

پری فزیبلیٹی تحقیق

(بے موسمی سبزیوں کی کاشت)

(ہائی ٹنل)



سماں اینڈ میڈیم ائٹر پرائزز ڈولپمنٹ اتھارٹی (سمیدا)

وزارت صنعت و پیداوار

حکومت پاکستان

www.smeda.org.pk

ہیڈ آفس

فورٹھ فلور، بلڈنگ نمبر 3، ایوان اقبال کمپلکس، ایجڑن روڈ، لاہور۔

فون 92 42 111 111 456

فیکس 92 42 36304926-7

helpdesk@smeda.org.pk

مارچ 2016

ریجنل آفس بلوچستان

بلگو نمبر: A-15، چن باؤس سکیم، ایئر پورٹ روڈ، کوئٹہ
ٹیلی فون: 2831623, 2831702 (081)
فیکس نمبر: 2831922 (081)
helpdesk-qta@smeda.org.pk

ریجنل آفس خیبر پختونخوا

دی بال، گراڈنڈ فلور، پشاور
ٹیلی فون: 9213046-47 (091)
فیکس نمبر: 286908 (091)
helpdesk-pew@smeda.org.pk

ریجنل آفس سندھ

ججھ کمپلکس 2، بلڈنگ 5، ایم ٹی خان روڈ، کراچی
ٹیلی فون: (021) 111-111-456 (021)
فیکس نمبر: (021) 35610572 (021)
helpdesk-khi@smeda.org.pk

ریجنل آفس پنجاب

بلڈنگ نمبر 3، ایوان اقبال کمپلکس، ایجڑن روڈ، لاہور
ٹیلی فون: 111-111-456 (042)
فیکس نمبر: 36304926-7 (0423)
helpdesk.punjab@smeda.org.pk

صفحہ نمبر	فہرست عنوانات	نمبر شمار
2	اٹھارا لائقی	1
2	اجمالی جائزہ	2
3	سمیڈ اک اتعارف	3
3	دستاویز کا مقصد	4
3	کاروبار و مصنوعات کا مختصر بیان	5
4	ہائی ٹیل کی صراحی تفصیل	5.1
4	ٹیل کی ساخت اور ڈھانچہ	5.2
5	ابتدائی عملی استعداد	5.3
5	پیداواری گروپ عمل	5.4
5	انٹہائی قابل توجہ امور	6
6	جغرافیائی لحاظ سے سرمایکاری کے موقع	7
6	متوّق منڈیاں اور تجارتی علاقوں	8
6	منصوبہ کی کل لائگت کا خلاصہ	9
6	معاشری کیفیت	9.1
7	درکار سرمایہ	9.2
7	کل لائگت کاروبار	9.3
8	درکار زمین	9.4
8	درکار مشینی اور آلات	9.5
8	درکار فرنچر اور پچر	9.6
9	درکار ہائی ٹیل ساخت	9.7
9	درکار پلاسٹک شیٹ اور ڈھانچہ کی تنصیب	9.8
9	درکار خام مال	9.9
10	درکار افرادی قوت	9.10
11	آمدن - متوّق آمدن اور پیداوار	9.11
11	دیگر لائگتیں	9.12
11	ماہرین و مشیران	10
12	کار آمد روابط	11
13	ضمیمه جات	12
13	آمدن کا گوشوارہ (آنٹم سینٹنٹ)	12.1
14	اٹاٹوں اور اجابت کا گوشوارہ (بیلنس شیٹ)	12.2
15	گردش نقد کا گوشوارہ (کیش فلو)	12.3
16	کلیدی مفروضے	13

1۔ اظہار لالعاقبی (DISCLAIMER)

یہ معلوماتی مواد اس کاروبار کے بارے میں معلومات فراہم کرنے کی نیت سے شائع کیا گیا ہے۔ اگرچہ اس مواد کے لئے مختلف قابل اعتماد ذرائع سے معلومات لی گئی ہیں۔ البتہ اس میں کئی مفروضات بھی ہیں جو مختلف حالات میں مختلف نتائج دے سکتے ہیں۔ یہ معلومات ”جو ہے، جیسے ہے“ کی بنیاد پر دی گئی ہیں سمیڈا، اس کے ملازمین یا عہدیداران معلومات کی صحت کے ذمہ دار نہیں ہیں۔ البتہ اس کام کو سراجامد دیتے ہوئے ہر ممکن احتیاط برتنی گئی ہے۔

اضافی معلومات حاصل کرنے کے لئے مکنہ سرمایہ کارکی حوصلہ افزائی کی جائے گی جو کہ فیصلہ سازی کے عمل میں ضروری ہے۔ مکنہ سرمایہ کارکودی گئی معلومات پر عمل کرنے سے قبل مستند مشاورت کاری یا ہرین سے پیشہ و رانہ مشورہ کرنے کی بھی ضرورت ہے۔

اس کاروبار سے متعلق تفصیلی رپورٹ **SMEDA** نے تیار کی ہے۔ **SMEDA** کی طرف سے خدمات اور متعلقہ معلومات کے حصول کے لئے **SMEDA** کی ویب سائٹ www.smeda.org.pk پر اب طے کیا جا سکتا ہے۔

دستاویز

پری فزیبلٹی نمبر 68	دستاویز نمبر
سمیڈا پنجاب	تیار کردہ
ما�چ 2016	تاریخ تیاری
پرانش چیف پنجاب janjua@smeda.org.pk	مزید معلومات

2۔ اجمالی جائزہ (EXECUTIVE SUMMARY)

پاکستان کے بہت سے علاقوں میں ٹنل فارمنگ سے کاشتکاری کی جا رہی ہے اور روز بروز یہ طریقہ مقبولیت حاصل کر رہا ہے۔ فیصل آباد، ماموں کا نجف، گوجرانوالہ، اوکاڑہ اور ساہیوال ٹنل فارمنگ کے لئے زیادہ نمایاں شہر ہیں۔

محوزہ منصوبہ 19 ایکٹر پر محیط درمیانے درجے کا بے موئی سبزیاں کاشت کرنے کا یونٹ ہے۔ اس منصوبہ میں ہائی ٹنل (High Tunnel) ٹیکنالوژی استعمال کرتے ہوئے بے موئی سبزیاں کاشت کرنے کی تجویز دی جاتی ہے۔ اس مخصوص پرائیویٹ میں تین سبزیاں ٹھماڑ، شملہ مرچ اور کھیر کاشت کرنے کی تجویز دی جاتی ہے۔ اس منصوبے کے تحت زمین کی تیاری سے لے کر فصل کی کٹائی کا دورانیہ تقریباً 7 ماہ ہے۔

فارم کی پیداوار کا تخمینہ کاشت کے لئے منتخب کی گئی سبزیوں کے مطابق مختلف ہوگا۔ اس پری فزیبلٹی میں تجویز کردہ سبزیاں 19 ایکٹر رقبے پر کاشت کی جائیں گی۔ اس میں شحرکاری کی تعداد میں ہر سال ٹھماڑ کے 10 ہزار پودے، شملہ مرچ کے 15 ہزار اور 15 ہزار کھیرے کے پودے کاشت کئے جائیں گے۔ انداز اپیداوار 50 ٹن ٹھماڑ، 20 ٹن شملہ مرچ اور 45 ٹن کھیرے بالترتیب ہوگی۔

دیہائی معاشریات کے عوامل پر مکمل عملدرآمد اس منصوبہ یا پرائیویٹ کی کامیابی کے لئے اہم عنصر ہے۔ اس لئے کاروباری شخص کو تکنیکی علم اور تجربہ ہونا نہایت ضروری ہے۔ ہائی ٹنل فارم قائم کرنے کے لئے 5.99 ملین روپے لاگت کا تخمینہ لگایا گیا ہے جس میں 1.37 ملین روپے مستقل لاگت اور 4.62 ملین روپے گردشی سرمائے کے لئے ہے۔ منصوبہ کی NPV موجودہ قدر حاصل 13.67 ملین روپے، IRR اندر ورنی شرح منافع 64 فیصد اور مدت واپسی 1.67 سال بالترتیب ہوگی۔

3۔ سمیڈا کا تعارف (INTRODUCTION TO SMEDA)

سمال انڈیا میڈیم اسٹرپرائزڈ ڈیلپمنٹ اتھارٹی (SMEDA) کا قیام اکتوبر 1998ء میں چھوٹے اور درمیانے درجے کے کاروبار کے فروغ کے ذریعے میڈیم کو مضبوط بنانے کی خاطر عمل میں لایا گیا۔

چھوٹے اور درمیانے درجے کے کاروبار کے فروغ، ان کی تعداد اور استعداد میں اضافے کے ذریعے سے قومی آمدی کو بہتر بنانے کے لئے سمیڈا نے شعبہ جاتی تحقیق کا کام کیا ہے جس میں چھوٹے اور درمیانے درجے کے کاروبار کا تعارف، ان کا طریقہ کار، سرمائے کے حصول کے موقع، کاروبار جمانتے کے لئے معلومات، منڈیوں اور صارفین تک رسائی و فرآہی، تکنیکی پلان مہیا کرنے، ادارہ جاتی تعاون اور نیٹ ورک کے ذریعے رابطہ شامل ہیں۔

4۔ دستاویز کا مقصد (PURPOSE OF THE DOCUMENT)

کاروبار کے ممکنہ امکانات کی تحقیق کا مقصد بنیادی طور پر اپنا کاروبار شروع کرنے والوں کے لئے سرمایہ کاری کے مناسب شعبوں کی نشاندہی ہے۔ اس پراجیکٹ کی پری فزیبلیٹ کے ذریعے کسی کاروباری تصور کی وضاحت، اس کے آغاز، تکمیل اور متوقع منافع کے حصول کے لئے مناسب اور ضروری امور کی وضاحت اور احتیاطوں سے باخبر کرنا ہے۔ زیرِ نظر دستاویز میں بے موئی سبزیوں کے ہائی ٹنل فارم کا کاروبار کرنے والوں کے لئے اس کاروبار کی اجمالی معلومات مہیا کی گئی ہیں تاکہ وہ سرمایہ کاری میں نازک فیصلے کرتے ہوئے درست اقدامات کر سکیں۔

کاروبار کی ایسی اقسام بھی ہیں جہاں پر لکھت پڑھت بہت کم یا کل نہیں ہوتی، عام طور سے لکھی ہوئی ہدایات بھی میسر نہیں ہیں۔ لہذا اس کام کے آغاز کے لئے زیادہ تحقیق کرنی پڑتی ہے۔ اس دستاویز میں یہی کاوش کی گئی ہے کہ ایسے کاروبار جن کا دار و مدار چند خاص اصولوں کی پاسداری پر ہوتا ہے جیسے کہ موجودہ کامیاب کاروباریوں کی عادات کو اپنانا اور ان کاروباری امور کا خیال رکھنا جو ایک کامیاب کاروبار کرنے کے لئے غیر تحریری قانون کی تحریکیت رکھتے ہیں۔

اس معلوماتی مواد کے بغیر مطالعے کے ساتھ ساتھ قاری کو بعد ازاں فرآہم کی جانے والی ان تنقیدی معلومات پر بھی نظر کھنی چاہیے جو کسی بھی کاروباری سرمایہ کاری کی بنیاد ہیں۔

5۔ منصوبے کا مختصر بیان (BRIEF DESCRIPTION OF PROJECT)

سبزیوں کی پورا سال طلب موجود ہتھی ہے۔ اجنبی کی زیادہ قیمتیں حاصل کی جاسکتی ہیں اگر بے موئی سبزیاں اگانے کے لئے جدید طریقہ کا استعمال کیا جائے۔ جیسا کہ ٹنل شینا لو جی، اس میں کثیر و لذت درجہ حرارت اور نیڈے کر سبزیوں کو اگایا جاسکتا ہے۔ سبزیوں کی سارا سال پیداوار تکنیکی مہارت رکھنے والے کاشتکار کو اپنے وسائل کو مکمل استعمال کرنے اور رواجی فصلوں کی نسبت زیادہ آمدی حاصل کرنے کے قابل بناتی ہے۔

محوزہ منصوبہ 19 کیٹر پر محیط درمیانے درجے کا بے موئی سبزیاں کاشت کرنے والا فارمنگ یونٹ ہے۔ بے موئی سبزیاں، جیسا کہ ٹماٹر، سرخ مرچ / سبز مرچ، کھیرے، بینگن، شملہ مرچ، ٹینڈے اور کریلا وغیرہ ہائی ٹنل شینا لو جی استعمال کر کے کاشت کئے جاسکتے ہیں۔ تاہم اس پری فزیبلیٹ میں 3 فصلیں تجویز کی گئی ہیں جن کے نام یہ ہیں، ٹماٹر، شملہ مرچ اور کھیرا۔

یہ فارم 10 افراد کو براہ راست روزگار کے موقع فرآہم کرے گا جبکہ موئی (Seasonal) فصل توڑنے اور پیک کرنے والے بھی درکار ہوں گے۔ اوپر ظاہر کی گئی مکس سبزیوں کی مشترک پیداوار زیاں (Wastage) کے علاوہ 115 ٹن فی سینٹر ہو گی۔

اس پری فزیبلیٹ میں کاروبار کی قانونی حیثیت ایک کسان یا لیز ہولڈر جس کے پاس 12.5 ایکٹر سے کم رقبہ ہو، کے طور پر فرد واحد تجویز کی گئی ہے۔

5.1۔ ہائی ٹنل فارم کی صراحی تفصیل (HIGH TUNNEL STRUCTURE SPECIFICATION)

بیان کردہ بے موئی سبزیوں کی کاشتکاری کے لئے کم تغیراتی لگت کی بنیاد پر بانس کے ڈھانچے سے بنائے جانے والا ہائی ٹنل فارم تجویز کیا گیا ہے۔ ہائی ٹنل کے ڈھانچے کی تفصیلات ذیل کے جدول میں فراہم کی گئی ہیں:

جدول نمبر 1 : ہائی ٹنل فارم کی صراحی تفصیل

(Description)	مندرجات	میٹریل	میٹریل کی تصریح
قطر 3-12 انچ	Bamboo		
لمبائی 8.5-20ft			
ٹنل کا طول و عرض (Dimensions)			
ضروریات	طول و عرض		
10 فٹ	اوپچائی		
30-32 فٹ	چوڑائی		
200 فٹ	لمبائی		
6 فٹ ایکٹر	ٹنل کی تعداد		

اوپر بیان کی گئی صراحی تفصیل کے مطابق میٹریل پر تقریباً 12 لاکھ 58 ہزار 200 روپے لگت آئے گی۔ اس لگت میں پلاسٹک شیٹ کی قیمت شامل نہیں ہے۔

گر: ہائی پلاسٹک ٹنل



5.2۔ ٹنل کی ساخت اور ڈھانچہ (SUPPORT STRUCTURE)

ہائی ٹنل تقریباً 200 فٹ لمبی، 10 فٹ اوپچی اور 30 سے 32 فٹ چوڑی ہوگی۔ ٹنل کی بناؤٹ میں 3-2 انچ قطر کے 8.5 سے 20 فٹ لمبے بانس لگائے جاتے ہیں۔ ہر بانس 10 سے 15 فٹ کے فاصلے پر لگای جاتا ہے۔ ڈھانچہ بن جانے کے بعد ہر ڈھانچے کو 0.10 میٹر مولیٰ پلاسٹک سے ڈھانپا جاتا ہے۔ سبزیوں کی اقسام جیسا کہ ٹماٹر، شملہ مرچ اور کھیرے کی بنیاد پر ایک ایکٹر میں 6 ٹنلز لگائی جاسکتی ہیں۔

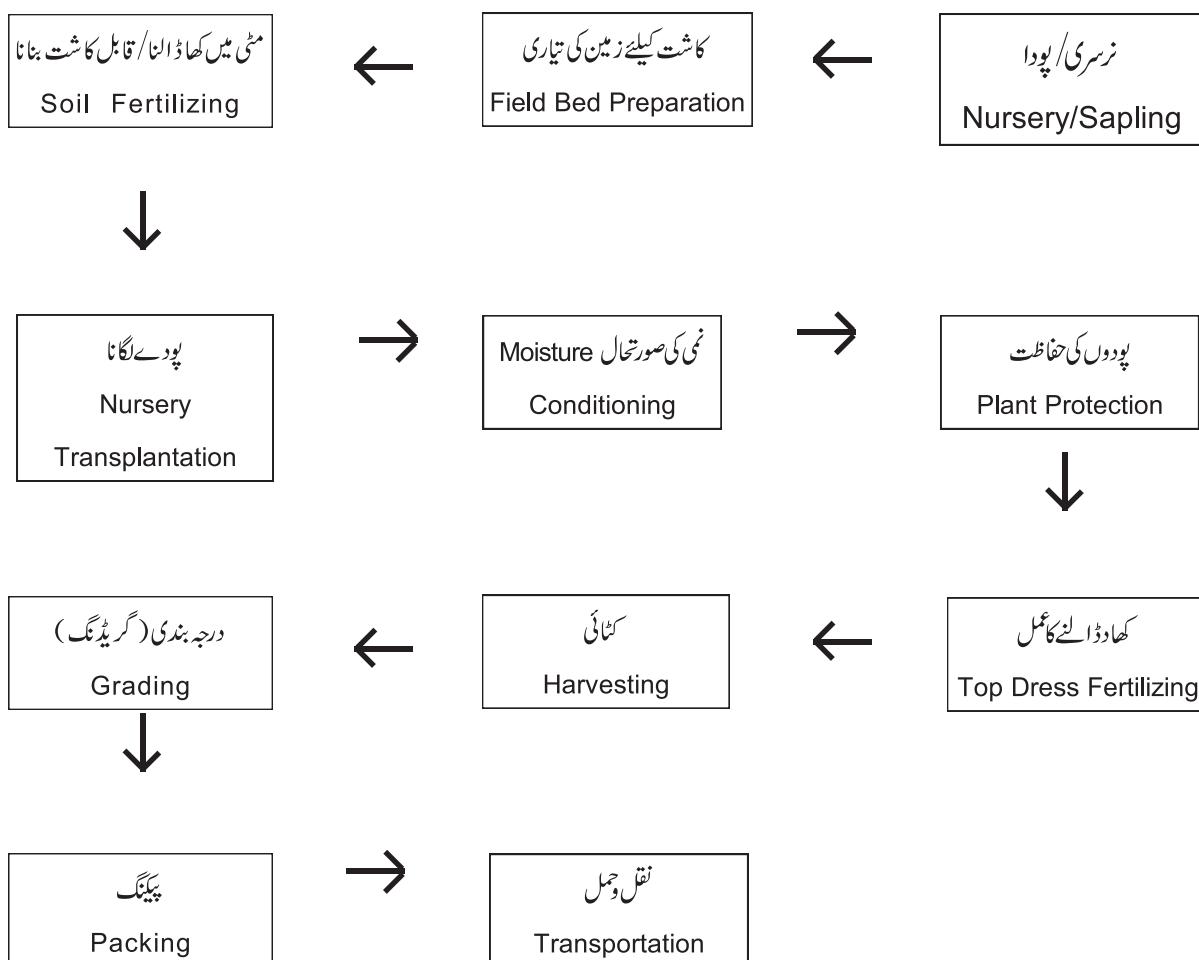
5.3۔ ابتدائی اور عملی استعداد (INSTALLED AND OPERATIONAL CAPACITY)

مندرجہ ذیل جدول میں کل پیداوار بیش مول 10 فیصد ضیاں (Wastage) کی تفصیل فراہم کی گئی ہے:

جدول نمبر 2: کل پیداواری صلاحیت

کل پیداوار (کلوگرام)	پودوں کی تعداد (ایکڑ)	رتبہ (ایکڑ)	سنبزیاں
50,000	10,000	4	ٹماٹر
20,000	15,000	2	شلمہ مرچ
45,000	15,000	3	کھیرا

5.4۔ پیداواری گردش عمل (PRODUCTION PROCESS FLOW)



6۔ انتہائی قابل توجہ امور (CRITICAL FACTORS)

سنبزیوں کی بہترین پیداوار حاصل کرنے کیلئے مندرجہ ذیل اصولوں کی پیروی کرنے کی ضرورت ہے:

☆..... مٹی کی غذا بیان کرنے کے لئے مٹی کا مناسب تجربہ

☆..... اعلیٰ معیار کے ہابرڈ سینٹ (Highribd seed) کا استعمال

☆..... کاشت کاری کے دوران زمین کی زرخیزی اور اس کی حفاظت

- ☆.....کیڑوں اور بیماریوں پر بروقت قابو پانا اور تمام حمایت یافتہ کاشت کے طریقہ کار پر عملدرآمد
- ☆.....دیئے گئے موسم میں لaggت اور آمدنی کے بہترین تجربے کی بنیاد پر منافع بخش بزریوں کا انتخاب، بہتر انظام کے ذریعے موثر لaggت کا حصول
- ☆.....ٹنل کے درجہ حرارت اور نیکی کی سطح پر قابو رکھنا
- ☆.....بروقت آپاٹی کرنا، کھادڑا النا اور پودوں کی نگہداشت
- ☆.....ماہرین کی صلاح کے مطابق کھادڑا النا
- ☆.....کلٹائی کے بعد جناس کی واشنگ، گرڈنگ اور پیکنگ اور مارکیٹ تک نقل و حمل کے لئے مناسب انظام

7- جغرافیائی لحاظ سے سرمایہ کاری کے مواقع (GEOGRAPHICAL POTENTIAL FOR INVESTMENT)

اگر یکچر ڈیپارٹمنٹ، حکومت پنجاب اور نیشنل ایگر یکچر ریسرچ سنٹر اسلام آباد سے اکٹھی کی گئی معلومات کے مطابق مندرجہ ذیل علاقے بے موئی بزریوں کی پیداوار کیلئے مندرجہ ذیل ممکنہ علاقے ہیں۔

ماموں کا نجن، نکانہ، فیصل آباد، ٹوبہ ٹیک سنگھ میں کمالیہ، ریشم یارخان، چک شہزاد، اسلام آباد، سوات، ترنب، مردان، خیر آباد، میر پور خاص، چنیوٹ وغیرہ کے علاوہ سندھ اور بلوچستان کے چند دیگر علاقے ہیں۔

8- موقع منڈیاں اور تجارتی علاقے (POTENTIAL TARGET MARKETS / CITIES)

طلب اور گاہوں کی قوت خرید کو مد نظر رکھتے ہوئے میٹرو پولیٹن شہر اور ان ایریا کی سبزی کی ہول سیل مارکیٹ بے موئی بزریوں کے لئے ممکنہ مارکیٹ ہیں۔

9- منصوبہ کی کل لaggت کا خلاصہ (PROJECT COST SUMMARY)

بے موئی بزریوں کی کاشتکاری (ہائی ٹنل) کی کاروباری عمل پذیری کو جا چنے کیلئے ایک تفصیلی ماؤں ترتیب دیا گیا ہے اور مختلف اخراجات اور آمدنی سے تعلق رکھنے والے مفروضہ جات، ان کے نتائج اور تجربے کے ساتھ اس سیکشن میں بیان کئے گئے ہیں۔

اس کاروبار کے متعلق آمدنی کا گوشوارہ (اکم سٹیمپٹ) ہے، گردش نقہ کا گوشوارہ (کیش فلوسٹیمپٹ) اور فوج و فقصان کا گوشوارہ (بیلیس شیٹ) ضمیمہ جات کے طور پر لف کی گئی ہیں۔

9.1- معاشی کیفیت (PROJECT ECONOMICS)

کاشت کی جانے والی مجوزہ بزریوں میں ٹماٹر 41 کیٹر رقبے پر کاشت کئے جائیں، شملہ مرچ 12 کیٹر اور کھیر 13 کیٹر پر بالترتیب کاشت کئے جائیں گے۔ مجوزہ پیداوار 50 ٹن ٹماٹر، 20 ٹن شملہ مرچ اور 45 ٹن کھیرے خیال (Wastage) کے علاوہ ہوگی۔

مندرجہ ذیل جدول میں اندر ٹوںی شرح منافع (IRR)، کل مدت واپسی (Payback Period) اور موجودہ قدر حاصل (NPV) کی تفصیل فراہم کی گئی ہے:

جدول نمبر 3: معاشی کیفیت

تفصیلات	مندرجات
64 فیصد	اندر ٹوںی شرح منافع (IRR)
1.67 سال	کل لaggت کی مدت واپسی (Payback Period)
13,671,302 روپے	موجودہ قدر حاصل (NPV)

سرمایہ کاری پروپرٹی اور اس پر منافع کا بہت زیادہ انحصار کاروباری شخص کے پاس زراعت اور کاشتکاری کے متعلق کچھ عملی علم کے ہونے پر، زرخیز میں کا انتخاب، زیادہ پیداوار دینے والے بیج کا انتخاب، کھیتی، سبزیوں اور صحیح وقت پر سبزیوں کی کاشت پر ہے۔

9.2۔ درکار سرمایہ (PROJECT FINANCING)

مندرجہ ذیل جدول درکار ذاتی سرمائے اور بینک قرض سے متعلق متغیر کی تفصیلات فراہم کرتا ہے:

جدول نمبر 4: درکار سرمایہ

تفصیلات	مندرجات
2,994,208 روپے	ذاتی سرمایہ (50 فیصد)
2,994,208 روپے	بینک کا قرضہ (50 فیصد)
14 نیصد	بینک کے قرضے پر شرح منافع (سالانہ)
5 سال	قرضہ کی مدت

9.3۔ کل لاغت کاروبار (PROJECT COST)

تجویز کردہ کاروبار کے عمل کے لئے مندرجہ ذیل جدول میں درکار مستقل اور گردشی سرمائے کی ضروریات کی نشاندہی کی گئی ہے:

جدول نمبر 5: کل لاغت کاروبار

مندرجات	مستقل لاغت
فارم اور آلات	45,000
فرنجیہ اور فلکسپرہز	40,000
ٹنل کے آلات	1,258,200
قبل از پیداوار لاغت	25,000
کل مستقل لاغت	1,368,200
گردشی سرمایہ	
نقد	1,217,117
لیز پر لی گئی زمین کا پیشگی کرایہ	450,000
خام مال انوینٹری	2,953,100
کل گردشی سرمایہ	4,620,217
کل لاغت کاروبار	5,988,417

9.4۔ درکارز میں (LAND REQUIREMENT)

مجوزہ بے موئی سبز یوں کی کاشت کے لئے فارم (ہائی ٹھنل) کے لئے درکارز میں کام سے کام قابل عمل درکارز میں کا حساب کم سے کام قابل عمل درکارز میں کی بنیاد پر لگایا گیا ہے۔ تاہم موجودہ یونیٹس کسی خاص رہنمائی کی پیروی نہیں کرتے۔ مندرجہ ذیل جدول میں درکارز میں کے متعلق اعداد و شمار فراہم کئے گئے ہیں:

جدول نمبر 6: درکارز میں

کل لیز کی لاغت (ایکٹر)	لیز کی لاغت (فی ایکٹر)	قابل استعمال زمین (ایکٹر)	سبزیاں
200,000	50,000	4	ٹماٹر
100,000	50,000	2	شملہ مرچ
150,000	50,000	3	کھیرا
450,000		9	ٹوٹل

جیسا کہ زمین لیز پر حاصل کی جائے گی، اس لئے لیز پر لی گئی زمین کی کل لاغت کا تخمینہ پہلے سال تقریباً 50,000 روپے سالانہ ہو گا۔

9.5۔ درکار مشینری اور آلات (MACHINERY AND EQUIPMENT REQUIREMENT)

بے موئی سبز یوں کی کاشت کے لئے درکار پلانٹ اور مشینری خریدی یا فی گھنٹہ کی بنیاد پر کرائے پر حاصل کی جاسکتی ہے۔ اس مخصوص پری فریبلٹی میں یہ فرض کیا گیا ہے کہ گھاس پھوس کھو دنے (Hoeing) اور زمین کی تیاری کے لئے مشینری کرائے پر حاصل کی جائے گی جبکہ سپرے مشین اور کچھ آلات خریدے جائیں گے۔ مندرجہ ذیل جدول میں بے موئی سبز یوں کی کاشتکاری (ہائی ٹھنل) کے لئے درکار آلات کی تفصیل فراہم کی گئی ہے۔

جدول نمبر 7: درکار مشینری اور آلات

کل رقم	لاغت فی یونٹ (روپے)	تعداد	تبادل سال	مندرجات
20,000	20,000	1	5	فارم کے لئے آلات (ہینڈ ٹاؤنر)
25,000	5,000	5	5	سپرے مشین
45,000				ٹوٹل

9.6۔ درکار فرنچر اور فلکسچر (FURNITUER AND FIXTURE REQUIREMENT)

بے موئی سبز یوں کی کاشت کے فارم کے لئے درکار فرنچر اور فلکسچر کی تفصیل درج ذیل جدول میں دی گئی ہے:

جدول نمبر 8: درکار فرنچر اور فلکسچر

کل رقم	لاغت فی یونٹ (روپے)	تعداد	تبادل سال	مندرجات
20,000	5,000	4	5	کام کے لئے میزیں
20,000	2,500	8	5	کرسیاں
40,000				ٹوٹل

9.7۔ درکار ہائی ٹنل ساخت (HIGH TUNNEL STRUCTURE REQUIREMENT)

19 ایکڑ میں کے لئے درکار ہائی ٹنل کی تفصیل نیچے دیے گئے جدول میں فراہم کی گئی ہے۔

جدول نمبر 9: درکار ہائی ٹنل ساخت

مندرجات	متداول سال	تعداد	لاگت فی یونٹ (روپے)	کل رقم (روپے)
ببجو (Nos.) (Bamboos)	3	9,720	110	1,069,200
کلوگرام (G. Iron)	3	900	135	121,500
(Nos.) (Noos)	3	900	75	67,500
کل لاگت				1,258,200

9.8۔ درکار پلاسٹک شیٹ اور ڈھانچہ کی تنصیب کی ضروریات

(PLASTIC SHEET AND STRUCTURE INSTALLATION REQUIREMENT)

جدول نمبر 10: درکار پلاسٹک شیٹ اور ڈھانچہ کی تنصیب

مندرجات	تعداد	لاگت فی یونٹ (روپے)	کل رقم (روپے)
پلاسٹک شیٹ سفید (کلوگرام)	2,250	250	562,500
پلاسٹک ملچ (Mulch) بلیک (کلوگرام)	180	300	54,000
ڈھانچہ کی تنصیب کی لاگت (ایکڑ)	9	20,000	180,000
ٹوٹل			796,500

9.9۔ درکار خام مال (RAW MATERIAL REQUIREMENT)

درکار خام مال کے متعلق تفصیل ذیل کے جدول میں فراہم کی گئی ہے:

جدول نمبر 11: پودوں کی لاگت

سینریاں	رقہ (ایکڑ)	پودوں کی تعداد (ایکڑ)	لاگت فی یونٹ (روپے)	پودوں کی کل لاگت
ٹماٹر	4	10,000	8	320,000
شسلہ مرچ	2	15,000	5	150,000
کھیرا	3	15,000	10	450,000
ٹوٹل	9			920,000

بے موسمی سبزیوں کی کاشت کیلئے اعلیٰ بیجوں کے علاوہ درکار دیگر خام مال کی تفصیلات درج ذیل جدول میں فراہم کی گئی ہے

جدول نمبر 12: درکار کھاد

مندرجات	تعداد بیگ (اکیڑ)	لاگت فنی یونٹ (روپے)	کل لاگت کھاد (روپے)
CAN کین	15	1,600	216,000
ناکٹروفاس	10	2,500	225,000
ڈی اے پی	2	3,200	57,600
ایس او پی	4	4,250	153,000
کل لاگت کھاد			651,600

جدول نمبر 13: درکار کیڑے مارادویات

مندرجات	یونٹ	تعداد	لاگت فنی یونٹ (روپے)	کل لاگت (روپے)
(Fungicide) فنگیسائیڈ	رقہ	9	20,000	180,000
(Insecticide) انسیکٹ سائیڈ	رقہ	9	15,000	135,000
کیڑے مارادویات کی کل لاگت				315,000

9.10 درکار افرادی قوت (HUMAN RESOURCE REQUIREMENT)

مالک/میجر سال بھر میں 8 ماہ مشغول ہوں گے جبکہ مستقل اور عارضی لیبر 7 ماہ اور 2 ماہ بالتر ترتیب مشغول ہوگی۔

جدول نمبر 14: درکار افرادی قوت (مستقل)

مندرجات	ملازمین کی تعداد	ماہوار تنخواہ (روپے)	تنخواہ/سینز (روپے)
مالک/فارم میجر	1	25,000	200,000
مستقل لیبر	9	13,000	819,000
ٹوٹل شاف			1,019,000

5 مرتبہ فصل کی تڑاوائی فرض کی گئی ہے۔ 1 اکیڑہ میں کے لئے اوسط قیمت 300 روپے فی تڑاوائی فی بندہ ہے۔ درج ذیل جدول میں عارضی ملازمین کی اجرت کے متعلق اعداد و شمار کی تفصیل فراہم کی گئی ہے۔

جدول نمبر 15: درکار افرادی قوت (عارضی)

مندرجات	تعداد	اجرت (روپے) (فی تڑاوائی/فی آدمی)	کل سینز اجرت (روپے)
عارضی لیبر	4	مرد: 300 عورت: 300	151,200

ملازمین/عملہ کی تنخواہوں میں 10 فیصد سالانہ اضافہ کی تجویز دی جاتی ہے۔

9.11۔ آمدن۔ متوقع آمدن اور پیداوار (REVENUE GENERATION)

متوقع پیداوار اور سبزیوں کی فروخت کی تفصیلات ذیل کے جدول میں فراہم کی گئی ہیں:

جدول نمبر 16: آمدن۔ متوقع آمدن اور پیداوار

سبزیاں	قابل استعمال زمین (اکریٹ)	قیمت فروخت (روپے / کلوگرام)	پہلے سال پیداوار (زیاد کے بغیر) (کلوگرام)	پہلے سال آمدن (روپے)
ٹماٹر	4	30	50,000	6,000,000
شملہ مرچ	2	40	20,000	1,600,000
کھیرا	3	20	45,000	2,700,000
کھاد کے خالی تھیلے				2,790
ٹوٹل آمدن				10,302,790

عام سیزن میں سبزیوں کی قیمت آف سیزن (Off Season) میں اگائی گئی سبزیوں کی قیمت کا ایک ہنائی ہے۔

9.12۔ دیگر لاگتیں (OTHER COSTS)

فارم کے لئے برداشت کی جانے والی اہم ترین لاگت سبزیوں کو فارم سے مارکیٹ تک پہنچانے کے لئے نقل و حمل کے اخراجات ہیں جس کا تخمینہ 300,000 روپے ایک سال کے لئے لگایا گیا ہے۔ اسی طرح پہلے سال کے لئے محلی کے اخراجات کا تخمینہ تقریباً 35,000 روپے لگایا گیا ہے۔

10۔ ماہرین و مشیران (CONTACT DETAILS)

مکملہ سرمایہ کاروں کی سہولت کے لئے پرائیویٹ سیکرٹری میں خدمات فراہم کرنے والوں کی تفصیل ذیل کے جدول میں فراہم کی گئی ہے:

سپلائرز کا نام	پستہ	فون نمبر
ڈاکٹر عصمت اسلم پرویز ڈائیکٹر	انسٹیٹیوٹ آف ہارٹ کلچر سائنسز، فیکٹری آف ایگریکلچر، یونورسٹی آف ایگریکلچر، فیصل آباد	+92-41-9201281
ڈاکٹر غلام جیلانی، پرپل سائنسیک آفیسر (ٹکٹھیل)	ہارٹ کلچر ریسرچ انسٹیٹیوٹ، نیشنل ایگریکلچرل ریسرچ سنٹر پارک روڈ اسلام آباد	+92-51 9255061
ڈاکٹر محمد اجمعلی ڈائیکٹر جنرل (ایکسٹینشن)	ایگریکلچر ڈیپارٹمنٹ، گورنمنٹ آف پنجاب 21 ڈیس روڈ لاہور	92-42 99200732
چیف ایگریکلچرل آفیسر (پاکستان ہارٹ کلچر ڈولپمنٹ اینڈ ایکسپورٹ کمپنی)	30N، ماؤنٹ ٹاؤن ایکسٹینشن لاہور، (54700)	+92-42-99232210-17

کارآمد روابط (USEFUL LINKS) - 11

www.smeda.org.pk	سماں اینڈ میڈیم امنٹر پرائز ڈولپمنٹ اتھارٹی (سمیڈا)
www.pakistan.gov.pk	گورنمنٹ آف پاکستان
www.moip.com.pk	مسٹری آف انڈسٹریز اینڈ پروڈکشن
http://moptt.gov.pk	مسٹری آف ایجوکیشن، ٹریننگ اینڈ سٹینڈرڈ زان ہائے ایجوکیشن
www.punjab.gov.pk	گورنمنٹ آف پنجاب
www.sindh.gov.pk	گورنمنٹ آف سندھ
www.khyberpakhtunkhwa.gov.pk	گورنمنٹ آف خیبر پختونخوا
www.balochistan.gov.pk	گورنمنٹ آف بلوچستان
www.gilgitbaltistan.gov.pk	گورنمنٹ آف گلگت بلتستان
www.lajk.gov.pk	گورنمنٹ آف آزاد جموں اینڈ کشمیر
www.tdap.gov.pk	ٹریڈ ڈولپمنٹ اتھارٹی آف پاکستان (ٹی ڈی اے پی)
www.secp.gov.pk	سیکورٹی کمیشن آف پاکستان (ایس ای سی پی)
www.fpCCI.com.pk	فیڈریشن آف پاکستان چیئر ز آف کامرس اور انڈسٹری (ایف پی سی آئی)
www.sbp.org.pk	سٹیٹ بینک آف پاکستان (ایس بی پی)
www.psic.gop.pk	پنجاب سماں انڈسٹریز کار پوریشن
www.ssic.gos.pk	سندھ سماں انڈسٹریز کار پوریشن
www.phdec.org.pk	پاکستان ہارت ٹکل چر ڈولپمنٹ اینڈ ایکسپورٹ کمپنی (پی ایچ ڈی ایسی)
www.agripunjab.gov.pk	پنجاب ایگریکلچر ڈیپارٹمنٹ
www.mnfsr.gov.pk	مسٹری آف نیشنل فوڈ سیکورٹی اینڈ ریسرچ (ایم این ایف ایس اینڈ آر)
www.pamco.bz	پنجاب ایگریکلچر اینڈ میٹ کمپنی
www.farmersassociates.com	فارمرز ایسوی ایشن پاکستان
www.padfapak.org	پاکستان ایگریکلچر اینڈ ڈری فارم ایسوی ایشن
www.sindhchamberofagriculture.com	سندھ چیئر آف ایگریکلچر

12.1 آمدن کا گوشوارہ (INCOME STATEMENT)

Income Statement	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Year 6	Year 7	Year 8	Year 9
Revenue	10,302,790	11,333,969	12,466,376	13,713,013	15,084,315	16,592,746	18,252,021	20,077,223	22,084,945
Cost of sales									
Plastic Sheet (white)	562,500	618,750	680,625	748,688	823,556	905,912	996,503	1,096,153	1,205,769
Plastic Mukh	54,000	59,400	65,340	71,874	79,061	86,968	95,664	105,231	115,754
Structure installation cost	180,000	198,000	217,800	239,580	263,538	289,892	318,881	350,769	385,846
Plants expense	920,000	1,012,900	1,113,200	1,224,520	1,346,972	1,481,669	1,629,836	1,792,820	1,972,102
Fertilizer expense	651,600	716,760	788,436	867,280	934,008	1,049,408	1,154,349	1,269,784	1,396,762
Pesticide expense	315,000	346,500	381,150	419,265	461,192	507,311	558,042	613,846	675,230
Green Manufacturing and Land Preparation	180,000	198,000	217,800	239,580	263,538	289,892	318,881	350,769	385,846
Weeding	22,500	24,750	27,225	29,948	32,942	36,236	39,860	43,846	48,231
Irrigation expense	67,500	68,850	70,257	71,632	73,064	74,525	76,016	77,536	79,087
Direct labor	970,200	1,067,220	1,173,942	1,291,336	1,420,470	1,562,517	1,718,768	1,890,645	2,079,710
Transportation Cost from Farm to Market	300,000	330,000	363,000	399,300	439,230	483,153	531,468	584,615	643,077
Packing expenses	387,667	407,950	427,403	448,773	471,211	494,772	519,510	545,486	572,760
Total cost of sales	4,610,967	5,047,280	5,526,148	6,051,774	6,628,782	7,262,255	7,957,780	8,721,501	9,560,174
Gross Profit	5,691,823	6,285,789	6,940,228	7,661,240	8,455,533	9,330,492	10,294,241	11,355,722	12,524,772
General administration & selling expenses									
Administration expense	200,000	220,000	242,000	266,200	292,820	322,102	354,312	389,743	428,718
Administration benefits expense	10,000	11,000	12,100	13,310	14,641	16,105	17,716	19,487	21,436
Land lease rental expense	450,000	495,000	544,500	598,950	658,845	724,730	797,202	876,923	964,615
Electricity expense	35,000	38,500	42,350	46,585	51,244	56,368	62,005	68,205	75,026
Traveling expense	35,000	36,750	38,588	40,517	42,543	44,670	46,903	49,249	51,711
Communications expense (phone, mail, etc.)	21,000	22,950	23,153	24,310	25,526	26,802	28,142	29,549	31,027
Misc. expenses	10,000	11,000	12,100	13,310	14,641	16,105	17,716	19,487	21,436
Vegetable Market expense	1,030,279	1,133,507	1,246,638	1,371,301	1,508,431	1,659,275	1,825,202	2,007,722	2,208,495
Depreciation expense	427,900	427,900	427,900	494,908	494,908	499,751	576,279	576,279	576,279
Amortization of pre-operating costs	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
Subtotal	2,224,179	2,400,507	2,594,528	2,873,491	3,107,698	3,365,907	3,725,477	4,036,645	4,378,742
Operating Income	3,467,644	3,885,282	4,345,901	4,787,748	5,347,834	5,964,584	6,568,764	7,319,077	8,146,030
Earnings Before Interest & Taxes	3,467,644	3,885,282	4,345,901	4,787,748	5,347,834	5,964,584	6,568,764	7,319,077	8,146,030
Interest expense on long term debt (Project Loan)	89,419	74,246	56,808	36,766	13,750	-	-	-	-
Interest expense on long term debt (Working Capital Loan)	178,907	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	268,326	74,246	56,808	36,766	13,750	-	-	-	-
Earnings Before Tax	3,199,318	3,811,036	4,289,093	4,750,983	5,334,105	5,964,584	6,568,764	7,319,077	8,146,030
Tax	457,398	549,155	620,864	690,147	777,616	872,188	962,814	1,075,361	1,199,404
NET PROFIT/(LOSS) AFTER TAX	2,741,921	3,261,881	3,668,229	4,060,835	4,556,489	5,092,397	5,605,950	6,243,716	6,946,626

(BALANCE SHEET)

12.2 اٹاؤں اور واجبات کا گوشوارہ

Balance Sheet		Year 0	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Year 6	Year 7	Year 8	Year 9
Assets											
<i>Current assets</i>											
Cash & Bank	1,217,117	1,905,134	5,654,130	8,359,634	12,987,154	18,070,620	22,282,542	28,804,767	36,015,147	42,032,224	
Accounts receivable	197,588	207,467	228,214	251,035	276,139	303,753	334,128	367,541	394,295		
Raw material inventory	3,243,010	3,561,806	3,912,365	4,297,871	4,721,813	5,188,032	5,700,754	6,264,627	6,884,763		
Pre-paid annual land lease	490,000	544,500	598,950	688,845	724,730	797,202	876,923	964,615	1,061,076		
Total Current Assets	4,620,217	5,840,732	9,967,900	13,099,163	18,194,906	23,795,302	28,571,529	35,716,572	43,611,929	50,382,388	
<i>Fixed assets</i>											
Machinery & equipment	45,000	40,500	36,000	31,500	27,000	79,933	69,689	59,446	49,203	38,960	
Furniture & fixtures	40,000	36,000	32,000	28,000	24,000	20,000	16,000	12,000	8,000	-4,000	
Tunnel equipment	1,288,200	838,800	419,400	1,456,524	971,016	485,508	1,686,108	1,124,072	562,086	1,951,881	
Total Fixed Assets	1,343,200	915,300	487,400	1,516,024	1,022,016	585,441	1,771,798	1,195,518	619,239	1,994,841	
<i>Intangible assets</i>											
Pre-opening costs	25,000	20,000	15,000	10,000	5,000	-	-	-	-	-	
Total Intangible Assets	25,000	20,000	15,000	10,000	5,000	-	-	-	-	-	
TOTAL ASSETS	5,988,417	6,776,032	10,470,300	14,625,187	19,221,922	24,378,742	30,343,327	36,912,091	44,231,168	52,377,198	
Liabilities & Shareholders' Equity											
<i>Current liabilities</i>											
Total Current Liabilities	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<i>Other liabilities</i>											
Deferred tax	457,398	1,006,553	1,627,417	2,317,564	3,095,179	3,967,367	4,930,181	6,006,543	7,204,947		
Long term debt (Project Loan)	684,100	582,506	465,738	331,532	177,284	-	-	-	-	-	
Long term debt (Working Capital Loan)	2,310,108	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total Long Term Liabilities	2,994,208	1,039,903	1,472,200	1,958,949	2,494,848	3,095,179	3,967,367	4,930,181	6,006,543	7,204,947	
<i>Shareholders' equity</i>											
Paid-up capital	2,994,208	2,994,208	2,994,208	2,994,208	2,994,208	2,994,208	2,994,208	2,994,208	2,994,208	2,994,208	
Retained earnings	2,741,921	6,003,801	9,672,030	13,732,866	18,289,355	23,381,752	28,987,701	35,231,417	42,178,043		
Total Equity	2,994,208	5,736,129	8,998,010	12,666,238	16,727,074	21,283,563	26,375,960	31,1981,909	38,225,625	45,172,251	
TOTAL CAPITAL AND LIABILITIES	5,988,417	6,776,032	10,470,300	14,625,187	19,221,922	24,378,742	30,343,327	36,912,091	44,231,168	52,377,198	

(CASH FLOW STATEMENT)

12.3 - گردش نقد کا گوشوارہ

Cash Flow Statement	Year 0	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Year 6	Year 7	Year 8	Year 9
<i>Operating activities</i>										
Net profit	2,741,921	3,261,881	3,668,229	4,000,835	4,556,489	5,022,397	5,605,950	6,243,716	6,946,626	
Add: depreciation expense	427,900	427,900	427,900	494,008	494,008	494,751	576,279	576,279	576,279	
amortization of pre-operating costs	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	-	-	-	-	
Deferred income tax	457,398	549,155	620,864	690,147	777,616	872,188	962,814	1,075,361	1,199,404	
Accounts receivable	(197,588)	(9,879)	(20,747)	(22,821)	(25,104)	(27,614)	(30,375)	(33,413)	(36,754)	
Raw material inventory	(2,953,100)	(289,910)	(318,793)	(350,562)	(385,506)	(423,942)	(466,219)	(512,722)	(563,873)	(620,136)
Cash provided by operations	(2,953,100)	3,144,721	3,915,263	4,350,684	4,841,663	5,384,067	5,901,932	6,601,946	7,298,072	8,005,400
<i>Financing activities</i>										
Project Loan - principal repayment	(101,926)	(116,767)	(134,206)	(154,248)	(177,284)	-	-	-	-	-
Working Capital I/loan - principal repayment	(2,310,108)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Add: land lease expense	450,000	495,000	544,500	598,950	688,845	724,730	797,202	876,923	964,615	
Land lease payment	(450,000)	(495,000)	(544,500)	(598,950)	(688,845)	(724,730)	(797,202)	(876,923)	(964,615)	(1,061,076)
Additions to Project Loan	684,100	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Additions to Working Capital I/loan	2,310,108	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Issue of shares	2,994,208	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Purchase of (treasury) shares										
Cash provided by / (used for) financing activities	5,338,417	(2,456,703)	(1,66,257)	(188,666)	(214,143)	(243,168)	(272,473)	(292,720)	(37,692)	(96,461)
<i>Investing activities</i>										
Capital expenditure	(1,368,200)	-	-	(1,456,524)	-	(57,433)	(1,696,108)	-	-	(1,951,881)
Acquisitions										
Cash used for / provided by investing activities	(1,368,200)	-	-	(1,456,524)	-	(57,433)	(1,696,108)	-	-	(1,951,881)
NET CASH	12,171,17	688,017	3,748,996	2,705,504	4,627,520	5,083,466	4,211,921	6,522,226	7,210,379	6,017,077

13۔ کلیدی مفروضے (Key Assumptions)

13.1 روزمرہ کے اخراجات کا مفروضہ جات

تفصیلات	مندرجات
انتظامی اخراجات کا 50 فیصد	انتظامی بہبود کے اخراجات
21,000 روپے سالانہ اخراجات	نقل و حمل کے اخراجات
35,000 روپے سالانہ اخراجات	سفری اخراجات
1.0 فیصد آمدنی کا	تشریی اخراجات
50 فیصد آمدنی کا	پروفیشنل فیس (ریگل، آڈٹ، کنسلنٹ)
5 فیصد	فرسادگی (بلڈنگ اور انفارسٹرکچر)
10 فیصد	دفتری اخراجات (سٹیشنری، انٹرینینمنٹ وغیرہ)
10 فیصد	دفتری گاڑی کا انٹرنس ریٹ
33 فیصد	ٹنل کے آلات کی فرسادگی
20 فیصد	دفتری گاڑی کی فرسادگی
10 فیصد	روزمرہ کے اخراجات میں شرح اضافہ
7 دن	واجب الوصول
6 ماہ	خام مال کی انویٹری
5 سال	قبل از پیداوار کساد بازاری (Amortization)

پیداواری لاگت کے مفروضے

13.2

تفصیلات	مندرجات
10 فیصد	اشیاء کی قیمت فروخت میں شرح اضافہ
50 فیصد	قبل از پیداوار لاگت میں شرح اضافہ
10 فیصد آمدنی کا	سبزی مارکیٹ کے اخراجات
انتظامی اخراجات کا 5 فیصد	متفرق اخراجات
304,000 روپے	فارم سے منڈی تک نقل و حمل کی لاگت
8,000 روپے فی سفر لاگت	
10 ٹن فی سفر لوڈ	
38 سفر کی تعداد	
315,000 روپے	کیٹرے مارادویات کے اخراجات فی سیزن
67,000 روپے	آپاشی کے اخراجات (9 کیٹر کے لئے)

180,000 روپے	بذر کھاد، زمین کی تیاری اور بوانی کی لگت (19%)
22,500 روپے	مکینیکل ہل چلوانے کے اخراجات (19%)
387,667 روپے	پیکنگ کے کل اخراجات فی سین (19% کے لئے)

- 13.3

متطلبات	مندرجات
10% فیصد	قیمت فروخت میں شرح اضافہ
100% فیصد	قابل استعمال پیداواری صلاحیت (1 سے 10 سال)
7 ماہ	قابل عمل دن (سالانہ)

- 13.4

متطلبات	منصوبہ کی مدت
10 سال	قرضہ
50% فیصد	ذاتی سرمایہ
50% فیصد	قرضہ پر شرح منافع
14% فیصد	قرضہ کی مدت
5 سال	قرضہ کی ادائیگی (سالانہ)
12	