

**بسمه تعالی**  
**وزارت تعاون**  
**معاونت طرح و برنامه**  
**دفتر امور اقتصادی و تسهیلات بانکی**

**طرح توجیهی تولید لوله های اتلین ، پلی پروپیلن ، و**  
**اتصالات**

تهیه شده در سال ۱۳۸۵

## خلاصه طرح :

موضوع طرح : طرح تولید لوله پلی اتیلن و پلی پروپیلن و اتصالات

نوع تولیدات : لوله پلی اتیلن سایز (۱۶۰-۴۰۰) و (۲۰-۶۳) و لوله پروپیلن

(۲۰-۶۳) و اتصالات پلی پروپیلن

تعداد شاغلین : ۴۱ نفر

## مشخصات سرمایه گذاری طرح (ارقام به میلیون ریال)

سرمایه گذاری کل طرح : ۲۰۵۷۱/۵

سرمایه گذاری ثابت : ۱۲۴۸۹

سرمایه در گردش : ۶۸۳۱/۵

درآمد سالیانه: ۵۰۰۰۰

سود ویژه : ۳۹۶۸/۵

دوره بازگشت سرمایه : ۳۹ ماه

نرخ بازدهی سرمایه : ۳۱/۷٪

## ۱- سرمایه گذاری ثابت طرح :

### ۱-۱- زمین محل اجرای طرح :

مترارژ زمین	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۸۸۰۰	۳۰۰۰۰۰	۲۶۴۰

### ۱-۲- محوطه سازی :

ردیف	شرح	مساحت (مترمربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خاکبرداری و تسطیح	۸۸۰۰	۹۰۰۰۰	۷۹
۲	حصار کشی	۵۶۳	۷۰۰۰۰۰	۳۹۴
۳	فضای سبز ، خیابان کشی	۲۰۰۰	۸۰۰۰۰	۱۶۰
جمع				۶۳۳

### ۱-۳- ساختمانها :

ردیف	شرح	مساحت زیربنا (مترمربع)	هزینه واحد	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سالن تولید	۱۳۹۰	۱۰۰۰۰۰۰	۱۳۹۰
۲	انبارها	۷۲۰	۱۰۰۰۰۰۰	۷۲۰
۳	ساختمان اداری و سرویسها	۳۰۰	۱۲۰۰۰۰۰	۳۶۰
۴	نمازخانه	۳۰	۱۰۰۰۰۰۰	۳۰
۵	آزمایشگاه	۱۵۰	۱۵۰۰۰۰۰	۲۲۵
۶	نگهبان و سرایدار	۳۰	۱۲۰۰۰۰۰	۳۶
۷	سایر	۳۰	۱۲۰۰۰۰۰	۳۶
جمع				۲۷۹۷

$$\text{ساختمان و محوطه سازی} = ۲۷۹۷ + ۶۳۳ = ۳۴۳۰$$

#### ۴-۱: تاسیسات و تجهیزات :

ردیف	شرح	مشخصات فنی	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق رسانی (حق انشعاب نصب تابلوها و ترانس کابل کشی و سیم کشی های مربوطه)	kw۲۰۰	۳۳۵
۲	آبرسانی (حق انشعاب و لوله گذاری و...)	چاه ۱۲۰ متری	۱۰۳
۳	امتیاز خط تلفن	---	۲
۴	ایمنی و اطفای حریق	---	۳
۵	وسایل سرمایش و گرمایش	---	۶
۶	مخازن ذخیره سوخت و آب	۵۰۰۰ لیتر	۵
جمع			۴۵۴

#### ۵-۱ - ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی:

ردیف	نام ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خط کامل تولید لوله پلی اتیلن (۱۶۰-۲۰۰)	۱	۶۵۰۰۰۰۰۰	۶۵۰
۲	خط کامل تولید لوله پلی اتیلن (۱۶۰-۴۰۰)	۱	۱۳۰۰۰۰۰۰۰	۱۳۰۰
۳	خط کامل تولید لوله پلی اتیلن (۲۰-۶۳)	۱	۶۰۰۰۰۰۰۰	۶۰۰
۴	خط کامل تولید لوله پلی پروپیلن (۲۰-۶۳)	۱	۷۰۰۰۰۰۰۰	۷۰۰
۵	دستگاه تزریق فول اتوماتیک	۱	۶۰۰۰۰۰۰۰	۶۰۰
۶	قالب اتصالات	۱	۷۰۰۰۰۰۰۰	۷۰۰
۷	آسیاب چکشی	۱	۵۰۰۰۰۰۰۰	۵۰
۸	حمل و نصب و راه اندازی	---	۱۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰
جمع				۴۷۰۰

### ۶-۱- وسایط نقلیه و وسایل حمل و نقل داخل کارخانه :

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	وانت نیسان	۱	۸۵۰۰۰۰۰۰	۸۵
۲	لیفتراک	۱	۱۲۰۰۰۰۰۰۰	۱۲۰
	جمع			۲۰۵

### ۷-۱- تجهیزات اداری و کارگاهی

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	لوازم اداری (میز- صندلی - فایل - گوشی تلفن و...)	۲۰
۲	لوازم آشپزخانه	۲۰
۳	ابزار آلات کارگاهی ( در صورت نیاز)	۲۰
	جمع	۶۰

### ۸-۱- هزینه های قبل از بهره برداری :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تهیه طرح و نقشه های مربوطه	۲۰
۲	اخذ مجوز تاسیس و سایر مجوزها	۲۰
۳	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی	۴۸
۴	راه اندازی آزمایشی ( معادل ده روز مواد اولیه- سوخت و انرژی و دستمزد	۱۱۶۳
	جمع	۱۲۵۱

### جدول هزینه های ثابت طرح :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۲۶۴۰
۲	محوطه سازی و ساختمان	۳۴۳۰
۳	تاسیسات و تجهیزات	۴۵۴
۴	وسایط نقلیه	۲۰۵
۵	ماشین الات و تجهیزات	۴۷۰۰
۶	تجهیزات اداری و کارگاهی	۶۰
۷	متفرقه و پیش بینی نشده	۱۰۰۰
۸	هزینه های قبل از بهره برداری	۱۲۵۱
	جمع	۱۳۷۴۰

## ۲- هزینه های جاری طرح

### ۱-۲- مواد اولیه بسته بندی :

هزینه کل (میلیون ریال)	هزینه واحد		مصرف سالیانه تن	مواد اولیه بسته بندی	ردیف
	ارزی	ریالی			
۲۴۹۴۰	---	۵۸۰۰۰۰۰	۴۳۰۰	پلی اتیلن	۱
۱۰۸۰۰	---	۶۰۰۰۰۰۰	۱۸۰۰	پلی پروپیلن	۲
۲۰۰۰	---	۲۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰	مستر بیچ برای پلی اتیلن	۳
۱۵۷۵	---	۳۵۰۰۰۰۰۰	۴۵	مستر بیچ برای پلی پروپیلن	۴
۳۹۳۱۵	جمع				

### ۲-۲- حقوق و دستمزد پرسنل غیر تولیدی:

حقوق ماهیانه (میلیون ریال)	حقوق ماهیانه (ریال)	تعداد	شرح	ردیف
۴۸	۴۰۰۰۰۰۰	۱	مدیر عامل	۱
۷۲	۳۰۰۰۰۰۰	۲	اداری مالی	۲
۲۴	۲۰۰۰۰۰۰	۱	مشی	۳
۳۰	۲۵۰۰۰۰۰	۱	فروش	۴
۲۴	۲۰۰۰۰۰۰	۱	تدارکات	۵
۲۴	۲۰۰۰۰۰۰	۱	خدمات	۶
۴۸	۲۰۰۰۰۰۰	۲	نگهبان	۷
۲۷۰	---	۹	جمع	
۱۸۹	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			
۴۵۹	جمع کل			

### ۲-۳ - حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر تولید	۱	۳۵۰۰۰۰۰	۴۲
۲	تکنسین تولید	۳	۳۰۰۰۰۰۰	۱۰۸
۳	کارگر ماهر	۱۲	۲۵۰۰۰۰۰	۳۶۰
۴	کارگر ساده	۱۵	۲۰۰۰۰۰۰	۳۶۰
۵	تکنسین آزمایشگاه	۱	۳۰۰۰۰۰۰	۳۶
	جمع	۳۲	-----	۹۰۶
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			
	جمع کل			
				۱۵۴۰

جمع کل حقوق و مزایای پرسنل :

$$\text{تولیدی} + \text{غیر تولیدی} = ۱۵۴۰ + ۴۵۹ = ۱۹۹۹$$

### ۲-۴ - هزینه سوخت و انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالیانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق مصرفی	کیلو وات ساعت	۸۶۴۰۰۰	۱۳۰۰	۱۱۲۳
۲	آب مصرفی	متر مکعب	۱۸۰۰	۵۰۰	۱
سوخت مصرفی :					
۴	گازوئیل	لیتر	۱۸۰۰۰	۳۰۰	۵/۵
۵	بنزین	لیتر	۳۰۰۰	۸۰۰	۲/۵
	جمع				۱۱۳۲



### ۵-۲- استهلاک و تعمیر و نگهداری :

تعمیر و نگهداری		استهلاک		ارزش داری (میلیون ریال)	شرح	ردیف
مبلغ	درصد	مبلغ	درصد			
۵۶	۲	۲۷۹/۵	۱۰	۲۷۹۷	ساختمان	۱
۲۳	۵	۵۴/۵	۱۲	۴۵۴	تاسیسات	۲
۲۰/۵	۱۰	۴۱	۲۰	۲۰۵	وسایط نقلیه	۳
۲۳۵	۵	۴۷۰	۱۰	۴۷۰۰	ماشین آلات و تجهیزات	۴
۶	۱۰	۱۲	۲۰	۶۰	تجهیزات اداری	۵
۳۴۰/۵	-----	۸۵۷	جمع			

### جدول هزینه های جاری طرح

هزینه کل (میلیون ریال)	شرح	ردیف
۳۹۳۱۵	مواد اولیه و بسته بندی	۱
۱۹۹۹	حقوق و دستمزد	۲
۱۱۳۲	سوخت و انرژی	۳
۳۴۰/۵	تعمیر و نگهداری	۴
۸۵۷	استهلاک	۵
۵۵۰	هزینه اداری و فروش (۱٪ فروش)	۶
۱۲۰۰	پیش بینی نشده	۷
۴۵۳۹۳/۵	جمع	

### جدول هزینه های ثابت و متغیر تولید

هزینه متغیر		هزینه ثابت		هزینه (میلیون ریال)	شرح	ردیف
مبلغ	درصد	مبلغ	درصد			
۳۹۳۱۵	۱۰۰	۰	۰	۳۹۳۱۵	مواد اولیه و بسته بندی	۱
۴۶۲	۳۰	۱۰۷۸	۷۰	۱۵۴۰	حقوق و دستمزد کارکنان تولیدی	۲
۹۰۶	۸۰	۲۲۶	۲۰	۱۱۳۲	سوخت و انرژی	۳
۲۷۲/۵	۸۰	۶۸	۲۰	۳۴۰/۵	تعمیر و نگهداری	۴
۰	۰	۲۵	۱۰۰	۲۵	بیمه کارخانه (دودر هزار سرمایه ثابت)	۶
۷۸۰	۶۵	۴۲۰	۳۵	۱۲۰۰	پیش بینی نشده	۷
۰	۰	۸۵۷	۱۰۰	۸۵۷	استهلاک	۸
۴۱۷۳۵/۵	---	۲۶۷۴	---	۴۴۴۰۹/۵	جمع	

### سرمایه در گردش:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه وبسته بندی)	۶۵۵۲/۵
۲	تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه تولید بجز هزینه مواد وبسته بندی)	۲۷۹
	جمع	۶۸۳۱/۵

### جدول سرمایه گذاری

هزینه های ثابت طرح	جمع (میلیون ریال)
سرمایه گذاری ثابت	۱۲۴۸۹
هزینه های قبل از بهره برداری	۱۲۵۱
سرمایه در گردش	۶۸۳۱/۵
جمع	۲۰۵۷۱/۵

۳- ظرفیت تولید: ۶۱۰۰ تن

۴- قیمت فروش واحد: ۸۱۹۶۷۲۱ ریال

۵- فروش کل: ۵۰۰۰۰ میلیون ریال

۶- قیمت تمام شده هر واحد تولید: ۷۲۸۰۴۲۶ ریال

۷- محاسبه نقطه سر به سر:

درصد نقطه سر به سر =  $100 \times \left\{ \frac{\text{هزینه متغیر تولید} - \text{فروش}}{\text{هزینه ثابت تولید}} \right\}$

$$\left\{ \frac{2674}{50000 - 41735/5} \right\} \times 100 = 32/3\%$$

۸- میزان فروش در نقطه سر به سر:

فروش در نقطه سر به سر =  $\left\{ \frac{\text{فروش کل} / \text{هزینه متغیر}}{1} \right\}$  / هزینه ثابت تولید

$$2674 \div \left\{ 1 - \left( \frac{41735/5}{50000} \right) \right\} = 16177$$

۹- سود ناویژه:  $5590/5 = 50000 - 44409/5$  هزینه تولید - فروش کل

۱۰- محاسبه سود ویژه:

سود ناویژه: ۵۵۹۰/۵

کسر می شود هزینه های عملیاتی:

حقوق و دستمزد پرسنل اداری (۴۵۹)

هزینه اداری و فروش (۵۵۰)

هزینه های عملیاتی (۱۰۰۹)

۴۵۸۱/۵

## سود عملیاتی

کسر میشود هزینه های غیر عملیاتی شامل:

(۶۱۳)

استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری (دوساله )

۳۹۶۸/۵

## سود ویژه قبل از کسر مالیات

### ۱۱- نرخ برگشت سرمایه :

$31.7\% = 12489 \div 3968 =$  سرمایه گذاری ثابت  $\div$  سود ویژه

### ۱۲- دوره برگشت سرمایه: ۳۹ ماه