



سازمان سرمایه‌گذاری و کمک‌های اقتصادی و فنی ایران

مرکز خدمات سرمایه‌گذاری استان یزد

# معرفی فرصت‌های سرمایه‌گذاری استان یزد

[www.investinyazd.ir](http://www.investinyazd.ir)



# زنجیره تولید، فرآوری و عرضه تخم مرغ

خلاصه امکان سنجی فنی - اقتصادی

زیربخش: کشاورزی، دام و طیور

کد ایسیک: ۱۵۴۹۱۹۱۰



## فهرست مطالب



- مقدمه
- شاخص های عمومی استان یزد
- زیرساخت های بخش کشاورزی استان یزد
- موقعیت طرح
- بررسی بازار
- پیشرفت فیزیکی و فازبندی پروژه
- برنامه مالی پروژه
- خلاصه مباحث اقتصادی پروژه

## مقدمه



امروزه یکی از معیارهای پیشرفت جوامع، وضعیت تغذیه بویژه تغذیه پروتئین توسط افراد آن جامعه است. تخم مرغ یک منبع غذایی مهم بوده و مقدار فراوان مواد مغذی در تخم مرغ آن را جزء مواد غذایی ممتاز قرار می دهد. تخم مرغ دارای کاملترین و با کیفیت ترین پروتئین در مقایسه با سایر مواد غذایی، دارای حداقل ۱۳ نوع ویتامین و مواد معدنی ضروری بدن، مهمترین منابع کولین و لوتئین ضروری برای سلامت سیستم عصبی، قلبی عروقی و بینایی است. قسمت اعظم سفیده تخم مرغ شامل مقدار قابل توجهی آب است که به همراه آن حدود ۵۰٪ پروتئین، نیاسین و ریبولوین می باشد. همچنین بیشتر ویتامین ها و مواد مغذی در زرده تخم مرغ یافت می شود.



با توجه به جایگاه صنایع تبدیلی کشاورزی و تولید محصولاتی با ارزش افزوده بالاتر و ماندگاری بیشتر، تولید تخم مرغ و بویژه پودر تخم مرغ نیز از این حیث دارای اهمیت خواهد بود. سهولت استفاده از پودر تخم مرغ باعث کاهش هزینه های حمل و نقل، هزینه های کارگر و تجهیزات مربوط به نگهداری، شستشو، شکستن، جداسازی و غیره می گردد. از سویی دیگر با در نظر گرفتن سند چشم انداز ۲۰ ساله و جایگاه صادرات غیرنفتی، صادرات محصولات غذایی و به تبع آن صادرات این نوع محصولات نیز اهمیت خواهد یافت.



در مورد طرح حاضر هدف تولید، فرآوری و تأمین تخم مرغ به منظور کاهش هزینه ها در همه زنجیره تولید است تا بتوان از سود همه حلقه ها بهره برد. بدین منظور تولید انواع فرآورده های حاصل از تخم مرغ شامل پودر و مایع پاستوریزه، پودر زرده و سفیده تخم مرغ مد نظر قرار گرفته است.

تولید محصولات مختلف در قالب زنجیره های تولید باعث می شود تا تمام عوامل در فرآیند آن به صورت زنجیروار به همدیگر متصل شوند و در این میان امکان ایجاد رانت ها و حلقه های زاید از بین رفته و در نهایت بهره و سود اصلی را حلقه ها و تولید کنندگان اصلی ببرند. در نهایت زنجیره ها در یک فضای رقابتی سالم بتوانند یک شرایط مطلوبی در برآورد مقدار تولید، انجام تولید با محوریت بازار و بازاریابی و بازاریابی مطلوب تولید نقش مهمی ایفا کنند و قدم مثبتی بردارند.

## شاخص های عمومی استان یزد

### شاخص های اقتصادی

تولید ناخالص داخلی ۳۱۳۵.۷ میلیون یورو  
تولید ناخالص داخلی سرانه ۲۵۳۷ یورو

### شاخص های اجتماعی

جمعیت ۱،۱۳۸،۵۳۳ نفر  
نرخ رشد جمعیت ۲/۵٪  
تراکم جمعیت ۱۵/۲ نفر در کیلومتر مربع  
درصد جمعیت جوان ۲۴/۹٪  
نرخ شهرنشینی ۸۵/۳٪

### سهم بخش های مختلف اقتصادی

کشاورزی ۸/۷٪  
صنعت معدن ۴۷/۸٪  
خدمات ۴۳/۶٪

### شاخص های جغرافیایی

مساحت ۷۴،۷۸۱ کیلومتر مربع (استان ۸ کشور)  
استان های همسایه: فارس، اصفهان، خراسان جنوبی، کرمان  
تعداد شهرستان ها ۱۰ تعداد شهرها ۲۱



## زیرساخت های بخش کشاورزی استان یزد

کشاورزی در مناطق کویری چون استان یزد، علاوه بر نقش معیشتی و اقتصادی که در جامعه دارد، عامل اساسی استمرار حیات نیز به شمار می رود، به طوری که با کم رنگ شدن کشاورزی در روستاها، پایگاه های مقاومت در برابر کویر از بین رفته و کل حیات جامعه به خطر خواهد افتاد. به همین دلیل بخش کشاورزی در استان یزد از اهمیت خاصی برخوردار می باشد.

آب و هوای استان یزد، به دلیل واقع شدن در حاشیه ی کویر، گرم و خشک بیابانی است و این آب و هوا در سه ناحیه ی کوهستانی، نیمه کوهستانی و جلگه ای مشهود است. میزان متوسط بارندگی آن نیز کمتر از ۱۰۰ میلیمتر است. در ارتفاعات میزان بارندگی زیادتر بوده و هرچه به دشت های کویری نزدیک تر می شویم به حداقل می رسد.

حدود ۵ تا ۱۰ درصد سبب کالایی کشاورزان را بذر تشکیل می دهد و ارقام مناسب بذر میزان تولید و کیفیت محصول را تعیین می کند. تولید نهال و بذر در استان یزد یکی از اقدامات زیرساختی که تاکنون در این زمینه اقدامی در مورد آن صورت نگرفته است.



• هفتمین تولیدکننده  
زعفران در کشور با  
(۱.۵۴ تن)

زعفران



• دومین تولیدکننده  
گلخانه ای کشور  
(۳۶۰۰۰۰ تن سبزیجات  
و ۱۷۴۰۰۰۰ شاخه گل)

گلخانه ای



• سومین تولیدکننده  
پسته در کشور به  
میزان ۴۵۰۰۰ تن

پسته



• چهارمین تولیدکننده  
انار در کشور (۹۰۰۰۰ تن)

انار



• اولین تولیدکننده  
روناس در کشور

روناس



• اولین تولیدکننده  
گوشت بلدرچین در  
کشور

بلدرچین



## موقعیت طرح

استان یزد با حدود ۷۴۷۸۱ کیلومتر مربع وسعت (۶/۴ درصد کل کشور)، هشتمین استان وسیع کشور است که در قسمت مرکزی فلات ایران در حاشیه دشت‌های کویر لوت قرار گرفته و با استان‌های سمنان از شمال غرب، اصفهان از غرب، فارس از جنوب و جنوب غرب، خراسان جنوبی از شرق و کرمان از شرق و جنوب شرق همجوار است. این استان از نظر تقسیمات سیاسی-اداری دارای ۱۰ شهرستان، ۲۱ بخش، ۴۵ دهستان و ۲۱ کانون شهری می باشد.

استان یزد- شهرستان مهریز

شهرستان مهریز در فاصله ۳۰ کیلومتری جنوب مرکز استان یزد، با وسعت ۶۷۲۳ کیلومتر مربع و جمعیت ۴۴۳۹۱ نفر واقع شده که از یک بخش مرکزی و پنج دهستان تشکیل شده است. شهر مهریز به علت دارا بودن مواهب طبیعی به «باغ شهر یزد» معروف شده است. وجود اقلیم متنوع، آب و خاک مستعد، برخورداری از زیرساخت‌های مناسب توسعه صنعتی از جمله شهرک صنعتی، شهرک سنگ، نواحی صنعتی مختلف، قرارگیری در مسیر ترانزیتی شمال - جنوب و نزدیکی به مرکز استان از دیگر قابلیت‌ها و پتانسیل‌های این شهرستان محسوب می‌شوند.  
کارخانه زنجیره تولید، فرآوری و عرضه تخم مرغ در شهرک صنعتی مهریز واقع شده است.

طول جغرافیایی محل پروژه: ۳۱.۷۰۰۹۷۲۱

عرض جغرافیایی محل پروژه: ۵۴.۴۶۸۱۵۴۶

برای انجام این پروژه کلیه امکانات فراهم می باشد که فاصله آنها تا محل پروژه در جدول بیان شده است:

محل تأمین زیرساخت	فاصله تا محل پروژه (کیلومتر)	زیرساخت مورد نیاز
تأمین شده	۰	آب
تأمین شده	۰	برق
تأمین شده	۰	گاز
تأمین شده	۰	مخابرات
تأمین شده	۲	راه اصلی
تأمین شده	۰	راه فرعی
تأمین شده	۴۵	فرودگاه
تأمین شده	۶۳۳	بندر
تأمین شده	۴۰	ایستگاه راه آهن



## دسترسی به زیرساختها

- وجود نیروگاه های متعدد به ظرفیت اسمی ۲۵۰۰ مگاوات
- وجود سه خط لوله انتقال گاز با ظرفیت ۵۰ میلیون متر مکعب در روز
- تأمین محصولات نفتی مورد نیاز از طریق خطوط لوله سراسری

### انرژی



- موقعیت ممتاز جغرافیایی استان (تلاقی کریدور حمل و نقل شمال- جنوب و شرق- غرب
- رتبه نخست ترانزیت ریلی در کشور (بیش از ۸۷۶ کیلومتر مسیر ریلی) و تلاقی ریلی
- وجود فرودگاه بین المللی جهت حمل بار و مسافر با دسترسی آسان

### حمل و نقل



- ۱۲۱۸۲۷ هکتار زیرکشت محصولات کشاورزی از کل ۱۶۹۱۱۵ هکتار اراضی قابل کشت
- سهم محصولات زراعی و گلخانه ۴۷۸۱۲ هکتار با تولید ۸۱۱۳۶۷ تن
- سهم محصولات باغی ۷۴۰۰۴ هکتار با تولید ۲۳۸۰۷۱ تن
- کل تولیدات دامی و آبزیان استان یزد ۲۹۰۰۷۷ تن

### کشاورزی





## وضعیت بخش کشاورزی استان یزد

مقدار و ارزش انواع تولیدات مرغداری های پرورش دهنده مرغ تخمگذار (تن - میلیون ریال)

کود		مرغ حذفی		تخم مرغ		سال
ارزش	مقدار	ارزش	مقدار	ارزش	مقدار	
۵۲۵۷	۳۴۴۲۲	۲۹۸۸	۶۵۵	۳۵۹۹۱۴	۴۵۷۲۹	۱۳۸۲
--	--	--	--	--	۶۲۴۷۸	۱۳۸۷
۱۵۵۴۰	۴۱۱۹۰	۳۱۵۲	۳۶۵	۱۲۱۵۳۲۴	۵۸۷۱۱	۱۳۸۹
۲۱۲۰۷	۴۵۱۸۷	۵۰۲۱	۳۶۳	۱۲۳۳۵۱۵	۵۶۸۹۴	۱۳۹۰
۸۴۳۶۷	۴۲۹۰۲	۵۲۲۶	۱۸۷	۲۴۸۸۴۴۴	۶۱۰۱۱	۱۳۹۳
--	--	--	--	--	۶۰۳۶۱	۱۳۹۶

## مرغداری های پرورش دهنده مرغ تخمگذار، تعداد و ظرفیت سالن ها

ردیف	نوع دام	تعداد مرغداری	تعداد سالن	ظرفیت (هزارقطعه)
۱	۱۳۸۲	۱۲	۳۷	۷۸۵
۲	۱۳۸۵	۲۹	۹۰	۱۵۱۰
۳	۱۳۸۸	۳۳	۸۹	۸۰۱
۴	۱۳۹۰	۲۸	۶۶	۱۲۶۱
۵	۱۳۹۱	۳۲	۹۸	۱۴۴۴
۶	۱۳۹۳	۳۲	--	۱۸۲۷
۷	۱۳۹۴	۳۲	۸۳	۱۸۲۷
۸	۱۳۹۶	۴۷	۱۰۷	۳۱۴۱

## معرفی محصول

مدیریت زنجیره تأمین رویکرد جدیدی است که در سالیان اخیر بر مدیریت عملیات حاکم شده است و می توان آن را یکی از مهمترین رهیافت های اقتصاد صنعتی در قرن بیست و یکم محسوب نمود. از آنجا که این مفهوم دربردارنده تمامی فعالیت ها و فرآیندهای ارزش آفرینی است که موجب تولید و ارائه خدمات تهابی خاص می شود، در بررسی وضعیت یک صنعت تنها مجموعه ای از بنگاه های موجود در صنعت را در نظر می گیرد. این در حالی است که در بررسی وضعیت یک صنعت می بایست تمامی بنگاه های تجاری و غیرتجاری موجود در صنعت را مورد بررسی قرار داد و با دید وسیع تری ارتباط موجود بین بنگاه ها را جهت یکپارچه نمودن فعالیت های موجود در صنعت مورد بررسی قرار داد، بدین منظور در این تحقیق مفهوم "زنجیره تأمین صنعتی" و "مدیریت زنجیره تأمین" ارائه شده است تا بتواند با یک نگاه وسیع به بررسی زنجیره های تأمین موجود در یک صنعت که در یک منطقه جغرافیایی خاص متمرکز شده اند بپردازد و موجبات بهبود در روابط زنجیره و هماهنگ سازی فعالیت های زنجیره های تأمین را فراهم آورد.

در مجموع برای غلبه بر معضلات صنعت همچون نوسانات شدید بازار، چه در حوزه تامین نهاده ها و چه در هنگام فروش تولید نهایی راهی جز تشکیل زنجیره های تولید (integration) وجود ندارد.

محصول تولیدی پس از اجرای این طرح توجیهی، تولید پودر و مایع پاستوریزه تخم مرغ با ظرفیت ۲۰ هزار تن در سال است. کد آیسیک ISIC مرتبط با محصول طرح توجیهی در سامانه خدمات و اطلاعات وزارت صنعت، معدن و تجارت متعلق به محصول مورد بررسی برای پودر کامل تخم مرغ ۱۵۴۹۱۹۱۲ و برای پودر سفیده تخم مرغ ۱۵۴۹۱۹۱۳ و برای پودر زرده تخم مرغ ۱۵۴۹۱۹۱۴ و همچنین انواع مایع پاستوریزه تخم مرغ ۱۵۴۹۱۹۱۹ می باشد.



استفاده از پودر و مایع پاستوریزه تخم مرغ به مصرف کننده این امکان را می دهد که محصول مورد نظر خود را اعم از زرده و سفیده خالص یا مخلوط را بهطور جداگانه تهیه کند. این محصولات به علت ارزش غذایی بالا، خاصیت امولسیون کنندگی و تولید کف در صنایع غذایی کاربرد فراوان دارد. از جمله کاربردهای محصول طرح توجیهی مذکور در صنایع کیک و کلوچه و بیسکویت، صنایع غذایی کودک، سوسیس کالباس دارویی و آرایشی بهداشتی می باشد. محصول به لحاظ ماهیت آن کالای مصرفی و کالای واسطه ای به شمار می آید.

با توجه به فرایند کاملاً بهداشتی در روند تولید آن و اینکه بهصورت آماده می توان در بسیاری از موارد تولید محصولات مختلف استفاده کرد و اینکه از راندمان بهداشتی بالایی برخوردار است و انتقال بیماری های احتمالی در آن امکان پذیر نیست.

## معرفی محصول

پودر تخم مرغ دارای مزایای بیشماری است که مصرف کنندگان خود به آن واقف بوده و یا در حین استفاده از آن آگاه خواهند شد، به هر حال جایگزین شدن تخم مرغ با پودر تخم مرغ گامی است در راستای ارتقاء کیفیت فرآورده های غذایی وابسته و انتظار است هم اکنون که امکان تولید چنین فرآورده هایی در کشور فراهم گشته، پیشرفت روز افزون در این زمینه حاصل گردد.

- حجم کم، قابلیت نگهداری بالا و سهولت جابجایی
- سهولت و افزایش سرعت تولیدبدلیل مخلوط شدن با سایر مواد اولیه خشک به سادگی و سریع
- سهولت استفاده از پودر تخم مرغ باعث کاهش هزینه های کارگری و تجهیزات مربوط به نگهداری، شستشو، شکستن، جداسازی و غیره ... می گردد.
- خواص کاربردی زرده و سفیده تخم مرغ متفاوت بوده و تولیدکنندگان در صورت استفاده از پودر تخم مرغ امکان انتخاب هر کدام از این دو ماده را به تنهایی داشته و با مشکل مصرف فرآورده های مکمل مواجه نخواهند بود.
- پوسته تخم مرغ حاوی تعداد زیادی باکتریهای بیماریزاست که حتی محتویات تخم مرغ سالم نیز نسبت به آنها مصون نیست و استفاده از تخم مرغ در صنایع غذایی با خطر انتقال آلودگی همراه می باشد، پودرهای تخم مرغ در شرایط کاملاً بهداشتی و با بکارگیری تکنولوژیهای مدرن روز تهیه گردیده و عاری از هر گونه آلودگی میباشد و استفاده از آنها خط انتقال آلودگی را به حداقل می رساند.
- دفع ضایعات حاصل از تخم مرغ (پوسته، تخم مرغ های شکسته، تخم مرغهای فاسد) و فروش کارتن و شانه بجای مانده به بهایی ناچیز از دیگر مشکلات مصرف کنندگان تخم مرغ تازه است که با جایگزین شدن پودر مرتفع می گردد.
- کنترل بر روی کیفیت تخم مرغ خریداری شده از لحاظ سلامت و درصد ترکیبات، نحوه شستشو، شکستن و جداسازی تخم مرغ از وظایف مهم و مشکل مسئولین کنترل کیفی در واحدهای تولیدی به منظور حفظ سلامت و یکنواختی محصول است که جایگزین کردن پودر تخم مرغ می تواند باعث آسودگی خیال مصرف کنندگان گردد.

### موارد مصرف پودرهای تخم مرغ:

کیک، کلوچه و بیسکویت: ایجاد بافت، طعم و رنگ بهتر همراه با افزایش ارزش غذایی و ماندگاری فرآوردهای گوشتی: افزایش قدرت جذب آب بهبود خواص ظاهری و فیزیکی محصول

ماکارونی: ماکارونی تخم مرغی در حین پخت دارای لعاب کمتر و افزایش حجم بیشتری است.

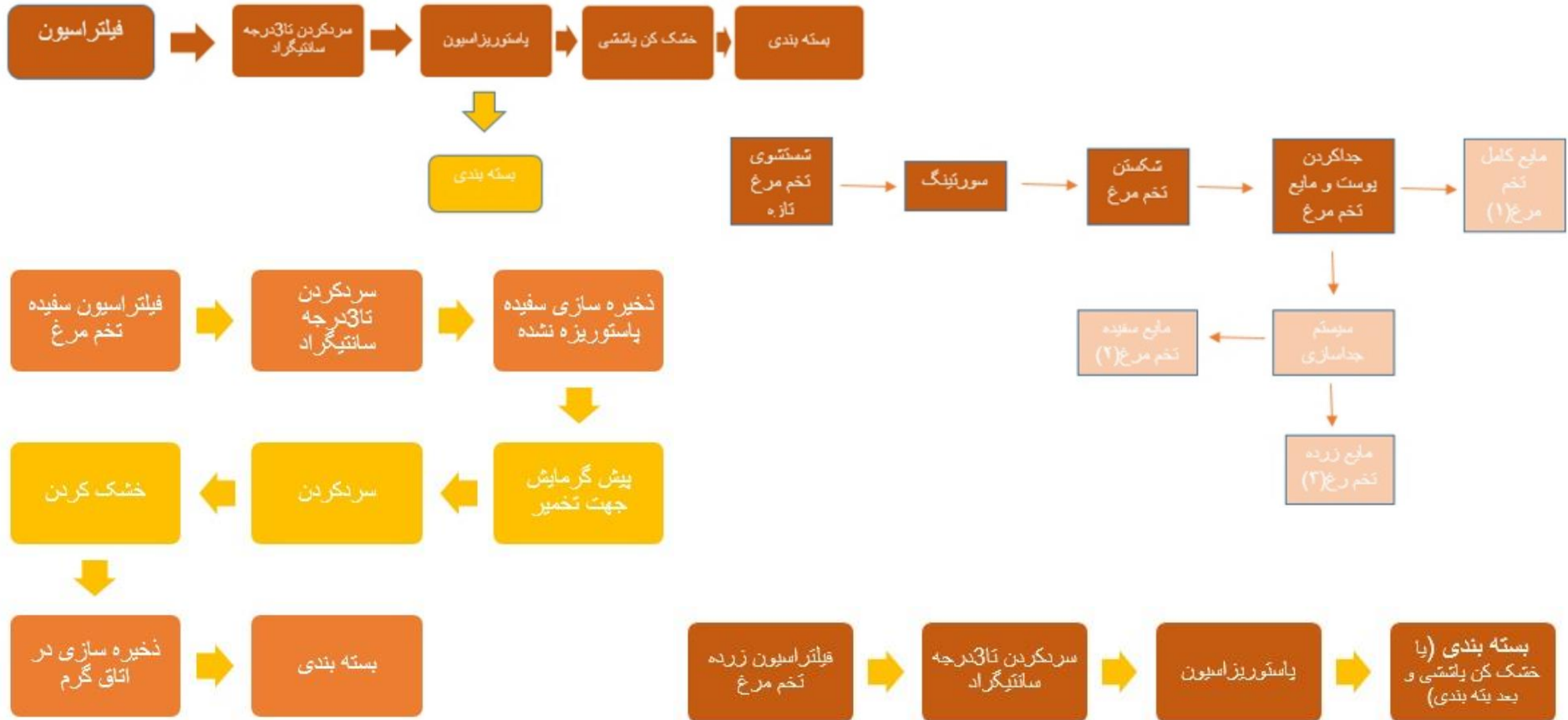
سس سازی: خواص امولسیفایری پودر تخم مرغ باعث یکنواختی بافت در سس می شود.

بستنی: حفظ استحکام بافت بستنی در دمای معمولی و ظاهر بهتر بستنی پس از ذوب و طعم بهتر

گاز سازی: پودر سفیده تخم مرغ با تولید کف فراوان موجب افزایش حجم و ارزش غذایی گز می شود.

مکمل های ورزشی و غذاهای رژیمی: پروتئین پودر سفیده تخم مرغ با داشتن کلیه اسیدهای آمینه ضروری یک پایه پروتئینی عالی در تهیه این محصولات است.

# فرآیند تولید





## بررسی بازار و میزان تولید



- بعد از انقلاب اسلامی، تولید و مصرف تخم مرغ رو به افزایش گذارد، بطوریکه امروز با جمعیت حدود ۸۰ میلیون نفر، مصرف سرانه به بیش از ۱۱ کیلوگرم رسیده است. این مقدار مصرف سرانه تقریباً برابر متوسط مصرف سرانه جهان است. حدود ۸۶ درصد تخم مرغ تولیدی در ۱۱ استان کشور تولید می شود. در این بین استان یزد نیز با دارا بودن ۲۵ واحد تولیدی تخم مرغ، ۲/۵٪ از ظرفیت تولید تخم مرغ را به خود اختصاص داده که در مقایسه با سایر استان ها باید در این زمینه سرمایه گذاری جدی تری صورت گیرد.
- پیش بینی میزان نیاز به تخم مرغ با سرانه های مختلف در سال ۱۳۹۹ و ۱۴۰۴ (با در نظر گرفتن سرعت رشد جمعیت ایران) به شرح جدول ذیل است.

سال		جمعیت(نفر)	سرانه مصرف ۱۱.۵۳	سرانه مصرف ۱۲	سرانه مصرف ۱۲.۸
۱۳۹۹	۲۰۲۰	۸۴,۲۲۵,۰۰۰	۹۷۱,۱۱۴	۱,۰۱۰,۷۰۰	۱,۰۷۸,۰۸۰
۱۴۰۴	۲۰۲۵	۸۸,۴۰۹,۰۰۰	۱,۰۱۹,۳۵۶	۱,۰۶۰,۹۰۸	۱,۱۳۱,۶۳۵

- این اطلاعات نشان می دهد که با روند فعلی در سال ۱۳۹۹ نیاز به ۹۷۱ هزارتن تخم مرغ در سال ۱۳۹۹ می باشد. در صورتیکه کشور تصمیم بگیرد سرانه مصرف تخم مرغ در ایران را به سرانه مصرف اروپا نزدیک کند بایستی در سال ۱۳۹۹ تخم مرغ تولیدی کشور به ۱.۰۷ میلیون تن برسد.

## تجارت جهانی پودر تخم مرغ

با توجه به جایگاه صنایع تبدیلی کشاورزی و تولید محصولاتی با ارزش افزوده بالاتر و ماندگاری بیشتر، تولید پودر تخم مرغ نیز از این حیث دارای اهمیت خواهد بود که با در نظر گرفتن مصارف مختلف آن و همچنین محاسن آن نسبت به تخم مرغ، اجرای طرح تولید پودر تخم مرغ از توجیه خوبی برخوردار باشد. همچنین در حال حاضر اکثر صنایعی که از تخم مرغ استفاده می نمایند، چنانچه ملزم به رعایت مسائل و استانداردهای بهداشتی گردند، ناگزیر مبادرت به جایگزینی پودر تخم مرغ به جای تخم مرغ خواهند نمود. از سویی دیگر با در نظر گرفتن سند چشم انداز ۲۰ ساله و جایگاه صادرات غیرنفتی، صادرات محصولات غذایی و به تبع آن صادرات این محصول نیز اهمیت خواهد یافت.

ایران باید به دنبال بازارهای جدیدتر تخم مرغ به ویژه در میان کشورهای همسایه باشد، زیرا پوست تخم مرغ شکننده بوده و صادرات آن به دوردست ها با مشکل روبه رو می شود. در بخش فرآورده های مایع پاستوریزه تخم مرغ و پودر تخم مرغ سرمایه گذاری های مطلوبی در کشور انجام شده، طوری که هم اکنون هشت کارخانه تولید مایع پاستوریزه و سه کارخانه تولید پودر تخم مرغ در سطح کشور مشغول فعالیت هستند.

برای صادرات مایع پاستوریزه تخم مرغ و پودر تخم مرغ به اتحادیه اروپا و کشورهای دیگر اقداماتی برای اخذ استانداردهای لازم در حال انجام است و در این راستا دولت حمایت های مورد نیاز را در دستور کار خود قرار داده است.

یکی از راهکارهای حل مشکل مصرف سرانه تخم مرغ، بهبود وضعیت ترابری این محصول و میزان مازاد تخم مرغ، پاستوریزه و فرآوری و پودر کردن تخم مرغ است، تخم مرغ روز را فقط در صنعت صادرات منطقه ای می توان به کاربرد اما از تخم مرغ پاستوریزه و پودر تخم مرغ در تجارت جهانی هم می توان استفاده کرد. چندین کارخانه پاستوریزه و پودر کردن تخم مرغ در کشور وجود دارد که از ظرفیت آنها کمترین استفاده ممکن صورت می گیرد، زیرا این کارخانه ها مشکل نقدینگی دارند.

## سهم بازار

### کشورهای عمده تولید کننده و مصرف کننده محصول

کشورهای عمده تولید کننده پودر تخم مرغ و مایع پاستوریزه، ایتالیا، هند، فرانسه، آلمان و چین، آرژانتین و برزیل می باشند. و مصرف کنندگان عمده نیز کشورهای فرانسه و ایتالیا و ژاپن می باشند. حدود ۳۴ درصد پودر تخم مرغ در چین، ۱۳ درصد آرژانتین، برزیل، مکزیک و آمریکا و مابقی در اروپا تولید می گردد. ژاپن در سال ۱۶۰۰۰ تن پودر تخم مرغ مصرف می نماید که بخش عمده ای از آن از ودر تخم مرغ ÷ هلند و آمریکا و چین و هند تأمین می گردد. هند سالانه ۱۰۰۰۰ تن تولید می کند که بازارهای هدف آن اروپا و ژاپن می باشد.

کشورهای عمده تأمین کننده انواع پودر و مایع پاستوریزه مورد نیاز کشور:

آلمان: پودر زرده

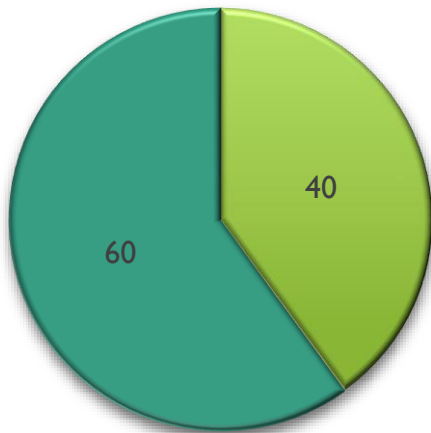
ایتالیا: پودر کامل و مایع پاستوریزه

فرانسه: پودر زرده

هند: پودر کامل و مایع پاستوریزه

چین: پودر کامل

### بازار هدف



■ صادرات ■ مصرف داخلی

با توجه به روند افزایشی مصرف داخل و با در نظر گرفتن رشد مصرف ۱.۵ درصدی میزان مصرف داخلی بیش از تولیدات داخلی می باشد ولی چنانچه واحدهای دارای پیشرفت فیزیکی بیش از ۵۰ درصد به بهره برداری این کمبود مرتفع خواهد گردید. همچنین در صورتیکه واحدهای در دست اجرا (با پیشرفت بیش از ۲۰ درصد) نیز به بهره برداری برسند و با وارد شدن به بازارهای جهانی و تعدیل قیمت تخم مرغ، امکان صادرات بویژه به کشورهای همسایه فراهم خواهد گردید

طرح حاضر به دنبال تولید و بسته بندی انواع فرآورده های تخم مرغ با هدف صادرات به کشورهای منطقه با در نظر گرفتن ظرفیت ۲۰۰۰۰ تن مایع سفیده و کامل و پودر سفیده و زرده و کامل در سال می باشد.

بازار در نظر گرفته شده بصورت ۴۰٪ مصرف داخلی و ۶۰٪ صادرات این محصولات می باشد.

## پیشرفت فیزیکی و فازبندی پروژه

### وضعیت پروژه:

مطالعات توجیه فنی اقتصادی انجام شده و زمین مورد نیاز پروژه از سوی دولت قابل تأمین است.

### فازبندی پروژه:

سال اول: - انجام مطالعات و ایجاد بستر فعالیت تولید

- تهیه مشخصات عمومی ماشین آلات جانمایی تجهیزات اصلی انتخاب ماشین آلات و تجهیزات اصلی و جانبی

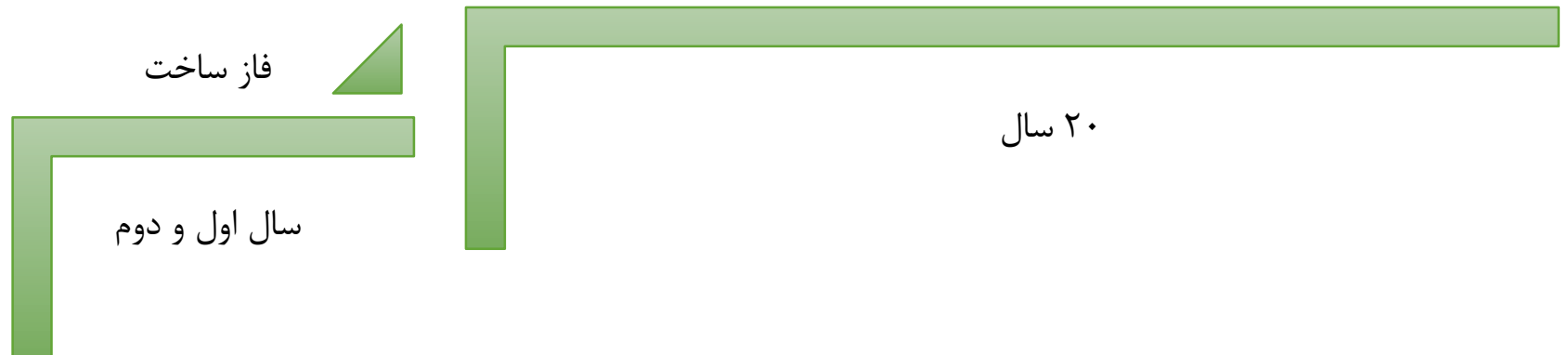
- تدارک مصالح و لوازم عملیات اجرایی انتخاب پیمان کاران و شروع عملیات ساخت و ساز

سال دوم: - تکمیل عملیات ساخت و نظارت بر آن

- نصب تجهیزات و تأسیسات

- خرید مواد اولیه مورد نیاز و راه اندازی آزمایشی

### فاز بهره برداری



## برنامه مالی پروژه

### برآورد سرمایه گذاری ثابت (هزینه های سرمایه ای)

شرح قیمت به سال ۹۷ (نرخ یورو معادل ۱۲۰۰۰۰ ریال)	انجام شده (میلیون ریال)	مورد نیاز (میلیون ریال)	جمع کل (میلیون ریال)
زمین		۱۲۵۰۰۰	۱۲۵۰۰۰
محوطه سازی	۰	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰
ساختمان و سازه گلخانه	۰	۵۴۰۰۰	۵۴۰۰۰
تاسیسات عمومی و گلخانه	۰	۴۰۰۰	۴۰۰۰
تجهیزات، ماشین آلات	۰	۸۲۰۰۰	۸۲۰۰۰
هزینه های قبل از بهره داری	۰	۷۵۰۰	۷۵۰۰
متفرقه و پیش بینی نشده	۰	۱۴۱۲۵	۱۴۱۲۵
جمع هزینه های ثابت سرمایه گذاری	۰	۱۳۵۰۰۰	۱۳۵۰۰۰
سرمایه در گردش	۰	۱۷۷۵۲۲	۱۷۷۵۲۲
جمع کل هزینه های سرمایه گذاری	۰	۳۱۲۵۲۲	۳۱۲۵۲۲

مساحت کل پروژه مورد نظر ۵۰۰۰ مترمربع نظر گرفته شده که نیاز به ۱۸۰۰ متر مربع ساخت و ساز میباشد.



## هزینه های جاری

ردیف	شرح	درصد هزینه ثابت	هزینه ثابت (میلیون ریال)	درصد هزینه متغیر	هزینه متغیر (میلیون ریال)	کل هزینه (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه	۰٪	۰	۱۰۰٪	۶۵۵۲۰۰	۶۵۵۲۰۰
۲	حقوق و دستمزد	۷۰٪	۳۵۰۰	۳۰٪	۱۵۰۰	۵۰۰۰
۳	انرژی و سوخت	۲۰٪	۲۲۰۰	۸۰٪	۸۸۰۰	۱۱۰۰۰
۴	تعمیرات و نگهداری	۲۰٪	۴۰۵	۸۰٪	۱۶۲۰	۲۰۲۵
۵	استهلاک	۱۰۰٪	۲۷۰۰	۰٪	۰	۲۷۰۰
۶	بازاریابی و تبلیغات	۰٪	۰	۱۰۰٪	۵۰۰	۵۰۰
۷	سایر هزینه های پیش بینی نشده	۰٪	۰	۱۰۰٪	۳۳۶۶۱	۳۳۶۶۱
	مجموع	-	۸۸۰۵	-	۷۰۱۲۸۱	۷۱۰۰۸۶

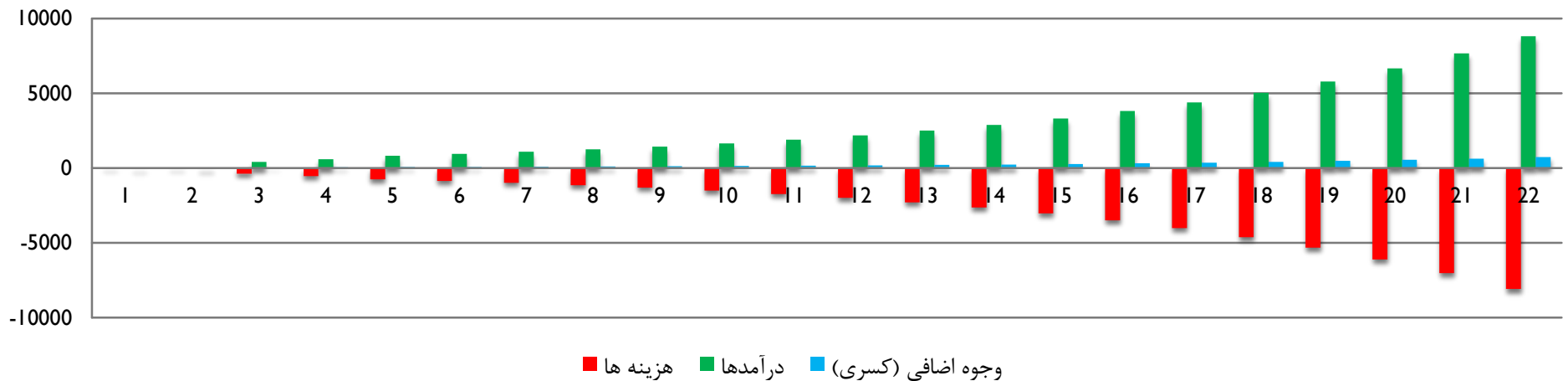
## پیش بینی درآمد

شرح آیتم های درآمدی	تعداد	واحد	میانگین درآمد (هزار ریال)	درآمد سالیانه (میلیون ریال)
مایع سفیده تخم مرغ	۱۳۰۰	تن	۶۰۰۰۰۰	۷۸۰۰۰۰
مایع زرده				
پودر سفیده تخم مرغ				
پودر زرده تخم مرغ				
مایع کامل				
پودر کامل				
مجموع	-	-	-	۷۸۰۰۰۰

## جریان نقدینگی پروژه (نرخ تورم ۱۵٪ - میلیارد ریال)

فاز ساخت																				سال		
۲۲	۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵	۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳		۲	۱
۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪	۵۰٪	۴۰٪	۰٪	۰٪	ظرفیت
۸۸۰۸	۷۶۶۰	۶۶۶۰	۵۷۹۲	۵۰۳۶	۴۳۷۹	۳۸۰۸	۳۳۱۱	۲۸۸۰	۲۵۰۴	۲۱۷۷	۱۸۹۳	۱۶۴۶	۱۴۳۲	۱۲۴۵	۱۰۸۳	۹۴۱	۸۱۹	۵۹۳	۴۱۳	۰	۰	درآمدها
-۸۰۸۵	-۷۰۳۱	-۶۱۱۴	-۵۳۱۶	-۴۶۲۳	-۴۰۲۰	-۳۴۹۵	-۳۰۴۰	-۲۶۴۳	-۲۲۹۸	-۱۹۹۹	-۱۷۳۸	-۱۵۱۱	-۱۳۱۴	-۱۱۴۳	-۹۹۴	-۸۶۴	-۷۵۱	-۵۴۷	-۳۸۳	-۸۱	-۵۴	هزینه ها
۷۲۳	۶۲۹	۵۴۷	۴۷۶	۴۱۴	۳۶۰	۳۱۳	۲۷۲	۲۳۶	۲۰۶	۱۷۹	۱۵۵	۱۳۵	۱۱۸	۱۰۲	۸۹	۷۷	۶۷	۴۶	۳۰	-۸۱	-۵۴	وجوه اضافی (کسری)
۵۰۳۸	۴۳۱۵	۳۶۸۶	۳۱۳۹	۲۶۶۴	۲۲۵۰	۱۸۹۱	۱۵۷۸	۱۳۰۶	۱۰۷۰	۸۶۴	۶۸۵	۵۳۰	۳۹۵	۲۷۷	۱۷۵	۸۶	۹	-۵۹	-۱۰۵	-۱۳۵	-۵۴	مانده وجوه نقد تجمعی

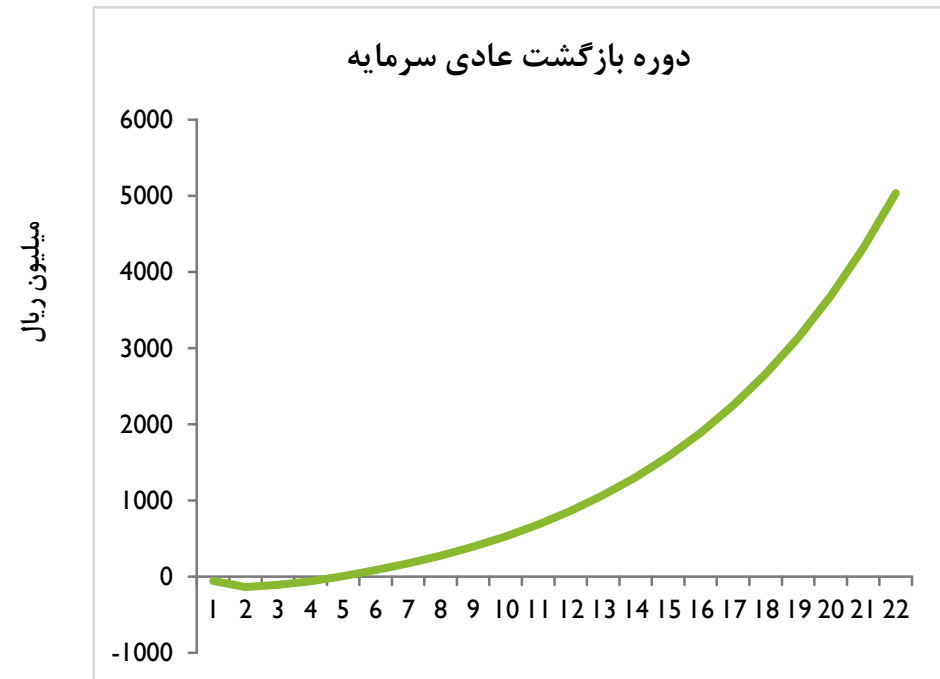
جریان نقدی پروژه (۲۰ سال بهره برداری)



## شاخص های اقتصادی



در ظرفیت کامل طرح، نقطه سر به سر در ۱۰٪ از تولید یا درآمد محقق خواهد شد.



بعد از ۴/۲ سال کل سرمایه قابل برگشت می باشد.

## خلاصه مباحث اقتصادی پروژه

نوع فعالیت	عنوان دقیق فعالیت با ذکر کد (ISIC)	نام محصول تولیدی	ظرفیت اسمی و واحد آن
کشاورزی، دام و طیور	زنجیره تولید، فرآوری و عرضه تخم مرغ ۱۵۴۹۱۹۱۰	زنجیره تولید، فرآوری و عرضه تخم مرغ	۱۳۰۰ تن
طول دوره اجرا	کل سرمایه گذاری ثابت (میلیون ریال)	سرمایه در گردش سالانه (میلیون ریال)	نیروی انسانی مورد نیاز
۲ سال	۱۳۵۰۰۰	۱۷۷۵۲۲	۲۰ نفر
نرخ بازده داخلی IRR	خالص ارزش فعلی NPV (میلیون ریال)	دوره بازگشت	نسبت منافع به هزینه B/C*
٪۴۳/۱	۲۸۵	۴/۵	۱/۰۷

• ٪۴۳/۱

نرخ بازده داخلی



• ۹۵۰ یورو

خالص ارزش فعلی



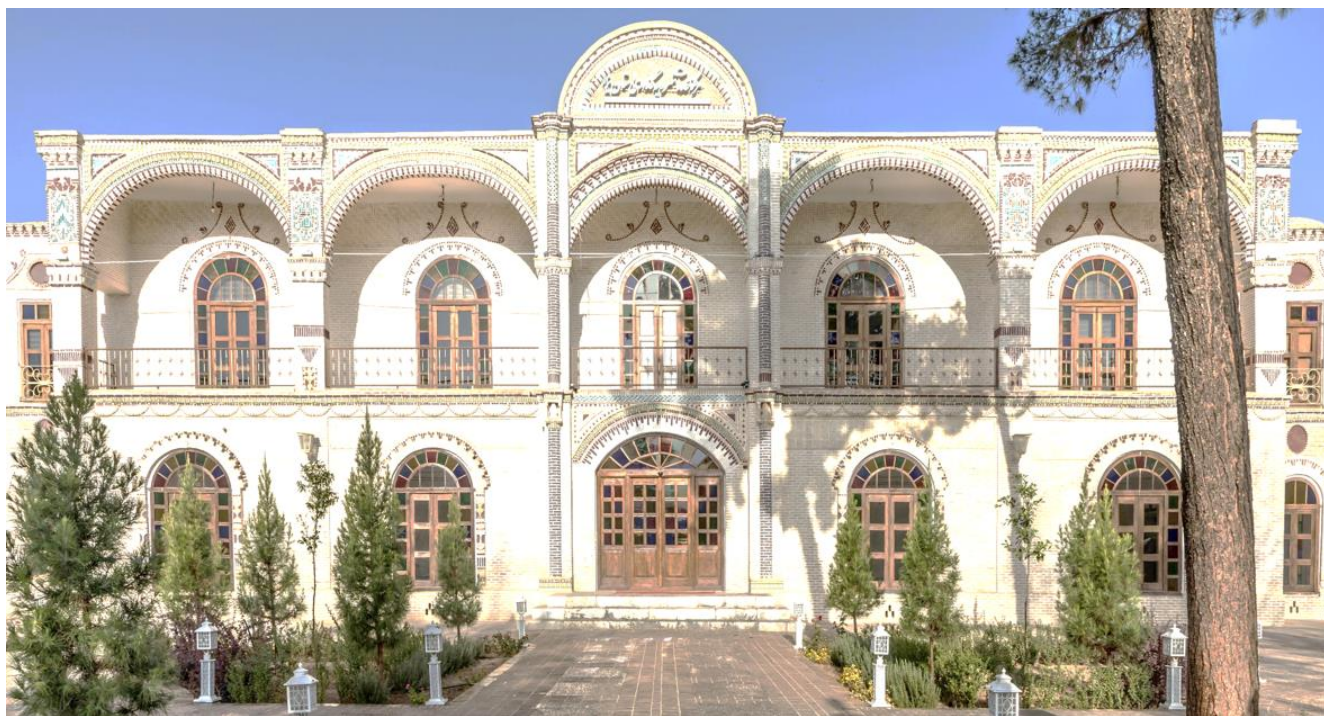
• ۲/۵ بعد از بهره برداری

دوره بازگشت سرمایه





# Take Advantage Turn to Yazd



مرکز خدمات سرمایه گذاری استان یزد آماده تسهیل و تسریع  
فرآیند سرمایه گذاری شماست.

[www.investinyazd.ir](http://www.investinyazd.ir)

## چکیده طرح:

۱- نام پروژه: زنجیره تولید، فرآوری و عرضه تخم مرغ
۲- رشته فعالیت: کشاورزی، دام و طیور
۳- نوع پروژه: تأسیس یا ساخت: ■ طرح توسعه و تکمیل ظرفیت:
۴- شرح مختصری از پروژه: با توجه به جایگاه صنایع تبدیلی کشاورزی و تولید محصولات با ارزش افزوده بالاتر و ماندگاری بیشتر، تولید تخم مرغ و بویژه پودر تخم مرغ نیز از این حیث دارای اهمیت خواهد بود. سهولت استفاده از پودر تخم مرغ باعث کاهش هزینه‌های حمل و نقل، هزینه‌های کارگر و تجهیزات مربوط به نگهداری، شستشو، شکستن، جداسازی و غیره می‌گردد. از سویی دیگر با در نظر گرفتن سند چشم انداز ۲۰ ساله و جایگاه صادرات غیرنفتی، صادرات محصولات غذایی و به تبع آن صادرات این نوع محصولات نیز اهمیت خواهد یافت.
۵- مکان انجام: شهرک صنعتی مهریز
۶- محصولات / خدمات: مایع سفیده تخم مرغ، مایع زرده، پودر سفیده تخم مرغ، پودر زرده تخم مرغ، مایع کامل، پودر کامل
۷- ظرفیت سالیانه: ۱۳۰۰ تن
۸- بازار محصولات: داخلی: ۵۰٪ خارجی: ۵۰٪
۹- مواد خام داخلی (بومی) مورد نیاز: ۱۴ میلیون یورو <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 5px auto;"> <p>آب (هزار مترمکعب): ۱۰۰۰                      برق (هزار کیلووات ساعت): ۱۰۰۰                      گاز (هزار مترمکعب): ۵۰۰۰</p> </div> مصرف سالیانه: ۰,۲۲ میلیون یورو
۱۰- فروش: ۲/۶ میلیون یورو پیش بینی داخلی: ۵۰٪ پیش بینی صادرات: ۵۰٪
۱۱- دوران ساخت پروژه: ۲ سال
۱۲- دوره بهره‌برداری: ۲۲ سال
۱۳- پیش‌بینی اشتغال: ۲۰ نفر
۱۴- موقعیت پروژه: (با آری یا نه پاسخ دهید). ❖ آیا مطالعات امکان‌سنجی دارد؟ ❖ زمین مورد نیاز تهیه شده است؟ ❖ آیا مجوزهای قانونی (جواز تأسیس، سهمیه ارزی، محیط‌زیست و سایر مجوزها) اخذ شده است؟ ❖ آیا قرارداد مشارکت با سرمایه‌گذار داخلی / خارجی تهیه شده است؟ ❖ آیا قرارداد تأمین مالی تهیه شده است؟ ❖ آیا قرارداد با پیمانکار داخلی / خارجی تهیه شده است. ❖ آیا خدمات زیربنایی (برق، آب ارتباطات، سوخت، جاده و ... تهیه شده است؟ ❖ آیا لیست شرکتهای دارای / سازنده / فروشنده دانش فنی، ماشین‌آلات / تهیه شده است؟ ❖ آیا قرارداد خرید ماشین‌آلات، ابزار و وسایل، دانش فنی تهیه شده است؟ آری ■ یا خیر □ آری ■ یا خیر □ آری □ یا خیر ■ آری □ یا خیر ■ آری □ یا خیر ■ آری ■ یا خیر □ آری ■ یا خیر □ آری □ یا خیر ■ آری □ یا خیر ■

کل (میلیون یورو)	پول داخلی مورد نیاز			ارز خارجی مورنیاز (میلیون یورو)	شرح
	معادل ارزی آن (میلیون یورو)	نرخ	میلیون ریال		
۰/۴۵	۰/۴۵	۱/۳۰۰۰۰۰	۱۳۵۰۰۰	--	سرمایه ثابت
۰/۵۹۱	۰/۵۹۱		۱۷۷۵۲۲	--	سرمایه در گردش
۱/۰۴	۱/۰۴		۳۱۲۵۲۲	--	کل سرمایه‌گذاری

- ❖ ارزش ابزار و ماشین‌آلات خارجی (میلیون یورو): ۰
- ❖ ارزش ابزار و ماشین‌آلات داخلی (میلیون یورو): ۰/۲۷
- ❖ ارزش دانش فنی خارجی (میلیون یورو): -
- ❖ ارزش دانش فنی داخلی (میلیون یورو): -
- ❖ ارزش فعلی خالص پروژه: (NPV) ۰۹۵۰ یورو
- ❖ نرخ بازده داخلی پروژه: (IRR) ۴۳/۱٪
- ❖ نرخ بازده سرمایه: -
- ❖ نرخ بازگشت سرمایه: ۲/۵ سال بعد از بهره‌برداری

موارد ۱۶ و ۱۷ مربوط به طرح‌هایی است که شرکت موجود خواهان جذب سرمایه به صورت مشارکتی است.

#### ۱۶- مشخصات شرکت ایرانی (شریک داخلی): (در صورت وجود)

نام حقوقی و نوع شرکت: آقای کدخدایپور- مرکز خدمات سرمایه‌گذاری استان یزد  
 فعالیت‌های جاری شرکت: ارائه خدمات سرمایه‌گذاری و مشاوره تامین مالی نشانی: یزد، خیابان امام خمینی (ره) - بعد از خیابان مسجد جامع - روبروی خیابان شهید ابراهیمی - ساختمان مالیه  
 تلفن/نمبر: ۰۳۵۳۶۲۰۹۴۳۲ ایمیل: [info@investinyazd.ir](mailto:info@investinyazd.ir) وب سایت: [www.investinyazd.ir](http://www.investinyazd.ir)  
 ساختار حقوقی شرکت: دولتی  غیردولتی  عمومی غیردولتی

#### ۱۷- اطلاعات پیمانکاران و مالکان شرکت داخلی: (در صورت وجود)

نام افراد یا شرکت‌ها: نشانی:  
 تلفن: نامبر: ایمیل: وب سایت:  
 تاریخ ثبت شرکت، شماره ثبت، محل ثبت و آخرین سرمایه ثبت شده:  
 ساختار حقوقی شرکت: دولتی  غیردولتی  عمومی غیردولتی   
 فعالیت‌های مشابهی که در این رشته داشته‌اید: سال  
 عنوان پروژه‌های مشابه داخلی و داخلی که داشته‌اید:  
 سایر پروژه‌های داخلی و خارجی که داشته‌اید:  
 مراجع (بانکی، نهادهای مالی و ...) که تا به حال داشته‌اید: