پری فزیبلیٹی تحقیق

(فرنیچر ڈیزائن کے لئے CAD)

سمال اینڈ میڈیم انٹر پرائزز ڈویلپمنٹ اتھارٹی (سمیڈا)

وزارت صنعت و پیداوار

حکومت پاکستان

www.smeda.org.pk

ہیڈ آفس

فورتھ فلور، بلڈنگ نمبر 3، ایوانِ اقبال کمپلیکس، ایجرٹن روڈ، لاہور۔

فون 92 42 111 111 456

فیکس 92 42 36304926-7

helpdesk@smeda.org.pk

اپریل 2016

ریجنل آفس پنجاب

بلڈنگ نمبر 3، فلور: 3، ایوان اقبال کمپلیکس، ایجرٹن روڈ، لاہور

ٹیلی فون: 111-111-456 (042)

فیکس نمبر: 36304926-7(0423)

helpdesk.punjab@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 خیبر پختونخوا

دی مال، گراؤنڈ فلور، پشاور

ٹیلی فون: 9213046-47 (091)

فیکس نمبر: 286908 (091)

helpdesk-pew@smeda.org.pk

ریجنل آفس بلوچستان

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

ٹیلی فون: 2831623, 2831702 (081)

فیکس نمبر: 2831922 (081)

helpdesk-qta@smeda.org.pk

صفحہ نمبر	فہرست عنوانات	نمبر شمار
2	اظہار لاتعلقی	1
2	اجمالی جائزہ	2
3	سمیڈا کا تعارف	3
3	دستاویز کا مقصد	4
3	کاروبار و مصنوعات کا مختصر بیان	5
4	پراڈکٹ مکس	5.1
5	ابتدائی و عملی استعداد	5.2
5	انتہائی قابل توجہ امور	6
5	جغرافیائی لحاظ سے سرمایہ کاری کے مواقع	7
5	متوقع منڈیاں اور تجارتی علاقے	8
6	منصوبہ کی کل لاگت کا خلاصہ	9
6	معاشی کیفیت	9.1
6	درکار سرمایہ	9.2
6	کل لاگت کاروبار	9.3
7	درکار زمین	9.4
7	CAD سافٹ ویئر اور درکار دفتری آلات	9.5
8	درکار فرنیچر اور فکسچر ز اور دفتری گاڑیاں	9.6
8	درکار افرادی قوت	9.7
9	یوٹیلیٹیز اور دیگر لاگتیں	9.8
9	آمدن۔ متوقع آمدن اور پیداوار	9.9
10	ماہرین ومشیران	10
10	کارآمد روابط	11
12	ضمیمہ جات	12
12	آمدن کا گوشوارہ (انکم سٹیٹمنٹ)	12.1
13	اثاثوں اور واجبات کا گوشوارہ (بیلنس شیٹ)	12.2
14	گردش نقد کا گوشوارہ (کیش فلو)	12.3
15	کلیدی مفروضے	13

1۔ اظہار لاتعلقی (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 کار 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 جا سکتا ہے۔

دستاویز

دستاویز نمبر	پری فزیبلٹی نمبر 101
تیار کردہ	سمیڈا پنجاب
تاریخ تیاری	اپریل 2016ء
مزید معلومات	پراونشل چیف پنجاب janjua@smeda.org.pk

2۔ اجمالی جائزہ (EXECUTIVE SUMMARY)

مجوزہ منصوبہ کمپیوٹر کی مدد سے لکڑی کے فرنیچر کے ڈیزائن تیار کرنے کی سہولت قائم کرنے کے متعلق ہے۔ یہ کاروبار سروسز فراہم کرنے کی طرز کا ہے اور مقامی لکڑی کے فرنیچر اور فکسچرز کے مینوفیکچررز کی بڑھتی ہوئی خوبصورت شکل وشباہت اور جدید فرنیچر ڈیزائن کی ضروریات کو پورا کرے گا۔ جدید ترین CAD (Computer Aided Design) سافٹ ویئر کے ایپلی کیشن (Application) کے ساتھ گھروں اور اس کے ساتھ ساتھ دفاتر کے لئے منفرد فرنیچر ڈیزائن تیار کرنے کی صلاحیت رکھتا ہوگا۔

پاکستان میں فرنیچر کی صنعت بنیادی طور پر بڑے شہروں بشمول کراچی، لاہور، گجرات، فیصل آباد، راولپنڈی اور پشاور تک محدود ہے۔ تاہم ان بڑے شہروں کے فرنیچر کلسٹر یہ منصوبہ قائم کرنے کے لئے مناسب لوکیشن ہیں۔ شہری طرز زندگی کے بڑھتے ہوئے رجحان کے ساتھ نئی ہاؤسنگ سوسائٹیوں کے قیام سے اس سیکٹر کے دائرہ کار میں حیران کن اضافہ ہوا ہے۔

اس منصوبہ میں فرنیچر مینوفیکچررز کی ضروریات کے مطابق مختلف فرنیچر اور سامان آرائش کے 600 کیڈ CAD (Computer Aided Design) ڈیزائن تیار کرنا سالانہ فرض کیا گیا ہے۔ تاہم شروع کے سال میں یونٹ 60 فیصد عملی استعداد کے ساتھ 360 CAD ڈیزائن تیار کرے گا۔ تقریباً 10 افراد بشمول مالک مینیجر کاروبار کے امور چلانے کے لئے درکار ہوں گے۔ اس منصوبہ کی کامیابی کے لئے کاروباری شخص کا فرنیچر کی صنعت کے متعلق پہلے سے موجود تجربے کے ساتھ CAD سافٹ ویئر ایپلی کیشن (Application) کا علم ہونا اہم ترین عوامل ہیں۔

تجویز کردہ CAD فرنیچر ڈیزائن یونٹ قائم کرنے کے لئے 1.50 ملین روپے گردشی سرمایہ اور 2.53 ملین روپے مستقل لاگت کے ساتھ کل لاگت کا تخمینہ 4.03 ملین روپے لگایا گیا ہے۔ منصوبہ کی NPV موجودہ قدر حاصل 19.73 ملین روپے کے ساتھ IRR اندرونی شرح منافع 73 فیصد اور مدت واپسی 2.13 سال ہے۔ اس منصوبہ کی قانونی حیثیت فرد واحد تجویز کی گئی ہے۔

3۔ سمیڈا کا تعارف (INTRODUCTION TO SMEDA)

سمال اینڈ میڈیم انٹر پرائزز 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 فزیبلٹی 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 فرنیچر ڈیزائن کے لئے **CAD** کی سہولت 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 لکھت پڑھت بہت کم یا بالکل نہیں ہوتی، عام طور سے لکھی ہوئی ہدایات بھی میسر نہیں ہیں۔ لہٰذا اس کام کے آغاز کے لئے زیادہ تحقیق کرنی پڑتی ہے۔ اس دستاویز میں یہی کاوش کی گئی ہے کہ ایسے کاروبار جن کا دارومدار 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 از اں 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)

موجودہ دور میں فرنیچر مینوفیکچررز کو اپنے گاہکوں کی منفرد اور بیک وقت زیادہ سے زیادہ پیچیدہ فرنیچر کی بڑھتی ہوئی ضروریات کو پورا کرنے کے چیلنج کا سامنا ہے۔ اسی طرح (Just in time) آرڈر کی تکمیل پر عملدرآمد بھی فرنیچر مینوفیکچررز کے لئے بہت اہم ہے۔ ان اُبھرتے ہوئے چیلنجز کا سامنا کرنے کے لئے CAD کمپیوٹر سافٹ ویئر فرنیچر کی صنعت میں ڈیزائن کی تیاری کے عمل میں مدد دینے کے لئے عام استعمال کیا جاتا ہے جس کی وضاحت یہ ہے کہ کمپیوٹر سسٹم کا استعمال تخلیق میں مدد کے لئے، ترمیم، تجزیئے یا ڈیزائن کے لئے استعمال کیا جاتا ہے۔ CAD کا نتیجہ اکثر الیکٹرانک فائلز، مشینی یا دوسرے پیداواری عوامل کی صورت میں ہوتا ہے۔ سادہ الفاظ میں کمپیوٹرائزڈ فرنیچر ڈیزائننگ پیٹرن (Pattern) فرنیچر کے حصوں کو اپلی کیشن (Application) کے ذریعے ترتیب دینے کا ایک فن ہے جس میں ممکنہ طور پر ایک جیسے انداز کے عناصر پائے جانے کا امکان ہوتا ہے۔ اس میں سے ہر ایک کو انجینئرنگ کے ذریعے انفرادی طور پر اور مخصوص تیاری کے عمل کے ذریعے بنانے کی ضرورت ہوتی ہے۔

فرنیچر کی صنعت میں اس موجودہ انقلاب نے خاص طور پر گھروں اور دفاتر میں استعمال کئے جانے والے فرنیچر کی درستگی، تخلیق، گاہک کی ضرورت کے مطابق، رفتار اور ترتیب میں بہت بہتری پیدا کی ہے۔

کمپیوٹرائزڈ فرنیچر ڈیزائننگ کا بنیادی تصور تربیت یافتہ عملہ اور ہنرمند کاریگروں کے ساتھ معیاری مثالی مصنوعات فراہم کرنا ہے لیکن اس کے لئے منصوبہ بندی اور ترتیب کی ضرورت ہے جو کہ ممکنہ گاہکوں کی ضروریات کو پورا کرے گا۔ کمپیوٹرائزڈ فرنیچر ڈیزائننگ نے پیمائش میں غلطی کو کم کیا ہے اور فرنیچر کے مختلف حصوں کو وضاحت کئے گئے انداز کے مطابق جوڑنے کا درست طریقہ کار دیا ہے۔ کمپیوٹرائزڈ ڈیزائننگ سے بنائے گئے فرنیچر کے لئے مقامی مارکیٹ میں بڑے پیمانے پر مواقع موجود ہیں کیونکہ مقامی شوروم اس قسم کا فرنیچر ملیشیا، اٹلی، سپین اور امریکہ سے درآمد کر رہے ہیں۔ لہٰذا بڑھتی ہوئی آبادی اور نئے گھروں کی تعمیر کی ضرورت کے پیش نظر یہ توقع کی جاتی ہے کہ فرنیچر کے کاروبار میں اضافہ ہوتا رہے گا۔

یہ تحقیق CAD فرنیچر ڈیزائننگ کی سہولت قائم کرنے کے متعلق بنیادی معلومات فراہم کرتی ہے جو مختلف گاہکوں خاص طور پر لکڑی کے فرنیچر بنانے والے، بڑھئی، انٹیریر ڈیزائنر، ڈیزائن سٹوڈیوز، تکنیکی تربیتی ادارے اور دفاتر وغیرہ کو ڈیزائننگ کی خدمات فراہم کرے گا۔ یہ اسیسریز (Accessories) کے ساتھ مکمل فرنیچر ڈیزائننگ سافٹ ویئر (ie PRO 100, Board Based Furniture Version 5.0) پر مشتمل ہوگا۔ یہ آزادانہ ایپلی کیشن (Application) پروگرام کے ساتھ اصل فرنیچر بنانے کے لئے کام کرتی ہے۔ صارف فرنیچر کے اجزاء پر کام کرتا ہے، اس طرح سے خیالی طور پر ترتیب دیتے ہوئے جیسے یہ اصل تھے۔ مکمل سافٹ ویئر کسی بھی صورتحال میں ہر قسم کا فرنیچر جیسا کہ دفتری فرنیچر، گھریلو فرنیچر، غیر معیاری فرنیچر (Non Standard Furniture) اور باغ کے فرنیچر وغیرہ کی ڈیزائننگ اور تیاری کے تمام مقاصد کا مکمل سافٹ ویئر ہے۔

تجویز کردہ سہولت فرد واحد کا کاروبار فرض کیا گیا ہے۔

5.1۔ پراڈکٹ مکس (PRODUCT MIX)

یہ پراجیکٹ لکڑی کے فرنشنگ (Furnishing) اور فکسچرز (Fixture) آئٹم بشمول دفتری فرنیچر، بیڈ روم فرنیچر، ڈائننگ، ڈرائنگ اور عام کمرے کے استعمال کا فرنیچر، الماریاں، ریکس، شیلفس وغیرہ بڑے پیمانے پر تیار کرنے کی صلاحیت رکھے گا۔ فرض کی گئی پراڈکٹ مکس کے مجموعہ کے متعلق تفصیل نیچے درج ہے:

جدول نمبر 1: پراڈکٹ مکس

پراڈکٹ مکس	تفصیلات
دفتری فرنیچر	**45 فیصد**
جنرل آفس فرنیچر	75 فیصد
ایگزیکٹو آفس فرنیچر	25 فیصد
گھریلو فرنیچر	**45 فیصد**
ڈبل بیڈ	25 فیصد
سنگل بیڈ	15 فیصد
ڈرائننگ، ڈائننگ اور کامن روم فرنیچر	30 فیصد
کچن	30 فیصد
متفرق	**10 فیصد**
الماریاں	40 فیصد
کیبینٹ	30 فیصد
ریکس اور شیلفس	30 فیصد

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

پیٹرن ڈیزائننگ سہولت(Pattern Design Facility) کی عملی اور ابتدائی استعداد کا انحصار نصب کئے گئے سافٹ ویئر کے ساتھ قابل عمل اوقات اور کام کے دنوں پر ہے۔اس پری فزیبلٹی تحقیق کی بنیاد 8 گھنٹے روزانہ کام کے اوقات اور 300 قابل عمل دن سالانہ کے ساتھ سنگل CAD سافٹ ویئر پر ہے۔اس کے مطابق تجویز کردہ کاروبار کی پیداواری استعداد مختلف آئٹمز کے 600 نمونے سالانہ تیار کرنا ہوگی۔کاروبار کی زیادہ سے زیادہ پیداواری استعداد 95 فیصد یعنی کہ (571) فرض کی گئی ہے۔تاہم عمل کے پہلے سال کے دوران یہ 60 فیصد استعداد پر کام کرے گا یعنی کہ (360)۔

آنے والے سالوں کے لئے پیداواری استعداد میں اضافہ کی شرح 5 فیصد مدنظر رکھی 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

6۔ انتہائی قابل توجہ امور (CRITICAL FACTORS)

تجویز کردہ CAD فرنیچر ڈیزائن کی کاروباری عمل پذیری مندرجہ ذیل عوامل پر منحصر ہوگی:

☆......کاروباری شخص کے پاس تکنیکی علم اور تجربہ۔

☆......تکنیکی علم رکھنے والے ہنر مند افرادی قوت کی دستیابی۔

☆......صنعتی روابط، براہ راست مارکیٹنگ اور طویل المدت معاہدے کے ذریعے آرڈرز حاصل کرنے کی صلاحیت۔

☆......ماہر ڈیزائنر کا انتخاب ایک اہم عنصر ہے۔یہ تجویز کیا جاتا ہے کہ سپیشل ڈیزائنر اس کاروبار کے لئے رکھا جائے گا۔

☆......سرمایہ سے منافع کا حصول اور کاروبار کی مستحکم ترقی کا انحصار کاروباری شخص اور ملازمین کی باقاعدہ تعمیر و تربیت پر ہے۔

☆......منصوبہ کو کامیابی سے چلانے کے لئے درکار موزوں مشینری،ٹیکنالوجی اور افرادی قوت کے انتخاب کی ضرورت ہوگی۔

☆......پروجیکٹ کی کامیابی کے لئے سب سے اہم عنصر معیاری خدمات اور تقابلی فوائد کے لئے گاہکوں کا اطمینان ہوگا۔

☆......نئے ڈیزائن اور انداز کی تخلیق نئے رجحانات قائم کرنے کے لئے اہم ہے کیونکہ مارکیٹ بہت مسابقتی ہے۔

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

اس منصوبہ کی کامیابی کے لئے یہ اہم ہے کہ فرنیچر ڈیزائن کے ممکنہ گاہکوں تک آسان رسائی کے لئے لوکیشن ترجیحاً لکڑی کے فرنیچر بنانے والے کلسٹر میں تلاش کی جائے۔ فی الحال ملک میں گجرات اور لاہور لکڑی کے فرنیچر بنانے کے مراکز ہیں جس کے بعد کراچی، پشاور، چنیوٹ اور راولپنڈی ہیں۔

تاہم تمام فرنیچر کے مینوفیکچرنگ کلسٹر لاہور، گجرات، کراچی، حب/لسبیلا، حیدرآباد، گوجرانوالہ، ملتان، راولپنڈی، کوئٹہ، چنیوٹ، ایبٹ آباد اور پشاور وغیرہ پراجیکٹ کو قائم کرنے کے لئے موزوں ہیں۔یونٹ بڑے شہر میں قائم کرنے کا فائدہ بڑے پیمانے پر گاہکوں کے قریب ہونا ہوگا جو کہ متواتر آرڈرز اور حوالہ جات کے لئے رہنمائی کرسکتا ہے۔

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

پاکستان میں کمپیوٹرائزڈ فرنیچر ڈیزائننگ کا کاروبار گزشتہ چند سالوں سے اُبھر رہا ہے۔فرنیچر کی عام نمونہ کاری اور پیداوار کی نسبت کمپیوٹرائزڈ ڈیزائننگ فرنیچر کی پائیداری اور امتیازی شان میں اضافہ کرتا ہے۔آبادی میں اضافہ اور نئے گھروں کی تعمیر کی ضرورت کی وجہ سے یہ توقع کی جاتی ہے کہ فرنیچر کے کاروبار کی طلب میں اضافہ ہوگا۔

تجویز کردہ ڈیزائننگ کی سہولت ممکنہ بڑی مارکیٹ میں لکڑی کے فرنیچر بنانے والے، بڑھئی، ڈیزائن سٹوڈیوز، انٹیریئر ڈیزائنر،فرنیچر ٹریڈرز اور تربیتی ادارے پاکستان کے تمام بڑے شہروں میں شامل ہیں۔

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 ممکنہ سیلز 2.87 ملین روپے (360 مختلف آرائشی سامان اور فکسچر آئٹمز کے 360 ڈیزائن) سالانہ کے لئے کیا گیا ہے۔ عمل کے پہلے سال کے دوران 5 فیصد شرح اضافہ کے ساتھ عملی استعداد 60 فیصد ہے جبکہ آنے والے سالوں میں زیادہ سے زیادہ عملی استعداد 95 فیصد ہوگی۔

مندرجہ ذیل جدول میں اس کاروبار کے متعلق اندرونی شرح منافع، مدت واپسی اور موجودہ قدر حاصل کی تفصیلات دی گئی ہیں:

جدول نمبر 2: معاشی کیفیت

مندرجات	تفصیلات
اندرونی شرح منافع (IRR)	73 فیصد
کل لاگت کی مدت واپسی (Payback Period)	2.13 سال
موجودہ قدر حاصل (NPV)	19,730,976 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)	2,016,651 روپے
بینک کا قرضہ (50 فیصد)	2,016,651 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 گردشی سرمائے کی ضروریات کی نشاندہی کی گئی ہے:

جدول نمبر 4: کل لاگت کاروبار

مندرجات	رقم (روپے)
مستقل لاگت	
CAD سافٹ ویئر اور معاون لوازمات	333,275
فرنیچر اور فکسچرز	520,000
دفتری آلات	1,183,000
دفتری گاڑیاں	68,250

قبل از پیداوار لاگت	427,336
کل مستقل لاگت	**2,531,861**
گردشی سرمایہ	
بلڈنگ کا پیشگی کرایہ	420,000
انشورنس کی پیشگی ادائیگی	20,076
نقد	1,061,364
کل گردشی سرمایہ	**1,501,440**
کل لاگت	**4,033,302**

9.4۔ درکار زمین (SPACE REQUIREMENT)

تجویز کردہ فرنیچر ڈیزائننگ کے لئے CAD کی سہولت کرائے کی جگہ پر ترجیحاً فرنیچر مینوفیکچرنگ کلسٹر، فرنیچر مارکیٹ اور شوروم کے نزدیک قائم کرنے کی تجویز دی جاتی ہے۔ تقریباً 500 مربع فٹ کورڈ ایریا(Covered Area) درکار ہوگا۔ یہ درکار زمین کا تخمینہ سافٹ ویئر ٹیکنالوجی، افرادی قوت اور دیگر دفتری ضروریات کی بنیاد پر فرض کیا گیا ہے۔

کسی بڑے شہر کے انڈسٹریل/کمرشل پلازہ میں درکار دفتر کی جگہ کا کرایہ 35,000 روپے ماہانہ لگایا گیا ہے۔ 3 ماہ کے ایڈوانس کرائے کے ساتھ کم سے کم سکیورٹی ڈیپازٹ جو 3 ماہ کے کرائے کے برابر ہو، درکار ہوگا۔ حاصل کی گئی جگہ کی تزئین و آرائش کی جانی چاہیے جو فرنیچر اور فکسچرز کی لاگت کے سیکشن میں فراہم کی گئی ہے۔

9.5 CAD سافٹ ویئر اور درکار دفتری آلات (CAD SOFTWARE & OFFICE EQUIPMENT REQUIREMENT)

تجویز کردہ منصوبہ کے لئے درکار مشینری اور آلات بشمول سافٹ ویئرز اور متعلقہ ہارڈ ویئر اسیسریز کی تفصیل نیچے فراہم کی گئی ہے:

جدول نمبر 5: CAD سافٹ ویئر اور درکار دفتری آلات

مندرجات	تعداد	یونٹ لاگت (روپے)	کل لاگت (روپے)
پرو 100 (اپ گریڈ ڈی وی 5) سافٹ ویئر	1	56,050	56,050
پرو وی 4 سافٹ ویئر	1	224,200	224,200
آٹو کیڈ سافٹ ویئر	1	25,000	25,000
لیزر جیٹ کلر پرنٹر	1	90,000	90,000
لیزر جیٹ بی اینڈ ڈبلیو پرنٹر	1	20,000	20,000
کمپیوٹرز	9	70,000	630,000
کمپیوٹر سرور	1	125,000	125,000
یو پی ایس	9	15,000	135,000
جنریٹر	1	150,000	150,000

سکینر		1	15,000	15,000
ٹیلی فونز		9	2,000	18,000
متفرق		10 فیصد		28,025
کل لاگت				**1,516,275**

9.6۔ درکار فرنیچر اور فکسچر ز اور دفتری گاڑیاں (FURNITUER & FIXTURE AND OFFICE VEHICLE REQUIREMENT)

اس منصوبہ کے لئے درکار فرنیچر اور فکسچر ز کی تفصیل ذیل کے جدول میں فراہم کی گئی ہے:

جدول نمبر 6: درکار فرنیچر اور فکسچر ز اور دفتری گاڑیاں

مندرجات	تعداد	لاگت (روپے)	کل (روپے)
سٹاف کے لئے میز اور کرسیاں	9	20,000	180,000
وزیٹرز کے لئے کرسیاں	4	5,000	20,000
لکڑی کے ریکس/ الماریاں	4	15,000	60,000
سپلٹ اے سی	2	55,000	110,000
زمین کی تزئین و آرائش			100,000
الیکٹرک وائرنگ اینڈ لائٹنگ			50,000
ٹوٹل			**520,000**

9.7۔ درکار افرادی قوت (HUMAN RESOURCE REQUIREMENT)

CAD فرنیچر ڈیزائن کے کاروبار کو چلانے کے لئے درکار افرادی قوت کی تفصیل ماہانہ تنخواہوں کے ساتھ نیچے فراہم کی گئی ہے:

جدول نمبر 7: درکار افرادی قوت

مندرجات	تعداد	تنخواہ/ ماہانہ (روپے)	سالانہ تنخواہ (روپے)
سی ای او/ مالک مینجر	1	60,000	720,000
سینئر ڈیزائنر	1	50,000	600,000
جونیئر ڈیزائنر	2	30,000	720,000
ڈرافٹس مین	4	25,000	1,200,000
سیلز ایگزیکٹو	1	25,000	300,000
آفس بوائے	1	13,000	156,000
سکیورٹی گارڈ	1	14,000	168,000
ٹوٹل	**9**		**3,864,000**

9.8۔ یوٹیلٹیز اور دیگر لاگتیں (UTILITIES AND OTHER COSTS)

اس منصوبہ میں برداشت کی جانے والی اہم ترین لاگت بجلی کے اخراجات ہیں ۔ بجلی کے اخراجات کا تخمینہ تقریباً 297,360 روپے سالانہ لگایا گیا ہے۔ مزید برآں تشہیری اخراجات جو منصوبہ کے لئے اہم ہیں، کا تخمینہ آمدنی کا 10 فیصد یعنی کہ 777,300 روپے لگایا گیا ہے۔

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

مندرجہ ذیل جدول میں عمل کے پہلے سال کے دوران 60 فیصد عملی صلاحیت کی بنیاد پر متوقع آمدنی کی تفصیلات فراہم کی گئی ہیں:

جدول نمبر 8: آمدن۔ متوقع آمدن اور پیداوار (پہلے سال)

پراڈکٹ مکس	پہلے سال پیداوار (ڈیزائن کی تعداد)	پہلے سال قیمت فروخت/ ڈیزائن	آمدنی (روپے)
دفتری فرنیچر	162		
جنرل آفس فرنیچر	122	25,000	3,050,000
ایگزیکٹو آفس فرنیچر	40	35,000	1,400,000
دفتری فرنیچر	162		
ڈبل بیڈروم	41	20,000	820,000
سنگل بیڈروم	25	12,000	300,000
عام کمرہ، ڈرائنگ اور ڈائننگ	48	20,000	960,000
کچن	48	20,000	960,000
متفرق	36		
الماریاں	15	10,000	150,000
کیبینٹ	11	10,000	110,000
ریکس اور شیلفس	10	10,000	100,000
ٹوٹل			**7,850,00**

10۔ ماہرین ومشیران (CONTACT DETAILS)

ممکنہ سرمایہ کاروں کی سہولت کے لئے فرنیچر ڈیزائن سافٹ ویئر فروخت کرنے والی کمپنیوں کے ویب لنک نیچے فراہم کئے گئے ہیں:

سپلائر کا نام	پتہ	ای میل/ویب سائٹ
ایکرو اوپرگراموونی Ecru Oprogramowanie	ال وینچا 2بی/117-31 8-7 کراکو پولسکا	ecru@ecru.pl www.pro100.eu
بلم Blum	ہیڈ آفس: پلانٹ 2، انڈسٹریسٹر،6973-1 ہوکسٹ آسٹریا۔Ph: +43 5578 705-0 Fax: +43 5578 705-44 بلم ایس ای اے، سنگاپور 150 یو بی آئی ایونیو 4 نمبر 01-02 یو بی آئی ،بی آئی زیڈ، حب سنگاپور 408825 Tel: +65 6 547 1760 Fax: +65 6 547 1761	www.blum.com info.sq@blum.com
آرچی ایکسپو		www.archiexpo.com
CAD انٹرنیشنل		www.cad.com.au

11۔ کارآمد روابط (USEFUL LINKS)

سمال اینڈ میڈیم انٹرپرائزز ڈویلپمنٹ اتھارٹی (سمیڈا)	www.smeda.org.pk
گورنمنٹ آف پاکستان	www.pakistan.gov.pk
منسٹری آف انڈسٹریز اینڈ پروڈکشن	www.moip.com.pk
گورنمنٹ آف پنجاب	www.punjab.gov.pk
گورنمنٹ آف سندھ	www.sindh.gov.pk
گورنمنٹ آف خیبر پختونخوا	www.khyberpakhtunkhwa.gov.pk
گورنمنٹ آف بلوچستان	www.balochistan.gov.pk
گورنمنٹ آف گلگت بلتستان	www.gilgitbaltistan.gov.pk
گورنمنٹ آف آزاد جموں اینڈ کشمیر	wwwlajk.gov.pk
ٹریڈ ڈویلپمنٹ اتھارٹی آف پاکستان (ٹی ڈی اے پی)	www.tdap.gov.pk
سیکیورٹی کمیشن آف پاکستان (ایس ای سی پی)	www.secp.gov.pk
فیڈریشن آف پاکستان چیمبرز آف کامرس اور انڈسٹری (ایف پی سی سی آئی)	www.fpcci.com.pk
سٹیٹ بینک آف پاکستان (ایس بی پی)	www.sbp.org.pk
پنجاب سمال انڈسٹریز کارپوریشن	www.psic.gop.pk

www.ssic.gos.pk	سندھ سمال انڈسٹریز کارپوریشن
www.pvtc.gop.pk	پنجاب ووکیشنل ٹریننگ کونسل (پی وی ٹی سی)
www.teveta.org	ٹیکنیکل ایجوکیشن اینڈ ووکیشنل ٹریننگ اتھارٹی (ٹیوٹا)
www.pie.com.pk	پنجاب انڈسٹریل اسٹیٹس (پی آئی ای)
www.fiedmc.com.pk	فیصل آباد انڈسٹریل اسٹیٹ ڈویلپمنٹ اینڈ مینجمنٹ کمپنی (ایف آئی ای ڈی ایم سی)
www.furniturepakistan.org.pk	فرنیچر پاکستان

12۔ ضمیمہ جات (ANNEXURES)

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	7,850,000	9,387,400	11,087,230	13,093,047	15,337,912	17,970,071	20,867,217	24,302,451	26,732,696	29,405,966
Cost of sales										
Direct Labor	2,530,000	2,772,000	3,049,200	3,354,120	3,689,532	4,058,485	4,464,334	4,910,767	5,401,844	5,942,028
Machinery Maintenance	59,150	65,065	71,572	78,729	86,602	95,262	104,788	115,267	126,793	139,473
Direct Electricity	297,360	354,354	419,773	494,733	580,486	678,443	790,187	917,495	1,009,244	1,110,169
Total cost of sales	2,886,510	3,191,419	3,540,545	3,927,581	4,356,620	4,832,190	5,359,309	5,943,529	6,537,882	7,191,670
Gross Profit	4,973,490	6,195,981	7,546,685	9,165,466	10,981,292	13,137,880	15,507,908	18,358,922	20,194,814	22,214,296
General administration & selling expenses										
Administration expense	1,344,000	1,478,400	1,626,240	1,788,864	1,967,750	2,164,525	2,380,978	2,619,076	2,880,983	3,169,082
Administration benefits expense	134,400	147,840	162,624	178,886	196,775	216,453	238,098	261,908	288,098	316,908
Building rental expense	420,000	462,000	508,200	559,020	614,922	676,414	744,086	818,461	900,307	990,338
Water expense	60,000	63,000	66,150	69,458	72,930	76,577	80,406	84,426	88,647	93,080
Travelling expense	120,000	132,000	145,200	159,720	175,692	193,261	212,587	233,846	257,231	282,954
Communications expense (phone, fax, mail, internet, etc.)	268,800	295,680	325,248	357,773	393,550	432,905	476,196	523,815	576,197	633,816
Office vehicles running expense	2,048	2,252	2,477	2,725	2,998	3,298	3,627	3,990	4,389	4,828
Office expenses (stationary, entertainment, janitorial services, etc	268,800	295,680	325,248	357,773	393,550	432,905	476,196	523,815	576,197	633,816
Promotional expense	785,000	706,500	635,850	572,265	515,039	463,535	417,181	375,463	337,917	304,125
Insurance expense	20,076	17,727	15,379	13,030	10,681	35,095	30,208	25,311	20,418	15,526
Professional fees (legal, audit, consultants, etc.)	157,000	187,748	221,785	261,861	306,758	359,401	417,341	486,089	534,654	588,119
Depreciation expense	498,311	498,311	493,311	555,468	555,468	606,336	678,291	678,291	678,291	761,587
Amortization of pre-operating costs	85,467	85,467	85,467	85,467	85,467	-	-	-	-	-
Subtotal	4,158,902	4,367,606	4,613,139	4,962,309	5,291,580	5,660,706	6,135,162	6,684,450	7,143,329	7,794,179
Operating Income	814,588	1,828,375	2,933,547	4,203,156	5,689,712	7,477,174	9,372,746	11,724,472	13,051,485	14,420,117
Other income (interest on cash)	83,005	166,927	362,649	673,963	1,138,102	1,772,212	2,643,279	3,782,104	5,156,692	6,807,794
Gain / (loss) on sale of machinery & equipment	-	-	-	-	133,310	-	-	-	-	
Gain / (loss) on sale of office equipment	-	-	709,800	-	-	1,176,582	-	-	1,539,491	
Gain / (loss) on sale of office vehicles	-	-	-	-	27,300	-	-	-	-	
Earnings Before Interest & Taxes	897,593	1,995,303	4,005,995	4,877,119	6,988,424	10,425,968	11,996,025	15,506,576	19,747,668	21,227,911
Interest expense on long term debt (Project Loan)	166,470	137,398	105,124	68,035	25,407	-	-	-	-	-
Interest expense on long term debt (Working Capital Loan)	62,385	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	227,855	137,398	105,124	68,035	25,407	-	-	-	-	-
Earnings Before Tax	669,739	1,857,909	3,900,872	4,809,084	6,963,017	10,425,968	11,996,025	15,506,576	19,747,668	21,227,911
Tax	26,974	219,082	697,718	965,225	1,659,555	2,871,588	3,421,108	4,649,801	6,134,183	6,652,268
NET PROFIT/(LOSS) AFTER TAX	**642,765**	**1,638,828**	**3,203,154**	**3,843,859**	**5,303,462**	**7,554,380**	**8,574,917**	**10,856,775**	**13,613,485**	**14,575,643**

12.2۔اثاثوں اورواجبات کا گوشوارہ (BALANCE SHEET)

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	1,061,364	1,013,767	3,159,420	5,906,797	10,942,271	17,510,285	26,795,006	39,286,976	55,266,633	73,651,656	96,543,193
Accounts receivable		322,603	354,193	420,712	496,855	584,198	684,411	798,026	928,144	1,048,667	1,153,534
Pre-paid building rent	420,000	462,000	508,200	559,020	614,922	676,414	744,056	818,461	900,307	990,338	-
Pre-paid insurance	20,076	17,727	15,379	13,030	10,681	35,095	30,203	25,311	20,418	15,526	-
Total Current Assets	1,501,441	1,816,097	4,037,192	6,899,558	12,064,728	18,805,992	28,253,676	40,928,775	57,114,503	75,706,188	97,696,727
Fixed assets											
Machinery & equipment	333,275	299,948	266,620	233,293	199,965	591,990	516,127	440,265	364,402	288,539	212,676
Furniture & fixtures	520,000	468,000	416,000	364,000	312,000	260,000	208,000	156,000	104,000	52,000	-
Office vehicles	68,250	54,600	40,950	27,300	13,650	109,917	87,934	65,950	43,967	21,983	-
Office equipment	1,183,000	788,667	394,333	1,369,470	912,980	456,490	1,585,333	1,056,889	528,444	1,835,221	1,223,481
Total Fixed Assets	2,104,525	1,611,214	1,117,903	1,994,063	1,438,595	1,418,398	2,397,394	1,719,104	1,040,813	2,197,744	1,436,157
Intangible assets											
Pre-operation costs	427,336	341,869	256,402	170,935	85,467	-	-	-	-	-	-
Legal, licensing, & training costs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Intangible Assets	427,336	341,869	256,402	170,935	85,467	-	-	-	-	-	-
TOTAL ASSETS	**4,033,302**	**3,769,180**	**5,411,497**	**9,064,555**	**13,588,791**	**20,224,390**	**30,651,070**	**42,647,879**	**58,155,316**	**77,903,932**	**99,132,885**
Liabilities & Shareholders' Equity											
Current liabilities											
Accounts payable		4,862	5,348	5,883	6,471	7,118	7,830	8,613	9,474	10,421	11,464
Total Current Liabilities	-	4,862	5,348	5,883	6,471	7,118	7,830	8,613	9,474	10,421	11,464
Other liabilities											
Deferred tax		26,974	246,056	943,773	1,908,998	3,568,553	6,440,142	9,861,250	14,511,051	20,645,234	27,297,502
Long term debt (Project Loan)	1,265,931	1,077,929	861,850	613,502	328,065	-	-	-	-	-	-
Long term debt (Working Capital Loan)	750,720	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Long Term Liabilities	2,016,651	1,104,903	1,107,906	1,557,275	2,237,063	3,568,553	6,440,142	9,861,250	14,511,051	20,645,234	27,297,502
Shareholders' equity											
Paid-up capital	2,016,651	2,016,651	2,016,651	2,016,651	2,016,651	2,016,651	2,016,651	2,016,651	2,016,651	2,016,651	2,016,651
Retained earnings		642,765	2,281,593	5,484,747	9,328,606	14,632,068	22,186,448	30,761,365	41,618,140	55,231,625	69,807,268
Total Equity	2,016,651	2,659,416	4,298,244	7,501,398	11,345,257	16,648,719	24,203,099	32,778,016	43,634,791	57,248,276	71,823,919
TOTAL CAPITAL AND LIABILITIES	**4,033,302**	**3,769,180**	**5,411,497**	**9,064,555**	**13,588,791**	**20,224,390**	**30,651,070**	**42,647,879**	**58,155,316**	**77,903,932**	**99,132,885**

12.3۔ گردش نقد کا گوشوارہ (CASH FLOW STATEMENT)

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		642,765	1,638,828	3,208,154	3,843,859	5,308,462	7,554,380	8,574,917	10,856,775	13,613,485	14,575,648
Add: depreciation expense		493,311	493,311	493,311	555,468	555,468	606,336	678,291	678,291	678,291	761,587
amortization of pre-operating costs		85,467	85,467	85,467	85,467	85,467	-	-	-	-	-
Deferred income tax		26,974	219,082	697,718	965,225	1,659,555	2,871,588	3,421,108	4,649,801	6,134,188	6,662,268
Accounts receivable		(322,603)	(31,590)	(66,518)	(76,143)	(87,343)	(100,213)	(113,616)	(130,117)	(120,524)	(104,867)
Pre-paid building rent	(420,000)	(42,000)	(46,200)	(50,820)	(55,902)	(61,492)	(67,641)	(74,406)	(81,846)	(90,031)	90,338
Advance insurance premium	(20,076)	2,349	2,349	2,349	2,349	(24,415)	4,892	4,892	4,892	4,892	15,526
Accounts payable		4,862	486	535	588	647	712	783	861	947	1,042
Cash provided by operations	(440,076)	891,125	2,361,732	4,365,195	5,320,911	7,431,349	10,870,055	12,491,970	15,978,657	20,221,241	22,891,537
Financing activities											
Project Loan - principal repayment		(188,002)	(216,079)	(248,348)	(285,437)	(328,065)	-	-	-	-	-
Working Capital Loan - principal repayment		(750,720)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Additions to Project Loan	1,265,931	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Additions to Working Capital Loan	750,720	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Issuance of shares	2,016,651	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash provided by / (used for) financing activities	4,033,302	(938,722)	(216,079)	(248,348)	(285,437)	(328,065)	-	-	-	-	-
Investing activities											
Capital expenditure	(2,531,861)	-	-	(1,369,470)	-	(535,270)	(1,585,333)	-	-	(1,885,221)	-
Acquisitions											
Cash (used for) / provided by investing activities	(2,531,861)	-	-	(1,369,470)	-	(535,270)	(1,585,333)	-	-	(1,885,221)	-
NET CASH	**1,061,364**	**(47,598)**	**2,145,654**	**2,747,376**	**5,035,474**	**6,568,014**	**9,284,721**	**12,491,970**	**15,978,657**	**18,386,023**	**22,891,537**

13۔ کلیدی مفروضے (Key Assumptions)

13.1۔ روزمرہ کے اخراجات کا مفروضہ

مندرجات	تفصیلات
دفتری اخراجات (پرنٹنگ، سٹیشنری، انٹرٹینمنٹ وغیرہ)	20 فیصد (انتظامی اخراجات کا)
انتظامی بہبود کے اخراجات	10 فیصد (انتظامی اخراجات کا)
تشہیری اخراجات	10 فیصد (آمدنی کا)
نقل وحمل کے اخراجات	10 فیصد (انتظامی اخراجات کا)
سفری اخراجات	10,000 روپے ماہانہ
پروفیشنل فیس (آڈٹ، لیگل وغیرہ)	2 فیصد (آمدنی کا)
واجب الوصول (دنوں میں)	15
واجب الادا (دنوں میں)	30

13.2۔ پیداواری مفروضات

مندرجات	تفصیلات
بجلی کے اخراجات میں اضافہ کی شرح	10 فیصد
تنخواہوں میں اضافہ کی شرح	10 فیصد
مشینری کی دیکھ بھال	فی پیداواری یونٹ کا 5 فیصد
خام مال انوینٹری (دنوں میں)	30
قیمت فروخت میں اضافہ کی شرح	10 فیصد سالانہ

13.3۔ آمدنی کے مفروضات

مندرجات	تفصیلات
دفتری فرنیچر۔ قیمت فروخت کا تخمینہ (روپے)	
جنرل آفس فرنیچر	25,000
ایگزیکٹو آفس فرنیچر	35,000
گھریلو فرنیچر۔ قیمت فروخت کا تخمینہ (روپے)	
ڈبل بیڈروم	20,000
سنگل بیڈروم	12,000
کامن روم، ڈرائنگ اور ڈائننگ	20,000

کچن	20,000
متفرق ۔ قیمت فروخت کا تخمینہ (روپے)	
الماری	10,000
کیبینٹ (Cabinets)	10,000
ریکس اور شیلفس	10,000
قیمت فروخت میں شرح اضافہ	10 فیصد
زیادہ سے زیادہ پیداواری صلاحیت کا استعمال	95فیصد
پیداواری استعداد پہلے سال	60فیصد
استعداد میں اضافہ کی شرح سالانہ	5فیصد
کام کے اوقات روزانہ	8 گھنٹے
قابل عمل دن ماہانہ	25
قابل عمل دن سالانہ	300

13.4۔ مالیاتی مفروضات

مندرجات	تفصیل
قرض	50فیصد
ذاتی سرمایہ	50فیصد
قرض پر شرح منافع	14فیصد
قرض کی مدت/ سال	5
قرض کی ادائیگی/ سال	12
منصوبہ کی مدت/ سال	10