

پری فزیبلٹی تحقیق

(گرین / پولی ہاؤس فارم)

(تازہ گلاب کے پھول)



سماں اینڈ میڈیم انٹرپرائزز ڈویلپمنٹ اتھارٹی (سمیڈا)

وزارت صنعت و پیداوار

حکومت پاکستان

www.smeda.org.pk

ہیڈ آفس

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

فون 92 42 111 111 456

فیکس 92 42 36304926-7

helpdesk@smeda.org.pk

اگست 2015

ریجنل آفس بلوچستان

بگور نمبر: A-15 چین ہاؤس سکیم، ایئر پورٹ 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، ایئر چٹن 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	اظہار لا تعلقی	2
2	اجمالی جائزہ	2
3	سمیڈا کا 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	5
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	6
9.3	کل لاگت کاروبار	6
9.4	درکار زمین	7
9.5	گرین پولی ہاؤس	7
9.6	درکار فرنیچر اور فیکچرز	8
9.7	درکار دفتری آلات	9
9.8	درکار افرادی قوت	9
9.9	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 شیمنٹ)	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 کاری 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 فرم بیٹلی نمبر 49
تیار کردہ	سمیڈا پنجاب
تاریخ تیاری	اگست 2015
مزید معلومات	پراونشل چیف پنجاب janjua@smeda.org.pk

2۔ اجمالی جائزہ (EXECUTIVE SUMMARY)

پھولوں کی کاشتکاری میں گلاب کی کاشت خاص طور پر منافع بخش کاروبار ہے اگر اسے مناسب طریقے سے کیا جائے کیونکہ پوری دنیا میں سب سے زیادہ انہی پھولوں کی تجارت کی جاتی ہے۔ تازہ توڑے جانے والے پھولوں کی مقامی طلب میں تیزی سے اضافہ ہو رہا ہے کیونکہ انہیں شادیوں میں سجاوٹ کے لئے، برتھ ڈے پارٹیوں (Birthday Parties)، سیمینارز اور دیگر سماجی اجتماعات میں ان کے استعمال میں اضافہ ہوا ہے۔

پاکستان میں یہ سیکٹر ابھی تک مکمل استعداد حاصل نہیں کر سکا۔ اس سیکٹر میں سست رفتار ترقی کی سب سے بڑی وجہ کسانوں، تاجروں اور ریٹیلرز کے پاس مطلوبہ تکنیکی علم کی کمی ہے۔ چھوٹے کسان/کاروباری اشخاص قابل تعریف ہیں جنہوں نے زیادہ تکنیکی/مالی معاونت کے بغیر کئی سالوں سے اس کاروبار کو جاری رکھا ہے۔

اعلیٰ معیار کے تازہ گلاب کے پھولوں کی پیداوار کے لئے گرین/پولی ہاؤس کنٹرولڈ (Controlled) ماحول کے ساتھ درکار ہوگا۔ گرین ہاؤس استعمال کرنے کا اہم پہلو یہ ہے کہ موسمی تبدیلیوں سے قطع نظر پورا سال اعلیٰ معیاری پھول پیدا کئے جاسکتے ہیں۔ گرین/پولی ہاؤس استعمال کرنے سے پھولوں کی سالانہ پیداوار عام کٹ فلاور فارم کے مقابلے میں 3 گنا بڑھ جاتی ہے۔ مناسب زمین کے لیئر ریٹ کے ساتھ مزدوروں کی کم لاگت اور سال کے زیادہ تر دورانیے میں مناسب آب و ہوا اس کاروبار میں سرمایہ کاری کو منافع بخش بناتی ہے۔

تازہ گلاب کے پھولوں کے لئے 1 ایکڑ زمین پر قائم کئے جانے والے گرین/پولی ہاؤس فارم کی لاگت 7.64 ملین روپے ہے اور یہ کٹائی اور چھانٹی کے لئے مخصوص مدت کے لئے مزدوروں کے علاوہ 3 افراد کو روزگار کے مواقع فراہم کرے گا۔ منصوبہ کی NPV موجودہ قدر حاصل تقریباً 4.07 ملین روپے کے ساتھ اندرونی شرح منافع 30 فیصد اور مدت واپسی 3.74 سال ہے۔ اس کاروبار کی قانونی حیثیت فرد واحد تجویز کی گئی ہے۔

3- سمیڈا کا تعارف (INTRODUCTION TO SMEDA)

سماں اینڈ میڈیم انٹرپرائز زڈ ویلپمنٹ 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 فریبلٹی 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 گرین/پولی ہاؤس فارم (تازہ گلاب کے پھولوں کا فارم) قائم کرنے والوں کیلئے 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 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 کاروبار یوں 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۔

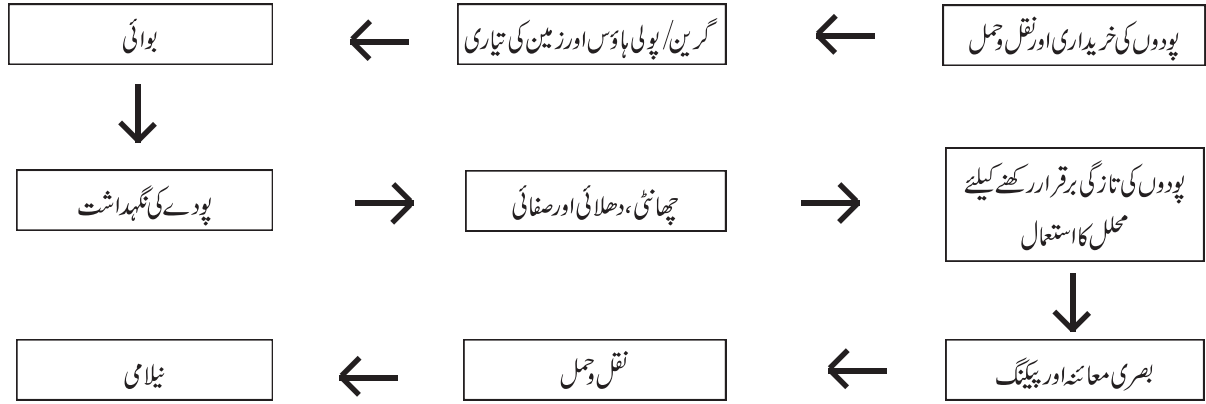
5- منصوبے کا مختصر بیان (BRIEF DESCRIPTION OF PROJECT)

یہ پری فریبلٹی تحقیق 1 ایکڑ زمین پر گلاب کے تازہ پھولوں کا گرین ہاؤس فارم قائم کرنے کے لئے بنیادی معلومات فراہم کرتی ہے۔ یہ تجویز دی جاتی ہے کہ مجوزہ فارم کے لئے زمین ممکنہ جغرافیائی سیکشن میں نشاندہی کی گئی مناسب لوکیشن پر حاصل کی جائے۔ تجویز کی گئی مجوزہ زمین پر 48x200 فٹ طول و عرض کے 4 گرین/پولی شیڈ نصب کئے جائیں۔ گرین/پولی ہاؤس کا بنیادی کام پودوں کو شدید موسمی حالات سے محفوظ اور سازگار ماحول مہیا کرنا ہے، جو فصل کی زیادہ سے زیادہ پیداوار کے لئے درکار ہوتا ہے۔ گرین/پولی ہاؤس کا بنیادی ڈھانچہ لوہے کے جستی پائپ سے بنایا جاتا ہے جو گرمیوں میں گرین شیڈ سے اور سردیوں میں پولی تھین (Polythene) شیٹوں سے ڈھانپا جاتا ہے۔ جستی پائپوں کے استعمال کی عمر 10 سال جبکہ گرین شیڈ میٹ (Green Shed Net) اور پولی تھین شیٹس (Polythene sheets) کے استعمال کی عمر 5 سال اور 1 سال بالترتیب ہوتی ہے۔

فارم میں 10 سال پیداواری صلاحیت کے 12 ہزار گلاب کے پودے ہوں گے۔ ایک پودے کی اوسطاً زیادہ سے زیادہ پیداوار تقریباً 180 پھول سالانہ ہوتی ہے۔ اس کے مطابق فارم کی کل پیداواری صلاحیت 2.16 ملین پھول سالانہ ہوگی، تاہم پہلے سال فارم کی پیداوار 40 فیصد فرض کی گئی ہے۔ گلاب کے تازہ پھول (کٹ فلاورز) متعلقہ ڈسٹرکٹ/میٹروپولیٹن شہروں کی ہول سیل مارکیٹوں میں فروخت کئے جائیں گے۔ علاوہ ازیں پھولوں کے معیار اور موثر سپلائی چین (Supply Chain) کی بنیاد پر گلاب کے پھولوں کے ممکنہ برآمدی مواقع بھی تلاش کئے جائیں گے۔

اس منصوبہ کی کل لاگت 7.64 ملین روپے کے ساتھ 0.33 ملین روپے گردش سرمایہ اور باقی 7.32 ملین روپے مستقل لاگت ہوگی۔

5.1 - پیداواری گردش عمل (PRODUCTION PROCESS FLOW)



اس چیز کی نشاندہی ضروری ہے کہ پھولوں کی قیمت کے تعین میں چھانٹی کا عمل اہم کردار ادا کرتا ہے۔ مندرجہ ذیل اقدامات پر عمل کیا جانا چاہیے:

- ☆..... چھانٹی کا عمل ہمیشہ صبح سویرے مکمل کیا جانا چاہیے۔
- ☆..... چھانٹی کے بعد پھولوں کو صاف پانی سے دھویا جائے۔
- ☆..... پھولوں کی تازگی برقرار رکھنے کے لئے محلل کا استعمال۔
- ☆..... پریزیروئیوز (Preservatives) کے استعمال کے بعد پھولوں کو قدرتی ہوا کے ساتھ خشک کیا جائے۔
- ☆..... ہر پھول کو معائنہ کے بعد لکڑی یا گتے کے ڈبے میں پیک کیا جائے۔
- ☆..... ترسیل/تقسیم کے لئے تیار۔

5.2 - ابتدائی اور عملی استعداد (INSTALLED AND OPERATIONAL CAPACITIES)

ایک ایکڑ زمین کے لئے 4 گرین/پولی ہاؤسز تعمیر کئے جائیں گے جن کے استعمال کی مدت 10 سال ہوگی۔ کٹائی، چنوائی اور ترسیل کے مناسب انتظامات کے ساتھ اوسطاً 12,000 گلاب کے پودے کاشت کئے جائیں گے جو پھولوں کی 2.16 ملین سالانہ پیداوار دیں گے۔ تاہم کل پیداوار کا 20 فیصد گلاب کی پیتاں ہوں گی۔ اس لئے 432,000 پھولوں سے حاصل کی گئی 1,080 کلوگرام پھولوں کی پیتاں فروخت کئے دستیاب ہوں گی۔

عمل کے پہلے سال کے دوران قابل عمل استعداد 40 فیصد فرض کی گئی ہے جبکہ بعد کے سالوں کے لئے قابل عمل استعداد میں اضافہ کی شرح 20 فیصد مد نظر رکھی گئی ہے۔ عمل کے تیسرے سال میں زیادہ سے زیادہ عملی استعداد 80 فیصد نکالی گئی ہے۔ پیداواری صلاحیت کا یہ اندازہ اقتصادی طور پر قابل عمل ہے اور منصوبے کی مستقل اخراجاتی لاگت کے تمام تقاضوں کو پورا کرتا ہے۔ ابتدائی اور عملی استعداد کے متعلق تفصیل ذیل کے جدول میں فراہم کی گئی ہے:

جدول نمبر 1: ابتدائی اور عملی استعداد

مندرجات	عملی استعداد	عملی استعداد عمل کے پہلے سال (40 فیصد)	زیادہ سے زیادہ عملی استعداد (80 فیصد)
کٹ فلاورز کی پیداوار (180 پھول فی پودا، کل پودے 12,000)	2,160,000	864,000	1,728,000
کٹ فلاورز کی پیتاں بننا (پھولوں کی پیداوار کا 20 فیصد)	432,000	172,800	345,600

6۔ انتہائی قابل توجہ امور (CRITICAL FACTORS)

مجوزہ منصوبہ کی کامیابی کے لئے اہم عوامل نیچے دیئے گئے ہیں:

☆..... کاروباری شخص کو پھولوں کی کاشتکاری کا علم، پس منظر اور مہارت ہونی چاہیے۔

☆..... تصدیق شدہ نرسریوں سے پودوں کی نشاندہی اور حصول اور ترجیاً فارم کی اپنی نرسری قائم کی جائے۔

☆..... مناسب زمین اور آبپاشی کے نظام کی دستیابی/انتخاب

☆..... فصل کے انتظام اور کٹائی کے لئے تربیت یافتہ ملازمین کی دستیابی۔

☆..... بڑے خریداروں کے ساتھ روابط اور موزوں ذخیرہ اور نقل و حمل کی خدمات۔

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

اگرچہ پنجاب کے ضلع قصور اور شیخوپورہ، سندھ میں ٹیاری اور جھرک اور وادی سوات اور کوئٹہ نے اس میدان میں کچھ مہارت حاصل کی ہے۔ تاہم پتوکی اب بھی پاکستان میں پھولوں کی تجارت کا مرکز ہے۔ تاہم یہ بہت موزوں لوکیشن سمجھی جاتی ہے۔ ملک بھر کے تمام بڑے شہروں کی زمین موسمی حالات کے ساتھ اس قسم کے کاروبار کو قائم کرنے کے لئے منتخب کی جاسکتی ہے۔

پتومنڈی تازہ توڑے گئے پھولوں خاص طور پر گلاب کی خریداری اور فروخت کے لئے بڑا فورم ہے۔ یہاں سے ملک کے تمام حصوں بشمول کراچی، پشاور، لاہور اور اسلام آباد میں پھول پہنچائے جاتے ہیں۔

اس صنعت میں کچھ بڑے کھلاڑی منظم انتظام کے ساتھ موجود ہیں۔ تاہم پھولوں کا کاروبار منظم طریقہ کار کے ساتھ شروع کرنے کے اچھے ممکنہ مواقع موجود ہیں۔

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

گلاب کے پھولوں کے فارم کے لئے ممکنہ مارکیٹ مندرجہ ذیل ہیں:

☆..... پھولوں کی مارکیٹ جیسا کہ پتومنڈی اور بیگم کوٹ پتوکی اور ضلع شیخوپورہ کے اضلاع میں بالترتیب موجود ہیں۔

☆..... اہم شہری مرکز میں پھولوں کی دکانیں۔

☆..... کارپوریٹ اور اداروں کو براہ راست فراہمی۔

☆..... ہول سیل جیسا کہ سماجی، ثقافتی اور مذہبی تقریبات کے لئے بڑی تعداد میں فروخت۔

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

9.1۔ معاشی کیفیت (PROJECT ECONOMICS)

اس مالیاتی ماڈل میں تمام اعداد و شمار کا حساب پہلے سال ممکنہ سیلز 1.88 ملین روپے کے لئے کیا گیا ہے۔ پہلے سال میں استعداد 40 فیصد نکالی گئی ہے اور اگلے سالوں میں 20 فیصد اضافے کے ساتھ زیادہ سے زیادہ استعداد 80 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 2: معاشی کیفیت

مندرجات	تفصیلات
اندرونی شرح منافع (IRR)	30 فیصد
کل لاگت کی مدت واپسی (Payback Period)	3.74 سال
موجودہ قدر حاصل (NPV)	4,070,401 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 3: درکار سرمایہ

مندرجات	تفصیلات
ذاتی سرمایہ (50 فیصد)	3,821,578 روپے
بینک کا قرض (50 فیصد)	3,821,578 روپے
بینک کے قرضے پر شرح منافع (سالانہ)	14 فیصد
قرض 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 4: کل لاگت کاروبار

مندرجات	رقم (روپے)
مستقل لاگت	
زمین	2,200,000
بلڈنگ/انفراسٹرکچر	275,000
کاشتکاری کیلئے زمین کی تیاری اور پودے	3,908,983
فرنیچر اور فیکچرز	105,000
گرین شیڈ نیٹ	312,000
پولی تھین شیٹ	50,000
قبل از پیداوار لاگت	465,333
کل مستقل لاگت	7,316,316
درکار گردش سرمایہ	

151,840	خام مال انویٹری
175,000	نقد
326,840	کل گردش سرمایہ
7,643,156	کل لاگت

9.4 - درکار زمین (LAND REQUIREMENT)

مجوزہ گرین/پولی ہاؤس فارم کے لئے ایک ایکڑ کا پلاٹ درکار ہوگا۔ گلاب کے پھولوں کی کاشت کے لئے 4 گرین/پولی شیڈز جو 200x48 مربع فٹ طول و عرض پر محیط ہوں، نصب کئے جائیں گے جبکہ ایک چھوٹا سٹور روم (تقریباً 250 مربع فٹ) بھی اسی پلاٹ میں تعمیر کیا جائے گا۔ اگرچہ زمین لیز پر دستیاب ہے لیکن سرمایہ کی رقم کو مد نظر رکھتے ہوئے گرین/پولی ہاؤس قائم کرنے کے لئے درکار ذاتی زمین خریدنا بہتر ہے۔ اس پری فریٹیبلٹی تحقیق میں ایک ایکڑ زمین تخمینہ 2,200,000 روپے ہے۔ مجوزہ فارم کے لئے بلڈنگ کا تخمینہ نیچے فراہم کیا گیا ہے:

جدول نمبر 5: درکار زمین

مندرجات	رقبہ (مربع فٹ)	یونٹ لاگت (روپے)	کل لاگت (روپے)
سٹور (عام استعمال کیلئے)	200	1,000	200,000
پھولوں کو سٹور کرنے کیلئے کمرہ (عام کولڈ سٹور)	50	1,500	75,000
کل			275,000

9.5 - گرین/پولی ہاؤس (GREEN / POLY HOUSES)

گرین/پولی ہاؤسز کی تنصیب اس منصوبہ میں بہت اہم ہے۔ گرین/پولی ہاؤس کی قابل استعمال زندگی 10 سال ہوگی اور یہ گلاب کے پودوں کو کنٹرولڈ (Controlled) ماحول فراہم کرے گا۔ گرین شیڈ نیٹ (Green Shade Net) تمام موسمی حالات میں استعمال کیا جاسکتا ہے۔ تاہم پولی تھین شیٹ (Polythene sheet) صرف موسم سرما کے دوران استعمال کی جاتی ہے۔ گرین شیڈ نیٹ (Green Shade Net) کی قابل استعمال زندگی 5 سال جبکہ پولی تھین شیٹ کی 1 سال ہوتی ہے۔ گرین/پولی ہاؤس کے اہم اجزاء یہ ہیں:

- ☆.....جستی پائپ (Galvanized)
- ☆.....کونیکٹنگ جوائنٹس (Connecting Joints)
- ☆.....تنصیب کے لئے سامان (سیمنٹ، کریش وغیرہ)
- ☆.....گرین شیڈ نیٹ (Green Shade Net)
- ☆.....پولی تھین شیٹ (Polythene Sheet)

☆.....وائر پمپ بمعہ پانی کا ٹینک

اس مخصوص پری فریٹیبلٹی تحقیق میں یہ تجویز کیا جاتا ہے کہ حاصل کی گئی زمین پر 4 گرین/پولی ہاؤسز جن کے طول و عرض میں لمبائی 200 فٹ، چوڑائی 48 فٹ اور اونچائی 13 فٹ ہو، تعمیر کئے جائیں۔ گرین ہاؤسز کے مجوزہ طول و عرض کی تعمیر اور استعمال چھوٹی سطح پر آسان ہے۔ گرین ہاؤسز کی تنصیب اور گلاب کے پودوں کی اندازاً لاگت اور زمین کی تیاری

مندرجہ ذیل جدول میں فراہم کی گئی ہے:

جدول نمبر 6: درکار گرین/پولی ہاؤسز اور لاگت

مندرجات	یونٹ	تعداد	لاگت یونٹ (روپے)	کل لاگت (روپے)
انفراسٹرکچر کی لاگت فی سیٹ				
جستی پائپ (20 فٹ لمبے)		632	1,260	796,320
کوئیکٹنگ جوائنٹس		1	30,000	30,000
تنصیب کے لئے سامان (سیمنٹ، کریش وغیرہ)		1	10,000	10,000
تنصیب کے لاگت (لیبر)		1	37,500	37,500
سب ٹوٹل (Sub Total)				873,820
گرین/پولی شیڈ انفراسٹرکچر لاگت		4	873,820	3,495,280
گلاب کے پودے		12,000	25	300,000
پانی کا پمپ بمعہ پانی کا ٹینک (بمعہ ٹرانسفارمر اور تنصیب کی لاگت)		1	30,000	30,000
فارم ٹولز		1	20,000	20,000
زمین کی تیاری/کاشتکاری		1	25,000	25,000
غیر متوقع (Contingency) اخراجات				38,703
کل				3,908,983

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

مجوزہ پھولوں کے فارم کے لئے درکار آلات، سامان اور فیکسچرز کی تفصیل ذیل کے جدول میں فراہم کی گئی ہے:

جدول نمبر 7: درکار فرنیچر اور فیکسچرز

مندرجات	تعداد	لاگت فی یونٹ (روپے)	کل لاگت (روپے)
ڈیپ فریزر	1	50,000	50,000
ایئر کنڈیشنر (1.5 ٹن سپلٹ)	1	55,000	55,000
کل			105,000

9.7۔ درکار خام مال (RAW MATERIAL REQUIREMENT)

درکار پیداوار اور مارکیٹ میں مسلسل فراہمی کے لئے وقت پر آپاشی، تجویز کردہ ادویات کا سپرے، کھاد اور گھاس پھوس کی صفائی کروانا ضروری ہے۔ مندرجہ ذیل جدول ایک ایکڑ زمین میں 2,160,000 پھولوں کے لئے درکار خام مال کی تفصیل واضح کرتا ہے:

جدول نمبر 8: درکار خام مال

مندرجات	سالانہ لاگت (روپے)
ادویات کا سپرے	45,000
کھاد	35,000
پانی	80,000
گھاس پھوس کی صفائی	40,000
کل	200,000

9.8۔ درکار افرادی قوت (HUMAN RESOURCE REQUIREMENT)

مجوزہ گرین/پولی ہاؤس فارم کو باآسانی چلانے کے لئے درکار افرادی قوت کی تفصیل ذیل کے جدول میں فراہم کی گئی ہے:

جدول نمبر 9: درکار افرادی قوت

مندرجات	ملازمین کی تعداد	ماہانہ تنخواہ فی آدمی (روپے)	کل تنخواہ ماہانہ (روپے)
فارم مینجر	1	25,000	25,000
ورکرز	2	12,000	24,000
کل	3		49,000

گھاس پھوس کی صفائی کا عمل باہر کی لیبر سے کروایا جائے گا جس کی لاگت کی تفصیل خام مال کے اعداد و شمار کے ساتھ جدول میں فراہم کر دی گئی ہے:

9.9۔ دیگر لاگتیں (OTHER COSTS)

اس کاروبار میں کسان کی طرف سے برداشت کی جانے اہم ترین لاگت پیکنگ کے اخراجات (جو 0.15 روپے فی پھول) اور نقل و حمل کی لاگت (فروخت پر 2 فیصد) فارم سے منڈی تک ہیں۔

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

40 فیصد قابل عمل استعداد کی بنیاد پر عمل کے پہلے سال کے دوران گلاب کے تازہ پھولوں اور گلاب کی پتیوں کی بالترتیب آمدن کی تفصیل نیچے فراہم کی گئی ہے:

جدول نمبر 10: آمدن۔ متوقع آمدن اور پیداوار

مندرجات	یونٹ	قیمت فروخت/یونٹ (روپے)	پہلے سال پیداوار	فروخت سے آمدنی (پہلے سال) (روپے)
پھول بمعہ تنا	پھولوں کی تعداد	2.70	691,200	1,866,240
پھول کی پتی	کلوگرام	20	432	8,640
کل				1,874,880

10۔ ماہرین و مشیران (CONTACT DETAILS)

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

10.1۔ تکنیکی ماہر/کنسلٹنٹس

ایکسپٹ کا نام/آرگنائزیشن	پتہ	فون نمبر	ویب سائٹ
ڈاکٹر محمد اسلم پرویز ڈائریکٹر، انسٹیٹیوٹ آف ہارٹیکلچر سائنسز، فیکلٹی آف ایگریکلچر	یونیورسٹی آف ایگریکلچر فیصل آباد	Ph: +92-41-9201281 +92-41-9200161	www.uaf.edu.pk
ڈاکٹر غلام جیلانی پروگرام آن ویکٹیل کراپ ہارٹیکلچر ریسرچ انسٹیٹیوٹ	نیشنل ایگریکلچرل ریسرچ سنٹر پارک روڈ، اسلام آباد	Ph: +92-51-9255061 +92-51-9255012 Fax: +92-51-9255034	www.narc.org.pk
ڈاکٹر محمد انجم علی	ایگریکلچر ڈیپارٹمنٹ، گورنمنٹ آف پنجاب، 21 ڈیوس روڈ، لاہور	Ph: 92-42-99200732 Fax No: 92-42-99200743	

www.smeda.org.pk	سمال اینڈ میڈیم انٹرپرائزز ڈویلپمنٹ اتھارٹی (سمیڈا)
www.pakistan.gov.pk	گورنمنٹ آف پاکستان
www.moip.com.pk	منسٹری آف انڈسٹریز اینڈ پروڈکشن
http://moptt.gov.pk	منسٹری آف ایجوکیشن، ٹریننگ اینڈ سٹینڈرڈز ان ہائر 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 ڈویلپمنٹ 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.phdec.org.pk	پاکستان ہارٹیکلچر ڈویلپمنٹ اینڈ ایکسپورٹ کمپنی (پی ایچ ڈی ای سی)
www.mnsfr.gov.pk	منسٹری آف نیشنل فوڈ سکیورٹی اینڈ ریسرچ (ایم این ایف ایس آر)
www.parc.gov.pk	پاکستان ایگریکلچر ریسرچ کونسل (پی اے آر سی)
www.narc.gov.pk	نیشنل ایگریکلچر ریسرچ کونسل (این اے آر سی)
www.uaf.edu.pk	ایگریکلچر یونیورسٹی آف فیصل آباد (یو اے ایف)
www.punjabagri.gov.pk	ایگریکلچر ڈیپارٹمنٹ گورنمنٹ آف پنجاب
www.sindhagri.gov.pk	ایگریکلچر ڈیپارٹمنٹ گورنمنٹ آف سندھ
www.khyberpakhtunkhw	ایگریکلچر ڈیپارٹمنٹ گورنمنٹ آف کے پی کے

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	1,874,880	3,098,382	4,537,210	4,990,981	5,400,024	6,089,026	6,642,929	7,307,221	8,037,944	8,841,728
<i>Cost of sales</i>										
Cost of goods sold 1	200,000	220,000	242,000	266,200	292,820	322,102	354,312	389,743	428,718	471,590
Packing Material	108,680	218,880	313,682	344,995	379,495	417,444	459,189	508,807	555,618	611,180
Operation costs 1 (direct labor)	588,000	646,800	711,480	782,628	860,891	946,980	1,041,678	1,146,886	1,260,430	1,386,473
Operating costs 3 (direct electricity)	96,000	108,000	116,800	127,776	140,554	154,609	170,070	187,077	205,785	226,368
Total cost of sales	982,680	1,193,680	1,383,962	1,521,604	1,673,760	1,841,135	2,025,249	2,227,773	2,450,551	2,695,616
Gross Profit	892,200	1,904,702	3,153,248	3,469,381	3,726,264	4,247,891	4,617,680	5,079,448	5,587,393	6,146,112
<i>General administration & selling expenses:</i>										
Travelling expense	37,498	61,871	90,744	99,809	109,800	120,781	132,859	146,144	160,759	176,838
Depreciation expense	496,348	501,348	508,888	512,808	519,553	527,122	535,174	543,082	550,776	558,498
Amortization of pre-operating costs	46,533	46,533	46,533	46,533	46,533	46,533	46,533	46,533	46,533	46,533
Subtotal	580,379	609,752	646,166	659,150	675,886	704,436	764,566	795,760	818,068	837,869
Operating Income	301,821	1,294,950	2,507,082	2,810,231	3,050,378	3,483,455	3,853,114	4,283,688	4,769,325	5,308,243
Gain/(loss) on sale of Polythene Sheet	20,000	42,000	66,200	92,820	122,102	154,312	189,743	228,718	271,590	311,590
Earnings Before Interest & Taxes	321,821	1,336,950	2,573,282	2,903,051	3,172,479	3,637,767	4,042,857	4,512,406	5,040,915	5,619,833
Interest expense on long term debt (Debt facility : Bank I)	538,021	538,021	426,302	302,363	161,072	-	-	-	-	-
Subtotal	538,021	538,021	426,302	302,363	161,072	-	-	-	-	-
Earnings Before Tax	(206,200)	798,929	2,146,980	2,600,688	3,011,407	3,637,767	4,042,857	4,512,406	5,040,915	5,619,833
Tax	-	98,880	299,966	367,880	442,711	518,665	583,928	658,718	734,687	811,740
NET PROFIT/(LOSS) AFTER TAX	(206,200)	700,049	1,846,914	2,232,808	2,568,696	3,119,102	3,458,929	3,853,688	4,306,228	4,808,093

(BALANCE SHEET)

12.2۔ اثاثوں اور واجبات کا گوشوارہ

Balance Sheet											
Assets											
Current assets											
Year 0	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Year 6	Year 7	Year 8	Year 9	Year 10	
Cash & Bank	175,000	364,912	783,135	2,453,672	4,438,597	6,269,452	10,287,960	14,715,128	19,589,052	24,919,054	31,328,734
Accounts receivable		25,083	34,030	52,266	65,261	71,787	78,966	86,863	95,549	106,104	115,614
Raw material inventory	151,840	238,042	336,157	406,780	492,168	495,423	720,583	871,906	1,055,006	1,276,557	-
Total Current Assets	326,840	628,037	1,153,522	2,912,688	4,996,026	6,966,763	11,087,510	15,673,897	20,739,606	26,332,715	31,444,348
Fixed assets											
Land	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000
Building infrastructure	275,000	261,250	247,500	233,750	220,000	206,250	192,500	178,750	165,000	151,250	137,500
Farm Structure	3,908,983	3,518,085	3,127,186	2,736,288	2,345,390	1,954,491	1,563,593	1,172,695	781,797	390,898	-
Green Shade Net	312,000	280,800	249,600	218,400	187,200	156,479	127,031	99,583	414,135	332,687	1,060,487
Furniture & fixtures	105,000	94,900	84,000	73,500	63,000	52,500	42,000	31,500	21,000	10,500	-
Office equipment	50,000	55,000	60,500	66,500	73,205	80,526	88,578	97,436	107,179	117,897	-
Total Fixed Assets	6,850,983	6,409,035	5,968,786	5,528,488	5,088,795	4,652,246	4,663,702	4,175,964	3,689,111	3,202,233	3,307,987
Intangible assets											
Pre-operation costs	465,333	418,800	372,266	325,733	279,200	232,667	186,133	139,600	93,067	46,533	0
Total Intangible Assets	465,333	418,800	372,266	325,733	279,200	232,667	186,133	139,600	93,067	46,533	0
TOTAL ASSETS	7,643,156	7,457,242	7,494,575	8,766,909	10,364,020	12,331,675	15,937,245	19,989,461	24,521,784	29,582,481	34,842,336
Liabilities & Shareholders' Equity											
Current liabilities											
Accounts payable	22,286	31,644	39,550	45,344	52,103	60,005	69,263	80,131	92,913	104,497	116,497
Total Current Liabilities	22,286	31,644	39,550	45,344	52,103	60,005	69,263	80,131	92,913	104,497	116,497
Other liabilities											
Deferred tax	-	-	98,180	398,137	765,717	1,208,428	1,727,093	2,311,021	2,966,759	3,708,426	4,475,166
Long term debt (Debt facility: Bank I)	3,821,578	3,821,578	3,045,015	2,159,733	1,150,512	-	-	-	-	-	-
Total Long Term Liabilities	3,821,578	3,821,578	3,143,196	2,557,870	1,916,229	1,208,428	1,727,093	2,311,021	2,966,759	3,708,426	4,475,166
Shareholders' equity											
Paid-up capital	3,821,578	3,821,578	3,821,578	3,821,578	3,821,578	3,821,578	3,821,578	3,821,578	3,821,578	3,821,578	3,821,578
Retained earnings	(208,200)	498,156	2,347,911	4,580,869	7,259,566	10,288,669	13,787,598	17,653,366	21,966,564	26,801,094	31,726,672
Total Equity	3,821,578	3,613,778	4,319,736	6,169,480	8,402,447	11,061,144	14,150,247	17,699,176	21,474,914	25,788,142	30,322,672
TOTAL CAPITAL AND LIABILITIES	7,643,156	7,457,242	7,494,575	8,766,909	10,364,020	12,331,675	15,937,245	19,989,461	24,521,784	29,582,481	34,842,336

(CASH FLOW STATEMENT)

12.3- گردش نقدی گمشواره

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
<i>Operating activities</i>											
Net profit		208,200	706,338	1,849,754	2,232,938	2,658,697	3,089,101	3,438,929	3,865,738	4,313,228	4,534,530
Add: depreciation expense		496,348	501,348	506,248	512,898	519,553	577,122	585,174	594,032	603,776	614,494
Amortization of pre-opening costs		46,533	46,533	46,533	46,533	46,533	46,533	46,533	46,533	46,533	46,533
Deferred income tax		-	98,180	299,936	367,580	442,711	518,666	585,928	655,718	734,687	773,740
Accounts receivable		(25,683)	(8,347)	(18,235)	(12,996)	(6,526)	(7,179)	(7,897)	(8,686)	(9,555)	(10,530)
Raw material inventory	(151,840)	(86,772)	(97,545)	(70,593)	(85,418)	(103,355)	(125,000)	(151,322)	(183,100)	(221,551)	1,276,557
Accounts payable		22,286	9,338	7,906	5,794	6,759	7,902	9,258	10,868	12,782	(48,436)
Cash provided by operations	(151,840)	244,512	1,255,885	2,622,169	3,067,350	3,564,372	4,107,086	4,526,604	4,981,108	5,479,900	7,186,928
<i>Financing activities</i>											
Debt facility: Bank 1 - principal repayment		-	(776,563)	(885,282)	(1,009,221)	(1,150,512)	-	-	-	-	-
Additions to Debt facility: Bank 1	3,821,578	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Issuance of shares	3,821,578	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash provided by / (used for) financing activities	7,643,156	-	(776,563)	(885,282)	(1,009,221)	(1,150,512)	-	-	-	-	-
<i>Investing activities</i>											
Capital expenditure	(7,316,316)	(55,000)	(60,500)	(66,530)	(73,205)	(83,005)	(88,238)	(97,436)	(107,179)	(117,897)	(609,248)
Acquisitions											
Cash (used for) provided by investing activities	(7,316,316)	(55,000)	(60,500)	(66,530)	(73,205)	(83,005)	(88,238)	(97,436)	(107,179)	(117,897)	(609,248)
NET CASH	175,000	189,512	418,822	1,670,338	1,984,924	1,830,855	4,018,508	4,427,168	4,873,923	5,362,002	6,377,680

13۔ کلیدی مفروضے (Key Assumptions)

13.1۔ روزمرہ کے اخراجات کے مفروضہ جات

مندرجات	تفصیلات
نقل و حمل کے اخراجات	آمدنی کا 2 فیصد
فرسودگی کا طریقہ کار	سٹریٹ لائن
شرح فرسودگی	فرنیچر اور فیکسچر ز پر 10 فیصد دفتری آلات پر 100 فیصد
روزہ مرہ کے اخراجات میں اضافہ کی شرح	10 فیصد

13.2۔ پیداواری لاگت کے مفروضہ جات

مندرجات	تفصیلات
اشیاء کی فروخت میں اضافہ کی شرح	10 فیصد
بجلی کے اخراجات	8,000 روپے ماہانہ

13.3۔ آمدنی کے مفروضات

مندرجات	تفصیلات
قیمت فروخت میں شرح اضافہ	10 فیصد
پیداواری استعداد (پہلے سال)	40 فیصد
پیداواری استعداد میں اضافہ کی شرح سالانہ	20 فیصد
زیادہ سے زیادہ پیداواری استعداد	80 فیصد
پیداوار پر نقصان (پھولوں کی پتیاں)	پیداوار کا 20 فیصد

13.4۔ مالیاتی مفروضات

قرض	50 فیصد
ذاتی سرمایہ	50 فیصد
قرض پر شرح منافع	14 فیصد
قرض کی مدت	5 سال
قرض کی ادائیگی کی اقساط سالانہ	1