

پری فزیبلیٹی تحقیق

(ہاؤسنگ کنسٹرکشن کمپنی)



سماں اینڈ میڈیم انٹر پرائزرڈ و پلپمنٹ اخراجی (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

نومبر 2014

ریجنل آفس بلوچستان

بھروسہ نمبر: A-15، چنہاوس سکنی، ایئرپورٹ روڈ، کوئٹہ

ٹیلی فون: 081 (2831623, 2831702)

فیکس نمبر: 081 (2831922)

helpdesk-qta@smeda.org.pk

ریجنل آفس خیبر پختونخوا

بھروسہ نمبر: 2، نامور 5، ایم ایم خان روڈ، کراچی

ٹیلی فون: 091 (9213046-47)

فیکس نمبر: 091 (286908)

helpdesk-pew@smeda.org.pk

ریجنل آفس سندھ

بھروسہ نمبر: 2، نامور 5، ایم ایم خان روڈ، کراچی

ٹیلی فون: 091 (111-111-111-456)

فیکس نمبر: 021 (35610572)

helpdesk-khi@smeda.org.pk

ریجنل آفس پنجاب

بلڈنگ نمبر 3، ایوان اقبال کمپلکس، ایجڑن روڈ، لاہور

ٹیلی فون: 042 (111-111-456)

فیکس نمبر: 0423 (36304926-7)

helpdesk.punjab@smeda.org.pk

نمبر شمار	فہرست عنوانات	صفحہ نمبر
1	اٹھار لا علاقی	2
2	اجمالی جائزہ	2
3	سمیڈ اک اتارف	2
4	دستاویز کا مقصد	3
5	کاروبار و مصنوعات کا مختصر بیان	3
5.1	پیداواری گردش عمل	4
5.2	ابتدائی عملی استعداد	4
6	انہائی قابل توجہ امور	6
7	جغرافیائی لحاظ سے سرمایہ کاری کے موقع	6
8	متوقع منڈیاں اور تجارتی علاقوں	6
9	منصوبہ کی کل لاغت کا خلاصہ	6
9.1	معاشری کیفیت	6
9.2	درکار سرمایہ	7
9.3	کل لاغت کاروبار	7
9.4	درکار زمین	8
9.5	درکار مشینی اور آلات	8
9.6	درکار فرنچی پر اور فلکسچر ز	9
9.7	درکار خام مال	9
9.8	درکار افرادی توت	10
9.9	دیگر لاغتیں	10
9.10	آمدن - متوقع آمدن اور پیداوار	10
10	ماہرین و مشیران	11
10.1	مشینی کے سپلائرز	11
11	کار آمدروابط	12
12	ضمیمہ جات	13
12.1	آمدن کا گوشوارہ (انگم شیٹ)	13
12.2	اثاثوں اور واجبات کا گوشوارہ (بیلنس شیٹ)	14
12.3	گردش نفقة کا گوشوارہ (کیش فلو)	15
13	کلیدی مفروضے	16

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 ملاز میں 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 کاریماہرین 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 رابطہ کیا جاسکتا ہے۔

دستاویز

پری فریبلٹی نمبر 80	دستاویز نمبر
سمیڈا پنجاب	تیار کردہ
نومبر 2014ء	تاریخ تیاری
پراؤشل چیف پنجاب janjua@smeda.org.pk	مزید معلومات

2۔ اجمالی جائزہ (EXECUTIVE SUMMARY)

ہاؤ سنگ کنسٹرکشن (گھروں کی تعمیر) نے صرف عوام کا معیار زندگی بہتر بناتی ہے بلکہ اقتصادی ترقی میں اہم کردار ادا کرتی ہے۔ کنسٹرکشن سیکٹر 40 سے زائد صنعتوں کے ساتھ منسلک ہے اور لہذا میکسٹ پر اس کے ایک سے زیادہ اثرات ہیں۔ اس کے علاوہ، پاکستان کی موجودہ صورت حال میں مسلسل بڑھتی ہوئی آبادی اور زیادہ تر شہروں میں گھروں کی تقدیم کے پیش نظر، گھروں کی طلب میں کمی کا بہت زیادہ امکان نہیں ہے۔ شہروں کی آبادی میں تیزی سے اضافہ ہو رہا ہے اور زندگی کے بہتر معیار کے تین مسلسل جدوجہد بھی ہے۔ نتیجتاً اعلیٰ معیار زندگی کی طرف پہلے قدم کے طور پر ہاؤ سنگ کے شعبے میں ترقی ہوئی ہے۔ یہ پری فریبلٹی تحقیق پاکستان کے بڑے شہروں کے اہم علاقوں میں ہاؤ سنگ کنسٹرکشن خاص طور پر رہائشی گھروں کی تعمیر کے کاروبار کو شروع کرنے کے متعلق بنیادی معلومات فراہم کرتی ہے۔

منصوبے کی کل لاغت کا تخمینہ 27.01 ملین روپے ہے، جس میں 1.48 ملین روپے متعلق لاغت اور 25.53 ملین گردشی سرمایہ شامل ہے۔ مجوزہ منصوبہ کو 50 فیصد ذاتی سرمایہ اور 50 فیصد قرض سے شروع کیا جائے گا۔ منصوبہ کی NPV 116.32 ملین، IRR 54% فیصد اور مدت واپسی 3.44 سال ہوگی۔ اچھی لوکیشن کا انتخاب اور زمین کی مسابقتی قیمتیوں پر خریداری گھروں کی بروقت فروخت اور کنسٹرکشن کمپنی کے منافع کو بڑھانے کے لئے اہم عناصر ہوں گے۔

3۔ سمیڈا کا تعارف (INTRODUCTION TO SMEDA)

سماں اینڈ میڈیم ائر پرائز ڈیپلمٹ اتھارٹی (SMEDA) کا قیام اکتوبر 1998ء میں چھوٹے اور درمیانے درجے کے کاروبار کے فروغ کے ذریعے میکسٹ 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 موقع، 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 پر اجیکٹ کی پری فربیبلٹی کے ذریعے کسی کاروباری تصور کی وضاحت، اس کے آغاز، تکمیل اور موقع منافع کے حصول کے لئے مناسب اور ضروری امور کی وضاحت اور احتیاطوں سے باخبر کرنا ہے۔ زیرنظر دستاویز میں ہاؤسنگ کنسٹرکشن کمپنی قائم کرنے والوں کے لئے اس کاروبار کی اجتماعی 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 کاروباریوں کی عادات کو اپنانا اور ان کاروباری امور کا خیال رکھنا جو ایک کامیاب کاروبار کرنے کے لئے غیر تحریری قانون کی 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)

گھر بنیادی اور اہم انسانی ضرورت ہے۔ ابھی بھی لاکھوں افراد اپنے سرکی چھٹت حاصل کرنے کی جدوجہد میں لگے ہوئے ہیں۔ پاکستان کو تیزی سے بڑھتی ہوئی آبادی کے پیسے منظر میں گھروں کی دائیٰ قلت کا سامنا ہے۔ حالیہ اندازوں کے مطابق 7.9 ملین گھروں کی قومی قلت کی نشاندہی کی گئی ہے۔ یہ وقت کی اہم ضرورت ہے کہ ہاؤسنگ اور کنسٹرکشن سیکٹر میں ممکنہ پوشیدہ موقع کوئیم ہنرمند افرادی قوت کیلئے زیادہ روزگار کے موقع پیدا کرنے، غربت کے خاتمه اور عموم کا معیار زندگی بہتر کرنے کیلئے بروئے کار لایا جائے۔

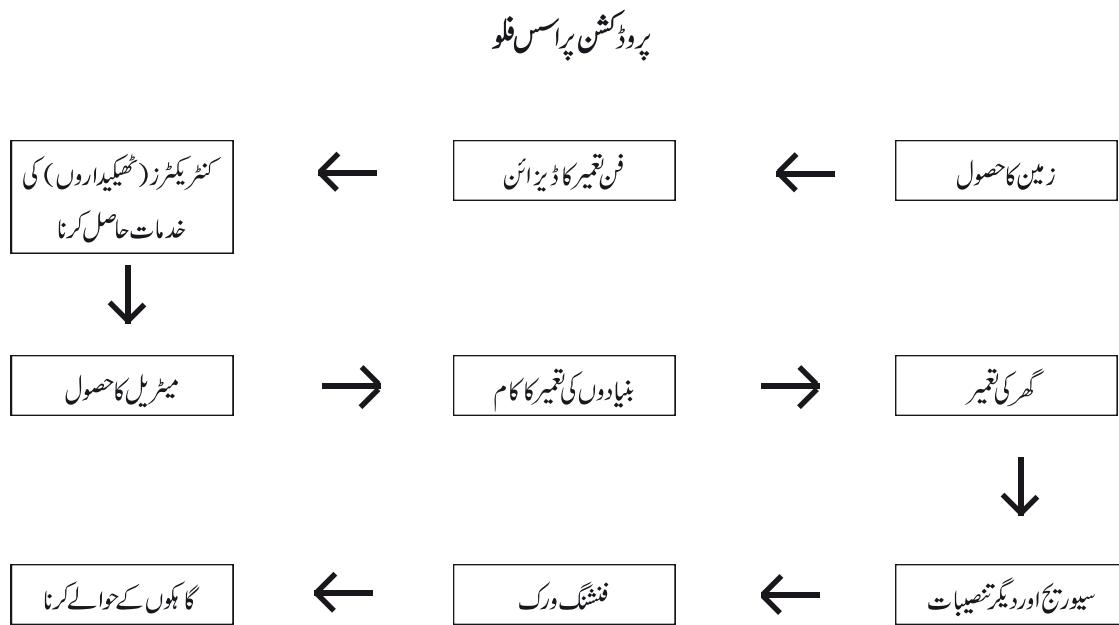
تاہم ہاؤسنگ اور کنسٹرکشن سیکٹر 40 سے زائد صنعتوں کے ساتھ مسلک ہے اور مجوعی اقتصادی، بھائی اور ترقی میں اہم کردار ادا کرتا ہے۔ اس کے معیشت پر ایک سے زیادہ اثرات میں مضبوط ممکنہ صنعتی سرگرمیاں پیدا کرنے کی صلاحیت، چھوٹے اور درمیانے درجے کے کاروباروں میں اپنے روزگار کے موقع، کاروبار، کامرس اور تجارتی سرگرمیاں قومی اور انسانی وسائل کو زیر استعمال لانے کی حوصلہ افزائی کرنا ہے۔ تاہم، ملک کی معاشی ترقی کے لئے ریئل اسٹیٹ اور ہاؤسنگ کی صنعت کے ممکنہ موقع کو استعمال میں لانے کے لئے اس صنعت کو فروع دینا ضروری ہے اور یقینی طور پر اس میں پاکستان کی معیشت کی ترقی اور تبدیلی کی صلاحیت موجود ہے۔

محوزہ ہاؤسنگ کنسٹرکشن کمپنی گھروں کی تعمیر کیلئے جدید ڈیزائن اور اعلیٰ معیار کے تعمیراتی میٹریل پر توجہ دے گی۔ یہ پری فربیبلٹی تحقیق پاکستان کے بڑے شہروں کی ترقی پذیر اور ترقی یافتہ رہائشی سوسائٹیز میں 5 مرلہ (1,125 مربع فٹ)، 7 مرلہ (1,575 مربع فٹ) اور 10 مرلہ (2,250 مربع فٹ) کے گھر تعمیر کرنے کی تجویز دیتی ہے۔ ابتداء میں پہلے سال یہ پر اجیکٹ 5 مرلہ گھر کے 3 یونٹ، 7 مرلہ گھر کے 2 یونٹ اور 10 مرلہ گھروں کے 3 یونٹ تعمیر کرے گا اور آئندہ آنے والے سالوں میں ان یونٹس کی تعداد میں اضافہ ہو گا۔ کمپنی کی ابتدائی پیداواری صلاحیت 25 فیصد سالانہ شرح اضافہ کے ساتھ عمل کے 8 ویں سال زیادہ سے زیادہ پیداواری صلاحیت 95 فیصد ہو گی۔ محوزہ کمپنی 7 افراد شامل مالک / نیجر کو براہ راست روزگار کے موقع فراہم کرے گی جبکہ ٹھیکیڈار گھروں کی تعمیر کیلئے عارضی مزدوروں کی بڑی تعداد کو کام میں مشغول کریں گے۔ کمپنی کا دفتر بڑے شہر میں نئی قائم ہونے والی رہائشی سوسائٹی میں کرائے پر حاصل کیا جائے گا۔

منصوبہ کی کل لائلگت 27.01 ملین روپے ہوگی جس میں 1.48 ملین مستقل لائلگت اور 25.63 ملین گردشی سرمایہ ہو گا۔ اس منصوبہ کی قانونی حیثیت ”فرد واحد“ تجویز کی گئی ہے۔

5.1۔ پیداواری گردش عمل (PRODUCTION PROCESS FLOW)

ہاؤسنگ اینڈ نسٹرکشن کمپنی میں کاروباری گردش عمل میں مندرجہ ذیل مرحلے شامل ہیں:



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

محوزہ کمپنی کی ایک سال میں زیادہ سے زیادہ صلاحیت 26 گھر تغیر کرنا ہے۔ یہ فرض کیا گیا ہے کہ عمل کے پہلے سال کے دوران کمپنی 25 فیصد پیداواری صلاحیت کے ساتھ 8 گھر تغیر اور فروخت کرے گی، جو بتدریج 10 فیصد سالانہ اضافہ کے ساتھ عمل کے 8 ویں سال زیادہ سے زیادہ 26 گھر تغیر کرنے کی صلاحیت ہوگی۔ محوزہ منصوبہ میں درجہ کے لحاظ سے ابتدائی اور عملی استعداد کی تفصیلات مندرجہ ذیل جدول میں فراہم کی گئی ہیں:

جدول نمبر 1: ابتدائی اور عملی استعداد

زیادہ سے زیادہ پیداواری استعداد (عمل کے 8 ویں سال 95 فیصد)	پیداواری استعداد (پہلے سال 25 فیصد)	سالانہ استعداد	مندرجات
10	3	10	5 مرلہ گھر
6	2	6	7 مرلہ گھر
10	3	10	10 مرلہ گھر
26	8	26	ٹوٹل

مختلف اقسام کے گھروں میں تجویز کردہ خاکہ کے متعلق تفصیلات ذیل کے جدول میں فراہم کی گئی ہیں:

جدول نمبر 2: گھروں کا نقشہ

مندرجات	گراؤنڈ فلور	1st فلور	دروازے / کھڑکیاں
5 مرلہ گھر فرنٹ 25 فٹ ایکس لینچھ 45 فٹ	2 بیڈ رومز (12x11 فٹ) + ایچ باتھ رومز (6x5 فٹ) 1 سٹور (8x6 فٹ) 1 کار پورچ (10x11 فٹ) 1 ٹی وی لاوچ (12x14 فٹ) 1 کمرہ رہنے کیلئے (10x7 فٹ) صحن (5 فٹ فرنٹ، 5 فٹ بیک)	2 بیڈ رومز (12x11 فٹ) + ایچ باتھ رومز (6x5 فٹ) 1 چکن (10x6 فٹ) 1 کار پورچ (16x10 فٹ) 1 ٹی وی لاوچ (10x13 فٹ) 1 ڈرائیکنگ روم (13x11 فٹ) صحن (5 فٹ فرنٹ، 5 فٹ بیک)	کھڑکیاں 7 عدد (6x5 فٹ) کھڑکیاں 4 عدد (2.5x2.5 فٹ) مرکزی دروازہ 1 عدد (4x7 فٹ) کروں کیلئے دروازے 13 (3x7 فٹ) باتھ روم کیلئے دروازے 4 (2.25x7 فٹ)
7 مرلہ گھر فرنٹ 28 فٹ ایکس لینچھ 50 فٹ	2 بیڈ رومز (12x14 فٹ) + ایچ باتھ رومز (7x7 فٹ) 1 سٹور (8x10 فٹ) 1 چکن (7x15 فٹ) 1 سٹور (8x10 فٹ) کار پورچ (10x16 فٹ) 1 ٹی وی لاوچ (12x15 فٹ) 1 کمرہ رہنے کیلئے (10x14 فٹ) صحن (7 فٹ فرنٹ، 7 فٹ بیک)	2 بیڈ رومز (12x14 فٹ) + ایچ باتھ رومز (7x7 فٹ) 1 چکن (6x15 فٹ) 1 سٹور (8x10 فٹ) کار پورچ (10x16 فٹ) 1 ٹی وی لاوچ (10x15 فٹ) 1 ڈرائیکنگ روم (13x15 فٹ) صحن (7 فٹ فرنٹ، 7 فٹ بیک)	کھڑکیاں 7 عدد (6x5 فٹ) کھڑکیاں 4 عدد (2.5x2.5 فٹ) مرکزی دروازہ 1 عدد (4x7 فٹ) کروں کیلئے دروازے 13 (3x7 فٹ) باتھ روم کیلئے دروازے 4 (2.25x7 فٹ)
10 مرلہ گھر فرنٹ 35 فٹ ایکس لینچھ 65 فٹ	2 بیڈ رومز (14x14 فٹ) + ایچ باتھ رومز (8x7 فٹ) 1 سٹور (10x12 فٹ) 1 چکن (10x12 فٹ) 1 سٹور (10x10 فٹ) کار پورچ (10x16 فٹ) 1 ٹی وی لاوچ (16x14 فٹ) 1 ڈرائیکنگ روم (16x14 فٹ) صحن (10 فٹ فرنٹ، 7 فٹ بیک اور 5 فٹ گلیری)	2 بیڈ رومز (14x14 فٹ) + ایچ باتھ رومز (8x7 فٹ) 1 چکن (10x12 فٹ) 1 سٹور (10x10 فٹ) کار پورچ (10x16 فٹ) 1 ٹی وی لاوچ (16x14 فٹ) 1 ڈرائیکنگ روم (16x12 فٹ) صحن (5 فٹ)	کھڑکیاں 13 عدد (6x6 فٹ) کھڑکیاں 4 عدد (3x2.5 فٹ) مرکزی دروازہ 1 عدد (4x7 فٹ) کروں کیلئے دروازے 15 (3x7 فٹ) باتھ روم کیلئے دروازے 4 (2.25x7 فٹ)

6۔ انتہائی قابل توجہ امور (CRITICAL FACTORS)

- کامیاب ہاؤسنگ اور کنسٹرکشن کمپنی کے کاروبار کیلئے مندرجہ ذیل اہم امور ملحوظ خاطر رکھنے ہوں گے۔
- ☆..... ہاؤسنگ ایڈنٹر کنسٹرکشن کمپنی کے میدان میں علم، پس منظر اور متعلقہ تجربہ
- ☆..... اچھی لوکیشن کا محتاط انتخاب اور مسابقاتی قیمت پر زیمن کی خریداری
- ☆..... جدید ترین اور خوبصورت تغیراتی ڈیزائن اور اعلیٰ معیار کے تغیراتی میٹریل کا استعمال
- ☆..... معیار کو برقرار رکھنے کیلئے وسائل اور میٹریل کا موثر استعمال
- ☆..... اچھے تغیراتی میٹریل میں سرمایہ کاری اور ہنرمند افرادی قوت کا موثر استعمال
- ☆..... لوکیشن کی ترجیحات: دفتر کا قائم شدہ اور نئی بننے والی ہاؤسنگ سکیمز کے قریب ہونا

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

بڑے شہروں میں جیسا کہ کراچی، لاہور، پشاور، کوئٹہ، راولپنڈی، اسلام آباد، ملتان، سیالکوٹ، فیصل آباد، حیدر آباد وغیرہ میں آباد شدہ اور نئی آباد ہونے والی سوسائٹیز مجوزہ کاروبار کیلئے گھروں کی زیادہ طلب ہونے کی وجہ سے شروع کرنے کیلئے مثالی انتخاب ہوں گی۔ مطلوبہ میٹریل اور بینادی سہولیات ان علاقوں میں آسانی سے دستیاب ہوں گی جبکہ یہ صلاح دی جاتی ہے کہ منتخب حد فی مارکیٹ کو مد نظر رکھتے ہوئے کمپنی کا دفتر آسان رسانی رکھنے والی لوکیشن پر واقع ہو۔

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

مجوزہ کاروبار کیلئے موجود گاہک درمیانی آمدی والا طبقہ ہوں گے جو اپنے خاندان کے بہتر ذریعہ معاش کیلئے شہروں کی طرف نقل مکانی کرتے ہیں۔ خاص طور پر نوکری پیشہ طبقہ اس کاروبار کیلئے اہم ممکنہ گاہک ہوں گے۔ اس کے مد نظر بڑی آبادی والے اہم شہر جیسا کہ کراچی، لاہور، پشاور، کوئٹہ، راولپنڈی، اسلام آباد، ملتان، سیالکوٹ، فیصل آباد، حیدر آباد وغیرہ مجوزہ کاروبار کیلئے ممکنہ مارکیٹ ہوں گے۔

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

ہاؤسنگ اور کنسٹرکشن کمپنی کے کاروبار کی عمل پذیری کو جانچنے کیلئے ایک تفصیلی ماڈل ترتیب دیا گیا ہے۔ اخراجات اور آمدنی سے تعلق رکھنے والے مفروضہ جات، ان کے نتائج اور تجزیے کے ساتھ م�یا کئے گئے ہیں۔

اس کاروبار کے متعلق آمدن کا گوشوارہ (آنکم سٹیمٹ) گردش نقد کا گوشوارہ (کیش فلوشیمٹ) اور نفع و نقصان کا گوشوارہ (بیلنس شیٹ) ضمیمہ جات کے طور پر اف کی گئی ہیں۔

9.1۔ معاشری کیفیت (PROJECT ECONOMICS)

اس مالیاتی ماڈل میں تمام مفروضات کی بنیاد کل پیداواری صلاحیت 26 گھروں کی تغیر ہے جبکہ یہ فرض کیا گیا ہے کہ عمل کے پہلے سال کمپنی 25 فیصد پیداواری صلاحیت کے ساتھ 8 گھر تغیر کر کے فروخت کر سکے گی۔ مجوزہ پراجیکٹ کے مالیاتی تجزیے کی بنیاد بیان کردہ تغیر اور فروخت کرنے جانے والے گھروں کی تعداد پر ہے۔

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 3: معاشری کیفیت

تفصیلات	مندرجات
54 فیصد	اندرونی شرح منافع (IRR)
سال 3.44	کل لاغت کی مدت واپسی (Payback Period)
روپے 116,315,476	موجودہ قدر حاصل (NPV)

سرماہی کاری پرواپسی اور منافع کا انصراف اچھی لوکیشن کا محتاج طریقے سے انتخاب اور زمین کی مسابقتی قیمت پر خریداری پر ہے اور اس کے ساتھ وسائل کا موثر استعمال تعمیر لاغت کو کم کرنے کیلئے۔

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
روپے 13,506,320	ذاتی سرمایہ (50 فیصد)
روپے 13,506,320	بینک کا قرضہ (50 فیصد)
16 فیصد	بینک کے قرضے پر شرح منافع (سالانہ) (طولی المدى)
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	رقم (روپے)
مشینری اور دفتری آلات	مستقل لاغت	791,000
فرنچیز اور سچر ز	مستقل لاغت	510,000
قبل از پیداوار لاغت	مستقل لاغت	175,000
درکار گردشی سرمایہ	کل مستقل لاغت	1,476,000
خام مال انویٹری	کل مستقل لاغت	21,605,801

1,440,000	بلڈنگ کا پیشگی کرایہ
2,490,839	نقد
25,536,640	کل گردشی سرمایہ
27,012,640	کل لاجٹ کاروبار

9.4۔ درکارز میں (SPACE REQUIREMENT)

محوزہ ہاؤسنگ اور نسٹر کشن کمپنی کیلئے بنیادی طور پر تقریباً 400 مربع فٹ کو رُد ایریا درکار ہو گا۔ یہ تجویز کیا گیا ہے کہ اس دفتر کیلئے زمین بڑے شہروں میں ترقی یافتہ یانی بڑے والی ہاؤسنگ سوسائٹیز میں حاصل کی جائے۔ دفتر کیلئے ماہانہ کرائے کا تخمینہ 120,000 روپے ہے۔

9.5۔ درکار میشینری اور دفتری آلات (MACHINERY AND EQUIPMENT REQUIREMENT)

تمام درکار میشینری جیسا کہ مکسر، لفٹ وغیرہ آسانی سے اور وسیع پیمانے پر کرائے پرستیاب ہیں۔ کنسٹرکشن کمپنی ٹھکیڈاروں (Contractors) کی خدمات حاصل کرے گی اور گھروں کی تعمیر میں استعمال ہونے والی مطلوبہ میشینری حاصل کرنا ٹھکیڈاروں (Contractors) کی ذمہ داری ہو گی۔ کنسٹرکشن کمپنی کا بنیادی کردار زمین اور میٹریل کے حصول سے لے کر گھروں کی تعمیر اور فنچنگ تک کی نگرانی اور آپریشنل سرگرمیوں کو سنبھالنا ہو گا۔ اس مقصد کیلئے محوزہ کاروبار کو ہموار طریقے سے چلانے، گاہوں کو سنبھالنے، بروقت گھروں کو مکمل کرنا اور ان کو سٹریمز کے حوالے کرنے کیلئے اچھی طرح سے لیں دفتر قائم کرے گا۔

مندرجہ ذیل جدول میں اوسط درجہ کی کنسٹرکشن کمپنی کو چلانے کیلئے درکار دفتری اور اہم آلات کی تفصیل فراہم کی گئی ہے:

جدول نمبر 6: درکار میشینری اور دفتری آلات

مندرجات	تعداد	لا گٹ یونٹ (روپے)	کل لاجٹ (روپے)
کمپیوٹرز	3	60,000	180,000
پرنسپر	2	15,000	30,000
یوپی ایس (1,500 وات)	1	54,000	54,000
ٹیلی فون	2	1,000	2,000
واٹر ڈپنسل اور دیگر	1	25,000	25,000
ٹولز اور پلانٹ مشینری			500,000
ٹوٹل			791,000

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

محوزہ ہاؤسنگ ایئٹھ کنسٹرکشن کمپنی کو چلانے کیلئے قائم کئے جانے والے دفتر کیلئے درکار فرنچر اور فلکسچرز کی تفصیل درج ذیل جدول میں دی گئی ہے:

جدول نمبر 7: درکار فرنچر اور فلکسچرز

مندرجات	تعداد	لاگت یونٹ (روپے)	کل لاگت (روپے)
فرنچر	1	200,000	200,000
دفتر کی ترکین و آرائش	400	375	150,000
لامنگ، وارنگ اور سکھنے		40,000	40,000
ایر کنڈیشنر (1.5 ٹن سپلٹ)	2	60,000	120,000
ٹوٹل			510,000

9.7۔ درکار خام مال (RAW MATERIAL REQUIREMENT)

ہاؤسنگ ایئٹھ کنسٹرکشن کمپنی کیلئے بنیادی خام مال ترقی یافتہ یا نئی بننے والی رہائشی سوسائٹیز میں زمین کا حصول ہو گا جبکہ تعمیر کئے جانے والے گھروں کیلئے بڑی تعداد میں تعمیراتی میٹریل درکار ہو گا کہ جو ضرورت کے مطابق ٹھکیڈار (Contractors) / کمپنی حاصل کریں گے۔ اشیاء کی تفصیل ذیل کے جدول میں دی گئی ہے:

جدول نمبر 8: درکار خام مال

اشیاء	اشیاء
سٹیل کے دروازے اور گرلیں	ائیٹھیں
کٹڑی	ریت
وین بورڈ	کرش
چپ بورڈ	سٹیل
شیش	مٹی (گارا)
وارنش	سینٹ
پینٹس	فلور ٹائلز
ہارڈویئر	باتھروم فنگر
وارز	کپ بورڈز
متفرق، الیٹرک کی اشیاء	لامنگ اسیسریز
پی وی سی پائپ	سیورنگ ایٹھ وارٹر پلائی پائپ
	ڈیلیکس پائپ

(HUMAN RESOURCE REQUIREMENT)

9.8۔ درکار افرادی قوت

مندرجہ ذیل جدول درکار افرادی قوت کی تفصیلات ان کی ماہانہ تجوہ کے ساتھ فراہم کرتا ہے:

جدول نمبر 9: درکار افرادی قوت

تجوہ (ماہنہ)	ملازم میں کی تعداد	مندرجات
50,000	1	سی ای او/ مالک / نیجر
35,000	2	ڈپلومہ ہو ڈرائیور
40,000	1	کنسٹرکشن سپروائزر
30,000	1	پرچیز آفیسر
25,000	1	اکاؤنٹ آفیسر
12,000	1	آفس بوائے
	7	ٹوٹل

یہ فرض کیا گیا ہے کہ مالک کے پاس ہائی سینگ اینڈ کنسٹرکشن کے کاروبار کے متعلق پہلے سے تجربہ یا علم موجود ہو گا۔ تمام ملازم میں کی تجوہ ہوں میں 10 فیصد سالانہ اضافہ فرض کیا گیا ہے۔

9.9۔ دیگر لاگتیں

کاروبار کے عمل کے پہلے سال میں دیگر اہم لاگتوں میں زمین اور ڈیزائنگ کی لاگت (30 ملین)، میٹریل کی لاگت (22 ملین)، یہر کی لاگت (5.3 ملین) اور ٹیکنیکل کشش اور چارجز (0.07) ملین روپے شامل ہیں۔ ان آئندھی کی لاگت میں اضافہ گھروں کی سالانہ تعمیر اور فروخت کے حساب سے ہو گا۔

(REVENUE GENERATION)

مندرجہ ذیل جدول میں عمل کے پہلے سال میں آمدن اور پیداوار کے متعلق مفروضات پیش کئے گئے ہیں:

جدول نمبر 10: آمدن۔ متوقع آمدن اور پیداوار (پہلے سال)

فروخت سے آمدنی (پہلے سال) (روپے)	تیمت فروخت (فی کس)	تعمیر شدہ اور فروخت کئے جانیوالے یونٹ (تعداد)	مندرجات
20,196,006	6,732,002	3	5 مرلہ گھر
17,596,122	8,798,061	2	7 مرلہ گھر
37,107,981	12,369,327	3	10 مرلہ گھر
74,900,109			ٹوٹل

10۔ ماہرین و مشیران (CONTACT DETAILS)

مجوزہ منصوبہ کے متعلق پرائیویٹ سیکٹر میں خدمات فراہم کرنے والوں سے روابط کیلئے تفصیلات ذیل میں فراہم کی گئی ہیں:

10.1 مشینری کے سپلائرز

نام	ایڈریس	فون/فیکس	ویب سائٹ/ایمیل
کنسٹرکٹرز ایش آف پاکستان (CAP)	سینڈ فلور، کلاسک کمپلیکس، 135 ایم، ماؤنٹاؤن ایکسٹینشن، لاہور 54700	Tel: +92-42-35178421 Fax: +92-42-35178422	www.cappk.org cappk2011@gmail.com info@cappk.org
ایش آف بلڈرز اینڈ ڈولپر ز آف پاکستان (ABAD)	اے بی اے ڈی ہاؤس، ایمس ٹی ڈی 1، بلاک 16، گلستان جوہر، کراچی 75290	Tel: +92-21-34613649 346151-52 UAN: +92-111-111-ABAD	www.abad.com.pk info@abad.com.pk abadsecretariat@yahoo.com
ایش آف کنسٹرکٹنگ انجینئرز (ACEP)	رجسٹرڈ آفس، 4th Floor، آئی ای پی بلڈنگ، 2/177، لیاقت پیر کس، کراچی، پاکستان اے سی ای پی سیکٹریٹ سی 84، بلاک 8، گلشنِ اقبال، یونیورسٹی روڈ، کراچی پاکستان	Tel: +92-21-34980871 Fax: +92-21-34985907	www.acep.org.pk info@acep.org.pk acep.secretariat@yahoo.com
پی انجیئننگ ایسوسی ایٹیشن	منسٹری آف ہاؤسنگ اینڈ ورکس، شہید ملت سیکٹریٹ، گراونڈ فلور، بیسویں بیان، اسلام آباد	Tel: +92-51-9205987	www.pha.gov.pk

www.smeda.org.pk	سماں اینڈ میڈیم انٹر پرائز ڈولپمنٹ اتھارٹی (سمیدا)
www.pakistan.gov.pk	گورنمنٹ آف پاکستان
www.moip.com.pk	مسٹری آف انڈسٹریز اینڈ پروڈکشن
http://moptt.gov.pk	مسٹری آف اینجینئرنگ، ٹریننگ اینڈ سینڈر ڈوزان ہائے اینجینئرنگ
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	سکیو رٹی کیشن آف پاکستان (ایس ای سی پی)
www.fpcci.com.pk	فیڈریشن آف پاکستان چیئرمیٹ آف کامرس اور انڈسٹری (ایف پی سی آئی)
www.sbp.org.pk	سیٹ یونک آف پاکستان (ایس بی پی)
www.pvtc.gop.pk	پنجاب ویشلن ٹریننگ کونسل (پی وی ٹی سی)
www.tevta.org	ٹیکنیکل اینجینئرنگ اینڈ ویشلن ٹریننگ اتھارٹی (ٹی ای وی ای ٹی اے)
www.pie.com.pk	پنجاب انڈسٹریل اسٹیٹ (پی آئی ای)
www.fiedmc.com.pk	فیصل آباد انڈسٹریل اسٹیٹ ڈولپمنٹ اینڈ مینجنمنٹ کمپنی (ایف آئی ای ڈی ایسی)
www.secp.gov.pk	سکیو رٹی اینڈ ایچیئن کیشن آف پاکستان
www.cappk.org	کنسٹرکٹرز ایسوی ایشن آف پاکستان (سی اے پی)
www.abad.org.pk	ایسوی ایشن آف بدل رزائیڈ ڈولپر ز آف پاکستان (اے بی اے ڈی)
www.acep.org.pk	ایسوی ایشن آف کنسٹرکٹرز انجینئرنگ پاکستان (اے سی ای پی)
www.pha.gov.pk	پی ایچ اے فاؤنڈیشن، مسٹری آف ہاؤسنگ اینڈ ورکس
www.pcatp.org.pk	دی پاکستان کونسل آف آرکیٹیکٹس اینڈ ٹاؤن پلائز
www.piid.com.pk	پاکستان انسٹیٹیوٹ آف انڈسٹریز ائزرز (پی آئی آئی ڈی)

(ANNEXURES)

- 12

(INCOME STATEMENT) 12.1 آمدن کا گوشوارہ

Income Statement		Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Year 6	Year 7	Year 8	Year 9	Year 10
5 Mada House		20,196,006	30,119,369	42,223,116	56,417,368	74,130,547	94,912,701	119,360,003	148,523,114	166,681,888	186,683,715
7 Mada House		17,596,121	29,561,484	33,108,862	49,442,567	55,375,675	77,525,946	104,394,571	116,689,255	130,702,046	146,386,291
10 Mada House		37,107,981	55,414,585	77,580,420	104,268,084	136,243,630	174,391,846	219,733,726	273,446,415	306,259,984	348,011,182
Revenue		74,900,108	115,135,458	152,912,398	210,458,519	265,769,832	346,830,492	443,318,399	538,967,784	603,643,918	676,081,189
Cost of sales											
Land and designing cost		29,912,400	45,173,260	58,891,426	79,626,809	98,722,506	126,558,707	158,574,924	189,691,461	208,659,507	229,525,458
Material cost		21,654,568	32,684,231	42,653,428	57,644,460	71,516,843	91,646,611	113,087,164	137,387,545	151,126,299	166,288,929
Labour cost		5,282,500	7,969,500	10,409,025	14,062,015	17,455,732	22,361,931	28,074,813	33,327,678	36,580,445	40,568,490
Utilities connection		176,000	242,000	286,000	352,000	396,000	462,000	528,000	572,000	572,000	572,000
Electricity Ch.		380,000	891,000	1,056,000	1,298,000	1,463,000	1,705,000	1,941,000	2,112,000	2,112,000	2,112,000
Total cost of sales		57,615,468	86,959,991	113,295,879	152,983,284	189,554,081	242,734,250	304,61,901	363,289,884	399,350,252	439,016,877
Gross Profit		17,284,640	28,175,447	39,616,518	57,475,235	76,215,771	104,096,247	138,906,668	175,678,101	204,293,666	237,064,311
General administration & selling expenses											
Administrative salaries		2,724,000	2,996,400	3,286,040	4,243,684	5,218,032	5,739,858	6,313,843	6,945,228	7,639,751	8,403,726
Printing & Stationary		50,000	55,000	60,500	66,500	73,205	80,526	88,578	97,436	107,179	117,897
Entertainment		60,000	66,000	72,600	79,360	87,846	96,631	106,284	116,923	128,615	141,477
Office Rent		1,440,000	1,584,000	1,742,400	1,916,640	2,108,304	2,319,134	2,551,048	2,806,153	3,086,768	3,395,445
Telephone		60,000	66,000	72,600	79,860	87,846	96,631	106,294	116,923	128,615	141,477
Internet		24,000	26,400	29,040	31,944	35,138	38,652	42,517	46,169	51,446	56,591
Professional fees (Legal, audit, consultants, etc.)		374,501	575,677	764,562	1,052,293	1,328,849	1,734,152	2,217,593	2,694,339	3,018,220	3,380,406
Depreciation expense		130,100	130,100	130,100	130,100	130,100	130,100	130,100	130,100	130,100	130,100
Commission on Sale of House		749,001	1,151,334	1,529,124	2,104,385	2,657,699	3,468,305	4,431,186	5,389,678	6,036,439	6,760,812
Amortization of Pre-operating costs		35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	-	-	-	-
Subtotal		5,646,602	6,685,932	7,311,966	10,240,316	11,762,040	13,703,988	15,991,463	18,344,048	20,327,133	22,527,930
Operating Income		11,638,039	21,489,516	31,884,552	47,234,719	64,453,731	90,392,254	122,915,245	157,334,052	183,966,533	214,615,481
Earnings Before Interest & Taxes		11,638,039	21,489,516	31,884,552	47,234,719	64,453,731	90,392,254	122,915,245	157,334,052	183,966,533	214,615,481
Interest on short term debt		156,289	156,289	-	-	-	-	-	-	-	-
Interest expense on long term debt (Project Loan)		111,972	94,096	73,183	48,718	20,098	-	-	-	-	-
Interest expense on long term debt (Working Capital/Loan)		1,997,232	1,627,972	1,266,158	842,886	347,719	-	-	-	-	-
Subtotal		2,205,512	1,878,536	1,339,341	891,605	367,817	-	-	-	-	-
Earnings Before Tax		9,422,536	19,611,160	30,545,212	46,443,115	64,085,914	90,392,254	122,915,245	157,334,052	183,966,533	214,615,481
Tax		2,523,884	6,086,405	9,913,323	15,442,389	21,632,569	30,859,788	42,241,885	54,289,418	63,610,786	74,337,918
NET PROFIT / LOSS) AFTER TAX		6,908,643	13,524,754	20,631,888	30,900,525	42,433,345	59,532,466	80,672,410	103,044,635	120,355,747	140,277,564

(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	Year 10
Assets												
<i>Current assets</i>												
Cash & Bank	2,490,839	-	6,973,101	11,817,970	24,513,771	45,095,924	83,984,052	139,541,284	227,440,278	331,123,068	611,725,434	
Accounts receivable	6,156,173	7,809,380	11,015,664	14,933,051	19,571,029	25,175,357	32,801,100	40,376,153	46,556,645	52,591,443		
Raw material inventory	21,605,801	31,621,815	34,860,270	47,807,276	63,184,694	80,911,417	101,537,300	125,754,121	138,256,626	151,967,381		
Pre-paid building rent	1,440,000	1,584,000	1,742,400	1,916,640	2,108,304	2,319,34	2,551,048	2,806,153	3,086,768	3,395,445		
Total Current Assets	25,539,659	39,361,988	51,385,452	72,557,550	104,739,821	147,897,504	213,197,757	300,581,658	409,159,824	533,442,539	664,316,376	
<i>Fixed assets</i>												
Machinery & equipment	500,000	450,000	400,000	350,000	300,000	250,000	200,000	150,000	100,000	50,000		
Furniture & fixtures	510,000	459,000	408,000	357,000	306,000	255,000	204,000	153,000	102,000	51,000		
Office Equipment	291,000	261,900	232,800	203,700	174,600	145,500	116,400	87,300	58,200	29,100		
Total Fixed Assets	1,301,000	1,170,900	1,040,800	910,700	780,600	650,500	520,400	390,300	260,200	130,100	-	
<i>Intangible assets</i>												
Pre-operation costs	175,000	140,000	105,000	70,000	35,000	-	-	-	-	-		
Legal, licensing, & training costs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Total Intangible Assets	175,000	140,000	105,000	70,000	35,000	-	-	-	-	-	-	
TOTAL ASSETS	27,012,439	40,672,888	52,531,252	73,338,250	105,555,421	148,518,004	213,718,157	300,971,958	409,400,024	533,572,639	664,316,876	
Liabilities & Shareholders' Equity												
<i>Current liabilities</i>												
Accounts payable	6,837,434	9,264,474	12,275,518	16,475,833	20,642,529	26,280,215	32,861,606	38,245,038	42,061,906	52,528,580		
Short term debt	-	1,840,223	-	-	-	-	-	-	-	-		
Other liabilities	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Total Current Liabilities	8,677,657	9,264,474	12,275,518	16,475,833	20,642,529	26,280,215	32,861,606	38,245,038	42,061,906	52,528,580		
<i>Other liabilities</i>												
Long term debt (Project Loan)	738,000	632,758	509,641	365,610	197,115	-	-	-	-	-		
Long term debt (Working Capital/Loans)	12,683,320	10,947,310	8,817,420	6,325,517	3,410,342	-	-	-	-	-		
Total Long Term Liabilities	13,506,320	11,580,269	9,327,061	6,691,127	3,607,458	-	-	-	-	-	-	
<i>Shareholders' equity</i>												
Paid-up capital	13,506,320	13,506,320	13,506,320	13,506,320	13,506,320	13,506,320	13,506,320	13,506,320	13,506,320	13,506,320	13,506,320	
Retained earnings	6,908,645	20,133,397	41,065,286	71,965,811	114,399,156	173,931,622	254,804,032	357,648,666	478,004,414	618,281,977		
Total Equity	13,506,320	20,414,963	33,939,717	54,571,605	85,472,131	127,905,76	268,110,551	371,154,986	491,510,733	631,788,397		
TOTAL CAPITAL AND LIABILITIES	27,012,439	40,672,888	52,531,252	73,338,250	105,555,421	148,518,004	213,718,157	300,971,958	409,400,024	533,572,639	664,316,876	

(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	Year 10
Operating activities												
Net profit	6,908,643	13,524,754	20,631,888	30,900,525	42,433,345	59,532,466	80,672,410	103,044,635	120,355,747	140,277,564		
Add: depreciation expense	130,100	130,100	130,100	130,100	130,100	130,100	130,100	130,100	130,100	130,100	130,100	
amortization of pre-operating costs	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	-	-	-	-	-	-	
Accounts receivable	(6,156,173)	(1,633,507)	(3,205,984)	(3,917,387)	(4,637,978)	(5,604,328)	(7,304,743)	(7,896,053)	(8,580,493)	(6,634,797)		
Raw material inventory	(21,605,801)	(10,016,014)	(3,238,456)	(12,947,006)	(15,377,418)	(17,726,723)	(20,625,884)	(24,216,821)	(12,482,304)	(13,730,752)	151,967,381	
Pre-paid building rent	(1,440,000)	(144,000)	(158,400)	(174,240)	(191,664)	(210,830)	(231,913)	(255,105)	(280,615)	(308,677)	3,395,445	
Accounts payable	6,837,434	2,427,039	3,011,044	4,200,315	4,166,696	5,637,887	6,581,391	5,383,432	3,816,968	(9,333,326)		
Other liabilities												
Cash provided by operations	(23,045,801)	(2,405,010)	11,066,531	7,480,802	15,779,472	24,189,610	38,838,127	55,607,232	87,898,994	103,682,790	280,602,365	
Financing activities												
Project Loan - principal repayment	(105,242)	(123,118)	(144,030)	(168,495)	(197,115)	-	-	-	-	-	-	
Working Capital Loan - principal repayment	(1,820,810)	(2,130,090)	(2,491,904)	(2,915,175)	(3,410,342)	-	-	-	-	-	-	
Short term debt principal repayment	-	(1,840,223)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Additions to Project Loan	738,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Additions to Working Capital Loan	12,768,320	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Issueance of shares	13,506,320	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Purchase of (treasury) shares												
Cash provided by / (used for) financing activities	27,012,639	(1,926,051)	(4,093,430)	(2,635,934)	(3,083,670)	(3,607,458)	-	-	-	-	-	
Investing activities												
Capital expenditure	(1,476,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Acquisitions												
Cash (used for) / provided by investing activities	(1,476,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
NET CASH	2,490,839	(4,331,062)	6,973,101	4,844,868	12,695,802	20,582,153	38,838,127	55,607,232	87,898,994	103,682,790	280,602,365	

13۔ کلیدی مفروضے (Key Assumptions)

13.1 روزمرہ کے اخراجات کا مفروضہ

جدول نمبر 11: روزمرہ کے اخراجات کا مفروضہ

تفصیلات	مندرجات
26	پراجیکٹ (فروخت شدہ گھروں کی تعداد پہلے سال)
25 فیصد (8 گھر)	ابتدائی عملی استعداد
95 فیصد (26 گھر)	زیادہ سے زیادہ عملی استعداد
10 فیصد	عملی استعداد میں شرح اضافہ (سالانہ)
330	سال میں قابل عمل دن
30 فیصد	پرافٹ مارجن

13.2 پیداواری مفروضات

جدول نمبر 12: پیداواری مفروضات

تفصیلات	مندرجات
10 فیصد	تیکھواہوں میں شرح اضافہ
10 فیصد	لاگتوں میں اضافے کی شرح
1 فیصد	بروکر کمیشن (قیمت فروخت پر)
3 فیصد	انتظامی بہبود کے اخراجات
1 فیصد (انتظامی اخراجات کا)	سفری اخراجات
1 فیصد (انتظامی اخراجات کا)	نقل و حمل کے اخراجات
1 فیصد (انتظامی اخراجات کا)	دفتری اخراجات
1 فیصد (انتظامی اخراجات کا)	تشمیری اخراجات (آمدنی پر)

13.3 آمدنی کے مفروضات

جدول نمبر 13: آمدنی کے مفروضات

تفصیلات	مندرجات
26	پراجیکٹ (فروخت شدہ گھروں کی تعداد پہلے سال)
10	5 مرلہ گھر
6	7 مرلہ گھر
10	10 مرلہ گھر
30 فیصد	پرافٹ مارجن

جدول نمبر 14: مالیاتی مفروضات

قرضہ	
قرضہ کی مدت واپسی	4 سال
قرضہ کی ادائیگی کی اقساط (سالانہ)	50 فیصد
قرضہ پر شرح سود	16 فیصد