

مرکز خدمات سرمایه گذاری استان گلستان

" خلاصه مطالعات پیش امکانسنجی فنی - اقتصادی "

موضوع طرح:

فرآوری تخم مرغ پاستوریزه

(۱۵۴۹۱۹۱۹)

محل اجراء :

شهرک های صنعتی استان گلستان

مشاور تهیه طرح :

شرکت مبین مشاوران گلستان

فهرست مطالب

۳	معرفی پروژه.....
۴	وضعیت اقتصادی.....
۷	مشخصات فنی.....
۸	هزینه های سرمایه ای.....
۱۲	محاسبه قیمت تمام شده محصولات تولیدی.....
۱۵	دلایل توجیه طرح.....
۱۵	ویژگی ها ، مزایا و مشوق های اجرای طرح در استان.....
۱۵	اطلاعات تماس.....

معرفی پروژه

۱- عنوان طرح: فرآوری تخم مرغ پاستوریزه

۲- محل پیشنهادی اجرای طرح: در یکی از شهرک های صنعتی استان گلستان

۳- محصولات تولیدی: پودر سفیده تخم مرغ و پودر زرده تخم مرغ

۴- ظرفیت تولید سالانه: پودر سفیده تخم مرغ ۲۷۰ تن و پودر زرده تخم مرغ ۱۸۰ تن در سال

۵- کل سرمایه گذاری مورد نیاز: (ارزی: ۲۴۸۰۰۰ دلار ریالی: ۶۶۹۵۹ میلیون ریال)

- سرمایه ثابت: ۴۰۸۹۸ میلیون ریال
- سرمایه در گردش: ۴۵۹۰۰ میلیون ریال

۶- نوع مواد اولیه مورد نیاز: تخم مرغ ۶۰ گرمی ، کارتن

۷- دسترسی به مواد اولیه مورد نیاز طرح در داخل ۱۰۰ درصد

۸- تعداد پرسنل مورد نیاز: ۲۴ نفر

۹- درصد میزان تولید در نقطه سر به سر: ۳۷٪

۱۰- نرخ بازده سرمایه گذاری کل (IRR): ۲۷٪

۱۱- چگونگی دسترسی به دانش فنی:

دانش فنی فرآوری تخم مرغ پاستوریزه از کشور بلژیک میباشد که با خرید ماشین آلات دانش فنی نیز منتقل میگردد.

۱۲- معرفی محصول:

هر تخم مرغ بزرگ حاوی ۶,۳ گرم پروتئین کامل است. پروتئین کامل، پروتئینی است که پروفایل متعادلی از تمام آمینو اسیدهایی که در رژیم غذایی تان به آنها نیاز دارید، در آن وجود داشته باشد. مواد مغذی که از پروتئین تخم مرغ بدست می آیند، از ساختن بلوک های مورد نیاز برای تولید پروتئین های جدید، تا ساخت سلول ها و بافت ها مورد استفاده قرار می گیرد. یک تخم مرغ، ۱۲ درصد پروتئین مورد نیاز روزانه ی یک فرد ۶۰ کیلویی، و ۹ درصد پروتئین مورد نیاز یک فرد ۸۰ کیلویی را تامین می کند

۱۳- تولید سالانه محصول در استان و کشور:

میزان تخم مرغ خوراکی تولید شده کل کشور در سال ۱۳۹۶ برابر ۶۷۳۶۸۹ تن بوده است که از این مقدار، استان گلستان با تولید ۱۶۷۲۸ تن و سهم ۴۸/۲ درصدی از تولید کل کشور، در جایگاه ۱۲ بین استان های کشور قرار دارد. بر اساس نتایج طرح آمارگیری از مرغداری های تخمگذار، در سال ۱۳۹۳ در کل کشور ۷۷۷۱۱۹ تن تخم مرغ خوراکی تولید شده است و سهم تولید استان در همین سال برابر ۱۵۹۰۲ تن بوده است. بررسی مقدار تولید سال های ۱۳۹۶ و ۱۳۹۳ استان و کشور نشان می دهد، میزان تولید تخم مرغ خوراکی در سال ۱۳۹۶ نسبت به سال ۱۳۹۳ در کشور ۱۰۳۴۳۰ تن (۱۳ درصد) کاهش و در استان گلستان ۸۲۶ تن (۱۹/۵ درصد) افزایش داشته است. متوسط میزان تولید تخم مرغ خوراکی یک واحد مرغداری فعال پرورش مرغ تخمگذار در کل کشور ۵۰۱ تن و در استان گلستان ۹۸۴ تن می باشد که از این حیث استان گلستان در جایگاه اول در بین استان های کشور قرار دارد

میزان و سطح تولید تخم مرغ و پودر تخم مرغ در سال ۱۳۹۶		
منطقه	تولید پودر تخم مرغ (تن)	تولید تخم مرغ (تن)
استان گلستان	۸۶۸	۲۸۳۰۰
کل کشور	۸۷۴۱۴	۶۷۳۶۸۹

امروز مصرف پودر تخم مرغ عموماً در واحد فرآوری و تولید کیک و کلوچه و مکمل های غذایی کاربرد دارد بنابراین در بحث سرانه مصرف بدلیل اینکه کلاً عموم خانواده ها بصورت غیر فرآوری (بصورت خام قابل پخت در منزل) استفاده می گردد نمی توان سرانه مصرف دقیقی در این خصوص بیان کرد ولی با توجه به میزان تولید تخم مرغ در کشور و همچنین میزان صادرات می توان بیان کرد که تخم مرغ تولید کشور بیش از مصرف بوده و مقدار واردات تخم پرندگان در آمار گمرک عموماً مربوط به سایر پرندگان و بویژه برای تولید مرغ مادر بوده که نمی توان به عنوان مصرف غذایی در نظر گرفت لذا با توجه به آمار صادرات و به ویژه مازاد تولید در فصول گرم سال (تابستان و بهار) فرآوری تخم مرغ بشکل پودر به ویژه جهت مصرف کارخانجات کیک و کلوچه و همچنین صادرات ضروری می باشد. از طرف دیگر با توجه به مازاد تخم مرغ در استان احداث واحد پودر تخم مرغ حداقل به تعداد ۴ واحد در استان ضروری می باشد.

۱۵- میزان واردات محصول در ۵ سال گذشته:

واردات تخم مرغ و فراورده های آن با کد تعرفه ۳۵۰۲۱۱۰۰/۴۰۸--			
سال	وزن(کیلوگرم)	ارزش ریالی	ارزش دلاری
۱۳۹۱	۹۰۱۶۰	۱۰۲۴۳۴۳۶۴۲۲	۸۰۹۱۳۳
۱۳۹۲	۳۱۷۰۰	۷۱۲۱۷۳۰۴۰۶	۲۸۷۵۰۰
۱۳۹۳	۷۷۹۰۰	۱۵۱۲۷۹۱۳۳۶۴	۵۶۰۱۵۱
۱۳۹۴	۱۵۰۵۲۰	۲۹۱۲۵۹۹۰۸۰۸	۹۷۵۸۳۴,۲۹۱۸
۱۳۹۵	۲۰۷۰۰۹	۵۰۰۸۳۹۵۰۶۱۸	۱۵۸۱۰۷۴,۰۶۴

صادرات تخم مرغ و فراورده های آن ۳۵۰۲۱۱۰۰/---/۴۰۸			
سال	وزن(کیلوگرم)	ارزش ریالی	ارزش دلاری
۱۳۹۱	۲۶۲۰	۱۹۵۱۹۴۵۴۱	۸۵۱۸
۱۳۹۲	۲۴۰	۷۹۲۹۲۸۰	۳۲۰
۱۳۹۳	۱۲۵۰	۲۴۵۴۳۸۰۲۵	۹۳۷۵
۱۳۹۴	۱۰۹۰	۲۳۲۶۳۴۶۲۵	۸۱۷۵
۱۳۹۵	۲۴۸۷	۷۰۲۰۷۱۵۷۸	۲۲۰۹۵

مشخصات فنی

۱۷- هزینه های سرمایه ای:

• سرمایه ثابت

شرح	ارزش ریالی (میلیون ریال)	ارزش ارزی (دلار)	جمع کل (میلیون ریال)
زمین	۱,۲۵۰		۱,۲۵۰
ساختمان ها و محوطه سازی	۹۱۹۹.۵		۹۱۹۹.۵
تاسیسات	۵۲۷۳		۵۲۷۳
ماشین الات و تجهیزات	۰	۲۴۸,۰۰۰	۱۹۸۴۰
وسائط نقلیه	۶۹۳		۶۹۳
لوازم آزمایشگاهی ، اداری و ایمنی	۵۰۰		۵۰۰
هزینه های پیش بینی نشده ۱۰٪	۳۵۵۰.۵۵		۳۵۵۰.۵۵
هزینه های قبل بهره برداری	۵۹۲.۳۹۸		۵۹۲.۳۹۸
جمع سرمایه ثابت	۲۱,۰۵۸	۲۴۸,۰۰۰	۴۰,۸۹۸
جمع کل	۲۱,۰۵۸	۲۴۸,۰۰۰	۴۰,۸۹۸

- نرخ برابری ارز در کل این پیش طرح براساس اعلام بانک مرکزی هر یک دلار ۸۰۰۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است .

• سرمایه در گردش:

شرح	ارزش ریالی (میلیون ریال)	ارزش ارزی (یورو)	جمع کل (میلیون ریال)
خرید مواد اولیه (۳ ماه)	۴۴۷۰۲.۶		۴۴۷۰۲.۶
حقوق و دستمزد (۲ ماه)	۹۸۱.۶		۹۸۱.۶
سایر هزینه ها (۱/۲ ماه)	۲۱۶.۱۸		۲۱۶.۱۸
جمع	۴۵۹۰۰.۳۸		۴۵۹۰۰.۳۸
جمع کل			۴۵۹۰۰.۳۸

هزینه های سرمایه ای

۱۷-۱- زمین

مساحت (مترمربع)	قیمت واحد (ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)	توضیحات
۵,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۱,۲۵۰	

۱۷-۲-ساختمان ها و محوطه سازی:

شرح	مقدار (مترمربع)	ارزش واحد (ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
سالن تولید و بسته بندی	۲۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۰۰
اداری و حسابداری	۸۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰
انبار مواد اولیه	۲۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴۰۰
آزمایشگاه	۳۶	۹,۰۰۰,۰۰۰	۳۲۴
غذای خوری و سرویس بهداشتی	۶۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۵۴۰
انبار محصول (سردخانه)	۱۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۰۰
تاسیسات و اتاق برق	۱۶	۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۲
سایر انبارها	۲۴	۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۲
انبار لوازم بسته بندی	۲۴	۹,۰۰۰,۰۰۰	۲۱۶
انبار قرنطینه	۱۲	۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۸
جمع	۷۵۲		۷۶۹۲

شرح	مقدار (مترمربع)	ارزش واحد (ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
خاکبرداری و تسطیح	۵,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۲۵۰
حصارکشی با بلوک و اجر	۳۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۴۵۰
محوطه و پیاده رو سازی	۱,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰	۴۵۰
روشنایی محوطه و فضای سبز و ...	۷۵۰	۳۵۰,۰۰۰	۲۶۲.۵
درب ورودی اتومات ۶ متری	۱	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰
درب ورودی ۳ متری	۱	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۵
جمع			۱۵۰۷.۵

۱۷-۳- تاسیسات:

شرح	مشخصات فنی	ارزش کل (میلیون ریال)
برق رسانی	سه فاز ۲۵۰ کیلووات	۲۵۰۰
آب رسانی حق انشعاب و..	یک دوم اینچ	۲۵۰
گازرسانی	حق انشعاب و پست گاز	۲۵۰
وسایل حفاظتی و ایمنی	کپسول آتش نشانی و جعبه کمک های اولیه	۲۰۰
تجهیزات سرد خانه		۱۵۰۰
سیستم سرمایشی	اسپیلت	۴۵۰
باسکول	اتنی	۴۵
پالت چوبی	۶۰ عدد	۱۸
سپتیک فاضلاب انسانی	۱۰ مترمکعب	۶۰
جمع کل		۵۲۷۳

۱۷-۴- ماشین آلات و تجهیزات:

شرح	تعداد	ارزش واحد (دلار)	ارزش کل (دلار)	ارزش واحد (ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
تخم مرغ شکن و سپراتور	۱		۴۸,۰۰۰		۳۸۴۰
خشک کن	۱		۱۷۲,۰۰۰		۱۳۷۶۰
دستگاه بسته بندی	۱		۸,۵۰۰		۶۸۰
نصب و راه اندازی	۱		۶,۵۰۰		۵۲۰
هزینه حمل و نقل و گمرک	۱		۱۳,۰۰۰		۱۰۴۰
جمع			۲۴۸,۰۰۰		۱۹۸۴۰

۱۷-۵- وسائط نقلیه:

شرح	تعداد	ارزش واحد (هزار ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
خودرو وانت	۱	۶۰۵.۰۰۰	۶۰۵
جک پالت دستی ۲,۵ تنی	۴	۲۲.۰۰۰	۸۸
جمع			۶۹۳

۱۷-۶- لوازم آزمایشگاهی ، اداری و ایمنی :

شرح	تعداد	ارزش واحد (هزار ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
دوربین مداربسته	۱	۱۰۰۰۰۰	۱۰۰
لوازم اداری کامپیوتر و...	۱	۲۰۰۰۰۰	۲۰۰
لوازم آزمایشگاهی	۱	۲۰۰۰۰۰	۲۰۰
جمع			۵۰۰

۱۷-۷- هزینه های قبل بهره برداری:

شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
هزینه حقوق ثبت و عقد قرار دادبانکی	۵۹.۷۲۸
مشاوره و تهیه طرح	۵۰
نقشه و نظارت و اخذ مجوزها	۱۳.۱۶
حقوق یک نفر دوران سازندگی	۲۴۰
سود دوران مشارکت و تنفس	۰
راهاندازی آزمایش	۲۲۹.۵۱
جمع	۵۹۲.۳۹۸

۱۸- محاسبه قیمت تمام شده محصولات تولیدی:

۱۸-۱- نوع، مقدار و هزینه مواد اولیه و بسته بندی مورد نیاز:

شرح	مصرف سالانه	ارزش ریالی (ریال)	ارزش ارزی (یورو)	ارزش کل (میلیون ریال)
تخم مرغ ۶۰ گرمی (تن)	۳,۱۱۰	۷۰,۰۰۰,۰۰۰		۲۱۷۷۰۰
کارتن ۱۲ کیلویی با نایلون (عدد)	۹۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰		۳۶۰۰
جمع				۲۲۱۳۰۰

۱۸-۲- نوع ، نیروی انسانی مورد نیاز:

شرح	تعداد	حقوق ماهانه	جمع حقوق ماهانه (ریال)	جمع حقوق سالانه (میلیون ریال)
کادر اداری				
مدیریت طرح	۱	۴۰۰۰۰۰۰	۴۸۰۰۰۰۰۰	۴۸۰
مدیریت مالی	۱	۲۵۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰۰۰	۳۰۰
کارمند	۲	۲۰۰۰۰۰۰	۲۴۰۰۰۰۰۰	۴۸۰
نگهبان	۱	۱۴۰۰۰۰۰	۱۶۸۰۰۰۰۰	۱۶۸
راننده	۱	۱۵۰۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰۰۰	۱۸۰
کادر تولید				
متخصص	۳	۲۰۰۰۰۰۰	۲۴۰۰۰۰۰۰	۷۲۰
ماهر	۵	۱۵۰۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰۰۰	۹۰۰
غیرماهر	۱۰	۱۴۰۰۰۰۰	۱۶۸۰۰۰۰۰	۱۶۸۰
هزینه رفاهی ۵۰٪				۲۴۵۴
جمع	۲۴			۷۳۶۲

۱۸-۳- هزینه مصرف سوخت و انرژی سالانه:

شرح	واحد	مصرف سالانه	ارزش واحد (ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
آب مصرفی	متر مکعب	۳,۰۰۰	۵,۰۰۰	۱۵
برق مصرفی	کیلو وات	۷۲۰,۰۰۰	۸۵۰	۶۱۲
دیماند ۱۲ ماه				۱۶۰
تلفن				۱۰۰
گاز مصرفی	مترمکعب	۹,۰۰۰	۳,۵۰۰	۳۱.۵
بنزین	لیتر	۹,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۹۰
جمع				۱۰۰۸.۵

۱۸-۴- استهلاک و تعمیر و نگهداری سالانه:

شرح	ارزش دارایی (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری	
		عمر استهلاک	مبلغ	درصد	مبلغ
ساختمان و محوطه سازی	۱۰۱۱۹.۴۵	۱۲	۸۴۳.۲۸۷۵	۲	۲۰۲.۳۸۹
تأسیسات مورد نیاز	۵۸۰۰.۳	۱۲	۴۸۳.۳۵۸۳۳۳	۵	۲۹۰.۰۱۵
ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی	۲۱۸۲۴	۱۰	۲۱۸۲.۴	۵	۱۰۹۱.۲
وسائط نقلیه و اداری مورد نیاز	۱۳۱۲.۳	۵	۲۶۲.۴۶	۵	۶۵.۶۱۵
جمع استهلاک	۳۹۰۵۶.۰۵		۳۷۷۱.۵۰۵۸۳۳		۰
استهلاک قبل از بهره برداری	۵۹۲.۳۹۸	۵	۱۱۸.۴۷۹۶		۰
جمع	۳۹۶۴۸.۴۴۸		۳۸۸۹.۹۸۵۴۳۳		۱۶۴۹.۲۱۹

۱۸-۵- برآورد درآمد سالانه :

شرح	تولید سالانه	فروش واحد (ریال)	درآمد ریالی (میلیون ریال)	درآمد ارزی (یورو)	درآمد کل (میلیون ریال)
پودر سفیده تخم مرغ (کیلوگرم)	۲۷۰۰۰۰	۷۰۰۰۰۰	۱۸۹۰۰۰		۱۸۹۰۰۰
پودر زرده تخم مرغ (کیلوگرم)	۱۸۰۰۰۰	۴۶۰۰۰۰	۸۲۸۰۰		۸۲۸۰۰
جمع			۲۷۱۸۰۰		۲۷۱۸۰۰

- قیمت تمام شده محصول به ازای هر کیلو پودر سفیده تخم مرغ ۶۵۲۰۸۰ ریال و پودر زرده تخم مرغ ۴۱۹۱۹۴ ریال محاسبه شده است.
- قیمت فروش هر کیلو محصول مشابه در بازار به ازای هر کیلو پودر سفیده تخم مرغ ۷۰۰۰۰۰ ریال و پودر زرده تخم مرغ ۴۶۰۰۰۰ ریال .
- نقطه سربسر تولید ۳۷ درصد.
- نرخ بازده سرمایه گذاری کل (IRR) ۲۷ درصد .

۱۹- دلایل توجیه طرح: وجود بازار مصرف و تولید مواد اولیه فراوان در کشور و صادرات. شاخصهای اقتصادی از جمله نقطه سربسر، نرخ بازده سرمایه گذاری و...

۲۰- ویژگی ها ، مزایا و مشوق های اجرای طرح در استان:

۱- تسهیلات بانکی کم بهره ۲- زمین در شهرکهای صنعتی ۳- معافیت های مالیاتی

۲۱- اطلاعات تماس:

• شرکت مشاور تهیه کننده طرح:

نام شرکت: شرکت مبین مشاوران گلستان

ادرس: گرگان میدان شهرداری خیابان شهدا بین لاله ۳ و ۵ مجتمع پادانا طبقه اول

تلفن تماس: ۰۹۱۱۳۷۱۳۹۱۸/۰۱۷۳۲۲۶۷۲۸۸

پست الکترونیک: mobin_coltd@yahoo.com

• نماینده دستگاه اجرایی:

دستگاه اجرایی مربوطه: سازمان جهاد کشاورزی استان گلستان

نام و نام خانوادگی نماینده: مهندس محمد روشنی

ادرس: گرگان سازمان جهاد کشاورزی استان گلستان

تلفن تماس: ۰۹۱۱۳۷۳۴۷۵۵-۰۱۷۳۲۲۳۵۷۲۱

پست الکترونیک: M.roshaniyesaghi@gmail.com