



فكرة مشروع مقترحة

مشروع مشغل تصنيع جكات الطوبار

2017

أعدت هذه الدراسة الأولية بهدف تقديم أفكار مشاريع مقترحة تتضمن تحليل النواحي الفنية والتمويلية لفكرة المشروع **دون تحليل النواحي المالية و السوقية اللازمة الحكم على مدى جدوى إقامة هكذا مشروع** مما يعني إن هذه الدراسة هي دراسة أولية تلقي الضوء على النواحي الفنية وحجم الاستثمار اللازم لتنفيذ فكرة المشروع بهدف إطلاع المستثمرين المهتمين على التكاليف الاستثمارية اللازمة لتنفيذ المشروع .

تم الحرص أن تكون البيانات والمعلومات الواردة في الدراسة واقعية ما أمكن، وسعياً لأن تكون البيانات الواردة في الدراسة واقعية ما أمكن، فقد تمت زيارات ميدانية لمشاريع ومؤسسات وموردين ذات علاقة بفكرة المشروع ، **علماً بأن التوقعات المتعلقة بالإيرادات وتقدير حجم السوق المتوقع تم استئناؤها من هذه الدراسة لحين إعداد دراسة جدوى اقتصادية للمشروع**، وذلك لكون الإيرادات المتوقعة ترتبط بعدة عوامل أو ظروف يصعب التنبؤ باتجاهاتها. مما يستدعي من المستثمرين المهتمين بعد الاقتناع بفكرة المشروع التوجه لإعداد دراسة الجدوى الاقتصادية الكاملة للمشروع المقترح

المحتويات

أولاً : المقدمة

ثانياً : مبررات وأهداف المشروع

ثالثاً : منتجات المشروع

رابعاً : النواحي القانونية لفكرة المشروع

خامساً : الدراسة الفنية لفكرة المشروع

1. مراحل التصنيع

2. المساحة والموقع

3. البناء وتعديلات البناء

4. الآلات والمعدات

5. الأثاث والتجهيزات

6. وسائل النقل

7. التكاليف الإجمالية للموجودات الثابتة

8. الإدارة والعمال

9. المواد الأولية ومستلزمات الخدمة

10. مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

11. رأس المال العامل

سادساً: الآثار البيئية لفكرة المشروع

سابعاً: التكاليف الإجمالية للمشروع

ثامناً: وسائل تمويل المشروع

| ملخص المشروع | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| مشغل لتصنيع جكات الطوبار | فكرة المشروع المقترحة |
| جكات الطوبار | منتجات المشروع |
| صناعي/ معدني | تصنيف المشروع |
| 10 | عدد الأيدي العاملة |
| حجم الاستثمار الكلي لفكرة المشروع | |
| التكلفة بالدينار الأردني | البيان |
| 71700 | الموجودات الثابتة |
| 2500 | مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل |
| 25095 | رأس المال العامل |
| 99295 | المجموع الكلي لحجم الاستثمار |

أولاً : مقدمة

عايشت المملكة الأردنية الهاشمية خلال السنوات الماضية تطوراً ونموً سريعين في سوق العقار والتي شهدت إقبالاً كبيراً على إنشاء المباني والعمارات السكنية فضلاً عن المباشرة باقامة بنايات ذات طوابق متعددة عالية "الأبراج" والتي يتم تنفيذها من قبل شركات محلية وعالمية، ودخل الأردن سوق البورصة العقارية المزدهرة في المنطقة بعد أن بدأت الاعمال الانشائية للبنى التحتية لعدد من المشاريع العقارية العملاقة بتغيير المشهد العقاري الأردني في ضوء إزدياد الطلب الذي شهدته سوق العقارات في السنوات القليلة الماضية من مستثمرين محليين وأجانب.

تؤكد تقارير رسمية أن حجم الاستثمار في قطاع الانشاءات الأردني سيتجاوز خلال الخمسة أعوام القادمة الثلاثين مليار دينار أردني، وترشح تكهّنات القطاع العقاري للحفاظ على جاذبيته حتى نهاية العقد الحالي على أقل تقدير مما دفع ولا يزال يدفع العديد من المستثمرين الى تأسيس شركات جديدة أو تحويل غايات شركات قائمة لإستغلال الطفرة التي تمر بها العقارات في المملكة، ناهيك عن اعتبار العقار ملاذاً آمناً للكثيرين في ضوء تحبّط الأسواق المالية في المنطقة خلال الأعوام الماضية.

حفزت العقارات الأردنية، وما شهدته من نمو كبير خلال الأعوام القليلة الماضية، نمو صناعات مهمة مثل صناعة الاسمنت والحديد والكوابل والألمنيوم والخرسانة الجاهزة والأنابيب وغيرها، عدا عن التصميم الداخلي والأثاث، ومنها كذلك صناعة جكات الطوبار ويتمثل المشروع المقترح في إنشاء مشغل لإنتاج جكات الطوبار بقياسات مختلفة.

ثانياً : مبررات وأهداف فكرة المشروع

إن إنشاء مشروع مشغل لتصنيع جكات الطوبار يساهم في تلبية إحتياجات قطاع الإنشاءات الأردني المتزايدة من إحتياجاته المتزايدة من هذا النوع من المواد الإنشائية والمتمثلة في إنتاج جكات الطوبار(الدعائم المعدنية) ذات المواصفات المعتمدة، ويساهم كذلك في تحقيق عائد مجزٍ للمستثمرين في هذا المجال ويحقق أيضاً مجموعة من فرص العمل الجيدة للشباب الأردني الباحث عن عمل.

ثالثاً: منتجات المشروع

سينتج المشروع جكات الطوبار المصنعة من المواسير المعدنية محلية الصنع بأطوال مختلفة وسيكون أقصى ارتفاع لجك الطوبار الواحد هو 350 سم.

رابعاً: النواحي القانونية لفكرة المشروع المقترحة

لا يوجد أية عوائق قانونية لترخيص هكذا مشاريع صناعية، وينبغي تلبية متطلبات الجهات المرخصة في موقع المشروع والبنية التحتية المطلوبة، وكذلك تلبية متطلبات مؤسسة المواصفات والمقاييس في المنتج النهائي.

خامساً: الدراسة الفنية لفكرة المشروع المقترحة

(1) مراحل التصنيع

تتلخص عملية التصنيع بالخطوات التالية:

- قص المواسير المعدنية حسب القياسات المطلوبة.
- خراطة وتسنين المواسير المعدنية حسب التصميم المعتمد.
- تثقيب المواسير المعدنية.
- قص قطع الصاج وتجهيزها لعملية اللحام.
- تنفيذ عملية لحام المواسير ولحام قطع الصاج.
- معالجة الجكات والدهان بالمواد المانعة للصدأ.
- تجهيز مسامير التثبيت.
- تجهيز الطربوش العلوي.
- الدهان النهائي للجكات.
- تجميع الجكات في أماكن التخزين المناسبة داخل المصنع.

(2) المساحة والموقع:

يقترح إقامة المشروع بالقرب من تواجد المصانع والمدن الصناعية المنتشرة في أنحاء المملكة حيث تكثر المصانع هناك وتتوفر كافة الخدمات الضرورية للمشروع وعلى قطعة ارض يتم استئجارها بمساحة دونم تقريبا تحوي هنجراً صناعياً لهذه الغاية.

(3) البناء وتعديلات البناء:

الأبنية اللازمة للمشروع هي في الغالب إسمنتية على مساحة 200 م² بكلفة تقارب 22,000 دينار وتتنوع على النحو التالي: صالة إنتاج بمساحة 100 م² ومستودعات بمساحة 70 م² ومكاتب وخدمات بمساحة 30 م².

(4) الآلات والمعدات:

قدرت تكلفة التجهيزات والمعدات الأساسية مع التركيب والتشغيل بحوالي 27200 دينار توزعت كما هو مبين بالجدول أدناه:-

جدول رقم (1)

| الأجهزة | تكلفة الوحدة/دينار | العدد | التكلفة /دينار |
|------------------------------------|--------------------|-------|----------------|
| ماكينات قص المعادن (فيبر) | 1 | 1 | 1500 |
| مخرطه قطر 750 طول 2500 ملم* | 1 | 1 | 12000 |
| مقدح ثابت للمواسير* | 1600 | 2 | 3200 |
| مقص صاج طول 1500 ملم* | 5500 | 1 | 5500 |
| ماكينات لحام كهربائية قدرات مختلفة | 1000 | 2 | 2000 |
| ضاغطة هواء+فرد رش | 1500 | 1 | 1500 |
| عدد وأدوات متنوعة | 1500 | 1 | 1500 |
| المجموع | | | 27200 |

* الأسعار المبينة هي لمعدات مستعملة وصالحة للإستخدام.

(5) الأثاث والتجهيزات والديكورات:

تقدر احتياجات المشروع من الأثاث بمبلغ 2,500 دينار يمثل مكتب للإدارة وللموظفين وتجهيزات مكتبية وكراسي وخزائن وأجهزة الطباعة والحواسيب.

(6) وسائل النقل:

سيحتاج المشروع لغايات التسويق وتوريد المواد الأولية إلى توفير سيارة متوسطة الحجم بتكلفة قدرت بحوالي 20,000 دينار.

(7) التكاليف الإجمالية للموجودات الثابتة:

بناء على ما تقدم تقدر تكاليف الموجودات الثابتة للمشروع المقترح بحوالي 71,700 دينار توزعت كما يلي:-

جدول رقم (2)

| البيان | التكلفة/دينار | نسبة الاستهلاك |
|----------------|---------------|----------------|
| أعمال بناء | 22000 | 5% |
| الألات ومعدات | 27200 | 10% |
| أثاث وتجهيزات | 2500 | 15% |
| وسائط نقل | 20000 | 15% |
| المجموع | 71700 | |

(8) العمالة:

سيوفر المشروع 10 فرص عمل موزعة من حيث الوظيفة والعدد على النحو التالي :-

جدول رقم (3)

| الوظيفة | العدد |
|--------------------------|-----------|
| مالك المشروع/مدير | 1 |
| موظف ديوان ومالية وإدارة | 1 |
| فني حدادة | 2 |
| فني خراطة | 1 |
| عامل | 3 |
| سائق | 1 |
| مراسل وتنظيفات | 1 |
| المجموع | 10 |

(9) المواد الأولية ومستلزمات الخدمة:

المواد الأولية اللازمة للإنتاج هي المواسير المعدنية والصاج وقطع حديدية مختلفة وحديد مبروم ومواد تنظيف ودهان الحديد ولوازم اللحام وجميعها متوفرة بالسوق المحلي.

(10) مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل:

ستتألف مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل من رسوم التسجيل والترخيص لأول مرة بالإضافة إلى المراسلات والمواصلات لاستقطاب العروض إضافة لتأمينات اشتراكات الكهرباء سعة 3 فاز واشترابات المياه والهاتف والإنترنت وتأمينات اسطوانات الغاز والتي تقدر جميعها بحوالي 2500 دينار.

(11) رأس المال العامل:

كون الفكرة مقترحة وبعد اعتمادها من قبل المستفيدين ستقوم مراكز إرادة بإعداد دراسة جدوى اقتصادية مفصلة لها ولغايات الوصول إلى تكاليف إجمالية للمشروع اقرب ما يكون للواقع سيتم افتراض أن رأس المال التشغيلي وفقا لطبيعة المشروع واحتياجاته يعادل حوالي 35% من إجمالي تكاليف الموجودات الثابتة حسب خبرة معد الدراسة واستنادا لمشاريع مشابهة أي ما يعادل 25,095 دينار.

سادسا: الآثار البيئية لفكرة المشروع المقترحة

لا يوجد آثار بيئية سلبية للمشروع حيث يتم التخلص من كافة المخلفات بالطرق المناسبة والمتبعة في المنشآت الصناعية.

سابعا: التكاليف الإجمالية لفكرة المشروع المقترحة

يبين الجدول التالي إجمالي التكاليف اللازمة لتنفيذ فكرة المشروع المقترحة:

جدول رقم (4)

| التكلفة/دينار | البند |
|---------------|-----------------------------------|
| 22000 | أعمال بناء |
| 27200 | الآلات ومعدات |
| 2500 | أثاث وتجهيزات |
| 20000 | وسائط نقل |
| 71700 | إجمالي الموجودات الثابتة |
| 2500 | مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل |
| 25095 | رأس المال التشغيلي |
| 99295 | التكاليف الإجمالية للمشروع |

ثامنا: وسائل التمويل:

كون الوثيقة قيد البحث هي مقترح لفكرة مشروع ولا تتضمن دراسة مالية للمشروع تبين مصاريفه وإيراداته لن يتم تحديد كيفية تمويل المشروع إلا بعد التوجه لمراكز إرادة لإعداد دراسة الجدوى الاقتصادية النهائية.