة (15%)، والقدس (2%) وإسرائيل (10%). ومن الواضح أن السوق المحلية الأساسية لهذه الصناعة. الصادرات نادرة، إلا أن العديد من الخبراء في مجال الصناعة يشعرون أن الصادرات إلى دول مثل سوريا والأردن والعراق ممكنة. ويحتاج المزيد من البحث يمكن القيام بها للتأكد من ما إذا كانت الصادرات قابلة للاستمرار أولاً. ينبغي لهذا التقييم أن تستكشف قضايا مثل: الأنظمة، والشهادات، والقدرة التنافسية، ونوعية وقنوات التسويق. وتعتبر مجموعات المواد الترويجية للشركات المحتملة كعنصر هام لتمكين قدراتها التسويقية. قد تتضمن هذه مستلزمات تصميم موقع على شبكة الإنترنت، كتالوجات والكتيبات. المشاركة في المعارض التجارية الدولية يمكن أن تكون أداة أخرى لبناء المعرفة بالصناعة العالمية والإقليمية.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- خبرة واسعة في مجال إنتاج البلاستيك والتوزيع - المنتج الوحيد للمواد البلاستيكية في كل فلسطين - القدرة على توزيع منتجات المصنع داخل السوق الإسرائيلية	الافتقار حالياً للتمويل اللازم لتحقيق المشروع

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
ارتفاع الطلب وانخفاض العرض المنتج في الأسواق المحلية والإسرائيلية	- العقبات الإسرائيلية للتصدير نظراً للتدابير الأمنية - الاضطرابات السياسية - تقلب أسعار المواد الخام - المنافسة الإسرائيلية المعتدلة وتوافر البدائل المستوردة على نطاق واسع

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2011-2010	2012	2013	2014	2015	2016
حسابات قائمة الدخل						
الإيرادات	-	10,405,400	15,608,100	20,810,800	23,412,150	25,753,365
المصروفات	-	9,567,141	14,350,712	19,134,282	20,473,682	21,906,839
إجمالي الأرباح	-	838,259	1,257,389	1,676,518	2,938,468	3,846,526
الضرائب	-	125,739	188,608	251,478	440,770	576,979
صافي الدخل بعد الضريبة	-	712,520	1,068,780	1,425,040	2,497,698	3,269,547
حسابات التدفقات النقدية						
التدفقات النقدية التشغيلية	-	712,520	1,068,780	1,425,040	2,497,698	3,269,547
التدفقات النقدية الاستثمارية	(20,000,000)	(5,000,000)				
التدفقات النقدية التمويلية	20,000,000	5,000,000	(534,390)	(712,520)	(1,248,849)	(1,634,773)
حسابات الميزانية العمومية						
إجمالي الأصول	20,000,000	25,712,520	26,246,910	26,959,430	28,208,279	29,843,053
إجمالي الالتزامات		7,713,756	6,299,258	5,176,211	4,332,792	3,667,114
حقوق الملكية	20,000,000	17,998,764	19,947,652	21,783,220	23,875,488	26,175,938
حسابات مؤشرات الربحية						
العائد على الأصول	-	%2.77	%4.07	%5.29	%8.85	%10.96
العائد على حقوق الملكية	-	%3.96	%5.36	%6.54	%10.46	%12.49

رقم المشروع :	PIC-2010-IO-017
اسم المشروع :	توسعة مصنع صابون
الشركة الراعية :	شركة نابلس للصابون والمنظفات
عناوين الاتصال :	بيت فوريك محافظة نابلس، فلسطين هاتف: +970-9-2501006 البريد الإلكتروني: info@nablussoap.ps
التكلفة الإجمالية للمشروع :	1,575,000 دولار أمريكي
إجمالي الاستثمارات الحالية :	315,000 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب :	315,000 دولار أمريكي
الدين :	945,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

صابون زيت الزيتون النابلسي مشهور في المنطقة بأكملها منذ قرون. وتسعى شركة نابلس للصابون والمنظفات إلى الاستفادة من هذه المهنة التاريخية التقليدية من خلال تطوير خط إنتاج متقدم من الصابون لزيادة القدرة الإنتاجية والجودة. كما أن الشركة تخطط لتقديم منتجات جديدة من ألواح الصابون المصنوعة خصيصاً للفنادق والمستشفيات. إن منتجات الصابون والتنظيف النابلسية مشهورة عالمياً لاستخدامها لزيت الزيتون الممتاز كمكون أساسي في عملية الإنتاج. ويتتج المصنع حالياً:

1. صابون طبيعي بالكامل مصنوع من زيت الزيتون المزوج مع أعشاب ومواد طبيعية للعناية وعلاج البشرة.
 2. الصابون النابلسي الأصلي، وهو عبارة عن ألواح تقليدية من الصابون ينتج بالطريقة والمكونات المستخدمة منذ قرون.
- إن إضافة خطوط جديدة بقدرة أعلى على الإنتاج، بالإضافة إلى مجموعة متنوعة من المنتجات سوف يساعد الشركة على الاستفادة من الطلب المتزايد على الصابون الطبيعي ومنتجات العناية بالبشرة في السوق المحلي وأسواق التصدير.

تعريف المالك الحالي

منذ أكثر من 400 عام، بدأت عائلة طييلة العمل في صناعة الصابون، متخصصة بشكل أساسي في تقطيع الأحواض الضخمة من الصابون إلى قطع صغيرة. وعرف الرجل الذي يقوم بعملية التقطيع في صناعة صابون زيت الزيتون باسم طييلي. اليوم، مازال نسل عائلة طييلة يمتلكون المصنع الوحيد في العالم الذي مازال يستخدم زيت الزيتون الممتاز في صناعة الصابون النابلسي. وتطبق الشركة تقنيات متنوعة في صناعة الصابون:

- تطوير الشكل النهائي لألواح الصابون لتتوافق مع ما يفضله المستهلك.

- إضافة مركبات عشبية جديدة لتنعيم البشرة، بالإضافة إلى مركبات طبيعية وطبية أخرى لعلاج بعض أمراض الجلد وحساسيته.
- تغليف الصابون النابلسي في تصاميم جديدة.

من المكونات الطبيعية التي تستخدمها الشركة في صناعة منتجات الصابون الطبيعي: العسل، الزنجبيل، الليمون، الرمان، الخزامى، الكمون الأسود، الزعفران، زيت شجرة الشاي، التين، الزعتر، العنب، التمر، الحليب، النعنع، الأفوكادو، القرفة، الميرمية، وطين البحر الميت.

يشتمل سوق التصدير الحالي للشركة على ماليزيا وإندونيسيا وكندا واليابان. إن شركة نابلس للصابون والمنظفات تتطلع إلى توسيع عملياتها لتحقيق مبيعات أعلى من خلال التصدير، واختراق أسواق جديدة منها منطقة الخليج والولايات المتحدة وأوروبا.

أبرز ملامح القطاع

يقدر عدد الشركات القانونية التي تعمل في مجال مستحضرات التجميل والمنتجات الكيماوية بـ 60 شركة، خمسة منها تنتج مستحضرات التجميل وخمسة تنتج الألوان والحبر وما تبقى منها يعمل في إنتاج مواد التنظيف. في حين أن عدد المنتجين غير القانونيين هو أكثر من ذلك بكثير، كما أن العديد من المصانع ينتج مواد التنظيف ومستحضرات التجميل.

تنوع القطاع

يتكون هذا القطاع من ثلاث فئات رئيسية هي: الألوان والحبر، مواد التنظيف، مستحضرات التجميل. إن منتجات التجميل التقليدية التي تعتمد على زيت الزيتون تصنف أحياناً على أنها صناعات تقليدية. هناك نمو متزايد في التوجه نحو تطوير هذه المنتجات، كما أن هناك تداخلاً بين الصناعات التي تنتج المنظفات ومواد التجميل وبين الشركات التي تنتج الأدوية والمنتجات البيطرية والمنظفات ومواد التجميل.

الجودة كميزة من ميزات الصناعة

إن الصناعات الكيماوية تستحق اهتماماً أكبر بسبب ارتباطها المباشر بصحة الإنسان. لذلك فإن زيادة الوعي بين المصنعين والمستهلكين أمر ضروري للغاية لتطوير هذه الصناعة. إن الجودة مطلب بالنسبة للمصنعين حسب 33% من المصانع التي سئلت في هذا الأمر، وستساعد الجودة في زيادة المنافسة العادلة للصناعات القانونية المرخصة محلياً.

وضع التسويق

هناك إمكانية لتصدير بعض منتجات مواد التجميل. إن أسواقاً مثل الأردن والجزائر ودول الخليج واليمن بحاجة إلى أن تتم متابعتها من أجل التصدير، بالإضافة إلى وجود متطلبات عالية من حيث معايير الجودة والشهادات والدعاية. إن التعبئة والتغليف ووجود العلامات التجارية هو موضع اهتمام في هذه الصناعة وضرورة لبناء صورة واسم تجاري، لذلك فإن الشركات بحاجة إلى معرفة كيف تقدم نفسها بشكل أكثر فاعلية، كما أنه لا بد من الاستثمار في المواد الدعائية بشكل كبير داخل القطاع.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- استخدام المكونات الطبيعية في عملية الإنتاج - التكلفة المنخفضة للإنتاج مقارنة بمواد منافسة مشابهة - العلامة التجارية للصابون النابلسي تعود إلى قرون - وفرة المواد الخام	- تدني القدرة على الإنتاج بسبب بطء عملية الإنتاج التقليدية - ضعف في قنوات التوزيع - محدودية الخبرة في مجال التسويق والعلامات التجارية والاستراتيجيات الدعائية

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
زيادة القدرة الإنتاجية لتلبي حاجات السوق المحلي وأسواق التصدير	القيود الإسرائيلية على مدينة نابلس والتي تحد من حركة السكان والبضائع

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	764,505	1,068,750	1,650,000	1,831,250	2,014,375
إجمالي الأرباح	288,178	406,132	720,486	814,572	896,029
صافي الدخل	228,278	139,511	462,016	593,723	681,683
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	52,128	338,682	651,663	773,308	850,6390
التدفقات النقدية الاستثمارية	(1,650,000)				
التدفقات النقدية التمويلية		1,358,393.00	(216,607)	(216,607)	(216,607)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	600,0280	2,145,693	2,429,339	2,834,629	3,317,251
إجمالي الالتزامات		776,154	597,783	409,351	210,290
حقوق الملكية	600,028	1,369,539	1,831,556	2,425,279	3,106,961
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	%38.04	%6.50	%19.02	%20.95	%20.55
العائد على حقوق الملكية	%38.04	%10.19	%25.23	%24.48	%21.94

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-018
اسم المشروع:	توسيع خط انتاج المناديل الورقية
الشركة الراعية:	مجموعة Diamond التجارية
للاتصال:	السيد هشام داود شارع عمر المختار الخليل - فلسطين محمول: +970-59-9679448 البريد الإلكتروني: Diamond_group_pal@yahoo.com
التكلفة الإجمالية للمشروع:	425,000 دولار امريكي
استثمار الملاك الحاليين:	175,000 دولار امريكي
مطلوب للاستثمار:	250,000 دولار امريكي

وصف المشروع

تسعى مجموعة Diamond التجارية للحصول على شريك من شأنه أن يساعد في إنشاء أول شركة لاعادة تدوير المخلفات الورقية لتصنيع المناديل الورقية

إعادة التدوير مفهوم جديد في فلسطين حيث أظهرت الدراسات الأخيرة أن حجم النفايات التي ينتجها الفلسطيني ما يقارب من 2 كغم في السنة حيث 15% منها تستهلك على شكل مناديل الحمام الورقية. في حين أن 1% من مجموع النفايات الصلبة يعاد تدويره، ويتم التخلص من 30% في مكبات القمامة و 60% في حاويات النفايات.

وتنوي الشركة إعادة تدوير النفايات الورقية وتحويلها إلى مناديل الورقية، ولا يوجد أي شركة في السوق الفلسطيني لإعادة تدوير صناديق من الورق المقوى لانتاج مناديل الحمام والمناديل الورقية، ولكن هناك العديد من الشركات الاسرائيلية التي تقوم بذلك.

سوف تستهدف الشركة السوق المحلي الفلسطيني، فضلا عن السوق الإسرائيلي حيث أن تكاليف التشغيل لهذه الشركة ستكون أقل، ويرجع ذلك أساسا إلى القوى العاملة الأرخص والتكاليف الأقل.

الجدول الزمني لتطور المشروع

عدد الأشهر من تاريخ توفر التمويل	تاريخ بدأ العمل
12 شهرا	

تعريف المالكين الحاليين

أنشأت مجموعة Diamond التجارية في الخليل في شباط 1999 وبدأت عملياتها باعتبارها موزع صغير للسيراميك المصمم خصيصا للمطابخ والحمامات، وبعد ذلك أصبحت الشركة موزعا لبلاط السيراميك.

في عام 2003، قامت الشركة بتوسيع نطاق عملها في تصميم وتصنيع النوافير. وكانت الشركة رائدة في هذا المجال في فلسطين. قامت الشركة بتوسيع نطاق عملياتها في مجال ديكورات الحجر والرخام وكذلك غيرها من المنتجات القائمة.

أبرز ملامح القطاع

تم تصنيف القطاع الصناعي الفلسطيني بحسب مجموعة واسعة من المنتجات والفروع المتشابكة والقطاعات الفرعية. ويفتقر القطاع بشدة إلى كفاية توافر المواد الخام بشكل مستمر لاستدامة هذا القطاع. ولكنه يميزه العمل الجاد والمرونة في مجتمع الأعمال. ومجتمع الأعمال، هو القوة الدافعة لهذه الصناعة، القادرة على تحقيق العديد من النجاحات خلال الظروف الصعبة.

وكان أحد الملامح الرئيسة للصناعة اعتمادها على الاقتصاد الإسرائيلي. من جانب يشكل هذا تهديدا قاتلا للصناعة لأن نجاحها يتوقف على الأولويات الإسرائيلية، وليس للأولويات الفلسطينية، وأنه من المعروف أن معظم هذه الأولويات ليست ذات صلة بالأعمال. ومن جهة أخرى، استفادت الصناعة من علاقات رجال الأعمال الإسرائيليين في أماكن أخرى في العالم.

ويمثل القطاع من قبل الاتحاد العام للصناعات الفلسطينية، دعاة حماية المصالح المالية للسياسات الصناعية وأفضل الأنظمة، وتعمل على تطوير ورفع مستوى الأداء الصناعي. وبدأ الاتحاد أعماله في عام 1999 مع ست جمعيات تمثيل، أما اليوم، فيضم الاتحاد في عضويته 13 جمعية صناعية مختلفة.

تلعب الصناعة دورا مهما في المجالات الاقتصادية والرفاه الاجتماعي للمجتمع الفلسطيني. ويعمل فيها حوالي 13% من مجموع القوى العاملة، وتسهم بنسبة 16% في الناتج المحلي الإجمالي وكانت الصادرات (ولا تزال) السفير الاقتصادي الأفضل للقضية الفلسطينية. نمت الصناعة بسرعة لافتة خلال التسعينات، ولقد أثرت حالة عدم الاستقرار السياسي والاضطرابات سلبا على القطاع الصناعي.

وقد لوحظ حدوث تحول طفيف في هيكلية الصناعة التي ترتبط بكل من التغيرات السياسية والتغيرات الاقتصادية الدولية وسلاسل العولمة. وتعتبر صناعات الجلود والأحذية والملابس الجاهزة وصناعة الغزل والنسيج هي أمثلة على الصناعات المتضررة بشدة. وخلافا لذلك، فإن الصناعات الدوائية والرخام والصناعات الحجرية هي نماذج جيدة على الصناعات المتأثرة إيجاباً.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- الرواد في فلسطين في إعادة التدوير لانتاج صناديق من الورق المقوى وورق التواليت والمناديل الورقية - مواد أولية متوفرة بكميات كبيرة وتكلفتها منخفضة جداً، لأن المواد الأولية الرئيسية (صناديق الورق المقوى) ومنتجات النفايات	نقص الموارد المالية
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- الطلب المتزايد على المنتجات المماثلة - الحد من هيمنة منتجات مماثلة من إسرائيل والدول الأخرى	عدم الاستقرار السياسي

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	320,000	409,600	524,288	550,502	578,028
إجمالي الأرباح	215,300	283,960	373,520	392,196	411,806
صافي الدخل	166,808	229,520	310,862	327,928	345,846
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	194,100	257,920	341,312	358,378	376,296
التدفقات النقدية الاستثمارية	(10,000)	(12,000)	(15,000)	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	425,000	0	0	0	0
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	591,808	821,328	1,132,190	1,460,118	1,805,964
إجمالي الالتزامات					
حقوق الملكية	591,808	821,328	1,132,190	1,460,118	1,805,964
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	%28.19	%27.94	%27.46	%22.46	%19.15
العائد على حقوق الملكية	%28.19	%27.94	%27.46	%22.46	%19.15

رقم المشروع :	PIC-2010-IO-019
اسم المشروع :	مصنع أنابيب الإسمنتية ومناهل
الشركة الراعية :	شركة الخيصي للصناعة والتجارة العامة والمقاولات المحدود
عناوين الاتصال :	السيد ياسر الخيصي شعف امبيد، غزة، فلسطين هاتف: +970-8-2802614 فاكس: +970-8-2802614 البريد الإلكتروني: 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 والتجارة العامة والمقاولات 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) والمناهل بأحجام مختلفة لتستخدم بشكل أساسي في مشاريع البنية التحتية للقطاعين العام والخاص ، والتي 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 وجاهزة 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 البيئة 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 آلات جديدة ، في حين أن ما يقرب من نصف هذه الصناعة بحاجة للاستثمار في تطوير منتجاتها ، وتطوير أسواقها والانخراط في شراكات إستراتيجية مع صناعات أخرى ذات صلة مشتركة أو صناعات متداخلة .

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- الخبرة الطويلة في مجال البناء والمقاولات - تقديم الشركة 50% من التمويل الأولي اللازم	هناك حاجة كبيرة للأموال
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- ارتفاع الطلب على البناء والبنية التحتية والمواد - إعادة اعمار غزة في أعقاب العملية العسكرية الإسرائيلية - المنافسة المحلية متوسطة المستوى	- الحالية والظروف السياسية الأمنية في غزة - عدم الاستقرار الاقتصادي والسياسي في قطاع غزة - عدم توفر المواد الخام (الاسمنت) وذلك بسبب الحصار الإسرائيلي على قطاع غزة

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

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

PIC-2010-IO-022	رقم المشروع :
تصنيع حديد مغلفن	اسم المشروع :
شركة الصناعات الكهربائية	الشركة الراعية :
السيد شعبان السوده شارع عمر المختار، غزة، فلسطين هاتف: +970-8-2862105 البريد الإلكتروني: elecengi@palnet.com	للاتصال :
7,115,235 دولار أمريكي	التكلفة الإجمالية للمشروع :
3,557,618 دولار أمريكي	إجمالي الاستثمارات الحالية :
3,557,617 دولار أمريكي	الاستثمار المطلوب :

وصف المشروع

شركة الصناعات الكهربائية تتقدم باقتراح مشروع لإنشاء مصنعين في قطاع غزة، واحد لإنتاج الأعمدة والوصلات الفولاذية، من مختلف الأحجام والأشكال، والمصنع الآخر لعملية الغلفنة. ولا يوجد حالياً أي مصنع محلي لهذه المنتجات حيث ومن الممكن للأعمدة المصنعة محلياً أن تؤدي إلى تخفيض الأسعار بحوالي 15%.

الزبائن الرئيسيين لمنتجات المصانع كل من المقاولين الذين يعملون على مشاريع البنية التحتية، فضلاً عن البلديات وشركات توزيع الكهرباء. سيكون هذا المشروع الأول من نوعه في قطاع غزة في حين يوجد مصنع واحد في الضفة الغربية وعدد قليل من المصانع في إسرائيل.

ستعتمد الشركة سياسة التسويق المباشر والتوزيع من خلال بائعي الجملة والمفرق لسلع مشابهة بالإضافة للمشاركة في المشاريع الحكومية والمدعومة من الدول المانحة.

الجدول الزمني لتطوير المشروع

أب 2010	تطوير وتحسين الأراضي
أيلول 2010	تاريخ البدء في البناء والتشييد
أب 2011	تاريخ إنجاز البناء والتشييد
أيلول 2011	شراء الأثاث والمعدات
تشرين الأول 2011	تاريخ بدء العمليات

تعريف المالك الحالي

المالك، السيد شعبان السوده، له معرفة واسعة وخبرة في مجال الإنتاج وعملية الغلفنة. وقد اختار فريق من العمال المهرة الذين عملوا سابقاً في مشاريع مماثلة داخل إسرائيل.

أبرز ملامح القطاع

تخدم صناعة المعادن جمعية تمثل 40 من الشركات الكبرى العاملة في هذا القطاع . والعدد التقريبي للشركات العاملة في هذه الصناعة يصل إلى 120 . ويقدر متوسط عدد العاملين في هذا القطاع ب 1000 .

تنوع القطاع

يتكون هذا القطاع من المجالات المتنوعة التالية : أبواب معدنية ، واطارات الألمنيوم والقضبان الحديدية والفولاذية ، ومواد اللحام والكشط ، المسامير والقضبان الفولاذية ، والأثاث المعدني والموازين والآلات الحجرية ، آلات التعبئة والتغليف وصنع الألواح ، والآلات الزراعية ، حاويات البلدية ، أدوات المطبخ ، لوحات الدارات الكهربائية وغيرها من الورش المتخصصة الأخرى .

الجودة كميزة من ميزات الصناعة

عادة ما يتم قياس جودة المنتج في هذا القطاع من حيث استمراريته وطول استخدامه زمنيا . وتستخدم غالبية المنتجات إما دعما للصناعة نفسها ، أو كأجزاء مكملية لشركات أخرى . ونظرا لاعتماد أجزاء العمل الأخرى في أي عملية بناء أو عملية صناعية على نظرائها من الأجزاء المعدنية ، فإن النوعية هي عنصر في غاية الأهمية . وإن المواصفات والمعايير الفلسطينية صالحة فقط لبعض هذه المنتجات ، ويمكن الحصول على شهادات ISO وشهادات الوقاية من الحريق لبعض الشركات العاملة في هذا القطاع ولكن ليس جميعها .

الحالة التقنية والقدرات

وتصل طاقة الإنتاج الإجمالية بالكاد إلى 40% من بين الشركات المبحوثة . وهناك تباين كبير في الناحية التقنية في مستوى التكنولوجيا المستخدمة في هذا القطاع . إذ تحتاج هذه الصناعة إلى توفر مرافق اختبار والدراية الفنية للتعامل مع زيادة المواصفات التكنولوجية والمتعلقة بالجودة . أضف إلى ذلك أن التشبيك الأكاديمي مع الصناعة أيضا يعد أمر حيوي لتطوير هذه الصناعة .

وضعية التسويق

شارك قطاع المعادن وما زال في سوق التصدير لعشرات السنين على الرغم من القيود الثقيلة على الحركة التي تفرضها السلطات الإسرائيلية . وكانت مواد اللحام والمواد الكاشطة وبشكل تقليدي هي الصادرات الرئيسية . ومع ذلك ، فإن الفرصة سانحة للوصول إلى أسواق تصدير جديدة مع مجموعة متنوعة من المنتجات المعدنية ، مثل الأبواب المعدنية ، الآلات الحجرية وآلات التعبئة والتغليف . وهناك منافسة قوية محليا من إسرائيل والمواد المستوردة والتي بمجملها من الصين . وللأسف ، فإن المعايير الفلسطينية لا تطبق فيما يتعلق بالتحقق من نوعية المواد المستوردة . وسيكون من المفيد وضع قواعد صارمة فيما يتعلق بنوعية وجودة الواردات المنافسة للمحافظة على المنافسة العادلة في السوق .

الوضع المالي

لا توجد هناك أرقام دقيقة تشير إلى المستوى الكلي للاستثمار في هذا القطاع . إلا أن بعض الخبراء في هذا المجال قد ذكروا أن إجمالي الاستثمارات تتجاوز 100 مليون دولار . ووفقا للشركات المبحوثة فإن 100% منها ترغب في الاستثمار في الآلات الجديدة وسوف تستثمر 80% في البحث عن أسواق جديدة .

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- خبرة واسعة لدى مالك المصنع وفريقه - تكاليف الشحن والإنتاج المنخفضة	ارتفاع متطلبات رأس المال المدفوع سلفاً

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- القدرة المحتملة على المغامرة في سوق الضفة الغربية - ارتفاع الطلب على منتجات الفولاذ الصلب	- عدم الاستقرار السياسي المستمر - احتمال نقص المواد الخام

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2011	2012	2013	2014	2105
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	3,085,938	9,841,797	10,333,886	10,850,582	11,393,111
اجمالي الأرباح	1,227,981	3,868,141	4,061,547	4,264,626	4,477,857
صافي الدخل	1,077,493	3,408,859	3,594,055	3,788,512	3,992,392
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	898,522	3,730,132	3,871,140	4,065,611	4,269,504
التدفقات النقدية الاستثمارية	(4,807,100)	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	7,115,235	(2,556,644)	(2,695,541)	(2,841,384)	(2,994,294)
حسابات الميزانية العمومية					
اجمالي الأصول	8,192,728	9,091,348	9,992,182	10,941,747	11,942,403
اجمالي الالتزامات	0	46,405	48,726	51,162	53,720
حقوق الملكية	8,192,728	9,044,943	9,943,457	10,890,585	11,888,683
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	%13.15	%37.50	%35.97	%34.62	%33.43
العائد على حقوق الملكية	%13.15	%37.69	%36.14	%34.79	%33.58

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-023
اسم المشروع:	مصنع فلسطين للألومنيوم
الشركة الراعية:	شركة العروبة للتصدير والاستيراد والصناعة
للاتصال:	السيد علاء أبو عين - مدير عام هاتف: +970-2-2900742 فاكس: +970-2-2900750 البريد الإلكتروني: alaabueni@yahoo.com الموقع الإلكتروني: www.abueingroup.com
التكلفة الإجمالية للمشروع:	900,000 دولار أمريكي
استثمار المالكين الحاليين:	600,000 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب:	300,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

تبحث شركة العروبة عن شريك للاستثمار في مشروع لإنتاج مختلف أدوات المطبخ المصنوعة من الألومنيوم و التيفال، كما سيعمل على تزويد الشركات المحلية بالمواد الخام اللازمة لصناعة الألومنيوم في جميع المجالات، حيث سيتم من إنتاج المواد الخام، سواء من المواد النقية أو المعاد تدويرها، و استخدامها في عملية التصنيع، هذه العملية تساعد في خفض تكاليف المواد الخام اللازمة للتصنيع، مما يساعد على خفض تكلفة الإنتاج. هذا المشروع وبشكل رئيس سيستهدف السوق الفلسطينية، ولكنه سيستهدف أيضا السوق الإسرائيلية، السوق الأردني وأسواق الخليج.

الجدول الزمني لتطور المشروع

مباشرة بعد التمويل	شراء الأرض
4 أشهر بعد التمويل	أعمال البناء والتشييد
شهر بعد التمويل	طلب المعدات
3 أشهر بعد الطلب	استلام المعدات
شهر بعد استلام المعدات	تركيب المعدات

تعريف المالكين الحاليين

شركة العروبة للاستيراد والتصدير والصناعة هي جزء من مجموعة شركات أبو عين. إن شركة العروبة هي شركة متخصصة في استيراد وتصنيع وتوزيع جميع أشكال الأدوات المنزلية، بالإضافة إلى أثاث الحدائق من البلاستيك. سيتم إدارة هذا المشروع عن كُتب بواسطة المدير العام لشركة العروبة للاستثمار والتجارة العامة والعروبة للاستيراد والتصدير والصناعة السيد علاء أبو عين. حيث كان السيد أبو عين المدير العام لمصنع الأردن للألومنيوم والنحاس.

أبرز ملامح القطاع

يصنف القطاع الصناعي الفلسطيني بواسطة التنوع الواسع في المنتجات والقطاعات الفرعية المترابطة. هذا القطاع متضرر بشدة بسبب عدم توفر المواد الخام بسبب القيود الإسرائيلية الصارمة على الواردات، ولكن هناك عامل رئيس من العوامل المخففة لهذه القيود منها الطبيعة المرنة لمجتمع الأعمال المحلي. تكيف القطاع الخاص الفلسطيني والقطاع بأكمله كانت القوة المحركة لهذه الصناعة، والتي سمحت لها بتحقيق مستوى معين من النجاح على الرغم من قسوة البيئة الاقتصادية التي أنشئت من قبل الاحتلال الإسرائيلي.

من الميزات الرئيسية للقطاع الصناعي هي وثيقة ارتباطه بالاقتصاد الإسرائيلي. فمن ناحية هذا وضع غير صحي لأنه يخلق بعض الاعتماد على العلاقات الاقتصادية الإسرائيلية، ومن ناحية أخرى، فإن القطاع الصناعي لا يمكن انكار بعض الفوائد في قطاع الاتصالات.

ويمثل القطاع من قبل الاتحاد العام للصناعات الفلسطينية (PFI) الذي يعمل على تحسين السياسات واللوائح الصناعية في حين تعمل على تحسين الأداء الصناعي الفلسطيني. لقد بدأ الاتحاد أعماله في عام 1999. واليوم، يضم الاتحاد 13 مؤسسة صناعية مختلفة ممثلين كأعضاء.

تلعب الصناعة دوراً هاماً في المجالات الاقتصادية والرفاه الاجتماعي للمجتمع الفلسطيني. ويشغل حوالي 13% من مجموع القوى العاملة، ويسهم بنسبة 16% في الناتج المحلي الإجمالي. لعبت الصادرات دوراً إيجابياً واعتبرت السفير الاقتصادي للقضية الفلسطينية. كما أن، النمو السريع للصناعة شهد تطوراً ملحوظاً خلال التسعينات، لكن الاضطراب السياسي منذ ذلك الحين كان له أثراً سلبياً على القطاع الصناعي. فصناعة الجلود والأحذية، فضلاً عن الملابس الجاهزة وصناعة الغزل والنسيج هي أمثلة على الصناعات المتضررة بشدة. ومن ناحية أخرى، صناعة الأدوية والرخام والحجر أمثلة من القطاعات الفرعية التي استطاعت أن تزدهر على الرغم من التحديات الاقتصادية والظروف السياسية.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
• أداء الشركة الممتاز في الفترات السابقة • لا شيء من المنتجات المنتجة يتم إنتاجه محليا	• عدم وجود موارد مالية إضافية من المالك الحالي
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
• فرصة للتصدير إلى الأسواق الأخرى مثل الأسواق الإسرائيلية والأردنية	• عدم الاستقرار السياسي

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	-	672,000	772,800	888,720	1,022,028
إجمالي الإيرابح	-	272,400	319,656	369,782	427,646
صافي الدخل	-	141,792,	176,145	212,374	254,515
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	-	181,792	208,417	243,487	284,295
التدفقات النقدية الاستثمارية	(700,000)	-	-	-	-
التدفقات النقدية التمويلية	700,000	200,000	(88,072)	(106,187)	(127,257)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	700,000	1,041,792	1,129,864	1,236,051	1,363,309
إجمالي الالتزامات	-	-	-	-	-
حقوق الملكية	700,000	1,041,792	1,129,864	1,236,051	1,363,309
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	-	%14	%16	%17	%19
العائد على حقوق الملكية	-	%14	%16	%17	%19

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-026
اسم المشروع:	تصنيع بلاط الديكور والقرميد
الشركة الراعية:	شهادة النجار
لاتصال:	الشارع الرئيسي خان يونس وغزة، فلسطين محمول: +970-59-9429977 البريد الإلكتروني: smhnajjar@hotmail.com
التكلفة الإجمالية للمشروع:	221,711 دولار أمريكي
استثمار المالكين الحاليين:	66,513 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب:	155,198 دولار أمريكي

وصف المشروع

يسعى شهادة النجار للحصول على شراكة مع شريك استراتيجي - ممول من شأنه أن يساعد في إنشاء الشركة التي ستقوم بتصنيع القرميد وطوب الديكور و بلاط الأرضيات التي سيتم استخدامها في ممرات المشاة والأرصفة وأسطح المنازل والشركات .

سوف تستهدف الشركة السوق المحلي لتشمل جميع المحافظات في قطاع غزة حيث أنه لا يوجد لهذه الشركة أي منافس محلي ، وبالتالي ، ستمكن الشركة من الاستحواذ على 95% من حصة السوق المحلية .

يتألف زبائن الشركة من الأعمال التجارية المرتبطة ببلاط وطوب الديكور ، وشركات البناء ، ومحلات البيع بيع مواد البناء بالتجزئة وبالجمله .

ستقوم الشركة بتوزيع المنتجات لجميع المحافظات في قطاع غزة من خلال وكلاء بيع بالجملة بحيث تكون الأسعار منافسة جدا وما لا يقل عن 20% أرخص من منتجات الشركات الإسرائيلية . وتنوي الشركة إنتاج البلاط والطوب والقرميد ذات الجودة العالية وبأسعار معقولة جدا . فالبلاط والطوب والقرميد المصنوع في إسرائيل ليست أقل من 4 شيكل للبلاطة في حين أن الشركة تنوي تصنيع وبيع البلاط بسعر 3.25 شيكل أو أقل .

وسوف تتألف شركة نقل أيضا لتسليم المنتجات من أجل تعجيل أوامر العملاء بطريقة مهنية وتضمن رضا العملاء .

الجدول الزمني لتطور المشروع

عدد الأشهر	
3 أشهر	بداية الإنتاج

التعريف المالك الحالي

ولد شحادة النجار في خان يونس بغزة في عام 1950. وكان السيد النجار مسؤول المبيعات التنفيذي لشركة الخطوط الجوية البريطانية كاليديونيا لمدة عشر سنوات. أسس وأنشأ السيد النجار شركة القاهرة 2000 المتخصصة في استيراد وتصدير البضائع وكذلك تجارة المجوهرات.

وكان السيد النجار رئيس بلدية خان يونس وعهدت له هذه المسؤولية لمدة 5 سنوات، وفي العام 2001، أنشأ السيد النجار شركة إيلاف التي تخصص في تجارة والمقاولات.

لدى السيد النجار أكثر من 25 عاما من الخبرة الواسعة في الصناعة، ويعتزم تحقيق هدفه في أن يساعد في تحسين وضع قطاع غزة.

أبرز ملامح القطاع

يقدّر العدد الإجمالي للشركات الصناعية العاملة في قطاع البناء بـ 350 منشأة، بغض النظر عن حجم وحقل التخصص في كل منها. وما تزال صناعة البناء في فلسطين في مهدها بعمر يقدر بـ 15 عاماً.

تنوع القطاع

هذه الصناعة تتكون بشكل رئيسي من خمسة حقول وبالتالي من أنواع مرافقة من المنتجات. وهي: الإسمنت الجاهز، الطوب، الكسارات، منتجات الأسفلت، المناهل الإسمنتية مسبقة الصنع، الأنابيب الإسمنتية، وحجر الكارب والبلاط الإسمنتي.

الجودة كميزة من ميزات الصناعة

الجودة هي العلامة الفارقة في هذا القطاع، وهي في معظم الحالات أحد متطلبات المصمم وواحدة من المعايير اللازمة للشراء. لا يتطابق أداء جميع الشركات العاملة في هذا القطاع مع المواصفات الفلسطينية للمنتجات، وحتى تلك التي انطبقت عليها المواصفات تجد صعوبة في الالتزام بها. وبعيداً عن ISO 2000: 9001 التي تطلبها بعض شركات الصناعة، فإن معظم الشهادات الدولية هي غير إلزامية، مع العلم إن أنظمة الإدارة البيئية مطلوبة في هذه الصناعة، حيث أن بعض أجزائها تعتبر صناعات ملوثة، ويمكن أن تكون ISO 14000 مناسبة للشركات الكبرى فقط. ومن الجدير بالذكر أن البلد يتجه نحو عمليات إعادة الإعمار والتأهيل في قطاع غزة الذي يحتاج إلى كميات ضخمة من مواد البناء. كما أن التخطيط لبناء مدن وبلديات جديدة سوف يضاعف الحاجة إلى مواد البناء، إن الترابط مهم جداً للنمو، إذ أنه من مسببات التقدم والتراجع.

القدرة والوضع التكنولوجي

تقدر نسبة الطلب الذي يغطي من هذا القطاع بـ 45%، في حين أن معدل القوى العاملة التي يوظفها هي 22 عامل لكل شركة. هذا يعني أن زيادة الطاقة الإنتاجية ستزيد بالتأكيد من عدد العاملين في هذا القطاع، ومن الملاحظ أن هناك انحرافات في التكنولوجيا والطاقة الإنتاجية في بعض المجالات مثل إنتاج الطوب، في حين أن الانحراف في مجالات أخرى مثل الإسمنت الجاهز لا يذكر. يرتبط البناء بالقدرة على النمو والجاهزية للعمل الجماعي، وأداء يفوق المعدل بالنظر إلى الظروف في الضفة الغربية وقطاع غزة. إن معدلات قدرات النمو تعتمد على المناخ العالمي ولكن أيضاً على الوضع المحلي، الذي يشتمل على قاعدة خدمات وإنتاج متغيرة. وكذلك فإن التعاون في الماضي بين الشركات والمؤسسات يترجم إلى علاقات لا بد وأن تدفع نحو نشاطات تعاونية فورية مثمرة ومع تاريخ في استيعاب العمالة يصل إلى أكثر من خمس القوة العاملة، فإن من المخطط لقطاع البناء أن يستمر في أداء دوره الحيوي في خلق فرص العمل، على الرغم من أن الحظوظ لا تتوافق مع السياق السياسي.

وضع التسويق

سوق هذه الصناعة الرئيسي هو الضفة الغربية، التي تشغل 73% من حصة السوق، في حين أن منتجات البناء الإسرائيلية تشغل 23% من السوق، وما تبقى يباع في قطاع غزة. من الواضح أن الصناعة لا تصدر أي من منتجاتها بسبب تكاليف النقل العالية المطلوبة، وقد تكون الأردن سوقاً محتملاً للتصدير بسبب قربها، إلا أن التكاليف الإجمالية والمتطلبات لا بد من فحصها قبل البدء بالتصدير.

الوضع المالي

إن معظم الشركات العاملة في هذا القطاع بحاجة إلى مصادر مالية لشراء آلات جديدة، في حين أن نصف هذه الصناعة بحاجة إلى استثمار في تطوير منتجاتها، وتطوير أسواقها والانخراط في بعض الشراكات الاستراتيجية مع صناعات ذات صلة أو صناعات متداخلة معها.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- المنافسة المحلية محدودة - التقليل من اعتماد الشركات الفلسطينية على الشركات الإسرائيلية والدولية - سوف يكون للشركة مركباتها الخاصة لنقل المنتجات في الوقت المناسب لعملائها.	يفتقر المالكين للموارد المالية
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
هناك طلب متزايد على هذه المنتجات	عدم الاستقرار السياسي

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	0	411,184	472,862	520,148	546,155
إجمالي الأرباح	0	178,592	205,381	225,919	237,215
صافي الدخل	(14,457)	102,421	120,644	134,614	142,298
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	(6,000)	79,220	97,132	107,345	113,148
التدفقات النقدية الاستثمارية	(214,961)	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	221,711	0	(100,000)	(100,000)	(100,000)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	207,254	317,675	339,519	375,053	417,857
إجمالي الالتزامات	0	8,000	9,200	10,120	10,626
حقوق الملكية	207,254	309,675	330,319	364,933	407,231
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	(7%)	32%	36%	36%	34%
العائد على حقوق الملكية	(7%)	33%	37%	37%	35%

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-029
اسم المشروع:	تصنيع قضبان حديد البناء
الشركة الراعية:	شركة وطن للاستثمار والتنمية
عناوين الاتصال:	شارع الإرسال، رام الله-فلسطين هاتف: + 970-2-2965215 البريد الإلكتروني: jeri@palnet.com
التكلفة الإجمالية للمشروع:	23,555,000 دولار أمريكي
إجمالي الاستثمارات الحالية:	23,555,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

تسعى شركة وطن للاستثمار والتنمية لايجاد شريك ممول للمساعدة في تأسيس الشركة التي سيتم فيها تصنيع القضبان التعزيزية، التي يتم إنتاجها في جميع أنحاء العالم وتستخدم لتطبيقات مختلفة للبناء. وهذه القضبان المدعمة هي الأكثر استخداماً لتعزيز البناء. وتصنع القضبان من الصلب. تعتمز الشركة تصنيع القضبان بأحجام مختلفة تتراوح من 8 مم إلى 32 مم وبطول 6 م وأعلى تبعاً لطلب العملاء من الأحجام.

وستستهدف الصناعة سوق صناعة البناء المحلية بشكل رئيسي، وقطاعات البناء السكني والإسكان، والاجتماعية، والتجارية والصناعية. وكان الحجم المقدر للسوق الفلسطينية في عام 2007 336 ألف طن، والتي كانت تستهلك طن 236,000 بالضفة الغربية وتم استيراد نحو 100 ألف طن من "قطاع غزة". في عام 2009، كانت تنمو أسواق البناء والعقارات وعرض المشاريع المدن الجديدة والأحياء جنبا إلى جنب مع المساكن. كنتيجة للتطورات الجديدة، فقد ازداد الطلب والاستهلاك حوالي 450 ألف طن.

وتتضمن المزايا التنافسية للشركة ما يلي:

1. الموقع: فهي قريبة من العمالة وبتكاليف منخفضة، والأسر ذات الدخل المتوسط والمنخفض تجعل جنين مرفق إنتاج مناسب؛
2. المصالح الوطنية الفلسطينية والتنمية المستدامة: سيتم تسويق منتج الشركة كصلب عالي الجودة لمنتجات البناء، وليروج المزايا الاستراتيجية لتطوير صناعة الصلب المحلية من أجل المصالح الوطنية الفلسطينية والتنمية المستدامة؛
3. خدمة العملاء: في الوقت الراهن، يعاني منتجوا القضبان المحلية من سمعة سيئة بعد سنوات خدمة سيئة للزبائن؛
4. المنتج واسع النطاق: سينتج المصنع أقطار صغيرة الحجم من 8 ملم و 10 ملم التي هي حالياً يتم استيرادها بأسعار عالية جداً.

تعريف المالكين الحاليين

الوطن للتنمية والاستثمار، شركة قابضة مسجلة خارج فلسطين تأسست في عام 2009، وتشارك في مختلف الأنشطة التجارية في فلسطين والدول العربية الأخرى، بما في ذلك الزراعة والصناعات وتطوير البناء والعقارات. تهدف "الوطن" إلى المساهمة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية للفلسطينيين من خلال المساهمة في بناء الاقتصاد وتعزيز قدرتها التنافسية من خلال إنشاء الشركات لتحقيق عوائد اقتصادية قوية وأثر إنمائي إيجابي في المجتمع.

وتم تسجيل "الوطن" في فلسطين كشركة مساهمة عامة برأسمال 100 مليون دولار. ويملك مؤسسيها والشركاء الاستراتيجيين 75%، بينما حصة 25% من رأس المال المتبقي مشتركة بين حملة الأسهم العامة.

أبرز ملامح القطاع

يقدّر العدد الإجمالي للشركات الصناعية العاملة في قطاع البناء بـ 350 منشأة، بغض النظر عن حجم وحقل التخصص في كل منها. وما تزال صناعة البناء في فلسطين في مهدها بعمر يقدر بـ 15 عاماً.

تنوع القطاع

هذه الصناعة تتكون بشكل رئيسي من خمسة حقول وبالتالي من أنواع مرافقة من المنتجات. وهي: الإسمنت الجاهز، الطوب، الكسارات، منتجات الأسفلت، المناهل الإسمنتية مسبقة الصنع، الأنابيب الإسمنتية، وحجر الكارب والبلاط الإسمنتي.

الجودة كميزة من ميزات الصناعة

الجودة هي العلامة الفارقة في هذا القطاع، وهي في معظم الحالات أحد متطلبات المصمم وواحدة من المعايير اللازمة للشراء. لا يتطابق أداء جميع الشركات العاملة في هذا القطاع مع المواصفات الفلسطينية للمنتجات، وحتى تلك التي انطبقت عليها المواصفات تجد صعوبة في الالتزام بها. وبعيدا عن ISO 2000: 9001 التي تطلبها بعض شركات الصناعة، فإن معظم الشهادات الدولية هي غير إلزامية، مع العلم أن أنظمة الإدارة البيئية مطلوبة في هذه الصناعة، حيث أن بعض أجزائها تعتبر صناعات ملوثة، ويمكن أن تكون ISO 14000 مناسبة للشركات الكبرى فقط. ومن الجدير بالذكر أن البلد يتجه نحو عمليات إعادة الإعمار والتأهيل في قطاع غزة الذي يحتاج إلى كميات ضخمة من مواد البناء. كما أن التخطيط لبناء مدن وبلديات جديدة سوف يضاعف الحاجة إلى مواد البناء، إن الترابط مهم جداً للنمو، إذ أنه من مسببات التقدم والتراجع.

القدرة والوضع التكنولوجي

تقدر نسبة الطلب الذي يغطي من هذا القطاع بـ 45%، في حين أن معدل القوى العاملة التي يوظفها هي 22 عامل لكل شركة. هذا يعني أن زيادة الطاقة الإنتاجية ستزيد بالتأكيد من عدد العاملين في هذا القطاع، ومن الملاحظ أن هناك انحرافات في التكنولوجيا والطاقة الإنتاجية في بعض المجالات مثل إنتاج الطوب، في حين أن الانحراف في مجالات أخرى مثل الإسمنت الجاهز لا يذكر. يرتبط البناء بالقدرة على النمو والجاهزية للعمل الجماعي، وأداء يفوق المعدل بالنظر إلى الظروف في الضفة الغربية وقطاع غزة. إن معدلات قدرات النمو تعتمد على المناخ العالمي ولكن أيضاً على الوضع

المحلي، الذي يشتمل على قاعدة خدمات وإنتاج متغيرة. وكذلك فإن التعاون في الماضي بين الشركات والمؤسسات يترجم إلى علاقات لا بد وأن تدفع نحو نشاطات تعاونية فورية مثمرة ومع تاريخ في استيعاب العمالة يصل إلى أكثر من خمس القوة العاملة، فإن من المخطط لقطاع البناء أن يستمر في أداء دوره الحيوي في خلق فرص العمل، على الرغم من أن الحظوظ لا تتوافق مع السياق السياسي.

وضع التسويق

سوق هذه الصناعة الرئيسي هو الضفة الغربية، التي تشغل 73% من حصة السوق، في حين أن منتجات البناء الإسرائيلية تشغل 23% من السوق، وما تبقى يباع في قطاع غزة. من الواضح أن الصناعة لا تصدر أي من منتجاتها بسبب تكاليف النقل العالية المطلوبة، وقد تكون الأردن سوقاً محتملاً للتصدير بسبب قربها، إلا أن التكاليف الإجمالية والمتطلبات لا بد من فحصها قبل البدء بالتصدير.

الوضع المالي

إن معظم الشركات العاملة في هذا القطاع بحاجة إلى مصادر مالية لشراء آلات جديدة، في حين أن نصف هذه الصناعة بحاجة إلى استثمار في تطوير منتجاتها، وتطوير أسواقها والانخراط في بعض الشراكات الاستراتيجية مع صناعات ذات صلة أو صناعات متداخلة معها.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- قضبان الحديد تستخدم في جميع أنحاء العالم وتعد ضرورية لبناء - خبرة طويلة في هذه المجالات الصناعية - تطوير العقارات يزدهر في فلسطين	الافتقار إلى مختبرات الاختبار مجهزة بالكامل

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- تزايد الطلب على مواد البناء - الازدهار في مجال الإنشاءات السكنية والتجارية	- عدم الاستقرار السياسي - صعوبة ضمان الاستثمارات الصناعية في ضوء المخاطر السياسية - تقلب أسعار المعادن

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	0	82,160,000	116,800,000	154,940,000	162,687,000
إجمالي الأرباح	0	1,800,000	4,480,000	15,930,000	16,726,500
صافي الدخل	0	796,500	3,466,500	14,906,500	15,698,500
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	0	(1,351,000)	3,101,000	14,409,750	16,341,488
التدفقات النقدية الاستثمارية	(13,225,000)	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	23,555,000	0	(10,000,000)	(10,000,000)	(10,000,000)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	23,550,000	24,351,000	27,818,000	32,724,500	38,423,000
إجمالي الالتزامات	0	0	0	0	0
حقوق الملكية	23,550,000	24,351,000	27,818,000	32,724,500	38,423,000
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	0	%3.27	%12.46	%45.55	%40.86
العائد على حقوق الملكية	0	%3.27	%12.46	%45.55	%40.86

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-031
اسم المشروع:	تصنيع النسيج الطبيعي
الفرد أو الشركة الراعية:	رولا طاهر محمود شبانة
عناوين الاتصال:	شارع فرش الهوى الخليل - فلسطين محمول: +970-59-8584208
التكلفة الإجمالية للمشروع:	540,000 دولار أمريكي
إجمالي الاستثمارات الحالية:	60,000 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب:	480,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

تبحث رولا طاهر محمود المحتسب عن مستثمر يساهم بإنشاء شركة تصنع كافة أنواع النسيج اليدوي (مع طباعات بلغات مختلفة منها العربية والإنجليزية والألماني . . . إلخ، حسب طلب الزبائن)، ومختلف أنواع الديكورات لجميع الفعاليات والمناسبات، مفارش وصناديق للمجوهرات، سلال للعطور ستملاً بأنواع مختلفة من المكسرات، بالإضافة إلى ديكورات الحفلات والمؤتمرات المختلفة.

ستستهدف الشركة كل الفئات والأعمار في المجتمع، شاملة الأفراد ذوي الدخل المتوسط والعالي. كما ستستهدف السوق المحلي الفلسطيني والسوق الإسرائيلي وأسواقاً خارجية. وستعمل الشركة على إنتاج أعمال حرفية ونسجية يدوية جميلة تباع للسياح الذين يزورون البلاد، بالإضافة إلى السكان المحليين.

من المتوقع أن تواجه الشركة منافسة محدودة نتيجة مرونتها في تقديم منتجات الديكور مثل النسيج و سلال العطور والمفارش وصناديق المجوهرات. وستصنع منتجات الشركة بجودة عالية والتي ستمر خلال عملية إنتاج قوية ومبتكرة. وعلى الرغم من أن منتجات الشركة ستكون جديدة في السوق المحلي، إلا أن المالكين يأملون بأن الشركة ستكتسب سمعة جيدة بسبب منتجاتها وخدماتها فور انتشارها في السوق، وبأن الناس سيقدرّون هذا النوع من العمل والمنتجات.

تعتمد الشركة توزيع منتجاتها خلال وكلاء مبيعات يعملون لديها، كما أنها ستبيع هذه المنتجات في نقاط بيع الجملة. وسيستخدم الموقع الإلكتروني للشركة ليدعم عملية بيع وتوزيع منتجاتها عبر الإنترنت.

الجدول الزمني لتطور المشروع

عدد الأشهر المتوقع منذ الحصول على التمويل	تاريخ بدأ العمل
12 شهراً	

تعريف المالكين الحاليين

السيدة رولا طاهر محمود شبانة مواطنة مقيمة في مدينة الخليل، حاصلة على شهادة البكالوريوس في اللغة الإنجليزية وآدابها من جامعة الخليل. السيدة رولا شبانة لديها خبرة أربعة سنوات في مجال التعليم والتدريب، كما لديها مهارات ممتازة في الكتابة والتواصل باللغتين العربية والإنجليزية.

أبرز ملامح القطاع

تتركز الصناعات الحرفية السياحية والدينية في مدينة بيت لحم. لقد انخفض عدد مصانع خشب الزيتون من حوالي 160 إلى 135، 12 منها لديها حجم عمليات معقول والباقي ما تزال صغيرة. وقد انخفض عدد مصانع اللؤلؤ بشكل حاد من 130 إلى 15.

اشتهرت الخليل بمصانع الفخار والزجاج والخزف العائلية. واليوم هناك عدد قليل من هذه المصانع التي مازالت موجودة من كل نوع، أما قطاعات الحرف اليدوية الأخرى فهي مبعثرة في كل أنحاء الضفة الغربية.

التنوع في القطاع

يضم هذا القطاع مكونات متنوعة تصنف على أنها حرف شرقية، وهي النحت على خشب الزيتون، اللؤلؤ، الأعمال الزجاجية، الفخار، التطريز، حياكة السجاد، الشمع، المجوهرات الزائفة وحرف أخرى.

الجودة كميزة من ميزات الصناعة

إن جودة هذه المنتجات تأتي من كونها مصنوعة يدوياً، الأمر الذي يضيف إليها قيمة كبيرة. وتتضح الجودة من المظهر النهائي للمنتج والذي يعتمد على الاختيار الجيد للمواد الخام. وقد تم إصدار شهادات امتياز لهذا القطاع من قبل بعض الغرف التجارية والصناعية، ولكن ليس من قبل مؤسسة المعايير والمواصفات الفلسطينية.

تقليدياً، ارتبطت هذه الصناعة بقطاع السياحة، وبالتالي فإن هناك آلاف الحرفيين، وخصوصاً في منطقة بيت لحم، المتخصصين في هذا القطاع، الأمر الذي يمثل قيمة عالية بالنسبة لسكان المنطقة ويعتبر واحداً من معالمها.

القدرة والوضع التقني

عموماً، تعمل هذه الصناعة بقدرة منخفضة في معظم الحقول. وبما أنها صناعة عالية الحساسية تجاه السياحة، فقط شهدت في العقد الأخير بعض التحول في الإنتاج، فقد اختفت المصانع الصغيرة، وقلة أخرى نمت قدرتها الإنتاجية ومبيعاتها، فقد انخفض عدد مصانع اللؤلؤ بشكل حاد، كما أعمال الزجاج والخزف. هذه الصناعة لديها قدرة عالية من حيث العمالة الماهرة، وتتحرك الثقافة التقليدية نحو الاستيراد، الأمر الذي يستدعي تطويراً أعلى مستويات عالية، فمعظم الآليات والمعدات اليدوية قديمة وبحاجة إلى تطوير. إن أحد معالم هذه الصناعة هو الاستثمار المنخفض، وبالتالي فإن أي تطوير سيؤدي إلى تأثيرات جوهرية على الإنتاج. هذه الصناعة تحتاج إلى تطوير تقنيات حديثة، وتحديث في الآليات والتصاميم.

وضع التسويق

تقليدياً، كانت منتجات الحرف اليدوية تباع محلياً إلى السياح والحجاج. إن النشاطات التي تنفذ من قبل المؤسسات الدعائية وغرف التجارة والصناعة، ومعارض التجارة الثقافية الدولية والإقليمية فتحت الباب أما التصدير المباشر. بعض الصادرات الرئيسية تباع في الأسواق الأمريكية، وبعضها يرسل إلى هناك على شكل هدايا. هذه الصادرات خلقت الحاجة إلى التغيير في الصناعة.

تظهر إحصائيات غير رسمية بأن حجم المبيعات في هذه الصناعة وصل في العام الماضي إلى 6 ملايين دولار، في حين أن الإحصائيات الرسمية لا تكاد تصل إلى مليون واحد. إن هذه الصناعة لديها إمكانيات في أسواق التصدير ويمكنها الاستفادة من العمالة الماهرة والعاطلة عن العمل.

الوضع المالي

يصنف هذا القطاع على أنه ذو استثمار منخفض في الآليات، ويعتمد بشكل كبير على العمالة الماهرة. والسيولة مطلوبة للحصول على المواد الخام وتمويل العمال حتى يتمكنون من الحصول على مردود في عملية قد تستغرق أشهراً.

يحتاج مشغلو الصناعة إلى السيولة النقدية لتمويل صفقاتهم، كما أنهم يبحثون عن تمويل لفتح أسواق محتملة جديدة.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- ريادة في الإنتاج - محدودية المنافسة بسبب ندرة الفكرة	الافتقار إلى الموارد المالية المطلوبة لإنهاء مراحل المشروع
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- الزيادة في أسواق التصدير - توفر العمالة الماهرة	الاضطراب السياسي

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	0	650,000	1,460,000	1,560,000	1,660,000
إجمالي الأرباح	0	460,000	1,120,000	1,180,000	1,340,000
صافي الدخل	0	374,000	999,000	1,034,000	1,184,000
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	370,000	1,025,000	1,060,000	1,210,000	1,270,500
التدفقات النقدية الاستثمارية	(360,000)	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	540,000	(350,000)	(1,000,000)	(1,000,000)	(1,000,000)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	540,000	564,000	563,000	597,000	781,000
إجمالي الالتزامات	0	0	0	0	0
حقوق الملكية	540,000	564,000	563,000	597,000	781,000
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	%66	%177	%173	%152	%121
العائد على حقوق الملكية	%66	%177	%173	%152	%121

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-033
اسم المشروع:	إعادة تكرير الأكياس البلاستيكية
الشركة الراعية:	نفار للتجارة والصناعة
للاتصال:	السيد سامي نفار أسفل المدينة، خان يونس، فلسطين هاتف: +970-8-2053550 فاكس: +970-8-2065166 محمول: +972-59-9555447 البريد الإلكتروني: plastic111@hotmail.com
التكلفة الاجمالية للمشروع:	446,508 دولار أمريكي
إجمالي الاستثمارات الحالية:	223,254 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب:	223,254 دولار أمريكي

وصف المشروع

تشمل الفرصة الحصول على حصة 50% من رأس المال في المصنع الجديد لإعادة تدوير البلاستيك في مدينة خان يونس. وسيجمع مصنع إعادة تدوير النفايات البلاستيكية من مواقع النفايات البلدية والمواد البلاستيكية القديمة من البيوت الزجاجية. وسيكون المنتج النهائي أكياس القمامة البلاستيكية ذات أحجام مختلفة، بالإضافة إلى المواد الخام البلاستيكية للاستخدام من قبل المنتجين الآخرين للبلاستيك في قطاع غزة.

الطلب على المنتجات البلاستيكية أخذ في الارتفاع في قطاع غزة. وعلاوة على ذلك، سيكون لمصنع إعادة التدوير تأثير إيجابي على البيئة وتمكين المجتمع المحلي لإعادة استخدام هذه النفايات. إضافة لوجود الأخصائيين التقنيين ذوي الخبرة للمساعدة في هذا المشروع. مدخلات الإنتاج الرئيسية سوف تكون النفايات البلاستيكية التي تم جمعها بالإضافة إلى المواد الكيميائية التي يمكن شراؤها من السوق المحلية.

ومن المتوقع الحصول على تراخيص للمشروع، والانتها من بناء المرافق بحلول شهر اب من عام 2010. حجم الإنتاج المتوقع يصل الى تغطية ما نسبته 75% من طلب السوق المحلية على أكياس القمامة في العام الثالث من عمليات الانتاج.

الجدول الزمني لتطوير المشروع

استكمال إعداد المرافق	أغسطس 2010
بدء العمليات	الربع الرابع 2010

تعريف المالكين الحاليين

أنشئت شركة نفار في عام 1994 بخبرة واسعة في مجال الصناعة التحويلية والصناعات البلاستيكية في قطاع غزة. والشركة الرئيسية مملوكة من قبل 5 إخوة معروفين كرواد في القطاع الصناعي في غزة.

أبرز ملامح القطاع

يقدر مجموع النفايات الصلبة البلدية في الأراضي الفلسطينية في عام 2010 بما يقرب من 1.4 مليون طن (875,000 طن في الضفة الغربية، و 525,000 طن في قطاع غزة). ويختلف تكوين النفايات بشكل كبير، فمعظم النفايات (تصل إلى 67 في المائة) هي نفايات عضوية؛ أما النفايات الورقية، والبلاستيكية فتصل إلى 19% و 17% على التوالي من النفايات في الضفة الغربية وقطاع غزة، ولكن النسبة أقل بكثير في قطاع غزة- وتشمل المواد الأخرى نسب بسيطة من النفايات إلا في قطاع غزة، حيث تشمل الرمال 25% من النفايات.

ويقدر النمو النسبي في نشوء النفايات 4% سنوياً. ويعتمد هذا الرقم على السكان والنمو الاقتصادي ومدى اعتماد الناس على نمط حياة مبني على الاستهلاك واستخدام المواد المعدة للاستخدام مرة واحدة. هذا وتختلف تغطية خدمة جمع النفايات. ففي المناطق الحضرية، تقدر تغطية جمع النفايات ب 85%، بينما هي أقل بكثير في المناطق الريفية (35%)؛ ويقدر أن يظل 25% من السكان بدون تغطية ووصول لهذه الخدمة. وتدار معظم النفايات الصلبة البلدية (99%) من خلال التخلص منها بدفنها الأرض، و 30% في مدافن القمامة (الطريقتين في قطاع غزة) و 69% في مكبات. وقد انتشرت المكبات المفتوحة في السنوات الأخيرة، لاسيما في الضفة الغربية، وذلك نتيجة للقيود المفروضة على الوصول إلى المواقع المحددة للتخلص من النفايات؛ فقد تم إنشاء 450 مستودع غير قانوني على الأقل حتى في ظل قيام البلديات باتخاذ خطوات لإعادة تأهيل المكبات القائمة. ويتم التخلص من النفايات الخطرة في مكبات النفايات البلدية في الضفة الغربية، ومن ضمنها النفايات الطبية الإحيائية ونفايات الزيوت وغيرها من النفايات الخطرة (بما فيها الذخائر)، أما في قطاع غزة، فهناك موقع للنفايات الخطرة يستخدم للتخلص من النفايات الخطرة التي تتجمع في قطاع غزة. كما أنه لا يتم استخدام النفايات كسماد وإعادة تدويرها بطريقة رسمية؛ بل يتم إعادة التدوير من القطاع غير الرسمي، ولكن تأثيره على حجم النفايات لم يتم تقديره بعد.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- الخبرة والنجاح في بدء القيام باستثمارات جديدة - توافر النفايات البلاستيكية - انخفاض تكلفة مدخلات الإنتاج	الموارد المالية المحدودة

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
التوسع في خطوط الإنتاج	- السياسية الحالية والأوضاع الأمنية في غزة - عدم القدرة على جلب المعدات

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	20,000	109,320	120,252	132,277	145,505
مصروفات مباشرة	12,760	55,542	59,368	63,577	69,071
إجمالي الأرباح	7,240	53,778	60,884	68,700	76,434
مصروفات غير مباشرة	19,984	59,952	62,052	63,552	65,778
صافي الدخل	(12,744)	(6,174)	(1,168)	5,148	10,656
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	(139,900)	50,298	59,770	(28,057)	78,728
التدفقات النقدية الاستثمارية	(251,808)	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	446,508	0	0	0	0
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	433,764	427,590	426,422	433,237	442,226
إجمالي الالتزامات	0	0	0	1,667	0
حقوق الملكية	427,590	426,422	433,237	442,226	427,590
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	(%2.94)	(%1.44)	(%0.27)	%1.19	%2.41
العائد على حقوق الملكية	(%2.94)	(%1.44)	(%0.27)	%1.19	%2.41

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-035
اسم المشروع:	«سلاسل الحاكورة الذهبية»
الشركة الراعية:	غطاس حاكورة وأبناؤه للمجوهرات
للاتصال:	السيد يعقوب غطاس يعقوب حاكورة/ المدير شارع عمر المختار، غزة، فلسطين هاتف: +970-8-2869843 محمول: +970-59-9100051, +970-59-9408653 البريد الإلكتروني: jacknjewellery@hotmail.com
التكلفة الإجمالية للمشروع:	1,050,000 دولار أمريكي
استثمار المالكين الحاليين:	525,000 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب:	525,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

فكرة هذا المشروع هي إنتاج سلاسل من الذهب، والتي تحتاجها مصانع المجوهرات ومحلات بيع الذهب بالتجزئة. المنتجات الرئيسية ستكون: 1. سلاسل لتستخدم جزء من أطقم الذهب أو سلع المجوهرات الأخرى، 2. سلاسل تستخدم في القلائد، 3. سلاسل يتم ارتداؤها بمفردها.

يبحث السيد يعقوب عن شراكة استراتيجية مع مستثمر مهتم بالعمل في إنتاج السلاسل الذهبية وأنواع أخرى من المجوهرات.

إن صاحب الفكرة يمتلك خبرة واسعة في عمله كصائغ ومنتج لمجموعة كبيرة من العقود، الخواتم والأساور. تكشف تقديرات السوق أن قطاع غزة يفتقر إلى الإنتاج الآلي للسلاسل الذهبية. وسيستفيد المشروع من الميزات التالية كجزء من استراتيجية العمل والتسويق:

1. إنتاج عالي الجودة يعتمد على استخدام آلات فائقة التعقيد لصناعة السلاسل (آليات إيطالية).
 2. توظيف سمعة "الحاكورة" القوية في سوق الصياغة في غزة.
 3. استخدام استراتيجيات التسويق الناجحة لبيع منتجات الذهب.
 4. تطوير التصميمات الحالية في خط إنتاج بالتعاون مع الأوروبيين (الطليان) والمصنعين الدوليين.
- زبائن المشروع هم محلات بيع الذهب في قطاع غزة، بالإضافة إلى الأفراد. وتبحث مجوهرات غطاس حاكورة وأبناؤه عن شراكة استراتيجية مع مستثمر يسعى للتعاون في تأسيس هذا الخط الجديد من منتجات الذهب في قطاع غزة.

الجدول الزمني لتطور المشروع

تطوير البنية التحتية	لا ينطبق
تاريخ البناء	لا ينطبق
تاريخ الانتهاء من البناء	لا ينطبق
شراء المعدات والأثاث	أب 2010
تاريخ بدء العمليات	أب 2010

تعريف المالك الحالي

بدأ السيد غطاس يعقوب حاكورة في العام 1939، وعندما كان في التاسعة عشرة من العمر، بوضع الأساسات لعمل يستمر مدى الحياة، حيث بدأ كصائغ بسيط، وكان قد سافر من غزة إلى بئر السبع مع والدته في بحثها عن مكان للحصول على بعض المال لعائلتها، حيث عملت هناك في صناعة الملابس لنساء البدو. من بئر السبع سافر غطاس يعقوب إلى مدينة رام الله ومنها إلى يافا، حيث تدرّب على العمل كصائغ للذهب. ولدى عودته إلى غزة، عمل السيد حاكورة على تكريس نفسه كواحد من الصاغة، وتمكن في النهاية من فتح محل مجوهراته الخاص.

كان السيد حاكورة معروفاً كواحد من أهم صائغين للمجوهرات في غزة، إذ تطورت خبرته ومعرفته في هذا المجال جاعلة منه واحداً من أنجح صاغة المجوهرات في تاريخ غزة الحديث. اليوم يستمر التقليد بفضل الميراث الذي تركه السيد غطاس لأبنائه الذين أسسوا شركة مجوهرات غطاس حاكورة وأبناؤه، إذ أصبحوا يملكون الآن أكبر وأهم فرعين في مجال المجوهرات في قطاع غزة لشركة ديناميكية يتمتع أصحابها بموهبة طبيعية في إبداع تصاميم جديدة وجميلة. تلبي الشركة الطلبات المتنوعة للأذواق المختلفة للزبائن، وتقدم لهم تشكيلة واسعة من السلع بعيارات 24، 22، 21 و18 قيراطاً.

تتجاوز حصة شركة غطاس حاكورة وأبناؤه إلى 80% من حجم السوق في قطاع غزة، وتستخدم الآن 27 موظفاً، ثلاثة إداريين، ومهندساً ميكانيكياً معتمداً، و20 فني مجوهرات معتمدين، وسكرتير تنفيذي ومتخصص إعلاني.

أبرز ملامح القطاع

شهد قطاع صناعة المجوهرات في فلسطين نمواً كبيراً منذ تأسيس السلطة الوطنية الفلسطينية. وجرت الاستثمارات في هذا القطاع من خلال إنشاء ورش عمل جديدة، وخصوصاً في مدينة الخليل، وذلك لتزويد السوق المحلي بالمجوهرات.

وتتم إدارة السوق من قبل وزارة الاقتصاد الوطني، والتي تشير تقاريرها إلى معدل إنتاج تقريبي للذهب يصل إلى 370 كغ شهرياً.

إن المجوهرات المصنوعة من الذهب والفضة هي جزء مهم من التقاليد الفلسطينية، خصوصاً لدى العرائس، ولذلك من المتوقع أن يستمر هذا السوق بالنمو بشكل طبيعي. ولكن التزايد الدراماتيكي في سعر الذهب على مستوى السوق العالمي كانت له تداعياته على السوق الفلسطيني. وقد جرت العادة على أن تعطى العرائس كمية محددة من الذهب كجزء من مهر العرس، أما الآن، ومع ازدياد سعر الذهب، فقد أصبحت عائلة العريس تعطي العروس مبلغاً من المال بدل الذهب كمهر لها.

في المقابل، من المتوقع أن يعود الذهب ليصبح سلعة استثمارية شعبية. وبسبب الارتفاع في سعر الذهب، بدأ المستثمرون بشراء الذهب على أمل أن يحافظ على قيمته الثابتة على المدى الطويل أكثر من العملات مثل الدولار والدينار الأردني.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- استخدام آليات معقدة في عملية الإنتاج - عقود من الخبرة في إنتاج وتسويق منتجات الذهب - سمعة ممتازة بين التجار والزبائن	الحاجة إلى رأس مال مرتفع

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- الزيادة الطبيعية الثابتة على الذهب - إمكانية التصدير إلى مصر	- الحصار الإسرائيلي المفروض على قطاع غزة - العجز عن استيراد المواد الخام أو المعدات اللازمة

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	83,333	600,000	600,000	630,000	661,500
المصروفات المباشرة	60,533	332,616	332,616	349,247	366,709
إجمالي الأرباح	22,800	267,384	267,384	280,753	294,791
المصروفات الغير مباشرة	41,100	119,875	116,875	119,429	122,700
صافي الدخل	(18,300)	147,509	150,509	161,324	172,091
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	(11,133)	309,676	318,509	334,924	351,971
التدفقات النقدية الاستثمارية	(600,000)				
التدفقات النقدية التمويلية	1,050,000	(36,877)	(37,627)	(40,331)	(43,023)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	1,033,700	1,144,332	1,257,214	1,378,307	1,507,480
إجمالي الالتزامات	2,000	2,000	2,000	2,100	2,205
حقوق الملكية	1,031,700	1,142,332	1,255,214	1,376,207	1,505,275
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	%-1.77	%12.89	%11.97	%11.70	%11.42
العائد على حقوق الملكية	%-1.77	%12.91	%11.99	%11.72	%11.43



نظم المعلومات

PIC-2010-IO-039	رقم المشروع :
مشوار	اسم المشروع :
شركة سبيد تك للاستثمار	الشركة الراعية :
السيد إياد دويكات هاتف: +970-9-2333111 فاكس: +970-9-2336581 محمول: +970-59-9579463 البريد الإلكتروني: iyad@speedtech.ps الموقع الإلكتروني: www.speedtech.ps	للاتصال :
64,470 دولار أمريكي	التكلفة الإجمالية للمشروع :
5,420 دولار أمريكي	استثمار المالكين الحاليين :
59,050 دولار أمريكي	الاستثمار المطلوب :

وصف المشروع

يتكون المشروع من عاملين رئيسيين مترابطين، بحيث يشكلان الخدمات الشاملة للمشروع هما "قناة مشوار" و"مواد على شبكة الإنترنت" تجذب الانتباه لأجزاء من الموقع، والتي بالأساس متوفرة وهي قيد التطوير والبناء.

قناة مشوار هي عبارة عن بوابة السياحة المقترحة لجمع طائفة واسعة من المعلومات السياحية عن فلسطين في مكان واحد. وهذه البوابة تغطي معلومات عن التنقل والسفر إضافة إلى السياحة والترفيه، هذه المعلومات تتمثل في أماكن الإقامة، الطعام، مدن الملاهي، والسباحة، والألعاب إضافة إلى الأحداث والنشاطات، فضلا عن البنوك وأسعار صرف العملات ومعلومات ذات العلاقة بخدمات الإنترنت والهاتف.

ضمن قناة مشوار، فإن الموقع الإلكتروني سوف يعمل بمثابة البوابة لاستقبال المواد المقترحة للنشر من مصادر مختلفة وسوف يتم إطلاق حملات إعلامية وتوعوية من أجل تشجيع الوكالات السياحية على نشر وبث المواد الخاصة بها على القناة.

سوف يتم تشغيل المشروع خلال فترة 24 أسبوعا ابتداء من تاريخ توقيع الاتفاقية.

التطور الزمني للمشروع

تعيين وتحديد طاقم المشروع	الأسبوع الأول والأسبوع الثاني
تصميم الصفحة المفهوم (مشوار)	الأسبوع الثالث
إعداد البنية التحتية والمجالات واستضافة الخوادم	الأسبوع الثالث
تحديث برمجة مشوار	من الأسبوع الثالث إلى الأسبوع الخامس
إعداد قناة مشوار للسياسة/ تصميم	من الأسبوع الرابع إلى الأسبوع الخامس
تصميم وإعداد الخطة الإعلامية	من الأسبوع الثالث إلى الأسبوع الخامس
إعلانات في وسائل الإعلام والصحف والتلفزيون والجرائد والرسائل القصيرة والأحداث والإدخال مع الفواتير	من الأسبوع السادس إلى الأسبوع العشرين
عقد ورش عمل للتوعية في جميع مدن الضفة الغربية	من الأسبوع السادس إلى الأسبوع العاشر
إستقبال وتقييم وبث الإدخالات	من الأسبوع السادس إلى الأسبوع العشرين
القيام بزيارة المواقع السياحية الرئيسية/ المشاريع	من الأسبوع العاشر إلى الأسبوع السادس عشر
المراجعة والتقييم	الأسبوع الأول والأسبوع الثامن والأسبوع الثاني عشر و الأسبوع الرابع والعشرون
التقييم النهائي وتقديم التقارير وإغلاق المشروع	من الأسبوع الثاني والعشرين إلى الأسبوع الرابع والعشرون

تعريف المالكين الحاليين

تأسست شركة سبيد تك للاستثمار في مدينة نابلس في كانون الثاني عام 2007. سبيد تك هي عبارة عن شركة مساهمة خاصة، والتي يملكها مجموعة من المتخصصين في مجال تكنولوجيا المعلومات والإدارة فضلاً عن التجارة والاستراتيجيات. يقع المقر الرئيس للشركة في مدينة نابلس، ولكن عملياتها تشمل كافة أنحاء الضفة الغربية وقطاع غزة، إضافة إلى بعض الأنشطة التي تعقد خارج فلسطين، والمتعلقة بشكل رئيسي بخدمات الشبكة.

سبيد تك لديها شبكة من العملاء والوكالة المنتشرة في كافة أنحاء الضفة الغربية، والتي توفر بدورها تغطية جغرافية شاملة للشركة. تقوم هذه الشبكة بتوفير الدعم لزبائن الشركة بحيث تقوم بتقديم خدمات مختلفة مثل المشترك الرقمي غير المتماثل، إضافة إلى صيانة الأجهزة عندما يتطلب الأمر. في عام 2007 قامت سبيد تك بإنشاء وإدارة مركز ترفيهي للشباب في مدينة نابلس، والذي ركز على توفير بيئة ألعاب جديدة مبنية على الألعاب الإلكترونية.

سبيد تك لديها سجلاً من الإنجازات ذات السمعة الجيدة والذي يتمثل في تقديم خدمات الشبكة، بحيث قام مسبقاً بالمشروع في تأسيس العشرات من المواقع الإلكترونية التي تتسم بالمهنية العالية، وذلك في مختلف القطاعات مع التركيز على المرافق الترفيهية مثل الفنادق والمطاعم.

أبرز ملامح القطاع

لدى قطاع تكنولوجيا المعلومات والاتصالات لديه قدرة كبيرة للتأثير في تطور البنية التحتية الفلسطينية وأيضاً على الجودة العامة للظروف المعيشية. يلعب قطاع المعلومات والاتصالات دوراً حاسماً في تشكيل مستقبل فلسطين وكم أنه يسهل قدرة الفلسطينيين على التواصل مع الآخرين سواء محلياً أو عالمياً.

وقد قدم الخبراء الاقتصاديون درجات عالية لقطاع تكنولوجيا المعلومات والاتصالات الفلسطينية من أجل بقائه وقدرته على المساعدة في تطور الاقتصاد الفلسطيني. ولقد شهدت الاستعانة بمصادر خارجية من الخبراء الدوليين بأن "إستعانة الفلسطينيين بمصادر خارجية في هذه الصناعة لديه القدرة على إستدامة مشاريع تطوير تكنولوجيا المعلومات في حالة متزامنة ومتعددة وعلى مستويات عالية من الجودة، والجدول الزمني ورضا الزبائن كما هو متوقع من المشتريين من مزودي الخدمات الذين يقومون بالاستعانة بمصادر خارجية من تكنولوجيا المعلومات العالمية. يؤكد الخبراء بأنه على الرغم من الوضع السياسي

الحالي إضافة إلى القيود الإسرائيلية الخرقاء إلا أن قطاع تكنولوجيا المعلومات والاتصالات يقف على رأس قطاعات الاقتصاد الأخرى من حيث جاهزيته لدعم الاقتصاد الفلسطيني والدخول بشكل ملحوظ إلى الأسواق سواء على مستوى المنطقة أو على المستوى العالمي .

تقفز فلسطين إلى الامام في عالم تكنولوجيا المعلومات والاتصالات . كما تظهر الإحصائيات زيادة هائلة في عدد الأسر التي تستخدم تكنولوجيا المعلومات والاتصالات . ووفقا للجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني ، فإن 32.1% من الأسر لديها جهاز حاسوب في المنازل و15.6% لديها وصول إلى الإنترنت ، بينما هنالك 72.8% زيادة عن عام 2004 . بعض الإحصاءات الملفتة للنظر بحيث يشير عدد مستخدمي الأجهزة الخلوية إلى أن القطاع قد تزايد إلى أكثر من الضعف منذ العام 2004 .

مع نهاية العام 2007 ، ساهم قطاع تكنولوجيا المعلومات والاتصالات بما يقارب 10-12% من الناتج المحلي الإجمالي مع الأخذ بعين الاعتبار بأن حجم السوق ما يقارب 500 مليون دولار أمريكي . هنالك ما يقارب 250 شركة تعمل في مجال

تكنولوجيا المعلومات . هنالك 150 متجر كمبيوتر صغير وأكثر من 150 مقهى إنترنت إضافة إلى 5,300 من الأفراد العاملين في هذا القطاع في الضفة الغربية وقطاع غزة . تغطي شركات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات الفلسطينية قطاعاً واسعاً من سوق تكنولوجيا المعلومات والاتصالات ، بما في ذلك موزعين الأجهزة وشركات تطوير البرمجيات وبائعين التشغيل الآلي للمكاتب ، ومزودين خدمات الإنترنت ، وشركات الاتصالات السلكية واللاسلكية فضلاً عن شركات التدريب والاستشارات في مجال تكنولوجيا المعلومات والاتصالات .

ويتم الهيمنة على النطاق العريض في الوقت الحالي من قبل شركة الاتصالات الفلسطينية ، إضافة إلى وجود شركات أخرى تقوم بتزويد الخدمة مع التركيز على الجودة ، سوف يؤدي هذا إلى إختراق الإنترنت وتخفيض التكلفة . في الواقع يرجع ذلك إلى تأثير كبير في عدة قطاعات ، لدى صناعة الخدمات ذات النطاق العريض القرة لتصبح المحرك الرئيسي للتغيير المستقبلي من الناحية الاقتصادية والاجتماعية والديموقراطية .

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
• سيبد تك لديه الخبرة الواسعة في مجال تطوير المواقع الإلكترونية • سيبد تك لديه خطة إعلامية محكمة وواضحة	• عدم وجود موارد مالية إضافية من المالك الحالي
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطرة
• لا يوجد منافسة مباشرة لنفس الخدمة	• سهولة التقليد

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	100,200	108,300	108,300	108,300	108,300
إجمالي الأرباح	66,200	77,300	75,300	73,300	71,300
صافي الدخل	16,500	27,600	25,600	23,600	21,600
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	17,325	28,980	26,880	27,780	22,600
التدفقات النقدية الاستثمارية	(30,000)	(34,470)	-	-	-
التدفقات النقدية التمويلية	64,470	-	(30,000)	(50,000)	(80,000)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	46,500	108,570	104,170	107,770	99,370
إجمالي الالتزامات	-	-	-	-	-
حقوق الملكية	46,500	108,570	104,170	107,770	99,370
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	%35	%25	%25	%22	%22
العائد على حقوق الملكية	%35	%25	%25	%22	%22

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-043
اسم المشروع:	شبكة المحاكم
الشركة الراعية:	شركة يافا لشبكات وأنظمة الكمبيوتر
للاتصال:	د. يحيى السقان شارع المبعدين ص. ب. 2435، رام الله، الضفة الغربية، فلسطين هاتف: +970-2-241-2020 فاكس: +970-2-241-3030 بريد الكتروني: alsalqan@i-jaffa.net موقع الكتروني: http://www.i-jaffa.net
التكلفة الإجمالية للمشروع:	2,200,000.00 دولار أمريكي
إجمالي الاستثمارات الحالية:	1,100,000.00 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب:	1,100,000.00 دولار أمريكي - استثمار في رأس المال

وصف المشروع

تسعى شركة يافا لشبكات وأنظمة الكمبيوتر للحصول على شريك استراتيجي / ممول يمكنه أن يساعد الشركة في توسيع حصتها في السوق بحيث تستطيع ان تقدم خدماتها في جميع أنحاء العالم . وبالإضافة إلى ذلك ، يمكن لشريك استراتيجي أن يساعد شركة يافا في مواجهة شركات البرمجيات العالمية مثل أوراكل أو مايكروسوفت ، مع هدف طويل الأمد بجعل تلك الشركات تعتمد هذه الشركة باعتبارها تطبيقاً عمودياً متكاملًا للعدالة الإلكترونية .

إن نظام إدارة القضايا وشبكة المحاكم هو نوع من التخطيط ، والتعقب ، والتنظيم ، والتنفيذ ، ومنصة للحفاظ وتعقب بطريقة منتظمة مسارات عمل المحكمة . وبسبب اعتماد المحاكم الفلسطينية والأردنية هياكل وإجراءات تعقب معقدة للغاية ، فقد اعتمدت شبكة المحاكم في نظمها القضائية المعنية . وبصرف النظر عن الحد من العمل الورقي ، وما يرتبط به من إزعاج تتبع الوثائق والشروط ، فإنه يقوم بدور المراقبة الذاتية وأداة مرجعية قانونية للتخطيط اليومي للمحكمة ، والعمليات والمهام .

مع تحدّ ابتكارات شركة يافا في القضاء ، بواجهتها وإعداداتها سهلة الاستخدام للمستخدمين ، حاجة الحقيقة للمبرمجين لإجراء أية تغييرات أو تحديثات على الوحدات العديدة لسير العمل . وتشمل دورة حياة القضية متعددة الخطوات وإدارة الطلب العديد من الإجراءات القضائية ، بما في ذلك كتاب تسجيل للعمليات ، وإدارة دورة حياة القضايا ، والمحاسبة المتعلقة بالقضية ، وأنواع القضايا والرسوم ، وسير عمل القضية ، وحفظ "أرشفة" القضية ، والاستماع والمحاضر ، والجدولة وتقديم التقارير .

تتيح بنية شبكة المحاكم للعملاء الحصول على مرونة كبيرة فيما يتعلق بنوع قاعدة البيانات ، وتطبيق مزود الخدمة ، ومحرك سير العمل ، ومزود خدمة البوابة كما يرغبون في استخدامها . وقد تم اختبارها في بيئات متعددة على بنية مستندة إلى أحدث طراز ، بالاستفادة من أفضل الممارسات في هذه الصناعة . ويتم حالياً تطبيق هذا النظام في المحاكم الفلسطينية والأردنية .

الجدول الزمني لتطوير المشروع

عالميا	فلسطين	
لا حاجة لذلك	لا حاجة لذلك	تطوير البنية التحتية
لا حاجة لذلك	لا حاجة لذلك	تاريخ بدء البناء والتشييد
لا حاجة لذلك	لا حاجة لذلك	تاريخ إنهاء البناء والتشييد
عند افتتاح فروع جديدة	لا حاجة لذلك	شراء الأثاث والمعدات
عند افتتاح فروع جديدة	حزيران 2008	تاريخ بدء العمليات

تعريف المالكين الحاليين

يافا لأنظمة وشبكات الكمبيوتر (www.i-jaffa.net) هي شركة برمجيات تأسست في عام 1998 بتركيز على جودة حلول تكنولوجيا المعلومات. وتشمل محفظة شركة يافا شبكات المحاكم، نظام مقاصة الشيكات للبنوك التجارية، ونظام إدارة الموارد البشرية، والإدارة المالية، وتخطيط موارد المؤسسات، وحلول إدارة علاقات العملاء، وشبكة المدارس، وشبكة الحفظ "الأرشفة" ونظام إدارة الوثائق، وكذلك شبكة MoneyEx

لقد تم تصنيف شركة يافا من قبل CBI، وهي شركة مستقلة في تقييم تكنولوجيا المعلومات ومقرها هولندا، على أنها "الشركة الأكثر تقدماً في تكنولوجيا المعلومات في فلسطين". كما أن شركة يافا هي شركة معتمدة من قبل أوراكل كشريك حلول، وشريك مايكروسوفت.

بعد ما يقرب من سبع سنوات من العمل في السوق القضائية، يمتلك عدد قليل جداً من الشركات خبرة شركة يافا من حيث العدالة الشاملة وحلول إدارة القضايا، ليس فقط في الشرق الأوسط فحسب، وإنما أيضاً على الصعيد الدولي. وقد أثبتت الشركة الخبرة في بناء محاكم وأنظمة إدارة القضايا بأحدث بنية تكنولوجيا المعلومات وأدوات بدءاً من الهندسة، إلى الاعتماد على قاعدة البيانات، إلى واجهة شبكة الإنترنت، وقوى محرك سير العمل. وترى شركة يافا بأن هنالك اتجاه في الأسواق الناشئة لإصلاح النظم القضائية، كما وتعتقد أنها تستطيع أن تلعب دوراً هاماً في تحقيق هذا الهدف النبيل.

يقود الشركة ويملكها الدكتور يحيى السلطان الذي يمتلك خبرة إدارية وتقنية واسعة، في منطقة الشرق الأوسط وفي وادي السيليكون، حيث كان يعمل كمهندس كبير في شركة صن مايكروسيستمز Sun Microsystems. الدكتور السلطان حاصل على درجة الدكتوراه من جامعة إلينوي، وهناك 9 براءات اختراع مسجلة باسمه عالمياً.

وأخيراً، شركة يافا هي بائع مسجل لدى البنك الدولي. وقامت وبرادستريت بتقييم الشركة على أنها شركة "ممتازة ومستقرة" تحت الرقم 53-208-5669. أيضاً شركة يافا هي أحد الأعضاء المؤسسين لبيتا (www.pita.ps)، فضلاً عن بيكتي (www.picti.ps)، وكذلك عضو في بالتريد (www.paltrade.org).

أبرز ملامح القطاع

يلعب قطاع تكنولوجيا المعلومات والاتصالات دوراً حاسماً في تطوير البنية التحتية الفلسطينية، وفي الجودة العامة لمعايير الحياة. كما ويلعب دوراً بارزاً في تشكيل مستقبل فلسطين حيث أنه يسهل قدرة الفلسطينيين على التواصل مع الآخرين، محلياً وعالمياً. وأعطى الخبراء الاقتصاديون درجات عالية لقطاع تكنولوجيا المعلومات والاتصالات الفلسطيني من أجل بقائه وقدرته على المساعدة في تنمية الاقتصاد الفلسطيني. وشهد خبراء خارجيون دوليون على "أن الصناعة الفلسطينية قادرة على الاستعانة بمصادر خارجية متعددة لمشاريع متزامنة لتنمية تكنولوجيا المعلومات وعلى مستويات الجودة والجدول الزمني ورضا العملاء حيث أن المشتريين يتوقعون من مزود الخدمات العالمية لتكنولوجيا المعلومات الاستعانة بمصادر خارجية". ويؤكد الخبراء أنه على الرغم من الوضع السياسي الراهن والقيود الإسرائيلية المشددة، فإن قطاع تكنولوجيا المعلومات والاتصالات يقف على رأس القطاعات الاقتصادية الأخرى من حيث استعدادها لدعم الاقتصاد الفلسطيني بشكل كبير، واختراق الأسواق الإقليمية والدولية.

وتقفز فلسطين إلى الأمام في عالم تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، حيث تشير الإحصاءات إلى زيادة كبيرة في عدد الأسر التي تستخدم تكنولوجيا المعلومات والاتصالات. ووفقاً للمكتب المركزي للإحصاء الفلسطيني، فإن 32.1% من الأسر تملك جهاز كمبيوتر في المنزل و15.6% تتمكن من الوصول إلى شبكة الإنترنت؛ وذلك بزيادة 72.8% عن عام 2004. وتشير إحصائيات هامة أخرى مثل عدد مستخدمي الهواتف المحمولة إلى أن القطاع تزايد إلى أكثر من الضعف منذ عام 2004. اعتباراً من نهاية عام 2007، ساهم قطاع تكنولوجيا المعلومات والاتصالات حوالي 10-12% من الناتج المحلي الإجمالي مع حجم سوق تراوح نحو 500 مليون دولار وهناك ما يقرب من 250 شركة في قطاع تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، منها 150 عبارة عن محلات كمبيوتر صغيرة، وأكثر من 150 هي مقاهي إنترنت. وهناك أكثر من 5300 شخص يعمل في هذا القطاع في الضفة الغربية وقطاع غزة. وتغطي شركات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات الفلسطينية مجموعة واسعة من سوق تكنولوجيا المعلومات والاتصالات بما في ذلك موزعي الأجهزة، وشركات تطوير البرمجيات، والبائعين في مجال التشغيل الآلي للمكاتب، ومقدمي خدمة الإنترنت وشركات الاتصالات السلكية واللاسلكية، فضلاً عن الاستشارات والتدريب في تكنولوجيا المعلومات والاتصالات.

ويُهيمن على الاختراق عريض النطاق بشكل أساسي من قبل شركة الاتصالات الفلسطينية في الوقت الحاضر، من خلال وجود شركات أخرى تقدم الخدمة، مع تركيز على الجودة، وهذا سوف يؤدي إلى اختراق أعلى للإنترنت وفي الوقت نفسه تخفيض التكاليف. في الواقع، ويرجع ذلك إلى تأثيره الكبير في عدة قطاعات، فإن صناعة خدمات ذات نطاق عريض لديها القدرة لتصبح المحرك الرئيس لتغيير مستقبلي اقتصادي، واجتماعي وديمقراطي.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- أثبتت شبكة المحاكم نجاحها بعد انتشارها في فلسطين والأردن - نهج مبتكر يمكن أن يلائم المحاكم المدنية والشرعية - شركة يافا هي اسم راسخ، ومصنف في المرتبة الأولى من قبل شركات دولية متخصصة في تقييم تكنولوجيا المعلومات ”شركة تكنولوجيا المعلومات رقم 1 في فلسطين“	- بحاجة إلى مشاركة وموافقة الحكومة بشكل كبير، الأمر الذي من شأنه أن يطيل عملية البيع - متطلبات عالية من رأس المال الأولي لاستهداف الأسواق الدولية

التحليل الخارجي	
الفرص المتاحة	التحديات
- أخذ المبادرة والسعي حالياً لفرص متاحة في إثيوبيا - مجموعة واسعة من المستفيدين من العملاء المحتملين في كل بلد بما في ذلك المحاكم المدنية والشرعية - كونها قاعدة بيانات مستقلة وفي نفس الوقت إمكانية تطبيقها على أوراكل، ومايكروسوفت. كما أن مزود الخدمة SQL يجعل النظام قابلاً للتكيف.	المنافسة من قبل مقدمي برامج آخرين متعددي اللغات دوليين

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	790,000	1,560,000	2,450,000	3,600,000	4,700,000
النفقات	300,000	570,000	590,000	750,000	1,200,000
الربح الإجمالي	490,000	990,000	1,860,000	2,850,000	3,500,000
الضرائب	88,200	178,200	334,800	513,000	630,000
الدخل الصافي بعد الضريبة	401,800	811,800	1,525,200	2,337,000	2,870,000
حسابات التدفق النقدي					
التدفق النقدي التشغيلي	401,800	811,800	1,143,900	1,752,750	2,152,500
التدفق النقدي الاستثماري	(1,100,000)	0	381,300	584,250	717,500
التدفق النقدي التمويلي	1,100,000	0	0	0	0
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	2,601,800	3,413,600	4,557,500	6,310,250	8,462,750
إجمالي الخصوم	650,450	853,400	1,139,375	1,577,563	2,115,688
إجمالي حقوق المساهمين	1,951,350	2,560,200	3,418,125	4,732,688	6,347,063
مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	%15	%24	%33	%37	%34
العائد على حقوق المساهمين	%21	%32	%45	%49	%45

رقم المشروع :	PIC-2010-IO-045
اسم المشروع :	وسائل تعليمية تكنولوجية
الشركة الراعية :	الحاضنة الفلسطينية لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات (Picti)
للاتصال :	السيد عمر حسن برج الشيخ رام الله - شارع القدس - الطابق الرابع - فلسطين محمول: +970-59-9092225 البريد الإلكتروني: hasan.omar@picti.ps الموقع الإلكتروني: www.picti.ps
التكلفة الإجمالية للمشروع :	250,000 دولار أمريكي
المساهمة من قبل عائدات المشروع :	50,000 دولار أمريكي
استثمار المالكين الحاليين :	100,000 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب :	100,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

تبحث الحاضنة الفلسطينية "تكنولوجيا المعلومات والاتصالات" (Picti) عن شريك ممول لدعم إنشاء الشركة التي تهدف إلى تقديم الخدمات والمنتجات التالية: "وسائل تعليمية تكنولوجية"، تدريب الطلاب والمعلمين على كيفية استخدام هذه الوسائل، وتشجيع الشباب للخروج بأفكار مبتكرة باستخدام هذه الوسائل.

تهتم الشركة باستهداف السوق الفلسطينية المحلية التي سوف تشمل المؤسسات التعليمية والجامعات والمدارس ومراكز التدريب المهني. بالإضافة إلى ذلك، سوف تشمل عملاء الشركة من الطلاب، والمعلمين، وهواة التكنولوجيا. وسيكون هناك نوعين من الوسائل المتاحة وهي المستوى الأول Sysco MCU 1 (بأسعار تحت 50 دولاراً) و Sysco MCU المستوى الثاني (الثنى أقل 60 دولاراً).

ووسائل للشركة تعتبر تنافسية في الأسواق الدولية من حيث السعر والأداء الوظيفي. ستكون ميزتها التنافسية أنها الشركة الأولى في فلسطين لتصميم هذه "الوسائل الرقمية". وسوف تصمم بطريقة لتكون ميسورة التكلفة وسهلة الاستخدام، والتي سوف تسمح للمهتمين بفهم أفضل لمنهج التكنولوجيا. كما ستحفز الوسائل هذه مجموعات الشباب لاختراع الحلول والتطبيقات التكنولوجية التي ستفيد التنمية طويلة الأجل في فلسطين.

الجدول الزمني لتطوير المشروع

عدد الشهور المتوقعة من توفير التمويل	
6 أشهر	المرحلة الثالثة (النهائية قبل الإنجاز)

تعريف المالكين الحاليين

تعمل حاضنة فلسطين لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات (PICI) في تصميم وتطوير وتنفيذ المبادرات التي تؤدي إلى إنشاء الشركات المشاريع المبتكرة التي تركز على المعلومات وتكنولوجيا الاتصالات (ICT). وتشمل المزايا التنافسية الرئيسية في "PICI" شبكة الإدارة القوية والتي تمتد في جميع أنحاء القطاع الخاص الفلسطيني وبموظفيها المخلصين ذوي الدراية الفنية بالحاضنة وعملائها (بعضهم على وشك التخرج) وبمبادرة رائدة في طريقها لإنشاء صندوق تمويل لصالح إنشاء شركات ناشئة تحتضنها PICI. وتهدف "PICI" إلى تطوير القطاع الأعمال الفلسطيني الصغير والمتوسطة الحجم (MSME) كوسيلة لخلق فرص العمل الجديدة، وجذب الاستثمارات الأجنبية وتحسين الوضع الاقتصادي في الأراضي الفلسطينية.

تدخل فلسطين عصراً جديداً. وتواجه بيئة سياسية متغيرة التي تساهم في تحقيق تحديات اقتصادية واجتماعية وتكنولوجية جديدة. ويعتبر الوصول إلى التمويل، والخدمات الاستشارية للأعمال التجارية، ومعدات الاتصالات السلكية واللاسلكية الموثوق بها من التحديات التي تواجه الشركات الناشئة ورجال الأعمال الراغبين في المشاركة في القطاع الخاص المتنامي.

ورسالة PICI هي تصميم وتطوير وتنفيذ وتشجيع المبادرات التي تدعم مشاريع الأعمال التجارية مع إمكانيات نمو عالية عن طريق تزويدها بمجموعة متكاملة من خدمات تطوير الأعمال التجارية ذات المستوى العالمي والتي تساهم في تغذية ودعم تسويق أفكارهم مع تعزيز النمو والتنمية لهم.

أنشأت PICI العديد من البرامج مثل التوعية (حملة التوعية بالجامعات الفلسطينية والمجتمعات المحلية بشأن القضايا ذات الصلة بالقدرة على تنظيم المشاريع والابتكار وخدمات PICI)، وبرامج ما قبل الحاضنات وبرامج الحاضنات، صندوق تمويل الاستثمار (الصندوق تحت الانشاء ويتم جمع التبرعات حالياً)، والتسويق (الاشتراك بشكل سنوي في اكسبوتك www.expotech.ps حملات التسويق والتمويل الإقليمية)، برنامج المواءمة لربط المشاريع الناشئة بفرص الأعمال والاستثمار، وبرامج الربط بين الصناعة والجامعة، وكذلك التدريب وعمل السياسات.

كما توفر "PICI" لرجال الأعمال بالمكاتب وخدمات تطوير العمل لتحويل أفكارهم التجارية إلى منتجات وأعمال تجارية، وتوفير فرص عمل للفلسطينيين الموهوبين وتعمل في تطوير قطاع المعلومات والاتصالات وتساعد على إنشاء شركات جديدة لبدء العمل، كما تلعب دوراً هاماً في إنعاش ثقافة تنظيم المشاريع وبناء القدرات، وترتبط بين رجال الأعمال الفلسطينيين والمستثمرين، وتطوير خطط الأعمال وتوفير خدمات تنمية الأعمال التجارية لعملائها.

أبرز ملامح القطاع

لقطاع المعلومات وتكنولوجيا الاتصالات (ICT) تأثير كبير على تطوير البنية التحتية الفلسطينية وعلى معايير الجودة العامة للحياة. ويلعب قطاع تكنولوجيا المعلومات والاتصالات دوراً حاسماً في تشكيل مستقبل فلسطين كما أنه يسهل قدرة الفلسطينيين على التواصل مع الآخرين محلياً وعالمياً.

وقدر خبراء الاقتصاد الانجازات الكبيرة لقطاع "تكنولوجيا المعلومات والاتصالات الفلسطيني" فيما يتعلق بصلاحيته والقدرة على المساعدة في تنمية الاقتصاد الفلسطيني. ويشهد الخبراء الدوليون على أن المصادر الخارجية فلسطينية قادرة على الحفاظ على عدة مشروعات للتنمية في تكنولوجيا المعلومات مستمرة على مستويات الجودة ورضا العملاء كمشتريين والجدول الزمني كما يمكن توقعه من مزود خدمات عالمي". ويؤكد الخبراء أن قطاع تكنولوجيا المعلومات والاتصالات ورغم الوضع السياسي الراهن والقيود المشددة التي تفرضها إسرائيل، فإنها تصدر القطاعات الاقتصادية الأخرى من حيث استعدادها لدعم الاقتصاد الفلسطيني وقدرة اختراقها للأسواق الإقليمية والدولية.

وقد تقدمت فلسطين إلى الأمام في عالم تكنولوجيا المعلومات والاتصالات كما أظهرت الإحصاءات زيادة ضخمة في عدد العائلات التي تستخدم تكنولوجيا المعلومات. فوفقاً للجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني فإن 32.1% من الأسر لديها كمبيوتر في المنزل و15.6% لديهم إمكانية الوصول إلى الإنترنت؛ بزيادة 72.8% عن عام 2004. وتشير إحصاءات أخرى هامة مثل عدد مستخدمي الهاتف الخليوي إلى أن القطاع ارتفع إلى أكثر من الضعف منذ عام 2004.

ساهم قطاع تكنولوجيا المعلومات والاتصالات اعتباراً من نهاية العام 2007 بحوالي 10-12% من الناتج المحلي الإجمالي مع حجم سوق يصل إلى نحو 500 مليون دولار. وهناك حوالي 250 شركة لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات و150 محل كمبيوتر صغيرة، وأكثر من 150 من مقاهي الإنترنت وأكثر من 5300 من الأفراد العاملين في هذا القطاع في الضفة الغربية وقطاع غزة. تغطي شركات "تكنولوجيا المعلومات والاتصالات الفلسطينية" جزءاً كبيراً من سوق تكنولوجيا المعلومات والاتصالات بما فيها الموزعين، شركات تطوير البرمجيات، والبائعين لأتمتة المكاتب، مزودي خدمة الإنترنت، وشركات الاتصالات السلكية واللاسلكية، كذلك استشارات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات وشركات التدريب.

تهيمن شركة الاتصالات على تغلغل "النطاق العريض" بشكل أساسي حالياً وغيرها من الشركات التي تقدم هذه الخدمة مع التركيز على الجودة، فإن هذا سيؤدي إلى انتشار الإنترنت بشكل أكبر مع خفض في التكلفة. وبالواقع، ونظراً لتأثيره الكبير على مختلف القطاعات، فإن صناعة الاتصالات والإنترنت لها إمكانية أن تصبح المحرك الاقتصادي الرئيسي لتحقيق التغييرات الاقتصادية والاجتماعية والديمقراطية المستقبلية.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- خدمات الدعم المتطورة لدى PICTI - الخبرة التقنية والإدارية في PICTI - الوسائل الرقمية والتي تحفز الشباب لاختراع وابتكار الحلول والتطبيقات التكنولوجية	الافتقار إلى الموارد المالية

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- الحلول التكنولوجية التي يتم اختراعها ستعزز قطاع تكنولوجيا المعلومات والاتصالات في فلسطين - القدرة على بيع المنتجات لجميع المنظمات غير الحكومية التي تتعامل مع الشباب - يمكن للمدارس والجامعات تشجيع المنتج كمتطلب أساسي في مناهجها الدراسية - زيادة عدد مستخدمي تطبيقات الإنترنت	- صناعة تكنولوجيا المعلومات والاتصالات تخضع لتغيرات سريعة - يمكن للمنافسين تقليد الفكرة بسهولة

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2104
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	150,000	500,000	1,000,000	2,000,000	2,100,000
إجمالي الأرباح	140,000	350,000	680,000	1,260,000	1,323,000
صافي الدخل	133,229	282,500	567,500	1,082,500	1,137,250
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	140,000	295,000	580,000	1,095,000	1,149,750
التدفقات النقدية الاستثمارية	(250,000)	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	150,000	0	(500,000)	(1,000,000)	(1,000,000)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	283,229	565,729	633,229	715,729	852,979
إجمالي الالتزامات	0	0	0	0	0
حقوق الملكية	283,229	565,729	633,229	715,729	852,979
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	%47	%50	%90	%151	%133
العائد على حقوق الملكية	%47	%50	%90	%151	%133

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-046
اسم المشروع:	أنظمة مراقبة وأمن
الشركة الراعية:	الحاضنة الفلسطينية لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات (PICTI)
للاتصال:	السيد عمر حسن برج الشيخ رام الله-شارع القدس-الطابق الرابع-فلسطين محمول: +970-59-9225092 البريد الإلكتروني: hasan.omar@picti.ps الموقع الإلكتروني: www.picti.ps
التكلفة الإجمالية للمشروع:	100,000 دولار أمريكي
الاستثمار من قبل المالكين الحاليين:	25,000 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب:	75,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

تسمى الحاضنة الفلسطينية "تكنولوجيا المعلومات والاتصالات" (PICTI) إلى إيجاد شريك تمويل يمكن أن يساعد في إنشاء الشركة التي توفر المنتجات والخدمات التالية: أنظمة الأجراس، والأمن البصرية، وأجهزة الأمن والمراقبة وأنظمة الوصول وأنظمة التحكم عن بعد بالآلات الصناعية.

وتستهدف الشركة في السوق الفلسطيني المحلي بما في ذلك المؤسسات الصناعية السكنية، والقطاع الخاص، وكذلك المنظمات الحكومية. وميزته التنافسية أنه سيوفر أنظمة مخصصة أنتجت محلياً. وستقوم الشركة بتحليل احتياجات العملاء وتصميم النظام بناء عليها (خدمات مخصصة حسب حاجة العملاء).

سيقوم الفنيين المدربين تدريباً عالياً بتثبيت النظم التي قاموا بإنشائها. وهذه ميزة كبرى لأنهم سيكون لديهم درجة عالية من الإلمام بالمنتجات، ولذلك سيكونوا قادرين على تقديم أعلى مستوى خدمة ممكن للزبائن. بالإضافة إلى ذلك، كل الأنظمة المثبتة يمكن الوصول إليها عن بعد، حيث سيكون الزبائن قادرون على السيطرة عليها من العديد من نقاط الوصول.

الجدول الزمني لتطوير المشروع

عدد الشهور المتوقعة من توفير التمويل	
2-3 شهور حسب حاجات الزبون	بدء العمل

تعريف المالكين الحاليين

تعمل حاضنة فلسطين لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات (PICTI) في تصميم وتطوير وتنفيذ المبادرات التي تؤدي إلى إنشاء الشركات المشاريع المبتكرة التي تركز على المعلومات وتكنولوجيا الاتصالات (ICT). وتشمل المزايا التنافسية الرئيسية في "PICTI" شبكة الإدارة القوية والتي تمتد في جميع أنحاء القطاع الخاص الفلسطيني وبموظفيها المخلصين ذوي الدراية الفنية بالحاضنة وعملائها (بعضهم على وشك التخرج) وبمبادرة رائدة في طريقها لإنشاء صندوق تمويل لصالح إنشاء شركات ناشئة تحتضنها PICTI. وتهدف "PICTI" إلى تطوير القطاع الأعمال الفلسطيني الصغير والمتوسطة الحجم (MSME) كوسيلة لخلق فرص العمل الجديدة، وجذب الاستثمارات الأجنبية وتحسين الوضع الاقتصادي في الأراضي الفلسطينية.

تدخل فلسطين عصراً جديداً. وتواجه بيئة سياسية متغيرة التي تساهم في تحقيق تحديات اقتصادية واجتماعية وتكنولوجية جديدة. ويعتبر الوصول إلى التمويل، والخدمات الاستشارية للأعمال التجارية، ومعدات الاتصالات السلكية واللاسلكية الموثوق بها من التحديات التي تواجه الشركات الراسخة ورجال الأعمال الراغبين في المشاركة في القطاع الخاص المتنامي.

ورسالة PICTI هي تصميم وتطوير وتنفيذ وتشجيع المبادرات التي تدعم مشاريع الأعمال التجارية مع إمكانيات نمو عالية عن طريق تزويدها بمجموعة متكاملة من خدمات تطوير الأعمال التجارية ذات المستوى العالمي والتي تساهم في تغذية ودعم تسويق أفكارهم مع تعزيز النمو والتنمية لهم.

أنشأت PICTI العديد من البرامج مثل التوعية (حملة التوعية بالجامعات الفلسطينية والمجتمعات المحلية بشأن القضايا ذات الصلة بالقدرة على تنظيم المشاريع والابتكار وخدمات PICTI)، وبرامج ما قبل الحاضنات وبرامج الحاضنات، صندوق تمويل الاستثمار (الصندوق تحت الانشاء ويتم جمع التبرعات حالياً)، والتسويق (الاشتراك بشكل سنوي في اكسبوتك www.expotech.ps حملات التسويق والتمويل الإقليمية)، برنامج المواءمة لربط الناشئة بفرص الأعمال والاستثمار، وبرامج الربط بين الصناعة والجامعة، وكذلك التدريب وعمل السياسات.

كما توفر "PICTI" لرجال الأعمال بالمكاتب وخدمات تطوير العمل لتحويل أفكارهم التجارية إلى منتجات وأعمال تجارية، وتوفير فرص عمل للفلسطينيين الموهوبين وتعمل في تطوير قطاع المعلومات والاتصالات وتساعد على إنشاء شركات جديدة لبدء العمل، كما تلعب دوراً هاماً في إنعاش ثقافة تنظيم المشاريع وبناء القدرات، وترتبط بين رجال الأعمال الفلسطينيين والمستثمرين، وتطوير خطط الأعمال وتوفير خدمات تنمية الأعمال التجارية لعملائها.

أبرز ملامح القطاع

لقطاع المعلومات وتكنولوجيا الاتصالات (ICT) تأثير كبير على تطوير البنية التحتية الفلسطينية وعلى معايير الجودة العامة للحياة. ويلعب قطاع تكنولوجيا المعلومات والاتصالات دور حاسم في تشكيل مستقبل فلسطين كما أنه يسهل قدرة الفلسطينيين على التواصل مع الآخرين محلياً وعالمياً.

وقدم خبراء الاقتصاد إنجازات كبيرة لقطاع "تكنولوجيا المعلومات والاتصالات الفلسطيني" فيما يتعلق بصلاحيته والقدرة على المساعدة في تنمية الاقتصاد الفلسطيني. ويشهد الخبراء الدوليين على أن المصادر الخارجية فلسطينية قادرة على الحفاظ على عدة مشروعات للتنمية في تكنولوجيا المعلومات مستمرة على مستويات الجودة ورضا العملاء كمشتريين والجدول الزمني كما يمكن توقعه من مزود خدمات عالمي". ويؤكد الخبراء أن قطاع تكنولوجيا المعلومات والاتصالات ورغم الوضع السياسي الراهن والقيود المشددة التي تفرضها إسرائيل، فإنها تتصدر القطاعات الاقتصادية الأخرى من حيث استعدادها لدعم الاقتصاد الفلسطيني وقدرة اختراقها للأسواق الإقليمية والدولية.

وقد تقدمت فلسطين إلى الأمام في عالم تكنولوجيا المعلومات والاتصالات كما أظهرت الإحصاءات زيادة ضخمة في عدد العائلات التي تستخدم تكنولوجيا المعلومات. فوفقاً للجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني فإن 32.1% من الأسر لديها كمبيوتر في المنزل و15.6% لديهم إمكانية الوصول إلى الإنترنت؛ بزيادة 72.8% عن عام 2004. وتشير إحصاءات أخرى هامة مثل عدد مستخدمي الهاتف الخليوي إلى أن القطاع ارتفع إلى أكثر من الضعف منذ عام 2004.

وساهم قطاع تكنولوجيا المعلومات والاتصالات اعتباراً من نهاية العام 2007 بحوالي 10-12% من الناتج المحلي الإجمالي مع حجم سوق يصل إلى نحو 500 مليون دولار. وهناك حوالي 250 شركة لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات و150 محل كمبيوتر صغيرة، وأكثر من 150 من مقاهي الإنترنت وأكثر من 5300 من الأفراد العاملين في هذا القطاع في الضفة الغربية وقطاع غزة. تغطي شركات "تكنولوجيا المعلومات والاتصالات الفلسطينية" جزءاً كبيراً من سوق تكنولوجيا المعلومات والاتصالات بما فيها الموزعين، شركات تطوير البرمجيات، والبائعين لأتمتة المكاتب، مزودي خدمة الإنترنت، وشركات الاتصالات السلكية واللاسلكية، كذلك استشارات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات وشركات التدريب.

تهيمن شركة الاتصالات على تغلغل النطاق العريض بشكل أساسي حالياً وغيرها من الشركات التي تقدم هذه الخدمة مع التركيز على الجودة، فإن هذا سيؤدي إلى انتشار الإنترنت بشكل أكبر مع خفض في التكلفة. وبالواقع، ونظراً لتأثيره الكبير على مختلف القطاعات، فإن صناعة الاتصالات والإنترنت لها إمكانية أن تصبح المحرك الاقتصادي الرئيسي لتحقيق التغييرات الاقتصادية والاجتماعية والديمقراطية المستقبلية.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- تجربة صناعية واسعة النطاق - المكونات الرئيسية المطلوبة متوفرة في السوق المحلية - خدمات الدعم في PICTI - الخبرة التقنية والإدارية في PICTI	- الافتقار إلى الموارد المالية - المنتجات قد تكون مكلفة بعض الشيء ، ولكنها فعالة

التحليل الخارجي	
الفرص	التحديات
تزايد الطلب على منتجات الأمن والمراقبة	- عدم الاستقرار السياسي - الواردات المنافسة الإسرائيلية والأجنبية (لا سيما من الصين)

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2011	2012	2013	2014	2015
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	90,000	150,000	200,000	260,000	273,000
اجمالي الأرباح	30,000	75,000	105,000	160,000	168,000
صافي الدخل	1,832	333	46,500	101,500	106,825
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	6,832	5,333	51,500	106,500	111,825
التدفقات النقدية الاستثمارية	(100,000)	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	100,000	0	(45,000)	(100,000)	(100,000)
حسابات الميزانية العمومية					
اجمالي الأصول	101,832	102,165	103,665	105,165	111,990
اجمالي الالتزامات	0	0	0	0	0
حقوق الملكية	101,832	102,165	103,665	105,165	111,990
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	%2	%0	%45	%97	%95
العائد على حقوق الملكية	%2	%0	%45	%97	%95



قَطَاعُ الزَّرَاعَةِ

شركة الأرض للمنتجات الفلسطينية الزراعية المحدودة

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-049
اسم المشروع:	شركة الأرض للمنتجات الفلسطينية الزراعية المحدودة
الشركة الراعية:	مجموعة عنبتاوي
للاتصال:	السيد المهندس زياد عنبتاوي المنطقة الصناعية الغربية، نابلس، فلسطين ص.ب. 313 نابلس تلفون: +970-9-2348035 فاكس: +970-9-2348035 البريد الإلكتروني: z.anabtawi@anabtawigroup.com الموقع الإلكتروني: http://www.anabtawigroup.com
التكلفة الإجمالية للمشروع	13,000,000 دولار أمريكي
استثمار المالكين الحاليين	3,000,000 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب	10,000,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

تسعى شركة الأرض للمنتجات الفلسطينية الزراعية المحدودة إلى إقامة شراكة مع شريك استراتيجي / ممول يمكنه أن يساعد في استصلاح نحو 5000 دونما من الأراضي الزراعية وزراعتها بأشجار الزيتون، وتوفير جميع العناصر التقنية والتكنولوجية اللازمة لهذا الغرض، بما في ذلك زيادة إنتاجية الأراضي من خلال الري.

إن تنفيذ مثل هذا المشروع وبنية التحتية سيساعد على رعاية الأراضي المزروعة بأشجار الزيتون والمهملة نتيجة لغياب أصحابها وتششت الملكية، والذي يسمح لشركة الأرض للمنتجات الزراعية المحدودة باستئجار هذه الأراضي واستصلاحها. ويتضمن المشروع أيضا إنشاء معصرة حديثة للزيتون من شأنها أن تقدم خدماتها لمختلف المزارعين، والتي تم تصميمها لتتناسب مع المعايير الدولية، مع وجود إمكانية أيضا لإضافة النكهات على الزيت أثناء عملية العصر. وسيكون من الممكن تسويق الزيت المنتج من خلال شركة الأرض لكونها قامت بتصدير وتسويق زيت زيتون عالي الجودة في السنوات الماضية. وكمنتج إضافي يمثل جزءا من هذا المشروع أيضا، سيتم جمع جزء من نفايات الزيتون المجففة (الجفت) وتحويلها إلى سماد عضوي من خلال عملية تحليل تقوم بها أنواع معينة من البكتيريا مخصصة مع مغذيات أساسية، ويتوقع أن تصل كمية الأسمدة المنتجة إلى حوالي 42 طن سنويا.

وتعمل الشركة حاليا على تطوير وتسويق أنواع أخرى من المنتجات الزراعية الفلسطينية مثل صابون زيت الزيتون التقليدي، والزعر المجفف وغيرها من المنتجات. وقد حصلت شركة الأرض للمنتجات الفلسطينية الزراعية المحدودة على عدد من شهادات الجودة العالمية والوطنية مثل: ايزو 22000 لمعايير سلامة الغذاء، وشهادة المعايير الفلسطينية، والشهادة العضوية، ومعيير المساءلة الاجتماعية لظروف عمل لائقة SA8000 إلى جانب المساءلة الاجتماعية الدولية (SAI).

الجدول الزمني لتطوير المشروع

أب 2010	تطوير البنية التحتية
أب 2010	تاريخ بدء البناء والتشييد
تشرين الثاني 2010	تاريخ إنهاء البناء والتشييد
كانون الأول 2010	شراء الأثاث والمعدات
كانون الثاني 2011	تاريخ بدء العمليات

تعريف المالكين الحاليين

مجموعة عنتاوي هي واحدة من أولى الشركات التي بدأت عملها في فلسطين، حيث كانت البداية في عام 1963 عندما تأسست شركة عنتاوي للتجارة العامة. وكان عملها آنذاك يقتصر على توزيع المواد الغذائية والسلع الاستهلاكية، بالارتباط مع وكالات فرعية لأسماء عالمية مثل شركة نستله وفيليب موريس. وكانت بداية الشركة، التي تميزت بالمتابعة، والأهداف الواضحة والوعي الكبير لشروط السوق الفلسطينية، منصة انطلاق لعدد من الشركات المتخصصة في مجالات معينة. ومع ذلك، لم يتوقف توسع المجموعة عند الأنشطة التجارية، والصناعية والاستثمارية، وإنما تعدى ذلك للحصول على حصص في عدد من الشركات الاقتصادية الوطنية التي لعبت الدور الأكثر تميزاً في نهوض وتطور الاقتصاد الفلسطيني. وتحولت الآن مجموعة عنتاوي إلى مجموعة قابضة تعمل من خلال شركاتها، في عدد من مجالات الأنشطة الاقتصادية الأساسية، والتي من خلالها حققت انجازات هامة وصلت إلى مستوى عال من القدرة على المنافسة. وبالإضافة إلى ذلك، تدير المجموعة استثماراتها بهدف تنويع وتوسيع أنشطتها الاقتصادية، وتحقيق عوائد أفضل وبناء أفضل محفظة استثمارية.

تأسست شركة الأرض للمنتجات الفلسطينية الزراعية المحدودة في عام 2008 وهي فرع من شركة الشرق الأدنى للصناعة والتجارة. وتقع في مدينة نابلس التي تعدّ المركز التجاري للاستثمار في قطاع الإنتاج الزراعي. تمتلك الشركة أكبر سعة تخزين لزيت الزيتون والتي تصل إلى 1350 طن متري في ظل ظروف مناسبة وموحدة. وتستمد شركة الأرض خبرتها من التاريخ الطويل لمجموعة شركات عنتاوي، وبالتحديد تجربتها الخاصة في مجالات التسويق، وإدارة الأزمات والخدمات اللوجستية، مما يجعلها الأكثر كفاءة في التوزيع والتسويق في السوق الفلسطينية (الضفة الغربية وقطاع غزة والقدس)، والأفضل في القدرة على استثمار هذه التجارب لتصدير وتسويق المنتجات الفلسطينية في الأسواق العالمية. وتؤمن مجموعة شركات عنتاوي إيماناً راسخاً بأن من ينجح في مجال الإنتاج والتوزيع والتسويق في فلسطين، بالرغم من كل الصعوبات، لا بدّ أن ينجح في ذلك بسهولة على الصعيد العالمي.

أبرز ملامح القطاع

إن قطاع الأغذية أخذ في النمو السريع عمودياً وأفقياً، وتشير الأرقام الرسمية إلى أن هناك أكثر من 1600 شركة تعمل في هذا القطاع بما في ذلك المخابز. وباستثناء المخابز، فإن العدد الفعلي للشركات يصبح 224 شركة في مجال التصنيع بما في ذلك مزارع حليب البقر واسعة النطاق (أكثر من 50 بقرة)، وهناك 152 من تلك الشركات هي من الأعضاء العاملين في اتحاد الصناعات الغذائية، والذي يعد اتحاداً قوياً. ولا يشمل ذلك العدد الكبير من التعاونيات النسائية العاملة في قطاع الصناعات الغذائية والحلويات التقليدية وصانعي الحلويات. وتقدر قوة العمل بـ 8000 عامل، كما وتنتشر هذه الصناعة في جميع أنحاء الضفة الغربية. وتمثل أهمية هذا القطاع في علاقته العضوية المباشرة في الأمن الغذائي للأمة، حيث يسهم قطاع الأغذية والمشروبات بـ 4.8% من الناتج المحلي الإجمالي الفلسطيني.

تنوع القطاع

يتألف القطاع من مجموعة واسعة من المنتجات تشمل اللحوم، والخضار (الطازجة والمجمدة)، والزيتون والدهون، ومنتجات الألبان، والدقيق، والعلف الحيواني، والشوكولاتة والحلويات، والمعكرونة، والمياه والمشروبات الخفيفة، والرقائق والوجبات الخفيفة وغيرها.

الجودة كميزة

ترتبط المنتجات الغذائية مباشرة بصحة الإنسان وسلامته، وبالتالي فإنها تستحق اهتماما خاصا من حيث ضمان ومراقبة الجودة، في حين أن تواريخ انتهاء الصلاحية القصيرة هي عامل آخر يتعلق بالجودة. كما وساعدت الخبرة المتراكمة لهذه الصناعة في تعزيز ثقافة الجودة، وقد خلق الوعي العام من جانب المستهلك والمنافسة الشديدة تحديا لتحسين المستمر للجودة. وحصلت العديد من الشركات على الشهادات اللازمة لإصدارات الايزو ونظام تحليل المخاطر (HACCP). يتم تغطية حوالي 95% من المواد الغذائية من قبل المواصفات الفنية للمعايير الفلسطينية وحصلت العديد من الشركات أيضا على الشهادات الوطنية اللازمة مثل PS، ونظام تحليل المخاطر الدولية، ومعايير أيزو 22000.

وضع التسويق

يبلغ متوسط شراء سلة المواد الغذائية لأي منزل فلسطيني حوالي 42% من مجموع نفقات المعيشة الأخرى مما يدل على أهمية هذا القطاع. وتستهدف غالبية المبيعات السكان الفلسطينيين في الضفة الغربية وقطاع غزة، بينما تباع منتجات قليلة في القدس ومنتجات أقل في إسرائيل. وأدى إغلاق قطاع غزة والقدس إلى حرمان القطاع من 55% من التجمعات الأصلية لمستهلكيه. وتتراوح حصة السوق من المنتجات الغذائية ما بين 90% بالنسبة لمنتجات اللحوم إلى 30% لمنتجات الألبان، ويبلغ المتوسط نحو 50%. وشهدت الصناعات الغذائية صادرات بشكل رئيس إلى الدول العربية إذ تم تصدير زيت الزيتون وغيره من المنتجات التجارية لكثير من البلدان في جميع أنحاء العالم.

الوضع المالي

يقدر إجمالي الاستثمارات في هذا القطاع حوالي 480 مليون دولار، وقد طورت العديد من الشركات خططها للتنمية والتطور. وتبين البحوث أن 70% من أصحاب المصانع بحاجة إلى الاستثمار في الآلات وتطوير المنتجات. ويعد الاستثمار في تطوير أسواق جديدة أولوية ثانية للاستثمارات الجديدة.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
• مصادر مختلفة للدخل: • زيادة في سعر الأرض بعد الاستصلاح، والمبيعات من الزيتون وزيت الزيتون والأسمدة العضوية، وخشب الزيتون. • إمكانية الحصول على أموال المانحين كجزء من الحفاظ على الأراضي والتراث • خبرة في العمل على تسويق وتصدير زيت الزيتون وغيرها من المنتجات الزراعية. • الحصول على معايير الجودة المحلية والدولية • شركة الأرض تمتلك قدرة عالية على التخزين، حوالي 1000 طن في فلسطين، وسعة تخزين عالية في الولايات المتحدة.	• الحاجة إلى تمويل كبير • بحاجة إلى 4 سنوات من الوقت حتى تصبح أشجار الزيتون منتجة.

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
• توقعات بزيادة استهلاك الزيت والزيتون محليا وفي أسواق التصدير. • زيت الزيتون الفلسطيني لديه ميزة تنافسية سواء من حيث نوعيته ومن حيث ارتباطه بالآرث والدين • السعة التخزينية لشركة الأرض تخلق فرصة للحفاظ على أسعار جيدة	• المصادرة الإسرائيلية للأراضي • العقوبات الإسرائيلية على الصادرات الفلسطينية

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي لكامل المشروع (الاستثمارات القديمة والجديدة)

المؤشرات	2011	2012	2013	2014	2015
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	3,150,000	3,460,000	4,100,000	6,052,460	6,657,706
المصروفات	2,547,467	2,798,170	3,315,751	4,894,744	5,384,218
إجمالي الأرباح	602,533	661,830	784,249	1,157,716	1,273,488
الاستهلاك	175,000	183,750	188,344	192,111	192,111
صافي الدخل	427,533	478,080	595,906	965,606	1,081,377
حسابات التدفق النقدي					
التدفقات النقدية التشغيلية	602,533	661,830	784,249	1,157,716	1,273,488
التدفقات النقدية الاستثمارية	(8,000,000)	(1,000,000)	(500,000)	(500,000)	0
التدفقات النقدية التمويلية	0	0	0	0	0
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	12,372,533	13,943,613	15,231,518	17,282,862	18,545,814
إجمالي الالتزامات	945,000	1,038,000	1,230,000	1,815,738	1,997,312
إجمالي حقوق الملكية	11,427,533	12,905,613	14,001,518	15,467,124	16,548,502
مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	3.5%	3.4%	3.9%	5.6%	5.8%
العائد على حقوق الملكية	3.7%	3.7%	4.3%	6.2%	6.5%

رقم المشروع :	PIC-2010-IO-050
اسم المشروع :	شركة الشرق الأدنى للصناعات والتجارة المحدودة
الشركة الراعية :	مجموعة عنبتاوي
للاتصال :	السيد المهندس زياد عنبتاوي المنطقة الصناعية الغربية، نابلس، فلسطين ص.ب. 313 نابلس تلفون: +970-9-2348035 فاكس: +970-9-2348035 البريد الإلكتروني: z.anabtawi@anabtawigroup.com الموقع الإلكتروني: http://www.anabtawigroup.com
التكلفة الإجمالية للمشروع	10,000,000 دولار أمريكي
استثمار المالكين الحاليين	6,000,000 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب	4,000,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

تسعى شركة الشرق الأدنى للصناعات والتجارة المحدودة للحصول على شراكة إستراتيجية مع مستثمر أجنبي يمكنه أن يساعد في تطوير مصنع تصنيع الزيت النباتي . وتتم عملية التصنيع على النحو التالي : يتم تخزين الزيوت الخام المستوردة في خزانات خاصة قبل الدخول في مرحلة التحضير ، تليها مرحلة التكرير التي من خلالها تتم إزالة الشوائب وذلك قبل الوصول إلى المرحلة النهائية من التنقية وإزالة الروائح . وهناك أيضا وحدة خاصة لإنتاج ”المرجرين“ أو السمن الصناعي . والمنتجات النهائية هي سمن وزيت نباتية على مستوى عال من الجودة، يتم تعبئتها وبيعها في السوق ضمن علامات تجارية مسجلة وتحت علامات تجارية جديدة سيتم إنشاؤها . إضافة إلى ذلك ، يتم بيع الزيوت النباتية بكميات كبيرة للمصانع وكذلك الدهون النباتية للصناعات الغذائية والحلويات ، والتي يتم توفيرها حاليا من قبل الدول المجاورة مثل إسرائيل وغيرها .

ومن المتوقع أن يرتفع رأس مال الشركة الحالي من 6 ملايين ليصل إلى 10 مليون دولار بناء على التوسع على أساس خط الإنتاج الجديد المخطط له ، إذ من المتوقع أن توظف المنشأة الجديدة 15 عاملا آخر ، بالإضافة إلى 45 موظف حاليين . وبالإضافة إلى خط الإنتاج الجديد الذي يتضمن قسم إزالة الروائح والتكرير ، يتطلب التوسع آليات جديدة ومعدات وأدوات ، وكذلك رفع مستوى البنية التحتية ، وسيارات جديدة ومختبر .

الجدول الزمني لتطوير المشروع

تطوير البنية التحتية	تموز 2010
تاريخ بدء البناء والتشييد	أيلول 2010
تاريخ إنهاء البناء والتشييد	آذار 2011
شراء الأثاث والمعدات	آذار 2011
تاريخ بدء العمليات	نيسان 2011

تعريف المالكين الحاليين

مجموعة عنتاوي هي واحدة من أولى الشركات التي بدأت عملها في فلسطين، حيث كانت البداية في عام 1963 عندما تأسست شركة عنتاوي للتجارة العامة. وكان عملها آنذاك يقتصر على توزيع المواد الغذائية والسلع الاستهلاكية، بالارتباط مع وكالات فرعية لأسماء عالمية مثل شركة نستله وفيليب موريس. وكانت بداية الشركة، التي تميزت بالمثابرة، والأهداف الواضحة والوعي الكبير لشروط السوق الفلسطينية، منصة انطلاق لعدد من الشركات المتخصصة في مجالات معينة. ومع ذلك، لم يتوقف توسع المجموعة عند الأنشطة التجارية، والصناعية والاستثمارية، وإنما تعدى ذلك للحصول على حصص في عدد من الشركات الاقتصادية الوطنية التي لعبت الدور الأكثر تميزاً في نهوض وتطور الاقتصاد الفلسطيني. الآن مجموعة عنتاوي هي مجموعة قابضة تعمل، من خلال شركاتها المختلفة، في عدد من القطاعات الاقتصادية، فضلاً عن إدارة محفظتها الاستثمارية بهدف تنويع وتوسيع أنشطتها مع تحقيق عائدات أعلى باستمرار.

ومقر شركة الشرق الأدنى للصناعات هو مدينة نابلس، القلب التجاري لفلسطين. ولكونها الذراع الصناعي لمجموعة شركات عنتاوي، تعتبر الشركة رائدة في مجال التعبئة والتغليف وتوزيع الزيوت النباتية في ظل العلامات التجارية المعروفة. ولدى شركة الشرق الأدنى للصناعات فرع في غزة يقوم بدور تكميلي للمكتب الرئيس في مدينة نابلس، ويغطي احتياجات سوق غزة. وتؤكد الشركة على أهمية البحث العلمي لتطوير منتجاتها من أجل تحقيق أعلى معايير الجودة. كما ويتم الإشراف على عمليات الإنتاج والتعبئة والتغليف من قبل فريق من الخبراء، بدعم من أحدث التقنيات المتاحة. هذا وتستخدم أساليب علمية صارمة لضمان جودة المنتج ومعايير السلامة. بالإضافة إلى شهادة الجودة الفلسطينية التي منحتها هيئة المواصفات والمقاييس الفلسطينية، تم منح الشركة شهادة السلامة الغذائية (الايزو 22000) لإنتاجها زيت الزيتون الفلسطيني، لتصبح بذلك أول شركة في العالم تحصل على هذه الشهادة في مجال تغليف وتعبئة زيت الزيتون.

أبرز ملامح القطاع

إن قطاع الأغذية أخذ في النمو السريع عمودياً وأفقياً. وتشير الأرقام الرسمية إلى أن هناك أكثر من 1600 شركة تعمل في هذا القطاع بما في ذلك المخابز. وباستثناء المخابز، فإن العدد الفعلي للشركات يصبح 224 شركة في مجال التصنيع بما في ذلك مزارع حليب البقر واسعة النطاق (أكثر من 50 بقرة). 152 من تلك الشركات هي من الأعضاء العاملين في اتحاد الصناعات الغذائية. ولا يشمل ذلك العدد الكبير من التعاونيات النسائية العاملة في قطاع التصنيع الغذائي والحلويات التقليدية وكذلك لا يشمل صانعي الحلويات. وتقدر قوة العمل الإجمالية بـ 8000 عامل. وتمثل أهمية هذا القطاع في علاقته المباشرة بالأمن الغذائي للأمة. ويسهم قطاع الأغذية والمشروبات بـ 4.8% من الناتج المحلي الإجمالي الفلسطيني.

تنوع القطاع

يتألف القطاع من مجموعة واسعة من المنتجات تشمل اللحوم، والخضار (الطازجة والمجمدة)، والزيوت والدهون، ومنتجات الألبان، والدقيق، والعلف الحيواني، والشوكولاتة والحلويات، والمعكرونة، والمياه والمشروبات الخفيفة، والرقائق والوجبات الخفيفة وغيرها.

الجودة كميزة

ترتبط المنتجات الغذائية مباشرة بصحة الإنسان وسلامته، وبالتالي فإنها تستحق اهتماماً خاصاً من حيث ضمان الجودة ومراقبتها، وتعتبر تواريخ انتهاء الصلاحية القصيرة، والوعي المتزايد لدى المستهلكين، والمنافسة الشديدة كلها عوامل تدفع المصنعين باتجاه معايير عالية من الجودة. وحصلت العديد من الشركات على الشهادات اللازمة من إصدارات الايزو ونظام تحليل المخاطر (HACCP). يتم تغطية حوالي 95% من المواد الغذائية من قبل المواصفات الفنية للمعايير الفلسطينية. وحصلت العديد من الشركات أيضاً على الشهادات الوطنية اللازمة مثل PS، ونظام تحليل المخاطر الدولية، ومعايير أيزو 22000.

وضع التسويق

يبلغ متوسط شراء سلة المواد الغذائية لأي منزل فلسطيني حوالي 42% من مجموع نفقات المعيشة الأخرى، ويدل ذلك على أهمية هذا القطاع. وتستهدف غالبية المبيعات السكان الفلسطينيين في الضفة الغربية وقطاع غزة، بينما تباع منتجات قليلة في القدس ومنتجات أقل في إسرائيل. لقد أدى إغلاق قطاع غزة والقدس إلى حرمان القطاع من 55% من التجمعات الأصلية لمستهلكيه. وتتراوح حصة السوق من المنتجات الغذائية ما بين 90% بالنسبة لمنتجات اللحوم إلى 30% لمنتجات الألبان، ويبلغ المتوسط نحو 50%. وشهدت الصناعات الغذائية صادرات بشكل رئيس إلى الدول العربية. وتم تصدير زيت الزيتون وغيره من المنتجات التجارية لكثير من البلدان في جميع أنحاء العالم.

الوضع المالي

يقدر إجمالي الاستثمارات في هذا القطاع حوالي 480 مليون دولار. وقد طورت العديد من الشركات خططها للتنمية والتطور. وتبين البحوث أن 70% من أصحاب المصانع بحاجة إلى الاستثمار في الآلات وتطوير المنتجات، في حين يعدّ الاستثمار في تطوير أسواق جديدة أولوية ثانية للاستثمارات الجديدة.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- الشركة لديها خبرة طويلة في إنتاج وتسويق الزيوت النباتية - حاليا حصة الشركة من السوق الفلسطينية للزيوت النباتية والسمن النباتي حوالي 55% - لقد طورت الشركة فعليا خطا إنتاجيا للعبوات البلاستيكية - المشروع يشتمل على شهادات الجودة اللازمة	- الشركة ليس لديها خبرة في التكرير - بحاجة إلى استثمارات كبيرة في الأصول الثابتة

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- العمل في جميع مراحل عملية الإنتاج بأكملها، لتشمل التكرير ثم التعبئة، لا بد له من الحد من التكلفة الإجمالية للإنتاج وبالتالي زيادة هامش الربح - هناك طلب متزايد على الزيوت النباتية في الأسواق المحلية والإقليمية - اتفاقيات التجارة مع بعض الدول الأجنبية تعفي المنتجات فلسطينية الأصل من الرسوم الجمركية	- تقلب أسعار المواد الخام - العقوبات الإسرائيلية والقيود المفروضة على الحركة والصادرات - وجود منافسة قوية شديدة

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي لكامل المشروع (الاستثمارات القديمة والجديدة)

المؤشرات	2011	2012	2013	2014	2015
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	7,400,000	7,700,000	8,000,000	8,500,000	8,500,000
المصروفات	4,700,000	4,890,541	5,081,081	5,398,649	5,398,649
إجمالي الأرباح	2,700,000	2,809,459	2,918,919	3,101,351	3,101,351
الاستهلاك	600,000	630,000	645,750	658,665	658,665
الدخل الصافي	2,100,000	2,179,459	2,273,169	2,442,686	2,442,686
حسابات التدفق النقدي					
التدفقات النقدية التشغيلية	2,700,000	2,809,459	2,918,919	3,101,351	3,101,351
التدفقات النقدية الاستثمارية	(5,000,000)	(500,000)	(250,000)	(250,000)	0
التدفقات النقدية التمويلية	0	0	0	0	0
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	13,320,000	16,089,459	18,702,628	21,545,315	23,988,001
إجمالي الالتزامات	2,220,000	2,310,000	2,400,000	2,550,000	2,550,000
إجمالي حقوق الملكية	11,100,000	13,779,459	16,302,628	18,995,315	21,438,001
مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	15.8%	13.5%	12.2%	11.3%	10.2%
العائد على حقوق الملكية	18.9%	15.8%	13.9%	12.9%	11.4%

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-052
اسم المشروع:	مزرعة فواكه وخضار
الشركة الراعية/ فرد:	السيد هيثم شراب
للاتصال:	السيد هيثم شراب هاتف: +970-8-2864119 محمول: +970-59-9408908
التكلفة الإجمالية للمشروع:	500,000 دولار أمريكي
استثمار المالك الحالي:	288,000 دولار أمريكي
قيمة الاستثمار المطلوب:	212,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

ينحدر السيد هيثم شراب من عائلة تشارك باستمرار في مجال الزراعة والصناعات الزراعية، حققت النجاح في عملية تصدير البرتقال الغزي. يشرع السيد شراب وبالشراكة مع أفراد الأسرة الآخرين الذين يملكون الأراضي الخصبة في إنشاء مشروع جديد يتضمن إنشاء حاضنة، ومزرعة فواكه وخضار بالإضافة إلى إنتاج العصير المركز.

يسعى المشروع للحصول على أعلى المعايير الصناعية، بما في ذلك (Eurep-G.A.P.) لتسهيل نمو منتجات النخب الأول المناسبة للأسواق المحلية والإقليمية والعالمية.

سوف يوفر هذا المشروع للسوق إنتاجاً لمدة عام كامل بحيث يلبي احتياجات السوق المحلي من مختلف المنتجات مثل الطماطم والفراولة والحمضيات والأعشاب الطبية إضافة إلى الزهور.

المدخلات الرئيسة للمشروع هي البذور والاشتال وسوف يستخدم المشروع نظام الري بالتنقيط إضافة إلى استخدام المعدات الميكانيكية للزراعة.

وسوف يتم زراعة خمسين دونم من الخضار والتي سوف تنتج 225 طناً من الخضار سنوياً. أضف إلى ذلك، سوف يتم زراعة 35 دونماً بأشجار الفواكه والحمضيات والتي سوف تبدأ في السنة الرابعة بإنتاج محصولاً يقدر بـ 60 طن سنوياً. وسوف يتم استخدام فائض الإنتاج في إنتاج لب ومركز العصير.

تقدر العائدات بـ 290,000 دولار أمريكي في السنة الأولى مع تدفقات نقدية متوقعة في السنة الثالثة إضافة إلى أرباحاً سنوية بقيمة 80,000 دولار أمريكي.

الجدول الزمني لتطوير المشروع

عملية تسجيل الشركة	الربع الثالث من العام 2010
عملية شراء المعدات	الربع الرابع من العام 2010
تاريخ البدء بالعمليات التشغيلية	الربع الأول من العام 2011

التعريف المالكين الحاليين

السيد هيثم شراب هو رجل أعمال فلسطيني شاب ، وهو شريك بشركة لوازم طبية ناجحة . ينحدر من أسرة لها تراث طويل في مجال الزراعة مع ثبات نجاحها في مجال زراعة وتعبئة وتصدير الحمضيات الغزية .

السيد شراب يتشارك مع افراد العائلة الآخرين من أجل هذا المشروع ، بحيث يملك أقاربه مساحات واسعة من الأراضي الزراعية الخصبة في قطاع غزة .

أبرز ملامح القطاع

يعتبر قطاع الزراعة الفلسطينية القطاع الرائد في الاقتصاد الفلسطيني . و ترمز الزراعة الفلسطينية إلى مكون كبير من الناتج المحلي الإجمالي للإقتصاد . يعطي قطاع الزراعة الفرصة لتوظيف عدد كبير من الفلسطينيين .

الزراعة في فلسطين هي أكبر مصدر رئيس للتبادل مع الخارج وتوفر الاحتياجات الأساسية للغالبية العظمى من السكان المحليين . تقسم الزراعة في فلسطين إلى الزراعة البعلية والزراعة المروية .

منطقة الزراعة الفلسطينية تتمتع بميزة مشتركة في كل من الزراعة المروية فضلاً عن الزراعة البعلية الواسعة الانتشار السائدة في مرتفعات الضفة الغربية وتشكل الزراعة البعلية المنطقة الأساسية المزروعة من مجموع الأراضي الفلسطينية المزروعة .

تعد زراعة أشجار الحمضيات الجزء الرئيس من تصنيع النباتات في فلسطين حيث أن أشجار الفاكهة الرئيسة في فلسطين هي أشجار الكروم و الزيتون و الحمضيات و التين و اللوز . تحتل الكروم المرتبة الثانية ضمن محاصيل الفاكهة الرئيسة في الضفة الغربية وتزرع أكثر من 30 نوع من مختلف الخضروات في فلسطين .

أما عن طبيعة الزراعة التي تجري في فلسطين عبارة عن زراعة سنوية وموسمية مثل الحبوب و الخضروات ولقد نمت زراعة الحبوب في كل من سهل غزة ، وسهل مرج بن عامر وبعض السهول الداخلية .

إحصائيات

- في عام 2008 ، كان إجمالي مساحة الأراضي المزروعة في فلسطين 1,513 كم مربع ، والتي تمثل 25.1% من مجموع المساحة في فلسطين ، في حين كانت النسبة في الضفة الغربية 24.8% ، و 30.1% في قطاع غزة .
- بلغت المساحة الإجمالية للأراضي المزروعة بالمحاصيل الدائمة نحو 1,172 كم مربع ، و 340.8 كم مربع تم زراعتها بالمحاصيل المؤقتة .
- تبلغ المساحة الإجمالية للأراضي المزروعة المروية 69.6 كم مربع ، في حين بلغت مساحة الأراضي المزروعة البعلية 1,343.4 كم مربع .
- بلغت إنتاجية الأراضي الزراعية المروية في فلسطين 6,743.2 طنًا/كم مربع ، في حين بلغت إنتاجية الأراضي المزروعة البعلية 196.5 طنًا/كم مربع .
- تشكل أشجار الفاكهة الغالبية العظمى من المساحات المزروعة والتي بلغت 10.1% ، في حين بلغت المساحات المزروعة بالمحاصيل 26.7% .
- تقدر القوى العاملة في القطاع الزراعي ب 16.1% من مجموع القوى العاملة في فلسطين ، بمجموع كلي يبلغ 130,000 عامل .
- بلغت قيمة الصادرات 10.9 مليون دولار أمريكي ، بحيث بلغت صادرات الطماطم 27% من المجموع الكلي للصادرات ، والتي تمثل أعلى نسبة تصدير من بين جميع الخضروات .

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- ملكية الأرض - نجاح الأسرة المسبق في زراعة وتصدير المنتجات الزراعية ذات الجودة العالية	محدودية المصادر المالية
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
الدخول في المستقبل إلى الضفة الغربية وأسواق التصدير	- الظروف السياسية والأمنية الحالية في غزة - إنعدام القدرة على إحضار المعدات - الظروف الطبيعية التي تؤثر على الإنتاج الزراعي

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي لكامل المشروع

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	0	290,000	295,000	310,000	325,500
المصروفات	15,155	85,474	112,476	124,470	130,600
إجمالي الأرباح	(5,600)	249,200	237,880	245,000	257,250
الاستهلاك	3,567	15,120	26,700	26,700	26,700
صافي الدخل	(18,722)	189,406	155,824	158,830	168,200
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	(46,355)	151,693	134,441	134,920	141,764
التدفقات النقدية الاستثمارية	(187,000)	(100,000)	(100,000)	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	500,000	0	(80,000)	(80,000)	(80,000)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	482,078	671,484	747,308	826,178	914,420
إجمالي الالتزامات	800	800	800	840	882
حقوق الملكية	481,278	670,684	746,508	825,338	913,538
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	(%3.88)	%28.21	%20.85	%19.22	%18.39
العائد على حقوق الملكية	(%3.89)	%28.24	%20.87	%19.24	%18.41

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-053
اسم المشروع:	توسيع اسواق و منتجات شركة جبل الزيتون الأخضر
الشركة الراعية:	شركة جبل الزيتون الأخضر
للاتصال:	السيد خالد هدمي هاتف: +970-2-2954289 فاكس: +970-2-2965545
قيمة التكلفة الكلية للمشروع:	1,211,664 دولار أمريكي
استثمار المالكين الحاليين:	82,632 دولار أمريكي
قيمة الاستثمار المطلوب:	591,398 دولار أمريكي
الدين:	537,634 دولار أمريكي

وصف المشروع

تسعى شركة جبل الزيتون إلى إيجاد شراكة مع شريك إستراتيجي/ تمويلي والذي من الممكن أن يساعد الشركة في عملية توسيع حجم العمل إضافة إلى زيادة عدد المنتجات التي تقدمها الشركة. بشكل رئيس، تقوم شركة جبل الزيتون حالياً بتصدير زيت الزيتون إضافة إلى بعض المنتجات الزراعية الأخرى. تحاول شركة جبل الزيتون من خلال خططها التوسعية تصدير زيت الزيتون إلى أسواق جديدة بالإضافة إلى زيادة الكميات التي يتم تصديرها. أيضاً تخطط الشركة لتصدير منتجات جديدة والمشتقة أصلاً من زيت الزيتون و/ أو منتجات زراعية أخرى. إضافة إلى ذلك، تعمل الشركة على زيادة مبيعاتها في السوق المحلي.

الجدول الزمني لتطور المشروع

مباشرة بعد الحصول على التمويل	شراء قطعة الأرض
بعد 9 أشهر من عملية شراء قطعة الأرض	إنهاء أعمال التشييد
مباشرة بعد الانتهاء من أعمال التشييد	تأثيث المكتب الجديد

تعريف المالكين الحاليين

تأسست شركة جبل الزيتون في مدينة رام الله في عام 2005، وهي شركة ربحية بدأت أعمالها التشغيلية في عام 2006؛ تنتج الشركة وتصدر زيت الزيتون والمنتجات الزراعية الأخرى. من ناحية أخرى، تقدم الشركة الدعم للمزارع الفلسطيني والإقتصاد الفلسطيني من خلال المنتجات ذات الجودة العالية كواحد من مسؤولياتها.

أبرز ملامح القطاع

إن قطاع الأغذية أخذ في النمو السريع عمودياً وأفقياً، وتشير الأرقام الرسمية إلى أن هناك أكثر من 1600 شركة تعمل في هذا القطاع بما في ذلك المخازن. وباستثناء المخازن، فإن العدد الفعلي للشركات يصبح 224 شركة في مجال التصنيع بما في

ذلك مزارع حليب البقر واسعة النطاق (أكثر من 50 بقرة)، وهناك 152 من تلك الشركات هي من الأعضاء العاملين في اتحاد الصناعات الغذائية، والذي يعد اتحادا قويا. ولا يشمل ذلك العدد الكبير من التعاونيات النسائية العاملة في قطاع الصناعات الغذائية والحلويات التقليدية وصانعي الحلويات. وتقدر قوة العمل بـ 8000 عامل، كما وتنتشر هذه الصناعة في جميع أنحاء الضفة الغربية. وتتمثل أهمية هذا القطاع في علاقته العضوية المباشرة في الأمن الغذائي للأمة، حيث يسهم قطاع الأغذية والمشروبات بـ 4.8% من الناتج المحلي الإجمالي الفلسطيني.

تنوع القطاع

يتألف القطاع من مجموعة واسعة من المنتجات تشمل اللحوم، والخضار (الطازجة والمجمدة)، والزيوت والدهون، ومنتجات الألبان، والدقيق، والعلف الحيواني، والشوكولاتة والحلويات، والمعكرونة، والمياه والمشروبات الخفيفة، والرقائق والوجبات الخفيفة وغيرها.

الجودة كميزة

ترتبط المنتجات الغذائية مباشرة بصحة الإنسان وسلامته، وبالتالي فإنها تستحق اهتماما خاصا من حيث ضمان ومراقبة الجودة، في حين أن تواريخ انتهاء الصلاحية القصيرة هي عامل آخر يتعلق بالجودة. كما وساعدت الخبرة المتراكمة لهذه الصناعة في تعزيز ثقافة الجودة، وقد خلق الوعي العام من جانب المستهلك والمنافسة الشديدة تحديا لتحسين المستمر للجودة. وحصلت العديد من الشركات على الشهادات اللازمة لإصدارات الايزو ونظام تحليل المخاطر (هاسب). يتم تغطية حوالي 95% من المواد الغذائية من قبل المواصفات الفنية للمعايير الفلسطينية وحصلت العديد من الشركات أيضا على الشهادات الوطنية اللازمة مثل (PS)، ونظام تحليل المخاطر الدولية، ومعايير أيزو 22000.

وضع التسويق

يبلغ متوسط شراء سلة المواد الغذائية لأي منزل فلسطيني حوالي 42% من مجموع نفقات المعيشة الأخرى مما يدل على أهمية هذا القطاع. وتستهدف غالبية المبيعات السكان الفلسطينيين في الضفة الغربية وقطاع غزة، بينما تباع منتجات قليلة في القدس ومنتجات أقل في إسرائيل. وأدى إغلاق قطاع غزة والقدس إلى حرمان القطاع من 55% من التجمعات الأصلية لمستهلكيه. وتتراوح حصة السوق من المنتجات الغذائية ما بين 90% بالنسبة لمنتجات اللحوم إلى 30% لمنتجات الألبان، ويبلغ المتوسط نحو 50%. وشهدت الصناعات الغذائية صادرات بشكل رئيس إلى الدول العربية إذ تم تصدير زيت الزيتون وغيره من المنتجات التجارية لكثير من البلدان في جميع أنحاء العالم.

الوضع المالي

يقدر إجمالي الاستثمارات في هذا القطاع حوالي 480 مليون دولار، وقد طورت العديد من الشركات خططها للتنمية والتطور. وتبين البحوث أن 70% من أصحاب المصانع بحاجة إلى الاستثمار في الآلات وتطوير المنتجات. ويعد الاستثمار في تطوير أسواق جديدة أولوية ثانية للاستثمارات الجديدة.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- العلاقة القوية التي تربط الشركة بإتحاد لجان العمل الزراعي - خبرة الشركة الطويلة في التعامل مع المزارعين - القدرة على تكييف المنتجات مع إحتياجات السوق - الشركة لديها أوامر سنوية من عملائها في الإتحاد الأوروبي، واليابان وكوريا الشمالية	- عدم وجود موارد مالية إضافية من المالك الحالي - التذبذب في جودة وأسعار وتوافر زيت الزيتون - عدم وجود المساحات الكافية للتعبئة والتخزين

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- زيت الزيتون الفلسطيني معتمد من قبل الخبراء الدوليين بسبب مذاقه ورائحته المميزتين - يستقطب شعار " صنع في الأراضي المقدسة " السوق الخارجية - الفرصة للاستفادة من منظمة التجارة العادلة وبرامجها الترويجية - وجود العديد من المنظمات والبرامج التي تدعم زيت الزيتون الفلسطيني	- عدم الإستقرار السياسي - إستمرار إقتلاع اشجار زيت الزيتون وذلك لبناء المستوطنات - تكلفة الإنتاج في فلسطين أعلى من تكلفة الإنتاج في دول أخرى - زيادة المنافسة من منتجين جدد في الدول المجاورة - عدم وجود إستراتيجيات وطنية لتسويق زيت الزيتون وتمييزه بعلامة تجارية معينة في أسواق التصدير

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	1,61,52	2,65,06	2,74,09	3,30,60	3,33,26
إجمالي الأرباح	151,65	403,73	618,39	772,85	849,44
صافي الدخل	(175,37)	65,49	261,50	400,47	461,68
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	(393,06)	(183,67)	388,45	475,27	531,44
التدفقات النقدية الاستثمارية	(207,22)	(193,53)	-	-	-
التدفقات النقدية التمويلية	836,98	139,32	(246,90)	(328,44)	(371,79)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	935,25	1,92,88	1,23,52	1,28,19	1,35,87
إجمالي الالتزامات	680,21	627,47	527,36	432,80	308,64
حقوق الملكية	255,04	564,41	695,16	896,39	1,26,23
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	%-19	%6	%21	%30	%32
العائد على حقوق الملكية	%-67	%12	%38	%45	%41

PIC-2010-IO-054	رقم المشروع :
مزرعة أبو حصيرة للأسماك	اسم المشروع :
السيد محمد أبو حصيرة	الشركة الراعية :
السيد محمد أبو حصيرة محمول: 970-59-9401819	للاتصال :
1,000,000 دولار أمريكي	التكلفة الإجمالية للمشروع :
500,000 دولار أمريكي	أجمالي الاستثمارات الحالية :
500,000 دولار أمريكي	الاستثمار المطلوب :

وصف المشروع

هذه الخطوة ستوفر فرصة للحصول على حصة في مزرعة لأسماك المياه المالحة . المزرعة ستحتوي على 5 برك رئيسية تقع على قطعة أرض محاذية للشاطئ .

ستنتج المزرعة العديد من أنواع السمك بالتركيز على تلك التي لا تتوفر بكثرة في السوق المحلي . وسيكون الزبائن المستهدفون هم محلات بيع السمك في قطاع غزة والضفة الغربية ، بالإضافة إلى الأسواق الإسرائيلية عندما تسمح ظروف الحركة ومستويات الإنتاج بذلك . وإن مزارع الأسماك الموجودة في غزة تلبي حوالي 50% من حاجة السوق . وقد تم تحديد مزودي المعدات ومستلزمات الإنتاج داخل إسرائيل .

من المتوقع أن تصل القدرة الإنتاجية خلال العامين الأول والثاني من العمل إلى 25% ، بعائدات سنوية تقدر بـ \$48,000 ، تزداد لتصل إلى \$60,000 في العام الثالث واستغلال 100% من الطاقة الإنتاجية .

الجدول الزمني لتطور المشروع

الربع الثالث من العام 2010	تسجيل وترخيص الشركة
الربع الرابع من العام 2010	بناء المنشأة وشراء المعدات
الربع الأول من العام 2011	تاريخ البدء بالعمل

تعريف المالك الحالي

السيد محمد أبو حصيرة هو رجل أعمال ناجح ومستثمر في قطاع العقارات وقطاعات الضيافة ، ويملك ويدير مطعمًا معروفًا في قلب مدينة غزة . ينحدر السيد محمد أبو حصيرة من عائلة ذات تاريخ طويل في صيد وزراعة ومطاعم الأسماك .

أبرز ملامح القطاع

يعتبر الصيد مهنة حيوية في قطاع غزة يعود تاريخها إلى زمن ميناء غزة القديم . ومع ذلك فإن هذا القطاع عانى بشكل

كبير منذ استئناف الاشتباكات المسلحة في العام 2000. وتقتصر سفن الصيد الفلسطينية على الإبحار في مسافة 5 كم فقط من الشواطئ، ويمنع الإغلاق الاقتصادي المفروض على غزة منذ العام 2007 من استيراد المعدات اللازمة لقطاع صيد السمك.

كان عدد صيادي السمك قبل الحرب في غزة يصل إلى 6000 صياد، والذين كان إنتاجهم السنوي من السمك يصل إلى 3000 طن، معظمها كانت تصدر إلى إسرائيل. منذ العام 2000 تقلص عدد صيادي السمك إلى بضعة مئات تعاني من صعوبة في الحصول قوتها تحت الحظر الإسرائيلي المفروض على القطاع.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- الطلب الفوري على تزويد كميات كبيرة من السمك - الخبرة الطويلة كرجل أعمال وفي صناعة صيد السمك - توفر أرض بمحاذاة البحر	طول المدة (12 شهراً) قبل أن تكون أول دفعة من الأسماك جاهزة
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
إمكانية مستقبلية لتزويد الضفة الغربية والأسواق الإسرائيلية	- استمرار الاضطراب السياسي والأمني في غزة - خطورة في عد التمكن من استيراد معدات الإنتاج - حساسية الأسماك أثناء عملية النمو، ما قد يعرضها للأذى لأسباب كثيرة

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	12,000	48,000	60,000	60,000	63,000
المصروفات	36,342	50,184	44,559	44,229	40,817
إجمالي الأرباح	(13,200)	20,100	34,500	34,500	40,950
الاستهلاك	9,720	19,440	19,440	19,440	19,440
صافي الدخل	(34,062)	(21,624)	(3,999)	(3,669)	2,744
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	(32,792)	(2,454)	19,711	20,271	16,684
التدفقات النقدية الاستثمارية	(941,500)	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	1,000,000	0	(27,482)	(23,877)	(20,280)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	966,388	944,494	912,983	885,437	868,001
إجمالي الالتزامات	450	180	150	150	250
حقوق الملكية	965,938	944,314	912,833	885,287	867,751
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	(%3.52)	(%2.29)	(%0.44)	(%0.41)	%0.32
العائد على حقوق الملكية	(%3.53)	(%2.29)	(%0.44)	(%0.41)	%0.32

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-056
اسم المشروع:	مزارع الخزندار لأسماء المياه المالحة
الشركة الراعية:	جار الله الخزندار وأولاده للتجارة
للاتصال:	السيد صلاح الخزندار هاتف: +970-8-2822550 محمول: +970-59-9430400 البريد الإلكتروني: salah_eldeen_56@yahoo.com
التكلفة الاجمالية للمشروع:	2,630,000 دولار أمريكي
الاستثمار من قبل المالكين الحاليين:	2,200,000 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب:	430,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

هناك فرصة في أخذ حصة في ملكية مشروع جديد لإنشاء مزرعة أسماء مياه مالحة. المزرعة سوف تتألف من ثمانية تجمعات رئيسية. استخدام قطعة من الأرض بمساحة إجمالية تبلغ 13 دونم محاذية للشاطئ للسماح باستخدام مياه البحر.

تنتج المزرعة مجموعة متنوعة من أنواع الأسماك لا سيما (الشبوط والأسبور)، والتي عادة ما يتم استيرادها إلى فلسطين. و التي يتم تسويقها في الأسواق المحتملة داخل الضفة الغربية وأسواق الأسماك في "قطاع غزة". ومن المتوقع أن يحدث ذلك عندما يتم إنتاج مستويات عالية بما فيه الكفاية، وتسمح به ظروف حركة نقل الأسماك فوراً إلى الضفة الغربية عبر إسرائيل.

تم تحديد موردي المعدات داخل إسرائيل، ويمكن الاتصال بهم لحظة الموافقة على التمويل. ويقدر ناتج العام الأول من التشغيل بنحو 25% من طاقة الإنتاج بإيراد سنوي يعادل 26,000 دولار أمريكي، ويزداد ليصل إلى 80,000 دولار أمريكي في السنة الثانية وتصل إلى 100 ألف دولار في السنة الثالثة وما بعدها. ويتم الاستفادة من الطاقة الإنتاجية التي استخدمت في السنة الأولى من العمليات بمعدل 100%. تم الحصول على الأرض للمشروع ويتم العمل حالياً على الحصول على التراخيص اللازمة.

الجدول الزمني لتطوير المشروع

تسجيل الشركة	الربع الثالث 2010
شراء المعدات	الربع الثالث 2010
بدء العمليات	الربع الرابع 2010

تعريف المالكين الحاليين

السيد جار الله الخزندار مع أبنائه الخمسة هم أصحاب الشركة التي تأسست في عام 1979، وقد نشطت في قطاع الزراعة، والتجارة، وقطاعات الصناعة التحويلية والبناء في "قطاع غزة".

السيد صلاح الخزندار نائب مدير الشركة وحاصل على درجة بكالوريوس في المحاسبة، مع خبرة واسعة في القيام باستثمارات جديدة. ولديه 13 دونم من الأراضي المقترحة لمشروع مزرعة الأسماك.

أبرز ملامح القطاع

يعتبر صيد الأسماك صناعة حيوية في "قطاع غزة"، والتي يعود تاريخها إلى زمن ميناء غزة القديم. بيد أن القطاع عانى كثيراً منذ استئناف المواجهات المسلحة في عام 2000. بحيث تقتصر مراكب الصيد الفلسطينية على الإبحار فقط على بعد 5 كم من الشاطئ و بسبب الحصار الاقتصادي منذ عام 2007 منع استيراد العديد من المواد اللازمة لقطاع صيد الأسماك.

قبل الحرب كان عدد الصيادين العاملين في قطاع غزة حوالي 6,000، والإنتاج السنوي كان حوالي ثلاثة آلاف طن من الأسماك، أكثرها كان يتم تصديرها إلى إسرائيل. ومنذ العام 2000 تضاعف عدد الصيادين إلى عدة مئات نظراً لصعوبة كسب العيش في ظل الحصار الصارم الذي فرضته إسرائيل على صيد الأسماك.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- الشركاء بالأرض الخاصة - الأسرة وقد ثبت نجاح هذا في بدء القيام باستثمارات جديدة	الموارد المالية المحدودة
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
امكانية الوصول إلى الضفة الغربية وأسواق التصدير	- السياسة الحالية والأوضاع الأمنية في غزة - عدم القدرة على جلب المعدات - الطبيعة والظروف التي تؤثر على الإنتاج الزراعي

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	26,668	80,000	100,000	100,000	105,000
المصروفات المباشرة	40,380	55,750	60,750	60,800	62,613
إجمالي الأرباح	(1,334)	49,000	65,000	65,000	68,250
المصروفات غير المباشرة	10,800	21,600	21,600	21,600	21,600
صافي الدخل	(24,512)	2,650	17,650	17,600	20,788
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	(23,670)	24,025	38,954	39,200	43,054
التدفقات النقدية الاستثمارية	(2,565,000)	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	2,630,000	0	(58,852)	(49,026)	(46,041)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	2,605,863	2,608,288	2,567,124	2,535,698	2,510,444
إجمالي الالتزامات	375	150	188	188	188
حقوق الملكية	2,605,488	2,608,138	2,566,936	2,535,510	2,510,257
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	(%0.94)	%0.10	%0.69	%0.69	%0.83
العائد على حقوق الملكية	(%0.94)	%0.10	%0.69	%0.69	%0.83

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-057
اسم المشروع:	سنقرط للقطاع الزراعي
الفرد أو الشركة الراعية:	مجموعة شركات سنقرط الدولية
للاتصال:	السيد مازن سنقرط، رئيس مجلس الإدارة هاتف: +972-2-2955701 فاكس: +972-2-2955702 محمول: +972-59-9279006 البريد الإلكتروني: ceo@sinokrot.com الموقع الإلكتروني: www.sinokrot.com
القيمة الدفترية للمشروع	9,250,000 دولار أمريكي
إجمالي الاستثمارات الحالية	7,000,000 دولار أمريكي
قيمة المشروع في السوق	35,000,000 دولار أمريكي
حصة الشراكة المعروضة	52%

وصف المشروع

إن القطاع الزراعي التابع لمجموعة شركات سنقرط العالمية يتكون من ثلاث شركات تعمل تحت مظلة المجموعة، هذه الشركات هي:

1. شركة حديقة فلسطين: تأسست في بدايات العام 2008 في واحة وادي الأردن، في منطقة العوجا، وتحتوي على 300 بيت بلاستيكي مقامة على 300 دونم من الأرض. وتدعم الشركة من قبل فريق تقني من المهندسين الزراعيين والتقنيين والمشرفين الذين يوفران تدريبات تقنية وإشراف وخدمات استشارية للمزارعين المحليين، ليساعدوهم على الاستجابة لمقاييس BCR وEuroGap العالمية. تمتلك الشركة أكبر وأحدث مركز لطف وتغليف البندورة صغيرة الحجم والفلفل الملون والتمر، والتي تحفظ من خلال خطوط إنتاج آلية بالكامل تتوافق مع المواصفات العالمية. تتمتع الشركة بعلاقات متينة مع عدد كبير من المزارعين المحليين، كما وقعت على عقود مع مجموعة منهم لاستصلاح 500 دونم من الأراضي الزراعية في المرحلة الأولى من المشروع، ل يتم تصدير الإنتاج لاحقاً إلى أوروبا، أمريكا، روسيا والدول العربية.
2. شركة زادنا للصناعات الزراعية: تأسست في بدايات العام 2006 كشركة للصناعات الزراعية التي تركز على المنتجات الزراعية والتسويق. إن الهدف الاستراتيجي لمجموعة شركات سنقرط العالمية هو دعم المزارعين الفلسطينيين في أراضيهم من خلال توفير سوق مناسبة دائمة لمنتجاتهم. لذلك فقد تم تأسيس الشركة في طوباس على منطقة تصل مساحتها إلى 2000 دونم، تتميز بوفرة مائها، ولذلك فإنها توفر إمكانية لزراعة أنواع مختلفة من المحاصيل الزراعية على مدار العام. إن التكنولوجيا الحديثة الموجودة في المصنع وسعت من إمكانياتها للتعامل مع الأنواع المتعددة من الخضار والفواكه في المنطقة، حيث يتم تعبئها بطرق مختلفة تناسب مع ذوق المستهلك. ومن أهم منتجات هذه الشركة مخلات الخيار ومخللات الفلفل ومخللات الزيتون.

3. شركة الأعشاب الطازجة: تأسست كامتداد لشركة زادنا للصناعات الزراعية للتركيز على إنتاج وتصدير الأعشاب الطازجة. تصدر الشركة الآن 20 نوعاً مختلفاً من الأعشاب الطازجة إلى الأسواق الخارجية المختلفة، ويصدر حوالي 40% من إنتاج الشركة الإجمالي مباشرة بعد القطف.

تهدف مجموعة شركات سنقرط العالمية إلى الاستفادة من منشأتها الموجودة والخبرات المتراكمة لتعرف كيف توسع نطاق منتجاتها وعدد الأسواق الخارجية التي تستهدفها، من خلال تبني برامج ومبادرات توسعية في الشركات الثلاثة التي تشكل القطاع الزراعي في مجموعة شركات سنقرط العالمية.

الجدول الزمني لتطور المشروع

2010	بناء العلامة التجارية لمنتجات الشركات
2011	زيادة نسبة التصدير المباشر
2011	إضافة خط إنتاج جديد إلى الشركات الثلاث
2011	زيادة مساحة الأراضي الزراعية المملوكة المتعاقد عليها
2012	زيادة عدد أسواق التصدير

تعريف المالك الحالي

مجموعة شركات سنقرط العالمية هي أكبر مجموعة أعمال تمتلكها عائلة في فلسطين، وقد تأسست في العام 1982 في رام الله مع بنية تحتية من 35,000 م² من المباني، و800 موظف مدعومين بأنظمة إدارة وتسويق حديثة، وشبكة بيع بالتجزئة تغطي أكثر من 30 سوقاً خارجية بالإضافة إلى الأسواق المحلية. مدير مجموعة شركات سنقرط العالمية هو السيد مازن سنقرط الذي عين وزيراً للاقتصاد الوطني حتى عام 2006، كما شغل بفعل منصبه منصب رئيس مجلس إدارة مؤسسة المقاييس الفلسطينية، ومجلس إدارة هيئة تشجيع الاستثمار ورئيس هيئة المناطق الصناعية الفلسطينية والمناطق الحرة للسلطة الوطنية الفلسطينية.

تعمل مجموعة شركات سنقرط العالمية في مجالات التصنيع والتجارة والسياحة والزراعة وقطاعات الخدمات. والشركات التي تعمل تحت مظلة المجموعة هي شركة سنقرط للأغذية، شركة سنقرط للمنتجات الحيوانية والزراعية، شركة زادنا للصناعات الزراعية، مركز السلطان للسياحة والتلفريك، شركة الحدائق الفلسطينية ومشروع الأعشاب الطازجة، الأسواق الوطنية الكبرى، شركة سلطان للمياه المعدنية، الشركة الفلسطينية للتوريدات الصناعية وشركة أجيال التجارية.

أبرز ملامح القطاع

إن القطاع الغذائي ينمو بشكل سريع على المستويين الأفقي والعمودي. وتشير الإحصاءات الرسمية إلى وجود 1,600 شركة عاملة في هذا المجال بما فيها المخازن. وباستثناء المخازن يكون الرقم الحقيقي لهذه الشركات 224 شركة مصنعة بما فيها مزارع الأبقار التي تحتوي على أكثر من 50 بقرة، منها 152 عضواً فاعلاً في جمعية الصناعات الغذائية التي تعد جمعية قوية. وذلك دون احتساب الأعمال التعاونية النسوية في قطاع إعداد الأغذية، أو صناعات الحلويات التقليدية أو العاملين فيها. تقدر القوة العاملة بـ 8000 عامل. وتنتشر الصناعة في كل مناطق الضفة الغربية. إن أهمية هذا القطاع تمكن في علاقته المباشرة بالقطاع الغذائي في البلاد، حيث يساهم قطاع الأغذية والمشروبات بما نسبته 4.8% من إجمالي الناتج المحلي.

التنوع في قطاع الزراعة

تنوع إنتاجات القطاع الزراعي لتشمل مجموعة كبيرة، هي اللحوم، الخضروات (الطازجة والمجمدة)، الزيوت والدهون، الألبان، الدقيق، الأغذية الحيوانية، الشوكولاتة والحلويات، المعكرونة، الماء والمشروبات الغازية والعصائر، الرقائق والوجبات الخفيفة وغيرها.

الجودة كميزة من الميزات

إن المنتجات الغذائية مرتبطة بشكل مباشر بصحة وسلامة الإنسان، ولذلك فإنها تتطلب اهتماماً خاصاً فيما يتعلق بضمان الجودة والتحكم بها، كما أن توارخ الصلاحية القصيرة هي عامل آخر من عوامل تحقيق الجودة. لقد ساهمت الخبرة التراكمية في مجال صناعة الأغذية في توحيد ثقافة الجودة، كما أن الوعي العام من طرف المستهلك والمنافسة القوية خلقت تحدياً للعمل المستمر على تحسين جودة المنتجات. فقد حصلت العديد من الشركات الغذائية على شهادات ISO و HACCP و 22000 الدولية أو على شهادات PS المحلية، كما أن 95% من المواد الغذائية وصلت إلى المواصفات الفنية المطلوبة حسب المقاييس الفلسطينية.

وضع التسويق

إن معدل الشراء للمواد الغذائية في أية أسرة فلسطينية يصل إلى 42% من المصاريف الأخرى، وهذا يعتبر مؤشراً على أهمية هذا القطاع. وتستهدف غالبية المبيعات سكان الضفة الغربية وقطاع غزة، في حين أن قلة منها تباع في القدس والأقل يباع في إسرائيل. لقد أدى الإغلاق على قطاع غزة والقدس إلى حرمان هذا القطاع من 55% من مكوناته الرئيسية. إن حصة السوق من المنتجات المتنوعة تتراوح بين 90% من منتجات اللحوم و 30% من منتجات الألبان، أي أن المعدل هو 50%. وقد حاولت الصناعات الغذائية أن تصدر بشكل رئيسي إلى الدول العربية، ونجحت في تصدير زيت الزيتون ومنتجات أخرى إلى العديد من الدول حول العالم.

الوضع المالي

تقدر استثمارات هذا القطاع بـ \$480,000,000، وقد وضعت الكثير من الشركات خططاً للتطوير والنمو. وتظهر الأبحاث أن أكثر من 70% من مالكي المصانع بحاجة إلى الاستثمار في آلياتهم للعمل على تطوير إنتاجهم. إن الاستثمار في تطوير أسواق جديدة يأتي في الدرجة الثانية في سلم الأولويات.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
• شهادات الجودة	• تدني معدل استخدام الطاقة الإنتاجية
• الخبرة والدراية التقنية	• محدودية التسويق والأنشطة الدعائية
• تنوع المنتجات	• نسبة النفقات العالية
• علاقات مع أسواق التصدير الخارجية	• الاعتماد على التصدير غير المباشر
• طاقة إنتاجية عالية	
• ملكية للأراضي الزراعية	

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
• الطلب على المنتجات الطبيعية والطازجة	• التكلفة العالية للتصدير
• قلة عدد المنافسين	• الطبيعة الموسمية لهذه الصناعة
• دعم الحكومة والممول	• قصر العمر الافتراضي للمنتجات
• انخفاض تكلفة اليد العاملة	• الترتيبات اللوجستية المعقدة
• وفرة الأراضي الزراعية	• زيادة تكلفة المياه
• تقديم خدمات لشركات أخرى	

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	10,300,000	16,800,000	26,500,000	30,600,000	35,200,000
إجمالي الأرباح	4,532,000	7,056,000	11,130,000	13,158,000	15,136,000
صافي الدخل	721,000	2,352,000	5,035,000	6,120,000	7,040,000
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	1,400,000	2,900,000	7,500,000	6,400,000	8,300,000
التدفقات النقدية الاستثمارية	(540,000)	(810,000)	(540,000)	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	1,120,000	(960,000)	(190,000)	(190,000)	(250,000)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	13,100,000	14,400,000	21,200,000	26,600,000	34,000,000
إجمالي الالتزامات	3,500,000	3,200,000	5,000,000	4,500,000	5,000,000
حقوق الملكية	9,600,000	11,200,000	16,200,000	22,100,000	29,000,000
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	6%	14%	24%	20%	21%
العائد على حقوق الملكية	8%	22%	31%	27%	24%

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-060
اسم المشروع:	مزرعة خراف
الشركة الراعية:	راسم صوان
للاتصال:	راسم صوان محمول: +970-59-8903728 البريد الإلكتروني: rasem.sawan@hotmail.com
التكلفة الإجمالية للمشروع	714,286 دولار أمريكي
اجمالي الاستثمارات الحالية	255,000 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب	459,286 دولار أمريكي

وصف المشروع

يتمثل هذا المشروع في إقامة مزرعة حديثة مستدامة بيئياً على أكثر من 30 دونم من الأراضي في قرية اماتين، وذلك بين نابلس وقلقيلية. سوف تقوم المزرعة بتربية 200-300 رأس من الأغنام، وبيع جميع أنواع منتجات الأغنام، بما في ذلك اللحوم ومنتجات الألبان. وسوف يكون العملاء المستهدفون من مصنعي الألبان، في حين ستباع الخراف في المزادات الحيوانية المحلية.

ويؤمن السيد صوان بشغف بأن الفلسطينيين قادرون على التنافس مع الإسرائيليين في القطاع الزراعي، نظراً لقدرتهم على استخدام التقنيات والتكنولوجيات الحديثة لتحقيق أقصى استفادة ممكنة من الأراضي والموارد. وجزء من الزخم في البحث عن التمويل اللازم لهذا المشروع هو للاستفادة من الأراضي غير المستغلة في المناطق الريفية الفقيرة بين نابلس وقلقيلية، وذلك لتربية الثروة الحيوانية عليها. وهناك مصدر ذو وفرة من اليد العاملة في هذا المجال، كما وسيوفر المشروع فرص عمل والتي تشتد الحاجة إليها. إن الأمل معقود على أن إنشاء هذه المزرعة المجدية تجارياً، والحديثة جداً، والمستدامة بيئياً يمكن له تسليط الضوء للآخرين على إمكانيات القطاع.

الجدول الزمني لتطوير المشروع

شراء الأرض	تم إنهاؤه
التشييد	6 شهور بعد التمويل
شراء المعدات	8 شهور بعد التمويل
الخراف	8 شهور بعد التمويل

التعريف المالكين الحاليين

راسم صوان هو مهندس زراعي متخصص في مجال الصحة الحيوانية والإنتاج الحيواني، لديه رؤية لرفع مستوى الزراعة الفلسطينية من خلال تطبيق الاساليب الهندسية المتطورة واحداث اساليب التكنولوجيا الحديثة. تعود خبرته الواسعة في

هذا المجال إلى عقود، حيث كانت عائلته تمتلك عددا من المزارع تم فيها تربية الدجاج والأبقار. كما أنها كانت تملك متجرًا في نابلس لاستيراد وبيع الدجاج والعلف الحيواني، والمعدات البيطرية والأدوية، فضلا عن تقديم الخدمات الاستشارية للمزارعين.

أبرز ملامح القطاع

ينمو قطاع المواد الغذائية والمشروبات بسرعة عموديا وأفقيا. وتشير الأرقام الرسمية إلى أن هناك أكثر من 1600 شركة في هذا القطاع بما في ذلك المخازن. وباستثناء المخازن، ينخفض هذا العدد إلى 224 شركة مصنعة بما في ذلك مزارع الأبقار واسعة النطاق (أكثر من 50 بقرة). 150 شركة من تلك الشركات هي أعضاء في اتحاد الصناعات الغذائية. ولا يشمل ذلك عددا كبيرا من التعاونيات النسائية العاملة في قطاع تصنيع الأغذية، بالإضافة إلى الحلويات التقليدية وصانعي الحلويات. كما ويقدر مجموع القوى العاملة بـ 8000 عامل. وتعزى أهمية هذا القطاع إلى علاقته المباشرة في تحقيق الأمن الغذائي للبلد. ويشكل قطاع الأغذية والمشروبات 4.8% من إجمالي الناتج المحلي الفلسطيني.

تنوع القطاع

يتألف القطاع من مجموعة واسعة من المنتجات تشمل: اللحوم والخضار (الطازجة والمجمدة)، والزيوت والدهون، ومنتجات الألبان، والدقيق، والعلف الحيواني، والشوكولاتة والحلويات، والمعكرونة، والمياه والمشروبات، والرقائق والوجبات الخفيفة وغيرها.

الجودة كميزة

ترتبط المنتجات الغذائية مباشرة بصحة الإنسان وسلامته، وبالتالي فهي تستحق اهتماما خاصا من حيث ضمان ومراقبة الجودة. كما أن تواريخ انتهاء الصلاحية القصيرة، وزيادة الوعي بين المستهلكين، والمنافسة الشديدة كلها عوامل لا تزال تدفع المنتجين نحو رفع مستويات الجودة. فقد حصلت العديد من الشركات على الشهادات اللازمة لإصدارات الايزو ونظام تحليل المخاطر. كما ويتم تغطية حوالي 95% من المواد الغذائية من قبل التعليمات الفنية للمواصفات الفلسطينية. كما وحصلت العديد من الشركات أيضا على الشهادات الوطنية اللازمة، فضلا عن نظام تحليل المخاطر الدولية (هاسب)، ومعايير ايزو 22000.

وضع التسويق

يشكل متوسط شراء المواد الغذائية للأسر الفلسطينية حوالي 42% من مجموع نفقات المعيشة الأخرى، ويسلط هذا الرقم الضوء على أهمية هذا القطاع. وتستهدف غالبية المبيعات السكان الفلسطينيين في الضفة الغربية وقطاع غزة، وتباع منتجات قليلة في القدس ومنتجات أقل في إسرائيل. وأدى إغلاق قطاع غزة والقدس إلى حرمان القطاع من 55% من مجموع مستهلكي هذا القطاع في الوضع الطبيعي. تتراوح حصة السوق بالنسبة للمنتجات الغذائية ما بين 90% بالنسبة لمنتجات اللحوم إلى 30% لمنتجات الألبان، بمتوسط يبلغ نحو 50%. هذا وجاءت صادرات الصناعات الغذائية في المقام الأول إلى الدول العربية. كما تم تصدير زيت الزيتون وغيره من المنتجات لكثير من البلدان في جميع أنحاء العالم.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- يمتلك المالك خبرة واسعة كمهندس زراعي - المنتجات هي محلية تماما - سيكون للمزرعة مرعاها الخاص	عدم وجود موارد مالية كافية من قبل المالك الحالي

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- منافسة محدودة في سوق شمال الضفة الغربية - إمكانية لتطوير أسواق التصدير المستقبلية	استمرار حالة عدم الاستقرار السياسي

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي لكامل المشروع (الاستثمار القديم والجديد)

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	-	142,857	171,429	205,714	226,286
اجمالي الأرباح	-	71,429	92,857	124,286	136,714
صافي الدخل	-	4,067	23,133	44,869	53,927
حسابات التدفق النقدي					
التدفقات النقدية التشغيلية	-	49,420	68,490	92,369	101,427
التدفقات النقدية الاستثمارية	(685,714)	-	(42,857)	-	-
التدفقات النقدية التمويلية	685,714	28,571	(14,286)	(28,571)	(28,571)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	685,714	718,354	727,200	743,497	768,851
إجمالي الالتزامات	-	-	-	-	-
إجمالي حقوق الملكية	685,714	718,354	727,200	743,497	768,851
مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	-	%1	%3	%6	%7
العائد على حقوق الملكية	-	%1	%3	%6	%7

رقم المشروع :	PIC-2010-IO-062
اسم المشروع :	تعبئة المياه المعدنية
الشركة الراعية :	شركة الزيتون الصناعية الزراعية
للاتصال :	سمير المصري شارع الكرمل - سلفيت - فلسطين هاتف: +970-9-2515444 \ +970-9-2517059 البريد الإلكتروني: info@alzaytoon.ps الموقع الإلكتروني: www.alzaytoon.ps
التكلفة الإجمالية للمشروع :	440,860 دولار أمريكي
الاستثمار من قبل المالكين الحاليين :	19,086 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب :	421,774 دولار أمريكي

وصف المشروع

تسعى شركة الزيتون الصناعية الزراعية إلى إقامة شراكة مع شريك استراتيجي/ ممول للمساعدة في إنشاء مشروع لتعبئة وبيع المياه المدعمة بالمعادن الطبيعية، حيث سيتم صنع المنتجات في فلسطين باستخدام الموارد الطبيعية الفلسطينية.

ويشارك في المشروع حوالي 99 من آبار المياه الطبيعية في سلفيت، والتي ستقوم بتزويد المشروع بكميات كافية من المياه لتغطية احتياجاتها.

الجدول الزمني لتطوير المشروع

شراء الأراضي	الشهر الأول من التمويل
البناء	3 أشهر من الحصول على التمويل
شراء المعدات	الشهر الأول من التمويل
شراء السيارات والرافعة	الشهر الأول من التمويل

تعريف المالكين الحاليين

شركة الزيتون الصناعية الزراعية هي تعاونية ديمقراطية لها طابع قانوني وجودة عالية، ويشارك فيها الأعضاء بالحرية الكاملة وبتفاهم، وهم من المنتجين الرئيسيين في المجالات الزراعية.

الجمعية التعاونية ممولة، وتدار وتتابع من قبل أفراد، بطريقة تتسم بالشفافية والديمقراطية، بهدف تلبية احتياجات الإنتاج الاقتصادي والخطط المستقبلية، وذلك وفقاً للمبادئ والقواعد التنظيمية للتعاونيات.

وتهدف رسالة جمعية الزيتون إلى تمكين المزارعين اقتصادياً واجتماعياً وسياسياً، بما في ذلك قطاعي المرأة وذوي الاحتياجات الخاصة من خلال تنظيم عالي وبطريقة متقدمة، على أساس الديمقراطية والشفافية للوصول إلى مجتمع متحضر.

أبرز ملامح القطاع

ينمو قطاع الأغذية والمشروبات بسرعة سواء عمودياً وأفقياً. وتشير الأرقام الرسمية إلى أن هناك أكثر من 1600 من الشركات في هذا القطاع بما في ذلك المخازن. وإذا ما استثنينا المخازن، يصبح الرقم 224 شركة تصنيع بما في ذلك مزارع حليب البقر واسعة النطاق (فيها أكثر من 50 بقرة). 152 من هذه الشركات هم أعضاء نشطين في جمعية صناعة المواد الغذائية. وعدد التعاونيات النسائية الكبير العاملة في قطاع تجهيز الأغذية والحلويات التقليدية وصانعو الحلويات ليست مدرجة هنا. ويقدر إجمالي القوى العاملة بـ 8 آلاف عامل وعاملة. وتأتي أهمية هذا القطاع من علاقته المباشرة بالأمن الغذائي في البلاد. ويمثل قطاع الأغذية والمشروبات 4.8% من الناتج المحلي الإجمالي الفلسطيني.

تنوع القطاع

يضم القطاع تشكيلة واسعة من المنتجات وهي: اللحوم والخضروات (الطازجة والمجمدة)، الزيوت والدهون، ومنتجات الألبان، مطاحن الدقيق، الأعلاف الحيوانية، الشوكولاته والحلويات، المعكرونة، المياه والمشروبات، الرقائق، والوجبات الخفيفة، فضلاً عن غيرهم.

النوعية مميزة

ترتبط المنتجات الغذائية ارتباطاً مباشراً بصحة الإنسان وسلامته؛ لذا فهي تستحق اهتماماً خاصاً من حيث الجودة والرقابة. وتعتبر تواريخ انتهاء الصلاحية القصيرة، وزيادة وعي بين المستهلكين والمنافسة الشديدة كلها عوامل للاستمرار في دفع المنتجين نحو أعلى معايير الجودة. وقد حصلت الكثير من الشركات على شهادات ISO و HACCP. وتلبي حوالي 95% من المواد الغذائية المواصفات الفنية للمعايير الفلسطينية. كما حصلت الكثير من الشركات أيضاً على الشهادات الوطنية الفلسطينية اللازمة، فضلاً عن معايير HACCP و ISO 2200.

وضع التسويق

يشكل متوسط مشتريات الأغذية للعائلات الفلسطينية حوالي 42% من نفقات المعيشة الأخرى ويبرز هذا الرقم أهمية هذا القطاع. وتستهدف معظم المبيعات السكان الفلسطينيين في الضفة الغربية وقطاع غزة، وقليل من المنتجات تباع في القدس بينما تباع منتجات أقل في إسرائيل. إغلاق غزة والقدس أدى إلى حرمان القطاع من 55% من حصصها العادية. وتتراوح الحصة السوقية للمنتجات الغذائية بين 90% لمنتجات اللحوم و 30% لمنتجات الألبان، ويبلغ المتوسط حوالي 50%. وقد تركزت صادرات صناعة المواد الغذائية بشكل رئيسي إلى الدول العربية. كما تم تصدير زيت الزيتون وغيرها من منتجات التجارة للعديد من البلدان حول العالم.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
• موقع المشروع بالقرب من 99 بئر مياه • المنتجات مصنوعة بالموارد الفلسطينية	• الافتقار إلى موارد مالية إضافية • نقص الخبرة في هذا المجال
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
• الطلب المتزايد على مصادر آمنة للمياه • منتجات بأسعار منافسة لأن المواد الخام متاحة محلياً	• عدم الاستقرار السياسي والصراعات المستمرة بين إسرائيل وفلسطين • تجزئة السوق بين العديد من المنافسين

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	241,935	282,258	349,462	376,344	413,978
إجمالي الأرباح	143,817	134,409	182,796	215,054	236,559
صافي الدخل	87,061	43,929	76,548	96,871	111,548
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	106,142	101,309	135,957	156,280	170,957
التدفقات النقدية الاستثمارية	(493,280)	(53,763)	(6,720)		
التدفقات النقدية التمويلية	493,280	(5,376)	(42,306)	(52,468)	(59,806)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	695,932	734,485	768,727	813,130	864,872
إجمالي الالتزامات	22,849	17,473	13,441	9,409	5,376
حقوق الملكية	673,083	717,012	755,286	803,721	859,495
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	%13	%6	%10	%12	%13
العائد على حقوق الملكية	%13	%6	%10	%12	%13



قَطَاع السِّيَاحَة

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-064
اسم المشروع:	بيت لحم سيتي تور
الشركة الراعية:	بيت لحم سيتي تور
للاتصال:	السيدة ليلى م. عصفورة ليلى للسياحة والسفر بناية الشرق الأوسط، شارع المدير ص. ب. 516، بيت لحم، فلسطين هاتف: +970-2-2777997 فاكس: +970-2-2777996 البريد الإلكتروني: laila@lailatours.com الموقع الإلكتروني: http://www.lailatours.com
التكلفة الإجمالية للمشروع	1,500,000 دولار أمريكي (750 ألف دولار إضافية بعد سنتين من التشغيل)
استثمار المالكين الحاليين	375,000 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب	1,125,000 دولار أمريكي - استثمار أسهم

وصف المشروع

بيت لحم سيتي تور هي فكرة حديثة، تهدف إلى إعطاء السائح نظرة عامة، أكثر قرباً وواقعية، عن المدينة المقدسة والمناطق المحيطة بها من خلال توفير حافلات خاصة على متنها مرشدون سياحيون يقومون بجولات في أنحاء منطقة بيت لحم. ويكون هناك محطات توقف عند المواقع الأكثر جاذبية وأهمية، بحيث تسمح للسائح الفرصة لتجربة التواصل والتفاعل مع السكان المحليين، ومشاهدة مصانع الحرف اليدوية، هذا إلى جانب نظرة فاحصة للمواقع التاريخية والدينية.

مسلك الحافلة: يجب على حافلات السياح القاصدة بيت لحم الوصول إلى موقف السيارات بغرض تنزيل/ تحميل الركاب. وهناك يوجد دليل سياحي مرخص من وزارة السياحة والآثار يرشد السياح، ويستكشف الشوارع، والمواقع الدينية والجاذبة في بيت لحم. وبعد ذلك، تستمر الجولة إلى بيت ساحور لزيارة حقول الرعاة ثم إلى بيت جالا لزيارة دير كريمزان والتمتع برؤية بانورامية شاملة للمنطقة. ومن ثم تستمر الجولة إلى قرية الخضر لزيارة دير القديس جورج وبرك سليمان، ومن ثم العودة إلى الحافلة.

تسعى بيت لحم سيتي تور للحصول على شراكة مع شريك استراتيجي/ ممول من شأنه أن يساعد في تنفيذ المشروع، بدءاً من بناء المباني، وشراء المعدات والأثاث والحافلات (الأرائك: حافلات مفتوحة من الجانب العلوي). وقد شرعت بيت لحم سيتي تور في التفاوض لشراء الأرض اللازمة للاستثمار، وحصلت على التراخيص والتصاريح اللازمة. يحتاج المشروع للتمويل اللازم من أجل التنفيذ.

الجدول الزمني لتطوير المشروع

تطوير وتحسين الأرض	حزيران 2010
تاريخ بدء البناء والتشييد	أيلول 2010
تاريخ إنهاء البناء والتشييد	آب 2011
شراء الأثاث والمعدات	أيلول 2011
تاريخ بدء العمليات	تشرين الأول 2011
تاريخ الافتتاح	24 كانون الأول 2011

تعريف المالكين الحاليين

بيت لحم سيتي تور هي شركة فلسطينية خاصة مسجلة، بدأت عملياتها في قطاع السياحة الفلسطيني منذ عام 2007/2008. وتعد الشركة جزءاً لا يتجزأ من المجتمع، وتوفر الخدمات الأساسية للسياح الذين يزورون بيت لحم.

وتساعد بيت لحم سيتي تور الزوار على تحقيق مزيد من الفهم للقيم الحقيقية والأصيلة لبيت لحم، إذ يستمتع السياح بزيارة فلسطين والأماكن المقدسة؛ وعلاوة على ذلك يعرفون المزيد عن الثقافة الفلسطينية، ونمط الحياة، والعديد من المزايا بما في ذلك جانب الماضي والحاضر على حد سواء، إلى جانب الأوساط الاجتماعية وعنصر التاريخ.

أبرز ملامح القطاع

تمتلك فلسطين ميزات عديدة وفريدة من نوعها لجذب السياح فهي بداية البلد الذي يضم مدينة بيت لحم، مهد السيد المسيح، وأريحا أقدم مدينة سكنها بشر في العالم، والقدس موطن الديانات التوحيدية الثلاث. إضافة إلى ذلك يستمتع الزوار دائماً بتنوع الأنشطة التي يمكنهم القيام بها في فلسطين من كرم شعبها المضياف والتراث الثقافي الغني إلى المناظر الطبيعية الجميلة والطبخ الفلسطيني المتميز، ولدى فلسطين الكثير لتقدمه بالإضافة إلى العديد من الأماكن المقدسة من كنائس ومساجد.

وعلى الرغم من الأحداث والاضطرابات السياسية التي بدأت في أيلول 2000، فإن السياحة في فلسطين تظهر اليوم دلائل واضحة على الانتعاش. ووفقاً لآخر الأرقام الصادرة عن وزارة السياحة والآثار للربع الأول من لعام 2008 وصل عدد الليالي التي قضاها سواح في فنادق فلسطينية 88,038 مقارنة بـ 36,479 في الربع الأول من عام 2007 أي بزيادة تصل إلى 141.3%. ويرى الخبراء في وزارة السياحة والآثار الفلسطينية أن عدد الزوار والسياح سيصل لمليون هذا العام—وهو رقم قياسي جديد لفلسطين.

يستثمر كل من القطاعين الحكومي والخاص الملايين في تطوير واستعادة وتحسين المرافق التي تلبي احتياجات صناعة السياحة. ويتم فتح فنادق ومطاعم جديدة في جميع أنحاء الضفة الغربية، بينما تتنوع الأنشطة السياحية بشكل شامل في فلسطين. بالإضافة إلى ذلك تنفذ وزارة السياحة والآثار العديد من مشاريع الترميم والتجميل في الضفة الغربية والقدس الشرقية.

تشكل الفنادق العمود الفقري لقطاع السياحة الفلسطينية من حيث الدخل والاستثمار وفرص العمل. كما هو الحال مع جميع القطاعات السياحية الفرعية في فلسطين، عانت صناعة الضيافة كنتيجة مباشرة للظروف السياسية التي كانت تعمل في ظلها منذ عام 1967. ومنذ عام 1967 حتى عام 1994، بقي عدد الفنادق الفلسطينية ثابتاً تقريباً. ولم تمنح السلطات الإسرائيلية للمستثمرين في فلسطين أي تصاريح لبناء فنادق، أو تحويل المباني الموجودة إلى فنادق. ومع ذلك عندما تولت السلطة الفلسطينية السيطرة على المدن الكبرى، مرت بفترة نمو كبير في مجال الاستثمارات السياحية. ومن عام 1994 حتى عام 2000، تجاوزت استثمارات القطاع الخاص في مجال السياحة وحدها 700 مليون دولار.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- الموقع الرئيس لبيت لحم - الأولى من نوعها في المناطق الفلسطينية - وجود تجربة طويلة في القطاع السياحي	عدم وجود موارد مالية إضافية من المالك الحالي
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- الإمكانات الكبيرة للسياحة بيت لحم - عدد السياح المسيحيين من جميع أنحاء العالم آخذة في الارتفاع - الزيادة الكبيرة في قيمة العقارات في بيت لحم	عدم الاستقرار السياسي

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي لكامل المشروع

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014	2015
حسابات قائمة الدخل						
الإيرادات	-	607,725	689,850	1,629,771	1,787,315	1,996,469
المصروفات	-	374,132	387,621	489,233	505,287	524,144
إجمالي الأرباح	-	233,593	302,229	1,140,538	1,282,028	1,472,325
الاستهلاك	-	47,722	56,567	180,530	199,869	226,423
صافي الدخل	-	185,871	245,662	960,008	1,082,159	1,245,902
حسابات التدفق النقدي						
التدفقات النقدية التشغيلية	-	331,862	349,734	1,136,982	1,256,916	1,418,317
التدفقات النقدية الاستثمارية	1,540,212	(32,770)	(50,416)	(50,416)	(50,416)	(50,416)
التدفقات النقدية التمويلية	(1,500,000)	0	0	(750,000)	0	0
حسابات الميزانية العمومية						
إجمالي الأصول	1,540,212	1,741,035	1,960,048	3,006,818	4,069,018	5,299,957
إجمالي الالتزامات	275,000	289,952	263,303	350,064	330,104	315,142
إجمالي حقوق الملكية	1,265,212	1,451,083	1,696,746	2,656,754	3,738,913	4,984,815
مؤشرات الربحية						
العائد على الأصول	-	%10.68	%12.53	%31.93	%26.60	%23.51
العائد على حقوق الملكية	-	%12.81	%14.48	%36.13	%28.94	%24.99

PIC-2010-IO-065	رقم المشروع :
حمامات سباحة الأولمبية	اسم المشروع :
شركة ياركون للتجارة والمقاولات	الشركة الراعية :
السيد حسام الدين جار الله الخزندار شارع عمر المختار مدينة غزة، قطاع غزة، فلسطين حسام الدين جار الله الخزندار محمول: +970-59-9408248 البريد الإلكتروني: hosamjnk@yahoo.com	عناوين الاتصال :
2,148,000 دولار امريكي	التكلفة الإجمالية للمشروع :
2,000,000 دولار امريكي	الاستثمار من قبل المالكين الحاليين :
148,000 دولار امريكي	الاستثمار المطلوب :

وصف المشروع

تسعى شركة ياركون للتجارة والمقاولات لإيجاد أحد المستثمرين للمشاركة في هذه الفرصة لبناء وتشغيل مرافق ترفيهية تتضمن حمامات السباحة الأولمبية، هذا وستشمل مرافق المشروع ثلاثة حمامات سباحة ومساحات خضراء وأماكن لوقوف السيارات وشاليه.

ويهدف المشروع إلى تحسين نوعية حياة السكان في غزة، سيستهدف المشروع الجيل الناشئ في قطاع غزة بتوفير التدريب لهم، تنظيم المسابقات والألعاب، وخاصة في فصل الصيف.

المجمع سيقام على مساحة 8 دونم من الأرض، في وسط قطاع غزة وسيكون المركز الأول في فلسطين الذي يشمل حمامات سباحة بالحجم الأولمبي. وستحافظ المرافق على أعلى معايير السلامة والنظافة والخدمات.

تعريف عن المالكين الحاليين

يمتلك السيد حسام الخزندار الأراضي التي تم تحديدها للمشروع في إطار شراكة مع والده وإخوته الأربعة. وعائلة الخزندار معروفة في قطاع غزة بروح المبادرة وأثبتت نجاحها في إقامة استثمارات جديدة في مختلف القطاعات بما في ذلك التجارة والضيافة والخدمات.

ابرز ملامح القطاع

تمتلك فلسطين ميزات عديدة وفريدة من نوعها لجذب السياح فهي بداية البلد الذي يضم مدينة بيت لحم، مهد السيد المسيح، وأريحا أقدم مدينة سكنها بشر في العالم، والقدس موطن الديانات التوحيدية الثلاث. إضافة إلى ذلك يستمتع الزوار دائما بتنوع الأنشطة التي يمكنهم القيام بها في فلسطين من كرم شعبها المضياف والتراث الثقافي الغني إلى المناظر الطبيعية الجميلة والطبخ الفلسطيني المتميز، ولدى فلسطين الكثير لتقدمه بالإضافة إلى العديد من الأماكن المقدسة من كنائس ومساجد.

وعلى الرغم من الأحداث والاضطرابات السياسية التي بدأت في ايلول 2000، فإن السياحة في فلسطين تظهر اليوم دلائل واضحة على الانتعاش. ووفقا لآخر الأرقام الصادرة عن وزارة السياحة والآثار للربع الأول من لعام 2008 وصل عدد الليالي التي قضاها سواح في فنادق فلسطينية 88,038 مقارنة ب 36,479 في الربع الأول من عام 2007 أي بزيادة تصل إلى 141.3%. ويرى الخبراء في وزارة السياحة والآثار الفلسطينية أن عدد الزوار والسياح سيصل لمليون هذا العام—وهو رقم قياسي جديد لفلسطين.

يستثمر كل من القطاعين الحكومي والخاص الملايين في تطوير واستعادة وتحسين المرافق التي تلبي احتياجات صناعة السياحة. ويتم فتح فنادق ومطاعم جديدة في جميع أنحاء الضفة الغربية، بينما تتنوع الأنشطة السياحية بشكل شامل في فلسطين. بالإضافة إلى ذلك تنفذ وزارة السياحة والآثار العديد من مشاريع الترميم والتجميل في الضفة الغربية والقدس الشرقية.

تشكل الفنادق العمود الفقري لقطاع السياحة الفلسطينية من حيث الدخل والاستثمار وفرص العمل. كما هو الحال مع جميع القطاعات السياحية الفرعية في فلسطين، عانت صناعة الضيافة كنتيجة مباشرة للظروف السياسية التي كانت تعمل في ظلها منذ عام 1967. ومنذ عام 1967 حتى عام 1994، بقي عدد الفنادق الفلسطينية ثابتا تقريبا. ولم تمنح السلطات الإسرائيلية للمستثمرين في فلسطين أي تصاريح لبناء فنادق، أو تحويل المباني الموجودة إلى الفنادق. ومع ذلك عندما تولت السلطة الفلسطينية السيطرة على المدن الكبرى، مرت بفترة نمو كبير في مجال الاستثمارات السياحية. ومن عام 1994 حتى عام 2000، تجاوزت استثمارات القطاع الخاص في مجال السياحة وحدها 700 مليون دولار.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
• أول بركة سباحة بالحجم الأولمبي في الضفة الغربية أو قطاع غزة • أحوال الطقس المعتدل على مدار العام في غزة	• مواد البناء اللازمة غير متوفرة بعد

التحليل الخارجي	
الفرص	التهديدات
• بالتأكيد سيؤدي إلى جذب مجموعات من الزوار من الضفة الغربية	• عدم الاستقرار السياسي

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	6,667	80,000	100,000	107,500	115,563
اجمالي الأرباح	5,867	77,600	97,600	104,980	112,917
صافي الدخل	(5,565)	43,306	63,306	69,806	76,288
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	(3,535)	49,396	69,396	75,896	82,378
التدفقات النقدية الاستثمارية	(2,117,000)	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	2,148,000	(15,827)	(17,451)	(19,072)	(20,824)
حسابات الميزانية العمومية					
اجمالي الأصول	2,142,435	2,185,741	2,233,221	2,285,575	2,342,791
اجمالي الالتزامات					
حقوق الملكية	2,142,435	2,185,741	2,233,221	2,285,575	2,342,791
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	(%0.26)	%1.98	%2.83	%3.05	%3.26
العائد على حقوق الملكية	(%0.26)	%1.98	%2.83	%3.05	%3.26

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-067
اسم المشروع:	تطوير وتوسيع فندق الياسمين والمجمع التاريخي
الشركة الراعية:	شركة ياسمين للاستثمار
للاتصال:	السيد ناصر عبد الهادي رقم الهاتف: +970-9-2333555 رقم الفاكس: +970-9-2333666 البريد الإلكتروني: info@alyasmeen.com الموقع الإلكتروني: www.alyasmeen.com
التكلفة الإجمالية للمشروع:	1,250,000 دولار أمريكي
استثمار المالكين الحاليين:	750,000 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب:	500,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

تكمُن الفرصة في أخذ حصة أسهم في أحد الفنادق التاريخية في نابلس وهو فندق الياسمين. ويقع الفندق السياحي الحالي في مبنى عمره 600 عاماً يقع في قلب المدينة القديمة في نابلس. ويتألف الفندق من 26 غرفة وجناح واحد ومطعمين، قاعات اجتماع ومركز تجاري مع 36 مخزن. فتح الفندق لأول مرة في عام 1998 وجذب الزوار والضيوف وكان متوسط شغله 75%. وعلى الرغم من ذلك، وفي أعقاب اندلاع الانتفاضة في عام 2000، انخفض مستوى الأشغال إلى حوالي 10%. وفي عام 2008، تجاوز معدل متوسط الأشغال 30%، ومعدل الأشغال الحالي يكافئ تقريباً المعدل قبل عام 2000. ويبحث أصحاب الشركة عن شركاء للاستثمار في ترميم الفندق القائم ومضاعفة القدرة الاستيعابية إلى 50 غرفة والعمل على ترقية المرفق بكامله إلى فندق 4 نجوم.

الجدول الزمني لتطوير المشروع

تطوير البنية التحتية	تم
تاريخ البدء في البناء والتشييد	تشرين الاول 2010
تاريخ إنجاز البناء والتشييد	تشرين الاول 2011
شراء الأثاث والمعدات	تشرين الثاني 2011
تاريخ بدء العمليات	كانون الاول 2011

تعريف بالمالكين الحاليين

أنشئت شركة الياسمين للاستثمار في عام 1997 بهدف تطوير قطاع الضيافة في فلسطين . ويتألف المشروع الأول للشركة من التوصل إلى اتفاق استثمار مع الملاك المحليين لترميم بناء عمره 600 سنة وتحويله إلى فندق .

قامت الشركة بعد ذلك بافتتاح الفرع الثاني من المطعم الشهير «زيت وزعتر» في القدس ؛ ومع فتح وتشغيل الفرع الثالث في رام الله في عام 2005 .

تمتلك شركة الياسمين للاستثمار حصص في شركات فلسطينية مثل : شركة الصناعات البلاستيكية الفلسطينية والشركة العربية العقارية ، وشركة التأمين العربية .

وكان رئيس الشركة المسؤولة عن بناء أول فندقين في نابلس ، وهما فندق القصر والذي يستهدف المسافرين من رجال الأعمال ، وفندق الياسمين ، الذي يستهدف السياح المحليين والدوليين .

أبرز ملامح القطاع

تمتلك فلسطين ميزات عديدة وفريدة من نوعها لجذب السياح فهي بداية البلد الذي يضم مدينة بيت لحم ، مهد السيد المسيح ، وأريحا أقدم مدينة سكنها بشر في العالم ، والقدس موطن الديانات التوحيدية الثلاث . إضافة إلى ذلك يستمتع الزوار دائما بتنوع الأنشطة التي يمكنهم القيام بها في فلسطين من شعبها المضياف والتراث الثقافي الغني والمناظر الطبيعية الجميلة والطبخ المتنوع ، ولدى فلسطين الكثير لتقدمه بالإضافة إلى العديد من الأماكن المقدسة من كنائس ومساجد .

وعلى الرغم من أحدث الاضطرابات السياسية التي بدأت في أيلول 2000 ، فإن السياحة في فلسطين تظهر اليوم دلائل واضحة على الانتعاش . ووفقا لآخر الأرقام الصادرة عن وزارة السياحة والآثار للربع الأول من لعام 2008 وصل عدد الليالي التي قضاها سواح في فنادق فلسطينية 88,038 مقارنة بـ 36,479 في الربع الأول من عام 2007 أي بزيادة تصل إلى 141.3% . ويرى الخبراء في وزارة السياحة والآثار وهذه الصناعة أن عدد الزوار والسياح إلى فلسطين لهذا العام سيصل لمليون هذا العام—وهو رقم قياسي جديد لفلسطين .

يستثمر كل من القطاعين الحكومي والخاص الملايين في تطوير ، واستعادة وتحسين المرافق التي تلبي احتياجات صناعة السياحة . ويتم فتح فنادق ومطاعم جديدة في جميع أنحاء الضفة الغربية ، بينما تتنوع الأنشطة السياحية بشكل شامل في فلسطين . بالإضافة إلى ذلك تنفذ وزارة السياحة والآثار العديد من مشاريع الترميم والتجميل في الضفة الغربية والقدس الشرقية .

تشكل الفنادق العمود الفقري لقطاع السياحة الفلسطينية من حيث الدخل ، الاستثمار وفرص العمل . كما هو الحال مع جميع القطاعات السياحية الفرعية في فلسطين ، عانت صناعة الضيافة كنتيجة مباشرة للظروف السياسية التي كانت تعمل تحتها منذ عام 1967 . ومنذ عام 1967 حتى عام 1994 ، بقي عدد الفنادق الفلسطينية ثابتا تقريبا . ولم تمنح السلطات الإسرائيلية للمستثمرين في فلسطين أي تصاريح لبناء فنادق ، أو تحويل المباني الموجودة إلى الفنادق . ومع ذلك عندما تولت السلطة الفلسطينية السيطرة على المدن الكبرى ، مرت بفترة نمو كبير في مجال الاستثمارات السياحية . ومن عام 1994 حتى عام 2000 ، تجاوزت استثمارات القطاع الخاص في مجال السياحة وحدها 700 مليون دولار .

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
• موقع مركزي في قلب مدينة نابلس القديمة • معدل أشغال عالية مستمر (يصل إلى حوالي 75%) • إدارة ذات خبرة • تنوع الخدمات التي يقدمها الفندق	• تضرر الوضع المالي بشدة بعد 8 سنوات من الاضطرابات السياسية • يحتاج إلى تجديد

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
• زيادة الطلب على الفندق ومرافق الاجتماعات فيه خاصة في شمال الضفة الغربية • زيادة عدد السياح الوافدين • السياحة المحلية آخذة في التحسن والزيادة • المنافسة محدودة	• التدهور السياسي والوضع الأمني

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2011	2012	2013	2014	2015
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	0	351,000	504,000	630,000	810,000
المصروفات	0	227,155	291,245	344,613	420,083
إجمالي الأرباح	0	123,845	212,755	285,387	389,917
الاستهلاك	0	63,750	63,750	63,750	63,750
الدخل الصافي	0	60,095	149,005	221,637	326,167
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	0	123,845	212,755	285,387	398,917
التدفقات النقدية الاستثمارية	(1,250,000)	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	1,250,000	(60,000)	(150,000)	(200,000)	(300,000)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	1,250,000	1,250,095	1,249,100	1,270,737	1,296,904
إجمالي الالتزامات	0	0	0	0	0
إجمالي حقوق الملكية	1,250,000	1,250,095	1,249,100	1,270,737	1,296,904
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	0	%4.81	%11.93	%17.44	%25.15
العائد على حقوق الملكية	0	%4.81	%11.93	%17.44	%25.15

رقم المشروع :	PIC-2010-IO-068
اسم المشروع :	مجمع قصر هشام للتجارة والسياحة
الفرد أو الشركة الراعية :	السيد مازن سنقرط
للاتصال :	السيد مازن سنقرط هاتف: +970-2-2955701 فاكس: +970-2-2955702 محمول: +970-59-9279006 البريد الإلكتروني: ceo@sinokrot.com الموقع الإلكتروني: www.sinokrot.com
التكلفة الإجمالية للمشروع :	555,500 دولار أمريكي (شامل العمل الحالي)
إجمالي الاستثمارات الحالية	221,500 دولار أمريكي (شامل العمل الحالي)
الاستثمار المطلوب :	334,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

فندق قصر هشام هو مبنى قائم يقع في قلب مدينة أريحا على أرض مساحتها 2.5 دونم، ويملك صاحب الفندق قطعة أرض أخرى بجانب الفندق بمساحة 2.5 دونم أيضاً.

يتوي المالك إنشاء مبنى من 6 طوابق بمساحة إجمالية قدرها 15,000 م² كما يلي :

- طابقين للمحلات التجارية، 250 محلاً مساحة كل منها 20 م².
- طابقين للمكاتب، 100 مكتب مساحة كل منها تتراوح بين 40-50 م².
- طابقين لفندق من 2-3 نجوم، بـ 150 غرفة فندقية.

إن المشروع المقترح يستجيب للطلب المتزايد على المساحات المكتبية التجارية الحديثة في مدينة أريحا، وعلى الطلب المتزايد أيضاً لغرف فندقية متوسطة المستوى. ويتزامن التخطيط لهذا المشروع مع اقتراب احتفالات 10,000 عام على مدينة أريحا. كما يتوي المالك خلال هذا المشروع العمل على المحافظة على المباني القديمة في مدينة أريحا.

يستهدف المشروع الزوار المحليين إلى مدينة أريحا، بالإضافة إلى السياح الأجانب وبائعي ومزودي الخدمات الطبية والمتخصصة المعنيين بإنشاء أعمالهم الخاصة في أريحا، التي يستهدف بعضها الزوار والسياح إلى مدينة أريحا، وبعضها الآخر يستهدف المقيمين في أريحا والسكان المحليين.

يقترح المشروع تأجير أول طابقين كمحلات تجارية مقابل رسوم تأجير بالإضافة إلى خلو يدفع لمرة واحدة. أما الطابقين الثالث والرابع فسيتم تأجيرهما إلى مزودي ومختصي الخدمات الطبية مقابل رسوم تأجير فقط، في حين أن الطابقين الأخيرين سيتم تشغيلهما من قبل المالك مباشرة كفندق 2-3 نجوم.

الجدول الزمني لتطوير المشروع

البنية التحتية	حزيران 2010
البناء والإنشاءات	تموز 2010
الانتهاء من البناء والإنشاءات	أيار 2012
شراء المعدات والأثاث	حزيران 2012
تاريخ البدء	تموز 2012

تعريف المالك الحالي

عين السيد مازن سنقرط وزيراً للاقتصاد الوطني حتى عام 2006، وبهذه الصفة كان رئيساً لجمعية المقاييس الفلسطينية، ورئيساً لهيئة تشجيع الاستثمار ورئيساً لهيئة المناطق الصناعية الفلسطينية والمناطق الحرة للسلطة الوطنية الفلسطينية.

السيد مازن سنقرط هو رئيس مجموعة شركات سنقرط العالمية، أكبر مجموعة أعمال تمتلكها عائلة في فلسطين، وقد تأسست في العام 1982 في رام الله مع بنية تحتية من 35,000 م² من المباني، و 800 موظف مدعومين بأنظمة إدارة وتسويق حديثة، وشبكة بيع بالتجزئة تغطي أكثر من 30 سوقاً خارجية بالإضافة إلى الأسواق المحلية.

تعمل مجموعة شركات سنقرط العالمية في مجالات التصنيع والتجارة والسياحة والزراعة وقطاعات الخدمات. والشركات التي تعمل تحت مظلة المجموعة هي شركة سنقرط للأغذية، شركة سنقرط للمنتجات الحيوانية والزراعية، شركة زادنا للصناعات الزراعية، مركز سلطان للسياحة والتلفريك، شركة حديقة فلسطين ومشروع الأعشاب الطازجة، الأسواق الوطنية الكبرى، شركة سلطان للمياه المعدنية، الشركة الفلسطينية للتوريدات الصناعية وشركة أجيال التجارية.

أبرز ملامح القطاع

إن ميزات وجود مدينة بيت لحم في فلسطين، مدينة ميلاد سيدنا المسيح، ووجود مدينة أريحا أقدم مدينة عامرة بالسكان حتى الآن في العالم، ومدينة القدس أرض الديانات السماوية الثلاثة، توفر جميعاً فرصاً لسياحة فريدة من نوعها. كما أن الزوار القادمين إلى فلسطين سيدهشون من التنوع الموجود فيها، من الناس المضيافين إلى الموروث الثقافي الغني إلى جمال الطبيعة إلى المطبخ المتنوع. فلسطين لديها الكثير مما تقدمه بالإضافة إلى كثرة مزاراتها وكنائسها ومساجدها.

على الرغم من الاضطراب السياسي الذي عاد ليبدأ في أيلول 2000، إلا أن السياحة في فلسطين تظهر اليوم علامات للشفاء. فبحسب الإحصائيات الأخيرة التي أعلنت عنها وزارة السياحة والآثار الفلسطينية، فإن عدد الإقامات الليلية في الفنادق الفلسطينية في الربع الأول من العام 2008 وصل إلى 88,038 إقامة، مقارنة بـ 36,479 إقامة في الربع الأول من العام 2007، أي هناك زيادة نسبتها 141.3%. وفيما يتعلق بعدد الزوار القادمين إلى فلسطين، تتوقع وزارة السياحة والآثار أنه سيتعدى المليون زائر خلال هذا العام، وهو رقم قياسي جديد يتجاوز عدد الزوار في العام 2000.

إن كلا القطاعين العام والخاص يستثمران ملايين في تطوير وتحسين وتجديد هذا القطاع. الكثير من الفنادق الجديدة تم افتتاحها في الضفة الغربية، كما وسعت السياحة إجمالاً في فلسطين من نوعية ونطاقات عروضها، وتنفذ وزارة السياحة والآثار الفلسطينية العديد من مشاريع الترميم والتجميل على امتداد الضفة الغربية والقدس الشرقية.

وتعد الفنادق العمود الفقري لقطاع السياحة في فلسطين من حيث الدخل والاستثمار والتوظيف. وكما جميع قطاعات السياحة في فلسطين، فقد عانت الفنادق من التأثير المباشر للظروف السياسية التي اضطروا للعمل تحتها منذ العام 1967. بين الأعوام 1967 و1994 لم يطرأ أي تغيير على أعداد الفنادق في فلسطين، بسبب صعوبة الحصول على تصاريح لإنشاء فنادق أو تحويل مبانٍ معينة إلى فنادق من قبل السلطات الإسرائيلية. ولكن بمجرد أن سيطرت السلطة الوطنية الفلسطينية على غالبية المدن، شهد الاستثمار في قطاع السياحة طفرة كبيرة، حيث وصل الاستثمار في هذا القطاع بين العامين 1994 - 2000 إلى ما قيمته 700 مليون \$.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
• موقع متميز للمشروع	• محدودية الموارد المادية المتوفرة
• ملكية واضحة للأرض	• جدول زمني ضيق للتنفيذ
• فترة استرداد قصيرة للمشروع	
• السمعة التاريخية لقصر هشام	
• الخبرة القوية للمالك	

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
• احتفالات 10,000 عام على مدينة أريحا	• الوضع الأمني والسياسي في المناطق الفلسطينية
• ازدياد عدد السياح إلى مدينة أريحا	• الإجراءات الإسرائيلية في عزل وإغلاق مدينة أريحا
• ازدياد السياحة الداخلية	
• قلة عدد المراكز التجارية جيدة التنظيم في أريحا	
• قلة عدد الغرف الفندقية في أريحا	

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2011	2012	2013	2014	2015
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	0	5,200,000	6,193,000	1,512,000	1,836,000
المصاريف	0	430,500	909,600	1,006,800	1,055,400
اجمالي الأرباح	0	5,200,000	6,193,000	1,512,000	1,836,000
الإستهلاك	0	71,250	142,500	142,500	142,500
صافي الدخل	0	4,698,250	5,140,900	362,700	638,100
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	0	4,769,500	5,283,400	505,200	780,600
التدفقات النقدية الاستثمارية	(6,875,000)	(1,275,000)	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	8,150,000	(4,500,000)	(5,000,000)	(350,000)	(600,000)
حسابات الميزانية العمومية					
اجمالي الأصول	8,150,000	8,348,250	8,489,150	8,501,850	8,539,950
اجمالي الالتزامات	0	0	0	0	0
حقوق الملكية	8,150,000	8,348,250	8,489,150	8,501,850	8,539,950
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	0	%56.3	%60.6	%4.3	%7.5
العائد على حقوق الملكية	0	%56.3	%60.6	%4.3	%7.5

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-069
اسم المشروع:	التوسع في فندق القدس - أريحا
الشركة الراعية:	فندق القدس - أريحا
للاتصال:	السيد أحمد صالح أبو الحمص شارع عمان، أريحا ص.ب 77، أريحا، فلسطين هاتف: +970-2-2322444 الفاكس: +970-2-2323109 الموقع الإلكتروني: http://www.jerusalemhotel-jericho.com
التكلفة الإجمالية للمشروع:	1,441,808 دولار أمريكي
الاستثمار من قبل المالكين الحاليين:	807,308 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب:	634,500 دولار أمريكي

وصف المشروع

فندق القدس يقع في المدينة الأقدم والأكثر انخفاضاً في العالم - أريحا. وهو يتكون حالياً من 50 غرفة وجناح. يقع الفندق على الطريق المؤدية إلى الحدود الأردنية؛ وإلى الميناء البري المتاح للفلسطينيين الذين يعيشون في الضفة الغربية وكذلك للعديد من الزوار. ويتجاوز معدل متوسط إشغال الفندق حالياً 65%، والطلب في ارتفاع متزايد.

يهدف المالك إلى توسيع الحجم الحالي للفندق أفقياً ورأسياً، بإضافة سبع طوابق إضافية على الحالي، و بناء موقف للسيارات، وقاعة متعددة الأغراض، وتركيب وحدات أجهزة تكييف الهواء لجميع المرافق القديمة والجديدة. وستزداد المساحة الإجمالية للفنادق من 960 متر مربع إلى 2,018 متر مربع. وتقدر التكلفة الإجمالية للتوسيع ب 634,500 دولار أمريكي.

الجدول الزمني لتطوير المشروع

تطوير الارض وتحسينها	كانون الثاني/يناير 2011
تاريخ البدء بالبناء والتشييد	كانون الثاني/يناير 2011
تاريخ انجاز البناء والتشييد	أيلول / سبتمبر 2011
شراء المعدات والأثاث	كانون الاول/ديسمبر 2011
تاريخ بدء العمليات	كانون الثاني/يناير 2012

تعريف عن المالك الحالي

افتتح فندق القدس أبوابه للضيوف لأول مرة في عام 1995 كفندق صغير ومطعم في وسط مدينة أريحا، وأحد المراكز السياحية الأكثر جاذبية والترفيهية في فلسطين. منذ ذلك الحين أصبح بفندق القدس للجودة العالية التي يتمتع بها وخدمات الضيافة الرفيعة التي يقدمها، وأسعاره التنافسية. كما أن قربه من مركز أريحا وصالة المسافرين والمعالم التاريخية والترفيهية المختلفة، مكن الفندق من المحافظة على أرباح عالية في كل المواسم العالية والمنخفضة على الرغم من الظروف الصعبة التي يواجهها الاقتصاد الفلسطيني.

وبسبب خبرة إدارة الفندق الواسعة والسمعة التي كسبها بشق الأنفس، يتوقع فندق القدس أن يزدهر في السنوات القادمة لأنه من المتوقع أن ينمو قطاع السياحة المحلية بشكل كبير، مما يؤدي إلى زيادة حركة الزوار عن طريق أريحا. وإن تحققت المساعدة المتمثلة في التجديدات المتوقعة والغرف والمرافق المخطط إضافتها، وتعتزم إدارة الفندق مواصلة تقديم خدمات ذات نوعية عالية باستمرار.

أبرز ملامح القطاع

تمتلك فلسطين ميزات عديدة وفريدة من نوعها لجذب السياح فهي بداية البلد الذي يضم مدينة بيت لحم، مهد السيد المسيح، وأريحا أقدم مدينة سكنها بشر في العالم، والقدس موطن الديانات التوحيدية الثلاث. إضافة إلى ذلك يستمتع الزوار دائماً بتنوع الأنشطة التي يمكنهم القيام بها في فلسطين من شعبها المضياف والتراث الثقافي الغني والمناظر الطبيعية الجميلة والطبخ المتنوع، ولدى فلسطين الكثير لتقدمه بالإضافة إلى العديد من الأماكن المقدسة من كنائس ومساجد.

وعلى الرغم من الأحداث والاضطرابات السياسية التي بدأت في أيلول 2000، فإن السياحة في فلسطين تظهر اليوم دلائل واضحة على الانتعاش. ووفقاً لآخر الأرقام الصادرة عن وزارة السياحة والآثار للربع الأول من عام 2008 وصل عدد الليالي التي قضوها سواح في فنادق فلسطينية ليلة 88,038 مقارنة بـ 36,479 ليلة، في الربع الأول من عام 2007 أي بزيادة تصل إلى 141.3%. ويرى الخبراء في وزارة السياحة والآثار وهذه الصناعة أن عدد الزوار والسياح إلى فلسطين لهذا العام سيصل لمليون هذا العام—وهو رقم قياسي جديد لفلسطين.

يستثمر كل من القطاعين الحكومي والخاص الملايين في تطوير، واستعادة وتحسين المرافق التي تلبي احتياجات صناعة السياحة. ويتم فتح فنادق ومطاعم جديدة في جميع أنحاء الضفة الغربية، بينما تتنوع الأنشطة السياحية بشكل شامل في فلسطين. بالإضافة إلى ذلك تنفذ وزارة السياحة والآثار العديد من مشاريع الترميم والتجميل في الضفة الغربية والقدس الشرقية.

تشكل الفنادق العمود الفقري لقطاع السياحة الفلسطينية من حيث الدخل، الاستثمار وفرص العمل. كما هو الحال مع جميع القطاعات السياحية الفرعية في فلسطين، عانت صناعة الضيافة كنتيجة مباشرة للظروف السياسية التي كانت تعمل تحتها منذ عام 1967. ومنذ عام 1967 حتى عام 1994، بقي عدد الفنادق الفلسطينية ثابتاً تقريباً. ولم تمنح السلطات الإسرائيلية للمستثمرين في فلسطين أي تصاريح لبناء فنادق، أو تحويل المباني الموجودة إلى فنادق. ومع ذلك عندما تولت السلطة الفلسطينية السيطرة على المدن الكبرى، مرت بفترة نمو كبير في مجال الاستثمارات السياحية. ومن عام 1994 حتى عام 2000، تجاوزت استثمارات القطاع الخاص في مجال السياحة وحدها 700 مليون دولار.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
• موقع أريحا الاستراتيجي • تجربة ثرية في مجال السياحة • جودة خدمات الضيافة • أسعار تنافسية	• الافتقار إلى التمويل اللازم للتجديد/الاضافات
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
• تزايد القدرة في أريحا على جذب السياح المحليين والدوليين • ارتفاع قيمة العقارات في أريحا	• عدم الاستقرار السياسي والصراع الإسرائيلي-الفلسطيني المستمر • المنافسة من الفنادق والمنتجعات الأخرى في منطقة أريحا

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014	2015
حسابات قائمة الدخل						
الإيرادات	305,174	762,935	839,229	923,151	1,015,466	1,117,013
المصروفات	118,883	297,208	312,069	327,672	344,056	361,258
إجمالي الأرباح	186,291	465,727	527,160	595,479	671,411	755,755
الفوائد	0	0	0	0	0	0
الاستهلاك	37,305	93,262	93,262	93,262	93,262	93,262
الضرائب	29,797	74,493	86,780	100,444	115,630	132,499
صافي الدخل بعد الضريبة	119,189	297,972	347,118	401,774	462,519	529,994
حسابات التدفقات النقدية						
التدفقات النقدية التشغيلية	168,510	540,975	974,873	1,477,091	2,055,240	2,717,733
التدفقات النقدية الاستثمارية	(634,500)	0	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	634,500	(148,986)	(173,559)	(200,887)	(231,260)	(264,997)
حسابات الميزانية العمومية						
إجمالي الأصول	1,441,808	1,590,794	1,764,353	1,965,240	2,196,500	2,461,497
إجمالي الالتزامات	216,271	238,619	264,653	294,786	329,475	369,225
حقوق الملكية	1,225,537	1,352,175	1,499,700	1,670,454	1,867,025	2,092,272
حسابات مؤشرات الربحية						
العائد على الأصول	%8.27	%18.73	%19.67	%20.44	%21.06	%21.53
العائد على حقوق الملكية	%9.73	%22.04	%23.15	%24.05	%24.77	%25.33

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-073
اسم المشروع:	مركز سياحي في بيت لحم
الشركة الراعية:	أنوار ميشيل أنطون هلال
للاتصال:	شارع ستية بيت ساحور، فلسطين هاتف: +970-59-9233890 البريد الإلكتروني: hilal_eng@yahoo.com
التكلفة الإجمالية للمشروع:	2,980,000 دولار أمريكي
إجمالي الاستثمارات الحالية:	420,000 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب:	2,060,000 دولار أمريكي
الدين:	500,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

تبحث أنوار ميشيل أنطون هلال عن شريك مالي يساهم في إنشاء مركز للسياحة يقدم خدمات عديدة بما فيها مركز تجاري يلبي احتياجات السياح، مثل بيع المنتجات الفنية المحلية كخشب الزيتون، اللآلي، الحياكة، الخزف، الجلود، الفضة، الذهب، منتجات النحاس، الزجاج الخليلي، بالإضافة إلى الحلويات والمشروبات التقليدية والجبن المحلية وغيرها.

سيحتوي المركز السياحي كذلك على قاعة تراث مصاحبة لقاعة بولينغ للسياح ولمتعة السكان المحليين في بيت لحم. ويستهدف المشروع بشكل رئيس السياح الذين يزورون مدينة بيت لحم من كل أنحاء العالم، بالإضافة إلى الفلسطينيين في الضفة الغربية وفي إسرائيل.

سيكون مركز السياحة مكاناً مثالياً لأصحاب الأعمال التجارية المحليين، حيث سيكونون قادرين على استئجار مساحة من المبنى في الموقع المركزي، مما يتيح لهم اقتسام التكاليف فيما يتعلق بالخدمات الأساسية، كما أنهم سيتواجدون في موقع يجتذب سيلاً ثابتاً من السياح والزبائن المحتملين.

الجدول الزمني لتطوير المشروع

عدد الأشهر المتوقعة منذ الحصول على التمويل	
16 شهراً	البدء بالتشغيل

تعريف المالك الحالي

شركة هلال للبناء تقع في مدينة بيت لحم في فلسطين ، وهي واحدة من الشركات الرائدة في مجال صناعة البناء ، وتخصص الشركة في الهندسة الميكانيكية والكهربائية وتأسست في العام 2003 .

رؤية الشركة هي أن تصبح الشركة الأولى للبناء في فلسطين ، ومهمتها تكمن في بناء سمعة لمشاريعها الإعمارية عالية الجودة ، بما فيها بناء وإنهاء وتثبيت الأعمال الكهربائية والميكانيكية . تؤكد الشركة على أن موظفيها لديهم القدرة على التمكين الذاتي والوصول إلى التدريبات اللازمة ، مما يزيد من معرفتهم ومستوى مهاراتهم . تهدف شركة هلال للبناء إلى تزويد المجتمع الفلسطيني بالفضل ، والمحافظة على رضى المستهلك كأولوية .

أبرز ملامح القطاع

إن ميزات وجود مدينة بيت لحم في فلسطين ، مدينة ميلاد سيدنا المسيح ، ووجود مدينة أريحا أقدم مدينة عامرة بالسكان حتى الآن في العالم ، ومدينة القدس أرض الديانات السماوية الثلاثة ، توفر جميعاً فرصاً لسياحة فريدة من نوعها . كما أن الزوار القادمين إلى فلسطين سيدهشون من التنوع الموجود فيها ، من الناس المضيافين إلى الموروث الثقافي الغني إلى جمال الطبيعة إلى المطبخ المتنوع . فلسطين لديها الكثير مما تقدمه بالإضافة إلى كثرة مزاراتها وكنائسها ومساجدها .

على الرغم من الاضطراب السياسي الذي عاد ليبدأ في أيلول 2000 ، إلا أن السياحة في فلسطين تظهر اليوم علامات للشفاء . فبحسب الإحصائيات الأخيرة التي أعلنت عنها وزارة السياحة والآثار الفلسطينية ، فإن عدد الإقامات الليلية في الفنادق الفلسطينية في الربع الأول من العام 2008 وصل إلى 88,038 إقامة ، مقارنة بـ 36,479 إقامة في الربع الأول من العام 2007 ، أي هناك زيادة نسبتها 141.3% . وفيما يتعلق بعدد الزوار القادمين إلى فلسطين ، تتوقع وزارة السياحة والآثار أنه سيتعدى المليون زائر خلال هذا العام ، وهو رقم قياسي جديد يتجاوز عدد الزوار في العام 2000 .

إن كلا القطاعين العام والخاص يستثمران ملايين في تطوير وتحسين وتجديد هذا القطاع . الكثير من الفنادق الجديدة تم افتتاحها في الضفة الغربية ، كما وسعت السياحة إجمالاً في فلسطين من نوعية ونطاقات عروضها ، كما وتنفذ وزارة السياحة والآثار الفلسطينية العديد من مشاريع الترميم والتجميل على امتداد الضفة الغربية والقدس الشرقية .

وتعد الفنادق العمود الفقري لقطاع السياحة في فلسطين من حيث الدخل والاستثمار والتوظيف . وكما جميع قطاعات السياحة في فلسطين . فقد عانت الفنادق من التأثير المباشر للظروف السياسية التي اضطروا للعمل تحتها منذ العام 1967 . بين الأعوام 1967 و1994 لم يطرأ أي تغيير على أعداد الفنادق في فلسطين ، بسبب صعوبة الحصول على تصاريح لإنشاء فنادق أو تحويل مبانٍ معينة إلى فنادق من قبل السلطات الإسرائيلية . ولكن بمجرد أن سيطرت السلطة الوطنية الفلسطينية على غالبية المدن ، شهد الاستثمار في قطاع السياحة طفرة كبيرة ، حيث وصل الاستثمار في هذا القطاع بين العامين 1994 - 2000 إلى ما قيمته 700 مليون دولار .

تحليل البيئة الرباعي

تحليل البيئة الداخلية	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- بيت لحم وجهة للسياح من كل أنحاء العالم - قاعة بولينغ التي ستجذب السكان المحليين إلى المركز في فترة انخفاض موسم السياحة	- افتقار المالك إلى الموارد المالية الكافية - تفضيل السياح للمحلات التقليدية الصغيرة على مراكز التسوق

تحليل البيئة الخارجية	
الفرص	المخاطر
الطلب العالي على محال التأجير	الاضطراب السياسي الذي قد يهدد عدد السياح القادمين إلى مدينة بيت لحم

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	0	28,125	468,000	468,000	514,800
إجمالي الأرباح	0	28,125	468,000	468,000	514,800
صافي الدخل	0	(8,005)	274,515	248,358	281,696
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	0	9,388	338,956	307,572	335,389
التدفقات النقدية الاستثمارية	(1,760,000)	(1,150,000)	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	1,760,000	1,143,595	(251,864)	(238,786)	(255,455)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	1,760,000	2,912,983	2,957,575	2,983,861	3,021,295
إجمالي الالتزامات	0	440,989	348,323	250,431	147,016
حقوق الملكية	1,760,000	2,471,995	2,609,252	2,733,431	2,874,279
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول		(%0.27)	%9.28	%8.32	%9.32
العائد على حقوق الملكية		(%0.32)	%10.52	%9.09	%9.80

PIC-2010-IO-074	رقم المشروع :
فندق ومنتجع مراد السياحي	اسم المشروع :
فندق ومنتجع مراد السياحي	الشركة الراعية :
السيد مراد جميل / السيد شاكر مراد بيت لحم - شارع بيت ساحور - فلسطين هاتف: +970-2-2759880 فاكس: +970-2-2759881 البريد الإلكتروني: info@murad.ps الموقع الإلكتروني: www.murad.ps	للاتصال :
24,552,460 دولار أمريكي	التكلفة الإجمالية للمشروع :
15,297,060 دولار أمريكي	الاستثمار من قبل المالكين الحاليين :
9,255,400 دولار أمريكي	الاستثمار المطلوب :

وصف المشروع

تسعى شركة منتجع وفندق مراد السياحي تسعى إلى إقامة شراكة استراتيجية مع شريك استراتيجي / ممول لإضافة عدة منشآت سياحية لمزج المناخ التاريخي القديم مع التكنولوجيا الحديثة وأنظمة الترفيه .

يقع فندق ومنتجع مراد السياحي في بيت لحم وعلى بعد 15 دقيقة من مركز المدينة وبالقرب من حقل الرعاة، وبدأ العمل منذ حزيران/ 2006 حتى هذا اليوم في المراحل 1 و 2 و 3 . وقد تم تنفيذ مشاريع رائعة بشكل كامل مثل :

- أربعة أحواض السباحة
- قاعات للأعمال التجارية
- 25 شاليه
- غرف صخرية
- مقهى ومطعم
- حمامات العلاج / الكهف التركي
- خيمة الضيعة
- فندق سياحي المرحلة الأولى 33 غرفة
- منتجع صحي للسيدات

التكلفة المقدرة لما سبق ذكره من عناصر تم إنجازها حتى هذا التاريخ حوالي 10 ملايين دولار أمريكي .

تسعى الشركة الآن إلى إضافة المزيد من المرافق الترفيهية و طاقم للسفينة و 15 شاليه لكبار الشخصيات .

الجدول الزمني لتطوير المشروع

15 شالية لكبار الشخصيات	عشرة أشهر من التمويل
فندق سياحي (المرحلة 2)	12 شهرا من التمويل
ساحة للرقص	8 أشهر من التمويل
قاعة متعددة الأغراض	9 أشهر من التمويل
المطبخ الحديث	4 أشهر من التمويل
حدائق المنتجع	5 أشهر من التمويل
ملعب الأطفال	7 شهور من التمويل
ينابيع مياه ونوافير المياه	4 أشهر من التمويل
ترقية السباحة الأولمبية الحالية	3 أشهر من التمويل

تعريف المالكين الحاليين

نشأت شركة مجموعة مراد للاستثمار منذ أكثر من 30 عاماً. وبدأ فريق مشروع مراد في عام 1976، وتم اعتماد هذه الشركة كواحدة من أكبر شركات البناء وإعادة الإعمار في البلاد. ثم أنشأت شركة مراد لإيجار السيارات التي أصبحت مؤخراً وكالة تابعة لشركة هيونداي للسيارات وأحد أكبر شركات تأجير السيارات السياحية الحديثة في منطقة بيت لحم.

في عام 2006، تم افتتاح "منتجع مراد السياحي"، وهو صرح سياحي مميز وعلامة فارقة في عالم السياحة والاستثمار. وكان هذا منتجع هو الأول من نوعه في البلاد حيث كانت المرافق الأساسية محفورة في الصخر وتحت الأرض مع رأس مال تجاوز 10 ملايين دولار أمريكي.

أبرز ملامح القطاع

قطاع السياحة الفلسطيني يستند أساساً حول القطاع الفرعي "الحج"؛ منذ أكثر من 2000 سنة. ويستفيد أيضاً من الفلسطينيين المغتربين العائدين لزيارة أسرهم وبقدر أقل من 'الأصدقاء' من فلسطين. في حين تعاني صورة فلسطين من مشكلة الصورة النمطية السلبية، ومع ذلك فإن بعض الدول المجاورة مثل الأردن، مصر وإسرائيل نفسها والتي لديها مشاكل أمنية أيضاً، استطاعت إعادة تشكيل الصورة النمطية بطريقة أفضل، وبالطبع ساهم هذا بنجاح في إعادة تحسين وضع السياحة في السنوات الأخيرة وإنشاء صناعات سياحية ناجحة، وإن كان ذلك بميزانيات أكبر بكثير من فلسطين. بدأت فلسطين نفسها في تغيير الصورة وتعزيز مواقع السياحة الفلسطينية بعيداً عن المشاكل الأمنية.

منذ كانون الاول 2009، كان هناك 97 فندق في فلسطين موزعة كالتالي:

- ¼ شمال الضفة الغربية: 7 فنادق ب 166 غرفة و 346 سرير
- ¼ وسط الضفة الغربية: 26 فندق مع 1083 غرف و 2,465 سرير
- ¼ منطقة القدس: 33 فندق مع 1,639 غرف و 3,688 سرير
- ¼ الجنوبية للضفة الغربية: 23 فندق مع 1777 غرف و 3,989 سرير
- ¼ غزة: 8 فنادق 321 غرفة و 536 سرير

وقد وصل متوسط شغل الغرفة في الفنادق العاملة في فلسطين 1,458 غرفة فندق يومياً أي 29% من جميع الغرف المتاحة. أما عدد الضيوف في الفنادق الفلسطينية في العام 2009 فقد وصل 447,025، (13% منهم فلسطينياً و 35% من الاتحاد الأوروبي). وبقي حوالي 49% من هؤلاء في فنادق القدس، 30% في جنوب الضفة الغربية (بيت لحم والخليل) و 19% من وسط الضفة الغربية (رام الله وأريحا). وبقيت نسبة ضئيلة فقط في الضفة الغربية أو في قطاع غزة.

الأرقام المتعلقة بالفنادق كانت مشجعة للغاية مقارنة بالعام 2000 (355,711) وتراجعت بعد ذلك إلى مستوى منخفض وصل إلى 51,357 في عام 2002. وفي 2008 كانت نسبة الاشغال 36%، وهناك أدلة على أن هذا سيتم الرقم تجاوزه في سنة 2010 و 2011.

وبلغ متوسط عدد العاملين في الفنادق 1,648 عامل، بما في ذلك 1,398 من الذكور و 250 من الإناث. أولئك الذين يعملون في الوظائف الإدارية كانوا 299 عامل بمن فيهم 236 من الإناث و 63 من الذكور، بينما وصلت نسبة من هم في مواقع التشغيل إلى 1,349 العمال، بما في ذلك 1162 من الذكور و 187 الإناث.

تحليل البيئة الرباعي

تحليل البيئة الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- مجموعة كبيرة متنوعة وشاملة من المنتجات والخدمات التي تشمل الرياضة، والترفيه، والسياحة، والترفيه والتعليم وأنشطة التراث. - المنتج الأول من نوعه في الأراضي الفلسطينية	الافتقار إلى موارد مالية إضافية
تحليل البيئة الخارجي	
الفرص	المخاطر
- إمكانات كبيرة للسياحة في بيت لحم - إمكانات كبيرة للسياحة في بيت لحم - الزيادة في السياحة الداخلية	عدم الاستقرار السياسي

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	759,732	835,705	5,204,000	5,646,200	5,737,410
إجمالي الأرباح	405,273	445,800	3,909,540	4,321,850	4,383,170
صافي الدخل	108,475	119,323	2,748,440	3,160,750	3,222,070
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	113,899	125,289	2,885,862	3,318,788	3,383,073
التدفقات النقدية الاستثمارية	(6,610,000)	(6,610,000)	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	14,552,460	0	0	0	0
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	16,718,475	23,447,798	26,196,238	29,356,988	32,579,058
إجمالي الالتزامات	1,051,892	946,703	937,236	843,512	759,161
حقوق الملكية	15,666,583	22,501,095	25,259,002	28,513,476	31,819,897
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	%1	%1	%10	%11	%10
العائد على حقوق الملكية	%1	%1	%11	%11	%10

PIC-2010-IO-075	رقم المشروع :
حياة نابلس	اسم المشروع :
حياة نابلس للتطوير والاستثمار المحدودة	الشركة الراعية :
عمر برهام - رئيس مجلس الإدارة - سامر عطية - المدير العام شارع تونس - نابلس - فلسطين هاتف: +970-9-2347788 فاكس: +970-9-234776 البريد الإلكتروني: info@hayat-nablus.com الموقع الإلكتروني: www.hayat-nablus.com	للاتصال :
1,144,600 دولار أمريكي	التكلفة الإجمالية للمشروع :
583,746 دولار أمريكي	استثمار المالكين الحاليين :
560,854 دولار أمريكي	الاستثمار المطلوب :

وصف المشروع

حياة نابلس هو المشروع السياحي الأول من نوعه في مدينة نابلس . حيث يوفر قاعات لعقد المؤتمرات والمناسبات ، قاعة ومطعم و شرفة و الصالة الرياضية وحمامات سباحة ودار حضانة . تسعى الشركة للحصول على أموال لتطوير المركز وإضافة المزيد من المرافق بما في ذلك فندق في السنوات المقبلة . يوفر المركز عدة مرافق في مكان واحد تحتوي مرافق المشروع ما يلي :

قاعة حياة نابلس للمؤتمرات والمناسبات

لدى حياة نابلس قاعة كبيرة تزيد عن 800 متر مربع ، مجهزة بمعدات حديثة ويديرها فريق عمل ذو خبرة ومدرّب على التعامل مع كافة الخدمات التي يطلبها العملاء . لفريق العمل هذا قادر على توفير خدمات تخطيط الزفاف للعملاء على سبيل المثال .

حياة نابلس مجهزة أيضا بأحدث المعدات التي تمكن من عقد ورشات العمل والدورات التدريبية . بالإضافة إلى جهاز الفيديو كونفرنس للشركات والمؤسسات المهمة بالأمر .

مطعم حياة نابلس

يطل المطعم على منظر خلّاب للطبيعة الجميلة لمدينة نابلس و يتسع لأكثر من 400 شخص . تقدم شرفة المطعم لعملائها تجربة لا تنسى ، حيث يمكنهم التمتع بتدخين الأرجيلة ومشاهدة الأفلام على شاشات كبيرة . وبالإضافة إلى ذلك ، هنالك قاعة مطعم داخلية و التي يمكن أن تستضيف أكثر من 150 شخص .

المسابح

لدى حياة نابلس عدد من المسابح الداخلية والخارجية وفقاً للمعايير الأولمبية ، وهي مجهزة بأحدث معدات ترشيح تعقيم المياه . كما يوفر حياة نابلس دورات في السباحة ونشاطات رياضية مائية أخرى لكافة الأعمار بإدارة فريق مدرب مهني و معتمد من الاتحاد الفلسطيني للسباحة .

مركز اللياقة البدنية

يعتبر مركز اللياقة البدنية احد أكثر المراكز تطوراً في نابلس ، فهو مجهز بمرافق التدريب وآلات ذات جودة عالية . ويتوفر في المركز غرف حديثة للبخار و الساونا ، فضلاً عن البركة الخاصة للعناية بالقدم تقدم خدمات لعلاج مشاكل الجلد مثل التشققات الجلدية و الجفاف ومشاكل أخرى وذلك باستخدام مواد خاصة . ويضم المركز أيضاً غرفة خاصة للتدليك والعلاج الطبيعي للأشخاص الذين يحتاجون جلسات التدليك العلاجي تحت إشراف كوادر متخصصة لكلا الجنسين .

يقوم موظفو المركز بتصميم البرامج الصحية لاستعادة اللياقة البدنية وبناء الجسم وفقدان الوزن وبرامج التغذية التي يتم اختيارها بعناية لتناسب مع الحالة البدنية لكل شخص .

الحضانة

حياة نابلس لديها حضانة من الدرجة الأولى و الموظفين ذوي الخبرة في التعامل مع الأطفال . الحضانة في حياة نابلس مجهزة بجميع وسائل الترفيه الحديثة والمواد التعليمية التي تهدف إلى جعل إقامة الأطفال ممتعة . والحضانة تبقى مفتوحة في ساعات المساء لعملاء حياة نابلس .

الجدول الزمني لتطوير المشروع

مرافق خارجية للأطفال	تشرين ثاني 2010 – نيسان 2010
مرافق داخلية للأطفال	تشرين ثاني 2010 – نيسان 2010
قاعة زفاف للرجال	كانون أول 2010 – نيسان 2010
توسيع مركز اللياقة البدنية	أب 2010 – أيلول 2010
توسيع موقف السيارات	أيلول 2010 – تشرين أول 2010
بناء الفندق	كانون ثاني 2012 – يونيو 2013

تعريف المالكين الحاليين

أنشئت حياة نابلس في عام 2009 . انه المشروع الأول من نوعه للخدمات السياحية في مدينة نابلس . ويقع المشروع في منطقة هادئة ومتميزة في منطقة رفيديا ، ويقع على مسافة قصيرة من وسط المدينة ، و يمكن الوصول إليه بسهولة من جميع أنحاء نابلس .

أبرز ملامح القطاع

قطاع السياحة الفلسطيني يستند أساساً حول «الحج» كما كانت عليه منذ أكثر من 2000 سنة. و القطاع الآخر يستفيد من المغتربين الفلسطينيين العائدين لزيارة عائلاتهم وإلى حد ما «الأصدقاء» من فلسطين، وهذه الأخيرة في كثير من الأحيان تتمثل بالرحالة من الشباب. فلسطين تعاني بشكل واضح وبشكل كبير من مشكلة الصورة وهذا سيستغرق وقتاً للتغيير. ولكن في الأسواق المجاورة والتي تعاني مشاكل أمنية على هذا النحو من الأردن ومصر وبالطبع إسرائيل نفسها قد نجحت بإعادة مكانتها في السنوات الأخيرة وإنشاء الصناعات السياحية الناجحة، ولكن وعلى الأرجح مع ميزات أكبر بكثير من فلسطين. لقد بدأت فلسطين نفسها بتغيير الصورة والترويج للمواقع السياحية الفلسطينية بعيداً عن المشاكل الأمنية.

واعتباراً من كانون الأول عام 2009، كان هناك 97 فندقاً في فلسطين موزعة على النحو التالي:

- شمال الضفة الغربية: 7 فنادق مع 166 غرفة وعدد الأسرة 346
- وسط الضفة الغربية: 26 فندق مع 1,083 غرفة وعدد الأسرة 2,465
- منطقة القدس: 33 فندق مع 1,639 غرفة وعدد الأسرة 3,688
- جنوب الضفة الغربية: 23 فندق مع 1,777 غرفة وعدد الأسرة 3,989
- قطاع غزة: 8 فنادق مع 321 غرفة وعدد الأسرة 536

إن متوسط إشغال الغرف في الفنادق العاملة في فلسطين كان 1,458 غرفة فندقية في اليوم الواحد بنسبة 29% من مجموع كل الغرف المتاحة. وعدد الضيوف في الفنادق الفلسطينية في العام 2009 بلغ 447,025، بنسبة 13% منهم من الفلسطينيين و 35% من الاتحاد الأوروبي. وحوالي 49% من هؤلاء بقي في فنادق في القدس، و 30% في جنوب الضفة الغربية (بيت لحم والخليل) و 19% في وسط الضفة الغربية (رام الله وأريحا). و فقط نسبة صغيرة بقيت في شمال الضفة الغربية أو في غزة. إن الأرقام الفندقية بالمقارنة مع عام 2000 تضاهي (355,711) وما تبعه من هبوط إلى أدنى مستوى لها بلغ 51,357 في عام 2002. والأرقام أشارت في عام 2008 الذي يمثل معدل نسبة الإشغال هو 36%، وهنالك أدلة على أن يتم تجاوز هذا الرقم بحلول عامي 2010 و 2011.

بلغ متوسط عدد العاملين في الفنادق 1,648 عامل، بما في ذلك 1,398 من الذكور و 250 من الإناث. و هؤلاء ممن يشغلون مناصب إدارية وصل إلى 299 عاملاً منهم 236 من الذكور و 63 من الإناث، في حين ممن يشغلون الوظائف العملية وصلت إلى 1,349 عامل، بما في ذلك 1,162 من الذكور و 187 من الإناث.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- لدى المشروع قاعدة عملاء واسعة - توافر الأراضي المتاحة للتوسع	عدم وجود موارد مالية إضافية من المالك الحالي
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- النمو السريع في قطاع السياحة - محدودية عدد الفنادق في شمال فلسطين	عدم الاستقرار السياسي

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الايادات	876,344	1,123,656	1,123,656	1,123,656	1,123,656
اجمالي الارباح	607,527	720,430	720,430	720,430	720,430
صافي الدخل	496,987	609,890	609,890	609,890	609,890
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	521,836	640,385	640,385	640,385	640,385
التدفقات النقدية الاستثمارية	(572,300)	(572,300)	(134,408)	(134,408)	(134,408)
التدفقات النقدية التمويلية	1,144,600	-	-	-	-
حسابات الميزانية العمومية					
اجمالي الاصول	4,307,678	5,489,868	6,234,166	6,978,464	7,722,762
اجمالي الالتزامات	284,418	255,976	230,378	207,341	186,607
حقوق الملكية	4,023,260	5,233,892	6,003,788	6,771,123	7,536,155
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الاصول	%12	%11	%10	%9	%8
العائد على حقوق الملكية	%12	%12	%10	%9	%8

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-076
اسم المشروع:	مركز سلطان للتلفريك والسياحة
الشركة الراعية:	مجموعة سنقرط العالمية (SGG)
للاتصال:	السيد مازن سنقرط، رئيس مجلس الإدارة هاتف: +972-2-2955701 فاكس: +972-2-2955702 محمول: +972-59-9279006 البريد الإلكتروني: ceo@sinokrot.com الموقع الإلكتروني: www.sinokrot.com
مجموع التكلفة التاريخية للمشروع:	5,135,000 دولار أمريكي
اجمالي الاستثمارات الحالية:	4,600,000 دولار أمريكي
القيمة السوقية للمشروع:	13,000,000 دولار أمريكي
حصة الملكية المعروضة:	25%

وصف المشروع

يتكون المركز من احدث طراز مركبة التلفريك التي تربط أريحا بجبل التجربة في أقل من خمس دقائق . يبلغ الكابل 1330 مترا طولا من المحطة الرئيسية إلى أعلى مركز الجبل . وهناك 12 مقصورة تتسع لـ 8 أشخاص مع قدرة استيعابية لـ 625 شخص في الساعة . المقصورة رقم اثنين لذوي الاحتياجات الخاصة .

المنظر من أعلى المحطة خلاب وهناك توجد عدد من المطاعم بما في ذلك مطعم ومقهى السلطان . تتحرك المقصورة عبر جبل أريحا حيث المنظر الخلاب الغامر حول أريحا القديمة .

بالإضافة إلى ذلك ، تعبر المقصورات المتحركة فوق واحة أريحا وحقول الموز ونصف الطريق من خلال رحلة إلى جبل التجربة ، كما أن هناك توقف قصير للسماح للزوار لالتقاط الصور وتمتع بمنظر خلاب لمدينة أريحا .

يقع الدير على بضعة دقائق سيرا على الأقدام من المحطة أعلى الجبل وساعات عمل التلفريك موضوعة على المدخل الرئيسي للدير ، وعلى مواقع مختلفة في المحطة الرئيسية . ويهدف توسيع المركز تدرس الإدارة الإستراتيجية على المدى القصير للثلاث سنوات المقبلة وتوسيع الخدمات وكذلك إقامة فندق ومرافق ترفيهية أخرى . بحسب إطار خطة التوسع المبين أدناه :

- إنشاء وتشغيل الفندق .
- تفعيل وتشغيل المطعم في الشارع الرئيسي .
- زيادة العدد السنوي من زورا المركز ليصبح 400000 بحلول عام 2012 .
- إنشاء وتشغيل الحديقة المائية .
- توفير خدمات المطاعم وخدمة توصيل الطلبات .
- رفع مستوى الخدمات التي يقدمها المرفق إلى مستوى 4 نجوم .

الجدول الزمني لتطوير المشروع

2010	التجهيز وبدء العمليات للمطعم على الشارع الرئيسي
2011	التجهيز للحديقة المائية
2012	تطوير مستوى خدمات المرافق إلى مستوى 4 نجوم
2011	الانتهاء من أعمال بناء الفندق
2010	إضافة خدمة توصيل الطعام إلى المرافق الأخرى

تعريف المالكين الحاليين

رئيس مجلس إدارة مجموعة سنقرط العالمية السيد مازن سنقرط وزير الاقتصاد الوطني حتى آذار 2006. ورئيس مجلس إدارة مؤسسة المواصفات والمقاييس الفلسطيني و وكالة فلسطين للاستثمار والترويج والمناطق الصناعية في فلسطين وسلطة المناطق الحرة .

السيد سنقرط هو رئيس مجموعة سنقرط العالمية، والتي تعتبر أكبر مجموعة تجارية مملوكة لعائلة في فلسطين وتم تأسيسها في العام 1982 ومقرها رام الله ببنية تحتية متطورة في مبنى من 35,000 متر مربع و800 موظف مدعومين بأنظمة إدارية وتسويقية حديثة تغطي أكثر من 30 سوق للتصدير هذا إضافة إلى السوق المحلي .

تعمل مجموعة سنقرط العالمية في مجال الصناعة والتجارة والسياحة والزراعة وقطاع الخدمات أيضاً. والشركات التي تعمل تحت مظلة المجموعة تتضمن شركة سنقرط للمواد الغذائية، وشركة سنقرط للمنتجات الحيوانية والزراعية، وشركة زادنا للمنتجات الزراعية الصناعية، ومركز السلطان للتلفريك والسياحة، وشركة الحدائق الفلسطينية ومشروع الأعشاب الطازجة، والأسواق المحلية الكبيرة، وشركة سلطان للمياه المعدنية، والشركة الفلسطينية للمستلزمات الصناعية، وشركة أجيال التجارية .

أبرز ملامح القطاع

وميزة فلسطين التي لا تقارن هي كونها موطن بيت لحم، مهد السيد المسيح، وأريحا، أقدم مدينة مأهولة بالسكان في العالم، والقدس موطن الديانات الثلاث التوحيدية حيث يوفر كل هذا عوامل جذب فريدة للسياح. وعلاوة على ذلك، دائماً ما يندمش زوار فلسطين من تنوع الأنشطة التي يتمتعون بها، من شعبها المضياف والتراث الثقافي الغني والمناظر الطبيعية الجميلة المتنوعة، والطعام، فإن فلسطين لديها الكثير لتقدمه بالإضافة إلى العديد من الأضرحة والكنائس والمساجد .

بالرغم من الاضطرابات السياسية الأخيرة التي بدأت في سبتمبر 2000، تظهر السياحة اليوم في فلسطين مؤشرات واضحة على الانتعاش. ووفقاً لآخر الأرقام الصادرة عن وزارة السياحة والآثار الفلسطينية، وصل عدد المبيت في الفنادق الفلسطينية خلال الربع الأول من العام 2008 بلغ 88038 ليلة مقارنة بـ 36479 ليلة مبيت في الربع الأول من عام 2007، بزيادة قدرها 141.3%. أما بالنسبة للعدد الإجمالي للزوار إلى فلسطين، تعتقد الوزارة وخبراء الصناعة أن عدد القادمين سيزيد عن مليون هذا العام وهو رقم قياسي جديد لفلسطين .

في القطاعين العام والخاص على حد سواء تستثمر الملايين في تطوير وترميم وتحسين مستوى المرافق التي تلبي احتياجات صناعة السياحة. فنادق جديدة ومطاعم تفتح في جميع أنحاء الضفة الغربية، في حين أن الأنشطة السياحية الشاملة التي تقدم في فلسطين ازدادت تنوعاً وبسرعة. وبالإضافة إلى ذلك تقوم الوزارة بتنفيذ العديد من مشاريع الترميم والتجميل في الضفة الغربية والقدس الشرقية .

تشكل الفنادق العمود الفقري لقطاع السياحة الفلسطيني من حيث الدخل والاستثمار والعمالة. كما هو الحال مع جميع القطاعات الفرعية للسياحة في فلسطين، فقد عانت صناعة الضيافة كنتيجة مباشرة للظروف السياسية التي كانت تعمل في ظلها

منذ عام 1967. وفي الفترة ما بين 1967 و 1994، بقيت أعداد الفنادق الفلسطينية ثابتة تقريبا. بالكاد تم منح أي تراخيص لبناء فنادق، أو تحويل المباني القائمة لفنادق، والتي تمنحها السلطات الإسرائيلية للمستثمرين في فلسطين.

على أية حال، وفور استلام السلطة الفلسطينية السيطرة على المدن الكبرى، ما أسفر عن فترة نمو كبير في الاستثمار السياحي في الفترة ما بين عامي 1994 و 2000، فاستثمارات القطاع الخاص في مجال السياحة وحدها تجاوزت 700 مليون دولار.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- الأولى من نوعها في الأراضي الفلسطينية - الموقع الاستراتيجي - القدرة التشغيلية العالية	- انخفاض معدل استخدام القدرات التشغيلية - قدرة المرافق المنخفضة
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- الزيادة في عدد السياح في الأراضي الفلسطينية - الزيادة في السياحة المحلية	عدم الاستقرار السياسي

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي لكامل المشروع (الاستثمارات القديمة والجديدة)

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	2,322,581	4,704,301	5,376,344	6,182,796	7,110,215
اجمالي الأرباح	1,705,215	3,564,736	4,052,694	4,660,598	5,359,903
صافي الدخل	483,785	1,907,241	2,241,920	2,677,547	3,178,519
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	1,093,025	2,647,170	3,015,451	3,449,959	3,949,922
التدفقات النقدية الاستثمارية	(537,634)	-	-	-	-
التدفقات النقدية التمويلية	(290,271)	(1,427,492)	(1,345,152)	(1,606,528)	(1,907,111)
حسابات الميزانية العمومية					
اجمالي الأصول	5,639,457	6,179,242	7,098,412	8,196,312	9,498,633
اجمالي الالتزامات	777,473	554,362	576,763	603,645	603,645
حقوق الملكية	4,861,984	5,624,881	6,521,649	7,596,917	8,864,075
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	9%	31%	32%	33%	33%
العائد على حقوق الملكية	10%	34%	34%	35%	36%

رقم المشروع :	PIC-2010-IO-078
اسم المشروع :	حديقة نابلس للألعاب الترفيهية
الشركة الراعية :	شركة مبدعون للاستثمارات
للاتصال :	السيد وائل عثمان سلعوس شارع يافا-بالقرب من استاد البلدية ص. ب: 1134، نابلس، فلسطين هاتف: +970-9-2380333 محمول: +970-59-7251000 أو +970-56-9251000 البريد الإلكتروني: wael@alqalaa.ps, qalaa@alqalaa.ps الموقع الإلكتروني: http://www.alqalaa.ps
التكلفة الإجمالية للمشروع :	770,869 دولار أمريكي
إجمالي الاستثمارات الحالية :	254,394 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب :	516,474 دولار أمريكي

وصف المشروع

تسعى شركة المبدعون للاستثمارات، إلى إقامة حديقة تسلية لسكان مدينة نابلس، والقرى المحيطة بها ومخيمات اللاجئين. ويقدر، استناداً إلى الأرقام التي تم الحصول عليها من «الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني» إنفاق الأسرة السنوي على الأنشطة الترفيهية لعام 2008 بحوالي 16,227,106 دولار أمريكي. وعلى الرغم من ذلك لا يوجد متنزه متكامل في المحافظة، حيث يذهب جزء كبير من المبلغ الذي أنفق لقضاء وقت الترفيه هذا خارج مدينة نابلس. لقد تم اختيار هذا الموقع للمشروع على الجانب الغربي لمدينة نابلس، بهدف تقليل المسافة بالنسبة لأولئك الذين يعيشون في القرى والمجتمعات المحلية. حيث سيتمكنون من الوصول للموقع بسهولة عبر الطرق المعبدة ووسائل النقل العام.

سيكون للحديقة مرافق متعددة، بما في ذلك مطعم شامل، وفي الوقت نفسه، ترحب الحديقة بالضيوف بسلال غذاءهم ومشروباتهم. ستشمل هذه الحديقة جولات وألعاب ترفيهية في فلسطين. تؤمن الحديقة وقتاً محمداً لأولئك الراغبين بركوب ألعاب مرعبة وترفع نسبة الادريينالين في دمهم اما أولئك المعتدلين فيمكنهم إختيار ما يروق لهم من مجموعة الألعاب الكبيرة. الجو في الحديقة مناسب للأفراد والعائلات سوياً، ستكون سلامة وراحة جميع الضيوف ذات أهمية قصوى لأصحاب الحديقة وإدارتها.

ولا يوجد هناك منافسة مباشرة في نابلس من خلال مواقع ترفيهية أخرى غير كهربائية، مثل الحدائق البلدية الثلاثة المتوفرة ومراكز التسوق، ولكنها بعيدة (في طولكرم، جنين، عمان).

الجدول الزمني لتطوير المشروع

تطوير الارض وتحسينها	حزيران / يونيو 2010
تاريخ البدء بالبناء والتشييد	حزيران / يونيو 2010
تاريخ انجاز البناء والتشييد	اب / اغسطس 2011
شراء المعدات والأثاث	تشرين الثاني / نوفمبر 2011
تاريخ بدء العمليات	كانون الثاني / يناير 2012

تعريف المالك الحالي

شركة مبدعون الاستثمارات هي شركة فلسطينية مسجلة خاصة بدأت عملياتها في قطاع السياحة الفلسطينية في عام 2008. وكان الاستثمار الأول لها في مدينة القلعة للمناسبات والأفراح (استضافة حفلات الزفاف والخطوبة، والمؤتمرات والاجتماعات التجارية، البوفيهات الشرقية والغربية، وأعياد الميلاد، و حفلات التخرج والحلقات الدراسية). وهو يتألف من المرافق التالية:

1. مسرح القلعة، وهو مسرح بمساحة 600 متر مربع بقدرة اتساع لأكثر من 550 شخصا، مزودة بالأجهزة الحديثة والمعدات: ونظام الصوت واثنين من الشاشات الكبيرة و2 أجهزة العرض، ونظام ضوء، ومكيف الهواء، آلة الدخان، آلة فقاعات وغرفة تحكم؛
2. قاعة النبلاء، وهي قاعة مساحتها 250 متر مربع بقدرة اتساع ل 250 شخصا، في مناسبة الاحتفالات الصغيرة وحفلات الاستقبال. وهو مصمم بطريقة كلاسيكية مع زينة قديمة. وتشمل النظم الحديثة التالية: صوت النظام وشاشة واحدة L. C. D. وجهاز عرض واحد، نظام ضوئي كامل وأجهزة تكييف الهواء.
3. الكثير من مواقف السيارات: موقف مغلق لوقوف السيارات بقدرة 90 سيارة، وموقف في الهواء الطلق لوقوف السيارات بقدرة 30 سيارة.

وتأمل الشركة أن الخطوة التالية ستكون إنشاء حديقة نابلس الترفيهية، التي ستكون الأولى من نوعها في مدينة نابلس، كبرى مدن الضفة الغربية.

أبرز ملامح القطاع

تشكل الفنادق العمود الفقري لقطاع السياحة الفلسطينية من حيث الدخل، الاستثمار وفرص العمل. هو الحال مع جميع القطاعات السياحية الفرعية في فلسطين، عانت صناعة الضيافة كنتيجة مباشرة للظروف السياسية التي كانت تعمل تحتها منذ عام 1967. ومنذ عام 1967 حتى عام 1994، بقي عدد الفنادق الفلسطينية ثابتاً تقريباً. ولم تمنح السلطات الإسرائيلية للمستثمرين في فلسطين أي تصاريح لبناء فنادق، أو تحويل المباني الموجودة إلى الفنادق. ومع ذلك عندما تولت السلطة الفلسطينية السيطرة القوة المدن الكبرى، مرت بفترة نمو كبير في مجال الاستثمارات السياحية. ومن عام 1994 حتى عام 2000، تجاوزت استثمارات القطاع الخاص في مجال السياحة وحدها 700 مليون دولار.

تمتلك فلسطين ميزات عديدة وفريدة من نوعها لجذب السياح فهي بداية البلد الذي يضم مدينة بيت لحم، مهد السيد المسيح، وأريحا أقدم مدينة سكنها بشر في العالم، والقدس موطن الديانات التوحيدية الثلاث. إضافة إلى ذلك يستمتع الزوار دائماً بتنوع الأنشطة التي يمكنهم القيام بها في فلسطين من شعبها المضياف والتراث الثقافي الغني والمناظر الطبيعية الجميلة والطبخ المتنوع، ولدى فلسطين الكثير لتقدمه بالإضافة إلى العديد من الأماكن المقدسة من كنائس ومساجد.

وعلى الرغم من أحدث الاضطرابات السياسية التي بدأت في أيلول 2000، فإن السياحة في فلسطين تظهر اليوم دلائل واضحة القوة الانتعاش. ووفقاً لآخر الأرقام الصادرة عن وزارة السياحة والآثار للربع الأول من عام 2008 وصل عدد الليالي التي قضاها سواح في فنادق فلسطينية 88,038 ليلة مقارنة بـ 36,479 ليلة في الربع الأول من عام 2007 أي بزيادة تصل إلى 141.3%. ويرى الخبراء في وزارة السياحة والآثار وهذه الصناعة أن عدد الزوار والسياح إلى فلسطين لهذا العام سيصل لمليون هذا العام — وهو رقم قياسي جديد لفلسطين.

يستثمر كل من القطاعين الحكومي والخاص الملايين في تطوير واستعادة وتحسين المرافق التي تلبي احتياجات صناعة السياحة. ويتم فتح فنادق ومطاعم جديدة في جميع أنحاء الضفة الغربية، بينما تتنوع الأنشطة السياحية شكل شامل في فلسطين. بالإضافة إلى ذلك تنفذ وزارة السياحة والآثار العديد من مشاريع الترميم والتجميل في الضفة الغربية والقدس الشرقية.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- مدينة نابلس التاريخية تجذب العديد من الزوار - الحديقة الأولى من نوعها في محافظة نابلس	ارتفاع متطلبات رأس المال الأولي
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- زيادة كبيرة في قيمة العقارات في مدينة نابلس - عدد الأطفال كبير بالنسبة للسكان واستمرار ارتفاع معدل المواليد في فلسطين - أسعار تنافسية بالمقارنة مع تكاليف النقل للوصول إلى مواقع مشابهة	

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي لكامل المشروع (الاستثمارات القديمة والجديدة)

المؤشرات	2011/2010	2012	2013	2014	2015	2016
حسابات قائمة الدخل						
الإيرادات	-	520,047	551,732	601,387	658,519	656,873
المصروفات	-	121,296	122,079	124,656	127,149	129,692
إجمالي الأرباح	-	398,751	429,653	476,731	531,370	527,181
الفوائد	-	24,971	22,223	19,276	16,179	12,923
الاستهلاك	-	114,643	114,643	114,643	114,643	114,643
الضرائب	-	38,871	43,918	51,422	60,082	59,942
صافي الدخل بعد الضريبة	-	220,266	248,869	291,390	340,466	339,673
حسابات التدفقات النقدية						
التدفقات النقدية التشغيلية	33,048	317,156	632,166	994,254	1,410,981	1,823,519
التدفقات النقدية الاستثمارية	221,346	(110,133)	(124,434)	(145,695)	(170,233)	(169,836)
التدفقات النقدية التمويلية	516,474	(70,821)	(79,821)	(79,821)	(79,821)	(79,821)
حسابات الميزانية العمومية						
إجمالي الأصول	770,869	835,151	901,988	987,138	1,093,729	1,196,667
إجمالي الالتزامات	0	139,563	150,379	166,856	185,980	184,513
حقوق الملكية	770,869	695,588	751,609	820,282	907,749	1,012,154
حسابات مؤشرات الربحية						
العائد على الأصول	-	%26.37	%27.59	%29.52	%31.13	%28.38
العائد على حقوق الملكية	-	%31.67	%33.11	%35.52	%37.51	%33.56

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-079
اسم المشروع:	مركز تجاري
الشركة الراعية:	بلدية قلقيلية
عناوين الاتصال:	بلدية قلقيلية- فلسطين سمير دوايشة محمول: +970-59-7916585 البريد الإلكتروني: abdalmom@yahoo.com
التكلفة الاجمالية للمشروع:	11,230,000 دولار أمريكي
استثمار المالكين الحاليين:	5,440,000 دولار أمريكي
قيمة الاستثمار المطلوب:	5,790,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

تسعى بلدية قلقيلية إلى الحصول على شريك مالي للمساعدة في تأسيس مركز تجاري في قلب مدينة قلقيلية . تفتقر العديد من المباني التجارية في مدينة قلقيلية إلى الراحة المناسبة للزوار ، وكما تفتقر إلى الخدمات . تفتقر العديد من المباني إلى خدمات مواقف السيارات ، وخدمة المصاعد والأهم من ذلك تفتقر هذه المباني إلى تنظيم المكان . ولذلك تسعى بلدية قلقيلية إلى بناء المركز التجاري الذي سوف يقوم بتزويد الخدمات والتي تشمل ساحة للتسوق ومرآب للسيارات إضافة إلى مكتب تأجير مساحات في الطوابق العليا . سوف يحسن المركز التجاري من مظهر المدينة وكما سيحسن الظروف الحالية للمباني في مدينة قلقيلية . سوف يتيح المبنى الفرصة للأطباء والمهنيين من استئجار مساحات مكتبية بحيث يتمركزون في قلب المدينة ، الأمر الذي سوف يسهل العملية على أولئك المعنيين في الحصول على سهولة الدخول إلى الموقع .

يهدف المبنى التجاري إلى استهداف الأعمال التجارية المحلية ، مثل المتخصصين (الأطباء) والمتسوقين الذين يرغبون في استئجار مساحات خارجية في هذا المبنى المنشأ حديثاً في قلب المدينة . بحيث سيتكون زبائن المنشأة من المواطنين المحليين ، والفلسطينيين القادمين من الضفة الغربية فضلاً عن أولئك الذين يعيشون في إسرائيل .

كون مدينة قلقيلية على مقربة من الخط الأخضر فإن ذلك سوف يضيف قيمة إلى المركز التجاري حيث سيقوم هذا الأمر بجذب الفلسطينيين الذين يقيمون في إسرائيل لزيارة المنشأة ، والتمتع بالخدمات المتوفرة هناك ، وكما أنه سوف يتيح الفرصة لهم لفتح أعمال تجارية والقيام بتقديم الخدمات الأناس ذات العلاقة بهم .

الجدول الزمني لتطور المشروع

عدد الأشهر المتوقعة منذ توفر التمويل	تأسيس المبنى التجاري
24	

التعريف المالكين الحاليين

لقد تم تأسيس بلدية قلقيلية في عام 1912 من قبل المجلس المحلي الأول ووفقا لهيكلية محددة من الأسرة برئاسة الراحل عمر حسين يونس .

تقدم بلدية قلقيلية خدمات متنوعة لمواطنيها وأولئك الذين من القرى المحيطة من خلال دوائرها المختلفة ، والتي تعمل تحت إشراف رئيس البلدية والمجلس البلدي الذي يتكون من 15 عضوا .

تعمل بلدية قلقيلية على تطوير النظام التعليمي في المدينة من خلال مساهمتها الكبيرة في بناء المدارس كنتيجة لتنامي الحاجة إلى وحدات تعليمية وصيانة مستمرة في كافة المدارس والمرافق التعليمية . وتقوم البلدية أيضا بدعم قطاع الصحة في المدينة عن طريق معالجة التلوث البيئي ، وإيجاد طرق إدارة المخلفات الملائمة . إضافة إلى ذلك ، فإن البلدية تحاول التغلب على معدلات البطالة العالية من خلال خلق فرص عمل التواصل مع الدول المانحة لتقديم المساعدة لقطاع الزراعة حيث أن أراضي قلقيلية معروفة بتربتها الصحية وجودة منتجاتها . على الرغم من الجهود التي تبذلها البلدية في تحسين الظروف المعيشية للمواطنين والاقتصاد في قلقيلية ، إلا أنها ما زالت تعاني بشدة من الظروف السياسية التي أدت إلى الإلاق والحصار الاقتصادي المفروض على الأراضي الفلسطينية ، وتحديدًا مدينة قلقيلية . وبالرغم من كل ذلك ، إلا أن بلدية قلقيلية تبذل كل جهودها للحفاظ على جودة وكفاءة الخدمات التي تقدمها لمواطنيها .

أبرز ملامح القطاع

يملك الفلسطينيون مواهب ريادية قوية وتقاليد ، وتعج القرى والمدن في الضفة الغربية وقطاع غزة بالمحال التجارية الصغيرة وورش العمل . غالبية هذه المحال (75%) من مؤسسات القطاع الخاص والعام والمؤسسات الأهلية في الأراضي الفلسطينية تعمل في مجال التجارة الداخلية . حيث أكثر من 80% من هذه المؤسسات تعمل في التجارة بالتجزئة في حين أن 4% هم تجار جملة والشركات المتبقية تقوم ببيع وتصليح السيارات .

مؤسسات التجارة الداخلية تشابه مع المؤسسات الفلسطينية بشكل عام من حيث أنه يهيمن عليها النشاطات ذات النطاق الصغير ، و 97% من هذه المؤسسات تقوم بتوظيف أقل من 5 أشخاص . ينخرط معظم الأشخاص في هذا القطاع من فئة الرجال ، فقط 7% من النساء . تتواجد مؤسسات التجارة الداخلية في كافة أنحاء الأراضي الفلسطينية ، بوجود ما يقارب ثلث هذه المؤسسات وفرص العمل المتاحة في قطاع غزة .

لقد عانى هذا القطاع من الإغلاق الخارجي والداخلي المفروض على تنقل الأشخاص والبضائع في الضفة الغربية وقطاع غزة . تقوم الإجراءات الأمنية الإسرائيلية بتأخير وصول وحركة البضائع ، الأمر الذي يؤدي إلى زيادة في تكلفة العمليات التجارية ، بحيث يتسبب ذلك في تقليل المنافسة .

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
• موقع المبنى في قلب مدينة قلقيلية، وقريب جدا من الخط الأخضر • سوف يقدم المبنى خدمات ذات جودة عالية والتي لا تتوافر في كثير المباني الأخرى في المدينة • وسيتم استخدام أحدث التقنيات في بناء وإدارة المبنى	• المشروع مكلف بعض الشيء مقارنة مع غيره من المباني والمراكز التجارية • محدودية تصاميم ومعايير البناء • من الممكن أن تؤثر البيئة الاقتصادية والسياسية الصعبة على عملية جذب المستأجرين

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
• ارتفاع الطلب على المكاتب التي تستخدم لأغراض مهنية • عدم توافر العديد من المباني الحديثة والأمنة	• عدم استقرار الحالة السياسية والاقتصادية في فلسطين

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	0	385,000	404,250	424,463	454,686
إجمالي الأرباح	0	364,000	382,200	401,310	421,376
صافي الدخل	0	(7,837)	7,723	24,087	41,297
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	0	276,663	292,223	308,587	325,797
التدفقات النقدية الاستثمارية	(11,130,000)	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	11,230,000	0	0	0	0
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	11,230,000	11,222,163	11,229,885	11,253,973	11,295,269
إجمالي الالتزامات	0	0	0	0	0
حقوق الملكية	11,230,000	11,222,163	11,229,885	11,253,973	11,295,269
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	%0.00	%(0.07)	%0.21	%0.37	%0.52
العائد على حقوق الملكية	%0.00	%(0.07)	%0.21	%0.37	%0.52

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-081
اسم المشروع:	حدائق جار الترفيهية
الشركة الراعية:	شركة جار الصناعية والتجارية
للاتصال:	السيد يوسف جمعة يوسف الصفدي شارع القدس، مدينة غزة، فلسطين هاتف: +079-95-9412850 البريد الإلكتروني: mcc_yy@yahoo.com
التكلفة الإجمالية للمشروع:	647,750 دولار امريكي
الاستثمار من قبل المالكين الحاليين:	350,000 دولار امريكي
الاستثمار المطلوب:	324,750 دولار امريكي

وصف المشروع

يهدف هذا المشروع المقترح إلى تحسين نوعية الحياة للشباب والكبار في قطاع غزة عن طريق بناء ثلاثة مجمعات ترفيهية جديدة داخل قطاع غزة، وتبلغ مساحتها حوالي 1800 متر مربع لكل حديقة. وستشمل الحدائق العامة على مناطق للشواء، ولعب للأطفال، ومساحات خضراء وحمامات للسباحة.

من المقرر أن تبنى على تلال بعيدة عن الشاطئ، وهذا مهم بشكل خاص لنجاح هذا المشروع نظراً لأن مصادر المياه أنظف بكثير في هذه التلال من تلك التي قرب الشاطئ. وكشفت الدراسات التي أجريت مؤخراً أن مصادر المياه في المناطق القريبة للغاية أو مباشرة على شاطئ غزة تكون شديدة التلوث.

الجدول الزمني لتطوير المشروع

إعداد وتطوير الأرض	حزيران 2010
تاريخ بداية البناء والتشييد	آب 2010
تاريخ إنجاز البناء والتشييد	أيلول 2010
تاريخ بدء العمليات	تشرين الاول 2010
تاريخ الافتتاح	تشرين الاول 2010

نبذة عن المالك الحالي

وهو السيد يوسف الصفدي نائب رئيس مجلس ادارة شركة جار للصناعة والتجارة، وهو منتج وتاجر لأنواع مختلفة من المنتجات الغذائية.

أبرز ملامح القطاع

تمتلك فلسطين ميزات عديدة وفريدة من نوعها لجذب السياح فهي بداية البلد الذي يضم مدينة بيت لحم، مهد السيد المسيح، وأريحا أقدم مدينة سكنها بشر في العالم، والقدس موطن الديانات التوحيدية الثلاث. إضافة إلى ذلك يستمتع الزوار دائماً بتنوع الأنشطة التي يمكنهم القيام بها في فلسطين من شعبها المضياف والتراث الثقافي الغني والمناظر الطبيعية الجميلة والطبخ المتنوع، ولدى فلسطين الكثير لتقدمه بالإضافة إلى العديد من الأماكن المقدسة من كنائس ومساجد.

وعلى الرغم من الأحداث والاضطرابات السياسية التي بدأت في ايلول 2000، فإن السياحة في فلسطين تظهر اليوم دلائل واضحة على الانتعاش. ووفقاً لآخر الأرقام الصادرة عن وزارة السياحة والآثار للربع الأول من لعام 2008 وصل عدد الليالي التي قضاها سواح في فنادق فلسطينية 88,038 مقارنة بـ 36,479 في الربع الأول من عام 2007 أي بزيادة تصل إلى 141.3%. ويرى الخبراء في وزارة السياحة والآثار وهذه الصناعة أن عدد الزوار والسياح إلى فلسطين لهذا العام سيصل لمليون هذا العام—وهو رقم قياسي جديد لفلسطين.

يستثمر كل من القطاعين الحكومي والخاص الملايين في تطوير، واستعادة وتحسين المرافق التي تلبي احتياجات صناعة السياحة. ويتم فتح فنادق ومطاعم جديدة في جميع أنحاء الضفة الغربية، بينما تتنوع الأنشطة السياحية بشكل شامل في فلسطين. بالإضافة إلى ذلك تنفذ وزارة السياحة والآثار العديد من مشاريع الترميم والتجميل في الضفة الغربية والقدس الشرقية.

تشكل الفنادق العمود الفقري لقطاع السياحة الفلسطينية من حيث الدخل، الاستثمار وفرص العمل. كما هو الحال مع جميع القطاعات السياحية الفرعية في فلسطين، عانت صناعة الضيافة كنتيجة مباشرة للظروف السياسية التي كانت تعمل في ظلها منذ عام 1967. ومنذ عام 1967 حتى عام 1994، بقي عدد الفنادق الفلسطينية ثابتاً تقريباً. ولم تمنح السلطات الإسرائيلية للمستثمرين في فلسطين أي تصاريح لبناء فنادق، أو تحويل المباني الموجودة إلى الفنادق. ومع ذلك عندما تولت السلطة الفلسطينية السيطرة على المدن الكبرى، مرت بفترة نمو كبير في مجال الاستثمارات السياحية. ومن عام 1994 حتى عام 2000، تجاوزت استثمارات القطاع الخاص في مجال السياحة وحدها 700 مليون دولار.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
• خدمات ذات جودة عالية بما في ذلك المياه النظيفة والصحية • أسعار معتدلة مقارنة بالأسعار المنافسة • إطلالة جميلة على الشواطئ في غزة	• احتمال جذب سكان الضفة الغربية، والسياح • حالة الطقس المعتدل طوال العام في قطاع غزة • النقص الحالي في مرافق الترفيه والأنشطة في قطاع غزة
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
• عدم وجود خبرة سابقة في إدارة هذا النوع من الحقائق	• استمرار الحصار وعدم الاستقرار السياسي • احتمال عدم القدرة على استيراد مواد البناء

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي لكامل المشروع

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2104
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	45,000	54,000	60,000	60,000	63,000
إجمالي الأرباح	44,550	52,750	58,250	58,163	61,071
صافي الدخل	31,313	34,120	39,470	39,245	41,794
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	35,700	44,650	50,000	49,775	52,324
التدفقات النقدية الاستثمارية	(533,000)	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	674,750	0	(80,000)	(80,000)	(80,000)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	706,063	740,183	699,653	658,898	620,691
إجمالي الالتزامات					
حقوق الملكية	706,063	740,183	699,653	658,898	620,691
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	%4.43	%4.61	%5.64	%5.96	%6.73
العائد على حقوق الملكية	%4.43	%4.61	%5.64	%5.96	%6.73



إنشاءات، عقارات وبنية تحتية

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-085
اسم المشروع:	خط إنتاج مواد البناء
اسم الشركة الراعية:	الغافري للمرايا والزجاج
عناوين الاتصال:	السيد حازم عبد القادر محمد الغافري التفاح، مدينة غزة، قطاع غزة، فلسطين هاتف: +970-8-2806766 فاكس: +970-8-2806766 البريد الإلكتروني: hhmaglass@hotmail.com
التكلفة الإجمالية للمشروع:	215,000 دولار أمريكي
إجمالي الاستثمارات الحالية:	215,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

أدى الحصار الإسرائيلي المفروض على قطاع غزة إلى انقطاع مواد البناء بالكامل من القطاع منذ العام 2007. مع ذلك فقد استطاعت شركة الغافري، باستخدام تقنيات إعادة التصنيع المبتكرة، من تطوير أنواع جديدة من مواد البناء لتلبية حاجة السوق المحلي. وتبحث الشركة عن شريك مالي ليدعم في تطوير خط إنتاج جديد لإنتاج ما يلي:

1. أحجار بناء مصنوعة من الزجاج والإسمنت الأبيض بمختلف الأحجام والأشكال.
2. بلاط للأرضيات مصنوع من الإسمنت الأبيض والأسود والزجاج بأحجام مختلفة.
3. فسيفساء زجاجية للجدران والأعمدة وبرك السباحة والحمامات.
4. تحف وهدايا مصنوعة من الزجاج.

الزبائن المستهدفون هم أصحاب المصانع، بائعو مواد البناء بالجملة، بالإضافة إلى التجار الذين يبيعون التحف والهدايا في قطاع غزة والأسواق الأجنبية. سيقام خط الإنتاج الجديد في مدينة غزة، ومن المتوقع أن يحقق عائدات تصل في السنة الأولى إلى 93,000 دولار.

الجدول الزمني لتطور المشروع

تطوير البنية التحتية	لا حاجة
تاريخ البدء بالبناء	لا حاجة
تاريخ الانتهاء من البناء	لا حاجة
شراء الأثاث والمعدات	تشرين الثاني من العام 2010
تاريخ بدء العمل	كانون الثاني من العام 2011

تعريف المالك الحالي

شركة الغافري هي شركة محدودة تأسست في العام 1995 في مدينة غزة. تصنع الشركة منتجات الزجاج مثل المرايا وبلاط الحمامات والفسيفساء والتحف.

دمر مصنع الشركة في العام 2007 خلال الغارات الإسرائيلية على القطاع، وتحطم الزجاج وكل المواد الخام الموجودة في المصنع. وعلى الرغم من هذه الكارثة، إلا أن صاحب المصنع تمكن من تشغيل المصنع بإعادة تصنيع الزجاج المحطم لتصنيع منتجات جديدة مثل حجارة البناء والبلاط المصنوع من الزجاج والإسمنت الأبيض والأسود.

تهدف الشركة إلى تزويد قطاع البناء بالمواد الخام اللازمة (بلاط وحجارة البناء) التي لم تعد متوفرة في غزة بسبب الحصار المفروض عليها.

أبرز ملامح القطاع

يقدّر العدد الإجمالي للشركات الصناعية العاملة في قطاع البناء بـ 350 منشأة، بغض النظر عن حجم وحقل التخصص في كل منها. وما تزال صناعة البناء في فلسطين في مهدها بعمر يقدر بـ 15 عاماً.

تنوع القطاع

هذه الصناعة تتكون بشكل رئيسي من خمسة حقول وبالتالي من أنواع مرافقة من المنتجات. وهي: الإسمنت الجاهز، الطوب، الكسارات، منتجات الأسفلت، المناهل الإسمنتية مسبقة الصنع، الأنابيب الإسمنتية، وحجر الكارب والبلاط الإسمنتي.

الجودة كميزة من ميزات الصناعة

الجودة هي العلامة الفارقة في هذا القطاع، وهي في معظم الحالات أحد متطلبات المصمم وواحدة من المعايير اللازمة للشراء. لا يتطابق أداء جميع الشركات العاملة في هذا القطاع مع المواصفات الفلسطينية للمنتجات، وحتى تلك التي انطبقت عليها المواصفات تجد صعوبة في الالتزام بها. وبعيداً عن ISO 9001: 2000 التي تطلبها بعض شركات الصناعة، فإن معظم الشهادات الدولية هي غير إلزامية. إن أنظمة الإدارة البيئية مطلوبة في هذه الصناعة، حيث أن بعض أجزائها تعتبر صناعات ملوثة، ويمكن أن تكون ISO 14000 مناسبة للشركات الكبرى فقط. ومن الجدير بالذكر أن البلد يتجه نحو عمليات إعادة الإعمار والتأهيل في قطاع غزة الذي يحتاج إلى كميات ضخمة من مواد البناء. كما أن التخطيط لبناء مدن وبلديات جديدة سوف يضاعف الحاجة إلى مواد البناء. إن الترابط مهم جداً للنمو، إذ أنه من مسببات التقدم والتراجع.

القدرة والوضع التكنولوجي

تقدر نسبة العرض الذي يغطي حاجة هذا القطاع بـ 45%، في حين أن معدل القوى العاملة التي يوظفها هي 22 عامل لكل شركة. هذا يعني أن زيادة الطاقة الإنتاجية ستزيد بالتأكيد من عدد العاملين في هذا القطاع. ومن الملاحظ أن هناك انحرافات في التكنولوجيا والطاقة الإنتاجية في بعض المجالات مثل إنتاج الطوب، في حين أن الانحراف في مجالات أخرى مثل الإسمنت الجاهز لا يذكر. يرتبط البناء بالقدرة على النمو والجهازية للعمل الجماعي، وأداء يفوق المعدل بالنظر إلى الظروف

في الضفة الغربية وقطاع غزة. إن معدلات قدرات النمو تعتمد على المناخ العالمي ولكن أيضاً على الوضع المحلي، الذي يشتمل على قاعدة خدمات وإنتاج متغيرة. وكذلك فإن التعاون في الماضي بين الشركات والمؤسسات يترجم إلى علاقات لا بد وأن تدفع نحو نشاطات تعاونية فورية مثمرة. مع تاريخ في استيعاب العمالة يصل إلى أكثر من خمس القوة العاملة، فإن من المخطط لقطاع البناء أن يستمر في أداء دوره الحيوي في خلق فرص العمل، على الرغم من أن الحظوظ لا تتوافق مع السياق السياسي.

وضع التسويق

سوق هذه الصناعة الرئيسي هو الضفة الغربية، التي تشغل 73% من حصة السوق، في حين أن منتجات البناء الإسرائيلية تشغل 23% من السوق، وما تبقى يباع في قطاع غزة. من الواضح أن الصناعة لا تصدر أي من منتجاتها بسبب تكاليف النقل العالية المطلوبة. وقد تكون الأردن سوقاً محتملاً للتصدير بسبب قربها، إلا أن التكاليف الإجمالية والمتطلبات لا بد من فحصها قبل البدء بالتصدير.

الوضع المالي

إن معظم الشركات العاملة في هذا القطاع بحاجة إلى مصادر مالية لشراء آلات جديدة، في حين أن نصف هذه الصناعة بحاجة إلى استثمار في تطوير منتجاتها، وتطوير أسواقها والانخراط في بعض الشراكات الاستراتيجية مع صناعات ذات صلة أو صناعات متداخلة معها.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- استخدام مواد البناء المعاد تصنيعها محلياً - التمكن من تطوير منتجات بتقنيات مبتكرة تحت ظروف اقتصادية صعبة - تنوع المنتجات	- الشركة قادرة على العمل داخل قطاع غزة فقط - النقص في المواد الخام اللازمة في عملية الإنتاج - انخفاض القدرة الإنتاجية

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- تطوير منتجات جديدة لإرضاء طلبات الزبائن - ضعف المنافسة بسبب الإغلاق	- الظروف الاقتصادية الصعبة بسبب الحصار المفروض - الوضع السياسي وفصل غزة عن الضفة الغربية

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي لكامل المشروع (الاستثمارات القديمة والجديدة)

المؤشرات	2011	2012	2013	2014	2015
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	93,000	111,600	130,200	148,800	156,240
إجمالي الأرباح	51,600	61,080	72,240	83,400	87,570
صافي الدخل	30,211	14,510	24,570	34,530	37,489
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	6,429	(13,056)	(3,023)	(1,023)	4,865
التدفقات النقدية الاستثمارية	(145,000)	(10,000)	(10,000)	(10,000)	(10,000)
التدفقات النقدية التمويلية	215,000	0	(6,000)	(6,000)	(6,000)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	253,211	259,721	279,925	308,688	340,177
إجمالي الالتزامات	8,000		1,633	1,867	1,867
حقوق الملكية	245,211	259,721	278,291	306,821	338,311
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	%11.93	%5.59	%8.78	%11.19	%11.02
العائد على حقوق الملكية	%12.32	%5.59	%8.83	%11.25	%11.08

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-086
اسم المشروع:	مصنع خرسانة جاهزة
الشركة الراعية:	شركة بدري وهانية
للاتصال:	السيد محروس أبو إرجيلة الشارع الرئيسي، خان يونس، فلسطين هاتف: +970-8-2052905 البريد الإلكتروني: mcomp@hotmail.com
التكلفة الإجمالية للمشروع:	1,500,000 دولار أمريكي
إجمالي الاستثمارات الحالية	375,000 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب:	1,125,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

سيتم إنشاء الشركة تحت اسم «شركة محروس أبو إرجيلة»، وستقوم بإنتاج الخرسانة الجاهزة لتسلم مباشرة إلى مواقع البناء، سيقام مصنع الإسمنت في مدينة خان يونس جنوب قطاع غزة، وسيخدم بشكل رئيسي مدينة خان يونس على أمل التوسع وخدمة مدن أخرى خلال السنوات القادمة.

للمميز عن المنافسين، يهدف المالكون إلى تقديم أنواع أخرى من الإسمنت مصممة حسب التصميم المتداخلة التي يطلبها الزبائن، بالإضافة إلى الخرسانة الجاهزة المتعارف عليها.

إقامة هذه المنشأة، بما فيها شراء المعدات والآليات اللازمة، سوف يكلف تقريباً 1.5 مليون دولار. لذلك فإن الشركاء يبحثون عن شراكة مع مستثمر استراتيجي لمساعدتهم في تمويل هذه المبادرة المهمة ومن المؤكد بأن الشركة ستلقى رواجاً كبيراً بعد الاستثمار، وتقدر إدارة الشركة أن المصنع سيكون قادراً على بدء عملياته بحلول تشرين الأول 2010.

الجدول الزمني لتطور المشروع

عدد الأشهر المتوقع بعد الحصول على التمويل	
الربع الثاني من العام 2010	إعداد الأرض
الربع الثاني من العام 2010	تاريخ البدء بالبناء
أب 2010	شراء المعدات والأجهزة
أيلول 2010	تاريخ الانتهاء من البناء
تشرين الأول 2010	تاريخ بدء العمل

تعريف المالك الحالي

شركة محروس أبو إرجيلة للخرسانة الجاهزة ستسجل كشركة عادية في دائرة تسجيل الشركات في وزارة الاقتصاد الوطني . ستوظف الشركة 25 موظفاً بما فيهم سائقي الخلطات .

يملك كل من الشريكين محروس أبو إرجيلة وخالد أبو إرجيلة حصة 50% من الشركة .

إضاءة على الصناعة

يقدر العدد الإجمالي للشركات الصناعية العاملة في قطاع البناء بـ 350 منشأة، بغض النظر عن حجم وحقل التخصص في كل منها . وما تزال صناعة البناء في فلسطين في مهدها بعمر يقدر بـ 15 عاماً .

تنوع القطاع

هذه الصناعة تتكون بشكل رئيسي من خمسة حقول وبالتالي من أنواع مرافقة من المنتجات . وهي : الإسمنت الجاهز ، الطوب ، الكسارات ، منتجات الأسفلت ، المناهل الإسمنتية مسبقة الصنع ، الأنابيب الإسمنتية ، وحجر الكارب والبلاط الإسمنتي .

الجودة كميزة من ميزات الصناعة

الجودة هي العلامة الفارقة في هذا القطاع ، وهي في معظم الحالات أحد متطلبات المصمم وواحدة من المعايير اللازمة للشراء . لا يتطابق أداء جميع الشركات العاملة في هذا القطاع مع المواصفات والمقاييس الفلسطينية للمنتجات ، وحتى تلك التي انطبقت عليها المواصفات تجد صعوبة في الالتزام بها . وبعيداً عن ISO 9001 : 2000 التي تطلبها بعض شركات الصناعة ، فإن معظم الشهادات الدولية هي غير إلزامية . إن أنظمة الإدارة البيئية مطلوبة في هذه الصناعة ، حيث أن بعض أجزائها تعتبر صناعات ملوثة ، ويمكن أن تكون ISO 14000 مناسبة للشركات الكبرى فقط . ومن الجدير بالذكر أن البلد يتجه نحو عمليات إعادة الإعمار والتأهيل في قطاع غزة الذي يحتاج إلى كميات ضخمة من مواد البناء . كما أن التخطيط لبناء مدن وبلديات جديدة سوف يضاعف الحاجة إلى مواد البناء . إن الترابط مهم جداً للنمو ، إذ أنه من مسببات التقدم والتراجع .

القدرة والوضع التكنولوجي

تقدر نسبة الطلب الذي يغطي من هذا القطاع بـ 45% ، في حين أن معدل القوى العاملة التي يوظفها هي 22 عامل لكل شركة . هذا يعني أن زيادة الطاقة الإنتاجية ستزيد بالتأكيد من عدد العاملين في هذا القطاع . ومن الملاحظ أن هناك انحرافات في التكنولوجيا والطاقة الإنتاجية في بعض المجالات مثل إنتاج الطوب ، في حين أن الانحراف في مجالات أخرى مثل الإسمنت الجاهز لا يذكر . يرتبط البناء بالقدرة على النمو والجاهزية للعمل الجماعي ، وأداء يفوق المعدل بالنظر إلى الظروف في الضفة الغربية وقطاع غزة . إن معدلات قدرات النمو تعتمد على المناخ العالمي ولكن أيضاً على الوضع المحلي ، الذي يشتمل على قاعدة خدمات وإنتاج متغيرة . وكذلك فإن التعاون في الماضي بين الشركات والمؤسسات يترجم إلى علاقات لا بد وأن تدفع نحو نشاطات تعاونية فورية مثمرة . مع تاريخ في استيعاب العمالة يصل إلى أكثر من خمس القوة العاملة ، فإن من المخطط لقطاع البناء أن يستمر في أداء دوره الحيوي في خلق فرص العمل ، على الرغم من أن الحظوظ لا تتوافق مع السياق السياسي .

وضع التسويق

سوق هذه الصناعة الرئيسي هو الضفة الغربية، التي تشغل 73% من حصة السوق، في حين أن منتجات البناء الإسرائيلية تشغل 23% من السوق، وما تبقى يباع في قطاع غزة. من الواضح أن الصناعة لا تصدر أي من منتجاتها بسبب تكاليف النقل العالية المطلوبة. وقد تكون الأردن سوقاً محتملاً للتصدير بسبب قربها، إلا أن التكاليف الإجمالية والمتطلبات لا بد من فحصها قبل البدء بالتصدير.

الوضع المالي

إن معظم الشركات العاملة في هذا القطاع بحاجة إلى مصادر مالية لشراء آلات جديدة، في حين أن نصف هذه الصناعة بحاجة إلى استثمار في تطوير منتجاتها، وتطوير أسواقها والانخراط في بعض الشراكات الاستراتيجية مع صناعات ذات صلة أو صناعات متداخلة معها.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- إنتاج إسمنت عالي الجودة - التركيز على تزويد خدمات جيدة للمتعهدين والمهندسين	- التمويل الضخم المطلوب - وقت الاستثمار ليس مثالياً
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- الطلب العالي على مواد البناء - جهود إعادة إعمار غزة سوف تتطلب كميات كبيرة من مواد البناء	- الوضع السياسي والاقتصادي - النقص في المواد الخام بسبب الحصار الإسرائيلي - المنافسة القوية في هذا القطاع

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	200,000	1,200,000	700,000	1,300,000	1,365,000
المصروفات	145,233	745,000	526,000	862,000	904,925
إجمالي الأرباح	54,767	455,000	174,000	438,000	460,075
الاستهلاك	40,084	120,252	120,252	120,252	120,252
صافي الدخل	14,683	334,748	53,748	317,748	339,823
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	(15,233)	425,000	(97,000)	398,000	470,408
التدفقات النقدية الاستثمارية	(1,500,000)	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	1,700,000	0	(400,000)	(400,000)	(400,000)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	1,714,683	1,725,512	1,643,260	1,583,083	1,546,085
إجمالي الالتزامات	0	0	22,333	22,333	22,333
حقوق الملكية	1,714,683	2,049,431	1,703,179	1,620,927	1,560,750
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	%0.86	%16.33	%3.11	%19.34	%21.47
العائد على حقوق الملكية	%0.86	%16.33	%3.16	%19.60	%21.77

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-090
اسم المشروع:	أبراج غزة السكنية
الشركة الراعية:	شركة فلسطين للاستثمار العقاري (PRICO)
تفاصيل الاتصال:	م/ نضال أبو لوي شارع الإرسال، البيرة، فلسطين ص. ب: 3687 البيرة هاتف: +970-2-2986505 فاكس: +970-2-2986506 البريد الإلكتروني: nidal@prico.ps الموقع الإلكتروني: http://www.prico.ps
التكلفة الإجمالية للمشروع:	17,000,000 دولار أمريكي
الاستثمار من قبل المالكين الحاليين:	5,000,000 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب:	5,000,000 دولار أمريكي
الدين:	7,000,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

تخطط شركة فلسطين للاستثمار العقاري-PRICO لإقامة 200 شقة سكنية موزعة على خمسة أبراج. وسيشمل المشروع، بالإضافة إلى الأبراج المرافق العامة، ملاعب الأطفال، ومساحات خضراء. ويقع المشروع في المشتل في مدينة غزة مع إطلالة على البحر الأبيض المتوسط.

يستهدف هذا المشروع السكان منخفضي ومتوسطي الدخل من سكان مدينة غزة والمناطق المحيطة بها من موظفي القطاع الحكومي والخاص.

ويعتبر مشروع إقامة أبراج غزة السكنية جزء من إستراتيجية PRICO في الاستثمار بمشاريع إسكانية في مختلف مدن الضفة الغربية وقطاع غزة للوفاء بالطلب المتزايد على الشقق السكنية في فلسطين. وبناء على ذلك تسعى PRICO إلى إقامة شراكة مع شريك استراتيجي/ ممول يمكن أن يساعد في بناء أبراج غزة السكنية في مدينة غزة.

الجدول الزمني لتطوير المشروع

عدد الشهور المتوقعة من توفير التمويل	
الربع الأول 2011	إعداد الأرض
الربع الأول 2011	تاريخ بداية البناء والتشييد
الربع الأول 2013	تاريخ إنجاز البناء والتشييد
الربع الثاني 2012	تاريخ بدء العمليات

تعريف المالك الحالي

شركة فلسطين للاستثمار العقاري (PRICO) هي شركة فلسطينية رائدة تعمل في مجال العقارات والإسكان والتنمية داخل فلسطين. ونفذت الشركة بنجاح عدد من المشاريع السكنية والتجارية المختلفة في عدد من المدن الفلسطينية. إضافة إلى ذلك تدير PRICO العديد من الاستثمارات العقارية في فلسطين وفي الخارج، وتمتلك اثنين من فروعها في القدس والأردن وهي: PRICO القدس وPRICO الأردن. المساهم الرئيسي في PRICO هي شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (PADICO).

تأسست في عام 1994 برأس مال قدرة 50 مليون دينار، وأقامت الشركة مشاريع على مساحة 592,000 متر مربع، بقيمة إجمالية تتجاوز 287 مليون وتساهم في خلق أكثر من 10,200 فرصة عمل بالإضافة إلى 596 موظفي دائمين.

وبسبب قدراتها التقنية العالية والتجارب والمشاريع الناجحة، صنفت PRICO كشركة مقاولات عامة من الفئة "A" (في البناء والكهرباء والميكانيك وأعمال البنية التحتية).

أبرز ملامح القطاع

يقدر العدد الإجمالي للشركات الصناعية العاملة في قطاع البناء بما يعادل تقريبا 350 شركة، بغض النظر عن الحجم ومجال التخصص. وصناعة البناء لا تزال في بداياتها، إذ بدأت قبل 15 سنة.

تنوع القطاع

تتكون هذه الصناعة بمعظمها من خمسة مجالات رئيسية وعدد متنوع من المنتجات من خرسانة ممزوجة وجاهزة، والطوب، و الحجر المسحوق، ومنتجات الأسفلت، والأسمنت مسبق الصنع، المناهل، وأنابيب الأسمنت، حجر الكارب والبلاط الأسمنتي.

النوعية كميزة

وتعتبر النوعية من أهم ما يميز هذا القطاع. و في معظم الحالات تشترط الجودة من قبل المصمم وهي أحد معايير الأهلية في التوريدات. ولا تتطابق كل الشركات مع المعايير الفلسطينية (PS) في منتجاتها، وحتى تلك الشركات التي حصلت على هذا التطابق بالكاد قادرة على الحفاظ عليه. وبصرف النظر عن ISO 9001 : 2000، الذي يعتبر مطلوب من قبل بعض شركات الصناعة، فإن معظم الشهادات الدولية ليست إلزامية. وهناك حاجة لنظم الإدارة البيئية في هذه الصناعة لأن بعض أجزاءها، تعتبر من الصناعات الملوثة؛ وتعتبر ISO14000 مناسبة للشركات الكبيرة فقط. ومن الجدير بالذكر أن البلاد تسير نحو عمليات إعادة الإعمار وإعادة التأهيل في قطاع غزة والتي سوف تحتاج إلى كمية كبيرة من مواد البناء. علاوة على ذلك فإن خطط بناء المدن الجديدة والتجمعات سيساهم في مضاعفة الطلب المحتمل على مواد البناء. وهذا المجال يعتبر مهم جداً للنمو والتطور حيث أنه مسؤول عن عدد كبير من الارتباطات والعلاقات في مختلف الاتجاهات.

الحالة التقنية والقدرات

تقدر النسبة المئوية لتغطية الطلب على هذا القطاع بحوالي 45%، بينما يقدر معدل توظيف العمالة ب 22 من العاملين في كل شركة. وهذا يعني أن أي زيادة في القدرة الإنتاجية سيزيد إلى حد كبير من عدد العاملين في هذا القطاع. ومن الواضح تماما أن هناك بعض الانحرافات في التكنولوجيا والقدرات الإنتاجية في بعض المجالات، على سبيل المثال إنتاج الطوب، بينما الانحراف في المجالات الأخرى مثل توافر خرسانة ممزوجة وجاهزة ليست بذات الأهمية. ويعتبر البناء مشروع له إمكانيات نمو وتطور عالية وإمكانية عالية للعمل الجماعي وبأداء أعلى من المتوسط في ظل العوامل الرئيسية

ذات الصلة بالظروف في الضفة الغربية وقطاع غزة. ولا تستند إمكانيات واحتمالات النمو العالية على التوقعات العالمية فحسب، بل وعلى السياق المحلي، والتي تشمل المنتجات المتنوعة والخدمات الأساسية. وبالمثل، فقد تجسد التعاون السابق في الشركات والمؤسسات الداعمة في علاقات ينبغي أن تحث على تحقيق أنشطة منسقة مثمرة وفورية. ومع تاريخ استيعاب العمالة التي تصل إلى أكثر من خمس القوى العاملة، يتبوأ البناء مكانه ودوره الحيوي في خلق فرص العمل، على الرغم من تقلبات الثروة التي يمكن أن يحققها وفقاً للسياق السياسي المتقلب.

وضعية التسويق

السوق الرئيسية لهذه الصناعة هي الضفة الغربية. وتضم 73% من حصة السوق الإجمالية. في حين، تمثل منتجات البناء الإسرائيليين 23% من السوق، والباقي يباع في أسواق غزة. ومن الواضح أن هذه الصناعة لا تصدر أي من منتجاتها؛ نظراً لتكاليف النقل الباهظة المطلوبة. ويمكن أن تمثل الأردن بلد محتملة للتصدير بسبب قربها، ولكن يجب التحقق من التكاليف الإجمالية والمتطلبات قبل فتح هذا المجال.

الوضع المالي

تطلب معظم الشركات العاملة الموارد المالية اللازمة لشراء آلات جديدة، بينما تحتاج حوالي نصف الشركات العاملة في هذه الصناعة إلى الاستثمار في تطوير منتجاتها، وتطوير السوق الخاصة بها والمشاركة في بعض الشركات الإستراتيجية مع الصناعات الأخرى ذات الصلة أو المترابطة.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- خبرة PRICO الطويلة في مجال الاستثمار العقاري - فترة الاسترداد قصيرة نسبياً مقارنة بغيرها من الاستثمارات - PRICO قادرة على تقديم التسهيلات المالية للمشتريين	الحاجة إلى الكثير من الإستثمارات
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- ارتفاع الطلب على الشقق السكنية في غزة - أسعار الشقق معقولة للفئات ذات الدخل المحدود والمتوسط	- عدم الاستقرار الاقتصادي والسياسي في قطاع غزة - القيود المفروضة على استيراد مواد البناء إلى قطاع غزة - الحصار المفروض على قطاع غزة

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2012	2013	2014	2015
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	0	3,948,778	7,020,050	6,581,296	4,387,531
المصروفات	6,838,810	7,581,438	2,885,467	324,038	445,980
اجمالي الأرباح	(6,838,810)	(3,632,660)	4,134,583	6,257,258	3,941,551
الإستهلاك	0	0	0	0	0
صافي الدخل	(6,838,810)	(3,632,660)	4,134,583	6,257,258	3,941,551
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	(6,838,810)	(3,266,674)	4,211,560	5,762,691	3,399,013
التدفقات النقدية الاستثمارية	0	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	6,838,810	7,581,438	380,983	(2,330,695)	(2,470,536)
حسابات الميزانية العمومية					
اجمالي الأصول	0	3,948,778	8,464,344	12,390,908	13,861,922
اجمالي الالتزامات	0	7,000,000	4,801,231	2,470,536	0
حقوق الملكية	0	(3,051,222)	3,663,113	9,920,371	13,861,922
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	-	-	%26	%37	%23
العائد على حقوق الملكية	-	-	%34	%43	%23

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-091
اسم المشروع:	حي الناقورة الإسكاني
الشركة الراعية:	شركة فلسطين للاستثمار العقاري (PRICO)
للاتصال:	السيد أيمن الحاج علي شارع الإرسال، البيرة، فلسطين ص.ب: 3687 هاتف: +970-2-2986505 فاكس: +970-2-2986506 البريد الإلكتروني: ayman@prico.ps الموقع الإلكتروني: http://www.prico.ps
التكلفة الإجمالية للمشروع:	28,000,000 دولار أمريكي
استثمار المالكين الحاليين:	10,000,000 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب:	8,000,000 دولار أمريكي
الدين:	10,000,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

تخطط شركة فلسطين للاستثمار العقاري-PRICO لإقامة حي «الناقورة» الإسكاني على أرض بمساحة إجمالية تبلغ 53 ألف متر مربع لتشمل 482 وحدة سكنية موزعة على 37 مبنى، والمرافق العامة، والملاعب، والمناطق التجارية والخضراء. ويقع المشروع في بلدة الناقورة إلى الشمال الغربي مدينة نابلس وعلى بعد 8 كيلومترات المركز.

ويستهدف هذا المشروع السكان متوسطي الدخل من سكان مدينة نابلس والمناطق المحيطة بها من موظفي القطاع الحكومي والخاص.

ويعتبر إنشاء حي «الناقورة» الإسكاني جزءاً من إستراتيجية بريكو للاستثمار في مشاريع إسكانية في مدن مختلفة من الضفة الغربية وقطاع غزة للوفاء بالطلب المتزايد على الشقق السكنية في فلسطين. وبناء على ذلك تسعى بريكو لإقامة شراكة مع شريك استراتيجي/ ممول يمكن أن يساعد في بناء حي «الناقورة» الإسكاني في منطقة نابلس.

الجدول الزمني لتطوير المشروع

إعداد الأرض	عدد الشهور المتوقعة من توفير التمويل
تاريخ بداية البناء والتشييد	الربع الأول 2011
تاريخ إنجاز البناء والتشييد	الربع الثاني 2011
تاريخ بدء العمليات	الربع الرابع 2013
	الربع الثاني 2012

تعريف المالكين الحاليين

شركة فلسطين للاستثمار العقاري (PRICO) هي شركة فلسطينية رائدة تعمل في مجال العقارات والإسكان والتنمية داخل فلسطين. ونفذت الشركة بنجاح عدد من المشاريع السكنية والتجارية المختلفة في عدد من المدن الفلسطينية. إضافة إلى ذلك تدير بريكو العديد من الاستثمارات العقارية في فلسطين وفي الخارج، وتمتلك اثنين من فروعها في القدس والأردن وهي: بريكو القدس وبريكو الأردن. المساهم الرئيس في بريكو هي شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (PADICO).

تأسست في عام 1994 برأس مال قدرة 50 دينار مليون، وأقامت الشركة مشاريع على مساحة 592,000 متر مربع، بقيمة إجمالية تتجاوز 287 مليون وتساهم في خلق أكثر من 10,200 فرصة عمل بالإضافة إلى 596 موظفي دائمين.

وبسبب قدراتها التقنية العالية والتجارب والمشاريع الناجحة، صنفت بريكو كشركة مقاولات عامة من الفئة "A" (في البناء والكهرباء والميكانيك وأعمال البنية التحتية).

أبرز ملامح القطاع

يقدر العدد الإجمالي للشركات الصناعية العاملة في قطاع البناء بما يعادل تقريبا 350 شركة، بغض النظر عن الحجم ومجال التخصص. وصناعة البناء لا تزال في بداياتها، إذ بدأت قبل 15 سنة.

تنوع القطاع

تتكون هذه الصناعة بمعظمها من خمسة مجالات رئيسة وعدد متنوع من المنتجات من خرسانة ممزوجة وجاهزة، والطوب، و الحجر المسحوق، ومنتجات الأسفلت، والأسمنت مسبق الصنع، المناهل، وأنابيب الأسمنت، حجر الكارب والبلاط الأسمنتي.

النوعية كميزة

وتعتبر النوعية من أهم ما يميز هذا القطاع. وفي معظم الحالات تشترط الجودة من قبل المصمم وهي أحد معايير الأهلية في التوريدات. ولا تتطابق كل الشركات مع المعايير الفلسطينية (PS) في منتجاتها، وحتى تلك الشركات التي حصلت على هذا التطابق بالكاد قادرة على الحفاظ عليه. وبصرف النظر عن ISO 9001: 2000، الذي يعتبر مطلوب من قبل بعض شركات الصناعة، فإن معظم الشهادات الدولية ليست إلزامية. وهناك حاجة لنظم الإدارة البيئية في هذه الصناعة لأن بعض أجزاءها، تعتبر من الصناعات الملوثة؛ وتعتبر ISO14000 مناسبة للشركات الكبيرة فقط. ومن الجدير بالذكر أن البلاد تسير نحو عمليات إعادة الاعمار وإعادة التأهيل في قطاع غزة والتي سوف تحتاج إلى كمية كبيرة من مواد البناء. علاوة على ذلك فإن خطط بناء المدن الجديدة والتجمعات سيساهم في مضاعفة الطلب المحتمل على مواد البناء. وهذا المجال يعتبر مهما جداً للنمو والتطور حيث أنه مسؤول عن عدد كبير من الارتباطات والعلاقات في مختلف الاتجاهات.

الوضع التقني والقدرة

تقدر النسبة المئوية لتغطية الطلب على هذا القطاع بحوالي 45%، بينما يقدر معدل توظيف العمالة ب 22 من العاملين في كل شركة. وهذا يعني أن أي زيادة في القدرة الإنتاجية سيزيد إلى حد كبير من عدد العاملين في هذا القطاع. ومن الواضح تماما أن هناك بعض الانحرافات في التكنولوجيا والقدرات الإنتاجية في بعض المجالات، على سبيل المثال إنتاج الطوب، بينما الانحراف في المجالات الأخرى مثل توافر خرسانة ممزوجة وجاهزة ليست بذات الأهمية. ويعتبر البناء مشروع له إمكانيات نمو وتطور عالية وإمكانية عالية للعمل الجماعي وبأداء أعلى من المتوسط في ظل العوامل الرئيسية ذات الصلة بالظروف

في الضفة الغربية وقطاع غزة. ولا تستند إمكانيات واحتمالات النمو العالية على التوقعات العالمية فحسب، بل وعلى السياق المحلي، والتي تشمل المنتجات المتنوعة والخدمات الأساسية. وبالمثل، فقد تجسد التعاون السابق في الشركات والمؤسسات الداعمة في علاقات ينبغي أن تحث على تحقيق أنشطة منسقة مثمرة وفورية. ومع تاريخ استيعاب العمالة التي تصل إلى أكثر من خمس القوى العاملة، يتبوأ البناء مكانه ودوره الحيوي في خلق فرص العمل، على الرغم من تقلبات الثروة التي يمكن أن يحققها وفقا للسياق السياسي المتقلب.

وضع التسويق

السوق الرئيسة لهذه الصناعة هي الضفة الغربية. وتضم 73 % من حصة السوق الإجمالية. في حين، تمثل منتجات البناء الإسرائيلية 23 % من نسبة السوق، والباقي يباع في أسواق غزة. ومن الواضح أن هذه الصناعة لا تصدر أي من منتجاتها؛ نظرا لتكاليف النقل الباهظة المطلوبة. ويمكن أن تمثل الأردن بلد محتملة للتصدير بسبب قربها، ولكن يجب التحقق من التكاليف الإجمالية والمتطلبات قبل فتح هذا المجال.

الوضع المالي

تطلب معظم الشركات العاملة الموارد المالية اللازمة لشراء آلات جديدة، بينما تحتاج حوالي نصف الشركات العاملة في هذه الصناعة إلى الاستثمار في تطوير منتجاتها، وتطوير السوق الخاصة بها والمشاركة في بعض الشراكات الإستراتيجية مع الصناعات الأخرى ذات الصلة أو المترابطة.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- خبرة بريكو الطويلة في مجال الاستثمار العقاري - فترة الاسترداد قصيرة نسبياً مقارنة بغيرها من الاستثمارات - PRICO قادرة على تقديم التسهيلات المالية للمشتريين - منطقة سكنية نموذجية ومستقلة وآمنة .	الحاجة إلى سيولة كبيرة

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- ارتفاع الطلب على الشقق السكنية - أسعار الشقق معقولة للفئات ذات الدخل المتوسط	- عدم الاستقرار الاقتصادي والسياسي في المنطقة - الحواجز المحيطة بمدينة نابلس تقيد حركة السكان - المنطقة السكنية خارج مدينة

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2011	2012	2013	2014	2015
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	0	5,820,440	7,275,550	10,913,325	8,003,105
المصروفات	7,870,176	11,009,382	9,120,442	851,757	592,061
إجمالي الأرباح	(7,870,176)	(5,188,942)	(1,844,892)	10,061,567	7,411,043
الاستهلاك	0	0	0	0	0
صافي الدخل	(7,870,176)	(5,188,942)	(1,844,892)	10,061,567	7,411,043
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	(7,870,176)	(4,929,369)	(1,372,049)	9,845,761	6,409,631
التدفقات النقدية الاستثمارية	0	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	7,870,176	11,009,382	6,834,527	(2,423,070)	(2,568,454)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	0	5,820,440	10,810,075	18,448,572	23,291,162
إجمالي الالتزامات	0	10,000,000	7,714,085	5,291,015	2,722,561
حقوق الملكية	0	(4,179,560)	3,095,990	13,157,557	20,568,601
مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	-	-	(22%)	%69	%36
العائد على حقوق الملكية	-	-	(60%)	%76	%36

رقم المشروع :	PIC-2010-IO-093
اسم المشروع :	صناعة الحجر الصناعي
الشركة الراعية :	مجموعة Diamond التجارية
للاتصال :	السيد هشام داود شارع عمر المختار الخليل، فلسطين محمول: +970-59-9679448 البريد الإلكتروني: Diamond_group_pal@yahoo.com
التكلفة الإجمالية للمشروع :	1,700,000 دولار أمريكي
إجمالي الاستثمارات الحالية :	700,000 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب :	1,000,000 دولار أمريكي

وصف المشروع :

تسعى الشركة للحصول على شريك تمويل للمساعدة في تأسيس شركة لإنتاج الحجر الاصطناعي عالي الجودة وكتل وألواح تستخدم في عملية البناء . إن صناعة الألواح والأحجار الملونة جديدة في فلسطين ، مما يجعل الشركة رائدة في هذا المجال ، ومنافسة للعدد القليل من الصناع الإسرائيليين اللذين لا يغطي إنتاجهم إلا 20% من الطلب في السوق المحلي . معظم المواد الخام اللازمة للتشغيل متوفرة محليا ، باستثناء بضع مواد التلوين التي يتم استيرادها من الخارج . أما على صعيد الأسواق المستهدفة ، فإن الشركة تستهدف السوق المحلي وبعض أسواق التصدير مثل إسرائيل والأردن .

أن توفر المواد الخام محليا سيجعل تكاليف الإنتاج قليلة وبالتالي تمكين الشركة من توفير منتجات عالية الجودة و بأسعار منافسة .

الجدول الزمني لتطور المشروع

عدد الأشهر من تاريخ توفر التمويل	
12 شهرا	بداية عملية الإنتاج

تعريف المالكين الحاليين

أنشئت شركة مجموعة Diamond التجارية في الخليل في شباط 1999 . وهي شركة بدأت عملياتها باعتبارها موزع صغير من السيراميك ، والمصممة خصيصا للمطابخ والحمامات ، وبعد ذلك أصبحت الشركة موزعا لبلاط السيراميك . في عام 2003 ، قامت الشركة بتوسيع نطاق عملها في تصميم وتصنيع النوافير حيث أصبحت رائدة في هذا المجال في فلسطين . قامت الشركة بتوسيع نطاق عملياتها في مجال ديكورات الحجر والرخام وكذلك غيرها من المنتجات القائمة .

أبرز ملامح القطاع

يقدر العدد الإجمالي للشركات الصناعية العاملة في قطاع البناء بـ 350 منشأة، بغض النظر عن حجم وحقل التخصص في كل منها. وما تزال صناعة البناء في فلسطين في مهدها بعمر يقدر بـ 15 عاماً.

تنوع القطاع

هذه الصناعة تتكون بشكل رئيسي من خمسة حقول وبالتالي من أنواع مرافقة من المنتجات. وهي: الإسمنت الجاهز، الطوب، الكسارات، منتجات الأسفلت، المناهل الإسمنتية مسبقة الصنع، الأنابيب الإسمنتية، وحجر الكارب والبلاط الإسمنتي.

الجودة كميزة من ميزات الصناعة

الجودة هي العلامة الفارقة في هذا القطاع، وهي في معظم الحالات أحد متطلبات المصمم وواحدة من المعايير اللازمة للشراء. لا يتطابق أداء جميع الشركات العاملة في هذا القطاع مع المواصفات الفلسطينية للمنتجات، وحتى تلك التي انطبقت عليها المواصفات تجد صعوبة في الالتزام بها. وبعيداً عن ISO 9001:2000 التي تطلبها بعض شركات الصناعة، فإن معظم الشهادات الدولية هي غير إلزامية، مع العلم إن أنظمة الإدارة البيئية مطلوبة في هذه الصناعة، حيث أن بعض أجزائها تعتبر صناعات ملوثة، ويمكن أن تكون ISO 14000 مناسبة للشركات الكبرى فقط. ومن الجدير بالذكر أن البلد يتجه نحو عمليات إعادة الإعمار والتأهيل في قطاع غزة الذي يحتاج إلى كميات ضخمة من مواد البناء. كما أن التخطيط لبناء مدن وبلديات جديدة سوف يضاعف الحاجة إلى مواد البناء، إن الترابط مهم جداً للنمو، إذ أنه من مسببات التقدم والتراجع.

القدرة والوضع التكنولوجي

تقدر نسبة الطلب الذي يغطي من هذا القطاع بـ 45%، في حين أن معدل القوى العاملة التي يوظفها هي 22 عامل لكل شركة. هذا يعني أن زيادة الطاقة الإنتاجية ستزيد بالتأكيد من عدد العاملين في هذا القطاع، ومن الملاحظ أن هناك انحرافات في التكنولوجيا والطاقة الإنتاجية في بعض المجالات مثل إنتاج الطوب، في حين أن الانحراف في مجالات أخرى مثل الإسمنت الجاهز لا يذكر. يرتبط البناء بالقدرة على النمو والجاهزية للعمل الجماعي، وأداء يفوق المعدل بالنظر إلى الظروف في الضفة الغربية وقطاع غزة. إن معدلات قدرات النمو تعتمد على المناخ العالمي ولكن أيضاً على الوضع المحلي، الذي يشمل على قاعدة خدمات وإنتاج متغيرة. وكذلك فإن التعاون في الماضي بين الشركات والمؤسسات يترجم إلى علاقات لا بد وأن تدفع نحو نشاطات تعاونية فورية مثمرة ومع تاريخ في استيعاب العمالة يصل إلى أكثر من خمس القوة العاملة، فإن من المخطط لقطاع البناء أن يستمر في أداء دوره الحيوي في خلق فرص العمل، على الرغم من أن الحظوظ لا تتوافق مع السياق السياسي.

وضع التسويق

سوق هذه الصناعة الرئيسي هو الضفة الغربية، التي تشغل 73% من حصة السوق، في حين أن منتجات البناء الإسرائيلية تشغل 23% من السوق، وما تبقى يباع في قطاع غزة. من الواضح أن الصناعة لا تصدر أي من منتجاتها بسبب تكاليف النقل العالية المطلوبة، وقد تكون الأردن سوقاً محتملاً للتصدير بسبب قربها، إلا أن التكاليف الإجمالية والمتطلبات لا بد من فحصها قبل البدء بالتصدير.

الوضع المالي

إن معظم الشركات العاملة في هذا القطاع بحاجة إلى مصادر مالية لشراء آليات جديدة، في حين أن نصف هذه الصناعة بحاجة إلى استثمار في تطوير منتجاتها، وتطوير أسواقها والانخراط في بعض الشراكات الاستراتيجية مع صناعات ذات صلة أو صناعات متداخلة معها.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- ألواح والأحجار الملونة لا تنتج في أي مكان آخر في فلسطين - توافر المواد الخام	يفتقر أصحاب المصلحة إلى الموارد المالية
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- هناك طلب متزايد على هذه المنتجات - تقليل الاعتماد على الشركات الفلسطينية على إسرائيل وغيرها من المنتجين من المنتجات المماثلة	- عدم الاستقرار السياسي والصراع الدائر بين إسرائيل وفلسطين. - المنافسة الشديدة الأجنبية

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي لكامل المشروع

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2104
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	0	770,000	985,600	1,261,568	1,324,646
إجمالي الأرباح	0	433,800	582,160	777,440	816,312
صافي الدخل	0	188,800	296,160	454,240	481,952
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	0	288,800	396,160	554,240	581,952
التدفقات النقدية الاستثمارية	0	(1,700,000)	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	0	1,700,000	0	0	0
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	0	1,888,800	2,184,960	2,639,200	3,121,152
إجمالي الالتزامات	0	0	0	0	0
حقوق الملكية	0	1,888,800	2,184,960	2,639,200	3,121,152
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	0	%10.00	%13.55	%17.21	%15.44
العائد على حقوق الملكية	0	%10.00	%13.55	%17.21	%15.44

PIC2010_BP_280410_100	رقم المشروع :
تصنيع الخرسانة المشبعة (AAC)	اسم المشروع :
شركة وطن للاستثمار والتنمية	الشركة الراعية :
شارع الارسال، رام الله، فلسطين رقم الهاتف: +970-2-22965215 البريد الإلكتروني: jeri@palnet.com	للاتصال :
14,686,000 دولار أمريكي	التكلفة الإجمالية للمشروع :
9,686,000 دولار أمريكي	استثمار من قبل المالكين الحاليين :
5,000,000 دولار أمريكي	الاستثمار المطلوب :

وصف المشروع

تسعى شركة وطن للاستثمار والتنمية لايجاد شريك ممول للمساعدة في تأسيس الشركة والتي ستقوم بتصنيع وتعقيم الخرسانة المشبعة (AAC) التي على الرغم من أنها ليست نظاماً جديداً للبناء، إلا أنها جديدة نسبياً في الأراضي الفلسطينية.

سيتم تصنيع مجموعة واسعة من منتجات AAC تحت هذه المبادرة الجديدة، بما في ذلك الجدران والأرضيات ومخططات الأسقف، لوحات الحائط، الكتل القياسية وكتل التخصص، وكتل الكهربائية. يمكن أن تستخدم لوحات معززة بأسلاك الصلب والأقفاص لبناء هياكل يصل إلى ست طوابق. يمكن ضبط نسب وأشكال و/أو أحجام AAC أثناء عمليات الإنتاج لتلبية متطلبات الزبون.

وتشير التقديرات إلى أن استهلاك طوب Ytong بالضفة الغربية خلال السنوات قبل انتفاضة الأقصى كان حوالي 224,000 متر في السنة. وفي الوقت الراهن، تم حساب الطلب المتوقع على الطوب AAC على الأسطح مقارنة بمعدل الاستهلاك في قطاع غزة من مواد البناء على مدى السنوات العشر الماضية. إن إجمالي الطلب على منتجات AAC المعقدة المستخدمة في السقوف والجدران والأقسام (الداخلية والخارجية) من المتوقع أن تصل إلى 188,000 متر في عام 2011، وربما سوف تصل إلى 500 ألف متر خلال السنوات العشر القادمة.

اخترع المنتج في السويد في منتصف العشرينات، وهو ينتج حالياً في جميع أنحاء العالم. ويصنع من الجير والرمل والأسمنت، الجبس، الرغوة والماء لإنتاج كتل ولوحات AAC جاهزة. عادة يتم بناء المباني السكنية والتجارية ب AAC، ومنها تعرف كل من Siporex و Ytong على أنها علامات تجارية معروفة.

الجدول الزمني لتطوير المشروع

عدد الأشهر منذ الحصول على التمويل	
12 شهراً	البدء بالتشغيل

تعريف المالكين الحاليين

الوطن للتنمية والاستثمار، شركة قابضة مسجلة خارج فلسطين تأسست في عام 2009، وتشارك في مختلف الأنشطة التجارية في فلسطين والدول العربية الأخرى، بما في ذلك الزراعة والصناعات وتطوير البناء والعقارات. تهدف "الوطن" إلى المساهمة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية للفلسطينيين من خلال المساهمة في بناء الاقتصاد وتعزيز قدرتها التنافسية من خلال إنشاء الشركات لتحقيق عوائد اقتصادية قوية وأثر إنمائي إيجابي في المجتمع.

وتم تسجيل "الوطن" في فلسطين كشركة مساهمة عامة برأسمال 100 مليون دولار. ويملك مؤسسيها والشركاء الاستراتيجيين 75%، بينما حصة 25% من رأس المال المتبقي مشتركة بين حملة الأسهم العامة.

أبرز ملامح القطاع

يقدر العدد الإجمالي للشركات الصناعية العاملة في قطاع البناء بـ 350 منشأة، بغض النظر عن حجم وحقل التخصص في كل منها. وما تزال صناعة البناء في فلسطين في مهدها بعمر يقدر بـ 15 عاماً.

تنوع القطاع:

هذه الصناعة تتكون بشكل رئيسي من خمسة حقول وبالتالي من أنواع مرافقة من المنتجات. وهي: الإسمنت الجاهز، الطوب، الكسارات، منتجات الأسفلت، المناهل الإسمنتية مسبقة الصنع، الأنابيب الإسمنتية، وحجر الكارب والبلاط الإسمنتي.

الجودة مميزة من ميزات الصناعة:

الجودة هي العلامة الفارقة في هذا القطاع، وهي في معظم الحالات أحد متطلبات المصمم وواحدة من المعايير اللازمة للشراء. لا يتطابق أداء جميع الشركات العاملة في هذا القطاع مع المواصفات الفلسطينية للمنتجات، وحتى تلك التي انطبقت عليها المواصفات تجد صعوبة في الالتزام بها. وبعيداً عن ISO 9001: 2000 التي تطلبها بعض شركات الصناعة، فإن معظم الشهادات الدولية هي غير إلزامية، مع العلم إن أنظمة الإدارة البيئية مطلوبة في هذه الصناعة، حيث أن بعض أجزائها تعتبر صناعات ملوثة، ويمكن أن تكون ISO 14000 مناسبة للشركات الكبرى فقط. ومن الجدير بالذكر أن البلد يتجه نحو عمليات إعادة الإعمار والتأهيل في قطاع غزة الذي يحتاج إلى كميات ضخمة من مواد البناء. كما أن التخطيط لبناء مدن وبلديات جديدة سوف يضاعف الحاجة إلى مواد البناء، إن الترابط مهم جداً للنمو، إذ أنه من مسببات التقدم والتراجع.

القدرة والوضع التكنولوجي:

تقدر نسبة الطلب الذي يغطي من هذا القطاع بـ 45%، في حين أن معدل القوى العاملة التي يوظفها هي 22 عامل لكل شركة. هذا يعني أن زيادة الطاقة الإنتاجية ستزيد بالتأكيد من عدد العاملين في هذا القطاع، ومن الملاحظ أن هناك انحرافات في التكنولوجيا والطاقة الإنتاجية في بعض المجالات مثل إنتاج الطوب، في حين أن الانحراف في مجالات أخرى مثل الإسمنت الجاهز لا يذكر. يرتبط البناء بالقدرة على النمو والجاهزية للعمل الجماعي، وأداء يفوق المعدل بالنظر إلى الظروف في الضفة الغربية وقطاع غزة. إن معدلات قدرات النمو تعتمد على المناخ العالمي ولكن أيضاً على الوضع المحلي، الذي يشمل على قاعدة خدمات وإنتاج متغيرة. وكذلك فإن التعاون في الماضي بين الشركات والمؤسسات يترجم إلى علاقات لا بد وأن تدفع نحو نشاطات تعاونية فورية مثمرة ومع تاريخ في استيعاب العمالة يصل إلى أكثر من خمس القوة العاملة، فإن من المخطط لقطاع البناء أن يستمر في أداء دوره الحيوي في خلق فرص العمل، على الرغم من أن الحظوظ لا تتوافق مع السياق السياسي.

وضع التسويق:

سوق هذه الصناعة الرئيسي هو الضفة الغربية، التي تشغل 73% من حصة السوق، في حين أن منتجات البناء الإسرائيلية تشغل 23% من السوق، وما تبقى يباع في قطاع غزة. من الواضح أن الصناعة لا تصدر أي من منتجاتها بسبب تكاليف النقل العالية المطلوبة، وقد تكون الأردن سوقاً محتملاً للتصدير بسبب قربها، إلا أن التكاليف الإجمالية والمتطلبات لا بد من فحصها قبل البدء بالتصدير.

الوضع المالي:

إن معظم الشركات العاملة في هذا القطاع بحاجة إلى مصادر مالية لشراء آليات جديدة، في حين أن نصف هذه الصناعة بحاجة إلى استثمار في تطوير منتجاتها، وتطوير أسواقها والانخراط في بعض الشركات الاستراتيجية مع صناعات ذات صلة أو صناعات متداخلة معها.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- AAC هو منتج مشمول ببراءة الاختراع - المنتج منخفض نسبيًا في التكاليف مقارنة بمواد البناء مماثلة	- محدودية الموارد المالية المتاحة - منتج جديد في السوق الفلسطيني المحلي

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- تزايد الطلب على مواد البناء - ارتفاع أسعار المواد الخام المستخدمة في البناء	- عدم الاستقرار السياسي - صعوبة لضمان الاستثمارات الصناعية في ضوء المخاطر السياسية - وعي المستهلك منخفض تجاه هذا المنتج

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2011	2012	2013	2014	2015
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	5,980,000	18,299,000	24,886,000	26,130,300	27,436,815
إجمالي الأرباح	411,500	3,469,000	5,450,000	5,722,500	6,008,625
صافي الدخل	(718,450)	2,118,050	3,869,050	4,095,200	4,323,658
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	(64,500)	2,772,000	4,523,000	4,749,150	4,986,608
التدفقات النقدية الاستثمارية	(13,184,000)	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	14,686,000	0	(3,000,000)	(3,500,000)	(4,000,000)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	13,967,550	16,085,600	16,954,650	17,549,850	17,882,508
إجمالي الالتزامات	0	0	0	0	0
حقوق الملكية	13,967,550	16,085,600	16,954,650	17,549,850	17,882,508
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	5.14%	13.17%	22.82%	23.33%	24.23%
العائد على حقوق الملكية	5.14%	13.17%	22.82%	23.33%	24.23%



قطاع التعليم

PIC-2010-IO-105	رقم المشروع :
مركز كحيل للتدريب المهني	اسم المشروع :
شركة أسامة جابر كحيل للتجارة والصناعة والمقاولات	الشركة الراعية :
السيد أسامة كحيل شارع الرمال، غزة، فلسطين هاتف: +970-8-2844204 البريد الإلكتروني: usama.kuhail@pcu.org.ps	عناوين الاتصال :
1,028,000 دولار امريكي	التكلفة الإجمالية للمشروع :
514,000 دولار امريكي	الاستثمار من قبل المالكين الحاليين :
514,000 دولار امريكي	الاستثمار المطلوب :

وصف المشروع

تسعى شركة أسامة جابر كحيل للتجارة والصناعة والمقاولات لإيجاد شراكة إستراتيجية ومالية مع مستثمر يمكنه أن يساعد في إقامة مركز التدريب المهني في منطقة الرمال، في قطاع غزة.

وسوف يكون المركز متخصص في توفير التدريب المهني للمتدربين من "قطاع غزة" في المجالات التالية:

- البناء؛
- النجارة والحدادة؛
- أعمال الألمونيوم؛
- التزيين والرسم؛
- صيانة آلات البناء؛
- الصحة والسلامة؛
- الأعمال الميكانيكية؛
- صيانة المباني العامة؛
- التدفئة والتبريد

سيكون المركز مفتوحاً لجميع الناس بمستويات التعليم، ولكن سوف يكون التركيز الرئيسي على خريجي الصف التاسع والثاني عشر.

الجدول الزمني لتطوير المشروع

إعداد وتطوير الأرض	الربع الثاني 2010
تاريخ بداية البناء والتشييد	الربع الثاني 2010
تاريخ إنجاز البناء والتشييد	أيلول 2010
شراء المعدات والإنتاج	أب 2010
تاريخ بدء العمليات	أيلول 2010

تعريف المالكين الحاليين

أنشئت شركة أسامة جابر كحيل للتجارة والصناعة والمقاولات في أيار 2001. ويعمل فيها 82 موظف.

تصنف شركة أسامة جابر كحيل للتجارة والصناعة والمقاولات في اتحاد المقاولين الفلسطينيين في المجالات التالية:

- الأعمال العامة: الدرجة الأولى
- الكهرباء والميكانيك: الدرجة الأولى
- المياه والصرف الصحي: الدرجة الأولى
- البناء المعدني: الدرجة الثالثة
- البناء: الدرجة الأولى

ويملك الشركة كل من عصام كحيل (90%) و نهاد كحيل (10%).

أبرز ملامح القطاع

هناك جهات مختلفة (المنظمات الحكومية وغير الحكومية والأمم المتحدة) شاركت في تقديم التعليم والتدريب المهني للشباب الفلسطيني من خلال أنظمة مختلفة تعتمد التدريب قبل التوظيف. تقدم بعض هذه المعاهد أيضا برامج مصممة خصيصا للتعليم مدى الحياة. وخلافا لأي بلد آخر حيث تكون الحكومات غالبا المقدم الرئيسي للتعليم والتدريب المهني، ونظراً للحالة السياسية شاركت معظم المنظمات غير الحكومية والأمم المتحدة في التعليم والتدريب المهني منذ عام 1948، كما شاركت الأمم المتحدة وبعض المنظمات غير الحكومية أيضا مع اللاجئين الفلسطينيين في المنطقة. وبالإضافة إلى ذلك هناك مؤسسات أخرى من القطاع الخاص، والمنظمات غير الحكومية ومنظمات المجتمع المدني التي تقدم دورات قصيرة مختلفة (في المهارات المحدودة) وتعليم الكبار كجزء من "التعليم طويل الأمد" في فلسطين. لا يزال هناك افتقار إلى روابط بين مختلف هذه النظم ونظام التعليم العام. وفيما يلي ملخص لمقدمي خدمات التعليم والتدريب المهني في الضفة الغربية وقطاع غزة، والبيانات تستند إلى دراسة حديثة أجرتها منظمة العمل الدولية:

الفترة الزمنية	عدد المراكز	الملكية
6-10 شهور	12 مركز تقني	وزارة العمل
سنتان دراسيتين	VSS14	وزارة التربية والتعليم العالي
سنتان	14 مركز تدريب تقني	وزارة الشؤون الاجتماعية
متغير	مركز أبو جهاد لتأهيل الأسرى المحررين - بكدار	وزارات أخرى
سنتان	3 مراكز تدريب تقني	الأونروا UNRWA
سنتان دراسيتين	VSS3	مراكز VSS التابعة للمنظمات غير الحكومية
11 شهرا إلى سنتين	7 مراكز تدريب تقني	مراكز VTC التابعة للمنظمات غير الحكومية
11 شهرا في التدريب المهني	3 معاهد	مدارس ومراكز المنظمات غير الحكومية من 6-11 شهرا
30-300 ساعة دورات	أكثر من 200 مركز مسجل لدى وزارة التربية والتعليم ووزارة العمل	المراكز الثقافية الخاصة، مراكز المنظمات الحكومية، ومراكز النساء

وعلى الرغم من التحسينات التي أدخلت على نظام التدريب والتعليم التقني في فلسطين، لا يزال هناك الكثير من الصعوبات التي تواجه التدريب التقني والمهني في فلسطين، وتشمل:

- $\frac{3}{4}$ عدم وجود الدافع الذاتي لدى الطلاب للتوجه إلى التدريب التقني والمهني والنظرة السلبية للمجتمع لهذا النوع من التدريب.
- $\frac{3}{4}$ ضعف الأداء الأكاديمي للطلاب المسجلين في التعليم التقني والمهني.
- $\frac{3}{4}$ صعوبة الالتحاق بمؤسسات التعليم العالي لخريجي التعليم والتدريب المهني والفني.
- $\frac{3}{4}$ التكاليف العالية لإنشاء وتشغيل مؤسسات التدريب التقني والمهني.
- $\frac{3}{4}$ القصور في اعتماد التغييرات في التكنولوجيا.
- $\frac{3}{4}$ صعوبات في الحصول على فرص العمل والوصول إلى الأسواق.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- خبرة واسعة في مجال المقاولات والبناء - احتمال قوي أن الجهات المانحة سوف تدعم المشروع - المركز متخصص في التدريب المتعلق بالبناء - مركز التدريب هو الأول من نوعه في قطاع غزة	سيوفر المستثمر 50% فقط من التكلفة الإجمالية للمشروع

التحليل الخارجي	
الفرص المتاحة	التحديات
من المتوقع أن ينمو الطلب على التدريب المهني المتخصص	- عدم الاستقرار السياسي المستمر - المنافسة من المشروعات الممولة من الجهات المانحة الأخرى

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	180,000	450,000	650,000	800,000	840,000
المصروفات	1,024,211	560,700	587,100	630,270	664,834
إجمالي الإيرابح	(844,211)	(110,700)	62,900	169,730	175,167
الاستهلاك	19,200	57,600	57,600	57,600	57,600
صافي الدخل	(863,411)	(168,300)	5,300	112,130	117,567
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	(246,800)	(160,700)	18,733	187,313	196,567
التدفقات النقدية الاستثمارية	(608,000)	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	1,028,000	0	0	(250,000)	(250,000)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	994,000	830,700	831,833	693,547	561,113
إجمالي الالتزامات	0	5,000	833	417	417
حقوق الملكية	994,000	825,700	831,000	693,130	560,697
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	(%)3.42	(%)20.26	%0.64	%16.17	%20.95
العائد على حقوق الملكية	(%)3.42	(%)20.38	%0.64	%16.18	%20.97

رقم المشروع :	PIC-2010-IO-107
اسم المشروع :	مركز المهني التقني للهندسة الميكانيكية
الشركة الراعية :	شركة الهندسة والتجارة الفلسطينية
للاتصال :	السيد رامي مروان قيشاوي الشجعية، شارع صلاح الدين-فلسطين رقم الهاتف 970-8-2812961 + رقم الفاكس: 970-8-2811261 + محمول: 970-59-9861001 + البريد الإلكتروني: petco@p-i-s.com
التكلفة الإجمالية للمشروع :	460,000 دولار أمريكي
إجمالي الاستثمارات الحالية :	230,000 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب :	230,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

شركة الهندسة والتجارة الفلسطينية تسعى إلى إقامة شراكة استراتيجية مع مستثمر يرغب في الشراكة في إنشاء مركز التدريب المهني التقني الجديد في مجال الأعمال الميكانيكية في "قطاع غزة".

المشروع هو إنشاء مركز مهني بجوار وكالة "مرسيدس بنز" لبيع السيارات الجديدة، وقطع الغيار، والقيام بأعمال الصيانة. الهدف من هذا المشروع تخريج المهرة والفنيين في مجال الأعمال الميكانيكية، تجهيز وقادرين بما يكفي للعمل على صيانة المركبات التي تعمل على البنزين وزيت الديزل. سيدرب المركز على أعلى المستويات باستخدام أساليب ومواد التدريب المقدمة من الشركة الأم (مرسيدس-بنز-ألمانيا)، واستخدام أجهزة الإختبار الأجهزة وأدوات القياس الأكثر تقدماً. في نهاية كل برنامج من برامج التدريب، سيتم منح المشاركين شهادات.

الأساس المنطقي لإنشاء مثل هذا المشروع هو عدم وجود مشاريع مماثلة له في القطاعات الميكانيكية والميكاترونيكس، سيكون هذا المشروع الوحيد من نوعه في "قطاع غزة". سيكون المشاركون في الدورات التدريبية:

- ¾ - الطلاب الذين يرغبون العمل في مجال ميكانيكا السيارات؛
- ¾ - التقنيين الذين يعملون في ميكانيكا السيارات، ويرغبو في زيادة قدراتهم التقنية والحصول على شهادات معتمدة.
- سيقام في مدينة غزة، حيث من المتوقع أن يصل إجمالي إيراداته إلى 50 000 دولار أمريكي في السنة الأولى ناتجة من عمليات المشروع.

الجدول الزمني لتطوير المشروع

أغسطس 2010	شراء الأثاث والمعدات
أغسطس 2010	تاريخ بدء العمليات

أبرز ملامح القطاع

هناك جهات مختلفة (منظمات حكومية وغير حكومية ومنظمات الأمم المتحدة) شاركت في تقديم خدمات التعليم والتدريب المهني للشباب الفلسطيني من خلال أنظمة مختلفة تعتمد التدريب قبل التوظيف. تقدم بعض هذه المعاهد أيضاً برامج مصممة خصيصاً للتعلم مدى الحياة؛ خلافاً لأي بلد آخر حيث تكون الحكومات غالباً المقدم الرئيسي للتعليم والتدريب المهني. ونظراً للحالة السياسية شاركت معظم المنظمات غير الحكومية والأمم المتحدة في التعليم والتدريب المهني منذ عام 1948، كما شاركت الأمم المتحدة وبعض المنظمات غير الحكومية أيضاً مع اللاجئين الفلسطينيين في المنطقة. بالإضافة إلى ذلك؛ هناك مؤسسات أخرى من القطاع الخاص، والمنظمات غير الحكومية ومنظمات المجتمع المدني التي تقدم دورات قصيرة مختلفة (في المهارات المحدودة) وتعليم الكبار كجزء من "التعليم طويل الحياة" في فلسطين. لا يزال هناك افتقار إلى روابط بين مختلف هذه النظم ونظام التعليم العام. وفيما يلي ملخص لمقدمي خدمات التعليم والتدريب المهني في الضفة الغربية وقطاع غزة، والبيانات تستند إلى دراسة حديثة أجرتها منظمة العمل الدولية:

الفترة الزمنية	عدد المراكز	الملكية
6-10 شهور	12 مركز تقني	وزارة العمل
سنتان دراسيتين	VSS14	وزارة التربية والتعليم العالي
سنتان	14 مركز تدريب تقني	وزارة الشؤون الاجتماعية
متغير	مركز أبو جهاد لتأهيل الأسرى المحررين - بكدار	وزارات أخرى
سنتان	3 مراكز تدريب تقني	الأونروا UNRWA
سنتان دراسيتين	3 مراكز خدمات تقنية	مراكز خدمات تقنية تابعة للمنظمات غير الحكومية
11 شهراً إلى سنتين	7 مراكز تدريب تقني	مراكز تدريب تقني تابعة للمنظمات غير الحكومية
11 شهراً في التدريب المهني	3 معاهد	مدارس ومراكز المنظمات غير الحكومية من 6-11 شهراً
30-300 ساعة دورات	أكثر من 200 مركز مسجل لدى وزارة التربية والتعليم ووزارة العمل	المراكز الثقافية الخاصة، مراكز المنظمات الحكومية، ومراكز النساء

وعلى الرغم من التحسينات التي أدخلت على نظام التدريب والتعليم التقني في فلسطين، لا يزال هناك الكثير من الصعوبات التي تواجه التدريب التقني والمهني في فلسطين، وتشمل:

1. عدم وجود الدافع الذاتي لدى الطلاب للتوجه إلى التدريب التقني والمهني والنظرة السلبية للمجتمع لهذا النوع من التدريب.
2. ضعف الأداء الأكاديمي للطلاب المسجلين في التعليم التقني والمهني.
3. صعوبة الالتحاق بمؤسسات التعليم العالي لخريجي التعليم والتدريب المهني والفني.
4. التكاليف العالية لإنشاء وتشغيل مؤسسات التدريب التقني والمهني.
5. القصور في اعتماد التغييرات في التكنولوجيا.
6. صعوبات في الحصول على فرص العمل والوصول إلى الأسواق.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- المزود الوحيد "للتعليم والتدريب المهني الميكانيكي" في "قطاع غزة" من خلال مركز تدريب رسمي - التدريب العملي من خلال إحدى المنهجيات الأكثر تقدماً التي قدمتها "مرسيدس"	- الحاجة إلى استثمارات كبيرة - عدم وجود المدربين المحليين المؤهلين

التحليل الخارجي	
الفرص المتاحة	التحديات
ارتفاع الطلب على العمالة المهرة في مجال الميكانيك والتدريب في أعمال الميكانيكا	التحديات السياسية

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	50,000	125,000	250,000	500,000	525,000
المصروفات	120,000	80,000	80,000	80,000	84,000
إجمالي الأرباح	(70,000)	45,000	170,000	420,000	441,000
الإستهلاك	18,975	37,950	37,950	37,950	38,760
صافي الدخل	(88,975)	7,050	132,050	382,050	402,240
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	(82,992)	26,308	147,142	391,933	421,498
التدفقات النقدية الاستثمارية	460,000	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	(290,000)	(1,763)	(33,013)	(95,513)	(100,560)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	371,025	376,312	475,349	761,886	1,063,566
إجمالي الالتزامات	0	0	0	0	0
حقوق الملكية	371,025	376,312	475,349	761,886	1,063,566
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	(%23.98)	%1.87	%27.78	%50.15	%37.82
العائد على حقوق الملكية	(%23.98)	%1.87	%27.78	%50.15	%37.82



قَطَاعُ الْحِجَرِ وَالرَّخَامِ

رقم المشروع	PIC-2010-IO-112
اسم المشروع	إنشاء مصنع جديد لإنتاج الرخام والحجر
الشركة الراعية	الفواغرة للرخام والحجر
عناوين الاتصال	السيد عيسى الفواغرة شيوخ العرب، الخليل، فلسطين هاتف: +970-2-9931818 محمول: +970-59-9574777 البريد الإلكتروني: alfawagra@yahoo.com
التكلفة الإجمالية للمشروع	2,720,300 دولار أمريكي
استثمار المالكين الحاليين	990,300 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب	1,730,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

تبحث الشركة عن شراكة/ تمويل للمساعدة في تأسيس مصنع جديد باستخدام تكنولوجيا متطورة لإنتاج الحجر والرخام من أجل إنتاج نفس المنتج بكلفة أقل وجودة أعلى .

تسعى الشركة إلى استغلال خبراتها الطويلة في مجال إنتاج الحجر والرخام، والحصول على المزيد من الآلات والمعدات للمساعدة في الوصول إلى ميزة سعرية تنافسية وذلك من خلال التقليل من التالف وكذلك تخفيض كلفة الإنتاج، وفي نفس الوقت تلبية حاجة السوق الأجنبي للتصدير .

يهدف مشروع التوسعة هذا إلى تقوية موقف الشركة من ناحية استهداف الأسواق الحالية والمستقبلية في أوروبا، الشرق الأوسط، أمريكا، وشرق آسيا .

الجدول الزمني لتطور المشروع

عدد الأشهر المتوقعة من الحصول على التمويل	
تم	شراء الأرض
تم	شراء القلع
سنة بعد التمويل	البنية التحتية والبناء
7 أشهر بعد التمويل	طلب المعدات
3 أشهر بعد طلبها	استلام المعدات
شهرين بعد استلامها	تركيب المعدات

تعريف المالك الحالي

تقع شركة الفواغرة قرب مدينة الخليل، وتم تأسيسها من قبل رجل الأعمال ابراهيم الفواغرة في 1978 وتنتج الشركة ألواح الرخام، والحجر، والبلاط. يعمل لدى شركة الفواغرة 100 موظف وعامل بدوام كلي وجزئي، وقد ابتدأت الشركة مؤخراً استهداف الأسواق الأوروبية، العربية، والأمريكية بالإضافة إلى السوق الإسرائيلي والتي يتم استهدافه بمنتجات الشركة منذ تأسيسها.

أبرز ملامح القطاع

تعتبر صناعة الحجر والرخام من أكبر الصناعات من حيث عدد الشركات وحجم المبيعات ومعدل التوظيف وإجمالي الاستثمار (على الرغم من أن هذه الصناعة شهدت في السنوات الأخيرة انخفاضاً في الإنتاج وعائدات المبيعات) ويصل عدد الشركات المصنعة في هذا المجال إلى حوالي 700 شركة، ويقدر عدد العاملين فيها بحوالي 8000 عامل. وتنتشر هذه الصناعة في جميع مناطق الضفة الغربية وتتركز في بيت لحم والخليل.

تنوع القطاع

تشير صناعة الحجر والرخام إلى مصانع الحجر والمحاجر. تصنف مصانع الحجر إلى صغيرة ومتوسطة وكبيرة من حيث حجم الإنتاج، في حين تعتبر ورش العمل نوعاً آخر متخصصاً في شراء الألواح وتقطيعها إلى أحجام صغيرة. إن المركبات الرئيسية للمنتجات النهائية هي الكسوة الخارجية والكسوة الداخلية والبلاط، منتجات ذات أحجام صغيرة، منتجات للديكور، منتجات خاصة ومنتجات لصناعة القبور.

الجودة كميزة من ميزات الصناعة

إن أهم ميزة تنافسية لهذا القطاع هو اعتماده على مواد خام محلية. وتعتبر الجودة قضية رئيسية في اختيار المواد، بالإضافة إلى سطح المنتج النهائي الناتج عن آليات التصنيع المناسبة. إن أهم عناصر المنافسة في المنتجات هي اللون والبنية. وتعتبر الجودة والسعر عوامل تبادلية في هذا القطاع، أي أن الجودة العالية تعني تكلفة أعلى في التصنيع وسلسلة التوريد.

لقد استثمر القطاع في اختبار عينات من منتجات محلية في مختبرات دولية مهمة في إيطاليا، ونشرت النتيجة في كتالوج لمنتجات هذه الصناعة. وتنفذ اختبارات لبعض المواصفات على المنتجات في مختبرات محلية. وعلى الرغم من أن 50% من العينات التي تم فحصها انطبقت عليها مواصفات الـ ISO، إلا أن واحدة من الشركات الستة في هذا القطاع كانت قادرة على الحفاظ على شهادة الـ ISO بعد خمس سنوات من الحصول عليها.

القدرة والوضع التكنولوجي

بالحديث تكنولوجياً، فإن هذا القطاع لديه سهولة في الوصول إلى معظم التقنيات المتقدمة والتحديثات الموجودة في السوق العالمي، لكن قلة من المصانع تعمل على تطوير وتحديث آلياتها بشكل دوري. إن هناك اختلافات مهمة بين تشغيل الماكينات وبين ترتيب الأوامر والجدول الزمني. هذا القطاع لديه القدرة على تصنيع 35 مليون متر مربع، إلا أنه في الحقيقة يستغل 30% فقط من طاقته الإجمالية، أي 12 مليون متر مربع. إن هذا القطاع بحاجة لأن يكون أكثر اطلاعاً على التقدم في استخدام المواد الكاشطة والمعدات والإكسسوارات الأخرى الضرورية للإنتاج. كما أن الصيانة هي مشكلة أخرى تؤثر على استمرارية العمليات.

وضع التسويق

يتجه التسويق في هذا القطاع إلى التصدير في السنوات 7-8 الأخيرة. وتركيب التسويق لهذه الصناعة هو كما يلي : 65% إسرائيل، 25% السوق المحلي في الضفة الغربية، 10% للتصدير. يعتمد تسويق هذه المنتجات بشكل كبير على مواصفات التصميم التي تنفذها المكاتب الهندسية، لذلك فإن التشبيك مع المهندسين والمقاولين هو أمر ضروري لاستمرار نمو الشركات المنتجة. إن التنافس بين المنتجين المحليين شرس للغاية، في حين أنه ضعيف مع المنتجات المستوردة الموجودة في السوق، ويكاد لا يذكر مع منتجات التغليف الخارجية. إن المنافسة في السوق العالمي شديدة وخصوصاً مع اقتصاديات ذات تكلفة تصنيع منخفضة مثل الأردن وتركيا. لقد استطاع الحجر الفلسطيني أن يبني سمعة في 33 دولة حول العالم، على الرغم من أن الأدوات الدعائية المناسبة غير مستخدمة بشكل واسع في هذا القطاع، لذلك فإن هناك حاجة إلى إعداد كتالوج للمنتجات في هذا القطاع يتم تطويره باستمرار، بالإضافة إلى مواد دعائية أخرى.

الوضع المالي

إن الاستثمارات الأولية في هذا القطاع تتجاوز 400 مليون دولاراً، والتي تولدت في معظمها من توفيرات فردية ومصادر عائلية. إن المنافسة الحادة وتدني في حجم المبيعات أثر على شروط الدفع والتدفق النقدي لهذه الصناعة. تعتمد معظم الشركات على تسهيلات البنوك التجارية. ولدى سؤال مجموعة من مالكي المصانع عن أولوياتهم في التمويل كان الجواب شراء آلات جديدة وتطوير أسواق جديدة.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
• للشركة وضع هام في السوق • نجاح مستمر منذ 1978	• نقص مصادر التمويل التقليدية من المالك
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
• يزداد الطلب على الرخام والحجر	• عدم الاستقرار السياسي والصراع القائم بين فلسطين وإسرائيل • المنافسة من منتجين محليين ودوليين آخرين

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	-	450,000	2,100,000	2,400,000	2,550,000
إجمالي الأرباح	-	270,000	1,260,000	1,440,000	1,530,000
صافي الدخل	-	112,500	525,000	600,000	637,500
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	-	118,125	551,250	630,000	669,375
التدفقات النقدية الاستثمارية	(1,360,150)	(1,360,150)	-	-	-
التدفقات النقدية التمويلية	2,720,300	-	(250,000)	(250,000)	(250,000)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	1,360,150	2,832,800	3,107,800	3,707,800	4,345,300
إجمالي الالتزامات	-	-	-	-	-
حقوق الملكية	1,360,150	2,832,800	3,107,800	3,707,800	4,345,300
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	-	%3	%16	%16	%15
العائد على حقوق الملكية	-	%3	%16	%16	%15

رقم المشروع	PIC-2010-IO-115
اسم المشروع	صناعة الحجر والرخام الملون
الشركة الراعية	راتب حسين سليمان هديب
للاتصال	شارع السلام يطا، الخليل - فلسطين محمول: +970-59-9257516 البريد الإلكتروني: ratb.Hadeb@yahoo.com
التكلفة الإجمالية للمشروع	1,025,000 دولار أمريكي
استثمار المالكين الحاليين	365,000 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب	660,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

يسعى راتب حسين سليمان هديب إلى إيجاد شريك للمساعدة في تمويل إنشاء شركة ستقوم بتصنيع منتجات الحجر والرخام. وسوف تتسم هذه المنتجات بالألوان المميزة التي ستشمل الأحمر والأزرق وكثير من ألوان المموجة. وستقوم الشركة باستهداف السوق المحلية الفلسطينية، وإسرائيل وبلدان عالمية تسعى للحصول على هذه الألوان النادرة المميزة، والمتسمة بالجودة العالية لمنتجات الحجر والرخام. لا يوجد منافس للشركة في السوق الفلسطينية، وذلك نظرا لندرة هذه الألوان والنوع النادر أيضا من الحجر والرخام الذي تعتمزم الشركة استخدامه.

الجدول الزمني لتطوير المشروع

عدد الأشهر المتوقعة من توفر التمويل	مدة البناء
10 شهور	

تعريف المالكين الحاليين

ولد راتب حسن هديب في يطا في الخليل في عام 1944. تلقى السيد هديب شهادته الثانوية من مدرسة ابن علي حسين في الخليل، وواصل تعليمه العالي في ألمانيا حيث حصل على شهادة الماجستير في العلوم السياسية وإدارة الأعمال. وقد شارك السيد هديب في إدارة العديد من المشاريع التي تتعلق بالحجر في الخليل، كما وأنه يملك محجر مساحته 25 دونما في الخليل.

أبرز ملامح القطاع

تعد صناعة الحجر والرخام أكبر صناعة من حيث عدد الشركات، وحجم المبيعات، ومعدل العمالة وإجمالي الاستثمارات. أظهرت هذه الصناعة، في السنوات الأخيرة، تراجعاً في خطي الإنتاج والمبيعات والعوائد. يبلغ العدد الإجمالي لشركات

التصنيع والشركات نحو 700 شركة، ويقدر العدد الإجمالي للعمال نحو 8000 عاملاً. كما وتنتشر هذه الصناعة في مناطق الضفة الغربية ولكنها تتركز في منطقتي بيت لحم والخليل.

تنوع القطاع

يقصد بصناعة الحجر والرخام الشركات المصنعة للحجر والمحاجر. وتصنف الشركات المصنعة للحجر بأنها منتجة على نطاقات مختلفة، صغير ومتوسط وواسع. والورشات هي فئة أخرى حيث يتم شراء الألواح وتقطيعها إلى أجزاء صغيرة الحجم. والمركبات الرئيسة للمنتجات النهائية هي الكسوة الخارجية، والكسوة الداخلية والبلاط، مقطعا حسب حجم المنتجات ومنتجات الديكور، والمنتجات الخاصة ومنتجات الأضرحة.

الجودة كميزة من ميزات الصناعة

الميزة التنافسية الرئيسة للقطاع هي اعتماده على المواد الخام المحلية. كما وان الجودة هي قضية هامة في اختيار المواد وكذلك في التشطيب الخارجي للمنتج النهائي الناتج عن ممارسات التصنيع السليمة. وتشمل السمات الأساسية التنافسية للمنتجات اللون والملمس. والجودة والسعر هي من العوامل القابلة للتبادل في هذا القطاع، حيث المزيد من الجودة يعني المزيد من التكاليف في التصنيع وسلسلة التوريد.

وقد استثمر القطاع الخاص في اختبار عينات من المنتجات النهائية المصنعة محليا في المختبرات المعترف بها دوليا في إيطاليا ونشرت النتائج في كتاب المنتج التسويقي لهذه الصناعة برمتها. تجرى الاختبارات المحلية لمواصفات معينة في المختبرات المحلية. على الرغم من أن 50% من عينة مقابلات مع طلب تنفيذ معايير الايزو، ولكن في الواقع واحدة فقط من بين ست شركات في القطاع كان قادرا على الاحتفاظ بها والمحافظة على شهادة الأيزو بعد خمس سنوات من الحصول عليها

الوضع التقني والقدرات

من الناحية التكنولوجية، لدى القطاع إمكانية الوصول السهل إلى أكثر التكنولوجيات المتقدمة والمحدثة في السوق العالمية. ويقوم عدد قليل من الشركات المصنعة بتطوير وتحديث أجهزتها بانتظام. وهناك اختلافات كبيرة في تشغيل الآلات وترتيب ووضع جداول زمنية تتعلق بالعمليات. ولدى القطاع القدرة على تصنيع ما يصل إلى 35 مليون متر مربع، وفي الواقع فإنه يعمل فقط بطاقة تبلغ نحو 30% من قدرته، أي ما مجموعه 12 مليون متر مربع. ويحتاج القطاع إلى أن يكون أكثر إطلاعا على التقدم في المواد الكاشطة، والأدوات وغيرها من الملحقات اللازمة للإنتاج. والصيانة هي مشكلة أخرى تؤثر على استمرارية العمليات.

وضع التسويق

يتحول المزيج التسويقي نحو التصدير في السنوات (7-8) الماضية. ويصنف تكوين السوق على النحو التالي: 65% إسرائيل، و25% في السوق المحلية في الضفة الغربية و 10% للتصدير. يعتمد تسويق هذه المنتجات بشكل كبير على مواصفات التصميم الذي تقوم به المكاتب الهندسية. لذلك، فإن التواصل مع المهندسين والمقاولين أمر حيوي لبقاء ونمو هذه الشركات. والمنافسة بين المنتجين المحليين شديدة، في حين أن المنافسة مع المنتجات المستوردة في السوق المحلية ضعيفة، وتكاد لا تذكر مع منتجات الكسوة الخارجية. والمنافسة في السوق العالمية وخصوصا مع اقتصاديات تكاليف الإنتاج المنخفضة مثلما هو الحال في الأردن وتركيا. وقد شكل الحجر والرخام الفلسطيني صورته في أكثر من 33 بلدا في جميع أنحاء العالم. ولا يتم استخدام الأدوات الترويجية المناسبة على نطاق واسع في هذا القطاع، وهناك حاجة إلى مواصلة تحسين كنواتج المنتجات والمواد الترويجية الأخرى.

الوضع المالي

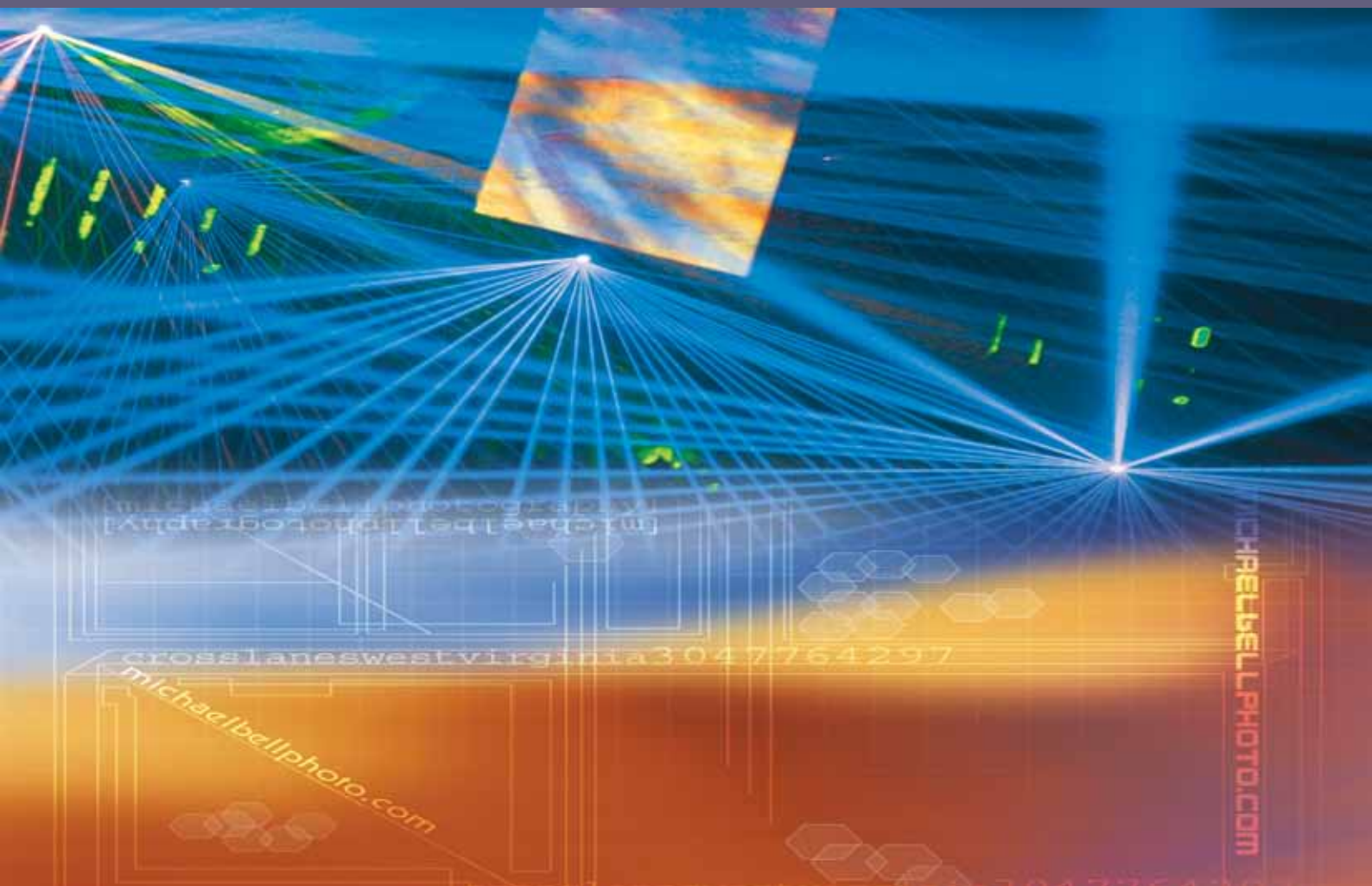
تزيد الاستثمارات الأولية في القطاع عن مبلغ 400 مليون دولار، ويتم إنشاؤها في الغالب من المدخرات الخاصة وموارد الأسرة. وقد أثرت المنافسة الشديدة وانخفاض إجمالي المبيعات على شروط الدفع، كما وأثرت على التدفق النقدي للصناعة. تعتمد معظم الشركات على المصارف التجارية بهدف الحصول على تسهيلات. وعند سؤال أصحاب المصانع عن أولوياتهم في التمويل، جاءت الإجابة أن شراء آلات جديدة وتطوير أسواق جديدة هي أولوية.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- سوف تتسم المنتجات بالوانها المميزة والتي تشمل الأحمر، والأزرق وكثير من ألوان التمويه التي هي غير موجودة في السوق المحلية الفلسطينية - قليل من أو غياب المنافسة في السوق الفلسطينية	الافتقار إلى الموارد المالية
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- هنالك طلب في سوق على هذا المنتج النهائي - توسيع التصدير إلى بلدان أخرى	حالة عدم الاستقرار السياسي

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2011 - 2010	2012	2013	2014	2015
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	0	2,760,000	3,220,000	3,680,000	4,140,000
إجمالي الأرباح	0	1,297,895	1,527,895	1,753,789	1,979,479
صافي الدخل	0	1,081,949	1,311,949	1,530,546	1,748,574
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	(200.000)	131,949	591,949	1,040,546	1,488,574
التدفقات النقدية الاستثمارية	(825.000)	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	1,025,000	0	0	0	0
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	1,025,000	2,106,949	2,918,898	3,949,444	4,698,017
إجمالي الالتزامات					
حقوق الملكية	1,025,000	2,106,949	2,918,898	3,949,444	4,698,017
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	%0	%51	%45	%39	%37
العائد على حقوق الملكية	%0	%51	%45	%39	%37



قطاعات أخرى

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-118
اسم المشروع:	مركبات للتأجير والبيع
الشركة الراعية:	شركة نادين لتأجير السيارات
للاتصال:	السيد عصام شمروخ القدس - شارع الخليل بيت لحم - فلسطين هاتف: +970-2-2749855 فاكس: +970-2-2749855 محمول: +970-59-7677001 البريد الإلكتروني: nadeen_co@yahoo.com
التكلفة الإجمالية للمشروع:	555,500 دولار أمريكي (شامل العمل الحالي)
إجمالي الاستثمارات الحالية	221,500 دولار أمريكي (شامل العمل الحالي)
الاستثمار المطلوب:	334,000 دولار أمريكي

وصف المشروع

شركة نادين لتأجير، استيراد وبيع السيارات المستعملة ومقرها في بيت لحم جنوب الضفة الغربية، وهي شركة مسجلة لدى وزارة الاقتصاد الوطني الفلسطيني تحت رقم 562476374 منذ 12 شباط 2005. وتحمل الشركة رخصة في تأجير السيارات، وأخرى لاستيراد وبيع المركبات.

تستورد الشركة المركبات المستعملة وتعيد بيعها إلى سكان الضفة الغربية عموماً ومحافظات بيت لحم خصوصاً. كما أن الشركة تؤجر السيارات إلى المقيمين والزوار في مدينة بيت لحم.

وتمكنت الشركة خلال السنوات الأربع الماضية من زيادة خبرتها في هذا المجال والبناء عليها، الأمر الذي انعكس على أرباحها المتزايدة خلال هذه السنوات. وللإستجابة إلى التزايد في الطلب على السيارات المؤجرة المترافق مع نقص في موارد الشركة، فإن شركة نادين تسعى إلى توسيع نطاق عملياتها من خلال زيادة عدد السيارات المعروضة للإيجار إلى 25 سيارة، مقارنة بـ 10 سيارات متوفرة حالياً، وإلى زيادة عدد السيارات المستوردة إلى 30 سيارة سنوياً.

الجدول الزمني لتطور المشروع

تسجيل الشركة	منجز
بدء العمليات	منجز
الحصول على التمويل اللازم للتوسع	2010
زيادة عدد المركبات المتوفرة للتأجير إلى 25 سيارة	2011
زيادة العدد السنوي للمركبات المستوردة إلى 30 سيارة	2012

تعريف المالك الحالي

السيد عصام شمروخ مدير عام الشركة وأحد مالكيها، حاصل على شهادة الماجستير في العلوم السياسية من جامعة القدس المفتوحة، ويتحدث اللغتين العربية والإنجليزية بطلاقة .

قبل افتتاح الشركة عمل السيد شمروخ لأكثر من 5 سنوات في مجال استيراد وبيع أجهزة الكمبيوتر وإكسسواراتها وأنظمة المراقبة. وتشتمل خبرته أيضاً على المشاركة في برامج تدريبية في المجالات التقنية والإدارية داخل وخارج الأراضي الفلسطينية .

أبرز ملامح القطاع

يتمتع الفلسطينيون بمواهب وتقاليدهم في إدارة المشاريع، وتزدحم المدن والقرى والفلسطينية في الضفة الغربية وغزة بالمحال الصغيرة وورش العمل . وتعمل النسبة الأكبر (57%) من القطاعات الخاصة والعامة والمؤسسات الأهلية غير الحكومية في المناطق الفلسطينية في مجال التجارة الداخلية، أكثر من 80% منها تعمل في مجال البيع بالتجزئة، في حين أن 4% منها تعمل في مجالات البيع بالجملة والباقي شركات تعمل في مجال بيع وتصليح محركات المركبات .

وكمعوم المؤسسات الفلسطينية، فإن المؤسسات التي تعمل في مجال التجارة الداخلية تدير غالباً عمليات صغيرة الحجم، حيث تشغل 97% منها أقل من خمسة موظفين . كما أن معظم العاملين في هذا القطاع هم من الرجال، و7% فقط منهم هم من النساء . تتواجد مؤسسات التجارة الداخلية في كل مناطق الأراضي الفلسطينية، ثلثها تقريباً في قطاع غزة .

لقد عانى هذا القطاع من الإغلاقات الداخلية والخارجية التي تفرض على حركة السكان والبضائع في الضفة الغربية وقطاع غزة، إذ تؤدي الإجراءات الأمنية الإسرائيلية إلى تأخير النقل مما يزيد من تكاليف الصفقات التجارية، الأمر الذي يقلل من القدرة على المنافسة .

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- زيادة عدد السيارات المعروضة من قبل الشركة - خبرة في التسويق والإدارة - رخصة استيراد السيارات	المصادر المالية المحدودة
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- محدودية عدد الشركات المرخصة - النقص في التوريد في محافظة بيت لحم - الزيادة في الطلب على السيارات المؤجرة من قبل السياح - التحسن النسبي على الوضع الاقتصادي - تخفيض الجمارك على السيارات المستوردة	- خبرة المنافسين الطويلة في المجال - التقلب في الوضع السياسي والاقتصادي

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	505,120	606,800	644,000	708,400	779,240
إجمالي الأرباح	406,444	458,300	492,132	516,739	542,575
صافي الدخل	98,676	148,500	151,868	191,661	236,665
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	120,876	175,900	179,268	228,076	281,631
التدفقات النقدية الاستثمارية	0	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	334,000	(150,000)	(150,000)	(200,000)	(240,000)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	654,176	652,676	654,544	646,205	642,870
إجمالي الالتزامات	87,075	87,075	87,075	87,075	87,075
حقوق الملكية	567,101	565,601	567,469	559,130	555,795
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	%15.1	%22.8	%23.2	%29.7	%36.8
العائد على حقوق الملكية	%17.4	%26.3	%26.8	%34.3	%42.6

رقم المشروع :	PIC-2010-IO-119
اسم المشروع :	زجاج ملون أنيق
الشركة الراعية :	Stylish Stained Glass
للاتصال :	السيدة ميرفت جقمان هاتف: +970-2-22741969 محمول: +970-59-9396927 البريد الإلكتروني: mervat@stylishstainedglass.com الموقع الإلكتروني: www.stylishstainedglass.com
التكلفة الكلية للمشروع :	27,231 دولار أمريكي
الاستثمار من قبل المالك الحاليين :	10,591 دولار أمريكي
مطلوب للاستثمار :	13,280 دولار أمريكي
استثمار في رأس المال :	3,360 دولار أمريكي

وصف المشروع

تبحث شركة Stylish Stained Glass عن شريك ممول للمساعدة في تطوير الاستوديو المنزلي الصغير . ترغب صاحبة العمل بتوسيع العمل عن طريق وضع واجهات عرض زجاجية لتجذب المزيد من الزبائن . تبحث صاحبة العمل عن مساعدة مالية لتسهيل شراء بعض الأدوات الأساسية والمعدات المتقدمة . علاوة على ذلك ، ترغب ببناء غرفة لتخزين المنتجات الجاهزة عرضها للزبائن المهتمين .

الجدول الزمني لتطور المشروع

شراء المعدات	3 أشهر بعد التمويل
استئجار المعرض	4 أشهر بعد التمويل
شراء الأثاث	4 أشهر بعد التمويل

تعريف المالك الحالي

مصنع الزجاج هو من الأعمال التجارية الجديدة المنشأة في بيت لحم . وتعلمت صاحبة هذه الحرفة اليدوية في عام 2004 في المركز الدولي في بيت لحم من أجل خلق فن جديد ونادر في هذه المنطقة . وعلاوة على ذلك ان هدفها الرئيسي هو مساعدة ودعم أسرته وذلك لتحسين مستوى المعيشة .

الزجاج الملون الأنيق (Stylish Stained Glass) هو اسم المصنع الجديد الذي يعرض مجموعة متنوعة فريدة جدا من الزجاج الملون مصنوعة من الزجاج المعاد تدويره والخام . المصنع ينتج الزينة المنزلية ، إكسسوارات المكاتب ، والهدايا ، كما و أدخلت على مجموعة المنتجات زجاج الأعمال الفنية ، والحلي الخاصة لعيد الميلاد وعيد الفصح .

أبرز ملامح القطاع

تعتبر مدينة بيت لحم الأولى في جذب الزوار والسياح . وقد انخفض عدد الورش العاملة في مجال خشب الزيتون من 160 الى 135 ، حيث 12 منهم عمليات حجم معقول والباقي صغيرة . ورشات الصدف أيضا شهدت انخفاضا حادا من حوالي 130-15 ورشة عمل . وكانت الخليل مشهورة بصناعة الفخار ، والزجاج والسيراميك . لم يبق اليوم إلا عدد قليل من الورش في كل فئة . وتنتشر قطاعات أخرى من الحرف اليدوية في جميع أنحاء الضفة الغربية .

تنوع القطاع

ويتألف القطاع من مكونات متنوعة . وتصنف هذه الحرف اليدوية والشرقية ؛ نحت خشب الزيتون ، الصدف والسيراميك وأعمال الزجاج والفخار والتطريز وحياسة السجاد ، والشمع ، والمجوهرات .

الجودة كميزة

وتستمد هذه المنتجات اليدوية جودتها من كونها مصنوعة يدوياً . وينظر الى الجودة في المظهر النهائي من النتائج الجيدة واختيار المواد الخام . يتم إصدار شهادة التميز من قبل بعض الدوائر ولكن لا علاقة لهذه بالPSI . تقليدياً ، كانت هذه الصناعة ذات الصلة بقطاع السياحة . ومن هنا ، هناك الآلاف من الأشخاص ذوي المهارات ، لا سيما في منطقة بيت لحم ، والمتخصصة في هذا القطاع . لذلك ، يمثل قيمة كبيرة للسكان المحليين هناك ، وتعتبر إحدى معالمه .

وضع القدرات والوضع الفني

بصفة عامة ، تعمل الصناعة على قدرة منخفضة في معظم المجالات . وبما أن هذه الصناعة هي مرتبطة بالسياحة ، فلقد أظهرت السنوات العشر الماضية بعض التحولات في الإنتاج . قد تلاشت بشكل كبير عدد من الورش ونمت قدرة غيرها على الإنتاج والمبيعات . وانخفضت ورشات العمل الصدف والخزف والأعمال الفنية وأيضاً الزجاج . الصناعة لديها طاقة غنية من العمالة الماهرة والثقافة التقليدية في هذا الصدد . كما انها تتحرك نحو مزيد من الصادرات ، وبالتالي فإن الحاجة ملحة من أجل التنمية إلى حد كبير . معظم الآلات والأدوات اليدوية قديمة وتحتاج إلى تجديد . ومن أهم مميزات هذه الصناعة هو انخفاض الاستثمار ، وبالتالي أي تطور من شأنه ان يخلق تأثيرات كبيرة على الانتاج . هذه الصناعة تحتاج إلى إصلاح شامل عندما يتعلق الأمر بالاستفادة من التقنيات الحديثة والتطورات في مجال الآلات والتصميم .

وضع التسويق

الحرف اليدوية المنتجة محليا هي غالباً للسياح والحجاج . والأنشطة التي يضطلع بها المؤسسات الترويجية ، والمشاركة الإقليمية والدولية في المعارض التجارية الثقافية وفتح الباب أمام الصادرات المباشرة تساهم في تسويق المنتج . تباع الصادرات الرئيسية الأخرى في الأسواق الأمريكية ويتم إرسالها هناك في شكل هدايا . وقد خلقت هذه الصادرات حاجة الى تغيير في هذه الصناعة . تشير ارقام غير رسمية أن حجم المبيعات وصل العام الماضي ، ستة ملايين دولار ، في حين أنه في الأرقام الرسمية لا يكاد يصل هذا الرقم واحد مليون دولار . الصناعة لديها امكانيات في سوق التصدير ، ويمكن الاستفادة من العمالة الماهرة والعاطلين عن العمل .

الوضع المالي

يتم تصنيف القطاع بسبب انخفاض الاستثمارات في الآلات . أنها تعتمد إلى حد كبير على العمالة الماهرة . وهناك حاجة مادية في الحصول على المواد الخام الضرورية والعمال في تمويل المستحقات وحتى في الحساب الذي قد يستغرق شهورا . مشغلي الصناعة بحاجة الى الاموال لتمويل مشترياتهم . انهم يبحثون أيضا لتمويل فتح الأسواق المحتملة .

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
- صاحب العمل مؤهل وذو خبرة في هذا المجال - توفر الأيدي العاملة	شح الموارد المالية من صاحب العمل
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
- فرصة كبيرة للتصدير - إمكانية تصميم المنتج حسب رغبة الزبائن	عدم الاستقرار السياسي

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	0	58,065	77,419	96,774	106,452
إجمالي الأرباح	0	20,161	38,839	50,935	56,065
صافي الدخل	(1,389)	5,299	21,995	31,356	34,811
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	(1,255)	7,956	25,170	34,754	38,177
التدفقات النقدية الاستثمارية	(13,441)	(7,796)	(1,344)	(2,151)	0
التدفقات النقدية التمويلية	14,907	13,182	(1,743)	(2,247)	(2,458)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	13,652	32,334	52,642	81,816	114,201
إجمالي الالتزامات	3,213	2,806	2,220	1,605	919
حقوق الملكية	10,438	29,527	50,423	80,211	113,281
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	(9%)	%16	%42	%38	%30
العائد على حقوق الملكية	(12%)	%18	%44	%39	%31

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