

پری فزیلیٹی تحقیق

(کولڈ سٹوریج)

(پھل اور سبزیوں)



سماں اینڈ میڈیم انٹرپرائز زڈ ویلپمنٹ اتھارٹی (سمیڈا)

وزارت صنعت و پیداوار

حکومت پاکستان

www.smeda.org.pk

ہیڈ آفس

فورٹھ فلور، بلڈنگ نمبر 3، ایوان اقبال کمپلیکس، ایئرپورٹ روڈ، لاہور۔

فون 92 42 111 111 456

فیکس 92 42 36304926-7

helpdesk@smeda.org.pk

دسمبر 2015

ریجنل آفس بلوچستان

بگلو نمبر: A-15 چمن ہاؤس سکیم، ایئرپورٹ روڈ، کوئٹہ

ٹیلی فون: 2831623, 2831702 (081)

فیکس نمبر: 2831922 (081)

helpdesk-qta@smeda.org.pk

ریجنل آفس خیبر پختونخوا

دی مال، گراؤنڈ فلور، پشاور

ٹیلی فون: 9213046-47 (091)

فیکس نمبر: 286908 (091)

helpdesk-pew@smeda.org.pk

ریجنل آفس سندھ

بحریہ کمپلیکس 2، فلور 5، ایم ٹی خان روڈ، کراچی

ٹیلی فون: 111-111-456 (021)

فیکس نمبر: 35610572 (021)

helpdesk-khi@smeda.org.pk

ریجنل آفس پنجاب

بلڈنگ نمبر 3، فلور 3، ایوان اقبال کمپلیکس، ایئرپورٹ روڈ، لاہور

ٹیلی فون: 111-111-456 (042)

فیکس نمبر: 36304926-7 (0423)

helpdesk.punjab@smeda.org.pk

نمبر شمار	فہرست عنوانات	صفحہ نمبر
1	اظہارِ لائقیت	2
2	اجمالی جائزہ	2
3	سمیڈاکا تعارف	3
4	دستاویز کا مقصد	3
5	کاروبار و مصنوعات کا مختصر بیان	3
5.1	پیداواری گردش عمل	4
5.2	ابتدائی و عملی استعداد	4
6	انتہائی قابل توجہ امور	4
7	جغرافیائی لحاظ سے سرمایہ کاری کے مواقع	5
8	متوقع منڈیاں اور تجارتی علاقے	5
9	منصوبہ کی کل لاگت کا خلاصہ	5
9.1	معاشی کیفیت	5
9.2	درکار سرمایہ	5
9.3	کل لاگت کاروبار	6
9.4	درکار زمین	6
9.5	درکار مشینری اور آلات	7
9.6	درکار فرنیچر اور فیکچرز	8
9.7	درکار دفتری آلات	9
9.8	درکار افرادی قوت	9
9.9	یوٹیلیٹی اور دیگر لاگتیں	9
9.10	آمدن - متوقع آمدن اور پیداوار	10
10	ماہرین و مشیران	10
11	کارآمد روابط	11
12	ضمیمہ جات	12
12.1	آمدن کا گوشوارہ (انکم شیٹمنٹ)	12
12.2	اثاثوں اور واجبات کا گوشوارہ (بیلنس شیٹ)	13
12.3	گردش نقد کا گوشوارہ (کیش فلو)	14
13	کلیدی مفروضے	15

1- اظہارِ لا تعلقی (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 سرانجام دیتے ہوئے ہر ممکن احتیاط برتی گئی ہے۔

اضافی معلومات حاصل کرنے کے لئے ممکنہ سرمایہ کار کی حوصلہ افزائی کی جائے گی جو کہ فیصلہ سازی کے عمل میں ضروری ہے۔ ممکنہ سرمایہ کار کو دی گئی معلومات پر عمل کرنے سے قبل مستند مشاورت کا یا ماہرین سے پیشہ ورانہ 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 رابطہ کیا جاسکتا ہے۔

دستاویز

دستاویز نمبر	پری فریٹبلٹی نمبر 131
تیار کردہ	سمیڈا پنجاب
تاریخ تیاری	دسمبر 2015ء
مزید معلومات	پراونشل چیف پنجاب janjua@smeda.org.pk

2- اجمالی جائزہ (EXECUTIVE SUMMARY)

پھلوں اور سبزیوں کی خوردنی خصوصیات محفوظ کرنے اور لمبے عرصے تک تازگی برقرار رکھنے کے لئے ذخیرہ کیا جانا، پھلوں اور سبزیوں کی مارکیٹ سپلائی چین (Market Supply Chain) کا لازمی جزو بن چکا ہے۔ تاہم تجارتی بنیادوں پر کولڈ سٹور کا قیام ممکنہ سرمایہ کاروں کے لئے بہت منافع بخش کاروبار کا موقع فراہم کرتا ہے۔

یہ مخصوص پری فریٹبلٹی تحقیق تجارتی بنیادوں پر کولڈ سٹور (Cold Store) کے قیام کے متعلق بنیادی معلومات فراہم کرتی ہے۔ تجویز کردہ یونٹ مختلف اقسام کے پھل اور سبزیوں، خاص طور پر آلو، سیب اور کنو کے لئے ایک درمیانے درجے کا منقسم (تقسیم شدہ) کولڈ سٹور کی سہولت کے لئے ہے۔ یہ یونٹ پھل اور سبزی کے تاجروں (دونوں مقامی اور برآمد کنندگان کے لئے) اور کاشتکاروں کو مارکیٹ ریٹ پر سٹور کی سہولیات فراہم کرے گا۔ یہ یونٹ پنجاب میں اوکاڑہ، قصور، ساہیوال، سرگودھا اور ملتان اور کے پی کے اور بلوچستان کے کچھ حصوں کے گرد و نواح میں قائم کرنے کی تجویز دی جاتی ہے جہاں پھل اور سبزیاں اُگائی جاتی ہیں اور ان کی تجارت کی جاتی ہے۔

اس پری فریٹبلٹی کے تخمینے کے مطابق تجویز کردہ کولڈ سٹور کی زیادہ سے زیادہ ذخیرہ کرنے کی استعداد آلو کی 60,000 بوریاں یا سیب/کنو کے 180,000 کریٹ کسی بھی دیئے گئے وقت میں ہوگی۔ مختلف پھلوں اور سبزیوں کو ذخیرہ کرنے کے لئے استعداد کا استعمال موسمی بنیادوں پر مقرر کیا جاتا ہے۔ جیسا کہ مجوزہ سہولت منقسم شدہ ہے، تاہم مختلف پھلوں اور سبزیوں کو ایک ہی وقت میں سٹور کیا جاسکتا ہے۔

ابتدائی ذخیرہ کرنے کی صلاحیت 70 فیصد فرض کی گئی ہے (یعنی کہ آلو کی 42,000 بوریاں یا سیب کے 126,000 کریٹ) جبکہ زیادہ سے زیادہ استعداد 100 فیصد فرض کی گئی ہے۔ یہ پیداواری صلاحیت کا اندازہ اقتصادی طور پر قابل عمل اور منصوبے کی مستقل اخراجات کی لاگت کے تمام تقاضوں کو پورا کرتا ہے۔ تاہم دیہاتی معاشیات کے عوامل پر مکمل عملدرآمد اس منصوبہ کی کامیابی کے لئے اہم ہے۔ اس لئے کاروباری شخص کے پاس تکنیکی علم اور تجربہ ہونا نہایت ضروری ہے۔

اس یونٹ کو قائم کرنے کے لئے کل لاگت کا تخمینہ 135.78 ملین روپے ہے جس میں 129.81 ملین روپے مستقل لاگت اور 5.97 ملین روپے بطور گردش سرمایہ شامل ہے۔ منصوبہ 50 فیصد قرض اور 50 فیصد ذاتی سرمایہ سے شروع کیا جائے گا۔ منصوبہ کی NPV موجودہ قدر حاصل، 31 فیصد اندرونی شرح منافع اور 3.73 سال کے ساتھ تقریباً 96.36 ملین روپے ہے۔ اس منصوبہ کی قانونی حیثیت فرد واحد تجویز کی جاتی ہے۔

3- سمیڈا کا تعارف (INTRODUCTION TO SMEDA)

سمال اینڈ میڈیم انٹرپرائزز ڈویلپمنٹ اتھارٹی (SMEDA) کا قیام اکتوبر 1998ء میں چھوٹے اور درمیانے درجے کے کاروبار کے فروغ کے ذریعے معیشت 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 آمدنی 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 مواقع، کاروبار جمانے کے لئے معلومات، منڈیوں اور صارفین تک رسائی و فراہمی، 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 فریملٹی 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۔ زیر نظر دستاویز میں کولڈسٹوریج (پھل اور سبزیاں) قائم 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 کھت پڑھت بہت کم یا بالکل 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 سی حیثیت رکھتے ہیں۔ اس معلوماتی مواد کے بغور مطالعے کے ساتھ ساتھ قاری کو بعد ازاں فراہم کی جانے والی ان تنقیدی معلومات پر بھی نظر رکھنی چاہیے جو کسی بھی کاروباری سرمایہ کاری کی بنیاد ہیں۔

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

تمام پھلوں اور سبزیوں کو ذخیرہ کرنے کے لئے کٹائی کے بعد خاص نگہداشت، مناسب درجہ حرارت اور موزوں نمی درکار ہوتی ہے۔ کولڈسٹوریج کا قیام پھلوں، سبزیوں کے ساتھ ساتھ پھلوں کے لئے بھی ریفریجریٹڈسٹوریج (Refrigerated Storage) اور محفوظ رکھنے کی سہولیات فراہم کرتا ہے کیونکہ جدید ٹیکنالوجی اور لاجسٹک حکمت عملیوں کی وجہ سے جلد خراب ہونے والی اشیاء کے مینوفیکچررز Manufacturers، پروسیسرز Processors اور ریٹیل Retail مقامات پر ترسیل کے درمیان کولڈسٹوریج اہم مرحلہ بن چکا ہے۔ کولڈسٹوریج پھلوں اور سبزیوں کے معیار اور قدر کو بہتر بنا کر دونوں برآمدی اور مقامی فروخت کے لئے دستیابی میں اضافے کو یقینی بنائے گا، بصورت دیگر وہ خراب یا ان کی خاصیت بگڑ سکتی ہے۔

یہ منصوبہ بنیادی طور پر آلو، سیب اور کنو کو سٹور کرنے کے لئے بنایا گیا ہے لیکن یہ مختلف مصنوعات کو ذخیرہ کرنے کے لئے استعمال کیا جاسکتا ہے جہاں یونٹ کے مختلف کمپارٹمنٹ (Compartment) میں مصنوعات کے متعلقہ درجہ حرارت کو برقرار رکھا جاسکتا ہے۔ اس کاروبار کے بڑے گاہک مقامی تاجر، ایکسپورٹ ہاؤسز اور تازہ پھل اور سبزیوں کے کاشتکار ہوں گے۔ مختلف پھلوں اور سبزیوں کو ذخیرہ کرنے کی استعداد موسمی بنیادوں پر مقرر کی جائے گی تاہم یہ سہولت بے موسمی پھل اور سبزیوں کو ذخیرہ کرنے والے تاجروں کی ضروریات کو بھی پورا کرے گی۔ یونٹ پھل اور سبزیوں کے تاجروں (دونوں مقامی اور برآمد کنندگان) اور کاشتکاروں کو مارکیٹ ریٹ پر سٹوریج (Storage) کی خدمات فراہم کرے گا۔

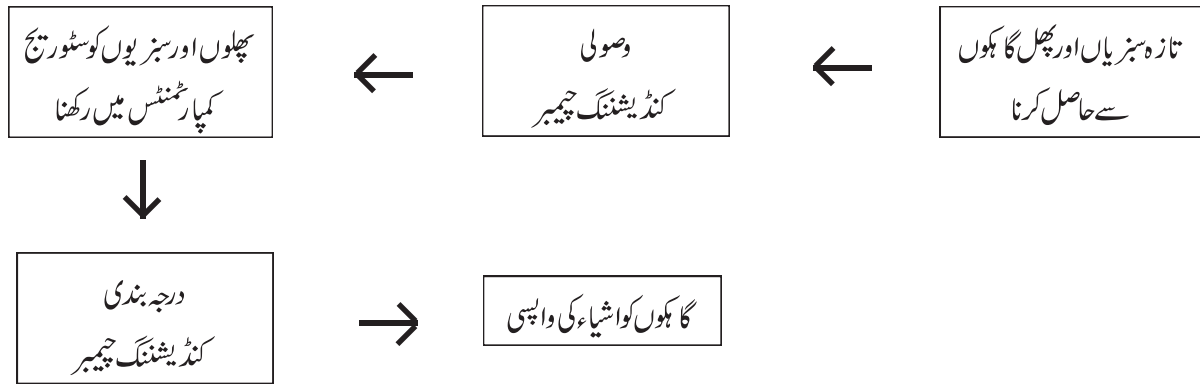
کولڈسٹوریج جلد خراب ہونے والی اشیاء جیسا کہ آلو، سیب اور کنو وغیرہ کو ضائع ہونے سے بچاتا ہے اور ان علاقوں میں جہاں کٹائی کی گئی ہو، بے موسمی دستیابی کو یقینی بناتا ہے۔ اس

کے دوہرے مقاصد ہیں: جلد خراب ہونے والی اشیاء اُگانے والے کاشتکار کو اپنی مصنوعات عارضی قیمتوں پر جلد بازی میں فروخت کرنے کی ضرورت نہیں اور غیر موسم میں خوراک کے زیاں کی وجہ سے عوام الناس کو اشیاء کی قلت سے محفوظ رکھتا ہے۔

مجوزہ منصوبہ اچھے معیار کے سٹیل اور لکڑی کے ریکنگ سسٹم (Racking System) پر مشتمل ہوگا۔ یہ ریک (Rack) مختلف اقسام کی سبزیاں اور پھل رکھنے کے لئے جگہ فراہم کرتے ہیں۔ عام طور پر آلو/سبزیاں تھیلے میں جبکہ پھل کریٹ میں ذخیرہ کئے جاتے ہیں۔

5.1 پیداواری گردش عمل (PRODUCTION PROCESS FLOW)

کولڈسٹوریج کی سہولت کا گردش عمل نیچے دیا گیا ہے:



5.2 ابتدائی عملی استعداد (INSTALLED AND OPERATIONAL CAPACITIES)

مجوزہ کولڈسٹوریج سہولت کی مخصوص وقت پر زیادہ سے زیادہ سٹوریج کی استعداد سبزیوں کے 60,000 تھیلے (یعنی کہ آلو اور دیگر) یا پھلوں کے 180,000 کریٹس (یعنی کہ سیب، کنواور دیگر) ہوگی۔

ابتدائی قابل عمل استعداد 10 فیصد سالانہ شرح اضافہ کے ساتھ 70 فیصد جبکہ آنے والے برسوں کے لئے زیادہ سے زیادہ قابل عمل استعداد 100 فیصد ہوگی۔

6 انتہائی قابل توجہ امور (CRITICAL FACTORS)

اس منصوبہ کی کامیابی کے لئے اہم ترجیحات/عوامل مندرجہ ذیل ہیں:

☆..... دیہاتی معاشیات کے عوامل پر مکمل عملدرآمد اس منصوبہ کی کامیابی کے لئے اہم ہوگا۔ تاہم کاروباری شخص کے پاس تازہ سبزیوں اور پھلوں کے میدان میں تکنیکی علم اور تجربہ ہونا ضروری ہے۔

☆..... بہتر انسولیشن (Insulation) ٹیکنالوجی کو اختیار کرنا، موثر توانائی کی تعمیر کی تکنیکس اور سہولت کی مناسب خانہ بندی۔

☆..... ذخیرہ کرنے کا مناسب انتظام اور اندرونی کنٹرول سسٹم۔

☆..... اچھی لوکیشن کا محتاط انتخاب اور مسابقتی قیمتوں پر زمین کی خریداری۔

☆..... روابط کے ذریعے آرڈرز حاصل کرنے کی قابلیت، براہ راست مارکیٹنگ اور بات چیت کے ذریعے طویل المدت معاہدے۔

☆..... تمام پیداواری عمل کی ہر سطح پر کڑی نگرانی۔

☆..... مقامی ماحولیاتی قواعد و ضوابط اور عملدرآمد کی ضروریات کے متعلق علم۔

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

موجودہ زرعی طریقوں اور تازہ سبزیوں اور پھلوں کی کثرت کے مطابق مندرجہ ذیل علاقے مجوزہ یونٹ کے لئے زیادہ موزوں ثابت ہو سکتے ہیں۔ اوکاڑہ، دیپالپور، قصور، سرگودھا، ملتان، کوئٹہ، مردان اور سوات وغیرہ۔

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

تجویز کردہ منصوبہ کے لئے ممکنہ گاہک اور تجارتی مارکیٹ بنیادی طور پر تاجروں (دونوں مقامی اور برآمد کنندگان) اور تازہ سبزیاں اور پھلوں کے کاشتکاروں پر مشتمل ہوگی۔

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

کولڈسٹوریج (پھل اور سبزیاں) کی کاروباری عمل پذیری کو جانچنے کے لئے ایک تفصیلی ماڈل ترتیب دیا گیا ہے اور مختلف اخراجات اور آمدنی سے تعلق رکھنے والے مفروضہ جات، ان کے نتائج اور تجزیے کے ساتھ اس سیکشن میں بیان کئے گئے ہیں۔
اس کاروبار کے متعلق آمدن کا گوشوارہ (انکم سیٹمنٹ)، گردش نقد کا گوشوارہ (کیش فلو سیٹمنٹ) اور نفع و نقصان کا گوشوارہ (بیلنس شیٹ) ضمیمہ جات کے طور پر لف کی گئی ہیں۔

9.1- معاشی کیفیت (PROJECT ECONOMICS)

اس مالیاتی ماڈل میں تمام اعداد و شمار کا حساب پہلے سال کے لئے اندازاً آمدنی 51.66 ملین روپے کے لئے کیا گیا ہے۔ پہلے سال کے دوران استعداد 70 فیصد نکالی گئی ہے اور اگلے برسوں میں 10 فیصد اضافہ کے ساتھ زیادہ سے زیادہ استعداد 100 فیصد ہوگی۔

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

جدول نمبر 1: معاشی کیفیت

مندرجات	تفصیلات
اندرونی شرح منافع (IRR)	31 فیصد
کل لاگت کی مدت واپسی (Payback Period)	3.73 سال
موجودہ قدر حاصل (NPV)	96,357,012 روپے

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 2: درکار سرمایہ

مندرجات	تفصیلات
ذاتی سرمایہ (50 فیصد)	67,891,669 روپے
بینک کا قرضہ (50 فیصد)	67,891,669 روپے
بینک کے قرضے پر شرح منافع (سالانہ)	14 فیصد
قرضہ کی مدت	5 سال

9.3۔ کل لاگت کاروبار (PROJECT COST)

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

جدول نمبر 3: کل لاگت کاروبار

مندرجات	رقم (روپے)
مستقل لاگت	
زمین	8,000,000
بلڈنگ	61,771,500
پلانٹ اور مشینری	54,497,000
دفتری آلات	165,500
فرنیچر اور فیکچر	1,304,000
قبل از پیداوار اخراجات، یٹیلیٹیز انسٹالیشنز اور کانٹریبنسز	4,070,062
کل مستقل لاگت	129,808,062
گردشی سرمایہ	
آلات کے سپئر پارٹس کی انوینٹری	544,970
انسورنس کی پیشگی ادائیگی	2,724,850
نقد	2,705,457
کل گردش سرمایہ	5,975,277
کل لاگت کاروبار	135,783,338

9.4۔ درکار زمین (SPACE REQUIREMENT)

مجوزہ یونٹ کو قائم کرنے کے لئے تقریباً 1 ایکڑ (8 کنال) زمین درکار ہوگی۔ یہ تجویز کیا جاتا ہے کہ زمین کرائے یا لیز پر حاصل کرنے کی بجائے خریدی جائے گی کیونکہ پراجیکٹ کا دورانیہ بہت زیادہ ہے اور اس میں استعمال ہونے والا پلانٹ اور مشینری مہنگی ہے۔ درکار زمین زرعی کھیتوں یا پھل اور سبزیوں کی مارکیٹ کے نزدیک ہونی چاہیے۔ زمین کی لاگت کا تخمینہ 8 ملین روپے فی ایکڑ ہے۔ اس لئے کل درکار زمین کی لاگت 8 ملین روپے ہے۔ منصوبہ کی بنیادی ڈھانچے (انفراسٹرکچر) کی ضروریات سٹورج ایریا، مینجمنٹ آفس، مشین روم اور دیگر سہولیات پر مشتمل ہوگی۔ مجوزہ یونٹ کے لئے درکار عمارت کی تعمیر کی لاگت نیچے دیئے گئے جدول میں فراہم کی گئی ہے:

جدول نمبر 4: درکار بلڈنگ اور انفراسٹرکچر

مندرجات	زمین کا تخمینہ (مربع فٹ)	یونٹ لاگت/مربع فٹ (روپے)	کل لاگت (روپے)
4 کولڈ سٹورج رومز (80,57,34)	18,240	2,000	36,480,000
کوریڈور	3,200	2,000	6,400,000
مشین روم	1,900	2,000	3,800,000

750,000	2,500	300	میجر آفس
625,000	2,500	250	اکاؤنٹس اور پروکیورمنٹ آفس
540,000	1,800	300	لیبر رومز
360,000	1,800	200	لیبر کے لئے واش رومز
225,000	1,500	150	واپڈا میٹر روم
450,000	1,500	300	جنریٹر روم 450 کے وی اے
4,500,000	1,000	4,500	پینٹنگ اور اشیاء کی روانگی کیلئے ویئر ہاؤس
1,500,000			اوور ہیڈ پانی کا ٹینک
		29,340	ٹوٹل بلڈنگ ایریا (مربع فٹ)
2,000,000			پارکنگ شیڈز/ ہیوی ٹرانسپورٹ کے لئے کھلی جگہ
1,000,000	1,000	1,000	باؤنڈری وال
200,000			مرکزی دروازہ
2,941,500	5 فیصد		منصوبہ کا ڈیزائن اور کنسٹریکشن چارجز
61,771,500			ٹوٹل انفراسٹرکچر کی لاگت

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

تجویز کردہ منصوبہ کیلئے درکار پلانٹ، مشینری اور آلات کی تفصیل نیچے فراہم کی گئی ہے:

جدول نمبر 5: درکار مشینری اور آلات

مندرجات	تعداد	لاگت یونٹ (روپے)	کل لاگت (روپے)
امونیا کمپریسر (بمعہ الیکٹرک موٹر، گچھ، آئل سپریٹر، لیکویڈریسیور، پراڈکٹ کولر، سیکش سپریٹر، الیکٹرک موٹر اور پائپ فٹنگ)	1	16,000,000	16,000,000
کولڈ اسٹوریج انسولیشن (تھر موپور)	1	7,000,000	7,000,000
ہنگڈ ڈورز سائز (7*4) Hinged Doors	8	75,000	600,000
انسٹالیشن اور کمشننگ چارجز			500,000
ٹوٹل برآمد کی گئی مشینری کی قیمت			24,100,000
برآمد کی گئی مشینری پر جی ایس ٹی 17 فیصد		17	4,097,000
انسٹالیشن کے بعد کل لاگت			28,197,000
مشینری کے لئے دیگر معاون آلات			
ووڈن بالاس	60,000	120	7,200,000

16,200,000	90,000	180	سٹیل ریکس (180 ٹن)
500,000	50,000	1	ریفریجریٹ امونیا ٹیوب
400,000	100,000	4	چار کمروں کے لئے جی ایل ڈکننگ
2,000,000	2,000,000	1	جنریٹر سیٹ (350 کے وی اے) کیٹر پلر - استعمال شدہ
26,300,000			ٹوٹل معاون مشینری اور آلات
54,497,000			کل لاگت مشینری اور آلات

9.6۔ درکار فرنیچر اور فیکسچرز (FURNITURE AND FIXTURE REQUIREMENT)

منصوبہ کے لئے درکار فرنیچر اور فیکسچرز کی تفصیل درج ذیل جدول میں دی گئی ہے:

جدول نمبر 6: درکار فرنیچر اور فیکسچرز

مندرجات	تعداد	لاگت یونٹ (روپے)	کل لاگت (روپے)
میزیں	3	15,000	45,000
سٹاف کے لئے کرسیاں	3	7,000	21,000
وزیٹرز کے لئے کرسیاں	15	5,000	75,000
دفتر کے لئے صوفہ سیٹ	1	30,000	30,000
انرجی سیورز اور بجلی پہنچانے کے لئے دیگر سامان	1,000	500	500,000
الیکٹرک فنڈو اور انسٹالیشن	1	150,000	150,000
سیکورٹی کیمرے ڈی وی آر ریکارڈنگ کے ساتھ اور تنصیب	30	12,000	360,000
بیرونی سائن بورڈ	1	35,000	35,000
چھت والے بکھے	8	3,500	28,000
ایئر کنڈیشنرز (1.5 ٹن ونڈو)	1	60,000	60,000
ٹوٹل فرنیچر اور فیکسچرز کی لاگت			1,304,000

9.7 درکار دفتری آلات (OFFICE EQUIPMENT REQUIREMENT)

یونٹ کیلئے مندرجہ ذیل دفتری آلات درکار ہوں گے:

جدول نمبر 7: درکار دفتری آلات

مندرجات	تعداد	لاگت یونٹ (روپے)	کل لاگت (روپے)
کمپیوٹر	2	40,000	80,000
پرنٹرز	2	15,000	30,000
ٹیلی فون سیٹ	3	3,500	10,500
کمپیوٹر کے لئے یو پی ایس	1	45,000	45,000
ٹوٹل لاگت دفتری آلات			165,500

9.8 درکار افرادی قوت (HUMAN RESOURCE REQUIREMENT)

کولڈسٹوریج کو با آسانی چلانے کے لئے درکار افرادی قوت بمعہ ملازمین کی تعداد اور ماہانہ تنخواہوں کے ساتھ مندرجہ ذیل ہے:

جدول نمبر 8: درکار افرادی قوت

مندرجات	ملازمین کی تعداد	ماہانہ تنخواہ فی کس (روپے)
مینجر کولڈسٹوریج	1	60,000
شفٹ انچارج	2	35,000
پلانٹ آپریٹر	3	25,000
اکاؤنٹنٹ	1	30,000
سیورٹی گارڈز	2	13,000
سوپر	2	13,000

9.9 یوٹیلیٹیز اور دیگر لاگتیں (UTILITIES AND OTHER COSTS)

اس کاروبار میں برداشت کی جانے والی اہم ترین لاگت بجلی کے اخراجات ہیں۔ کولڈسٹوریج کے عمل کو چلانے کے لئے ایک تھری فیز کمرشل بجلی کا کنکشن اور 350 کے وی اے ٹرانسفارمر درکار ہوگا۔ اس پری فزیبلٹی میں 350 کے وی اے ٹرانسفارمر کی لاگت 2 ملین روپے تجویز کی گئی ہے۔ مزید برآں سٹوریج سہولیات کی مارکیٹنگ کے لئے ضروری تشہیری اخراجات کا تخمینہ آمدنی کا 2 فیصد لگایا گیا ہے۔

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

70 فیصد عملی استعداد کی بنیاد پر عمل کے پہلے سال میں آمدنی کی تفصیلات ذیل کے جدول میں فراہم کی گئی ہیں:

جدول نمبر 9: آمدن۔ متوقع آمدن اور پیداوار

آمدنی (روپے)	سٹوریج کی قیمت فی بیگ یا کریٹ/6 ماہ کے لئے	سٹوریج کی گنجائش 70 فیصد	مندرجات
25.20	600	42,000	آلو کے بیگز
26.46	210	126,000	سیب کے کریٹ
51.66			کل آمدنی

10۔ ماہرین و مشیران (CONTACT DETAILS)

مجوزہ منصوبہ میں ممکنہ سرمایہ کاروں کی سہولت کے لئے پرائیویٹ سیکٹر میں خدمات فراہم کرنے والوں سے روابط کیلئے تفصیلات ذیل میں فراہم کی گئی ہیں:

10.1۔ مشینری کے سپلائرز

نام	پتہ	سپلائر کا نام
ایم پونس قریشی سی ای او	گارڈن ٹرسٹ بلڈنگ، نیپر روڈ، لاہور فیکٹری، بند روڈ لاہور ٹیلی فون: 37226261 (042) 37358487	پاکستان ایئر کنڈیشننگ انجینئرنگ کمپنی (پرائیویٹ) لمیٹڈ
مسٹر طارق رضا	12 اے، لاہور روڈ، نزد جامعہ منظور الاسلامیہ، صدر، کینٹ، لاہور	ڈسٹریکٹ انجینئرنگ کمپنی
مسٹر اسلم خان	لاہور روڈ، نزد اوکاڑہ کینٹ، اوکاڑہ ٹیلی فون: 0300-6963460	مدینہ انجینئرنگ کمپنی

امونیا گیس کمپریسر اور ووڈن بالاس کے بڑے سپلائر

نام	سپلائر کا پتہ	سپلائر کا نام
ایم مرزا شفاق (سی ای او)	مین ملتان روڈ، بورے والا ٹیلی فون: 3351918 (067) 0300-6999849	بابر ایئر کنڈیشننگ انجینئرنگ کمپنی (پرائیویٹ) لمیٹڈ
ایم غفور (سی ای او)	مین بند روڈ، لاہور فون: 0300-4185299	عبدالوڈز کمپنی

www.smeda.org.pk	سمال اینڈ میڈیم انٹرپرائزز ڈیولپمنٹ اتھارٹی (سمیڈا)
www.pakistan.gov.pk	گورنمنٹ آف پاکستان
www.moip.com.pk	منسٹری آف انڈسٹریز اینڈ پروڈکشن
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 ڈیولپمنٹ اتھارٹی آف پاکستان (ٹی ڈی اے پی)
www.secp.gov.pk	سیکیورٹی کمیشن آف پاکستان (ایس ای سی پی)
www.fpcci.com.pk	فیڈریشن آف پاکستان چیمبرز آف کامرس اور انڈسٹری (ایف پی سی سی آئی)
www.sbp.org.pk	سٹیٹ بینک آف پاکستان (ایس بی پی)
www.psic.gop.pk	پنجاب سمال انڈسٹریز کارپوریشن
www.ssic.gos.pk	سندھ سمال انڈسٹریز کارپوریشن
www.PVTC.GOP.PK	پنجاب ووکیشنل ٹریننگ کونسل (PVTC)
www.tevta.org	ٹیکنیکل ایجوکیشن اینڈ ووکیشنل ٹریننگ اتھارٹی (TEVTA)
www.pie.com.pk	پنجاب اینڈسٹریل اسٹیٹس (پی آئی ای)
www.fiedmc.com.pk	فیصل آباد اینڈسٹریل اسٹیٹ ڈیولپمنٹ اینڈ مینجمنٹ کمپنی (ایف آئی ای ڈی سی)
www.pitac.gov.pk	پاکستان اینڈسٹریل اینڈ ٹیکنیکل اسسٹنس (پی آئی ٹی اے سی)
www.agribusiness.org.pk	کولڈسٹورج چین ان ایگریکلچر
www.companylist.pk	لسٹ آف ریٹیل کمپنیز ان پاکستان
www.zipgrp	عزیز گروپ آف کولڈسٹورج

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	Year 10
Revenue	51,600,000	63,696,600	77,944,086	94,791,504	108,050,580	118,855,638	130,741,202	143,815,322	158,196,854	174,016,540
<i>Cost of Sales:</i>										
Loading / Unloading Wages	2,268,000	2,803,680	3,436,013	4,181,533	4,743,694	5,218,032	5,739,838	6,313,843	6,945,228	7,639,751
Direct Labor	2,220,000	2,442,000	2,686,200	2,954,820	3,250,302	3,575,332	3,932,865	4,326,152	4,758,767	5,234,544
Machinery Maintenance	1,089,940	1,144,437	1,201,659	1,261,742	1,324,829	1,391,070	1,460,624	1,533,655	1,610,338	1,690,855
Electricity Cost	5,880,000	7,392,000	9,147,600	11,180,400	12,298,440	13,528,284	14,881,112	16,369,224	18,006,146	19,806,761
Generator Running Cost	1,652,400	1,817,640	1,999,404	2,199,344	2,419,279	2,661,207	2,927,327	3,220,060	3,542,066	3,896,273
Ammonia Gas Cost	150,000	165,000	181,500	199,650	219,615	241,577	265,734	292,308	321,538	353,692
Water Cost	60,000	66,000	72,600	79,860	87,846	96,631	106,294	116,925	128,615	141,477
Total cost of sales	19,320,340	15,830,737	18,724,976	22,067,350	24,343,995	26,712,153	29,313,815	32,172,165	35,312,698	38,769,451
Gross Profit	38,339,660	47,865,863	59,219,110	72,724,154	83,706,585	92,143,485	101,427,387	111,643,157	122,884,156	135,253,088
<i>General administration & selling expenses:</i>										
Administration expense	552,000	607,200	667,920	734,712	808,183	889,002	977,902	1,075,692	1,183,261	1,301,587
Administration benefits expense	55,200	60,720	66,792	73,471	80,818	88,900	97,790	107,569	118,326	130,159
Electricity expense	180,000	198,000	217,800	239,580	263,538	289,892	318,881	350,769	385,846	424,431
Water expense	120,000	132,000	145,200	159,720	175,692	193,261	212,587	233,846	257,231	282,954
Gas expense	60,000	66,000	72,600	79,860	87,846	96,631	106,294	116,925	128,615	141,477
Traveling expense	240,000	264,000	290,400	319,440	351,384	386,522	425,175	467,692	514,461	565,907
Communications expense (phone, fax, mail, internet, etc.)	240,000	264,000	290,400	319,440	351,384	386,522	425,175	467,692	514,461	565,907
Office expenses (stationary, entertainment, janitorial services, etc.)	432,000	475,200	522,720	574,992	632,491	695,740	765,314	841,846	926,030	1,018,633
Promotional expense	1,033,200	929,880	836,892	753,203	677,883	610,094	549,085	494,176	444,759	400,383
Insurance expense	2,734,850	2,452,365	2,179,880	1,907,395	1,634,910	1,362,425	1,089,940	817,455	544,970	272,485
Professional fees (legal, audit, consultants, etc.)	500,000	550,000	605,000	665,500	732,050	805,255	885,781	974,359	1,071,794	1,178,974
Depreciation expense	8,685,225	8,685,225	8,685,225	8,685,225	8,685,225	8,685,225	8,685,225	8,685,225	8,685,225	8,685,225
Amortization of pre-operating costs	814,012	814,012	814,012	814,012	814,012	-	-	-	-	-
Bad debt expense	1,033,200	1,273,952	1,538,882	1,895,830	2,161,012	2,377,113	2,614,834	2,876,306	3,165,937	3,480,331
Subtotal	16,669,687	14,772,534	16,953,725	17,292,380	17,456,428	16,860,582	17,153,972	17,509,551	17,938,917	18,448,553
Operating Income	21,669,973	31,093,329	42,265,387	55,511,774	66,250,157	75,276,903	84,273,415	94,133,607	104,945,238	116,804,735
Earnings Before Interest & Taxes	21,669,973	31,093,329	42,265,387	55,511,774	66,250,157	75,276,903	84,273,415	94,133,607	104,945,238	116,804,735
Interest expense on long term debt (Project Loan)	8,483,611	7,044,129	5,589,672	3,488,135	1,502,618	-	-	-	-	-
Interest expense on long term debt (Working Capital Loan)	248,272	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	8,731,883	7,044,129	5,589,672	3,488,135	1,502,618	-	-	-	-	-
Earnings Before Tax	12,938,089	24,049,179	36,875,715	52,003,639	64,947,539	75,276,903	84,273,415	94,133,607	104,945,238	116,804,735
Tax	3,750,831	7,609,712	12,129,000	17,400,773	21,954,138	25,569,415	28,718,195	32,169,262	35,953,333	40,104,157
NET PROFIT (LOSS) AFTER TAX	9,187,259	16,409,467	24,746,716	34,592,866	42,993,401	49,707,488	55,555,221	61,964,345	68,991,906	76,700,579

(BALANCE SHEET)

12.2- اثاثوں 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	Year 10
Assets											
Current assets											
Cash & Bank	2,705,457	9,307,490	24,402,355	46,182,384	75,910,178	111,831,123	170,457,244	234,926,709	305,800,436	383,696,336	470,622,065
Equipment spare part inventory	544,970	600,829	662,414	730,312	805,169	887,089	978,688	1,079,003	1,189,601	1,311,535	-
Pre-paid insurance	2,724,850	2,457,365	2,179,880	1,907,393	1,634,910	1,362,425	1,089,940	817,455	544,970	272,485	-
Total Current Assets	5,975,277	12,360,685	27,244,649	48,820,091	78,350,257	114,081,247	172,525,871	236,823,167	307,535,007	385,280,357	470,622,065
Fixed assets											
Land	8,000,000	8,000,000	8,000,000	8,000,000	8,000,000	8,000,000	8,000,000	8,000,000	8,000,000	8,000,000	8,000,000
Building Infrastructure	61,771,500	58,682,925	55,594,350	52,305,775	49,417,200	46,328,625	43,240,050	40,151,475	37,062,900	33,974,325	30,885,750
Machinery & equipment	54,497,000	49,047,300	43,597,600	38,147,900	32,698,200	27,248,500	21,798,800	16,349,100	10,899,400	5,449,700	-
Furniture & fixtures	1,304,000	1,173,600	1,043,200	912,800	782,400	652,000	521,600	391,200	260,800	130,400	-
Office equipment	165,500	148,950	132,400	115,850	99,300	82,750	66,200	49,650	33,100	16,550	-
Total Fixed Assets	125,738,000	117,063,775	108,367,550	99,682,325	90,997,100	82,311,875	73,626,650	64,941,425	56,256,200	47,570,975	38,885,750
Intangible assets											
Pre-operation costs	4,070,062	3,256,049	2,442,037	1,628,023	814,012	-	-	-	-	-	-
Total Intangible Assets	4,070,062	3,256,049	2,442,037	1,628,023	814,012	-	-	-	-	-	-
TOTAL ASSETS	135,783,338	132,689,509	138,054,236	150,130,441	170,161,369	196,393,122	246,152,521	301,764,592	363,791,207	432,851,332	509,507,815
Liabilities & Shareholders' Equity											
Current liabilities											
Accounts payable	-	323,378	378,948	441,204	513,571	571,743	623,656	680,506	742,775	810,995	766,899
Total Current Liabilities	-	323,378	378,948	441,204	513,571	571,743	623,656	680,506	742,775	810,995	766,899
Other liabilities											
Long term debt (Project Loan)	64,904,031	55,265,203	44,186,893	31,454,126	16,819,821	-	-	-	-	-	-
Long term debt (Working Capital Loan)	2,987,638	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Long Term Liabilities	67,891,669	55,265,203	44,186,893	31,454,126	16,819,821	-	-	-	-	-	-
Shareholders' equity											
Paid-up capital	67,891,669	67,891,669	67,891,669	67,891,669	67,891,669	67,891,669	67,891,669	67,891,669	67,891,669	67,891,669	67,891,669
Retained earnings	-	9,187,239	25,596,726	50,343,442	84,936,308	127,929,709	177,637,197	233,129,417	295,156,762	364,148,688	440,849,247
Total Equity	67,891,669	77,078,928	93,488,395	118,235,111	152,827,977	195,821,378	245,528,866	301,021,086	365,048,432	432,040,337	508,740,916
TOTAL CAPITAL AND LIABILITIES	135,783,338	132,689,509	138,054,236	150,130,441	170,161,369	196,393,122	246,152,521	301,764,592	363,791,207	432,851,332	509,507,815

(CASH FLOW STATEMENT)

12.3- گردش نقدی 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	Year 10
Operating activities											
Net profit		9,187,259	16,409,467	24,744,716	34,492,866	42,993,401	49,707,488	55,555,221	61,964,345	68,991,906	76,700,379
Add: depreciation expense		8,685,225	8,685,225	8,685,225	8,685,225	8,685,225	8,685,225	8,685,225	8,685,225	8,685,225	8,685,225
amortisation of pre-operating costs		814,012	814,012	814,012	814,012	814,012	-	-	-	-	-
Equipment inventory	(544,970)	(55,859)	(61,585)	(67,897)	(74,857)	(82,530)	(90,589)	(100,316)	(110,598)	(121,594)	1,311,535
Advance insurance premium	(2,724,850)	272,485	272,485	272,485	272,485	272,485	272,485	272,485	272,485	272,485	272,485
Accounts payable		325,378	53,569	62,256	72,367	58,173	51,912	56,850	62,270	68,219	(44,096)
Cash provided by operations	(3,269,820)	19,228,500	26,173,174	34,412,797	44,362,098	52,740,766	58,626,121	64,469,465	70,873,727	77,895,901	86,925,728
Financing activities											
Project Loan - principal repayment		(9,638,829)	(11,078,310)	(12,732,767)	(14,634,305)	(16,819,821)	-	-	-	-	-
Working Capital Loan - principal repayment		(2,987,658)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Additions to Project Loan	64,904,031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Additions to Working Capital Loan	2,987,658	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Issuance of shares	67,891,669	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Purchase of (treasury) shares		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash provided by / (used for) financing activities	135,793,338	(12,626,469)	(11,078,310)	(12,732,767)	(14,634,305)	(16,819,821)	-	-	-	-	-
Investing activities											
Capital expenditure	(129,808,062)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Acquisitions		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash (used for) / provided by investing activities	(129,808,062)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NET CASH	2,705,457	6,602,034	15,094,864	21,780,030	29,727,794	35,920,945	58,626,121	64,469,465	70,873,727	77,895,901	86,925,728

13۔ کلیدی مفروضے (Key Assumptions)

13.1۔ روزمرہ کے اخراجات کا مفروضہ

مندرجات	تفصیلات
دفتری اخراجات (سٹیشنری، انٹرٹینمنٹ، جینی ٹوریل سروسز وغیرہ)	36,000 روپے ماہانہ
مشینری اور آلات کی دیکھ بھال	2 فیصد مشینری کی لاگت کا
تشہیری اخراجات	2 فیصد آمدنی کا
پروفیشنل فیس	500,000 روپے سالانہ
فرسودگی کا طریقہ کار	سٹریٹ لائن
شرح فرسودگی	5 فیصد
بلڈنگ اور انفراسٹرکچر	10 فیصد
مشینری اور آلات	10 فیصد
فرنیچر اور فیکسز	10 فیصد
افراط زر میں اضافہ کی شرح	10 فیصد
بجلی کی قیمت میں اضافہ کی شرح	10 فیصد
تنخواہوں میں اضافہ کی شرح	10 فیصد

13.2۔ پیداواری لاگت کے مفروضے

مندرجات	تفصیلات
لوڈنگ آن لوڈنگ چارجز فی تھیلا آلو	30 روپے
لوڈنگ آن لوڈنگ چارجز فی کریٹ سیب	8 روپے
موسم گرما کے دوران بجلی کے اخراجات ماہانہ	1,000,000
آف سیزن کے دوران بجلی کے اخراجات ماہانہ	400,000
امونیا گیس کی لاگت سالانہ	150,000 روپے
پانی کی لاگت سالانہ	60,000 روپے
بجلی کی لاگت میں اضافہ کی شرح سالانہ	10 فیصد

13.3-

آمدنی کے مفروضات

مندرجات	تفصیل
کام کے دن/ پلانٹ کے لئے سالانہ	365
پیداواری استعداد روزانہ	24 ٹن (3 ٹن فی گھنٹہ)
آلو کے بیگز (Bags) سٹور کرنے کی کل استعداد	60,000
سیب/کنو کے کریٹ سٹور کرنے کی کل استعداد	180,000
قابل عمل استعداد کا استعمال پہلے سال کے دوران	70 فیصد
زیادہ سے زیادہ عملی استعداد	100 فیصد
آلو کے تھیلے کا کرایہ ماہانہ	100 روپے
سیب/کنو کے کریٹ کا کرایہ ماہانہ	35 روپے
فروخت میں اضافہ کی شرح سالانہ	10 فیصد

13.4-

مالیاتی مفروضات

مندرجات	تفصیلات
منصوبہ کی مدت (سال)	10
قرض: ذاتی سرمایہ	50:50
طویل المدت قرض پر منافع کی شرح	15 فیصد
NPV کے حساب کے لئے ڈسکاؤنٹ کی شرح	20 فیصد