

लेखापरीक्षकाचे, नाव व हुद्दा,
लेखापरीक्षकाचा पत्ता, दुरध्वनी व
मोबाईल क्र.

दिनांक:- / / २०१

प्रति,

मा.अध्यक्ष / सचिव,

को-ऑप.हौसिंग सोसायटी लि.,

विषय : वैधानिक लेखापरीक्षण अहवाल सन २०१ - १

महोदय,

सोबत आपल्या संस्थेचा दिनांक १.४.२०१ ते ३१.३.२०१ या कालावधीचा वैधानिक लेखापरीक्षण अहवाल जोडण्यांत आलेला असून, त्याची कृपया पोहोच देण्यांत यावी.

सदर लेखापरीक्षण अहवालांत नमूद दोष व सुचनांची पूर्तता करून, दोष दुरुस्ती अहवाल विहित नमुना ओ मध्ये ३ प्रतीत सदर अहवाल प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून तीन महिन्यांच्या आंत व्यवस्थापक मंडळाच्या ठरावासह सादर करण्यांत यावा.

कळावे,

आपला विश्वासू,

(लेखापरीक्षा अधिका-याचे नांव, हुद्दा व सही)

प्रत माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव मा.उपनिबंधक/सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था, यांना सविनय सादर.

(लेखापरीक्षा अधिका-याचे नांव, हुद्दा व सही)

को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लि.

पत्ता:

वैधानिक लेखापरीक्षण अहवाल

सन २० - २०

भाग-अ

प्रस्तावना :

को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लि. पत्ता _____ संस्थेचे (जिचा उल्लेख पुढे संस्था असा करण्यांत आलेला आहे.) सन २० - या कालावधीचे वैधानिक लेखापरीक्षण संस्थेच्या दिनांक _____ रोजी झालेल्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेने माझी वैधानिक लेखापरीक्षक म्हणून केलेली नेमणूक व त्यांस अनुसरून मी दिनांक _____ रोजी दिलेली संमती यांस अनुसरून केलेले आहे. संस्थेने माझ्या वैधानिक लेखापरीक्षक म्हणून नेमणूकीचे तसेच माझे संमतीपत्र याबाबतचे विवरणपत्र महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० च्या कलम ७५(२अ) नुसार मा.नोंदणी अधिकारी यांचे कार्यालयास दिनांक _____ रोजी सादर केलेले असून, सादरचे विवरणपत्र सहकार खात्याच्या संकेतस्थळावर सादर करून, त्याप्रमाणे सहकार खात्याच्या संकेतस्थळावरून लेखापरीक्षणाचे आदेशही काढून घेण्यांत आलेले आहेत. सादर वैधानिक लेखापरीक्षक नेमणूकीचा वार्षिक सर्वसाधारण सभेचा ठराव, संमतिपत्र, व संकेतस्थळावरून प्राप्त लेखापरीक्षणाचे आदेश यांच्या प्रती सोबत लेखापरीक्षण अहवालासोबत जोडण्यांत येत आहे.

संस्थेचे वैधानिक लेखापरीक्षण महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० च्या कलम ८१(१)(अ)नुसार व्यवस्थापक समिती/कार्यकारीणी/पदाधिकारी व कर्मचारी यांच्या सहाय्याने व त्यांनी सादर केलेल्या तसेच पुरविलेल्या लेखी व तोंडी माहितीवरून पुर्ण करण्यांत आलेले आहे. संस्थेच्या व्यवस्थापक मंडळाने सादर केलेली संस्थेची सन २०१ -१ अखेरची आर्थिक पत्रके, दिनांक ३१.३.२० अखेरचा ताळेबंद व सन २० - अखेरचे आय-व्यय पत्रके तपासून लेखापरीक्षण अहवालातील शे-यास पात्र राहून व त्याप्रमाणे प्रमाणित करून सोबत जोडण्यांत आलेली आहेत.

लेखापरीक्षण अहवाल भाग अ, ब, व क अशा भागांमध्ये देण्यांत आलेला आहे. भाग अ मध्ये महत्वाचे गंभीर दोष, शेरे नमूद असून, त्यावर त्वरीत कार्यवाही होणे आवश्यक आहे. भाग-ब मध्ये ताळेबंद छाननी व नफा-तोटा पत्रकावरील शेरे यांचा समावेश आहे. भाग-क मध्ये नांवे प्रमाणके, व इतर हिशोबी दोष व सूचनांचा समावेश करण्यांत आला आहे.

लेखापरीक्षणाच्या वेळी सादर केलेल्या हिशोबी पुस्तकात नमूद केलेल्या आर्थिक व्यवहारा व्यतिरिक्त इतर आर्थिक व्यवहार केल्याचे भविष्यात निदर्शनांस आल्यास त्याची सर्व जबाबदारी व्यवस्थापक समिती/ संचालक मंडळाची राहिल याची नोंद घ्यावी.

व्यवस्थापन :

अहवाल कालावधीत संस्थेचे व्यवस्थापन व कामकाज खालील पदाधिकारी यांनी पाहिलेले आहे.

अ.क्र.	व्यवस्थापक समिती सदस्यांची नांवे	पद
१.		अध्यक्ष
२.		सचिव
३.		खजिनदार

संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीचा कार्यकाल सन २० - २० असा आहे. संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीची सन २० - २० ची पंचवार्षिक निवडणूक दिनांक _____ रोजी झालेली असून, संस्थेची व्यवस्थापक समिती विधीवत महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० च्या कलम ७३अअ नुसार गठीत झालेली आहे.

(किंवा लागू असल्यास खालीलप्रमाणे)

संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीचा कार्यकाल संपुष्टात आलेला असून, संस्थेची व्यवस्थापक समिती बेकायदेशिर कार्यरत आहे. संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीने महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० च्या कलम ७३(आय)(२)नुसार कार्यवाही केलेली नसून, व्यवस्थापक समिती महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० च्या कलम ७७(अ) नुसार व त्यामधील तरतुदीनुसार कारवाईस पात्र आहेत.

व्यवस्थापक समिती सदस्य संख्या :

सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे आदर्श पोटनियम क्र.११४ नुसार संस्थेच्या व्यवस्थापक समिती सदस्यांची एकूण संख्या आहे, मात्र संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीवर सदस्य कार्यरत आहेत. एकूण सदस्यपदे रिक्त आहेत किंवा एकूण सदस्यपदे अतिरिक्त आहेत सदर बाब पोटनियमबाह्य आहे.

संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीवर महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० च्या कलम ७३ब नुसार राखीव जागांवर पुरसे प्रतिनिधीत्व देण्यांत आलेले आहे / नाही. त्याचप्रमाणे महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० च्या कलम ७३सी नुसार महिला राखीव जागांवर पुरसे प्रतिनिधीत्व देण्यांत आलेले आहे / नाही.

सभा :

तपासणी मुदतीत खालीलप्रमाणे सभा घेण्यात आलेल्या आहेत.

अ.क्र.	सभेचे नांव	सभा संख्या	सभा दिनांक
१.	व्यवस्थापक समिती सभा संख्या		-
२.	वार्षिक सर्वसाधारण सभा दिनांक		
३.	विशेष सर्वसाधारण सभा		

व्यवस्थापक समिती सभा

अहवाल कालावधीत संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीच्या सभा झालेल्या आहेत. पोटनियम क्र.१२७ नुसार व्यवस्थापक समितीची महिन्यांतून किमान एक सभा घेण्यांत यावी.

संस्थेच्या व्यवस्थापक समिती सभांचे इतिवृत्तांत नोंदवही वाचली असता त्यामध्ये आढळून आलेले सर्वसाधारण दोष खालीलप्रमाणे.

- ठरावाखाली सूचक व अनुमोदक नमूद केलेले नाहीत.
- इतिवृत्तांत बुक लिहीतांना विषय क्रमांक, ठराव क्रमांक व ठराव या क्रमाने लिहिण्याची दक्षता घ्यावी.
- व्यवस्थापक समिती सभा इतिवृत्तांत बुकास पृष्ठ क्रमांक देण्यांत यावेत व सदर बुकाच्या पहिल्या पृष्ठावर व शेवटच्या पृष्ठावर सदर इतिवृत्तांत बुकामध्ये समाविष्ट असलेल्या एकूण पृष्ठांबाबत पृष्ठांकन दाखला देण्यांत यावा.
- व्यवस्थापक समिती सदस्य श्री. हे दिनांक च्या सभेपासून ते दिनांक या कालावधीतील सततच्या व्यवस्थापक समिती सभेमध्ये गैरहजर होते, ते व्यवस्थापक समितीवर राहण्यांस उपविधी क्र.११९(अ)(२) नुसार अपात्र ठरत आहेत.
- व्यवस्थापक समिती सदस्य श्री. हे थकबाकीदार असून,त्यांच्याकडून संस्थेचे रु. एवढे येणे थकीत आहे, ते व्यवस्थापक समितीवर राहण्यांस उपविधी क्र.११७(ब) नुसार अपात्र ठरत आहेत.
- मागील महिन्यांत झालेल्या जमा-खर्चास व्यवस्थापक समितीने मंजूरी देण्यांचा ठराव घेतलेला नाही अथवा अशाप्रकारचा खर्च पदाधिकारी यांनी व्यवस्थापक समितीपुढे सादर केलेला नाही.
- व्यवस्थापक समिती सभेच्या सुचना / विषयपत्रिका सर्व व्य.स.सदस्य यांना विहित कालमर्यादित पोहोच झाल्या किंवा कसे याबाबत पोहोच नोंदवही ठेवण्यांत आलेली नाही. अथवा त्याच्या स्थळप्रती तपासणीसाठी उपलब्ध झालेल्या नाहीत/ आहेत.
- व्यवस्थापक समिती सदस्य सभेस हजर असल्याबद्दले हजेरीपुस्तक ठेवण्यांत आलेले आहे/नाही. किंवा हजर सदस्यांच्या सहा इतिवृत्तांमध्येच घेतल्या जातात.
- व्यवस्थापक समिती सभा इतिवृत्तांता खाली सचिव व अध्यक्ष यांच्या सहा नाहीत/ आहेत.
(याव्यतिरीक्त आढळून आलेले इतर दोष/विसंगती इ. लेखापरीक्षकांनी नमूद करावयाची आहे.)

वार्षिक सर्वसाधारण सभा

संस्थेची सन २० - ची वार्षिक सर्वसाधारण सभा दिनांक / / २० रोजी घेण्यांत आलेली आहे. सदर सभेस एकूण सभासद उपस्थित होते. वार्षिक सर्वसाधारण सभेस जास्तीत जास्त सभासद उपस्थित राहण्याच्या दृष्टिकोनांतून प्रयत्न होणे आवश्यक आहे. सदर सर्वसाधारण सभेस उपस्थित सभासदांची नांवे व सही हजेरी बुक/इतिवृत्तांत बुक यामध्ये पाहिली असतां, त्यापैकी अ.क्र. वरील व्यक्ती संस्थेची सभासद नसल्याचे निदर्शनांस येते.

सदर सभेची इतिवृत्तांत नोंदवही वाचली असतां आढळून आलेले सर्वसाधारण दोष खालीलप्रमाणे.

- वार्षिक सर्वसाधारण सभेची नोटीस १४ दिवस अगोदर विहित मुदतीत काढण्यांत आलेली आहे, मात्र सदरची नोटीस सर्व सभासदांना वेळेतच पोहोच झाली किंवा कसे याची खातरजमा करता आलेली नाही कारण सभासदांना वार्षिक सर्वसाधारण सभेची नोटीस प्राप्त झाल्याबद्दलची पोहोच पहावयास मिळालेल्या नाहीत.
- वार्षिक सर्वसाधारण सभा इतिवृत्तांत नोंदवहीस अनुक्रमांक देऊन पृष्ठांकन दाखला देण्यांत आलेला नाही.
- महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० च्या कलम ७५(२)(७) व पोटनियम क्र. ९५(ड)नुसार दोषदुरुस्ती अहवाल वार्षिक सर्वसाधारण सभेपुढे ठेवलेला नाही.
- पोटनियम ९५(इ)नुसार व्यवस्थापक समितीने वार्षिक अंदाजपत्रक बनवून त्यांस वार्षिक सर्वसाधारण सभेची मान्यता घेण्यांत आलेली आहे/ नाही.
- संस्थेने खात्याच्या संकेतस्थळावर तसेच खात्याकडे सादर केलेली कलम ७५(२अ) व ७३ अन्वयेची विवरणपत्रे यांची माहिती वार्षिक सर्वसाधारण सभेपुढे ठेवलेली आहे/ नाही.
- ठरावाखाली सूचक व अनुमोदक यांचा उल्लेख करण्यांत आलेला नाही.
- सभेचे कामकाज विषयपत्रिकेनुसार क्रमाने झालेले नाही.
- काही धोरणात्मक निर्णय आयत्यावेळेच्या विषयांत चर्चेला घेऊन मंजूर करण्यांत आलेले आहेत, त्यासाठी स्वतंत्र विषय सभेच्या विषयपत्रिकेत घेण्यांत आलेला नाही तसेच सभासदांना सदर विषयांबाबत १४ दिवसांची सूचनाही देण्यांत आलेली नव्हती. उदा. (१)थकबाकीवर आकारावयाच्या दंडव्याजाबाबत, (२) सभासद हस्तांतरणावर आकारावयाच्या अधिभाराबाबत इत्यादी. (अथवा याव्यतिरीक्त इतर विषय व निर्णय लागू असतील त्याप्रमाणे नमूद करावेत.)
- (वर नमूद व्यतिरीक्त इतरही काही मुद्दे/दोष/विसंगती असल्यास लेखापरीक्षकांनी ते मुद्दे नमूद करावेत.)

विशेष सर्वसाधारण सभा

अहवाल कालावधीत संस्थेची विशेष सर्वसाधारण सभा दिनांक / / २० रोजी बोलाविण्यांत आलेली होती. सदर सभेस एकूण सभासद उपस्थित होते. सदर विशेष सर्वसाधारण सभा या कारणास्तव बोलाविण्यांत आलेली होती. विशेष सर्वसाधारण सभेतील विषयाचे गांभीर्य लक्षात घेऊन जास्तीत जास्त सभासद उपस्थित राहण्याच्या दृष्टिकोनांतून प्रयत्न होणे आवश्यक होते. सदर सर्वसाधारण सभेस उपस्थित सभासदांची नांवे व सही हजेरी बुक/इतिवृत्तांत बुक यामध्ये पाहिली असतां, त्यापैकी अ.क्र. वरील व्यक्ती संस्थेची सभासद नसल्याचे निदर्शनांस येते.

सदर सभेची इतिवृत्तांत नोंदवही वाचली असतां आढळून आलेले सर्वसाधारण दोष खालीलप्रमाणे.

- विशेष सर्वसाधारण सभेची नोटीस ५ दिवस अगोदर विहित मुदतीत काढण्यांत आलेली आहे, मात्र सदरची नोटीस सर्व सभासदांना वेळेतच पोहोच झाली किंवा कसे याची खातरजमा करता आलेली नाही कारण सभासदांना विशेष सर्वसाधारण सभेची नोटीस प्राप्त झाल्याबद्दलची पोहोच पहावयास मिळालेल्या नाहीत.
- विशेष सर्वसाधारण सभा इतिवृत्तांत नोंदवहीस अनुक्रमांक देऊन पृष्ठांकन दाखला देण्यांत आलेला नाही.
- ठरावाखाली सूचक व अनुमोदक यांचा उल्लेख करण्यांत आलेला नाही.
- सभेचे कामकाज विषयपत्रिकेनुसार क्रमाने झालेले आहे/नाही.
- विशेष सर्वसाधारण सभा ज्या विषयाकरीता निर्णय घेण्यांसाठी बोलाविण्यांत आलेली होती, त्याच विषयाकरीता कामकाज होणे आवश्यक होते, मात्र सदर सभेमध्ये त्याव्यतिरीक्त खालील विषयांवरही निर्णय घेण्यांत आले. उदा. (लागू असतील त्याप्रमाणे नमूद करावेत.)

- (वर नमूद व्यतिरीक्त इतरही काही मुद्दे/दोष/विसंगती असल्यास लेखापरीक्षकांनी ते मुद्दे नमूद करावेत.)

संस्थेच्या लेखापरीक्षणांत आढळून आलेल्या गंभीर बाबी, गैरव्यवहार, अपहार

(टिप : संस्थेच्या लेखापरीक्षणांत आढळून येणा-या गंभीर बाबी, आर्थिक गैरव्यवहार, अपहार इत्यादी बाबी लेखापरीक्षणाच्या वेळेस व प्रत्यक्ष हिशोबाची तपासणी करतांना आढळून आल्यास त्यावर विस्तृत विवेचन, आर्थिक गैरव्यवहार/ अफरातफर याबाबतची कार्यपध्दती व प्रत्यक्ष अपहारीत झालेली रक्कम यांचा तपशील लेखापरीक्षण अहवालांत देवून, त्याबाबतचा स्पेसिफीक रिपोर्ट महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० च्या कलम ८१(५ब) नुसार लेखापरीक्षण अहवाल सादर केल्याच्या १५ दिवसांच्या आंत संबंधित नोंदणी अधिकारी यांना सादर करावा व संबंधित नोंदणी अधिका-यांची लेखी परवानगी प्राप्त झाल्यानंतर संबंधित संस्थेचे जबाबदार पदाधिकारी, व्यवस्थापक समिती सदस्य, कर्मचारी अथवा इतर व्यक्ति यांच्या विरुद्ध फौजदारी गुन्हा (FIR) दाखल करावयाचा आहे. याबाबत लेखापरीक्षकांनी सहकार कायद्यातील कलम ८१(५ब) मधील तरतुदींचे काटेकोरपणे अवलोकन करून त्याचे पालन करणे आवश्यक आहे.)

(टिप: व्यवस्थापक समितीच्या निर्णयामुळे संस्थेच्या आर्थिक हितसंबंधांना बाधा आलेली आहे काय ? संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीच्या निर्णयामुळे संस्थेस आर्थिक नुकसान झालेले आहे काय ? याची खातरजमा करून त्याबाबतचा विशेष अहवाल लेखापरीक्षण अहवालासोबत लेखापरीक्षकांनी सादर करावयाचा आहे. याबाबत लेखापरीक्षकांनी सहकार कायद्यातील कलम ८१(५ब) मधील तरतुदींचे काटेकोरपणे अवलोकन करून त्याचे पालन करणे आवश्यक आहे.)

एकूण सभासद व सभासद हस्तांतरण :

संस्थेच्या इमारतीमध्ये एकूण सदनिका असून, सभासद संख्या आहे.

अहवाल मुदतीत सदनिका विक्रीद्वारे सभासद हस्तांतरण तसेच वारस हस्तांतरण यामुळे खालीलप्रमाणे हस्तांतरण करण्यांत आलेले आहे. त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे.

(अ) सदनिका विक्रीने झालेल्या हस्तांतरणाचा तपशील :

सदनिका क्र.	हस्तांतरण झालेल्या सभासदाचे नांव	नवीन प्रवेश दिलेल्या सभासदाचे नांव	हस्तांतरण दिनांक	प्राप्त प्रवेश फी	प्राप्त हस्तांतरण फी	प्राप्त हस्तांतरण अधिभार	कॉलम क्र.५, ६, व ७ च्या व्यतिरीक्त इतर काही रक्कम नियमबाह्यपणे संस्थेने सदनिका तथा सभासद हस्तांतरणासाठी वसूल केलेली असल्यास त्या रकमेचा तपशील देण्यांत यावा.
१.	२.	३.	४.	५.	६.	७.	८.

वरील अहवाल कालावधीतील सभासद व सदनिका हस्तांतरणाबाबतची प्रकरणे तपासतांना आढळून आलेले सर्वसाधारण दोष खालीलप्रमाणे.

- सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे आदर्श उपविधी क्र.३८(इ)नुसार परीपूर्ण कागदपत्रे, दस्तऐवज यांची पूर्तता करून न घेता संस्थेने वरील तक्त्यातील अ.क्र. चे हस्तांतरण केलेले आहे.
- वरीलपैकी सदनिका क्र. च्या सदनिका विक्री करारनाम्यावर मुद्रांक शुल्क भरणे करण्यांत आलेले नाही.
- वरीलपैकी सदनिका क्र. चा सदनिका विक्री करारनामा नोंदणी करण्यांत आलेला नाही.
- वर नमूद तक्त्यातील कॉलम क्र.८ मध्ये नमूद प्रमाणे संस्था बेकायदेशिररित्या रकमा सभासद हस्तांतरणासाठी वसूल करित असून, संस्थेची व्यवस्थापक समिती त्यासाठी कारवाईस पात्र आहेत.(सहकारी गृहनिर्माण संस्था शासन निर्णयानुसार महानगरपालिका, नगरपालिका व ग्रामपंचायत क्षेत्र यापैकी ज्या क्षेत्रातील आहे त्याप्रमाणे सर्वसाधारण सभेच्या मान्यतेने हस्तांतरण अधिभार आकारू शकते. महानगरपालिका क्षेत्रात हस्तांतरण अधिभार आकारण्याची शासन निर्णयानुसार कमाल मर्यादा रु.२५०००/- आहे., त्याव्यतिरीक्त कलम ८ मध्ये नमूद रक्कम संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीने बेकायदेशिर रित्या वसूल केलेली आहे.)

- संस्थेची इमारत मा.जिल्हाधिकारी यांनी प्रदान केलेल्या जमिनीवर बांधण्यात आलेली आहे, सभासद हस्तांतरणापूर्वी मा.जिल्हाधिकारी यांची सभासद हस्तांतरणासाठी लेखी मान्यता व नाहरकत पोटनियम क्र.३८(e)(x)नुसार घेण्यांत आलेली नाही.
- संस्थेची इमारत म्हाडाच्या / सिडकोच्या/ एसआरएच्या/ एमएमआरडीएच्या योजनेअंतर्गत बांधण्यात येऊन त्याचे वितरण लाभार्थ्यांना करण्यांत आलेले आहे, अशा सभासद हस्तांतरणापूर्वी म्हाडा प्राधिकरणाची / सिडकोची/ एसआरएची/ एमएमआरडीएची सभासद व सदनिका हस्तांतरणासाठी लेखी मान्यता व नाहरकत पोटनियम क्र.३८(e)(x)नुसार घेण्यांत आलेली नाही.
- सदनिका क्र. च्या हस्तांतरणासाठी व्यवस्थापक समिती सभेची मान्यता घेण्यांत आलेली नाही.

(ब) वारस व बक्षिसपत्र(गिफ्टडिड)ने झालेल्या हस्तांतरणाचा तपशील :

सदनिका क्र.	हस्तांतरण सभासदाचे नांव	झालेल्या नवीन प्रवेश दिलेल्या वारससभासदाचे नांव	हस्तांतरण दिनांक	प्राप्त प्रवेश फी	प्राप्त हस्तांतरण फी	प्राप्त हस्तांतरण अधिभार	कॉलम क्र.५, ६, व ७ च्या व्यतिरीक्त इतर काही रक्कम नियमबाह्यपणे संस्थेने सदनिका तथा सभासद हस्तांतरणासाठी वसूल केलेली असल्यास त्या रकमेचा तपशील देण्यांत यावा.
१.	२.	३.	४.	५.	६.	७.	८.

वरील अहवाल कालावधीतील सभासद व सदनिका हस्तांतरणाबाबतची प्रकरणे तपासतांना आढळून आलेले सर्वसाधारण दोष खालीलप्रमाणे.

- सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे आदर्श उपविधी क्र.३४नुसार परीपूर्ण कागदपत्रे, दस्तऐवज यांची पूर्तता करून न घेता संस्थेने वरील तक्त्यातील अ.क्र. चे हस्तांतरण केलेले आहे.
- संस्थेची इमारत मा.जिल्हाधिकारी यांनी प्रदान केलेल्या जमिनीवर बांधण्यात आलेली आहे, वारसाच्या नांवे सभासदत्व हस्तांतरणापूर्वी मा.जिल्हाधिकारी यांची वारस सभासद हस्तांतरणासाठी लेखी मान्यता व नाहरकत घेण्यांत आलेली नाही.
- संस्थेची इमारत म्हाडाच्या / सिडकोच्या/ एसआरएच्या/ एमएमआरडीएच्या योजनेअंतर्गत बांधण्यात येऊन त्याचे वितरण लाभार्थ्यांना करण्यांत आलेले आहे, अशा वारस सभासद हस्तांतरणापूर्वी म्हाडा प्राधिकरणाची / सिडकोची/ एसआरएची/ एमएमआरडीएची सभासद व सदनिका हस्तांतरणासाठी लेखी मान्यता व नाहरकत घेण्यांत आलेली नाही.
- सदनिका क्र. च्या वारस हस्तांतरणासाठी व्यवस्थापक समिती सभेची मान्यता घेण्यांत आलेली नाही.

महाराष्ट्र सहकारी कायदा, १९६० च्या कलम ३८ व नियम ३२, ३३ अन्वये सभासद नोंदवही नमुना आय व जे मध्ये सभासद यादी अद्ययावत ठेवण्यांत यावी. आय नमिना नोंदवहीमध्ये सभासद राजिनामा, सभासदाचा मृत्यू, वारस हस्तांतरण इत्यादी नोंदी नेहमी अद्ययावत ठेवाव्यात. तसेच सभासद यादी नमुना जे मध्ये अद्ययावत ठेवण्यांत यावी. महाराष्ट्र सहकारी संस्था नियम १९६१ च्या नियम २५ नुसार सर्व सभासदांकडून वारसपत्रे भरून घेण्यांत यावीत.

सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे आदर्श पोटनियम क्र.९(अ)नुसार सर्व सभासदांना भागाचे दाखले देण्यांत यावेत.

दोषदुरुस्ती अहवाल :

संस्थेने मागील लेखापरीक्षण अहवालाचा दोषदुरुस्ती अहवाल दिनांक _____ रोजी मा.नोंदणी अधिकारी यांचेकडे सादर केलेला आहे / नाही. लेखापरीक्षण अहवालाचा दोष दुरुस्ती अहवालाची छाननी केली असतां खालील दोषांची पूर्तता संस्थेने अद्यापही केलेली नाही.

(टिप : दोषदुरुस्ती न केलेल्या दोषांची यादी देण्यांत यावी.)

मानीव अभिहस्तांतरण :

संस्थेच्या इमारतीमधील सदनिका संस्थेच्या सभासदांनी बिल्डर/विकासक यांचेकडून खरेदी केलेल्या आहेत. अशा सदनिका खरेदीदारांनी संस्थेची नोंदणी महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० च्या कलम ९ अन्वये करण्यांत आलेली असून, संस्थेचे एकूण उद्देशापैकी उपविधी क्र.५अ नुसार संस्थेने संस्थेच्या इमारतीखालील जमीन संस्थेच्या नांवे करून घेण्यासाठी विकासक/बिल्डर यांचेकडे पाठपुरावा केलेला नाही. संस्थेस सूचना करण्यांत येते कि, त्यांनी संस्थेच्या जमिनीचे मानीव अभिहस्तांतरण करून घेण्यासाठी सक्षम प्राधिकारी म्हणून संबंधितमा.जिल्हा उपनिबंधक, यांचेकडे मानीव अभिहस्तांतरणाबाबतचा प्रस्ताव सादर करून, संस्थेच्या इमारतीखालील जमीन संस्थेच्या नांवे होण्यासाठी पाठपुरावा करण्यांत यावा. (लेखापरीक्षकांनी लागू असल्यास कृपया नमुना २८ प्रश्नावली मधील अ.क्र.५ पोटक्रमांक ११ मधील ब ते इ नुसार खातरजमा करावी किंवा इतर काही बाबी/शेरे/विसंगती आढळून आल्यास त्या नमूद कराव्यात.)

कलम ७९ नुसार वार्षिक विवरणपत्रांबाबत :

महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० च्या कलम ७९ नुसार संस्थेने त्यांची वार्षिक विवरणपत्रे सहकार खात्याच्या संकेतस्थळावर दिनांक ३०/९/ पूर्वी सादर केलेली आहेत/नाहीत. संस्थेने त्यांच्या संस्थेची ऑनलाईन नोंदणी केलेली आहे/नाही. संस्थेने त्यांची वार्षिक विवरण पत्रे सहकार खात्याच्या संकेतस्थळावर दिनांक ३०/९/ पूर्वी सादर केलेली नसल्याने, संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० च्या कलम ७९(३)नुसार प्रतीदिन रु.१००/- दंडास पात्र आहे याची नोंद घ्यावी.

मेजर रिपेरींग कामकाज खर्च रु.

अहवाल कालावधीत संस्थेने त्यांच्या इमारतीच्या दुरुस्तीवर/ मेजर रिपेरींग खर्चापोटी रु. एवढा खर्च केलेला आहे.त्यासाठी सर्वसाधारण सभेची मान्यता घेतलेली आहे/नाही. सदर मेजर रिपेरींगसाठी संस्थेने त्यांच्या सभासदांकडून रु. प्रमाणे वर्गणी काढलेली आहे.

(टिप : मेजर रिपेरींग कामकाजाबाबतचे तपशीलवार शेरे नमुना २८ मधील प्रश्नावली अ.क्र.६ मधील पोट क्रमांक १ ते १० नुसार छाननी करून त्याप्रमाणे लागू असतील त्याप्रमाणे सविस्तर शेरे देवून, मेजर रिपेरींग कामकाजामध्ये संस्थेच्या सभासदांच्या हितास बाधा आणण्यांत आलेली आहे काय किंवा कसे याचे विवेचन करणे आवश्यक आहे.)

संस्थेच्या इमारतीवरील मोबाईल टॉवर उत्पन्न रु.

संस्थेच्या इमारतीवर/ गच्चीवर संस्थेने त्यांच्या सर्वसाधारण सभा दिनांक रोजीच्या सभेतील ठराव क्र. ने मान्यता घेतलेली आहे. महाराष्ट्र सहकारी अधिनियम १९६० च्या कलम ७९अ अन्वये महाराष्ट्र शासन सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग यांनी दिनांक ३ जुन २०१४ रोजी दिलेल्या निर्देशानुसार मोबाईल टॉवर लावण्याच्या निर्णयासाठी बोलाविण्यांत आलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेस संस्थेच्या एकूण सभासदांपैकी फक्त सभासद उपस्थित होते, त्यांची टक्केवारी टक्के येत असून, सदर सभेस ७० टक्के एवढी सभासदांची उपस्थिती नव्हती/होती. ७९अ च्या निर्देशांत नमूद प्रमाणे पुरेशी सभासद संख्या सभेस उपस्थित नसतांना संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीने सर्वसाधारण सभेच्या माध्यमातून घेतलेला मोबाईल टॉवर उभारणीचा निर्णय मनमानीपणाचा व बेकायदेशिर आहे. संस्थेने मोबाईल टॉवर भाडे उत्पन्नातील ५० टक्के उत्पन्न सिंकींग फंडाकडे वर्ग केलेले नाही/आहे.

आय-व्यय खाते (निव्वळ तोटा) रु.

संस्थेचा मागील वर्षअखेरचा निव्वळ तोटा रु. इतका होता, अहवाल कालावधीत संस्थेच्या आय-व्यय पत्रकांत संस्थेस निव्वळ तोटा रु. एवढा झालेला असून, मागील शिल्लक तोट्यामध्ये सदरचा तोटा वर्ग केला असता संस्थेच्या ताळेबंदातील निव्वळ तोटयात वाढ होऊन संस्थेचा दिनांक ३१.३.२० अखेरील निव्वळ तोटा रु. असल्याचे निदर्शनांस येत आहे.

सन २० - मध्ये संस्थेस त्यांच्या आय व्यय पत्रकामध्ये निव्वळ तोटा रु. होण्याचे मुख्य कारण म्हणजे संस्था सध्या ज्या दराने त्यांच्या सभासदांकडून मासिक देखभाल वर्गणीची रक्कम आकारित आहे, ती संस्थेच्या दैनंदिन देखभालीसाठी पुरेशी नाही. त्याव्यतिरीक्त संस्थेस निव्वळ तोटा होण्याची प्रमुख कारणे पुढीलप्रमाणे आहेत. उदा. (संस्थेस निवासी प्रमाणपत्र नसल्याने संस्थेस बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून जो पाणीपुरवठा होत आहे त्यावरील पाण्याच्या बीलाची आकारणी दुप्पट दराने होत असल्यामुळे त्याप्रमाणांत संस्थेस देय पाणीबीलांच्या तरतुदी कराव्या लागलेल्या आहे.) संस्थेच्या निव्वळ वाढत्या तोट्याची प्रमुख कारणे लेखापरीक्षकांनी आय-व्यय पत्रकावरून खात्री करून द्यावयाचे आहे.

अहवाल कालावधीत अखेरच्या ताळेबंदांत दिसत असलेली एकूण निव्वळ तोट्याची रक्कम रु. सर्व सभासदांकडून वसूल करण्यासाठी सर्वसाधारण सभेच्या मान्यतेने निर्णय घेण्यांत यावा.

सर्वसाधारण श्रेरे व सूचना:-

१. सिंकींग फंड व राखीव निधी यांची गुंतवणूक स्वतंत्रपणे सहकार कायदा, नियम व पोटनियम यातील तरतूदीस अनुसरून करण्यांत यावी.
२. अतिथकीत थकबाकीदारांवर महाराष्ट्र सहकारी कायदा, १९६० च्या कलम १०१ नुसार थकबाकी वसुलीसाठी कायदेशीर कारवाई करण्यांत यावी.
३. संस्थेची हातातील रोख शिल्लक ठेवण्याची मर्यादा आदर्श पोटनियम क्र.१४४ नुसार रु.५०००/- आहे. अहवाल कालावधित त्याचे ब-याचवेळा मोठ्या प्रमाणावर उल्लंघन झालेले आहे. सदरच्या विहित मर्यादेचे पालन करावे व कमीत कमी हातात रोख शिल्लक राहिल याची दक्षता घ्यावी.
४. पोटनियम क्र.१४५ नुसार रु.१,५००/- च्या वरील रकमांची अदायगी रेखांकित धनादेशानेच करण्यांत यावी.
५. रु.५०००/-च्या वरील रकमांच्या अदायगी बाबत रेव्हेंयु स्टॅम्प पावती घेण्यांत यावी.
६. संस्थेस सूचना करण्यांत येते कि, त्यांनी नवीन आदर्श पोटनियम सर्वसाधारण सभेत स्विकारून त्यांस मा.नोंदणी अधिकारी यांची मंजूरी घ्यावी.
७. मागील लेखापरीक्षण अहवालाचा दोषदुरुस्ती अहवाल व सदर लेखापरीक्षण अहवाल प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून तीन महिन्यांच्या आंत, सदर लेखापरीक्षण अहवालाचा दोषदुरुस्ती अहवाल नमुना ओ मध्ये मा.नोंदणी अधिकारी यांचेकडे सादर करण्यांत यावा.
८. संस्थेच्या इमारतीचे व त्याखालील जमिनीचे अभिहस्तांतरण संस्थेच्या नावे करून घेण्यासाठी पाठपुरावा करण्यांत यावा.
९. सर्व सभासदांकडून वारसपत्रे घेण्यांत यावेत व सर्व सभासदांना भागाचे दाखले देण्यांत यावेत.
१०. संस्थेच्या इमारतीचा विमा उतरविण्यांत यावा.
११. संस्थेची खर्चाची व्हावचर,बीले व पावत्या मंजूरीस्तव त्यावर पदाधिकारी यांच्या सहा घेण्यांत याव्यात.

(टिप: लेखापरीक्षकांनी वर लागू असतील त्याप्रमाणे सर्वसाधारण सूचना द्यावयाच्या आहेत व वर नमूद व्यतिरीक्त इतरही काही बाबी संस्थेचे कामकाज/व्यवहार सुधारण्यासाठी आवश्यक असतील तर त्या त्यांनी जरूर देणे आवश्यक आहे.)

महाराष्ट्र सहकारी कायदा, नियम व पोटनियम यांच्या उल्लंघनाचा तपशील.

महा.सह.संस्था अधिनियम, १९६०	महा.सह.संस्था नियम, १९६०	पोटनियम	तपशील
३०	२५	३२	सर्व सभासदांकडून वारस पत्रे घेण्यांत यावीत.
-	-	६	मुंबई डिस्ट्रीक्ट हौसिंग फेडरेशन व जिल्हा मध्यवर्ति सह.बँकेस संलग्न होणे.
-	-	२०	भाडेकरुंना नाममात्र सभासद करून घेण्याची कार्यवाही केली नाही.
		९(अ)	सर्व सभासदांना भागदाखले दिलेले नाहीत.
		१३(अ)	रिपेर्स अँड मेटेनन्स फंडाची वर्गणी बांधकाम खर्चाच्या ०.७५ टक्के वार्षिक न्यूनतम दराने आकारण्यांत येऊन वसूल केलेली नाही.

महा.सह.संस्था अधिनियम, १९६०	महा.सह.संस्था नियम, १९६०	पोटनियम	तपशील
		१३(क)	सिंकींग फंडाची वर्गणी बांधकाम खर्चाच्या ०.२५ टक्के वार्षिक न्यूनतम दराने आकारण्यांत येऊन वसूल केलेली नाही.
		१३(ड)	शिक्षण व प्रशिक्षण फंडाची वर्गणी प्रति युनिट/ प्रति सदनिका रु.१०/- प्रति महिना याप्रमाणे सर्व सभासदांकडून आकारण्यांत येऊन वसूल केलेली नाही.
१०१		७०	थकबाकी वसुलीबाबत कायदेशिर कारवाई केलेली नाही.
		७६(अ)	संस्थेच्या इमारतीचे स्ट्रक्चरल ऑडीट केलेले नाही.
		७६(क)	संस्थेच्या इमारतीचे फायर ऑडीट केलेले नाही.
		७६(ड)	संस्थेच्या इमारतीच्या उदवाहनाची तपासणी व त्याची नोंदवही ठेवण्यांत आलेली नाही.
		१४१ व १४२	आवश्यक नोंदवह्या ठेवणेबाबत.दप्तर व धारीका ठेवलेल्या नाहीत.
७०	५४	१५	संस्थेच्या सर्व निर्धीची गुंतवणूक नामनिर्देशित करून गुंतवणूक करणेबाबत
-	१०७सी	१४४	रोख शिल्लक रु.५०००/- च्या मर्यादित ठेवणे.
		१४५	रु.१५००/- पेक्षा जादाच्या रकमा रेखांकित धनादेशाने आदा न करता रोखीत आदा केलेल्या आहेत.
-	-	५(अ) व १५४(अ)	जमीन व इमारत संस्थेच्या नावाने हस्तांतरीत करणेबाबत मानीव अभिहस्तांतरण करून घेतलेले नाही.
-	-	१६०	संस्थेच्या इमारतीचा आग व भूकंप यापासून बचावासाठी विमा उतरविलेला नाही.

लेखापरीक्षण वर्ग:-

संस्थेची एकंदरीत आर्थिक परिस्थिती व करीत असलेले कार्य पाहता संस्थेस दिनांक ३१.३.२० अखेरच्या सालाकरीता **अ / ब / क / ड** लेखापरीक्षण वर्ग देण्यांत येत आहे.

आभार :-

माझे लेखापरीक्षण पूर्ण करण्याचे कामी मला केलेल्या सहकार्याबद्दल मी संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीचा व कर्मचा-यांचा आभारी आहे.

(लेखापरीक्षा अधिका-याचे नांव, हुद्दा व सही)

को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लि.

पत्ता:

वैधानिक लेखापरीक्षण अहवाल लेखापरीक्षण कालावधी १.४.२०१ ते ३१.३.२०१

भाग ब

सांपत्तिक स्थिती :अ)ताळेबंद :

संस्थेचा दिनांक ३१.३.२०१ अखेरचा ताळेबंद तपासलेला असून , ताळेबंदावरून निदर्शनांस आलेली संस्थेची तुलनात्मक आर्थिक स्थिती खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	तपशिल	३१.३.२०१	३१.३.२०१	वाढ	घट	वाढ/घटीची टक्केवारी
अ)	भाग भांडवल व देणे					
१.	वसुल भाग भांडवल					
२)	सिंकींग फंड					
३)	राखीव निधी					
४)	रिपेर्स अॅण्ड मेटे.फंड					
५)	मेजर रिपेर फंड					
६)						
७)	सभासद वर्गणी:जमिन व इमारतीसाठी					
८)	सभासद आगाऊ वर्गणी जमा					
९)						
१०)						
११)	इतर देणी व तरतूदी					
१२)	निव्वळ नफा (आय)					
१३)	एकूण					
ब)	जिंदगी व येणी					
१)	हातातील रोख शिल्लक					
२)	बँकेतील शिल्लक					
३)	गुंतवणूक					
	सिंकींग फंडापोटी					
	राखीव निधीपोटी					
	रिपेर्स अॅण्ड मेटे. फंडापोटी					
	मेजर रिपेर फंडापोटी					
४)	इमारत व जमिन					
५)	मेजर रिपेरींगपोटी झालेला भांडवली खर्च					
६)	सभासद मॅटेनन्स वर्गणी येणे.(थकबाकी)					
७)	सुरक्षा अनामत					
	वीज बीलापोटी					
	पाणीबीलापोटी					
८)	फर्निचर व फिक्स्चर्स					
९)	संगणक					
१०)	इतर येणे					
११)						
१२)	निव्वळ तोटा (व्यय)					
१३)	एकूण					

टिप:वरील तुलनात्मक आकडेवारीवरून लेखापरीक्षकांनी त्यांचे अभिप्राय द्यावयाचे आहे. ताळेबंदामध्ये वरील लेखाशिर्ष व्यतिरीक्त इतरही खाती असण्याची शक्यता असल्याने त्याचाही समावेश वर तक्त्यात करावा.

ब)नफा-तोटा पत्रक (आय-व्यय पत्रक)

संस्थेचे सन २०१ -१ चे नफा-तोटा पत्रक (आय-व्यय पत्रक) तपासलेला असून, संस्थेचे एकूण उत्पन्न व अहवाल कालावधीतील खर्च यांची तुलनात्मक आकडेवारी खालीलप्रमाणे.

अ.क्र.	तपशिल	३१.३.२०१	३१.३.२०१	वाढ	घट	वाढ/घटीची टक्केवारी
अ)	उत्पन्न (आय)					
१.	सभासद मासिक/त्रैमासिक रिपेर्स मॅटे.वर्गणी					
२.	महानगरपालिका मालमत्ता करापोटी वर्गणी					
३.	महानगरपालिका पाणीबीलापोटी वर्गणी					
४.	समाईक वीजबीलापोटी वर्गणी					
५.	सेवा आकार (सर्व्हिस चार्जेस)					
६.	बीन भोगवटा आकार(Non Occupancy Charges)					
७.	पार्कींग चार्जेस					
८.	दंडव्याज					
९.						
१०.	बचत बँक खात्यावरील व्याज उत्पन्न					
११.	मुदत ठेवीवरील व्याज					
१२.	मोबाईल टॉवरचे उत्पन्न					
१३.	इतर उत्पन्न					
१४.	निव्वळ तोटा					
	एकूण					
ब)	खर्च(व्यय)					
१.	महानगरपालिका मालमत्ता कर खर्च					
२.	महानगरपालिका पाणीबील खर्च					
३.	वीजबील खर्च					
४.	इमारत देखभाल व दुरुस्ती खर्च					
५.	इलेक्ट्रीकल देखभाल/दुरुस्ती खर्च					
६.	कर्मचारी वेतन खर्च					
७.	सुरक्षा कर्मचारी वेतन खर्च					
८.	छपाई व स्टेशनरी खर्च					
९.	सर्वसाधारण व इतर सभा खर्च					
१०.	शिक्षण निधी खर्च					
११.	लेखापरीक्षण शुल्क खर्च					
१२.	हिशोब लिखणावळ खर्च					
१३.	लिफ्ट मॅटेनन्स खर्च					
१४.	लिफ्ट इन्स्पेक्शन फी					
१५.	अकृषक कर					
१६.	जिल्हा हौसिंग फेडरेशन वर्गणी					
१७.	घसारा					
१८.	किरकोळ खर्च					
१९.						
२०.						
२१.						
२२.						
२३.						
२४.	निव्वळ नफा					
२५.	एकूण					

टिप:वरील तुलनात्मक आकडेवारीवरून लेखापरीक्षकांनी त्यांचे अभिप्राय द्यावयाचे आहे. नफा-तोटा पत्रकामध्ये वरील लेखाशिर्ष व्यतिरीक्त इतरही खाती असण्याची शक्यता असल्याने त्याचाही समावेश वर तक्त्यात करावा.

दिनांक ३१/३/२०११ च्या ताळेबंदा मधील आवश्यक त्या बाबीवरील

विवेचन खालीलप्रमाणे देण्यांत येत आहे.

जबाबदा-या व देणे

१) भाग भांडवल : रु. /- :-

सदर रक्कम सभासदांच्या भागांची रक्कम प्रत्येकी रु. /- प्रमाणे जमा असून, सर्व सभासदांना भागांचे दाखले देण्यांत यावेत. सभासद नोंदवह्या आय व जे नमुन्यांमध्ये अद्ययावत नाहीत/आहेत.त्या अद्ययावत करण्यांत याव्यात. सर्व सभासदांकडून वारसपत्रे घेण्यांत यावीत व त्यांस व्यवस्थापक समिती सभेमध्ये मान्यता घेऊन, वारसपत्र नोंदवहीमध्ये नोंदी घेऊन वारसपत्र नोंदवही अद्ययावत करण्यांत यावी.

२) राखीव निधी :रु. /-

संस्थेच्या ताळेबंदामध्ये दिनांक ३१.३.२० अखेर राखीव निधीपोटी रु. जमा आहेत., मात्र सदर निधीची संस्थेने स्वतंत्रपणे नामनिर्देशन करुन जिल्हा मध्यवर्ती बँकेमध्ये गुंतवणूक केलेली आहे/ नाही. संस्थेने सन २० -२० च्या निव्वळ नफ्याची विभागणी सहकार कायदा कलम ६५(१) व ६६ नुसार तसेच पोटनियम क्र.१४८(अ)नुसार करुन २५ टक्के निव्वळ नफा राखीव निधीस वर्ग केलेला आहे/नाही.

३) सिंकींग फंड : रु. /-

संस्थेच्या ताळेबंदामध्ये दिनांक ३१.३.२० अखेर सिंकींग फंडापोटी रु. जमा आहेत., मात्र सदर निधीची संस्थेने स्वतंत्रपणे नामनिर्देशन करुन जिल्हा मध्यवर्ती बँकेमध्ये गुंतवणूक केलेली आहे/ नाही. अहवाल कालावधीत सिंकींग फंडांत वर्गणीतून रु. वाढ झालेली असून, गुंतवणूकीवरील व्याज रक्कम रु. /- सदर निधीत वर्ग केलेली आहे/नाही. संस्थेने अहवाल कालावधित त्यांच्या सभासदांकडून रु. प्रति महा याप्रमाणे सिंकींग फंडापोटी वर्गणी वसुल केलेली आहे, पोटनियम क्र.१३(क)नुसार संस्थेने सभासदांच्या सदनिकेच्या बांधकाम खर्चाच्या ०.२५ टक्के नुसार वार्षिक वर्गणीची आकारणी करुन त्यानुसार प्रतिमहा वर्गणी आकारणी करुन वसुल करणे आवश्यक असतांना संस्थेने फक्त रु. /- एवढीच वर्गणी सिंकींगफंडापोटी प्रतिमहा सभासदांकडून वसुल केलेली आहे.

संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीने अहवाल कालावधीत रु. एवढी रक्कम सिंकींग फंडामधून वापरलेली आहे. त्यासाठी पोटनियम क्र.१४(क)नुसार सर्वसाधारण सभेची मान्यता तसेच वास्तुविशारद यांचे अभिप्राय व त्यांचे दाखले घेण्यांत आलेले नाहीत.

४) रिपेर्स अँड मॅटेनन्स फंड : रु. /-

संस्थेच्या ताळेबंदामध्ये दिनांक ३१.३.२० अखेर रिपेर्स अँड मॅटेनन्स फंडापोटी रु. जमा आहेत., मात्र सदर निधीची संस्थेने स्वतंत्रपणे नामनिर्देशन करुन जिल्हा मध्यवर्ती बँकेमध्ये गुंतवणूक केलेली आहे/ नाही. अहवाल कालावधीत रिपेर्स अँड मॅटेनन्स फंडांत वर्गणीतून रु. वाढ झालेली असून, गुंतवणूकीवरील व्याज रक्कम रु. /- सदर निधीत वर्ग केलेली आहे/नाही. संस्थेने अहवाल कालावधित त्यांच्या सभासदांकडून रु. प्रति महा याप्रमाणे रिपेर्स अँड मॅटेनन्स फंडापोटी वर्गणी वसुल केलेली आहे, पोटनियम क्र.१३(अ)नुसार संस्थेने सभासदांच्या सदनिकेच्या बांधकाम खर्चाच्या ०.७५ टक्के नुसार वार्षिक वर्गणीची आकारणी करुन त्यानुसार प्रतिमहा वर्गणी आकारणी करुन वसुल करणे आवश्यक असतांना संस्थेने फक्त रु. /- एवढीच वर्गणी सिंकींगफंडापोटी प्रतिमहा सभासदांकडून वसुल केलेली आहे.

संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीने अहवाल कालावधीत रु. एवढी रक्कम रिपेर्स अँड मॅटेनन्स फंडामधून वापरलेली आहे. त्यासाठी पोटनियम क्र.१४नुसार सर्वसाधारण सभेची मान्यता घेण्यांत आलेली नाही.

५) मेजर रिपेर्स फंड : रु. /-

संस्थेच्या ताळेबंदामध्ये दिनांक ३१.३.२० अखेर मेजर रिपेर्स फंडापोटी रु. जमा आहेत., सदर निधी संस्थेने त्यांच्या दिनांक रोजी झालेल्या वार्षिक/विशेष सर्वसाधारण सभेतील ठराव क्र. नुसार पोटनियम क्र.१३(ब)नुसार सभासदांनी धारण केलेल्या त्यांच्या सदनिकांच्या क्षेत्रफळावर आधारीत मेजर रिपेर्स फंडाची वर्गणी निश्चित करण्यांस मंजूरी घेण्यांत आलेली आहे / नाही. सदर निधीचा संस्थेने अहवाल कालावधीत विनियोग केलेला नाही / आहे. (विनियोग केलेला नसल्यास ⇨ संस्थेने स्वतंत्रपणे नामनिर्देशन करुन जिल्हा मध्यवर्ती बँकेमध्ये गुंतवणूक केलेली आहे/ नाही.) अहवाल कालावधीत मेजर रिपेर्स

फंडांत वर्गणीतून रु. वाढ झालेली असून, गुंतवणूकीवरील व्याज रक्कम रु. /- सदर निधीत वर्ग केलेली आहे/नाही.

संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीने अहवाल कालावधीत रु. एवढी रक्कम मेजर रिपेर्स फंडामधून वापरलेली आहे. त्याबाबत आवश्यक ते शेरे या लेखापरीक्षण अहवालाच्या भाग-अ मध्ये देण्यांत आलेले आहे.

६) शिक्षण व प्रशिक्षण फंड : रु. /-

संस्थेचे पोटनियम क्र. १३(ड)नुसार संस्थेने प्रति युनिट दरमहा रु. १०/- प्रमाणे वर्गणी आकारून सदरचा शिक्षण व प्रशिक्षण निधी उभारलेला आहे / नाही. महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० च्या कलम २४अ नुसार संस्थेने अहवाल कालावधीत संस्थेचे सभासद व व्यवस्थापक समिती सदस्य यांचे शिक्षण व प्रशिक्षणावर अहवाल कालावधीत रु. एवढा खर्च केलेला आहे/ नाही.

७) सभासद वर्गणी : जमिन व इमारत रु. /-

सदर सभासद वर्गणीची :जमिन व इमारत वर्गणीची रक्कम मागील ताळेबंदाप्रमाणे कायम असून त्यात कोणतीही वाढ/घट नाही.

८) सभासद आगाऊ वर्गणी जमा रु. /-

सदर सभासद आगाऊ वर्गणी जमाची तपशीलवार यादी अहवालासोबत जोडण्यांत आलेली असून, यादीप्रमाणे रक्कम ताळेबंदाशी जुळते/ जुळत नाही.

(रक्कम जुळत नसेल तर त्याबाबत लेखापरीक्षकांनी शेरे द्यावेत)

९) इतर देणी व तरतूदी रु. /-

सदर इतर देणी व तरतूदीमध्ये लेखापरीक्षण फी, हिशोब लिखाणावळ मेहनताना, वीजबील देणे, पाणीबील देणे, वेतन देणे, शिक्षण निधी देणे,.....इत्यादि देणे रकमांचा समावेश असून , त्याची योग्य ती खातरजमा करूनच रकमा आदा करणे आवश्यक आहेत. (वर नमूदपैकी... ..या तरतूदी अनावश्यक असल्याने त्याची उलटनोंद करण्यांत यावी.)

१०) निव्वळ नफा रु. /-

संस्थेच्या ताळेबंदातील मागील शिल्लक नफा रु. व चालू सालांतील नफा-तोटा पत्रकावरून वर्ग झालेला निव्वळ नफा रु. यांचा एकत्रित विचार करता संस्था दिनांक ३१.३.२०११ अखेर रु. ने निव्वळ नफ्यात आहे. संस्थेने अहवाला कालावधीत मागील शिल्लक नफ्याचे पोटनियम क्र. १४८ नुसार विभाजन केलेले आहे/नाही , (नसल्यास : त्यामुळे संस्थेचा ताळेबंदामधील निव्वळ नफा जादाचा दर्शविलेला असल्याचे निदर्शनांस येते)

ताळेबंद मालमत्ता व येणी

१) हातातील रोख व बँकेतील शिल्लक :

अ) हातातील रोख रु. : सदरची रोख शिल्लक संस्थेच्या दि. ३१.३.२० च्या कॅशबुकाप्रमाणे जुळती आहे/नाही. संस्थेची हातातील रोख शिल्लक ठेवण्याची मर्यादा रु. ५०००/- आहे. अहवाल कालावधीत त्याचे उल्लंघन झालेले आहे. सदरच्या विहित मर्यादेचे पालन करावे व कमीत कमी हातात रोख शिल्लक राहिल याची दक्षता घ्यावी. वेळच्या वेळी जमा होणारी रोख रक्कम त्वरीत बँकेत भरण्याची दक्षता घ्यावी.

ब) जि.मध्य.सह.बँक, शाखा रु.

क) रु.

ड) रु.

वरील सर्व बँकांची दिनांक ३१.३.२० अखेरची शिल्लक बँकेचे पासबुक, बँक दाखले व मेळ पत्रकानुसार जुळते. संस्थेने ब-याच मोठ्या प्रमाणावर रकमा बँकेच्या बचत खात्यांत ठेवून व्याजाचे नुकसान केलेले आहे. संस्थेस सूचना करण्यांत येते कि, त्यांनी त्यांच्या व्यवहारापुरती आवश्यक रक्कम बँकेच्या बचत ठेव खाती ठेवून उर्वरीत रक्कम मुदत ठेवीमध्ये ठेवून संस्थेचे उत्पन्न वाढवावे.

संस्थेने..... या बँकामध्ये खाती उघडून, त्यामधून व्यवहार करण्यासाठी मा.नोंदणी अधिकारी यांची मंजूरी घेतलेली नाही.(लागू असल्यास)

२) <u>गुंतवणूक</u> :	अ) सिंकींग फंड गुंतवणूक:	जि.म.स.बँक लि. रु.	/
	ब) राखीव निधी गुंतवणूक:	जि.म.स.बँक लि. रु.	/-
	क) रिपेर फंड गुंतवणूक	जि.म.स.बँक : रु.	/-
	ड) गृहनिर्माण फेडरेशन भाग रु.	/-	
	इ) जिल्हा मध्य.सह.बँक भाग रु.	/-	
	ई) जि.म.स.बँक इतर मुदत ठेव रु.	/-	

वरीलपैकी सर्व नमूद सिंकींग फंड गुंतवणूक, राखीव निधी गुंतवणूक, रिपेर फंड गुंतवणूक व इतर गुंतवणूकीच्या मुदतठेव पावत्या संस्थेच्या नावे असून, संस्थेच्या दप्तरी आहेत. (मात्र वरीलपैकी या गुंतवणूकांच्या पावत्या, प्रमाणपत्रे प्रत्यक्ष तपासणीसाठी उपलब्ध झालेली नाहीत, टिप: जर गुंतवणूक पावत्या, प्रमाणपत्रे प्रत्यक्ष तपासण्यासाठी उपलब्ध झाली नाही तर सदरच्या गुंतवणूकीबाबतची खातरजमा संबंधित बँकेकडून करून घेणे आवश्यक आहे. तसेच गुंतवणूकीवरील येणे व्याजाचे बँक दाखलेदेखील तपासणे आवश्यक आहे.)

३) जमिन व इमारत रु. /-

सदर जमिन व इमारत वर्गणीची रक्कम मागील ताळेबंदाप्रमाणे कायम असून त्यात कोणतीही वाढ/घट नाही.

४) सभासदांची थकबाकी :- रु. /-

संस्थेने सादर केलेल्या थकबाकीच्या यादीवरून संस्थेची दिनांक ३१.३.२०१ अखेरची थकीत वर्गणीची रक्कम रु. /- असून, मागील सालाअखेर थकबाकी रु. /- एवढी होती, त्यामध्ये अहवाल सालाअखेर रु. /-ने वाढ झालेली आहे. संस्थेच्या थकबाकीची आकडेवारी चिंताजनक आहे, व संस्थेची आर्थिक स्थिती योग्य नसल्याचे निदर्शनांस येत आहे. संस्थेने थकबाकी वसुलीसाठी..... थकबाकीदार सभासदांवर महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम , १९६० च्या कलम १०१ अन्वये कारवाई केलेली असून, पैकी सभासदांची थकबाकी पूर्ण वसुल झालेली आहे. उर्वरीत थकबाकी वसुलीबाबतची प्रकरणे मा.नोंदणी अधिकारी यांचेकडे प्रलंबित आहे. संस्थेस सुचना करण्यांत येते कि, त्यांनी थकबाकी वसुलीसाठी कठोर कारवाई करून उर्वरीत थकबाकीदारांवरही आवश्यकतेनुसार ठोस कारवाई करावी.

७) आय-व्यय खाते (निव्वळ तोटा) रु.

संस्थेचा मागील वर्षअखेरचा निव्वळ तोटा रु. इतका होता, अहवाल कालावधीत संस्थेच्या आय-व्यय पत्रकांत संस्थेस निव्वळ तोटा रु. एवढा झालेला असून , मागील शिल्लक तोट्यामध्ये सदरचा तोटा वर्ग केला असता संस्थेच्या ताळेबंदातील निव्वळ तोट्यात वाढ होऊन संस्थेचा दिनांक ३१.३.२० अखेरील निव्वळ तोटा रु. असल्याचे निदर्शनांस येत आहे. सन २०१ -१ मध्ये संस्थेस त्यांच्या आय व्यय पत्रकामध्ये निव्वळ तोटा रु. होण्याची मुख्य कारणे म्हणजे संस्था सध्या ज्या दराने त्यांच्या सभासदांकडून मासिक देखभाल वर्गणीची रक्कम आकारित आहे, ती संस्थेच्या दैनंदिन देखभालीसाठी पुरेशी नाही. (टिप: त्याचप्रमाणे इतरही काही कारणे असल्यास ती नमूद करावीत, जसे संस्थेस निवासी प्रमाणपत्र नसल्याने संस्थेस बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून जो पाणीपुरवठा होत आहे त्यावरील पाण्याच्या बीलाची आकारणी दुप्पट दराने होत असल्यामुळे त्याप्रमाणांत संस्थेस देय पाणीबीलांच्या तरतुदी कराव्या लागलेल्या आहे. संस्थेच्या निव्वळ वाढत्या तोट्याची ढोबळमानाने सदर प्रमुख कारणे आहेत.

सन २० - २० अखेरील नफा-तोटा पत्रक (आय-व्यय पत्रक)यामधील आवश्यक त्या

बाबीवरील विवेचन खालीलप्रमाणे देण्यांत येत आहे.

संस्थेने सादर केलेले सन २० - २० चे नफा-तोटा पत्रक (आय-व्यय पत्रक) यांचे अवलोकन केले असतां, संस्था सध्या त्यांच्या सभासदांकडून ज्या दराने निरनिराळ्या कारणांसाठी मासिक/त्रैमासिक बीलांद्वारे वर्गणी आकारून वसूल करीत आहे, त्या रकमां संस्थेच्या संबंधित खर्चासाठी पुरेशा नाहीत, तर काही बाबींसाठी आकारण्यांत येणारी वर्गणीची रक्कम प्रत्यक्षात त्याबाबीवर झालेल्या खर्चापेक्षा जादा वसुली झालेली आहे. त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे देण्यांत येत असून, संस्थेस सूचना करण्यांत येते कि, त्यांनी संस्थेचे पोटनियम क्र.६५,६६ व ६७ ,मध्ये नमूद प्रमाणे संस्थेच्या सभासदांकडून मासिक वर्गणी आकारणी करावी.

अ.क्र.	तपशील	अहवाल कालावधीत एकूण प्रत्यक्ष प्राप्त वर्गणी	अहवाल कालावधीत त्या बाबीवर झालेला एकूण खर्च	वाढ	घट
१.	सभासद मासिक/त्रैमासिक रिपेर्स मॅटे.वर्गणी				
२.	महानगरपालिका मालमत्ता करापोटी वर्गणी				
३.	महानगरपालिका पाणीबीलापोटी वर्गणी				
४.	समाईक वीजबीलापोटी वर्गणी				
५.	सेवा आकार (सर्व्हिस चार्जेस)				

वरील एकंदरीत वर्गणी आकारणीबाबत मिसमॅच पाहता संस्था त्यांचे आर्थिक व्यवस्थापन योग्य रितीने हाताळत आहे असे म्हणता येत नाही.

(लेखापरीक्षा अधिका-याचे नांव,हुद्दा व सही)

को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लि.

पत्ता:

वैधानिक लेखापरीक्षण अहवाल
लेखापरीक्षण कालावधी १.४.२०१ ते ३१.३.२०१

भाग क

- संस्थेच्या जमा पावतीपुस्तकांची संस्थेच्या हिशोबी नोंदवह्यांवरून तपासणी केली असतां , आढळून आलेले दोष, त्रुटी खालीलप्रमाणे.

पावती क्र.	दिनांक	ज्यांच्याकडून रक्कम प्राप्त झाली त्यांचे नांव	प्राप्त रक्कम	शेरा

- संस्थेच्या खर्चाची प्रमाणके तपासली असतां, आढळून आलेले दोष, त्रुटी खालीलप्रमाणे.

दिनांक	खाते	खर्च रक्कम	शेरा

- खालील लागू असल्यास
 - मेजर रिपेरींग खर्च प्रमाणके यावरील आक्षेप.
 - इतर बाबी कि, ज्यावर लेखापरीक्षणांत शेरे देणे आवश्यक आहेत अशा बाबी.

(लेखापरीक्षा अधिका-याचे नांव, हुद्दा व सही)

- : लेखापरीक्षकांचा अहवाल :-

(महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० च्या कलम ८१(५-ब) आणि महाराष्ट्र सहकारी नियम १९६१ च्या नियम ६९ अन्वये द्यावयाचा)

मी को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लि., या संस्थेचे ३१ मार्च, २०११ या रोजीचे ताळेबंद पत्रक आणि त्या दिवशी संपणा-या वर्षाचे नफा-तोटा पत्रक लेखापरीक्षण करून सोबत जोडलेली आहेत. हि हिशोबी पत्रके तयार करण्याची जबाबदारी संस्थेच्या व्यवस्थापनाची आहे. या आर्थिक पत्रकांचे लेखापरीक्षण करून त्यावर मत प्रदर्शित करण्याची आमची जबाबदारी आहे.

साधारणतः भारतामध्ये स्विकृत झालेल्या लेखापरीक्षण मानकानुसार आम्ही संस्थेचे लेखापरीक्षण केलेले आहे. या लेखापरीक्षण मानकानुसार आम्ही लेखापरीक्षण कार्यक्रम आखून व त्याप्रमाणे काम करून विश्वासपूर्वक असे पाहिले आहे कि, सदर आर्थिक पत्रकांत कोणतेही महत्वाचे दोष राहू नयेत. लेखापरीक्षणांत चाचणी तपासणी तसेच आर्थिक पत्रकांतील रक्कमांच्या संदर्भात कागदपत्रे तपासून या रकमा आर्थिक पत्रकांत योग्यरीत्या दाखविलेल्या असल्याबद्दलची खात्री करणे, त्याचप्रमाणे मान्यताप्राप्त लेखांकन सिध्दांताप्रमाणे आर्थिक पत्रकांचे मुल्यांकन या लेखापरीक्षणांत समाविष्ट आहे. त्यामुळे आम्ही केलेल्या लेखापरीक्षणाप्रमाणे प्रस्तुत वाजवीरीत्या मत प्रदर्शित करण्याबद्दल आम्हाला खात्री आहे.

त्याप्रमाणे मी अभिप्राय देतो कि,

१. आमच्या लेखापरीक्षणाच्या संदर्भात, आमच्या ज्ञानाप्रमाणे आणि विश्वासाप्रमाणे, आम्ही संस्थेकडून मागितलेली सर्व माहिती व स्पष्टीकरणे आम्हाला समाधानकारक वाटली.
२. संस्थेचे ताळेबंद आणि नफा-तोटा पत्रके हि महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम व त्या खालील नियमानुसार तयार केलेली आहेत.
३. संस्थेचे ताळेबंद आणि नफा-तोटा पत्रके हि संस्थेची हिशोबी पुस्तके व विवरणे याबरोबर मिळती जुळती आहेत.
४. माझ्या मते मला दिलेल्या माहिती व स्पष्टीकरणानुसार, त्याचप्रमाणे या आर्थिक पत्रकांवर दिलेल्या स्वतंत्र टिपणांनुसार आणि अलहिदा दिलेल्या शे-यास पात्र राहून तसेच भारतांमध्ये साधारणतः स्विकृत असलेल्या लेखापरीक्षण मानकांनुसार :
 - अ) ताळेबंद पत्रक संस्थेची दि. ३१ मार्च, २०११ या रोजीची खरी व योग्य आर्थिक स्थिती दाखवितो आणी,
 - ब) नफा-तोटा पत्रक दि. ३१ मार्च, २०११ रोजी संपलेल्या वर्षाचा खरा व योग्य नफा / तोटा दर्शवितो.
५. सन २०११ -१ या सहकारी वर्षासाठी संस्थेस **अ/ब/क/ड** लेखापरीक्षण वर्ग देण्यांत आलेला आहे.

स्थळ : मुंबई

दिनांक : / / २०११

(लेखापरीक्षा अधिका-याचे नांव, हुद्दा व सही)

(महाराष्ट्र सहकारी संस्था कायदा कलम ८१(२) अन्वये नऊ मुद्यांवर द्यावयाचे शेरे)

को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड,

लेखापरीक्षण कालावधी दिनांक १.४.२०११ ते ३१.३.२०११

अ.क्र.	मुद्दे	शेरे
१.	कोणतीही कर्जे असल्यास त्याच्या ब-याच थकलेल्या रकमा	
२.	रोख शिल्लक कर्जरोखे, संस्थेच्या जिदगी आणि दायित्व यांचे मूल्यमापन	
३.	प्रतिभूतीच्या आधारे संस्थेने दिलेली कर्जे व उधार रक्कमा आणि घेतलेली कर्जे योग्य प्रकारे प्रतिभूत करण्यांत आलेली आहेत काय ? आणि अशा त-हेने दिलेली कर्जे किंवा उधार रकमा व घेतलेले ऋण ज्या अटींवर देण्यांत व घेण्यांत आली असतील त्या अटी संस्थेच्या व तिच्या सदस्यांच्या हितसंबंधाना बाधक आहेत किंवा कसे ?	
४.	केवळ पुस्तकी नोंदीद्वारे संस्थेकडून केली जाणारी उलाढाल संस्थेच्या हितसंबंधास बाधक आहे किंवा कसे ?	
५.	संस्थेने दिलेली कर्जे व उधार रकमा ठेवी म्हणून दाखविण्यांत आल्या आहेत काय ?	
६.	वैयक्तिक खर्च महसूली लेख्यांवर भारीत करण्यांत आले आहेत काय ?	
७.	आपली उद्दीष्टे साध्य करतांना संस्थेला काही खर्च झाला आहे काय ?	
८.	शासन, शासकीय उपक्रम अथवा वित्त संस्था यांच्याकडून संस्थेला ज्या उद्दीष्टांच्या पूर्ततेसाठी सहाय्य दिले आहे, त्याच्यासाठीच सदर सहाय्याचा वापर योग्य प्रकारे संस्थेने केला आहे काय ?	
९.	संस्था योग्य रितीने आपले हेतू व जबाबदा-यांची पूर्तता करीत आहे काय ?	

(लेखापरीक्षा अधिका-याचे नांव, हुद्दा व सही)

परिशिष्ट

१. संस्थेचे नांव : _____ को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लि.,

२. लेखापरीक्षण मुदत : १.४.२०१ ते ३१.३.२०१

परिशिष्ट १ : महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, नियम व पोटनियम यांचे उल्लंघन करून झालेले जमा व्यवहार.

परिशिष्ट २ : ज्या रकमा हिशोबांत घेणे आवश्यक होते , परंतु त्या हिशोबात घेतल्या गेल्या नाहीत, अशा रकमांचा तपशील.

परिशिष्ट ३ : अयोग्य व गैरवाजवी खर्च

परिशिष्ट ३-अ) : वसुल करावयाच्या रक्कमांचे कारवाईबाबत दोष

परिशिष्ट ४ : संशयित व बुडीत कर्ज

परिशिष्ट ५ : वसुलीस संशयास्पद वाटणारी स्थावर व जंगम मालमत्ता

स्थळ :-

दिनांक :

(लेखापरीक्षा अधिका-याचे नांव, हुद्दा व सही)