

Model Project Profile
Warehouse



अनुक्रमाणिका

सारांश.....	3
1 उद्योग पृष्ठभूमि.....	4
2 भण्डारण एवं किसानों को उससे होने वाले फायदे.....	4
3 राजस्थान में वैज्ञानिक गोदाम की आवश्यकता और गुंजाइश.....	5
4 वेयरहाउसिंग उद्योग का SWOT विश्लेषण.....	5
5 मॉडल परियोजना अवलोकन.....	6
6 वेयरहाउस के लिए स्थान चयन के महत्वपूर्ण मापदंड.....	7
7 वेयरहाउस संरचना के लिए महत्वपूर्ण विनिर्देश.....	7
7.1 नींव.....	8
7.2 कुर्सी(प्लिंथ)	8
7.3 वेयरहाउस भंडारण क्षमता- गणना	8
7.4 फर्श.....	8
7.5 दीवारों.....	9
7.6 छत.....	9
8 गोदाम परिचालन के लिए आवश्यकताएं.....	10
9 वित्तीय अनुमान.....	10
9.1 लागत प्रक्षेपण और वित्त का साधन.....	10
9.2 पूंजी निवेश का विवरण.....	11
9.3 लाभ और हानि विवरण	12
9.4 बैलेंस शीट	13
9.5 नकदी प्रवाह.....	14
9.6 सावधि ऋण अनुसूची	16
9.7 अनुदान के साथ ब्याज	19
10 निष्कर्ष.....	20

सारांश

जनसँख्या के लिहाज से भारत का विश्व में दूसरा स्थान है। जिसकी कुल जनसँख्या 135 करोड़ से भी ज्यादा है। इतनी बड़ी जनसँख्या को समुचित खाद्य आपूर्ति मिलती रहे इसके लिए सरकार के द्वारा उचित कदम उठाये जाते रहे है। बावजूद इसके अन्न की भरपूर उपज के अलावा उनके उचित भण्डारण में अभी भी बहुत कुछ किया जाना बाकी है।

भारत की जनसँख्या का लगभग 50% लोग अपनी आजीविका के लिए कृषि या उससे जुड़े हुए व्यवसाय में कार्यरत है। हमारा देश जो की कभी खाद्य पदार्थों की कमी को ले कर जूझता था आज सालाना खपत से अधिक उत्पादन की स्थिति में पहुँच गया है। एक अनुमान के मुताबिक, देश में कटाई के बाद का कुल नुकसान लगभग 5-20% प्रतिशत है जो की अन्य देशों की तुलना में कई गुना ज्यादा है

प्रमुख कृषि उपजों की कटाई के बाद के नुकसान का अनुमान	
फसल	अनुमानित नुकसान
अनाज	4-7%
दलहन	6-8 %
तिलहन	3-8%
फल और सब्जी	10-20%
दूध	1-2%
अंतर्देशीय मत्स्य पालन	5-6%
समुद्री मत्स्य पालन	8-10%
मांस	3-4%
मुर्गी पालन	6-8%

अतः देश में पैदावार बढ़ाने के साथ-साथ उपज के भण्डारण का समुचित प्रबंधन भी करना अति आवश्यक है ताकि कटाई के बाद के नुकसान को कम से कम किया जा सके

1 उद्योग पृष्ठभूमि

गत 10 वर्षों में विभिन्न केंद्र अथवा राज्य अथवा नाबार्ड की योजनाओं के अंतर्गत छोटे तथा मध्यम आकर के गोदामों के निर्माण का काम काफी तेजी से हुआ है। इस योजनाओं के तहत निर्मित 75% गोदामों का औसत आकर 1000 MT है। किसानों के द्वारा इस तरह के छोटे तथा मध्यम आकर के गोदामों के निर्माण से किसानों की एवं उनकी संस्थाओं की फसल धारण क्षमता बढ़ती है। जिससे वे अपने उत्पाद को सही समय पर बेचने में सक्षम हो पाते हैं। इस तरह के गोदामों में वैज्ञानिक पद्धति से कृषि जिनस के समुचित रख-रखाव से गुणवत्ता में गिरावट की वजह से किसानों को होने वाले नुकसानों में भी काफी कमी होती है। परन्तु इन सब के बावजूद अभी भी कृषि जिनस के भण्डारण के क्षेत्र में काफी कुछ किया जाना बाकी है

2 भण्डारण एवं किसानों को उससे होने वाले फायदे

- अधिकांश किसान अनुकूल बाजार की स्थिति की प्रतीक्षा किए बिना फसल, जल्दी से बेचते हैं। किसानों को पता है कि उनकी उपज की कीमतें एक समय के बाद बढ़ जाती हैं, परन्तु नकदी की आवश्यकता उन्हें उपज को कम कीमत पर बेचने के लिए मजबूर करती है। अतः भण्डारण हेतु गोदामों की सुगम उपलब्धता किसानों की धारण शक्ति को बढ़ाएगी और इस प्रकार वे अपनी उपज को सही समय पर बेच पाएंगे।
- वैज्ञानिक पद्धति से बने भण्डारण के गोदाम किसानों को उनके भण्डारण के नुकसान, गुणवत्ता की गिरावट के मुद्दों आदि को कम करने में मदद करते हैं।
- किसान के लिए एक और मुख्य समस्या ऑफ सीजन के दौरान उसकी तत्काल आवश्यकताओं के लिए ऋण की गैर उपलब्धता है। इस समस्या को निगोशिएबल वेयरहाउसिंग रसीद से दूर किया जा सकता है, इस व्यवस्था से किसान बिना किसी अड़चन और देरी के उपज के एवज में 75% तक के ऋण का लाभ उठाने की स्थिति में होगा। इस प्रकार, यह छोटे और मध्यम वर्ग किसानों की आर्थिक ताकत को बढ़ावा देगा।
- भण्डारण के महत्व को समझते हुए, राजस्थान सरकार ने राज्य में कृषि अर्थव्यवस्था को बढ़ावा देने के लिए वेयरहाउसिंग को एक महत्वपूर्ण इकाई के रूप में मान्यता दी है।

3 राजस्थान में वैज्ञानिक गोदाम की आवश्यकता और गुंजाइश

यह सर्वविदित है कि छोटे किसानों के पास बाजार की कीमतों के अनुकूल होने तक उपज को रखने के लिए आर्थिक ताकत नहीं होती है। वैज्ञानिक भंडारण के लिए कृषक समुदाय को सुविधाएं प्रदान करने की आवश्यकता महसूस की गई है ताकि अन्न की बर्बादी और गुणवत्ता में गिरावट से बचा जा सके। और इसके साथ ही किसानों को उनकी तत्काल क्रेडिट आवश्यकता को पूरा करने के लिए सक्षम किया जा सके। ग्रामीण गोदाम छोटे किसानों को अपनी उपज को पारिश्रमिक कीमतों पर बेचने में सक्षम कर सकते हैं।

4 वेयरहाउसिंग उद्योग का SWOT विश्लेषण

ताकत

- फसल कटाई के बाद के नुकसान को रोकने के लिए वैज्ञानिक पद्धति से बने वेयरहाउस की अच्छी मांग है
- सरकार की नीतियाँ वेयरहाउस उद्योग के समर्थन में हैं
- वेयरहाउस रसीद फाइनेंस(प्लेज फाइनेंस) /ENWR जैसे विकल्प वैज्ञानिक पद्धति से बने वेयरहाउस की मांग को बढ़ाते हैं।

कमजोरी

- भण्डारण मानकों और मान्यता में जागरूकता की कमी से भण्डारण उद्योग को मुख्य रूप से गुणवत्ता एवं भण्डारण स्थानों पर वैज्ञानिक पद्धति से भण्डारण की जानकारी का न होना एक बड़ा खतरा है।

अवसर

- सरकार द्वारा कई निर्धारित वेयरहाउस को उप मंडी का दर्जा देने का प्रावधान लाया गया है जिससे किसान अपने उत्पाद अपने समीप के वेयरहाउस में प्रतिस्पर्धात्मक दर पे भी बेच सकते हैं ।
- देश की बदलती कर व्यवस्था, खाद्य नीति, कृषि नीति, एफएमसीजी जैसे प्रमुख उद्योगों में वृद्धि और संगठित खुदरा के उद्भव जैसे कई कारकों ने भारत में भंडारण उद्योग के विकास को बढ़ावा दिया है
- यह उम्मीद की जाती है कि वैश्विक व्यापार में भारत की हिस्सेदारी अगले पांच वर्षों में दोगुनी हो जाएगी जिससे वेयरहाउसिंग बाजार पर सकारात्मक प्रभाव पड़ेगा ।
- एग्रीकल्चरल भूमि को वयवसाए एवं उद्योग में उपयोग के लिए के लिये राज्य सरकार द्वारा भूमि सम्बंधित कानूनों में उपयुक्त संसोधन करने से प्रक्रिया सरल और किफायती हो गयी है

खतरा

- वेयरहाउसिंग उद्योग को बाढ़, सूखा जैसी प्राकृतिक आपदा से नुकसान होता है

5 मॉडल परियोजना अवलोकन

राज्य मे कृषि जिंस के भण्डारण की जरूरत एवं उससे जुड़े विभिन्न लाभों को देखते हुए एक प्रगतिशील किसानजो के ग्राम। जिला। के निवासी है , ने अपने 2 एकड़ भूमि मे वेयरहाउस के निर्माण का प्रस्ताव , प्रस्तुत किया है।

नाम(किसान)
स्थाई पता
उद्योग	वेयरहाउस
एम.एस.एम.ई
प्रस्तावित वेयरहाउस का स्थान
अनुमानित क्षमता	1000MT

6 वेयरहाउस के लिए स्थान चयन के महत्वपूर्ण मापदंड

वेयरहाउस स्थान का चयन करते वक्त निम्नलिखित बातों पर ध्यान देना आवश्यक है:-

- वेयरहाउस एक प्रमुख या एक सहायक परिवहन सड़क के पास स्थित होना चाहिए। ताकि वाहनों को वेयरहाउस तक पहुँचने में सुविधा हो।
- स्थान का चयन करने में, क्षेत्र की स्वच्छता पर अधिकतम ध्यान दिया जाना चाहिए वेयरहाउस स्थल तथा उसके आस-पास का परिवेश साफ़ सुथरा होना चाहिए।
- सुरक्षा के लिहाज से कारखानों, पेट्रोल पंपों, सीएनजी स्टेशनों, एलपीजी संयंत्रों आदि के साथ न्यूनतम दूरी का भी ध्यान रखना चाहिए।
- संरचना के स्थल पर, वाहनों के लिए पर्याप्त पार्किंग के साथ-साथ वाहनों की आवाजाही की जगह, लोडिंग और अनलोडिंग सुविधाएं उपलब्ध होनी चाहिए।
- एक आदर्श गोदाम की संरचना थोड़े ऊँचे स्थान पर होना चाहिए। जहाँ पर जल जमाव की समस्या न हो।
- वेयरहाउस सुचारू संचालन के लिए वजन धर्मकांटा के साथ निकटता में होना चाहिए और बड़ी क्षमता वाले गोदाम के लिए खुद का धर्मकांटा रखना बेहतर होगा।
- संरचना किसी भी तनाव इलेक्ट्रिक लाइन के ऊपर से गुजरने और ऐसी लाइनों के गुजरने की स्थिति से मुक्त होनी चाहिए। गैस / तेल पाइपलाइनों से मुक्त होनी चाहिए।
- गोदाम के करीब कोई ऐसा पेड़ न हो जो उसकी नींवको प्रभावित कर सके वेयरहाउस से पेड़ की शाखाओं को कम से कम 3 मीटर दूर रखना चाहिए जिससे चूहों और गिलहरियों को इसमें प्रवेश न मिलने पाए।

7 वेयरहाउस संरचना के लिए महत्वपूर्ण विनिर्देश

वेयरहाउस की बुनियादी संरचना मजबूत होनी चाहिए। यू तो वेयरहाउस लोकल परिस्थिति एवं आवश्यकता को मध्यनजर रखते हुए बनाये जाने चाहिए। वेयरहाउस को न्यूनतम बीआईएस विनिर्देशों और डब्ल्यूडीआरए दिशानिर्देशों के अनुसार होना उपयुक्त होता है। गोदामों की संरचना के लिए कुछ महत्वपूर्ण दिशानिर्देश नीचे दिए गए हैं।

7.1 नींव

नींव एक मीटर से कम गहरी नहीं होनी चाहिए, जब तक कि कठोर चट्टान एक मीटर से कम गहराई पर न मिलें, 75 सेंटीमीटर से कम की गहराई तक नहीं। सीमेंट कंक्रीट के स्तंभों के नीचे नींव 120 सेमी से कम गहरी नहीं होनी चाहिए।

सफेद चींटियों और कृन्तकों के खतरे को खतम करने के लिए उपयुक्त कीटनाशक उपचार नींव में और फर्श के नीचे किये जाने चाहिए।

7.2 कुर्सी(प्लिंथ)

प्लिंथ को आम तौर पर तैयार जमीन के स्तर से 80 सेंटीमीटर ऊपर रखा जाना चाहिए, भूमि की स्थलाकृति के आधार पर, प्लिंथ की ऊंचाई 90 सेमी तक बढ़ाई जा सकती है।

7.3 वेयरहाउस भंडारण क्षमता- गणना

वेयरहाउस इन्फ्रास्ट्रक्चर की ऊंचाई को फर्श के स्तर से मापा जाएगा। भण्डारण अवसंरचना जिसकी औसत ऊंचाई 4.5 मीटर या अधिक है की भण्डारण क्षमता की गणना 1.8 MT प्रति वर्ग मीटर (सतही छेत्रफल) के हिसाब से की जाये गई जिन भण्डारण अवसंरचनाओं की औसत ऊंचाई 4.5 मीटर से कम क्षमता होने पर औसत क्षमता की गणना 0.4 MT प्रति घनमीटर के हिसाब से की जाएगी । हालाँकि, यह भण्डारण किए जाने वाले जिंस के प्रकार पर भी निर्भर करता है। इसके अलावे गोदाम संरचना और स्टैक योजना के आयाम और स्टैक की ऊंचाई पर भी क्षमता निर्भर करती है। बड़े भंडारण संरचनाओं में, स्थानीय आवश्यकता के अनुसार उपयुक्त चैम्बर उपलब्ध कराए जा सकते हैं।

7.4 फर्श

भंडारण संरचना में फर्श मजबूत, कठोर, टिकाऊ और किसी भी दरार या दरार से मुक्त होना चाहिए।

दरारों की संभावना से बचने के लिए चयनित जमीन को अच्छी तरह से समेकित और स्थिर किया जाना चाहिए।

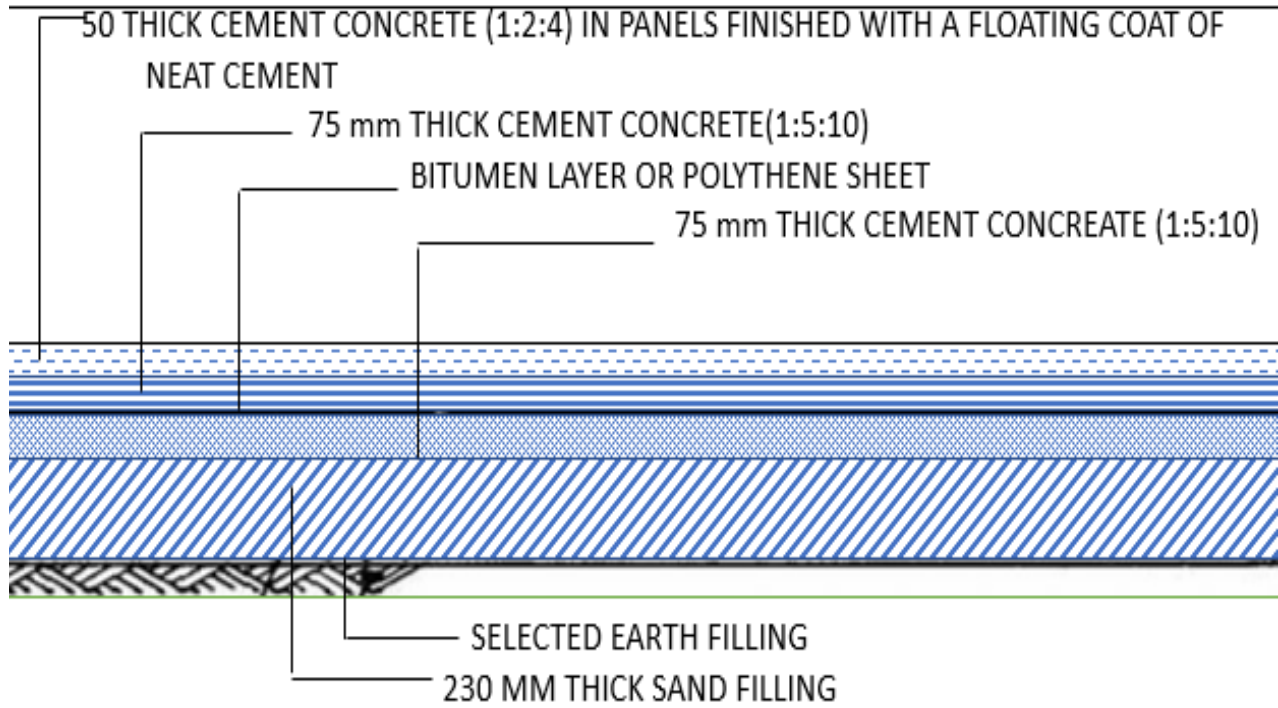


Fig- DETAILS OF FLOORING (MAIN GODOWN)

7.5 दीवारों

दीवारों का डिज़ाइन सामान्य रचनात्मक प्रथाओं के अनुसार किया जाना चाहिए। चिनाई के काम के लिए ईंटों / पत्थर का उपयोग होना चाहिए, तो वैकल्पिक रूप से 1: 3: 6 मिश्रण के उपयुक्त आकार के सीसी खोखले ब्लॉकों का उपयोग किया जाना चाहिए।

7.6 छत

संरचना की छत सिंगल स्पान स्ट्रक्चरल स्टील या ट्यूबलर ट्रस की होनी चाहिए। छत - सामग्री नालीदार एस्बेस्टस शीट या जस्ती नालीदार चादरें, स्टील शीट या नालीदार एल्यूमीनियम शीट या काली नालीदार चादर हो सकती है, (0.56 मिमी से पतले नहीं)। चादरों को अच्छी तरह से एंकर किया जाना चाहिए अत्यधिक गर्मी के लिए उत्तरदायी क्षेत्रों में, गर्मी को प्रतिबिंबित करने वाले पेंट के उपयोग पर विचार किया जा सकता है।

छत के कुल क्षेत्र का लगभग 2 प्रतिशत पारदर्शी और पारभासी चादरें और समान रूप से वितरित प्राकृतिक रोशनी के लिए प्रदान किया जा सकता है। छत में पॉलिएस्टर कोटेड प्री-पेंटेड शीट पर भी विचार किया जा सकता है।

8 गोदाम परिचालन के लिए आवश्यकताएं

- कुशलता से एक गोदाम के संचालन के लिए, एक प्रशिक्षित गोदाम प्रबंधक होना चाहिए। जिसे क्षेत्र की कृषि जिंस की बुनियादी समझ होनी चाहिए और लेखांकन की मूल बातें भी समझ होनी चाहिए।
- इसके अलावा गोदाम में लोडिंग और अनलोडिंग के लिए स्थान के अनुसार श्रम की उपलब्धता होनी चाहिए। लेबर और कर्मचारियों के पीने के लिए पानी की व्यवस्था गोदाम में होनी चाहिए।
- धूमन और कीट नियंत्रण सेवाओं के लिए कोई भी तीसरी पार्टी सेवाओं का लाभ उठा सकता है क्योंकि वे आसानी से उपलब्ध हैं और इसे स्थानीय कुशल जनशक्ति या गोदाम प्रबंधक के साथ भी किया जा सकता है।
- एक गोदाम को सभी प्रमुख उपकरणों जैसे कि पारखी, नमूना डिवाइडर, नमी मीटर, विभिन्न आयामों के सिवर्स, वजन पैमाने आदि से सुसज्जित किया जाना चाहिए, जो जींस की गुणवत्ता के मापदंडों की जांच करने के लिए आवश्यक है।

9 वित्तीय अनुमान

एक 6000 वर्ग फीट के मॉडल भंडारगृह की परियोजना रिपोर्ट नीचे प्रस्तुत की जा रही है। इसे आधार मानते हुए नई कंचित प्रकार की इकाई हेतु परियोजना रिपोर्ट तैयार की जा सकती है।

9.1 लागत प्रक्षेपण और वित्त का साधन

Calculation of Project Cost and Means of Finance			
			Rs. Lakhs
S. No.	Cost of project	Year 1	
		Rs. Lakhs	
1	Land	-	0%
2	Civil Work Cost	33.00	100%
3	Plant & Machinery	-	0%
4	Miscellaneous	0.14	
		33.14	
S. No.	Means of Finance	Rs. Lakhs	
1	Promoter Equity	8.29	25%
2	Bank Loan	24.86	75%
		33.14	

9.2 पूंजी निवेश का विवरण

Details of Civil Work			
Particulars	Area (Sq.ft)	Unit Cost (INR)	Total Cost (Lakh)
Warehouse Shed	6000	500	30.00
Boundary Wall		LS	1.00
Office Room	100	1000	1.00
Internal Roads		LS	1.00
Total Cost of Civil Work (Rs. Lakhs)			33.00
Details of Plant & Machinery			
Particulars	No. of Units	Unit Cost (Lakh)	Total Cost (Lakh)
Total Cost of P&M (Rs. Lakhs)			0.00
Other Capex			
Particulars	No. of Units	Unit Cost (Lakh)	Total Cost (Lakh)
Lab Equipment/ Sprayers	LS	10,000	0.10
Office Equipment & Furniture	LS	4,000	0.04
Total Cost of P&M (Rs. Lakhs)			0.14

9.3 लाभ और हानि विवरण

Profit & Loss	Financial Projection									
INR Lakhs	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Year 6	Year 7	Year 8	Year 9	Year 10
Revenue	5.04	6.17	7.41	8.75	9.70	10.18	10.69	11.23	11.79	12.38
Total Sales	5.04	6.17	7.41	8.75	9.70	10.18	10.69	11.23	11.79	12.38
Expenses	1.40	1.63	1.89	2.17	2.37	2.47	2.58	2.69	2.81	2.93
Total Cost of Raw Material	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cost of Power & Fuel	0.04	0.04	0.05	0.06	0.07	0.07	0.08	0.08	0.08	0.09
Cost of Water	0.02	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.04	0.04
Fumigation and dunnage Cost	1.01	1.23	1.48	1.75	1.94	2.04	2.14	2.25	2.36	2.48
Repair & Maintenance	0.33	0.33	0.33	0.33	0.33	0.33	0.33	0.33	0.33	0.33
Salary & Wages	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Change in WIP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Change in Finished Stock	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Selling, general & adm. expenses	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBITDA	3.64	4.54	5.52	6.58	7.33	7.71	8.12	8.54	8.98	9.45
Depreciation	1.01	0.98	0.95	0.92	0.89	0.86	0.83	0.81	0.78	0.76
Interest	1.90	1.70	1.50	1.30	1.10	0.90	0.70	0.51	0.31	0.11
Pre. Expenses (w.off)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PBT	0.73	1.86	3.07	4.36	5.34	5.95	6.58	7.23	7.89	8.58
Tax	0.25	0.63	1.03	1.47	1.80	2.00	2.21	2.43	2.66	2.89
PAT	0.49	1.24	2.04	2.89	3.54	3.95	4.37	4.79	5.24	5.69

9.4 बैलेंस शीट

Balance Sheet										
INR Lakhs	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Year 6	Year 7	Year 8	Year 9	Year 10
Shareholder Equity										
Share Capital	8.29	8.29	8.29	8.29	8.29	8.29	8.29	8.29	8.29	8.29
Reserves & Surplus	0.49	1.72	3.76	6.66	10.20	14.15	18.51	23.31	28.54	34.24
Net Worth	8.77	10.01	12.05	14.94	18.48	22.43	26.80	31.59	36.83	42.52
Subsidy	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Liabilities										
Bank Loan	24.86	22.37	19.88	17.40	14.91	12.43	9.94	7.46	4.97	2.49
Security Deposit	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Current Liabilities	0.29	0.67	1.09	1.53	1.86	2.07	2.29	2.51	2.73	2.97
Total Liabilities	33.91	33.05	33.02	33.87	35.26	36.93	39.03	41.55	44.53	47.98
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Fixed Assets										
Gross Block Including CWIP	33.14	33.14	33.14	33.14	33.14	33.14	33.14	33.14	33.14	33.14
Accumulated Depreciation	1.01	1.99	2.94	3.85	4.74	5.60	6.43	7.24	8.02	8.78
Net Block	32.13	31.15	30.20	29.29	28.40	27.54	26.71	25.90	25.12	24.36
Current Assets										
Cash & Bank Balances	1.64	1.73	2.61	4.34	6.59	9.11	12.02	15.35	19.09	23.28
Other Current Assets	0.14	0.17	0.20	0.24	0.27	0.28	0.29	0.31	0.32	0.34
Total Assets	33.91	33.05	33.02	33.87	35.26	36.93	39.03	41.55	44.53	47.98

9.5 नकदी प्रवाह

Cash Flow Statement										
<i>INR Lakhs</i>	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Year 6	Year 7	Year 8	Year 9	Year 10
Cash From Operating Activities										
Profit Before Tax (PBT)	0.73	1.86	3.07	4.36	5.34	5.95	6.58	7.23	7.89	8.58
Adjustments:										
Pre-op write off	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciation	1.01	0.98	0.95	0.92	0.89	0.86	0.83	0.81	0.78	0.76
Operating Profit Before Working Capital changes	1.74	2.84	4.02	5.28	6.23	6.81	7.41	8.03	8.68	9.34
Working capital changes	0.15	0.36	0.38	0.41	0.31	0.19	0.20	0.21	0.21	0.22
Less: Tax paid	(0.25)	(0.63)	(1.03)	(1.47)	(1.80)	(2.00)	(2.21)	(2.43)	(2.66)	(2.89)
Cash generated / (used) in Operating activities	1.64	2.57	3.36	4.22	4.74	5.00	5.40	5.81	6.23	6.67
Cash From Investing Activities										
Purchase Of Property, Plant And Equipment	(33.14)	(0.00)	0.00	-	(0.00)	-	-	-	0.00	-
Cash generated / (used) In Investing activities	(33.14)	(0.00)	0.00	-	(0.00)	-	-	-	0.00	-
Cash From Financing Activities										
Equity	8.29	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grants	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bank Loan - Availed / (Repayments)	24.86	(2.49)	(2.49)	(2.49)	(2.49)	(2.49)	(2.49)	(2.49)	(2.49)	(2.49)
Cash generated / (used) In Financing activities	33.14	(2.49)	(2.49)	(2.49)	(2.49)	(2.49)	(2.49)	(2.49)	(2.49)	(2.49)
Net Increase /(Decrease) /In Cash and cash equivalents	1.64	0.08	0.88	1.73	2.25	2.52	2.91	3.32	3.75	4.18
Cash and Cash equivalents at beginning of the year	-	1.64	1.73	2.61	4.34	6.59	9.11	12.02	15.35	19.09
Cash and Cash equivalents at end of the year	1.64	1.73	2.61	4.34	6.59	9.11	12.02	15.35	19.09	23.28

Ratio analysis

IRR calculation - Project	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Year 6	Year 7	Year 8	Year 9	Year 10
EBITDA	3.64	4.54	5.52	6.58	7.33	7.71	8.12	8.54	8.98	9.45
(-)Tax	(0.25)	(0.63)	(1.03)	(1.47)	(1.80)	(2.00)	(2.21)	(2.43)	(2.66)	(2.89)
Less - Change in WC	0.15	0.36	0.38	0.41	0.31	0.19	0.20	0.21	0.21	0.22
Less - Capex	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FCFF	3.54	4.27	4.86	5.52	5.84	5.91	6.10	6.31	6.54	6.78
CO										
Loan	(24.86)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grant	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capital	(8.29)	-	-	-	-	-	-	-	-	24.36
Total CO	(33.14)	-	-	-	-	-	-	-	-	24.36
Net CI	(29.60)	4.27	4.86	5.52	5.84	5.91	6.10	6.31	6.54	31.14
Project IRR	17.59%									
Payback period	5.52 years									
NPV for Project	₹ 16.66	Lakhs								

Debt / Equity	3.0x	2.7x	2.4x	2.1x	1.8x	1.5x	1.2x	0.9x	0.6x	0.3x	0.0x	0.0x
DSCR - Computation												
EBITDA	3.64	4.54	5.52	6.58	7.33	7.71	8.12	8.54	8.98	9.45	9.94	10.45
Interest Payment	1.90	1.70	1.50	1.30	1.10	0.90	0.70	0.51	0.31	0.11	0.00	0.00
Loan Repayments	0.00	2.49	2.49	2.49	2.49	2.49	2.49	2.49	2.49	2.49	2.49	0.00
DSCR	1.9x	1.1x	1.4x	1.7x	2.0x	2.3x	2.5x	2.9x	3.2x	3.6x		
Average DSCR	2.3x											

9.6 सावधि ऋण अनुसूची

EMI CALCULATION	
Term Loan Principal	2,485,500
Annual Interest	8.00%
Monthly Interest	0.67%
Term (months)	120
EMI	20,713
Total Debt Service Cost	3,487,985
Interest Charge	1,002,485

REPAYMENT SCHEDULE					
Period	Opening Balance	Interest	Installment Amt	Towards Principal	Closing Bal
1	2,485,500	16,570	37,283	20,713	2,464,788
2	2,464,788	16,432	37,144	20,713	2,444,075
3	2,444,075	16,294	37,006	20,713	2,423,363
4	2,423,363	16,156	36,868	20,713	2,402,650
5	2,402,650	16,018	36,730	20,713	2,381,938
6	2,381,938	15,880	36,592	20,713	2,361,225
7	2,361,225	15,742	36,454	20,713	2,340,513
8	2,340,513	15,603	36,316	20,713	2,319,800
9	2,319,800	15,465	36,178	20,713	2,299,088
10	2,299,088	15,327	36,040	20,713	2,278,375
11	2,278,375	15,189	35,902	20,713	2,257,663
12	2,257,663	15,051	35,764	20,713	2,236,950
13	2,236,950	14,913	35,626	20,713	2,216,238
14	2,216,238	14,775	35,487	20,713	2,195,525
15	2,195,525	14,637	35,349	20,713	2,174,813
16	2,174,813	14,499	35,211	20,713	2,154,100
17	2,154,100	14,361	35,073	20,713	2,133,388
18	2,133,388	14,223	34,935	20,713	2,112,675
19	2,112,675	14,085	34,797	20,713	2,091,963
20	2,091,963	13,946	34,659	20,713	2,071,250
21	2,071,250	13,808	34,521	20,713	2,050,538
22	2,050,538	13,670	34,383	20,713	2,029,825
23	2,029,825	13,532	34,245	20,713	2,009,113
24	2,009,113	13,394	34,107	20,713	1,988,400
25	1,988,400	13,256	33,969	20,713	1,967,688
26	1,967,688	13,118	33,830	20,713	1,946,975
27	1,946,975	12,980	33,692	20,713	1,926,263
28	1,926,263	12,842	33,554	20,713	1,905,550
29	1,905,550	12,704	33,416	20,713	1,884,838
30	1,884,838	12,566	33,278	20,713	1,864,125
31	1,864,125	12,428	33,140	20,713	1,843,413
32	1,843,413	12,289	33,002	20,713	1,822,700
33	1,822,700	12,151	32,864	20,713	1,801,988
34	1,801,988	12,013	32,726	20,713	1,781,275

35	1,781,275	11,875	32,588	20,713	1,760,563
36	1,760,563	11,737	32,450	20,713	1,739,850
37	1,739,850	11,599	32,312	20,713	1,719,138
38	1,719,138	11,461	32,173	20,713	1,698,425
39	1,698,425	11,323	32,035	20,713	1,677,713
40	1,677,713	11,185	31,897	20,713	1,657,000
41	1,657,000	11,047	31,759	20,713	1,636,288
42	1,636,288	10,909	31,621	20,713	1,615,575
43	1,615,575	10,771	31,483	20,713	1,594,863
44	1,594,863	10,632	31,345	20,713	1,574,150
45	1,574,150	10,494	31,207	20,713	1,553,438
46	1,553,438	10,356	31,069	20,713	1,532,725
47	1,532,725	10,218	30,931	20,713	1,512,013
48	1,512,013	10,080	30,793	20,713	1,491,300
49	1,491,300	9,942	30,655	20,713	1,470,588
50	1,470,588	9,804	30,516	20,713	1,449,875
51	1,449,875	9,666	30,378	20,713	1,429,163
52	1,429,163	9,528	30,240	20,713	1,408,450
53	1,408,450	9,390	30,102	20,713	1,387,738
54	1,387,738	9,252	29,964	20,713	1,367,025
55	1,367,025	9,114	29,826	20,713	1,346,313
56	1,346,313	8,975	29,688	20,713	1,325,600
57	1,325,600	8,837	29,550	20,713	1,304,888
58	1,304,888	8,699	29,412	20,713	1,284,175
59	1,284,175	8,561	29,274	20,713	1,263,463
60	1,263,463	8,423	29,136	20,713	1,242,750
61	1,242,750	8,285	28,998	20,713	1,222,038
62	1,222,038	8,147	28,859	20,713	1,201,325
63	1,201,325	8,009	28,721	20,713	1,180,613
64	1,180,613	7,871	28,583	20,713	1,159,900
65	1,159,900	7,733	28,445	20,713	1,139,188
66	1,139,188	7,595	28,307	20,713	1,118,475
67	1,118,475	7,457	28,169	20,713	1,097,763
68	1,097,763	7,318	28,031	20,713	1,077,050
69	1,077,050	7,180	27,893	20,713	1,056,338
70	1,056,338	7,042	27,755	20,713	1,035,625
71	1,035,625	6,904	27,617	20,713	1,014,913
72	1,014,913	6,766	27,479	20,713	994,200
73	994,200	6,628	27,341	20,713	973,488
74	973,488	6,490	27,202	20,713	952,775
75	952,775	6,352	27,064	20,713	932,063
76	932,063	6,214	26,926	20,713	911,350
77	911,350	6,076	26,788	20,713	890,638
78	890,638	5,938	26,650	20,713	869,925
79	869,925	5,800	26,512	20,713	849,213
80	849,213	5,661	26,374	20,713	828,500
81	828,500	5,523	26,236	20,713	807,788
82	807,788	5,385	26,098	20,713	787,075
83	787,075	5,247	25,960	20,713	766,363
84	766,363	5,109	25,822	20,713	745,650
85	745,650	4,971	25,684	20,713	724,938

86	724,938	4,833	25,545	20,713	704,225
87	704,225	4,695	25,407	20,713	683,513
88	683,513	4,557	25,269	20,713	662,800
89	662,800	4,419	25,131	20,713	642,088
90	642,088	4,281	24,993	20,713	621,375
91	621,375	4,143	24,855	20,713	600,663
92	600,663	4,004	24,717	20,713	579,950
93	579,950	3,866	24,579	20,713	559,238
94	559,238	3,728	24,441	20,713	538,525
95	538,525	3,590	24,303	20,713	517,813
96	517,813	3,452	24,165	20,713	497,100
97	497,100	3,314	24,027	20,713	476,388
98	476,388	3,176	23,888	20,713	455,675
99	455,675	3,038	23,750	20,713	434,963
100	434,963	2,900	23,612	20,713	414,250
101	414,250	2,762	23,474	20,713	393,538
102	393,538	2,624	23,336	20,713	372,825
103	372,825	2,486	23,198	20,713	352,113
104	352,113	2,347	23,060	20,713	331,400
105	331,400	2,209	22,922	20,713	310,688
106	310,688	2,071	22,784	20,713	289,975
107	289,975	1,933	22,646	20,713	269,263
108	269,263	1,795	22,508	20,713	248,550
109	248,550	1,657	22,370	20,713	227,838
110	227,838	1,519	22,231	20,713	207,125
111	207,125	1,381	22,093	20,713	186,413
112	186,413	1,243	21,955	20,713	165,700
113	165,700	1,105	21,817	20,713	144,988
114	144,988	967	21,679	20,713	124,275
115	124,275	829	21,541	20,713	103,563
116	103,563	690	21,403	20,713	82,850
117	82,850	552	21,265	20,713	62,138
118	62,138	414	21,127	20,713	41,425
119	41,425	276	20,989	20,713	20,713
120	20,713	138	20,851	20,713	-

9.7 अनुदान के साथ ब्याज

EMI CALCULATION	
Term Loan Principal	2,485,500
Annual Interest	8.00%
Monthly Interest	0.67%
	2.00%
Term (months)	120
EMI	20,713
Total Debt Service Cost	839,654
Interest Charge	36,485

REPAYMENT SCHEDULE						
Period	Opening Balance	Subsidy	Interest	Installment Amt	Towards Principal	Closing Bal
1	2,485,500	660,000	4,143	24,855	20,713	1,804,788
2	1,804,788		3,008	20,713	20,713	1,784,075
3	1,784,075	660,000	2,973	20,713	20,713	1,103,363
4	1,103,363		1,839	20,713	20,713	1,082,650
5	1,082,650		1,804	20,713	20,713	1,061,938
6	1,061,938	330,000	1,770	20,713	20,713	711,225
7	711,225		1,185	20,713	20,713	690,513
8	690,513		1,151	20,713	20,713	669,800
9	669,800		1,116	20,713	20,713	649,088
10	649,088		1,082	20,713	20,713	628,375
11	628,375		1,047	20,713	20,713	607,663
12	607,663		1,013	20,713	20,713	586,950
13	586,950		978	20,713	20,713	566,238
14	566,238		944	20,713	20,713	545,525
15	545,525		909	20,713	20,713	524,813
16	524,813		875	20,713	20,713	504,100
17	504,100		840	20,713	20,713	483,388
18	483,388		806	20,713	20,713	462,675
19	462,675		771	20,713	20,713	441,963
20	441,963		737	20,713	20,713	421,250
21	421,250		702	20,713	20,713	400,538
22	400,538		668	20,713	20,713	379,825
23	379,825		633	20,713	20,713	359,113
24	359,113		599	20,713	20,713	338,400
25	338,400		564	20,713	20,713	317,688
26	317,688		529	20,713	20,713	296,975

27	296,975		495	20,713	20,713	276,263
28	276,263		460	20,713	20,713	255,550
29	255,550		426	20,713	20,713	234,838
30	234,838		391	20,713	20,713	214,125
31	214,125		357	20,713	20,713	193,413
32	193,413		322	20,713	20,713	172,700
33	172,700		288	20,713	20,713	151,988
34	151,988		253	20,713	20,713	131,275
35	131,275		219	20,713	20,713	110,563
36	110,563		184	20,713	20,713	89,850
37	89,850		150	20,713	20,713	69,138
38	69,138		115	20,713	20,713	48,425
39	48,425		81	20,713	20,713	27,713
40	27,713		46	20,713	20,713	7,000
41	7,000		12	7,012	7,000	-

10 निष्कर्ष

- प्रस्तावित वेयरहाउस की क्षमता 1000 मीट्रिक टन है और लागत 30 लाख है
- औशत DSCR- 2.27

करंट रेशियो-

	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Year 6	Year 7	Year 8	Year 9	Year 10
Current Ratio	6.25	2.83	2.59	3.00	3.68	4.53	5.39	6.25	7.10	7.95

- बिना सब्सिडी के ब्याज शुल्क लगेगा – Rs. 10,02,485
- सब्सिडी के साथ ब्याज शुल्क होगा - Rs. 35,485
- किसानों द्वारा ग्रामीण वेयरहाउस के निर्माण से ग्रामीण अर्थ व्यवस्था को जोर मिलता है यस किसानों की धारण छमता तो बढ़ता है जिससे वो अपने उत्पाद अनुकूल बाजार की परिस्थिति में बेचने में सक्छम होते हैं
- यह कटाई के बाद होने वाले नुकसान को भी कम करने में कारगर होता है। वैज्ञानिक पद्धति से बने वेयरहाउस में निर्धारित मापडंडो में अनुसार उपज रखने से किसानों को भण्डारण में उपज की गुणवत्ता में गिरावट से होने वाले नुकसान भी नहीं होते और उन्हें अपनी उपज का उचित मूल्य मिलने में मदद मिलती है