شركة التكنولوجيا الالمانية

للصناعات الهندسية ذ.م.م

صناعة . تجارة . مقاولات . وكالات . استيراد . تصدير

مشروع مجمع صناعي متطور للالمنيوم والزجاج

بما يتناسب مع متطلبات المنطقة للعقدين القادمين



الملخص التنفيذي

اعداد عوض العساف

2015

بسم الله الرحمن الرحيم

مقدمة.

تعتبر الأردن دولة فريدة في الشرق الأوسط من حيث موقعها الجغرافي الاستراتيجي وشعبها المتحضر والمتعلم تعليما جيدا وكذلك توفر جميع الخدمات اللوجستية الحديثة لديها.

أن الاقتصاد الأردني يعتمد بشكل أساسي على المنتجات الزراعية والسياحة وتوفر الموارد الطبيعية الخام مثل الفوسفات والبوتاس والسيلكا والصخر الزيتي بالاضافة الى النحاس . كما أن السياسات الاقتصادية الحديثة للدولة مؤسسة على الانفتاح على الخارج ومتماشية مع قوانين منظمة التجارة العالمية في توفير جو الاقتصاد المفتوح ودعم القطاع الخاص بالأنظمة والتسهيلات المتطورة والاصلاحات القانونية.

من ناحية أخرى فان الأردن دولة أساسية في خلق البيئة السياسية الآمنة وتوفير مناخ الحريات الشخصية من خلال مجلس أمة منتخب يضمن ويكفل حرية المعتقدات والكلام بالتعاون مع القطاع الخاص.

ان اليد العاملة الأردنية المدربة والمؤهلة تمتاز بتوفرها في مختلف مجالات الانتاج الصناعي والخدمات مما يدعم بشكل كبير المشاريع الصناعية والخدمية.

ان الحكومات المتعاقبة في الأردن خلال العقدين الماضيين اعترفت بالحاجة الى تطوير قوانين الاستثمار والآليات المطلوبة لتحفيز وترويج الاستثمار.

وطبقا لهذه الحقائق فان الأردن شهدت صعودا وتناميا ملحوظا في الخدمات أدى الى التطور السريع في صعود القطاعات الصناعية والانشائية والخدمية، وسوف تكون شركة التكنولوجيا الألمانية للصناعات الهندسية واحدة من الشركات الرائدة في التطور الصناعي في الأردن والمنطقة.

ان الملاحظين والمراقبين للسوق الأردني يتوقعون مستقبلا زاهرا له مؤكدين ان السوق سيشهد نموا ملحوظا في المشاريع الاسكانية بالاضافة الى المشاريع الصناعية والسياحية.

ومن الجدير ذكره استنادا الى خبرة اعضاء مجلس ادارة الشركة الطويلة والمميزة في الأردن والعراق على وجه التحديد وشمال افريقيا والمنطقة العربية عموما تأكيدا لهذه الحقائق مما يجعل الادارة على درجة كبيرة من الثقة من ان انشاء هذا المشروع في هذا الوقت بالتحديد سوف يكون له تأثيرا ايجابيا، وسمعة جيدة وسوف يشبع الاحتياجات المتصاعدة في المنظور والأفق المرئي. بالاضافة الى خبراتهم ومعرفتهم الواسعة في مجالات الصناعة والتجارة العالميتين.

المقدمة

تأسست شركة التكنولوجيا الألمانية للصناعات الهندسية في الأردن وذلك لتنفيذ أهدافها لتكون الرائدة في سحب وتصنيع الألمنيوم ومعالجة الزجاج.

الأردن

سيكون مقر الشركة في الأردن للأسباب التالية:

*يتميز الأردن بموقعه الفريد في الشرق الأوسط ودول الخليج وشمال أفريقيا.
* يمتلك الأردن منظومة حديثة ومتكاملة من الاتصالات والمواصلات.
*يوفر الأردن وسيظل واحة من الأمن والاستقرار في الأقليم والعالم.

تؤشر القراءات والدراسات ان سوق الانشاءات المتطورة في الشرق الأوسط سيكون متعطشا لمنتجات الشركة من الألمنيوم والزجاج وذلك من خلال تفعيل أنشطة اعادة البناء في دول الأقليم مثل تونس، مصر، ليبيا، السودان، الجزائر، اليمن، سوريا، العراق، الضفة الغربية بالاضافة الى باقي دول العالم.

الهدف

إرضاء احتياجات الأسواق من منتجات الشركة في الشرق الأوسط، شمال أفريقيا، دول الخليج، أوروبا ، أمريكا وكندا وباقي دول العالم.

الرؤيا

بناء شركة رائدة لسحب وتصنيع الألمنيوم ومعالجة الزجاج لتصبح شركة رائدة في الشرق الأوسط وتنجح في تسويق وبيع منتجاتها ولتأمين خدمة متكاملة من خدمات الصيانة واستمراريتها.
بالاضافة الى استمراريتها في تطوير الجانبين الاداري والتشغيلي للشركة وذلك كسبا لارضاء العملاء.

معلومات عامة عن الشركة

بلد المنشأ : الأردن
اسم الشركة: شركة التكنولوجيا الالمانية للصناعات الهندسية
رقم التسجيل: مسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة الاردنية تحت رقم22530
الوضع القانوني للشركة: ذات مسئولية محدودة وسوف تتحول لتصبح مساهمة خاصة
الادارة المسؤولة: مجلس الادارة
الموقع الالكتروني: www.gteco.net
البريد الالكتروني: info@gteco.net
الشخص المسؤول: عوض معروف العساف
أرقام الاتصالات:-
تلفاكس: 064 64 51 6 962+
موبايل: 773 89 66 79 962 +
بريد الكتروني: awad@gteco.net

النشاط الرئيسي للشركة: سحب وتصنيع الألمنيوم ومعالجة الزجاج

موقع المجمع: منطقة القسطل الصناعية (QIZ) –شارع المطار

المعرض الرئيسي: غرب عمان
وستكون هناك سلسة معارض ونقاط بيع موزعة على عدة مناطق في عمان شرقا وشمالا وجنوبا، و مدينة العقبة و اربد و الزرقاء مبدئياً.

وصف انشاء المشروع

ان مبنى الشركة سيكون مجمع صناعي و مبنى الادارة على النحو التالي:

أ- مساحة الأرض = 200,000 متر مربع

ب- مساحات البناء :-

1.	مباني المصنع	73,000م2
2.	مبنى الادارة	3,600م2
3.	المعرض وقسم المبيعات	1,000م2
4.	سكن الموظفين	1,200م2
5.	كافتيريا ومطعم	600م2
6.	مبنى الامن والحماية	400م2
7.	مبنى المسجد	400م2
8.	**اجمالي مساحات البناء**	**80,200م2**

القيمة الاجمالية للمشروع 128,555,607 دولار أمريكي

مكونات المشروع (القسم الصناعي):

1. مصنع سحب الألمنيوم وتتكون من خط قدرة 3000 طن وخطين قدرة 2200 طن لكل خط.
2. ثلاثة خطوط تغذية المكابس ونظام المناولة.
3. خط اكسدة وطلاء الالمنيوم (اكسدة كهروكيماوية).
4. خطين طلاء بودرة (الكتروستاتيك باودر كوتينغ)
5. مصنع صهر الالمنيوم وتصنيع البيليت.
6. مصنع قوالب الالمنيوم.
7. خط اوتوماتيك لقص الزجاج (جامبو).
8. خط لتجهيز الزجاج لأفران التقسية ومصنع الدبل ومصنع الخلايا الشمسية.
9. خط اوتوماتيك لانتاج الزجاج العازل (دبل جلاس).
10. خط انتاج وحدات الخلايا الشمسية لتوليد الطاقة.
11. خط ثني (لف) وتقسية الزجاج (زجاج سيكوريت).
12. خط تصنيع ابواب وشبابيك ووجهات الألمنيوم (ثلاثة خطوط تصنيع).
13. خط انتاج بروفيلات الالمنيوم المعزولة (ثيرمل بروكن).
14. خط تصنيع الالكابوند.
15. خط سحب بروفيلات البلاستيك UPVC.
16. خط تصنيع ابواب وشبابيك ووجهات البلاستيك UPVC.
17. خط تصنيع الاباجورات السحابة وابواب المحلات التجارية وابواب الكراجات.
18. خطوط سحب PVC وال EPDM.
19. ورشة حدادة وتشكيل المعادن.
20. ورشة نجارة.
21. ورش الصيانة العامة والخراطة.
22. ورش تصليح وصيانة المركبات.
23. ورشة تطوير المنتج والفنيين.
24. محطة توليد الكهرباء بالطاقة الشمسية.
25. محطة معالجة وفلترة المياه.
26. المخازن العامة ومستودعات الاكسسوار وقطع الغيار.

مواصفات الانتاج :

* المواصفات الألمانية (DIN)
* المواصفات الأمريكية (ASTM)

الدراسات التسويقة :
وضعت الدراسات التسوقية للشركة وهي مبنية على العوامل التالية:-

احتياجات الأسواق من المنتجات المطلوبة:
أن السوق الأردني على وجه خاص بالاضافة الى الأسواق المجاورة سيشهدوا ارتفاع وتيرة البناء خلال الفترة المقبلة، حيث أن الأردن لم يشهد مثلها من قبل خاصة ستائر الألمنيوم لواجهات المباني – Curtain Walls والأبراج. اضافة الى نمو الانشاءات العادية، ولقد اشارت المعلومات التي جمعناها من مصادر موثوقة بوجود اعداد هائلة من الأبراج، والمباني السكنية ، والفنادق ، والمولات التجارية ، والمدن السياحية بمختلف أشكالها من الانشاءات وسوف تغطي منتجات الشركة جزءا من هذه الاحتياجات.
اما على الصعيد الدولي فان منتجات الشركة سوف تلبي جزءا من هذه الاحتياجات والتي سيكون لديها منشآت جديدة من الأبنية خاصة في منطقة الشرق الأوسط، شمال أفريقيا والخليج العربي وأوروبا وأمريكا وكندا.

جودة المنتج:
ان الأردن والدول المجاورة تعاني نقصا كبيرا في الألمنيوم والزجاج ذات الجودة العالية في المباني الحديثة، خاصة في الأبراج، وستائر الواجهات والألمنيوم الانشائي.
حيث أن أغلب أنظمة الألمنيوم المستعملة في المنطقة هي أنظمة منسوخة من أنظمة أوروبية قديمة متداخلة مع أنظمة جديدة. ولكن السوق الحالي يتطلب أنظمة معدلة و متطورة لضمان عزل جيد للفتحات الضوئية والمطابقة مع متطلبات توفير استعمال الطاقة وتوفير الكلفة الاقتصادية وللسيطرة على تسرب الهواء والماء من الخارج الى الداخل من خلال الأبواب والشبابيك وأنظمة التلبيس المعماري على الواجهات الزجاجية والسكاي لايت (الأسقف).

احتياجات السوق من الوقت والكميات:
في نفس الوقت، فان شركات تصنيع الألمنيوم المحلية غير قادرة على تلبية احتياجات الأسواق الحالية والمستقبلية وبنفس الوقت تأمين الكمية المطلوبة ذات الجودة العالية وتوفيرها بالوقت المناسب دون تأخير أو مماطلة دون تطوير خطوط انتاجهم. لذلك فان شركتنا ستكون الرائدة من حيث جودة التصنيع وسرعة الانتاج.

المنافسة السوقية:
يوجد حاليا عدد من المصانع المحلية في الأردن التي تستخدم تقنيات ومعدات قديمة جدا، والتي تؤدي الى تخفيض جودة المنتج مما يسيء الى سمعة المنتجات وهذه المصانع بعيدة جدا عن اللحاق بالمصانع الحديثة مثل مصنعنا الذي سيكون على أحدث طراز تكنولوجيا وتوفيرا للكلف وبانتاج أحدث انظمة الالمنيوم بالمواصفات العالمية والتي سينتج عنها اقبال منقطع النظير من الشركات الصناعية الصغيرة والمتوسطة.
أن أنشاء مجمع صناعي حديث ومتكامل لسحب وتصنيع الألمنيوم والزجاج حسب أعلى المواصفات العالمية سوف يكون الأول من نوعه في المنطقة موجدا الفرصة السانحة لاشباع احتياج السوق المحلي والأسواق المجاورة والعالمية في أوروبا وأمريكا وكندا.

مواصفات الماكينات:
ان خطوط الانتاج المذكورة في هذه الدراسة تم اختيارها من أكبر وأقوى الشركات الألمانية، النمساوية،الفنلندية، البريطانية، الأسبانية والسويسرية والشركات الأيطالية في مجال صناعات الزجاج والألمنيوم. وذلك حتى يتمكن مجمعنا الصناعي من انتاج منتجات ذات جودة عالية ومتنوعة لاشباع احتياجات الأسواق التي تم ذكرها آنفا.

خلفية الخبرات:
يتمتع المدير التنفيذي للشركة وصاحب الفكرة والمشروع بخبرات عالمية وخبرة عملية تمتد الى خمسة وثلاثون عاماً في مجال تصنيع وتركيب الألمنيوم في السوق الأردني والعربي و الاوربي والامريكي من خلال ادارة المصانع و تنفيذ العديد من المباني السكنية والتجارية والصناعية، وأيضا من خلال التعامل مع استشاريين و مهندسين. هذا بالاضافة الى باقي أعضاء مجلس الادارة والمدراء التنفيذين الذين يتمتعون بخبرات علمية وعملية كبيرة في نفس المجال.

القوى العاملة المطلوبة:
ان العدد المطلوب لادارة هذا المجمع الصناعي يبلغ 658 شخصاً من المحترفين والفنيين وذلك للسنة الأولى من العمل بما فيها المدراء ومهندسي التسويق والانتاج. وسوف يتم زيادة هذا العدد لأكثر من 1200 شخص خلال الخمس سنوات الأولى من العمل. وسيتم تطبيق عدد من السياسات في الشركة مثل السياسات المالية والادارية والتشغيلية ونظام الضمان في جودة الانتاج باستعمال الأيزو .

المواد الخام
سوف تقوم الشركة باستيراد المواد الخام من مصانع الصهر من الدول التالية:

- الامارات (دوبال).
- البحرين (شركة ألبا).
- قطر (شركة قطرلم).
- مصر (شركة مصر للألمنيوم)
- الزجاج سيتم استيراده من أوروبا، السعودية وامريكا الشمالية طبقا للمواصفات العالمية.
- بالاضافة الى منتجات مصنع الصهر الخاص بالمشروع.

جميع الاكسسوارات سيتم تصنيعها طبقا للمواصفات الألمانية (DIN) والمواد الخام ستكون ضمن المواصفات العالمية.

الفترة الاجمالية للانجاز:
سيحتاج المشروع لفترة ما بين 16 – 18 شهر لاكمال بنائه واستيراد المعدات والتجهيزات الأخرى وتركيبها واختبارها وتشغيلها واعدادها للانتاج.

كميات الانتاج التقديرية:

ان الكميات الاجمالية للانتاج للسنوات الخمس الأولى المتوقعة هي على النحو التالي:-

- 550,000 م2 من الألمنيوم والسحابات.
- 2,000,000 م2 من الزجاج المعالج والمزدوج.
- 105,000 طن من مقاطع الألمنيوم المؤكسدة والمدهونة حراريا.

- سيتم توظيف 658 موظف بعد تدريبهم من قبل خبراء محترفين من ضمنهم 62 مهندس ومهندسة معماري وصناعي.
- ان عائد المبيعات للسنوات الخمس الأولى مقدرة بأن تتجاوز 647 مليون دولار أمريكي وذلك يشكل قفزة مالية هائلة وعاكسة للنجاح الأكيد للشركة.

التمويل المالي المطلوب:

لانجازوتلبية جميع متطلبات المشروع وتحقيق أهداف الشركة وانتاجها بجودة عالية ومنافسة، فان ذلك يترتب على وجود تمويل يغطي جميع المتطلبات وذلك من خلال اعتماد الخيارات التمويلية التالية:-

أ- الشراكة الاستراتيجية.

ب- قرض مالي مدته من ثمانية الى عشرة سنوات بفائدة متدنية مع اعطائنا فترة سماح لاتقل عن سنتين بعد افتتاح المشروع وتشغيل جميع خطوط الانتاج .

ملاحظة:

تم تسعير المشروع على سعرصرف الدولار مقابل اليورو هو 1:1.2

1- منتجات الشركة (المواد المصنعة والخدمة) و الكميات المتوقع انتاجها بالمتر المربع للخمس سنوات الاولى.

*** الطاقة الانتاجية هي القدرة الالية لخطوط الانتاج مع اضافة طاقة بشرية.**

1.1 ابواب وشبابيك وواجهات المنيوم بالمتر المربع.

بند	المنتج	السنةالاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	القدرة الانتاجية
1	ابواب ونوافذ المنيوم غير معزول و واجهات صغيرة	18,000	20,160	22,579	25,289	28,323	**30,000**
2	ابواب ونوافذ المنيوم معزول و واجهات صغيرة	8,000	8,960	10,035	11,239	12,588	**15,000**
3	واجهات مباني المنيوم غير معزول	16,000	17,920	20,070	22,479	25,176	**30,000**
4	واجهات مباني المنيوم معزول	8,000	8,960	10,035	11,239	12,588	**25,000**
5	واجهات مباني زجاجية	8,000	8,960	10,035	11,239	12,588	**15,000**
6	فضيات وقبب سماوية	1,000	1,120	1,254	1,405	1,574	**5,000**
	الاجمالي	**59,000**	**66,080**	**74,009**	**82,891**	**99,469**	**76,290**

1.2 الواح الكابوند لتصفيح المباني بالمتر المربع.

بند	المنتج	السنةالاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	القدرة الانتاجية
7	تصفيح المباني بالواح الالمنيوم المعزول الكابوند	7,000	8,400	10,080	12,096	14,515	**15,000**
	الاجمالي	**7,000**	**8,400**	**10,080**	**12,096**	**14,515**	**10,418**

1.3 اباجورات وابواب كراجات ومحلات تجارية بالمتر المربع.

بند	المنتج	السنةالاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	القدرة الانتاجية
8	اباجورات وابواب كراجات ومحلات تجارية	12,000	14,400	17,280	20,736	24,883	**30,000**
9	بوابات كهربائية باحجام كبيرة للمستودعات والهناجر	3,000	3,600	4,320	5,184	6,221	**12,000**
	الاجمالي	**15,000**	**18,000**	**21,600**	**25,920**	**31,104**	**22,325**

1.4 اجور زجاج سيكوريت وزجاج دبل بالمتر المربع.

بند	المنتج	السنةالاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	القدرة الانتاجية
10	زجاج سيكوريت (خدمة فقط للسوق المحلي والخارجي)	160,000	192,000	230,400	276,480	331,776	**396,000**
11	زجاج دبل (خدمة فقط للسوق المحلي والخارجي)	110,000	132,000	158,400	190,080	228,096	**300,000**
	الاجمالي	**270,000**	**324,000**	**388,800**	**466,560**	**559,872**	**401,846**

1.5 بروفيلات المنيوم واكسدة وطلاء باودرة بالطن.

بند	المنتج	السنةالاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	القدرة الانتاجية
12	سحب بروفيلات المنيوم للسوق المحلي والتصدير	14,000	16,800	20,160	24,192	29,030	**36,000**
13	اكسدة بروفيلات للسوق المحلي	1,500	1,800	2,160	2,592	3,110	**5,000**
14	طلاء باودر للسوق المحلي	2,000	2,400	2,880	3,456	4,147	**5,000**
	الاجمالي	**17,500**	**21,000**	**25,200**	**30,240**	**36,288**	**26,046**

1- جدول النفقات العامة و التشغيل و والتكلفة وحسابات صافي الأرباح الصافية بالدولار الامريكي.

ند	الوصف	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابع	السنة الخامسة
1	الايرادات	78,629,591	98,381,311	123,048,564	153,964,436	192,725,417
2	كلفة المواد الاولية	39,500,903	49,254,266	61,449,349	76,704,081	95,794,079
3	المصاريف وكلفة التشغيل	25,303,117	28,119,154	32,326,923	37,503,986	43,892,040
4	ضريبة مبيعات	503,229	629,640	787,511	985,372	1,233,443
5	ضريبة دخل	133,223	203,783	284,848	387,710	518,059
6	**اجمالي التكاليف**	**65,440,472**	**78,206,843**	**94,848,631**	**115,581,149**	**141,437,621**
7	**صافي الارباح**	**13,189,119**	**20,174,468**	**28,199,933**	**38,383,287**	**51,287,796**
8	**نسبة الارباح**	**16.77%**	**20.51%**	**22.92%**	**24.93%**	**26.61%**

2- جدول إجمالي الإيرادات، وتكلفة المواد والمصاريف وصافي الارباح خلال خمس سنوات بالدولار الامريكي.

ند	الوصف	الايرادات	كلفة المواد	مصاريف التشغيل	صافي الارباح	نسبة الارباح
1	السنة الاولى	78,629,591	39,500,903	25,939,569	13,189,119	**16.77%**
2	السنة الثانية	98,381,311	49,254,266	28,952,577	20,174,468	**20.51%**
3	السنة الثالثة	123,048,564	61,449,349	33,399,282	28,199,933	**22.92%**
4	السنة الرابعة	153,964,436	76,704,081	38,877,068	38,383,287	**24.93%**
5	السنة الخامسة	192,725,417	95,794,079	45,643,542	51,287,796	**26.61%**
6	**الاجمالي**	**646,749,319**	**322,702,678**	**172,812,038**	**151,234,603**	**22.35%**

3 - جدول اجمالي موجودات المستودعات من المواد الخام للخمسة سنوات الاولى بالدولار الامريكي.

ند	الوصف	مخزون بداية العام	الاضافات السنوية	مخزون نهاية العام	النسبة المئوية المضافة
1	السنة الاولى	15,816,484	651,219	16,467,703	4.12%
2	السنة الثانية	16,467,703	1,349,754	17,817,457	8.20%
3	السنة الثالثة	17,817,457	2,152,300	19,969,757	12.08%
4	السنة الرابعة	19,969,757	3,170,636	23,140,393	15.88%
5	السنة الخامسة	23,140,393	4,461,087	27,601,480	19.28%
					11.91%

4- جدول صافي توزيع الارباح للخمسة سنوات الاولى في حال الحصول على قرض بالدولار الامريكي.

ند	الوصف	صافي الارباح 100%	تسديد من حساب القرض 75%	حصة الشريك الاداري 15%	الاحتياطي 10٪
1	السنة الاولى	13,189,119	9,891,839	1,978,368	1,318,912
2	السنة الثانية	20,174,468	15,130,851	3,026,170	2,017,447
3	السنة الثالثة	28,199,933	21,149,950	4,229,990	2,819,993
4	السنة الرابعة	38,383,287	28,787,465	5,757,493	3,838,329
5	السنة الخامسة	51,287,796	38,465,847	7,693,169	5,128,780
6	**الاجمالي**	**151,234,603**	**113,425,952**	**22,685,190**	**15,123,460**

ملخص تكلفة المشروع الاجمالية

1- كشف كلفة الارض والمباني واعمال الالكتروميكانيكال بالدولار الامريكي.

بند	الوصف	وحدة / م2	القيمة $	الاجمالي $
1	قيمة ارض المصانع في منطقة القسطل الصناعية	200,000	30	6,000,000
2	قيمة ارض المعرض في مدينة عمان	1,000	750	750,000
3	عمولة مكتب سمسرة 1%			60,000
4	رسوم تسجيل نقل ملكية الارض6%			360,000
5	مصاريف التصاميم الهندسية والاشراف ورسوم ترخيص	80,200	10	802,000
6	قيمة مباني المصانع في القسطل	73,000	150	10,950,000
7	قيمة مباني الادارة ومعرض المصانع في القسطل	3,600	400	1,440,000
8	قيمة مبنى المعرض والمبيعات في مدينة عمان	1,000	750	750,000
9	قيمة مبنى سكن الموظفين	1,200	350	420,000
10	قيمة مبنى الامن والحماية في المصانع	400	350	140,000
11	قيمة مبنى المسجد	400	500	200,000
12	قيمة مبنى المطعم والاستراحة	600	350	210,000
13	أعمال الأساسات والبنية التحتية	80,200	15	1,203,000
14	قيمة الاعمال المدنية الخارجية	Lump Sum	850,000	850,000
15	قيمة اعمال التشطيبات للمصانع والمكاتب	Lump Sum	1,150,000	1,150,000
16	قيمة ابواب جرارة كهربائية للمصانع	60	7,000	420,000
17	قيمة الارصفة وتعبيد الطرق والساحات الخارجية	30,000	21	635,700
18	صبة ارضيات مسلحة مع سطح مقوى على مساحة المصنع	73,000	35	2,555,000
19	قيمة الاعمال الكهربائية كافة	Lump Sum	3,585,103	3,585,103
20	قيمة اعمال الميكانيك	Lump Sum	2,137,440	2,137,440
21	**الاجمالي**			**34,618,243**

2- قيمة الآلات والمعدات في حال الخيار الاول بالدولار الامريكي.

بند	الوصف	المصدر	سعر الصرف	القيمة $	القيمة €	الاجمالي $
1	جميع آلات المصانع، ورشة عمل الصيانة والورش المساندة	اوروبا	1.2	49,761,791		49,761,791
2	مصاريف الرسوم الجمركية وضريبة المبيعات والنقل والتخليص					3,483,325
3	اجمالي فرعي					**53,245,116**

2a - قيمة الآلات والمعدات في حال البديل الاول بالدولار الامريكي.

بند	الوصف	المصدر	سعر الصرف	القيمة $	القيمة €	الاجمالي $
1	جميع آلات المصانع، ورشة عمل الصيانة والورش المساندة	اوروبا واسيا	1.2	40,983,011		40,983,011
2	مصاريف الرسوم الجمركية وضريبة المبيعات والنقل والتخليص					2,868,811
3	اجمالي فرعي					**43,851,822**

2b - قيمة الآلات والمعدات في حال البديل الثاني بالدولار الامريكي.

بند	الوصف	المصدر	سعر الصرف	القيمة $	القيمة €	الاجمالي $
1	جميع آلات المصانع، ورشة عمل الصيانة والورش المساندة	اوروبا واسيا	1.2	42,340,344		42,340,344
2	مصاريف الرسوم الجمركية وضريبة المبيعات والنقل والتخليص					2,963,824
3	اجمالي فرعي					**45,304,168**

3- قيمة المواد الاولية لمصنع السحب بالدولار الامريكي.

بند	الوصف	المصدر	سعر الصرف	القيمة $	القيمة €	الاجمالي $
1	قيمة المنيوم بيليت	د، ب، ق، م	1	9,334,000		9,334,000
2	مصاريف نقل وجمارك وتخليص وضريبة المبيعات					1,680,120
3	الاجمالي					**11,014,120**

4- قيمة المواد الاولية من الزجاج والاكسسوارات والخردوات و لوازم الانتاج بالدولار الامريكي.

بند	الوصف	المصدر	سعر الصرف	القيمة $	القيمة €	الاجمالي $
1	مواد خام	اسيا	1	1,054,400		1,054,400
2	مواد خام	اوروبا	1.2		1,737,000	2,084,400
3	الاجمالي					3,138,800
4	مصاريف نقل وجمارك وتخليص وضريبة المبيعات					1,663,564
5	الاجمالي					**4,802,364**

*** اجمالي قيمة المواد الاولية عند بدء الانتاج** **15,816,484**

5- كشف القيمة الاجمالية للمباني والآلات والمعدات وتجهيزات المصانع والاجهزة المكتبية والمفروشات ومصاريف تأسيس المعارض والديكورات ومصاريف السفر وراوتب الفترة الاولى بالاضافة الى المواد الاولية.

بند	الوصف	القيمة $
1	قيمة الارض والمباني والاعمال المدنية واعمال الالكتروميكانيكال	34,618,243
2	قيمة الماكنات والمعدات وخطوط الانتاج	53,245,116
3	قيمة تجهيزات المصنع من كرينات ومستودعات واجهزة مراقبة وسلات وتجهيزات المطعم	2,361,723
4	قيمة وسائط النقل	4,914,121
5	قيمة مفروشات المكاتب والادارة العامة وسكن الموظفين	760,000
6	قيمة اجهزة كمبيوتر وتجهيزات مكتبية لمكاتب الادارة والمصانع	1,098,930
7	قيمة مواد اولية بيليت لمصانع السحب	11,014,120
8	قيمة مواد اولية زجاج و اكسسوارات وخردوات ولوازم الانتاج	4,802,364
9	مصاريف تجهيز و ديكورات المعارض وادارة المبيعات وسط العاصمة	320,000
10	اجور ومصاريف تأثيث مكاتب مؤقتة لغايات التاسيس	100,000
11	رواتب موظفين فترة البناء والتاسيس والتدريب	1,521,045
12	رواتب السنة الاولى بما فيها الضمان الاجتماعي	6,466,032
13	مصاريف سفر وتنقلات واقامة الخبراء ومصاريف نثرية اثناء فترة التأسيس 1%	1,212,217
14	**الاجمالي الفرعي**	**122,433,911**
15	نفقات القرض وعمولات الوسطاء	2,448,678
16	الاحتياطات النقدية المطلوبة للسنة الأولى من بدء الإنتاج	3,673,017
17	**القيمة الاجمالية للمشروع**	**128,555,607**

*** الخلاصة الحصرية الخيار الاول**

* قيمة المشروع الاجمالية بالدولار الامريكي:-	**128,555,607**	دولار امريكي.
* اجمالي قيمة المخزون العام في نهاية السنة الخامسة	**27,601,480**	دولار امريكي.
* قيمة المخزون عند التأسيس	**15,816,484**	دولار امريكي.
* اجمالي قيمة المخزون المضاف في نهاية السنة الخامسة:-	**11,784,996**	دولار امريكي.
* العائد من رصيد الاستهلاكات (احتياطي)	**33,384,646**	دولار امريكي.
*** صافي الأرباح للسنوات الخمس الأولى من الإنتاج**	**117,849,959**	دولار امريكي.
* صافي الارباح + المخزون العام + عائدات الاستهلاكات	**163,019,601**	دولار امريكي.
* كلفة المشروع	**128,555,607**	دولار امريكي.
* فترة التسديد	**1.27**	

*** الخلاصة الحصرية الخيار البديل الاول**

* قيمة المشروع الاجمالية بالدولار الامريكي:-	**119,162,313**	دولار امريكي.
* اجمالي قيمة المخزون العام في نهاية السنة الخامسة	**27,601,480**	دولار امريكي.
* قيمة المخزون عند التأسيس	**15,816,484**	دولار امريكي.
* اجمالي قيمة المخزون المضاف في نهاية السنة الخامسة:-	**11,784,996**	دولار امريكي.
* العائد من رصيد الاستهلاكات (احتياطي)	**33,384,646**	دولار امريكي.
*** صافي الأرباح للسنوات الخمس الأولى من الإنتاج**	**117,849,959**	دولار امريكي.
* صافي الارباح + المخزون العام + عائدات الاستهلاكات	**163,019,601**	دولار امريكي.
* كلفة المشروع	**119,162,313**	دولار امريكي.
* فترة التسديد	**1.37**	

*** الخلاصة الحصرية الخيار البديل الثاني**

* قيمة المشروع الاجمالية بالدولار الامريكي:-	**120,614,659**	دولار امريكي.
* اجمالي قيمة المخزون العام في نهاية السنة الخامسة	**27,601,480**	دولار امريكي.
* قيمة المخزون عند التأسيس	**15,816,484**	دولار امريكي.
* اجمالي قيمة المخزون المضاف في نهاية السنة الخامسة:-	**11,784,996**	دولار امريكي.
* العائد من رصيد الاستهلاكات (احتياطي)	**33,384,646**	دولار امريكي.
*** صافي الأرباح للسنوات الخمس الأولى من الإنتاج**	**117,849,959**	دولار امريكي.
* صافي الارباح + المخزون العام + عائدات الاستهلاكات	**163,019,601**	دولار امريكي.
* كلفة المشروع	**120,614,659**	دولار امريكي.
* فترة التسديد	**1.35**	

* وفي سياق هذا الاستثمار سيتم استرداد قيمة المشروع في أقل من خمس سنوات، جميع الاصول بما في ذلك العقارات، بالإضافة الى انه سيكون هناك مخزون من المواد الخام متوفر في مستودعات الشركة تقدر بنحو سبعه وعشرون مليون دولار أمريكي تقريبا بحلول نهاية السنة الخامسة بعد بدء الانتاج.

1 - الاراضي المقترحة.

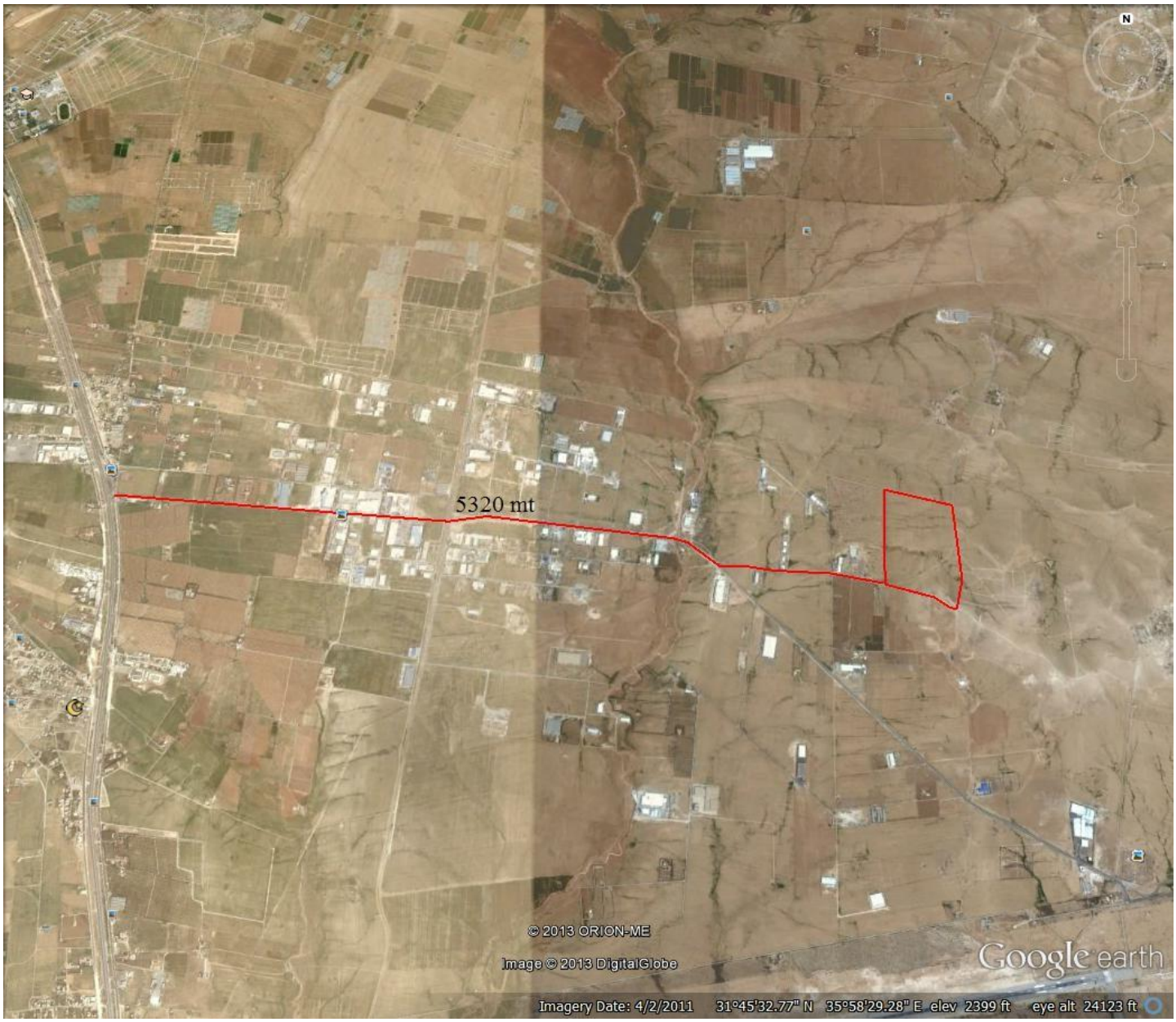
1.1- الخيار الأول هو 328 دونم



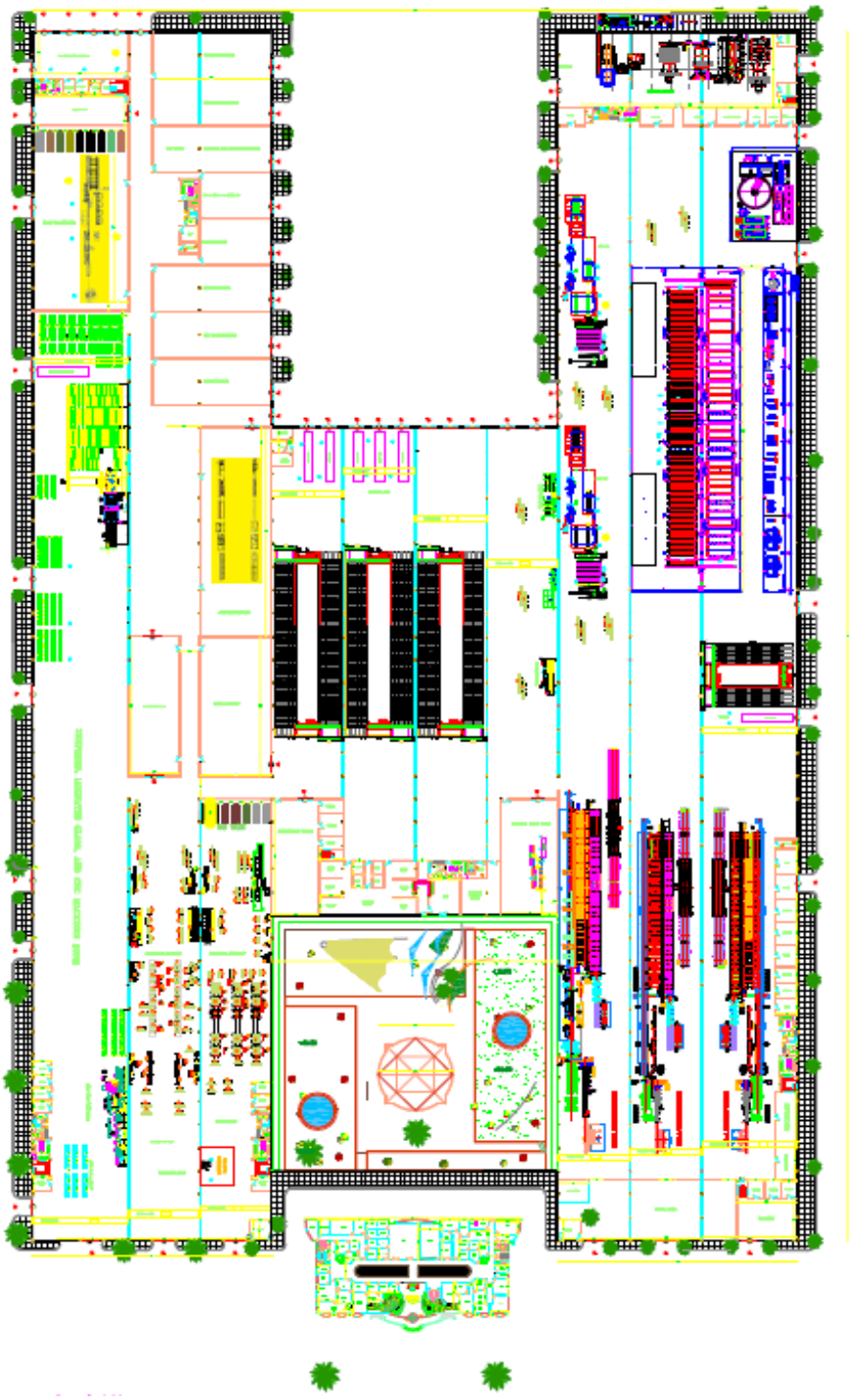


1.2- الخيار الثاني

ان نقوم بشراء 200 دونم من الأرض المختارة نفسها



1 - مخطط الدور الارضي للمصنع مع التجهيزات وخطوط الانتاج.



Telefax: +962 6 516 40 64 Mobile: +962 79 66 89 773
P.O.Box 1167 – 11821 Amman – Jordan
Website www.gteco.net E-mail: info@gteco.net

السيرة الذاتية



الاسم : عوض معروف العساف

تاريخ الميلاد: 04-06-52

الجنسية : الاردنية

الحالة الاجتماعية: متزوج

التعليم :

1 ـ دبلوم صناعي في تشكيل المعادن وبناء السفن عام 1972 اثينا - اليونان.

2 ـ دبلوم ميكانيك محركات بواخر ديزل و توربين عام 1974 اثينا - اليونان.

الدورات :

1- دورة في تصنيع وتشكيل الالمنيوم عام 1978 المانيا.

2- دورة في ادارة الانتاج عام 1979 المانيا.

3- دورة في ادارة المصانع والتسويق عام 1983 المانيا.

4- دورة في برامج الكمبيوتر في لغة كليبر وملفات البيسك عام 1985.

5- دورة في برامج كمبيوتر لعمل برامج صناعية للتحليل الصناعي والتصنيع والتسعير والمخازن عام 1986.

6- دورة في تحليل الكميات وحسابات ضغط الرياح وقدرة التحمل وعدم الانحناء بما يتماشى مع المواصفات الالمانية لانظمة الـ (Curtain wall and Structure glazing) عام 1987 في المانيا.

مدة الخبرة :

ثلاثون عام من الخبرة في ادارة المصانع والادارة الفنية والتسويقية داخل الاردن و الدول العربية وامريكا.

الخبرات العملية و الوظيفية :

1- فني تصنيع في حوض بناء السفن من 1973 - 1974 بريوس - اليونان.

2- مهندس ميكانيك بحري ثالث في شركة بيراكوس للملاحة من عام 1975 - 1977 اثينا - اليونان.

3- شريك و مدير فني بالمؤسسة الاردنية الالمانية للالمنيوم من عام 1979 - 1985 عمان - الاردن.

4- شريك ومدير عام المؤسسة الاردنية الالمانية للالمنيوم من عام 1986 - 1990 عمان - الاردن.

5- شريك و مدير عام شركة الوجلاس من عام 1991-1993 في لوس انجلوس - امريكا.
6- شريك و مدير عام المؤسسة الاردنية الالمانية للالمنيوم من عام 1994 - 2000 عمان - الاردن.
7- شريك ومدير عام الشركة الالمانية للاباجورات الكهربائية من 2001- 2002 الدوحة قطر.
8- مدير الشركة الالمانية للالمنيوم من عام 2004 - 2006 بغداد العراق.

الاعمال المسجلة والمنجزة من قبلي :

1- مشاركة وزارة الصناعة والتجارة / دائرة المواصفات والمقايس ووزارة الاشغال العامة و الجمعية العلمية الملكية والجامعة الاردنية في وضع المواصفات الاردنية للالمنيوم والزجاج من عام 1984 - 1987.

2- القاء محاضرات عن توفير الطاقة من خلال الفتحات الضوئية و الوجهات والاسقف الزجاجية في الاردن.

3- القاء محاضرات عن تكنولوجيا الالمنيوم والزجاج وتوفير الطاقة من خلالهما في مركز بحوث البناء وبعض كليات الهندسة في العراق.
4- إنجاز معرض للالمنيوم والزجاج عام 1988 في فندق عمرة عمان - الاردن.
5- إنجاز معرض للالمنيوم والزجاج والاباجورات الكهربائية عام 1989 في فندق عمرة عمان - الاردن.

6- إنجاز معرض للالمنيوم والزجاج والاباجورات الكهربائية عام 1991 في معرض السيارات عمان - الاردن.

7- إنجاز معرض للواجهات الزجاجية والالمنيوم وتوفير الطاقة من خلالهما عام 1997 في قاعة المعارض الدولية.

لمحة عن بعض المشاريع المنفذة :

بعض الاعمال التي قمت بتنفيذها خلال الثلاثون عام الماضية ليس على سبيل الحصر.

1- تنفيذ ما لا يقل عن ستمائة قصر وفيلا وبناية للقطاع العام و الخاص في الاردن.
2- تفيذ بعض فنادق الخمسة نجوم والاستراحات السياسية في الاردن.
3- تنفيذ مباني تجارية ضخمة وبنوك في الاردن.
4- بنوك ومباني تجارية وحكومية وقصور وفلل في دول العراق و السعودية وليبيا وقطر.

اللغات :

1- اللغة العربية
2- اللغة الانجليزية (على نحو معتدل)
3- اللغة اليونانية (على نحو معتدل)