वैधानिक लेखापरीक्षण अहवाल
दिनांक ०१/०४/२०२४ ते ३१/०३/२०२५

आदर्श नगर श्रमिक को.ऑप.
हौसिंग सोसायटी लि.

UJMA S SAYYAD & CO.
Chartered Accountants
ACA, DISA, BCom

प्रति,
मा. अध्यक्ष/सचिव सो.,
आदर्श नगर श्रमिक को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि.
आदर्श नगर इमारत क्र.३७ व ३९ च्या मध्ये,
रहेजा कॉलेज समोर § ४०० ०३०.

विषय -वैधानिक लेखापरीक्षण अहवाल कालावधी दिनांक ०१/०४/२०२४ ते ३१/०३/२०२५

महोदय,

आपल्या संस्थेचे दिनांक ०१/०४/२०२४ ते दिनांक ३१/०३/२०२५ मुदतीचे वैधानिक लेखापरीक्षण केले असून सोबत लेखा परीक्षण अहवाल जोडला आहे. सदर अहवालाचा दोष दुरुस्ती अहवाल महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचा कायदा कलम १९६० चे कलम ८२ व नियम ७३ अन्वये ओ नमुन्यात संचालक मंडळाच्या ठरावासह पुर्तता अहवाल तीन प्रतीत मा. उपनिबंधक, सहकारी संस्था, म्हाडा, मुंबई यांच्याकडे अहवाल मिळाल्यापासून तीन महिन्यांच्या आत सादर करावा.

कळावे,

उजमा एस.सय्यद अँन्ड कंपनी करीता

UJMA S SAYYAD & CO. 1012182 EMPANELMENT NO.

सी.ए.उजमा नबील म्हाते
प्रमाणित लेखापरीक्षक
मेंबरशिप क्र.१७४५६३
पॅनल क्र.ए१-१०१२१८२
UDIN-25174563BNFYIT1841

स्थळ :- नवी मुंबई
दिनांक :- १२/०८/२०२५
प्रत- माहितीकरीता सविनय सादर.
मा. उपनिबंधक, सहकारी संस्था (म्हाडा)

Office No. 103, Seawoods Corner Plot No. 19A, Sector 25, Nerul E, Navi Mumbai - 400 706
9167391260/ 9702097677
caujmasayyad@gmail.com

आदर्श नगर श्रमिक को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लि.
Aadarsh Nagar Shramik Co-operative Housing Society Ltd.

Estd: 15 August 1975 Reg. No.BOM (W-G/South) Hsg. (OH)3512/88

नोंदणीकृत कार्यालय: आदर्श नगर इमारत क्र. ३७ व ३९ च्या मध्ये रहेजा कॉलेज समोर, मुंबई-४०००३०. रजि . नं: ३५ १२/८८

Registered Office: Behind Aadarsh Nagar Bldg. 37/38 opp. Raheja College, Mumbai-400 030. **Mobile:** 98671 38494

Ref. No.:/ संदर्भ क्र. : मा. स./६५ अ-१/२०२४-२५ Date: / दिनांक: २६/०८/२०२४

प्रति,

मे. उज्मा एस. सय्यद आणि कं.

सनदी लेखापाल,

साई सतनाम को-ऑप. हौ. सोसायटी लि.,

शॉप नं. १७, प्लॉट नं. १९, प्रीथिका हॉटेल समोर,

सेक्टर नं. २५, सीवूड, नवी मुंबई – ४०० ७०६

महोदया,

विषय : सन २०२४-२५ सालचा वैधानिक लेखापरीक्षक नेमणूकीसंबंधी

संस्थेचे वर्ष २०२४-२५ या कालावधीचे वैधानिक लेखापरीक्षण करणेसाठी संस्थेच्या दि. १८ ऑगस्ट २०२४ रोजीच्या ३६ व्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेमध्ये आपली नियुक्ती करण्यात आली आहे.

आपणांस विनंती आहे की संस्थेचे लेखापरीक्षण वेळेत पूर्ण करून अहवाल संस्थेस सादर करावा.

आपला नम्र,

श्री. शिरीष कृ. खोपकर

सचिव

Ref. No.:/ संदर्भ क्र. : मा.स./६५अ/२०२४-२५ Date: / दिनांक: २६/०८/२०२४

दिनांक १८ ऑगस्ट २०२४ रोजीच्या ३६ व्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेतील मंजूर ठरावाची सत्य प्रत

विषय क्र. ४ : विषय क्र. ४ : सन २०२४-२५ या कालावधीसाठी सहाय्यक निबंधक यांनी सुचविलेल्या यादीतून शासनाच्या निर्देशानुसार वैधानिक लेखापरीक्षकाची नेमणूक करणे.

ठराव क्र. ४ : सन २०२४-२५ या कालावधीसाठी सहाय्यक निबंधक यांनी सुचविलेल्या यादीतून शासनाच्या निर्देशानुसार वैधानिक लेखापरीक्षक म्हणून उज्मा एस. सय्यद आणि कं. यांची नेमणूक करण्यात येत आहे.

सूचक : श्री. अन्वय भोळे

अनुमोदक : श्री. श्रीकांत देसाई

ठराव बहुमताने मंजूर.

आदर्श नगर श्रमिक को. ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लि. रजि. नं. ३५१२ स्थापना १५/८/७५ * मुंबई-२५ *

UJMA S SAYYAD & CO.
Chartered Accountants
ACA, DISA, BCom

प्रति,
मा.अध्यक्ष /सचिव सो.,
आदर्श नगर श्रमिक को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लि.
आदर्श नगर इमारत क्र.३७ व ३९ च्या मध्ये,
रहेजा कॉलेज समोर, मुंबई नं.४०० ०३०

विषय :- सन २०२४-२५ च्या वैधानिक लेखापरीक्षक नेमणूकी संमती बाबत.
संदर्भ :- आपले पत्र दिनांक २६/०८/२०२४ नुसार

महाशय,

उपरोक्त विषय व संदर्भीय पत्रानुसार आपण माझी आपल्या संस्थेचे सन २०२४-२०२५ या वर्षाचे वैधानिक लेखापरीक्षण करण्यासाठी आपल्या संस्थेच्या दिनांक १८/०८/२०२४ रोजीच्या वार्षिक सर्व साधारण सभेत ठराव क्रमांक ०४ नुरार नेमणूक केल्या बद्दल मी आभारी आहे,

आपण केलेली नेमणूक मला मान्य असून मी वैधानिक लेखापरीक्षक म्हणून माझी जबाबदारी व्यवस्थीत रित्या पार पाडीन,

कळावे,

स्थळ :- नवी मुंबई
दिनांक :- १७/०९/२०२४

उजमा एस.सय्यद अँन्ड कंपनी करीता

UJMA S SAYYAD & CO. 1012182 EMPANELMENT NO.

सी.ए.उजमा सज्जाद सय्यद
मेंबरशिप क्र.१७४५६३
पँनल क्र.१०१२१८२

Office No. 103, Seawoods Corner Plot No. 19A, Sector 25, Nerul E, Navi Mumbai - 400 706
9167391260/ 9702097677
caujmasayyad@gmail.com

आदर्श नगर श्रमिक को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.

नमुना १

लेखापरीक्षा अहवाल (सर्व सहकारी संस्थांसाठी)

विभाग पहिला

	संस्थेचे नाव	आदर्श नगर श्रमिक को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि
	नोंदलेला संपूर्ण पत्ता	आदर्श नगर इ.क्र.३७ व ३९ च्या मध्ये,रहेजा कॉलेज समोर,मुंबई-४०० ०३०.
	जिल्हा	मुंबई
	संस्था नोंदणी क्रमांक व दिनांक	बीओएम/(डब्ल्यूजी/एस)एच.एस.जी/(ओ.एच.) ३५१२/ १९८८
	कार्यक्षेत्र	वरळी
	संस्थेची शाखा, दुकाने, आगारे(डेपो) यांची संख्या	नाहीत
	लेखापरिक्षण वर्गीकरण	-ब॰
	मागील तीन वर्षात देण्यात आलेले लेखापरीक्षा वर्ग	- ब॰, -ब,॰ - ब -
१.	**लेखापरीक्षा विषयक माहीती -**	
१	लेखापरीक्षा करणा-या अधिकार्याचे संपूर्ण नाव पदनाम	उजमा एस.सय्यद अँन्ड कपनी,सनदी लेखापाल,प्रमाणित लेखापरीक्षक
२	चालू लेखापरीक्षेत समावेश करण्यात आलेला कालावधी	दि. ०१/०४/२०२४ ते ३१/०३/२०२५
३	लेखापरीक्षण चालू दिनांक	दि.२१/०७/२०२५
४	लेखापरीक्षण संपवल्याचा दिनांक	दि.३१/०७/२०२५
५	लेखापरीक्षण अहवाल सादर केल्याचा दिनांक	दि.१२/०८/२०२५
२.	**सभासदत्व**	
१	सभासद संख्या	
	अ) व्यक्तीगत १) सर्वसाधारण	५०४
	२) नाममात्र	-
	३) हितचिंतक	-
	ब) संस्था	-
	अन्य सदस्यांची माहिती तपशिलवार द्यावी	-
	एकूण	५०४
२	नवे सभासद यथोचितरित्या करुन घेतले आहेत काय? त्यांनी प्रवेश शुल्क दिले आहे काय?	होय

UJMA S SAYYAD & CO. 1012182 EMPANELMENT NO.

३	त्यांचे लेखी अर्ज घेण्यात आले असून त्यांना योग्य रितीने नियम क्रमांक दिले आहेत काय?	होय
४	महाराष्ट्र सहकारी संस्थाचा १९६२ च्या कानूतील नियम ३२ आणि ६५(१) अन्वये ठरविलेल्या आय या नमुन्यात सभासदांची नोंद वही ठेवली आहे काय?	होय ठेवली आहे.
५	महाराष्ट्र सहकारी संस्थाचा १९६१ च्या कानूतील निय ३३ अन्वये जे नमुन्यात सभासदांची यादी ठेवली आहे काय?	होय ठेवली आहे.
६	मृत, काढून टाकलेल्या व राजिनामा दिलेल्या सभासदांच्याबाबतीत त्यांच्या नावापुढे योग्य ती नोंद केली आहे काय ?	होय केली आहे.
७	राजिनामे रितसर आहेत काय, आणि ते यथोचितरित्या स्विकारले आहेत काय ?	होय
८	महाराष्ट्र सहकारी संस्थाच्या कानूतील नियम २५ प्रमाणे वारस (नॉमिनी) नेमून दिले आहेत काय? आणि त्यांची नोंद २६ व्या नियमाप्रमाणे सभासदांच्या नोंद वहीत यथोचितरित्या केली आहे काय ?	होय
९	क्रियाशील व अक्रियाशील सभासदांची नोंद वही दप्तरी ठेवली आहे काय? अक्रियाशील सभासदांना त्याबाबत कळविले आहे काय ?	लागू नाही.
१०	के.वाय.सी.नॉर्म प्रमाणे सभासदांकडून कागदपत्रांची पूर्तता करुन घेतली आहे काय? तसेच त्यांचे नमूना स्वाक्षरी कार्ड दप्तरी ठेवले आहे काय ?	पुर्तता केली आहे.
३)	भाग	
१	भागा करीता आलेले अर्ज बरोबर आहेत काय ?	होय
२	भागांची नोंदवही अद्यावत लिहिली आहेत काय ?	होय
३	भागांच्या नोंदवह्यातील नोंदी किर्दीतील नोंदीशी जुळतात काय ?	होय, नोंद वही नुसार जुळतात.
४	भागांची खतावणी अध्यावत लिहिली आहे काय?	होय
५	भागांची एकूण खतावणी बाकी ताळेबंदातील भाग भांडवलाच्या आकड्याशी जुळते आहे ?	होय
६	भागधारकांनी त्यांनी घेतलेल्या सर्व भागांबद्दल भाग पत्रे दिली आहेत काय ?	दिली आहेत
७	भागांचे हस्तांतरण (ट्रान्सफर) अगर त्यांची किंमत परत देणे या गोष्टी कायदा, कानू व पोटनियम यांतील तरतूदी प्रमाणे झाल्या आहेत काय ?	होय

UJMA S SAYYAD & CO. 1012182 EMPANELMENT NO.

४	**बाहेरील कर्जे**	
१	पोटनियमाप्रमाणे संस्थेने कर्ज घेण्याची मर्यादा काय ठरविली आहे.	लागू नाही
२	ती उल्लंघिली गेली आहे काय ?	लागू नाही
३	जर ती उल्लंघिली गेली असेल तर, सक्षम अधिकार्याकडून आवश्यक ती अनुज्ञा मिळाली आहे काय ?	लागू नाही
५	**सभा**	
१	दिनांक द्यावेत	
	अ) वार्षिक सर्वसाधारण सभा	१८/०८/२०२४
	विशेष सर्वसाधारण सभा	२१/०४/२०२४
२	लेखापरीक्षण कालावधीत भरलेल्या सभांची खालील प्रमाणे संख्या द्यावी	
	अ) व्यवस्थापन समिती संचालक मंडळाच्या सभा	१२
	ब) कार्यकारी व उपसमितीच्या सभा	-
	क) अन्य सभा	तातडीच्या सभा ५
६	**दोष दुरूस्ती अहवाल**	
१	संस्थेने गेल्या लेखापरीक्षा अहवालाचे दोषदुरूस्ती अहवाल पाठवले आहेत काय? असल्यास ते न दिल्याची कारणे द्या.	दोष दुरूस्ती अहवाल तयार करुन दिनांक १०/१०/२०२४ रोजी सादर केला आहे.
२	मागील लेखापरीक्षा अहवालात नमूद केलेल्या काही महत्त्वाच्या मुद्द्यांकडे दुर्लक्ष केले आहे काय? असे असेल तर, सर्वसाधारण अभिप्राय ते नमूद करा ?	शेरे पहा
७	**लेखापरीक्षण शुल्क**	
१	शेवटच्या लेखापरीक्षा शुल्क आकारणी रक्कम द्या कोणत्या कालावधीसाठी आकारले तो कालावधी लिहा लेखापरिक्षा शुल्क वसूल झाल्याचा दिनांक,कोषागकांचे नाव आणि भरलेली रक्कम (कोषागाराच्या चलनाचा क्रमांक व दिनांक द्या)	रु.५०,४००.०० सन २०२३-२०२४ दिनांक १९/०८/२०२४
२	जर संस्थेने आपले शुल्क भरले नसेल तर, देणे असलेल्या लेखापरिक्षा शुल्काचा तपशिल व न भरल्याची कारणे द्या.	लागू नाही
८	**अंतर्गत व स्थानिक लेखापरिक्षा**	
१	अंतर्गत व स्थानिक लेखापरिक्षा झाली असेल तर ती कोणी केली, कोणत्या कालावधीसाठी केली व	श्री. प्रदिपकुमार पी.काळे सन २०२४ - २०२५.

UJMA S SAYYAD & CO. EMPANELMENT NO. 1012182

	त्याचा लेखापरीक्षा अहवाल संस्थेच्या दप्तरी आहे याची माहिती द्या.	सविस्तर अहवाल नाही
२	संबिधित (स्टॅट्युटरी) लेखापरीक्षा व अंतर्गत लेखापरिक्षा यांच्यात समन्वय आहे का ?	होय
९	**अ)कार्यकारी संचालक/व्यवस्थापक/चिटणीस/सचिव**	
	१)अधिकार्याचे नाव	श्री.शिरीष खोपकर- सचिव
	२) दरमहा घेतलेले वेतन वेतन श्रेणी	नाही
	३) त्यांनी अन्य भत्ते व सवलती उदा. विनामूल्य निवासगृहे आदि उपलब्ध केली असल्यास त्या लिहा.	नाही
	४) ते संस्थेचे सभासद आहेत काय ते लिहा	होय
	५) जर ते सभासद असतील तर त्यांनी कर्ज घेतले आहे काय? किंवा त्यांना उधार उचल सवलती दिल्या आहेत काय? त्यांच्याकडील येणे रक्कम द्या, त्यातील थकबाकी किती आहे ते लिहा.	लागू नाही.
	६) अन्य कोणत्या रक्कमा त्यांच्याकडून येणे असतील तर त्यांचा तपशील द्या.	लागू नाही.
ब)	कर्मचा-या संबंधी त्यांची नावे, पदनामे, शैक्षणिक पात्रता, वेतन श्रेणी व सध्याचे वेतन, देण्यात येणारे भत्ते, नेमणुकीचे दिनांक, दिलेली अनामत आदि माहिती दाखवणारी यादी मिळवा	लागू नाही.
१	**उल्लंघन**	
	१) संस्थेजवळ आपले पोटनियम, कायदा व कानूयांची प्रत आहे काय?	होय
	२) कायदा, कानू व पोटनियम यांचे उल्लंघन झाल्याची नोंदी द्या १) कायदा कलम २) कानू क्रमांक ३) पोयनियम क्रमांक	 शेरे पहा शेरे पहा शेरे पहा
	पोटनियमानुसार काही नियम तयार केले आहेत काय ? योग्य त्या अधिकार्याकडून मान्य करून घेतले आहेत काय? त्याचे प्रतिपालन योग्य रितीने होत आहे काय(उल्लंघना संबधी सर्वसाधारण अभिप्राय थोडक्यात चर्चा करावी)	लागू नाही
११	**नफा आणि तोटा**	
	१) गेल्या सहकारी वर्षात किती नफा आणि तोटा झाला?	उत्पन्न पेक्षा खर्च जास्त

UJMA S SAYYAD & CO. 1012182 EMPANELMENT NO.

	२) निव्वळ नफ्याची विभागणी कशी केली ते लिहा.निर्व्यवहारी (नॉन बिझनेस संस्थेच्या बाबतीत प्रश्नांक११(२) च्या उतरात वाढ व खोट यांच्या रकमा लिहाव्यात)	रु २७,६४८.५९ (सन २०२३-२०२४)
१२	रोकड रक्कमा, बँकेतील शिल्लक आणि गुंतवणुकी (सेक्युरीटीज)	
	अ) रोकड मोजा १) शिल्लक मोजा व किर्दीवर शिल्लक मोजल्याचा दिनांक व रक्कम मोजुन सही करा.	रोज किर्द अपूर्ण असल्याने रोख रक्कम मोजता आलेली नाही
	२) रोकड मोजण्यासाठी रक्कम कोणी सादर केली त्याचे नाम व पदनाम लिहा. रोकड रक्कम ठेवणेबाबत त्यांना अधिकार आहेत काय?	लागू नाही
	३) किर्दप्रमाणे रोकड बरोबर आहे काय?	मार्च २०२५ ची शिल्लक जुळते
	४) ने आण करताना आणि तिजोरीत ठेवलेल्या शिल्लक रक्कमेच्या सुरक्षिततेबाबत केलेली व्यवस्था पुरेशी आहे काय?	नाही
	ब) बँकेतील शिल्लक बँकेचे पासबुकातील, त्यांनी पाठवलेल्या पत्रकातील, बँकेने दिलेल्या दाखल्यातील शिल्लक रक्कमा संस्थेच्या जमा खर्चाच्या बाक्यांशी जुळतात काय? जुळत असतील तर, मेळापत्रके तपासा.	होय.जुळतात.ताळमेळ पत्रक तयर केले आहे.
	क) गुंतवणूक १) गुंतवणूक रोखे प्रत्यक्षात पहा आणि ते संस्थेच्या नावावर आहेत काय ते पहा. २) गुंतवणूकीवरील लाभांश व व्याज यथावत वसूल करण्यात येत आहे काय? ३) जर गुंतवणूक रोखे बँकेत ठेवले असतील तर,त्याबाबतचे संबधीत दाखले आहेत काय? ४) गुंतवणूकीची नोंद वही ठेवली आहे काय व ती अद्ययावत आहे काय?	तपासले बरोबर आहेत होय दफ्तरी जमा आहेत होय,गुंतवणूक नोंद दप्तरी आहे.
१३	स्थावर आणि जंगम मालमत्ता १. संबधित नोंदवह्या ठेवल्या आहेत काय व त्या अद्ययावत लिहल्या आहेत काय? २. मालमत्तेची यादी घेऊन प्रत्यक्ष रुजवात घ्या.ताळेबंदातील रक्कमांशी त्या बाक्या जमतात काय? ३जमिन आदि स्थावर मालमत्तेचा विमा उतरविला	होय. होय. नाही.

UJMA S SAYYAD & CO. EMPANELMENT NO. 1012182

	आहे काय? ४. आवश्यक त्या मालमत्तेचा विमा उतरविला आहे काय तसे असल्यास सर्वसाधारण अभिप्राय त्याचा तपशिल द्या. ५. झीज (घसारा) १ घसारा यथावत आकारला आहे का ? २वेगवेगळ्या मालमत्तेवर आकारलेले घसा-याचे दर	नाही होय १०%,१५% व ४० %
१४	**वार्षिक विवरण पत्रे** कलम ७९ अ अन्वये विवरण पत्र सादर केली आहेत काय?	सन २०२३-२०२४ ची विवरण पत्र अपलोड केली नसून सन २०२३-२०२४ ची आर्थिक पत्रके प्रत्यक्ष खात्याकडे सादर केली आहेत.
१५	तुम्ही लेखापरीक्षा अहवालाच्या मसुद्यालंबधी संचालक मंडळ व व्यवस्थापन समिती यांच्याशी चर्चा केली आहे काय? नसल्यास त्याची कारणे लिहा.	होय

उजमा एस.सय्यद अँन्ड कंपनी करीता

UJMA S SAYYAD & CO. 1012182 EMPANELMENT NO.

सी.ए.उजमा नबील म्हाते
प्रमाणित लेखापरीक्षक
मेंबरशिप क्र.१७४५६३
पॅनल क्र.ए१-१०१२१८२

स्थळ :- नवी मुंबई
दिनांक :- १२/०८/२०२५

आदर्श नगर श्रमिक को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.

नमुना २८

लेखापरीक्षा अहवाल (सहकारी गृहनिर्माण संस्थांसाठी)

भाग -२

<table>
<tr><td>१</td><td>कर्जे</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>१.संस्थेने शासनाकडून व इतर संस्थांकडून विविध उद्देशासाठी काढलेली कर्जे
<table>
<tr><td>कर्ज मंजूर करणारी संस्था</td><td>कर्ज मंजूर करण्याचा उद्देश</td><td>मंजूर कर्ज रक्कम</td><td>जास्तीत परकफेड जास्त उचल</td><td>बाकी</td><td>थकबाकी जर असेल तर</td><td>शेरा</td></tr>
</table></td><td>लागू नाही</td></tr>
<tr><td></td><td>२.कर्जाची परतफेड वेळेवर केली जाते का ?</td><td>लागू नाही</td></tr>
<tr><td></td><td>३. ज्या अटी खाली कर्जे व उधारी दिली गेली त्यांचे अवलोकन केले आहे काय?</td><td>लागू नाही</td></tr>
<tr><td></td><td>४.कर्ज मंजूर करणा-या अधिका-याकडे आवश्यक ती कागदपत्रे सादर केली आहेत काय?</td><td>लागू नाही</td></tr>
<tr><td>२</td><td>शासकीय आर्थिक मदत
१.शासनाकडून संस्थेस मंजूर झालेल्या अनुदानाची रक्कम किती आहे?</td><td>असे अनुदान नाही.</td></tr>
<tr><td></td><td>शासनाने जमिनीच्या विकासासाठी रक्कम मंजूर केली आहे काय?</td><td>लागू नाही</td></tr>
<tr><td>३</td><td>सभासदत्व
१.मागासवर्गीय सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या बाबतीत सभासदाच्या पात्रतेविषयी व त्यांना आर्थिक मदत मिळण्याबाबत समाज कल्याण अधिकार्याचे पत्र मिळाले आहे काय?</td><td>लागू नाही</td></tr>
<tr><td></td><td>२.अनुदानित औद्योगिक गृहनिर्माण योजनेच्या बाबतीत संबंधित औद्योगिक अधिका-या कडून प्रमाणपत्र मिळाले आहे काय?</td><td>लागू नाही</td></tr>
<tr><td></td><td>३.सभासदांच्या व त्यांच्या कुटुंबातील कोणत्याही व्यक्तीच्या नावे सस्थेच्या कामकाजाच्या क्षेत्रात जमिन किंवा घर नसल्याबाबत अभिवचन घेतले आहे काय?</td><td>लागू नाही</td></tr>
<tr><td>४</td><td>जमिन व त्यांचा विकास
१.घरे बांधण्यासाठी घेतलेली जमिन ही खरेदी किंवा यापैकी कोणत्या प्रकारे मिळविलेली आहे? जमिनीचे क्षेत्रफळ, भूमापान क्रमांक, भूमि अभिलेख क्रमांक, खरेदी अथवा भाडेपट्टीची किंमत इत्यादी बाबत तपशिल द्या.</td><td>म्हाडा प्राधिकरणाकडून बांधकाम केले आहे.</td></tr>
</table>

UJMA S SAYYAD & CO. EMPANELMENT NO. 1012182

	२.जमिनीच्या मालकीबाबत कागदपत्रे पाहून ती योग्यरित्या संस्थेच्या नावे हस्तांतरीत झाली आहेत का?	होय
	३. जमिनीचा वापर कशा प्रकारे झाला आहे ते नमूद करावे. अ.घर बाधणी ब.रस्ते बांधणी क.मोकळी जागा ड.इतर उद्देश	वैयक्तिक राहण्याकरीता ५०४ फ्लॉटस होय होय लागू नाही.
५	**इमारतीचे बांधकाम** १. अ.इमारतीचे बांधकाम सुरू झाले आहे का?	इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाले आहे
	१ ब.पूर्ण सदनिका आणि अपूर्ण सदनिका यांची संख्या नमूद करा	५०४ पूर्ण सदनिका
	१. क.पूर्ण झालेल्या सदनिकांचे सभासदांना वाटप करण्यात आले आहे का?	होय
	२.इमारतीचे बांधकाम कंत्राटी पध्दतीवर देण्यात आले आहे का ?कंत्राटातील अटी व शर्ती पाहाव्यात व त्यांचे व्यवस्थित पालन झाले आहे का ? उल्लंघन झाले असल्यास नमूद करावे.	लागू नाही
	३.हे कंत्राट सक्षम अधिका-यांने संस्थेच्या उपविधीप्रमाणे मंजूर केले आहे का?	लागू नाही
	४.स्थानिक वृत्तपत्रात जाहिरात देऊन निविदा मागविल्या गेल्या आहेत काय?सर्वात कमी किमंत सांगणा-या कंत्राटदारास काम दिले नसल्यास कारण नमूद करावे.	लागू नाही
	५. वास्तूशास्त्रज्ञाकडून बांधकाम प्रगतीचा आवश्यक दाखला मिळाल्यानंतरच कंत्राटदाराला पैसे दिले जातात का? कंत्राटदाराला पैसे देण्यापूर्वी त्याच्याकडून चालू व अखेरचे बील मिळाले आहे का?	लागू नाही
	६.वास्तूशास्त्रज्ञ ज्या अटीवर नियुक्त करण्यात आला आहे त्या अटी पाहाव्यात. त्यांचे उल्लंघन झाले आहे का?	लागू नाही
	७.अर्हताप्राप्त वास्तूशास्त्रज्ञाकडून किंवा स्थापत्य शास्त्रज्ञाकडून नकाशे, तपशिल व करारातील अटींनुसार बांधकाम पूर्ण झाल्याचा दाखला मिळाला आहे का?	लागू नाही
	८.मालमत्ता नोंद वही विहीत नमुन्यात ठेवण्यात आली आहे काय ?ती अद्यावत आहे का ?	लागू नाही
	९.इमारती खात्या तर्फे बांधल्या जात आहेत का ? खालील पुस्तके अद्यावत लिहिण्यात आली आहेत का ?ते नमूद करावे. अ. काम नोंद वही व मोजमाप नोंद वही ब. शिल्लक मालाची नोंद वही क.अहर्ताप्राप्त वास्तुशास्त्रज्ञांकडून किवा स्थापत्यशास्त्रज्ञाकडून मुल्यांकन दाखला मिळाला आहे का ? ड.खर्चाची भांडवली व महसुली या प्रकारे योग्य विभागणी करण्यात आली आहे का ?	लागू नाही लागू नाही लागू नाही लागू नाही लागू नाही

UJMA S SAYYAD & CO. EMPANELMENT NO. 1012182

	१०. इमारतीचे बांधकाम हे सक्षम अधिका-यांने मंजूर केलेल्या व कर्जासाठी सादर केलेल्या अर्जासोबत जोडलेल्या मूळ नकाशे व अंदाजपत्रका प्रमाणे झाले आहेत का ?	लागू नाही
	११.गाळे धारकांच्या संस्थेच्या बाबतीत जमिनीचे हस्तांतरण संस्थेच्या नावे झाले आहे का ? ते पहावे.	होय.
	१२.इमारत व इतर बांधकामाचा विमा उतरविला आहे का ?	नाही.
	१३. गाळे धारकांच्या संस्थेच्या बाबतीत प्रवर्तकाने संस्थेच्या नोंदणी पुर्वी सभासदांशी केलेल्या करारानुसार आपले दायित्व पूर्ण केली आहेत का ?	लागू नाही
	१४. प्रवर्तकाशी झालेला करार तपासा व तो संस्थेच्या हिताचा आहे का ?	लागू नाही
	१५.संस्थेने सभासदांच्या नावे भूखंड अथवा इमारत भाडेपट्टीने देण्याबाबत भाडेपट्टीचा करार केला आहे का?	लागू नाही
	१६.संस्थेने उपविधी प्रमाणे नित्रेप निधी उभारला आहे का?	होय
	१७.ज्या आधारे भाडेकरुंची समान भागीदारी संस्था अथवा गाळेधारकांची संस्था याबाबतीत मासिक भाडे अथवा वर्गणी निर्धारित करण्यात आली आहे,ती तपासा व पहा की,खाली बाबींचा पुरेसा समावेश झाला आहे का ? १.कर्जाच्या हप्त्याची परतफेड करण्यासाठी लागणारी रक्कम २.स्थानिक प्राधिकरणाचे व इतर कर ३.भाडे ४.सेवा शुल्क	 लागू नाही होय लागू नाही होय
६	**सभासदांना दिलेली कर्जे :** १.कर्जाची वसूली नियमित होते का ? २.थकबाकीची रक्कम नमूद करा ३.थकबाकी वसूल करण्यासाठी कोणती पावले उचलेली आहेत ते नमूद करा.	 लागू नाही लागू नाही लागू नाही
७	**खर्च** व्यवस्थापकीय समितीने वेळोवेळी केलेल्या खर्चाला मंजूरी दिली आहे का ?	होय,मंजूरी घेतली आहे.

उजमा एस.सय्यद अँन्ड कंपनी करीता

UJMA S SAYYAD & CO. EMPANELMENT NO. 1012182

सी.ए.उजमा नबील म्हाते
प्रमाणित लेखापरीक्षक
मेंबरशिप क्र.१७४५६३
पॅनल क्र.ए१-१०१२१८२

स्थळ :- नवी मुंबई
दिनांक :- १२/०८/२०२५

आदर्श नगर श्रमिक को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.

आदर्श नगर इमारत क्र.३७ व ३९ च्या मध्ये,रहेजा कॉलेज समोर,मुंबई ४०००३०.

दिनांक ०१/०४/२०२४ ते दि.३१/०३/२०२५.

भाग – अ

प्रस्तावना :-

आदर्श नगर श्रमिक को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., आदर्श नगर, इमारत क्र.३७ व ३९ च्या मध्ये, रहेजा कॉलेज समोर मूंबई नं.४०० ०३० (जीचा उल्लेख पुढे संस्था असा करण्यात आलेला आहे) सन २०२४-२०२५ या कालावधीचे वैधानिक लेखापरीक्षण संस्थेच्या दिनांक १८/०८/२०२४ रोजी झालेल्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेने आमची वैधानिक लेखापरीक्षक म्हणून केलेली नेमणूक व त्यास अनुसरुन आम्ही दिनांक १७/०९/२०२४ रोजी दिलेली संमती यांस अनुसरुन केलेले आहे.

संस्थेचे वैधानिक लेखापरीक्षण महाराष्ट्र सहकार संस्था अधिनियम १९६० च्या कलम ८१ (१) (अ) नुसार व्यवस्थापक समिती/कार्यकारणी/पदाधिकारी व कर्मचारी यांच्या सहाय्याने व त्यांनी सादर केलेल्या तसेच पुरविलेलेया लेखी व तोंडी माहितीवरुन पूर्ण करण्यात आलेले आहे.संस्थेच्या व्यवस्थापक मंडळाने सादर केलेली संस्थेची सन २०२४-२०२५ अखेरची आर्थिक पत्रके दिनांक ३१/०३/२०२५ अखेरचा ताळेबंद व सन २०२४-२०२५ अखेरचे जमा खर्च पत्रके तपासुन लेखापरीक्षण अहवालातील शे-यास पात्र राहून व त्याप्रमाणे प्रमाणित करुन सोबत जोडण्यात आलेली आहेत.

लेखापरीक्षण अहवाल भाग अ,ब व क अशा भागामध्ये देण्यात आलेला आहे.भाग अ मध्ये दोष, शेरे नमुद असून, त्यावर त्वरीत कार्यवाही होणे आवश्यक आहे. भाग ब मध्ये ताळेबंद छाननी व जमा खर्च पत्रावरील शेऱे यांचा समावेश आहे.भाग क मध्ये नांवे प्रमाणके, व इतर हिशेबी दोष व सुचनांचा समावेश करण्यात आला आहे.

लेखापरीक्षणेच्या वेळी सादर केलेल्या हिशोबी पुस्तकात नमुद केलेल्या आर्थिक व्यवहारा व्यतिरीक्त इतर आर्थिक व्यवहार केल्याचे भविष्यात निदर्शनास आल्यास त्याची सर्व जबाबदारी व्यवस्थापक समिती/संचालक मंडळाची राहील याची नोंद घ्यावी.

व्यवस्थापन :-

संस्थेच्या व्यस्थापक समितीची मुदत संपल्याने मा.राज्य सहकारी निवडणूक प्राधिकरण, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडील दिनांक २२/११/२०२२ रोजीच्या आदेशान्वये श्रीमती जे.ए.निकम यांची निवडणूक निर्णय अधिकारी म्हणून नियुक्ती केली होती.श्रीमती जे.ए.निकम यांनी सन २०२२-२३ ते २०२६-२७ या कालावधी करीता निवडणूक घेतली असून व्यवस्थापक समितीवर निवडून आलेले सभासद खालील प्रमाणे:-

अ.नं.	नांव	पद
१	श्री.राणे मंगेश मनोहर	सर्वसाधारण
२	श्री.बाबर्डेकर पराग आत्माराम	सर्वसाधारण
३	श्री.गावडे विजय जनार्दन	सर्वसाधारण
४	श्री.राउत जगदीश रामचंद्र	सर्वसाधारण
५	श्री.रायपेल्ली शरद रामचंद्र	सर्वसाधारण
६	श्री.खोपकर शिरीष कृष्णनाथ	सर्वसाधारण
७	श्री.परब स्वप्निल सुभाष	सर्वसाधारण

UJMA S SAYYAD & CO. 1012182 EMPANELMENT NO.

८	श्री.नाईक सुरेन्द्र गुंडु	सर्वसाधारण
९	श्री.केदार अरुण रमाकांत	सर्वसाधारण
१०	श्री.भोगा सहदेव गंगाधर	सर्वसाधारण
११	श्री.राणे राजेन्द्र सिताराम	सर्वसाधारण
१२	श्री.जाधव समिर विलास	सर्वसाधारण
१३	श्री.सांवत अमित अशोक	सर्वसाधारण
१४	श्री.शेकेली तिरुपती रानलु	सर्वसाधारण
१५	श्रीमती नाईक अस्मिता अरविंद	महिला राखीव
१६	श्रीमती नेरुरकर आशा चंद्रकांत	महिला राखीव
१७	श्री.जळगावकर समाधान महादेव	अनुसुचित जाती /जमाती
१८	श्री.ब्रहमे मिलींद गजानन	इतर मागासवर्ग
१९	श्री.कांबळे प्रकाश पांडुरंग	विमुक्त जाती /भटक्या जमाती/विशेष मागासवर्ग

वरील प्रमाने १९ सदस्यांची व्यवस्थापक समिती गठीत झालेली आहे.उपरोक्त सदस्यांमधून खालील सदस्यांची पदाधिकारी म्हणून निवड केलेली असून अहवाल कालावधीत संस्थेचे व्यवस्थापन व कामकाज त्यांनी पाहीले आहे.

अ.नं.	व्यवस्थापक समिती सदस्याचे नांव	पद
१	श्री.नाईक सुरेन्द्र गुंडु	अध्यक्ष
२	श्री.खोपकर शिरीष कृष्णनाथ	सचिव/सेक्रेटरी
३	श्री.ब्रहमे मिलींद गजानन	खजिनदार

सभा :-

तपासणी मुदतीत खालील प्रमाणे सभा घेण्यात आलेल्या आहेत.

अ.क्र.	सभेचे नांव	सभा संख्या	सभा दिनांक
१	व्यवस्थापक समिती सभा संख्या	१२	२५/०४/२०२४,२३/०५/२०२४,२७/०६/२०४, ३०/०७/२०२४,२६/०८/२०२४,२६/०९/२०२४., २४/१०/२०२४,२८/११/२०२४,२६/१२/२०२४, ३०/०१/२०२५,२७/०२/२०२५,२७/०३/२०२५
२	वार्षिक सर्व साधारण सभा दिनांक	१	१८/०८/२०२४
३	विशेष सर्व साधारण सभा	५	२१/०४/२०२४

व्यावस्थापक समिती सभा :-

अहवाल कालावधीत संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीच्या १२ सभा झालेल्या आहेत.पोटनियम क्र.१२७ नुसार व्यवस्थापक समितीची महिन्यातून किमान एक सभा घेण्यात यावी.

U.UMA S SAYYAD & CO. EMPANELMENT NO. 1012182

संस्थेच्या व्यवस्थापक समिती सभांचे इतिवृतांत नोंद वही वाचली असता त्यामध्ये अढळून आलेले सर्वसाधारण दोष/ सुचना खालील प्रमाणे

१) व्यवस्थापक समिती सभा इतिवृतांत बुकास पृष्ठ क्रमांक देण्यात यावेत व सदर बुकाच्या पहिल्या पृष्ठावर व शेवटच्या पृष्ठावर सदर इतिवृतांत बुका मध्ये समाविष्ठ असलेल्या एकूण पृष्टाबाबत पृष्टांकन दाखला देण्यात यावा.
२) व्यवस्थापक समिती सदस्य सभेस हजर असल्या बाबत हजेरी पुस्तक ठेवण्यात आलेले आहे.
३) व्यव्सथापक समिती इतिवृतांताखाली सचिव व अध्यक्ष यांच्या सहया आहेत.
४) व्यवस्थापक समिती सदस्यामधील दोन समिती सदस्यांचे निधन झाल्याने जागा रिक्त आहेत.

वार्षिक सर्वसाधारण सभा :-

संस्थेची सन २०२३-२०२४ ची वार्षिक सर्व साधारण सभा दि.१८/०८/२०२४ रोजी घेण्यात आलेली आहे..सदर सभेस एकूण १०५ इतके सभासद हजर होते.वार्षिक सर्व साधारण सभेस जास्तीत जास्त सभासद उपस्थित राहण्याच्या दृष्टीकोणातून प्रयत्न होणे आवश्यक आहे.
१.सभेची नोटीस सभासदांना देण्यात आली.
२.सभेकरीता जास्तीत जास्त सभासद उपस्थित राहतील याकरिता कार्यकारी मंडळाने विशेष प्रयत्न करणे आवश्यक आहे.

विशेष सर्व साधारण सभा :-

अहवाल कालावधीत संस्थेने १ विशेष सर्व साधारण सभा दिनांक २१/०४/२०२४ रोजी घेतलेली असून सदर सभेस २९६ सभासद हजर होते.

संस्थेच्या लेखापरीक्षणात आढळून आलेल्या गंभीर बाबी, गैरव्यवहार,अपहार:-

अहवाल कालावधीत संस्थेच्या पदाधिकारी,सर्व समिती सदस्य व कर्मचारी यांनी कोण्त्याही प्रकारचा गैरव्यवहार किंवा अपहार केलेला दिसुन येत नाही.

दोष दुरुस्ती अहवाल :-

संस्थेचे सन २०२३-२०२४ चे वैधानिक लेखापरिक्षण श्री.उजमा एस.सय्यद अँन्ड कंपनी सनदी लेखापाल.प्रमाणित लेखापरीक्षक यांनी केले असून अहवालात नमूद केलेले दोष व त्रुटी यांची पुर्तता करुन दोष दुरुस्ती अहवाल संस्थेने दिनांक १०/१०/२०२४ रोजी खात्याकडे सादर केलेला आहे.तरी वैधानिक लेखापरीक्षण अहवालाचा दोष दुरुस्ती अहवाल विहीत मुदतीत संबंधीत खात्याकडे सादर करण्यात यावा.मागील लेखपरीक्षण अहवालातील काही मुद्यांची पुर्तता अद्याप केलेली नाही ती करण्यात यावी.

अंतर्गत लेखापरिक्षण :-

संस्थेने सन २०२४-२०२५ या सालाचे अंतर्गत लेखपरीक्षण करणेम कामी श्री.प्रदिपकुमार पी.काळे यांची निवड केली असून त्यांनी अंतर्गत लेखापरीक्षक म्हणून आपला अहवाल (अंतर्गत लेखापरीक्षण सर्टिफिकेट) संस्थेस दिनांक २७/०६/२०२५ रोजी संस्थेस सादर केला आहे.अंतर्गत लेखापरीक्षकांनी सविस्तर अहवाल सादर केलेला नाही. अंतर्गत लेखापरीक्षकाची निवड वार्षिक सर्व साधारण सभेत करण्यात आली आहे..

UJMA S SAYYAD & CO. ★ EMPANELMENT NO. ★ 1012182

न्यायालयीन कामकाज :-

संस्थेच्या काही सभासदांनी न्यायालयात दावा दाखल केला असून संस्थेच्या संचालक मंडळाने संचालक मंडळातील सदस्यांस न्यायालयीन कामकाज पाहणेसाठी अधिकृत केले असून त्यांच्या कडून न्यायालयीन कामकाजाची सविस्तर माहीती घेऊन तशा प्रकारे माहीती दफ्तरी ठेवण्यात आली आहे. न्यायलयात सुरु असलेल्या दाव्या बाबत माहीती खालील प्रमाणे:-

सिटी सिव्हील कोर्ट :

श्री. रविंद्र सावंत व अन्य यांनी सिटी सिव्हील कोर्टात दाखल केलेली केस क्र. १०२१०१/२०२१सुरु असून संस्थेकडून अॅड. हरीहर भावे काम पहात आहेत.

हायकोर्ट - मुंबई :

१) श्री. अन्वय भोळे व अन्य यांनी हायकोर्ट, मुंबई येथे क्रिमिनल बेंच पुढे आर्थिक गुन्हे अन्वेषण (EOW) व म्हाडा या विरोधात केस दाखल केली असून (केस क्र. १९५०८/२०२४ रजि. क्र. ३७५०/२०२५) मा. हायकोर्टाला आर्थिक गुन्हे अन्वेषण विभागाला संस्था, प्रकल्प व्यवस्थापक व विकासक यांचे विरोधात एफ. आय. आर. दाखल करून घेण्याच्या सुचना द्याव्या अशी विनंती केली आहे.
संस्थेने सदर केसमध्ये हस्तक्षेप याचिका दाखल करून आपली बाजू मांडल्यानंतर मा. हायकोर्टाने आर्थिक गुन्हे अन्वेषण विभागाने तज्ञ वास्तू विशारद यांची नेमणूक करून अहवाल घेऊन कोर्टाला सादर करावा असे निर्देश दिलेले आहेत.सदर केसची सुनावणी सुरु आहे.
२)मा. हायकोर्ट, मुंबई येथे क्रिमिनल बेंच पुढे श्री. शशि अमीन व अन्य यांनी केस क्र. IA ४४००/२०२४ अन्वये मे. हाय रॉक कंस्ट्रक्शन प्रा. लि. यांच्या इ.एम.डी. रकमेवर व्याज देण्यात आल्यासंबंधी केस दाखल केलेली आहे. सदर केसची सुनावणी झालेली नाही.

स्टॅम्प ड्युटी कमी भरल्याबाबत तक्रार :

डेव्हलपमेंट एग्रीमेंट (विकास करारनामा) हा दिनांक २१ एप्रिल २०२४ रोजी विशेष सर्वसाधारण सभेत मसुदा मंजूर होऊन डेव्हलपमेंट एग्रीमेंट (विकास करारनामा) दिनांक ६ मे २०२४ रोजी स्टॅम्प ड्युटी भरून रजिस्टर्ड करण्यात आला. सदर स्टॅम्प ड्युटी कमी भरली आहे अशी तक्रार अप्पर नियंत्रक मुंबई यांच्याकडे श्री अन्वय भोळे आणि अन्य यांनी केली होती. सदर प्रकरणी सुनावणी होऊन जिल्हाधिकारी,मुंबई यांनी दि. १७ ऑक्टोबर २०२४ रोजी दिलेल्या अहवालामध्ये कार्यालयाने केलेले मूल्यांकन आणि आकारणी केलेले मुद्रांक शुल्क योग्य व बरोबर असल्याचे नमूद केले आहे. या निर्णयाविरुद्ध तक्रारदारांनी अपील दाखल केल्याने त्याची सुनावणी होऊन अपर मुद्रांक नियंत्रक, मुंबई यांनी दिनांक ०१ एप्रिल २०२५ च्या अहवालान्वये मुद्रांक जिल्हाधिकारी, मुंबई यांनी केलेले मूल्यांकन योग्य असल्याचे व शासन महसुलाची हानी झाल्याचे प्रथमदर्शनी निदर्शनास येत नसल्याचे नमूद केले असल्याचे अहवालात दिसून येते. या आदेशाविरुद्ध तक्रारदारांनी मुख्य नियंत्रक महसूल अधिकारी, पुणे यांच्याकडे अपील दाखल केले असून निर्णय लवकरच अपेक्षित आहे.

कायदा,कानू व पोटनियम उल्लघंन

तपासणी मुदतीत संस्थेने महाराष्ट्र सहकारी संस्थाचा कायदा १९६० मधील कायदा,कलम व अधिनियम १९६१ मधील नियम व पोटनियमय़ा मधील तरतुदीचे उल्लंघन केलेले आहे यापुढे होणार नाही याबाबत दक्षता घेण्यातयावी.

UJMA S SAYYAD & CO. EMPANELMENT NO. 1012182

कायदा	कानू	पोटनियम	उल्लंघन तपशिल
७०	-	१५	निधीची गुंतवणूक

संस्था इमारत पुनर्विकास :-

संस्थेच्या इमारतीचा पुनर्विकास करणे बाबत संस्थेच्या वेळो वेळी झालेल्या वार्षिक सर्व साधारण सभा/ विशेष सर्व साधारण सभेने मान्यता दिलेली असून त्यास अनुसरुन संस्थेने इमारत पुनर्विकास करण्याची कार्यवाही सुरु केलेली आहे.इमारत पुनर्विकास करणे बाबत इच्छूक विकासकांकडून टेंडर / निविदा मागविणे बाबत संस्थेने दिनांक १/११/२०१९ रोजीच्या दैनिक वर्तमान पत्र लोकसत्ता आणि दैनिक वर्तमान पत्र दि इंडियन एक्सप्रेस या वर्तमान पत्रात जाहीरात देऊन टेंडर / निविदा मागविण्यात आल्या होत्या.परंतु दिलेल्या कालावधीत टेंडरला अल्प प्रतिसाद मिळाल्याने संस्थेने पुनश्च एकदा दिनांक ३०/११/२०१९ च्या दैनिक लोकसत्ता आणि दैनिक वर्तमान पत्र दि इंडियन एक्सप्रेस या वर्तमान पत्रात जाहीरात दिलेली होती.दिनांक ०२ फेब्रुवारी २०२० रोजी विशेष सर्व साधारण सभेचे आयोजन केले त्यातील निर्णयानुसार दिनांक ०६/०२/२०२० रोजी दैनिक वर्तमान पत्र लोकसत्ता आणि दैनिक वर्तमान पत्र दि इंडियन एक्सप्रेस या वर्तमान पत्रात जाहीरात देऊन टेंडरचा कालावधी ०९ मार्च २०२० पर्यत वाढविण्यात आला. त्याच्या पुढील प्रक्रियेसाठी २९ मार्च २०२० रोजी विशेष सर्व साधारण सभेचे आयोजन केले होते परंतु कोविड १९ मुळे सदरची सभा घेण्यात आलेली नाही. संस्थेने प्रसिध्द केलेल्या निविदा प्रक्रियेस अनुसरुन संस्थेकडे मे.हाय रॉक कन्सट्रक्शन प्रा.लि., मे.मिडलॉड डेव्हसपर्स प्रा.लि. व मे.ओबेरॉय रीआल्टी लि.यांच्या निविदा प्राप्त झाल्या. यापैकी मे.मिडलॉड डेव्हसपर्स प्रा.लि यांनी इसारा रक्कम नभरल्याने त्यांना पुढील निविदा प्रक्रियेतून बाद करण्यात आले.उर्वरीत दोन विकासकाचे निविदा प्रक्रियेतील अनेक्चर I दिनांक ०५/०९/२०२१ रोजी विशेष सर्व साधारण सभेमध्ये उघडण्यात आले.दोन्ही विकासकाचे अनेक्चर I सनदी लेखापाल मे.वेलणकर असोशिएटस यांना पाठविण्यात येउन त्यांच्याकडून प्राप्त अहवाल ५०४ सभासदांना वितरीत करण्यात आला.यानंतर दिनांक २४/१०/२०२१ च्या विशेष सर्व साधारण सभेत दोन्ही विकासकाचे अनेक्चर II ते V उघडणयात येऊन ते प्रकल्प व्यवस्थापक, सनदी लेखापाल, व्हल्युअर मे.एन.विजन यांना पाठविण्यात आले व प्रकल्प व्यवस्थापकाकडून प्राप्त दोन्ही विकासकांच्या ऑफरचा तुलनात्मक तक्ता व मे.एन.विजन यांच्यकडून प्राप्त मुल्यांकन अहवाल ५०४ सभासदांना वितरीत करण्यात आला.निविदा दस्ताऐवजा प्रमाणे दिनांक २८/१२/२०२१ रोजी दोन्ही विकासकासोबत ऑफर सुधारण्यासाठी वाटाघाटी करण्यात आल्या.तद्नंतर दोन्ही विकासकांना सुधारीत ऑफर देण्यात याव्यात असे सुचित करण्यात आले.त्यास अनुसरुन मे.ओबेरॉय रीआल्टी लि.यांनी सुधारीत ऑफर सादर केली व मे.हाय रॉक कन्सट्रक्शन प्रा.लि.दिलेली मुळ ऑफरच राहील असे कळविले. तद्नंतर वेळोवेळी झालेल्या सभेतील निर्णयानुसार विकासक निवडण्यासाठी विशेष सर्व साधारण सभा घेण्यासाठी मा.उपनिबंधक सो., सहकारी संस्था यांना सदर सभेसाठी प्राधिकृत अधिकारी निवडीसाठी पत्र व्यवहार करण्यात आला. मा.उपनिबंधक सो., सहकारी संस्था म्हाडा मुंबई यांच्या कडून दिनांक ०८/०३/२०२२ रोजी विकासक निवडीची विशेष सर्व साधारण सभा आयोजीत करण्यासाठी प्राधिकृत अधिकारी म्हणून श्री.सतिश माने यांची नेमणुक केल्याबाबत मा.उपनिबंधक सो., यांच्या कार्यालयाकडून पत्र प्राप्त झाले.त्यास अनुसरुन दिनांक २७/०३/२०२२ रोजी विकासक निवडीची विशेष सर्व साधारण सभा घेणे बाबत नोटीस काढण्यात आली.संस्थेचे सभासद श्री.चंद्रकांत मांजरेकर व इतर यांनी मा.उच्च न्यायालय येथे दावा दाखल केल्याने सदर सभेस स्थगिती आदेश मा.उच्च न्यायालयाने दिला आहे. तद्नंतर संस्थेची निवडणूक प्रक्रिया पार पडुन संस्थेवर नविन

UJMA S SAYYAD & CO. EMPANELMENT NO. 1012182

संचालक मंडळ निवडून आल्यानंतर दिनांक २९/०१/२०२३ रोजी संस्थेची विशेष सर्व साधारण सभा मा.उपनिबंधक, सहकारी संस्था मुंबई व पुर्व उपनगरे, म्हाडा यांनी नियुक्त केलेल्या प्राधिकृत अधिकारी श्री.सतिश माने यांच्या उपस्थितीत व नियंत्रनाखाली सभा घेण्यात आली सदर सभेस ३६६ सभासद हजर होते.मे.ओबेरॉय रीआल्टी लि यांनी दिलेल्या ऑफर सर्व उपस्थित सदस्यांपैकी ३५२ सदस्यांनी मान्य केल्याने संस्थेच्या इमारत पुनर्विकासा करीता मे.ओबेरॉय रीआल्टी लि. यांची निवड करण्यात आली.इमारत पुनर्विकासा बाबत मे.ओबेरॉय रिआल्टी यांच्या बरोबर विकासक करारनामा करण्साठी व विकासक संस्थेच्या सभासदांना देऊ केलेल्या सोई व सुविधा या बाबत माहिती देऊन सभासदांकडून मंजुरी घेण्यात बाबत संस्थेच्या संचालक मंडळाने वेळोवेळी सभासदांच्या आम सभा घेऊन त्यांना अवगत केल्याचे सदर सभेचे इतिवृताचे अवलोकन केले असता निदर्शनास येते.संस्थेच्या इमारतीचा पुनर्विकास करणे बाबत करावयाच्या विकासक करारनाम्या बाबत संस्थेच्या सभासदांना त्याची माहिती देऊन व तशी आमसभेत मंजूरी घेऊन विकासक करारनामा करण्याची दक्षता संचालक मंडळाने घ्यावी. दिनांक २१ एप्रिल २०२४ रोजी संस्थेने विशेष सर्वसाधारण सभा आयोजित केली होती. सदर सभेमध्ये बहुमताने विकास करारनामा व मुखत्यार पत्र याचा मसुदा मान्य करण्यात येऊन संस्थेचे पदाधिकारी अध्यक्ष, मा. सचिव व खजिनदार यांना विकास करारनामा व मुखत्यार पत्रावर सही करण्याचे अधिकार प्रदान करण्यात आले.
दिनांक ६ मे २०२४ रोजी विकास करारनामा व मुखत्यार पत्र आवश्यक स्टॅम्प ड्युटी भरून रजिस्टर्ड करण्यात आले. संस्थेच्या पुनर्विकासाचे कार्य प्रगतीपथावर आहे.इमारत पुनर्विकासा बाबत करावयाची कार्यवाही ही संस्थेच्या संचालक मंडळाने योग्य ती काळजी घेऊन आवश्यक त्या ठिकाणी कायदेशीर/तज्ञांचा सल्ला घेऊन कार्यवाही येथून पुढे देखील करावी जेणे करुन संस्थेच्या सभासदांस त्याची तोषीस सोसावी लागू नये याची खबरदारी घेणे आवश्यक आहे.

समारोप :-

लेखापरीक्षण कालावधीत संस्थेच्या संचालक मंडळाने व कर्मचारी वर्गाने केलेल्या सहकार्या बद्दल आभारी आहोत.

उजमा एस.सय्यद अँन्ड कंपनी करीता

UJMA S SAYYAD & CO. ★ EMPANELMENT NO. ★ 1012182

सी.ए.उजमा नबील म्हाते
प्रमाणित लेखापरीक्षक
मेंबरशिप क्र.१७४५६३
पँनल क्र.ए१-१०१२१८२

स्थळ :- नवी मुंबई
दिनांक :- १२/०८/२०२५

भाग – ब

अ) ताळेबंद पत्रक विवेचन :

१) वसूल भाग भांडवल रु.१,४४,०००.००

संस्थेचे एकूण सदनिकाधारक सभसद ५०४ असून एकूण भाग संख्या २५२० भाग रु.५०.०० प्रमाणे रु.१,२६,०००.०० व ७२ सदनिकाधारकांना भाग संख्या ३६० भाग रु.५०.०० प्रमाणे १८,०००.०० असे एकूण भाग भांडवल रु.१,४४,०००.०० दिसतात.इमारत क्र.४२ चे ७२ सदनिकाधारकांचे भाग रक्कम रु.१८,०००.०० ची वेगळी नोंद केलेली आहे.सभासद रजिस्टर आय व जे मधील सर्व नोंदी अद्यावत करण्यात याव्यात.

२) राखीव निधी रक्कम रु.४,२५,३२१.००

दिनांक ३१/०३/२०२४ अखेर संस्थेचा राखीव निधी रक्कम रुपये ४,०६,३२१.०० इतका होता.लेखापरीक्षण कालावधी मध्ये ट्रान्सफर फी ,प्रवेश फी व असोशिएटस मेंमबर्स कडून जमा घेतलेले रक्कम रुपये १९,०००.०० जमेस धरता दिनांक ३१/०३/२०२५ अखेर संस्थेचा एकूण राखीव निधी रक्कम रुपये ४,२५,३२१.०० इतका आहे.संस्थेने राखीव निधीपोटी गुंतवणूक केली आहे.

३) ट्रान्सफर प्रिमियम रक्कम रु.१५,७५,०००.००

दिनांक ३१/०३/२०२५ अखेर सभासदांकडून सदनिका खरेदी विक्री व्यवहार झाल्यानंतर जमा झालेली रक्कम आहे.

४) बिल्डिंग डेव्हलपमेंट फंड रक्कम रु.१४,५०,०००.००

दिनांक ३१./०३/२०२४ अखेर संस्थेचा बिल्डिंग डेव्हलपमेंट फंड रक्कम रुपये १४,५०,०००.०० इतका होता तो आर्थिक वर्षा अखेरीस कायम आहे.सदर रक्कमेचा विनियोग संस्थेच्या वार्षिक सर्व साधारण सभा/विशेष सर्व साधारण सभा व मासिक सभेतील मंजूर ठरावा प्रमाणे करण्यात यावा.संस्थेने सदर रक्कमेची गुंतवणूक केलेली नाही ती करण्यात यावी.

५) कॉमन अमेनीटी फंड रक्कम रुपये २५,५७,७५२.००

दिनांक ३१/०३/२०२४ अखेर संस्थेचा कॉमन अमेनीटी फंड रक्कम रुपये २३,०७,७५२.०० इतका होता.लोखापरीक्षण कालावधी मध्ये रक्कम रुपये २,५०,०००.०० जमा झाल्याने दिनांक ३१/०३/२०२५ अखेर संस्थेचा कॉमन अमेनीटी फंड रक्कम रुपये २५,५७,७५२.०० इतका शिल्लक आहे.संस्थेने सदर रक्कमेची गुंतवणूक केलेली नाही ती करण्यात यावी.

६) सोसायटी वेल्फेअर फंड रक्कम रुपये ८४,८८,३९९.३१

दिनांक ३१/०३/२०२४ अखेर संस्थेकडे सोसायटी वेल्फेअर फंड पोटी रक्कम रुपये ८४,८८,३९९.३१ इतकी रक्कम शिल्लक होती ती आर्थिक वर्षा अखेर कायम आहे.संस्थेने सदर रक्कमेची गुंतवणूक केलेली नाही ती करण्यात यावी.

UJMA S SAYYAD & CO. EMPANELMENT NO. 1012182

७) सिकींग फंड रक्कम रुपये ११,४२,९४०.००

दिनांक ३१/०३/२०२४ अखेर सिंकीग फंडा पोटी रक्कम रुपये ११,१९,२८२.०० इतकी रक्कम शिल्लक होती.अहवाल सालात रक्कम रुपये २३,६५८.०० इतकी रक्कम जमा झाल्याने दिनांक ३१/०३/२०२५ अखेर रक्कम रुपये ११,४२,९४०.०० इतकी रक्कम शिल्लक आहे.सिकींग फंडाच्या रक्कमेची संपुर्ण गुंतवणूक करण्यात आलेली आहे.

८) कॉन्ट्रीब्युशन फ्रॉम मेंबर्स रक्कम रुपये ४२,६४,०७६.००

दिनांक ३१/०३/२०२४ अखेर संस्थेकडे कॉन्ट्रीब्युशन फ्रॉम मेंबर्सपोटी रक्कम रुपये ४२,६४,०७६.०० इतकी रक्कम शिल्लक होती ती आर्थिक वर्षा अखेर कायम आहे.

९) इतर देणी व तरतुदी रक्कम रुपये २,६६,६९,७४३.१४

अ.नं.	तरपशिल	रक्कम रुपये
१	लेखापरिक्षण फी देणे	८८,२२०.००
२	सहकार प्रशिक्षण निधी देणे	५,७८,२०५.००
३	मेंम्बरशीप/ सबस्क्रीपशन पेयेबल	१२७.००
४	ऑन अकौट रिकव्हरी इमारत क्र.३३	२,२७,६५२.००
५	अमाऊंट रिसीव्हड इन अँडव्हान्स	१,६५,३८६.१४
६	प्रोफेशन चार्जेस पेयेबल	१९,०००.००
७	हिशेब लिहणावळ	१५,०००.००
८	अमाऊंट रिसीव्हड ऑन अकौट	४९,९५३.००
९	इलेक्ट्रीक चार्जेस पेयेबल	९,६००.००
१०	इलेक्ट्रीक चार्जेस पेयेबल पंप	७६,०००.००
११	मटेरिअल चार्जेस पेयेबल	४,६००.००
१२	लिगल चार्जेस पेयेबल	१,९५,०००.००
१३	वाटर चार्जेस पेयेबल	२,२९,०००.००
१४	लिज रेन्ट पेयेबल	१२,०००.००
१५	टेंडर अमाउंट रिसीव्हड अकौंट	२,५०,००,०००.००
	एकूण	**२,६६,६९,७४३.१४**

दिनांक ३१/०३/२०२५ अखेर वरील प्रमाणे देणे रक्कमा असून रककमा अदा करीत असताना योग्य ती पडताळणी करुनच रक्कमा अदा करुन योग्य त्या नोंदी ज्या त्या वेळी करण्यात याव्यात.टेंडर अमाउंट रिसीव्हड अकौंट खाती दाखविलेल्या रक्कमेचा योग्य तो जमा खर्च ज्या त्या वेळी करण्यात यावा.

UJMA S SAYYAD & CO. EMPANELMENT NO. 1012182

१०) जमा व खर्च रक्कम रुपये ५४,०९,५६९.४६

दिनांक ३१/०३/२०२४ अखेर शिल्लक नफा रक्कम रुपये ४२,५७,५०६.५० इतका होता लेखापरीक्षण कालावधी मध्ये उत्पन्ना पेक्षा खर्च जास्त रक्कम रुपये १२,४२,१५८.९६ जास्त झाल्याने व आर्थिक वर्षात दुरुस्तीच्या नोंदी व व्याज फरक रक्कम वजा जाता दिनांक ३१/०३/२०२५ अखेर रक्कम रुपये ५४,०९,५६९.४६ इतकी रक्कम खर्चा पेक्षा उत्पन्न अधिक दिसत आहे.

ब) मालमत्ता व येणी

१) रोख व बँक शिल्लक रक्कम रुपये ८,२१,२७८.६१

अ) रोख शिल्लक रक्कम रुपये २,४४३.५५

दिनांक ३१/०३/२०२५ अखेर हातातील रोख शिल्लक रुपये २,४४३.५५ इतकी आहे.संस्थेच्या किर्द बुकाप्रमाणे ताळेबंदात दर्शविलेली रोख रक्कम जुळते.संस्थेची रोख रक्कम हाताळणा-या व्यक्ती कडून १०७ (ब) अन्वये सुरक्षा रोखा घेण्यात यावा.लेखापरीक्षण करते वेळी रोज किर्द अपूर्ण असल्याने शिल्लक रोख रक्कमेचा ताळमेळ घेता आला नाही.

ब) बँक शिल्लक रक्कम रुपये ८,१८,८३५.०६

अ.नं.	बँकेचे नांव	रक्कम रुपये
१	सारस्वत बँक खाते.क्र.२३४४०	१,३५,०११.७८
२	सारस्वत बँक खाते.क्र.२३४५०	६२,६६४.७८
३	सारस्वत बँक खाते.क्र.०२७२	५,६७,४०३.०८
४	एम.डी.सी.सी.बँक खाते क्र. ३३८	५३,७५५.४२
	एकूण	**८,१८,८३५.०६**

सर्व खात्यांचे बँक शिल्लक दाखले घेऊन ते दफ्तरी ठेवण्यात आलेले आहेत.दिनांक ३१/०३/२०२५ अखेरील बँक ताळमेळ पत्रके बनविली आहेत.

२) गुंतवणूक रक्कम रुपये ३,५१,९२,४६३.००

अ.नं.	तपशिल	रक्कम रुपये
१	एम.डी.सी.सी.बँक भाग	१०००.००
२	सारस्वत बँक मुदत ठेव	३,४३,९६,२८३.००
३	एम.डी.सी.सी.बँक मुदत ठेव	७,९५,१८०.००
	एकूण	**३,५१,९२,४६३.००**

UJMA S SAYYAD & CO. ★ EMPANELMENT NO. 1012182 ★

वरील प्रमाणे ठेव पावत्याच्या रक्कमा दिनांक ३१/०३/२०२५ पर्यतच्या येणे व्याजसह दाखविण्यात आलेल्या आहेत. ठेव पावत्या संस्था दफ्तरी जमा आहेत.संस्थेने गुंतविलेल्या रक्कमांचे नुतनिकरण ज्या त्या वेळी करण्याची दक्षता घ्यावी.

३) लँड अँन्ड बिल्डिंग रक्कम रुपये १,०८,१४,९४८.००

अ.नं.	तपशिल	रक्कम रुपये
१	लॅन्ड अँन्ड बिल्डिंग (क्र. ३३-३९)	९४,६३,०७९.५०
२	लॅन्ड अँन्ड बिल्डिंग (क्र. ४२)	१३,५१,८६८.५०
	एकूण	१,०८,१४,९४८.००

लॅन्ड अँन्ड बिल्डिंग खाती शिल्लक असणारी रक्कम मागील ताळेबंदा प्रमाणे कायम आहे.

४) वाटर पंप रक्कम रुपये ३०,५१७.०३

दिनांक ३१/०३/२०२४ अखेर रक्कम रुपये ३५,९०२.०३ इतकी रक्कम होती अहवाल साली घसारा आकारणी केलेली रक्कम रुपये ५,३८५.०० वजा जाता दिनांक ३१/०३/२०२५ अखेर रक्कम रुपये ३०,५१७.०३ इतकी रक्कम शिल्लक दिसते.

५) फर्निचर अँन्ड फिक्चर रक्कम रुपये १३,७००.५८

दिनांक ३१/०३/२०२४ अखेर रक्कम रुपये १,७७०.५८ इतकी रक्कम होती अहवाल रक्कम रुपये १२,७४४.०० इतक्या रक्कमेची खरेदी केल्याने व वर्ष अखेर आकारणी केलेली घसारा रक्कम रुपये ८१४.०० वजा जाता दिनांक ३१/०३/२०२५ अखेर रक्कम रुपये १३,७००.५८ इतकी रक्कम शिल्लक दिसते.

६) वाटर प्युरीफायर रक्कम रुपये २,२७२.५३

दिनांक ३१/०३/२०२४ अखेर रक्कम रुपये २,६७३.०० इतकी रक्कम होती अहवाल साली घसारा आकारणी केलेली रक्कम रुपये ४०१.०० वजा जाता दिनांक ३१/०३/२०२५ अखेर रक्कम रुपये २,२७२.५३ इतकी रक्कम शिल्लक दिसते.

७) झेरॉक्स मशिन खाते रक्कम रुपये ४,५२५.००

दिनांक ३१/०३/२०२४ अखेर रक्कम रुपये ५,३२४.०० इतकी रक्कम होती अहवाल साली घसारा आकारणी केलेली रक्कम रुपये ७९९.०० वजा जाता दिनांक ३१/०३/२०२५ अखेर रक्कम रुपये ४,५२५.०० इतकी रक्कम शिल्लक दिसते.

८) संगणक खाते रक्कम रुपये २३,८२०.००

दिनांक ३१/०३/२०२४ अखेर रक्कम रुपये ३८,८००.०० इतकी रक्कम होती अहवाल साली घसारा आकारणी केलेली रक्कम रुपये १५,५२०.०० वजा जाता दिनांक ३१/०३/२०२५ अखेर रक्कम रुपये २३,२८०.०० इतकी रक्कम शिल्लक दिसते.

UJMA S SAYYAD & CO. ★ EMPANELMENT NO. ★ 1012182

९) मोबाईल रक्कम रुपये ३,५७३.००

दिनांक ३१/०३/२०२४ अखेर रक्कम रुपये ४,२०३.५० इतकी रक्कम होती अहवाल साली घसारा आकारणी केलेली रक्कम रुपये ६३०.५० वजा जाता दिनांक ३१/०३/२०२५ अखेर रक्कम रुपये ३,५७३.०० इतकी रक्कम शिल्लक दिसते.

१०) स्पिकर झुक रक्कम रुपये २,०७३.००

दिनांक ३१/०३/२०२४ अखेर रक्कम रुपये २,४३९.०० इतकी रक्कम होती अहवाल साली घसारा आकारणी केलेली रक्कम रुपये ३६६.०० वजा जाता दिनांक ३१/०३/२०२५ अखेर रक्कम रुपये २,०७३.०० इतकी रक्कम शिल्लक दिसते.

११) डीपॉंझीट रक्कम रुपये २,५७,३५७.२२

अ.नं.	तपशिल	रक्कम रुपये
१	बी.ई.एस.टी.	१,२५,२८२.००
२	बी.एम.सी.	९६,८७५.२२
३	बी.एम.सी.(हॉल)	५,२००.००
	एकूण	**२,२७,३५७.२२**

मागील ताळेबंदा प्रमाणे रक्कमा कायम आहेत.हॉल डिपॉंझीट सदरा खाली दर्शविलेली रक्कम रुपये ५,२००.०० बाबत पाठ पुराव करुन योग्य तो जमा खर्च करण्यात यावा.

१२) चालु मालमत्ता रक्कम रुपये ४९,९०,८१२.९४

अ.नं.	तपशिल	रक्कम रुपये
१	बॉम्बे हौसिग बोर्ड	१४,२२,१८५.८९
२	देखभाल दुरुस्ती इ.क्र.४०	७१,६६७.००
३	देखभाल दुरुस्ती इ.क्र.४१	२,६६,३५८.००
४	देखभाल दुरुस्ती इ.क्र.४२	३,५४,०८३.२०
५	टी.डी.एस.	३,६००.००
६	टी.डी.एस.ए.वाय.२०२१-२२	३२,९०८.००
७	आयकर येणे वर्ष २०११-२०१२	२,५२,०७६.००
८	आयकर येणे वर्ष २०१२-२०१३	९,५१७.००
९	आयकर येणे वर्ष २०२२-२०२३	१,५५,८८९.००
१०	सभासदांकडून येणे	१५,७८,२४२.८५
११	आयकर येणे वर्ष २०२३-२०२४	२,२८,९०६.००
१२	आयकर येणे वर्ष २०२४-२०२५	२,०४,०३८.००
१३	आयकर येणे वर्ष २०२५-२०२६	२,४७,३६१.००

UJMA S SAYYAD & CO. EMPANELMENT NO. 1012182

१४	मांजरेकरांकडून व्याज येणे	१,१७,९८१.००
१५	कोकोनट इंकम रिसव्हेबल	४६,०००.००
	एकूण	४९,९०,८१२.९४

वरील रक्कमे पैकी बॉम्बे हौसिंग बोर्ड, व देखभाल दुरुस्ती पोटी इमारत क्र.४०, ४१ व ४२ कडून येणे रक्कमा असून सदर रक्कमा वसुल करण्या बाबत संस्थेने कार्यवाही करणे आवश्यक आहे संस्थेच्या सभासदांकडून येणे असणा-या रक्कमा वसुल करण्यासाठी संस्थेच्या संचालक मंडळाने योग्य ती काळजी घेणे आवश्यक आहे. तसेच कोकोनट इंकम रक्कम रुपये ४६,०००.०० मागील वर्षापासून येणे दिसत असून ती वसुल करण्याची कार्यवाही त्वरीत सुरु करावी.

उजमा एस.सय्यद अँन्ड कंपनी करीता

UJMA S SAYYAD & CO. ★ EMPANELMENT NO. ★ 1012182

सी.ए.उजमा नबील म्हाते
प्रमाणित लेखापरीक्षक
मेंबरशिप क्र.१७४५६३
पँनल क्र.ए१-१०१२१८२

स्थळ :- नवी मुंबई
दिनांक :- १२/०८/२०२५

भाग – क

सर्व साधारण शेरे व सुचना

१) संस्थेच्या मालमत्तेवर संस्थेचे नांव नोंदविण्यात यावे.
२) वैधानिक लेखापरीक्षण अहवालाचा दोष दुरुस्ती अहवाल विहीत मुदतीत तयार करुन तो खात्याकडे सादर करण्याची दक्षता घेण्यात यावी.
३) संस्थेच्या वार्षीक सभा/विशेष सर्व साधारण सभा तसेच मासीक सभेत पारीत झालेल्या ठरावा प्रमाणे संस्थेचे कामकाज करावे.
४) शासकीय बिलांचा भरणा दिलेल्या मुदतीत करावा जेणे करुन संस्थेस जादा रक्कम भरावी तागणार नाही.
५) आयकर नियमान्वये आवश्यक त्या कपाती करुन त्याचा भरणा शासकीय कोषागरात मुदतीत करण्यात यावा.
६) सभासादंकडून येणे असणा-या रक्कमा वसुल करण्याकरीता योग्य ती कार्यवाही करण्यात यावी.
७) कोकोनट इंकमची रक्कम त्वरीत वसुल करण्याची कार्यवाही सुरु करावी.
८) मुंबई महानगर पालिकेकडे अनामत म्हणून भरणा केलेली रक्कम वसुल करण्याची कार्यवाही त्वरीत करावी.
९) नमुना आय व नमुना जे अध्यावत करण्यात यावा.
१०) सर्व सभासदांचे वारस नोंद करुन घेण्यात यावे.
११) मुदत ठेवीचें नुतनिकरण ज्या त्या वेळी करण्यात यावे.
१२) न्यायालयात सुरु असलेल्या दाव्या बाबत योग्य ती खबरदारी घेण्यात यावी.

उजमा एस.सय्यद अँन्ड कंपनी करीता

UJMA S SAYYAD & CO. EMPANELMENT NO. 1012182

सी.ए.उजमा नबील म्हाते
प्रमाणित लेखापरीक्षक
मेंबरशिप क्र.१७४५६३
पॅनल क्र.ए१-१०१२१८२

स्थळ :- नवी मुंबई
दिनांक :- १२/०८/२०२५

महाराष्ट्र सहकारी संस्था कायदा कलम १९६० कलम ८१ (२) अन्वये नऊ मुद्दांवर द्यावयाचे शेरे

१	कोणतेही कर्ज असलेस त्यांच्या ब-याच अंशी थकलेल्या रक्कमा	नाही
२	रोख शिल्लक कर्ज रोखा संस्थेच्या जिंदगी,दायित्व यांचे मुल्यमापन अहवालात नमूद केले	मुल्यमापन केले
३	प्रतिभुतीच्या आधारे संस्थेने दिलेली कर्जे व उधार रक्कमा आणि घेतलेली कर्जे योग्य प्रकारे प्रतिभुत करण्यात आलेली आहेत का? आणि अशा दिलेल्या कर्ज व उधार रक्कमा व घेतलेले ऋण ज्या अटीवर देणेत वा घेणेत आली त्या अटी तिच्या सदस्यांच्या हितसंबंधास बाधक ठरणारी आहेत किंवा कसे?	शेरे पहा
४	केवळ पुस्तकी नोंदीद्वारे संस्थेकडून केली जाणारी उलाढाल संस्थेच्या हितसंबंधास बाधक आहे किंवा कसे ?	नाही
५	संस्थेने दिलेली कर्जे व उधार रक्कमा ठेवी म्हणून दाखविण्यात आलेली आहेत का ?	नाही
६	वैयक्तिक कर्ज महसूली लेख्यावर भारीत करण्यात आले आहे काय?	नाही
७	आपली उद्दीष्ठे साध्य करताना संस्थेला काही खर्च झाला आहे काय ?	व्यवस्थापन खर्च
८	शासन, शासकिय उपक्रम अथवा वित्त संस्था यांचेकडून संस्थेला ज्या उद्देशाच्या पुर्ततेसाठी साहय दिले आहे त्यांचेसाठी त्या साहयाचा योग्य वापर संस्थेने केला आहे काय ?	असे साहय नाही
९	संस्था योग्य रितीने आपले हेतू व जबाबदा-यांची पुर्तता करीत आहे का?	शेरे पहा

उजमा एस.सय्यद अँन्ड कंपनी करीता

UJMA S SAYYAD & CO. EMPANELMENT NO. 1012182

सी.ए.उजमा नबील म्हाते
प्रमाणित लेखापरीक्षक
मेंबरशिप क्र.१७४५६३
पॅनल क्र.ए१-१०१२१८२

स्थळ :- नवी मुंबई
दिनांक :- १२/०८/२०२५

परिशिष्ठ

संस्थेचे नांव आदर्श नगर श्रमिक को.ऑप.हौसिंग सोसायटी लि.

वैधानिक लेखापरीक्षण कालावधी
तपासणी कालावधी दिनांक ०१/४/२०२४ ते ३१/०३/२०२५
महाराष्ट्र सहकारी संस्था नियम ८६ (६) नुसार
लेखापरीक्षण अहवालासोबत जोडावयाची परिशिष्ठ

परिशिष्ठ क्र.१
सहकारी संस्थांचा कायदा कानून व पोटनियम यांचे उल्लंघन झालेले व्यवहार
कृपया शेरे पहा

परिशिष्ठ क्र.२
जमा रक्कमांचा किर्दीत व्यवहार करावयास पाहिजे होता परंतू केला नाही
निरंक

परिशिष्ठ क्र.३
अयोग्य व अनियमित दिलेल्या रक्कमा
कृपया शेरे पहा

परिशिष्ठ क्र.३ अ
वसुल करावयाच्या रक्कमां बाबत गैर प्रकार
गैर प्रकार नाहीत

परिशिष्ठ क्र.४
संशयित व बुडीत कर्ज
निरंक

परिशिष्ठ क्र.४ अ
प्रत्यक्षात वसुलीस संशायास्पद वाटणारी स्थावर व जंगम मालमत्ता व इतर जिंदगी
अशी मालमत्ता नाही.

उजमा एस.सय्यद अँन्ड कंपनी करीता

UJMA S SAYYAD & CO. EMPANELMENT NO. 1012182

सी.ए.उजमा नबील म्हाते
प्रमाणित लेखापरीक्षक
मेंबरशिप क्र.१७४५६३
पँनल क्र.ए१-१०१२१८२

स्थळ :- नवी मुंबई
दिनांक :- १२/०८/२०२५

UJMA S SAYYAD & CO.
Chartered Accountants
ACA, DISA, BCom

वैधानिक लेखापरीक्षकांचा अहवाल

(नमुना एन-२)

(महाराष्ट्र सहकारी संस्थाचा कायदा कलम ८१ आणि महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचा नियम ६९ (३) अन्वये द्यावयाचा)

प्रति,

मा.अध्यक्ष /सचिव सो.,

आदर्श नगर श्रमिक को.ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसयटी लि.

आदर्श नगर इमारत क्र.३७ व ३९ च्या मध्ये,

रहेजा कॉलेज समोर,मुंबई- ४०० ३०.

विषय :-दिनांक १८/०८/२०२४ रोजीच्या वार्षिक सर्व साधारण सभेतील मंजूर ठरावा प्रमाणे प्रमाणित लेखापरीक्षक म्हणून आर्थिक विवरणाचा अहवाल.

१. आदर्श नगर श्रमिक को.ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लि.,यांचे आर्थिक विवरणाचे लेखापरीक्षण आम्ही केले आहे.त्यामध्ये ताळेबंद पत्रक दिनांक ३१/०३/२०२५ पर्यतचे असून संस्थेचे लेखापरीक्षण आम्ही दिनांक ०१ एप्रिल २०२४ ते ३१ मार्च २०२५ पर्यत केलेले आहे.

व्यवस्थापनाची आर्थिक विवरणपत्राची जबाबदारी.

२. महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० आणि त्या खाली बनविलेले नियम या अन्वये आर्थिक विवरणपत्र तयार करण्याची जबाबदारी व्यवस्थापनाची आहे.या जबाबदारीमध्ये संकल्पना करणे,अंमलात आणणे आणि आर्थिक विवरण तयार करण्या बाबत अंतर्गत नियंत्रण संबंधात महत्वाच्या चुकीच्या विवरणपत्रामधून मुक्त राहील मग ती फसवणूक किंवा चुकी मुळे असेल.

लेखापरीक्षकाची जबाबदारी

३. केलेल्या लेखापरीक्षणावर मत व्यक्त करणे हि आमची जबाबदारी आहे व ते आम्ही केलेल्या लेखापरीक्षणाच्या पायावर आहे.महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम आणि दि इन्स्टियुट ऑफ चार्टर्ड अकौटंटन्स ऑफ इंडिया प्रमाणाप्रमाणे आम्ही लेखापरीक्षणाचे संचलन केले आहे.अशा प्रमाणाभूत नितितत्वाच्या पालनाची जरुरी आहे ती आम्ही पाळली आहे.आणि लेखापरीक्षण योग्य आश्वासन पुर्ती मिळण्याच्या दृष्टीने आर्थिक विवरण महत्वाच्या चुकीच्या विवरण पत्रापासून मुक्त राहील व ते फसवणूक किंवा चुकीमुळे असेल त्याचे पालन आम्ही केले आहे.

४. लेखापरीक्षेमध्ये लेखापरीक्षणामधील जे उघड न केलेले आणि रक्कम यातील पुरावा जमा करणे ही याची पध्दत आहे व ते लेखापरीक्षकाच्या अभिप्रायावर अवलंबून आहे.यामध्ये महत्वाच्या चुकीच्या आर्थिक विवरणपत्रामधील धोक्याचे निर्धारण करण्याची पध्दत जर ती फसवणूक व चुकीमुळे असेल त्यावर अवलंबून आहे.संस्थेने तयार केलेले आर्थिक विवरण अंतर्गत नियंत्रण आणि रास्त सादरीकरण विनियोजनाच्या वापराची

UJMA S SAYYAD & CO. 1012182 EMPANELMENT NO.

Office No. 103, Seawoods Corner Plot No. 19A, Sector 25, Nerul E, Navi Mumbai - 400 706
9167391260/ 9702097677
caujmasayyad@gmail.com

पद्धत उचित परिस्थितीत योग्य आहे.लेखापरीक्षेमध्ये जमा खर्चाच्या मुल्यांकनाच्या विनियोजनाचा वापर आणि जमा खर्चाचा अंदाज त्याच प्रमाणे संपुर्ण आर्थिक विवरणाचे सादरीकरण यांचा समावेश होतो.

५. लेखापरीक्षेचा पुरावा आम्ही मिळविला आहे तो अभिप्रायाच्या पाया म्हणून पुरेसा आणि योग्य आहे असा विश्वावास आहे.

अभिप्राय

६.आमच्या मतानुसार व आम्हाला मिळालेल्या माहितीनुसार आणि आम्हाला दिलेल्या स्पष्टीकरणानुसार महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६०,महाराष्ट्र सहकारी संस्था नियम १९६१ आणि इतर लागू होणारे अधिनियम आणि निबंधकांनी प्रसिध्द केलेली संस्थेला जरुरीची असणारी परिपत्रके आणि योग्य व उचित बळकटी आणण्यासाठी उचित दृष्टीकोण जो सर्वसाधारणपणे भारतात मान्य केला आहे.

(एक) ताळेबंद पत्रकाच्या संबंधात संस्थेच्या बाबतीत ३१ मार्च २०२५,

(दोन) जमा आणि खर्च विवरणपत्राच्या बाबतीत खर्चापेक्षा उत्पन्न जास्त त्यावर्षीच्या शेवटच्या दिवशी आणि

इतर कायदेशीर आणि नियामक बाबीवरील अहवाल

७.महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियमातील तरतुदी नुसार ताळेबंदपत्रक आणि नफा तोटा विवरणपत्र तयार केले आहे आम्ही अहवाल देतो की,

८. (अ) आम्हाला मिळालेल्या माहितीनुसार आणि स्ष्टीकरणानुसार, जे आमच्या लेखापरीक्षणासाठी जरुरी आहे ते मिळालेल्या पु-या माहितीनुसार आम्हास असे आढळून आले आहे की, समाधानकारक आहे.

(ब) संस्थेचे व्यवहार आमच्या दृष्टीस आल्या प्रमाणे संस्थेचे आधिकारात करण्यात आले आहेत.

(क) आमच्या लेखापरीक्षणासाठी संस्थेच्या कार्यालयाकडून आलेली विवरणपत्र योग्य आहेत.

९.लेखांकन मानकाप्रमाणे ताळेबंदपत्रक आणि जमा खर्च पत्रक हिशेब यांचे अनुपालन आमच्या मता प्रमाणे योग्य आहे.

१०.आम्ही आणखी पुढील अहवाल करतो:-

(एक) या अहवाला संदर्भात ताळेबंद पत्रक आणि जमा खर्च आणि खर्चाचा हिशेब हे हिशेबाची पुस्तके आणि विवरणपत्रके यांचा योग्य मेळ बसत आहे.

(दोन) आम्ही पुस्तकांची तपासणी केल्या नंतर संस्थेने योग्य ती ताळेबंद पत्रके जी अधिनियमानुसार जरुरी आहेत ती सर्व व्यवस्थित आहेत.

(तिन) लेखापरीक्षा चालू असणा-या वर्षी संस्थेला " ब " वर्ग मिळालेला आहे.

उजमा एस.सय्यद अँन्ड कंपनी करीता

सी.ए.उजमा नबील म्हाते
प्रमाणित लेखापरीक्षक
मेंबरशिप क्र.१७४५६३
पॅनल क्र.ए१-१०१२१८२

UJMA S SAYYAD & CO.
1012182
EMPANELMENT NO.

स्थळ :- नवी मुंबई
दिनांक :- १२/०८/२०२५

ADARSH NAGAR SHRAMIK CO-OP HSG SOCIETY
BALANCE SHEET AS ON 31/03/2025

31.03.2024	LIABILITIES AND PAYABLES		31.03.2025
	AUTHORISED SHARE CAPITAL		
2,50,000.00	5000 SHARES OF RS. 50/- EACH		2,50,000.00
	ISSUED, SUBSCRIBED AND PAID SHARE CAPITAL		
1,26,000.00	SHARE CAPITAL OF BUILDING NO. 33-39	1,26,000.00	
	(2520 EQUITY SHARES OF RS.50 EACH)		
18,000.00	SHARE CAPITAL OF BUILDING NO.42	18,000.00	1,44,000.00
	(360 EQUITY SHARES OF RS.50 EACH)		
	RESERVE FUND		
4,06,321.00	AS PER LAST BALANCE SHEET	4,06,321.00	
	ADD: MEMBERSHIP FEES COLLECTED	15,000.00	
	ADD: ENTRANCE FEES COLLECTED	3,000.00	
	ADD: ASSOCIATE MEMBER FEES COLLECTED	1,000.00	4,25,321.00
	TRANSFER PREMIUM		
13,25,000.00	AS PER LAST BALANCE SHEET	13,25,000.00	
	ADD : COLLECTED DURING THE YEAR	2,50,000.00	15,75,000.00
	BUILDING DEVELOPMENT FUND		
14,50,000.00	AS PER LAST BALANCE SHEET	14,50,000.00	14,50,000.00
	COMMOM AMENITY FUND		
23,07,752.00	AS PER LAST BALANCE SHEET	23,07,752.00	
	ADD: RECEIVED FROM MEMBERS DURING THE YEAR	2,50,000.00	25,57,752.00
84,88,399.31	**SOCIETY WELFARE FUND**	84,88,399.31	84,88,399.31
	SINKING FUND		
11,19,282.00	AS PER LAST BALANCE SHEET	11,19,282.00	
	ADD: DURING THE YEAR	23,658.00	11,42,940.00
1,52,40,754.31			1,57,83,412.31

31.03.2024	ASSETS AND RECEIVABLES		31.03.2025
	CASH & BANK BALANCES		
338.55	CASH IN HAND	2,443.55	
2,05,792.03	SARASWAT BANK A/C 23440	1,35,011.78	
1,61,272.82	SARASWAT BANK A/C 23450	62,664.78	
4,67,025.79	SARASWAT BANK A/C 0272	5,67,403.08	
41,599.42	MDCC BANK A/C 338	53,755.42	8,21,278.61
3,37,00,266.00	**INVESTMENT (SCH I)**	3,51,92,463.00	3,51,92,463.00
	LAND & BUILDING		
94,63,079.50	LAND & BUILDING (BUILDING 33-39)	94,63,079.50	
13,51,868.50	LAND & BUILDING (BUILDING 42)	13,51,868.50	1,08,14,948.00
	WATER PUMP		
35,902.03	AS PER LAST BALANCE SHEET	35,902.03	
	LESS: DEPRECIATION @15%	5,385.00	30,517.03
	FURNITURE & FIXTURES		
1,770.58	AS PER LAST BALANCE SHEET	1,770.58	
	fURNITURE & FIXTURES NEW	12,744.00	
	LESS: DEPRECIATION @ 10%	814.00	13,700.58
	WATER PURIFIER		
2,673.53	AS PER LAST BALANCE SHEET	2,673.53	
	LESS: DEPRECIATION @15%	401.00	2,272.53
	XEROX MACHINE		
5,324.00	AS PER LAST BALANCE SHEET	5,324.00	
	LESS: DEPRECIATION @15%	799.00	4,525.00
4,54,36,912.75			4,68,79,704.75

For ADARSH NAGAR SHRAMIK C.H.S. LTD.

HON. SECRETARY TREASURER CHAIR PERSON

ADARSH NAGAR SHRAMIK CO-OP HSG SOCIETY

INCOME AND EXPENDITURE A/C FOR THE PERIOD 01/04/2024 TO 31/03/2025

31.03.2024	EXPENDITURE	31.03.2025	31.03.2024	INCOME	31.03.2025
15,300.00	TO APPRECIATION TO STAFF	18,600.00		**INCOME FROM MEMBERS**	
50,400.00	TO AUDIT FEES	50,400.00	18,81,600.00	BY SERVICE CHARGES	18,81,600.00
2,304.54	TO BANK CHARGES	3,148.00	64,610.00	BY NON OCUPANCY CHARGES	70,630.00
4,034.00	TO CONVEYANCE CHARGES	10,706.00	1,54,180.00	BY PARKING CHARGES	1,71,580.00
18,817.00	TO DEPRECIATION	23,915.50	1,58,231.69	BY INTEREST ON SERVICE CHARGES	1,57,634.08
60,480.00	TO EDUCATION & TRAINING FUND A/C	60,480.00	1,321.98	BY INTEREST ON PARKING CHARGES	1,563.87
1,59,916.00	TO ELECTRICITY CHARGES	1,20,828.00	5,313.28	BY INTEREST ON NOC	5,955.01
4,44,203.00	TO ELECTRICITY CHARGES (PUMP)	5,03,457.00	70,000.00	BY INTERCELL	11,000.00
10,93,000.00	TO LEGAL CHARGES	2,13,000.00	1,810.00	BY OTHER CHARGES FROM MEMBERS	4,032.50
87,163.00	TO MATERIAL PURCHASED	83,814.00		**OTHER INCOME**	
4,54,030.00	TO MEETING EXPENSES	78,812.00	34,016.00	BY INTEREST ON SAVINGS BANK ACCOUNT	19,273.00
450.00	TO SANITISATION EXPENSES	5,800.00	20,40,897.00	BY INTEREST ON FIXED DEPOSIT	25,17,903.00
430.00	TO POSTAGE CHARGES	649.00	3,30,289.00	BY PUMP EXPENSES RECOVERED FROM BUILDING NO 40	3,03,525.00
58,574.00	TO PRINTING & STATIONERY	96,796.00	67,639.00	BY PUMP EXPENSES RECOVERED FROM BUILDING NO 41	-
74,500.00	TO PROFESSIONAL FEES	22,500.00	16,825.00	BY MISCELLANEOUS RECEIPTS	14,404.00
17,175.00	TO PUMP MAINTENANCE AND WATER SUPPLY	24,800.00	1,11,000.00	BY INCOME FROM COCONUT PLANTATION	1,50,000.00
3,03,810.00	TO REPAIRS & MAINTENANCE CHARGES	5,58,970.00	30,000.00	BY RENTAL INCOME	30,000.00
4,92,066.00	TO SALARIES & WAGES	5,17,751.00	51.00	BY DIVIDEND RECEIVED	
97,336.00	TO SUNDRY EXPENSES	32,542.00	15,000.00	BY SALE OF SCRAP	-
23,658.00	TO TRANSFER TO SINKING FUND	23,658.00			
15,19,600.00	TO WATER CHARGES	16,31,257.00			
12,000.00	TO ACCOUNT WRITING CHARGES	15,000.00	27,648.59	BY EXCESS OF EXPENDITURE OVER INCOME	
18,000.00	TO LEASE RENT TO MHADA	58.00			
3,186.00	TO SUBSCRIPTION	-			
	BY EXCESS OF INCOME OVER EXPENDITURE	12,42,158.96			
50,10,432.54	**TOTAL**	**53,39,100.46**	**50,10,432.54**	**TOTAL**	**53,39,100.46**

UJMA S SAYYAD & CO. * EMPANELMENT NO. * 1012182

As Per Our Report of Even Date

For Ujma S Sayyad & Co.
Charted Accountants

Ujma Nabeel Mhate
Proprietor

For ADARSH NAGAR SHRAMIK C.H.S. LTD.

HON. SECRETARY TREASURER CHAIR PERSON

ADARSH NAGAR SHRAMIK CO-OP HSG SOCIETY

INVESTMENTS

SCHEDULE I

SR.NO	PARTICULARS	31-03-2025
1	FD with Saraswat Bank TD0001095888 /3	8,49,225.00
2	FD with Saraswat Bank TD0001095892/3	4,00,181.00
3	FD with Saraswat Bank TD0001095909 /4	13,51,401.00
4	FD with Saraswat Bank TD 1000854973	50,00,000.00
5	FD with Saraswat Bank TD 1000854976	1,00,00,000.00
6	FD with Saraswat Bank TD 1001050937	1,08,046.00
7	FD with Saraswat Bank TD 1001050943	1,08,045.00
8	FD with Saraswat Bank TD 1001050956	1,08,046.00
9	FD with Saraswat Bank TD 1001050963	2,16,091.00
10	FD with Saraswat Bank TD 1001050970	2,16,091.00
11	FD with Saraswat Bank TD 1001050977	2,16,090.00
12	FD with Saraswat Bank TD 1001050986	3,24,137.00
13	FD with Saraswat Bank TD 1001050997	3,24,137.00
14	FD with Saraswat Bank TD 1001128464	4,44,325.00
15	FD with Saraswat Bank TD 1001128486	15,10,492.00
16	FD with Saraswat Bank TD 1001139262	4,73,792.00
17	FD with Saraswat Bank TD 1001139272	4,73,790.00
18	FD with Saraswat Bank TD 1001139282	4,73,792.00
19	FD with Saraswat Bank TD 1001253914/1	6,29,409.00
20	FD with Saraswat Bank TD 1001382414/2	4,13,171.00
21	FD with Saraswat Bank TD 1001484646/3	3,55,843.00
22	FD with Saraswat Bank TD 0001095890/3	4,00,179.00
23	FD with Saraswat Bank TD 100854981	1,00,00,000.00
24	FD with MDCC Bank 004740	7,95,180.00
25	SHARES OF BDCC BANK	1,000.00
		3,51,92,463.00

For ADARSH NAGAR SHRAMIK C.H.S. LTD.

HON. SECRETARY TREASURER CHAIR PERSON

आदर्श नगर श्रमिक को-ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लि.

(रजि. नं. ३५१२, कल्याण केंद्र, आदर्श नगर, मुंबई ४०० ०३०)

कार्यकारीणी

श्री. सुरेंद्र नाईक

(अध्यक्ष)

श्री. शिरीष खोपकर

(मानद सचिव)

श्री. मिलिंद ब्रह्मे

(खजिनदार)

सदस्य

श्री. मंगेश राणे

श्री. अमित सावंत

श्री. स्वप्नील परब

श्री. सहदेव भोगा

सौ. अस्मिता नाईक

श्री. अरुण केदार

श्री. प्रकाश कांबळे

श्री. समीर जाधव

श्री. तिरुपती शेकेली

श्रीम आशा नेरुरकर

श्री. पराग बांबर्डेकर

श्री. शरद रायपल्ली

श्री.समाधान जळगावकर

श्री. राजेंद्र राणे