

مشاريع واعدة





قَطَاعُ الزَّرَاعَةِ

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

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

التعريف المالكيين 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 يشارك 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 الكرمة و الزيتون و الحمضيات و التين و اللوز . تحتل الكرمة 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 طنناً/كم مربع ، في حين بلغت إنتاجية الأراضي المزروعة البعلية 196.5 طنناً/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
<ul style="list-style-type: none"> ملكية الأرض نجاح الأسرة المسبق في زراعة وتصدير المنتجات الزراعية ذات الجودة العالية 	<ul style="list-style-type: none"> محدودية المصادر المالية
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
<ul style="list-style-type: none"> الدخول في المستقبل إلى الضفة الغربية وأسواق التصدير 	<ul style="list-style-type: none"> الظروف السياسية والأمنية الحالية في غزة إنعدام القدرة على إحضار المعدات الظروف الطبيعية التي تؤثر على الإنتاج الزراعي

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي لكامل المشروع

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

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-053
اسم المشروع:	توسيع اسواق و منتجات شركة جبل الزيتون الأخضر
الشركة الراعية:	شركة جبل الزيتون الأخضر
للإتصال:	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 اعمال 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 الأيزو 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	• عدم وجود موارد مالية إضافية من المالك الحالي
• خبرة الشركة الطويلة في التعامل مع المزارعين	• التذبذب في جودة وأسعار وتوافر زيت الزيتون
• القدرة على تكييف المنتجات مع إحتياجات السوق	• عدم وجود المساحات الكافية للتعبئة والتخزين
• الشركة لديها أوامر سنوية من عملائها في الإتحاد الأوروبي ، واليابان وكوريا الشمالية	

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
• زيت الزيتون الفلسطيني معتمد من قبل الخبراء الدوليين بسبب مذاقه ورائحته المميزتين	• عدم الإستقرار السياسي
• يستقطب شعار ” صنع في الأراضي المقدسة“ السوق الخارجية	• إستمرار إقتلاع اشجار زيت الزيتون وذلك لبناء المستوطنات
• الفرصة للإستفادة من منظمة التجارة العادلة وبرامجها الترويجية	• تكلفة الإنتاج في فلسطين أعلى من تكلفة الإنتاج في دول أخرى
• وجود العديد من المنظمات والبرامج التي تدعم زيت الزيتون الفلسطيني	• 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

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

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 تلبى 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 مطعماً معروفاً 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
<ul style="list-style-type: none"> الطلب الفوري على تزويد كميات كبيرة من السمك الخبرة الطويلة كرجل أعمال وفي صناعة صيد السمك توفر أرض بمحاذاة البحر 	<ul style="list-style-type: none"> طول المدة (12 شهراً) قبل أن تكون أول دفعة من الأسماك جاهزة
التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
<ul style="list-style-type: none"> إمكانية مستقبلية لتزويد الضفة الغربية والأسواق الإسرائيلية 	<ul style="list-style-type: none"> 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 الأسماء لا سيما (الشبوط والأسبور)، والتي عادة ما يتم استيرادها إلى فلسطين. و التي يتم تسويقها في الأسواق المحتملة داخل الضفة الغربية وأسواق الأسماء في "قطاع غزة". ومن المتوقع أن يحدث ذلك عندما يتم إنتاج مستويات عالية بما فيه الكفاية، وتسمح به ظروف حركة نقل الأسماء 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

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

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 كثيرا 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
<ul style="list-style-type: none"> الشركاء بالأرض الخاصة الأسرة وقد ثبت نجاح هذا في بدء القيام باستثمارات جديدة 	<ul style="list-style-type: none"> الموارد المالية المحدودة

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
<ul style="list-style-type: none"> امكانية الوصول إلى الضفة الغربية وأسواق التصدير 	<ul style="list-style-type: none"> السياسة الحالية والأوضاع الأمنية في غزة عدم القدرة على جلب المعدات الطبيعة والظروف التي تؤثر على الإنتاج الزراعي

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

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

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 لقطف 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 لتعامل مع الأنواع المتعددة من الخضار والفواكه في المنطقة، حيث يتم تعليبها بطرق مختلفة تناسب مع ذوق المستهلك. ومن أهم منتجات هذه الشركة مخملات الخيار ومخملات الفلفل ومخملات 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، و 800 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 السنوية 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 و30% 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 النفايات 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 والتمويل	• 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
اجمالي 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					
اجمالي الأصول	13,100,000	14,400,000	21,200,000	26,600,000	34,000,000
اجمالي 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 قادرين 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

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

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 المخابز. وباستثناء المخابز، 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 الأيزو 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 أيزو 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
<ul style="list-style-type: none"> يمتلك المالك خبرة واسعة كمهندس زراعي المنتجات هي محلية تماما سيكون للمزرعة مرعاها الخاص 	<ul style="list-style-type: none"> عدم وجود موارد مالية كافية من قبل المالك الحالي

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
<ul style="list-style-type: none"> منافسة محدودة في سوق شمال الضفة الغربية إمكانية لتطوير أسواق التصدير المستقبلية 	<ul style="list-style-type: none"> استمرار حالة عدم الاستقرار السياسي

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي لكامل المشروع (الاستثمار القديم والجديد)

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

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

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