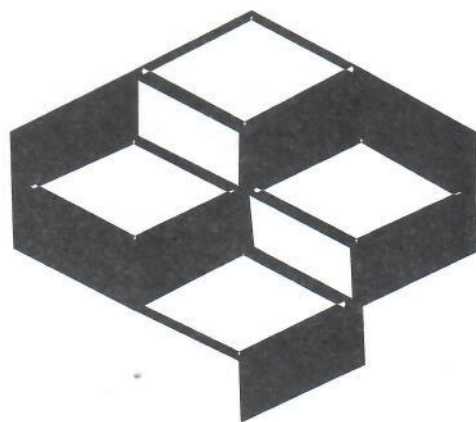


वार्षिक प्रतिवेदन 2020-21



समृद्धिः भूयात्

दिल्ली सहकारी आवास वित्त निगम लि.

दिल्ली में बेहतर आवास सुविधा के लिए सेवारत



**दिल्ली सहकारी
आवास वित्त निगम लि.**

पंजीकृत कार्यालय :

3/6, सिरी फोर्ट इंस्टीट्यूशनल एरिया, अगस्त क्रान्ति मार्ग, नई दिल्ली - 110049

निदेशक मंडल :

श्री राजेश गोयल	अध्यक्ष
श्री आर. अलाइस वाज़, भा.प्र.से.	प्रबन्ध निदेशक
प्रमुख सचिव (वित्त) राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार	निदेशक
पंजीयक, सहकारी समितियां राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार	निदेशक
श्री मनोज धीरियान	निदेशक
श्री रोशन लाल	निदेशक
सुश्री ममता	निदेशक
हाजी ताज मोहम्मद	निदेशक
श्री रमेश कुमार जैन	निदेशक
श्री प्रवीण कुमार	निदेशक
श्री सुभाष चंद	निदेशक

महाप्रबन्धक : श्री सी. अरविंद

लेखा परीक्षक :

- (i) मै० भाटिया एण्ड भाटिया
- (ii) मै० अग्रवाल अनिल एण्ड कं.



मद सं. - 1

निदेशकों का प्रतिवेदन वर्ष 2020 - 2021 के अंकेक्षित लेखों सहित

प्रिय सहकारी बन्धुओं,

निदेशक मण्डल को दिल्ली सहकारी आवास वित्त निगम लि. के 31 मार्च, 2021 को समाप्त वित्तीय वर्ष के लिए अंकेक्षित लेखों सहित अपना वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करते हुए अत्यंत हर्ष हो रहा है।

निगम की उपलब्धियाँ

निगम ने वित्त वर्ष 2020-21 में स्टाफ एवं निदेशक मण्डल के अथक प्रयासों के द्वारा बहुत अच्छे परिणाम हासिल किये हैं जिसके फलस्वरूप 44.02 करोड़ रुपये की राशि अधिशेष दर्शायी गई है।

सदस्यता :

प्रतिवेदन अधीन वर्ष के दौरान सदस्यता सम्बन्धी स्थिति निम्न प्रकार थी :

सदस्यता में वृद्धि	कुल सदस्यता
-	1268

शेयर पूंजी :

निगम की अधिकृत शेयर पूंजी 80.00 करोड़ ₹ की है जबकि वर्ष 2020-2021 के अन्त में निगम की चुकता शेयर पूंजी निम्नानुसार 31.24 करोड़ ₹ की थी।

(रुपये करोड़ों में)

(क) सरकारी हिस्सा	30.26
(ख) सदस्यों समितियों का हिस्सा	0.98
योग	31.24

संसाधन गतिमानता :

चूँकि निगम के पास अपना स्वयं का पर्याप्त धन था, निगम ने निरंतर विगत 28 वर्ष से जीवन बीमा निगम (एल.आई.सी.) से ऋण लेने या सरकारी गारंटी शुदा बांड जारी करने के माध्यम से किसी प्रकार का संस्थागत वित्त नहीं लिया।

इसके अतिरिक्त राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार से भी शेयर पूंजी अंशदान नहीं लिया गया।

प्रतिवेदनाधीन वर्ष में विभिन्न स्रोतों से प्राप्त अन्य धन राशियों की स्थिति निम्न प्रकार है :-

(रुपये करोड़ों में)

जमायें	31.03.2021 तक
i. सदस्यों से प्राप्त जमा	2.07
ii. ऋण से जुड़े जमा	3.80
योग	5.87

ब्याज की रियायती दर :

दि.स.आ.वि.नि. गृह ऋण पर केन्द्र सरकार/राज्य सरकार/दिल्ली सरकार के कर्मचारियों तथा सरकारी संस्थानों सम्मानीय उच्चतम न्यायालय, उच्च न्यायालय तथा दिल्ली की अन्य निचली अदालतों एवं एन.सी.यू.आई, एन.सी.डी.सी, एन.ए.बी.ए.आर.डी., इफको, कृभको, ट्राइफेड, एन.सी.एच.एफ जैसी राष्ट्रीय स्तर की सहकारी संस्थाओं के कर्मचारियों, न्यूनतम 40 प्रतिशत विकलांगता वाले शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों को और दि.स.आ.वि.नि. के कर्मचारियों को भी ब्याज की प्रचलित दर से 0.25 प्रतिशत कम की रियायती ब्याज दर की सुविधा प्रदान कर रहा है।

ऋण देने संबंधी कार्य :

वित्त वर्ष 2020-21 के दौरान विभिन्न ऋण योजनाओं



के अंतर्गत निम्नानुसार 19.13 करोड़ रुपये का ऋण वितरित किया गया :-

(रुपये करोड़ों में)

ऋण का प्रकार	वर्ष 2020-2021 के दौरान वितरण
गृह सुधार स्कीम	0.36
वैयक्तिक ऋण	18.65
दिल्ली शहरी आश्रय सुधार बोर्ड (डीयूएसआईवी) के सहयोग से स्लम इवेलर्स का पुनर्वास	0.12
योग	19.13

ऋण वसूली :

समय पर न चुकाई गई ऋण राशि की वसूली के लिये कड़े प्रयास किये जा रहे हैं और भुगतान में चूक के सभी मामलों की नियमित आधार पर निगरानी की जाती है। ऐसा कोई भी चूककर्त्ता नहीं है जिसके विरुद्ध सहकारी कानून के अनुसार कार्यवाही न की गई हो। समय-समय पर नोटिस भी जारी किये जा रहे हैं।

दिल्ली सहकारी आवास वित्त निगम तकनीकी रूप से रिजर्व बैंक ऑफ इंडिया द्वारा निर्दिष्ट उन संस्थाओं के अन्तर्गत नहीं आता था/है जिन्हें आर.बी.आई के परिपत्र क्रमांक 27-03-2020 और 26-10-2020 के अनुसार लॉकडाउन के दौरान दिनांक 01-03-2020 से 31-08-2020 तक के छः महीनों के लिये आर्थिक लाभ प्रदान करने की योजना के अन्तर्गत चक्रवृद्धि और साधारण ब्याज के अन्तर को अनुदान के रूप में स्वीकृत करने तथा छः मास की उक्त अवधि के दौरान बकाया राशि पर ब्याज गैर-एन.पी.ए. खातों पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ करना अपेक्षित है। तथापि, दि.स.आ.वि.नि. द्वारा पहले ही ऋणियों को उनके वैयक्तिक ऋण खातों में रु. 23.50 लाख जमा करके आर.बी.आई. को योजना का लाभ प्रदान कर दिया गया है। इनमें वे ऋण खाते भी शामिल हैं जो 01-03-20 से 31-08-2020 की लॉक डाउन अवधि में बंद कर दिये गये थे।

अधिशेष और उसका आवंटन :

निगम ने निरंतर निर्बाध रूप से लाभांश का भुगतान करने की अपनी परिपाटी को बरकरार रखा है। निगम का वर्ष 2020-21 (31-03-2021 को) के लिये निवल लाभ 44.02 करोड़ रुपये था।

आपके निदेशकों ने सहर्ष 12 प्रतिशत की दर से लाभांश दिए जाने की सिफारिश की है जो 31.3.2021 की प्रदत्त शेयर पूंजी पर 3.75 करोड़ रुपये बनता है। इसके अतिरिक्त धन का आबंटन निम्नानुसार है:

क्र. सं.	विवरण	राशि (रुपये)
1.	44,01,96,923 रु. की राशि पर न्यूनतम 25 प्रतिशत की दर से आरक्षित निधि	11,01,00,000
2.	12 प्रतिशत की दर से समानुपातिक आधार पर लाभांश	3,74,92,800
3.	अप्राप्य ऋण निधि	3,00,00,000
4.	दिल्ली सहकारी समितियाँ अधिनियम 2003 की धारा 54 के अधीन सहकारिता आन्दोलन के विकास अथवा धर्मार्थ कार्यों के लिए अंशदान	50,00,000
5.	सहकारिता शिक्षा निधि में अंशदान	50,000
6.	कर्मचारी कल्याण निधि में अंशदान	5,00,000
7.	सामान्य आरक्षित निधि	25,70,54,123
योग		44,01,96,923

(चालीस करोड़, एक लाख, छियान्वे हजार, नौ सौ तेइस रुपये मात्र)

आभारोक्तियां :

आपके निदेशक सदस्य समितियों, व्यक्तिगत ऋणियों तथा जमाकर्ताओं से निगम को प्राप्त सतत् बहुमुल्य समर्थन के प्रति आभार प्रकट करते हैं। निदेशक मंडल, कर परामर्शदाताओं, लेखा परीक्षकों तथा विधि परामर्शदाताओं के प्रति भी उनके द्वारा प्रदत्त सहयोग एवं मार्गदर्शन के लिये आभारी हैं। यह मंडल असीमित सहयोग प्रदान करने के लिए राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के प्रति अपनी सराहना व्यक्त करता है।



यह मंडल राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार, दिल्ली नगर निगम, दिल्ली विकास प्राधिकरण, केन्द्रीय सरकार के विभागों, भारतीय रिज़र्व बैंक, भारतीय जीवन बीमा निगम, बोम्बे मर्कनटाइल को-ऑपरेटिव बैंक लि., दिल्ली स्टेट को-ऑपरेटिव बैंक लि., सारस्वत को-ऑपरेटिव बैंक लि., एस. वी. सी. को-ऑपरेटिव बैंक लि., कार्पोरेशन बैंक तथा कॉसमोस को-ऑपरेटिव बैंक लि. पुणे, एन.सी.यू.आई., एन.सी. एच.एफ. एवं अन्य बहु-राज्यीय सहकारी संस्थानों के अधिकारियों एवं कर्मचारियों द्वारा निगम को प्रदत्त सतत समर्थन और सहयोग के लिए उनके प्रति आभार व्यक्त करता है।

अंत में यह मंडल निगम के सभी अधिकारियों एवं कर्मचारियों की उनकी असीमित निष्ठा, कर्तव्यपरायणता, रचनात्मक समर्थन तथा निगम की प्रगति में उनके सहयोग के लिए हार्दिक सराहना व्यक्त करता है। उन्होंने निगम को उच्च शिखर तक ले जाने के लिए वर्षानुवर्ष विकास तथा बेहतर परिणाम देने के कार्य में अपना तन-मन लगा दिया।

दि.स.आ.वि.नि.लि. के
निदेशक मंडल की ओर से

(राजेश गोयल)
अध्यक्ष

स्थान : नई दिल्ली

दिनांक : 02 दिसम्बर, 2021



मद - 1

**लेखा परीक्षा विवरण वर्ष 2020-2021 पर
लेखा परीक्षकों द्वारा की गई प्रेक्षण/सुझाव**

क्र. सं.	अंकेक्षकों द्वारा भाग 'ग' में की गई आपत्तियाँ एवं सुझाव	अनुपालन
1.	निगम ने द्वारका स्थित भवन को किरायेदारी पर देने के लिये दिल्ली विकास प्राधिकरण के अनापत्ति प्रमाण-पत्र लेने हेतु पत्र दिनांक 22 जुलाई, 2015 द्वारा आवेदन किया था, जिसका दिल्ली विकास प्राधिकरण से अभी तक कोई उत्तर प्राप्त नहीं हुआ है। इसके अतिरिक्त लेखा पुस्तिकाओं में लागू किरायेदारी प्रभारों का कोई प्रावधान नहीं किया गया है क्योंकि डी.डी.ए. से कोई मांग प्राप्त नहीं हुई है और राशि का भी पता नहीं लगाया जा सकता। इस मामले की प्राथमिकता के आधार पर समाधान की आवश्यकता है। इसके लिये अन्तिम पत्र दिनांक 09-08-2021 को दिया गया था।	इस मामले में समय-समय पर दिल्ली विकास प्राधिकरण को पत्र लिखे जाते हैं परन्तु आज तक कोई उत्तर प्राप्त नहीं हुआ है।
2.	निगम द्वारा अपनाये जा रहे एन पी ए मानदण्डों के अनुसार सदस्यों को दिये गये ऋण के 3 मास से अधिक चूक की राशि दिनांक 31-3-2021 को 31.18 करोड़ रुपये है जोकि 22 सदस्य समितियों तथा 85 वैयक्तिक सदस्यों की ओर बकाया है (दिनांक 31-3-2002 तक वसूल ना हुए ब्याज के 3.04 करोड़ रुपये सहित) इन एन पी ए खातों में बकाया उपरोक्त मूलधन राशि के अतिरिक्त अमान्य ब्याज और दंड ब्याज की वर्ष 2002 से संचित 288.38 करोड़ रुपये की राशि भी इन एन पी ए खातों में बकाया है जिसे निगम द्वारा अपनाई गई लेखा नीति के अनुसार लेखा पुस्तिकाओं में आय के रूप में नहीं दर्शाया गया है। वसूली मुकदमे दायर किये गये हैं और कुछ समितियां कई वर्षों से कुर्की के अधीन हैं। अनेक मामलों में तीन वर्ष से भी अधिक पूर्व निगम के पक्ष में फैसले दिये गये हैं परन्तु चूक की पूरी राशि की वसूली नहीं की गई है। वसूली मुकदमें दाखिल किये गये हैं और वसूली हेतु विभिन्न विभागों के पास लम्बित हैं। दि. स. आ. वि. नि. चूक/निर्णित राशि की वसूली के लिए भरसक प्रयास कर रहा है।	विभिन्न न्यायालयों के समक्ष वसूली के मामलों की सतत पैरवी की जा रही है।
3.	निगम का एकीकृत वित्त सॉफ्टवेयर Fox-Pro Dos आधारित है। अब जुलाई, 2020 में एक स्वतंत्र फर्म/अंकेक्षक द्वारा प्रणाली अंकेक्षण किया गया है। प्रणाली अंकेक्षक ने कुछ सुझाव/सिफारिशें की हैं, जैसे कि :- “प्रणाली में Fox-Pro आधारित सॉफ्टवेयर के पुराने संस्करण का प्रयोग किया जा रहा है। यह परामर्श दिया जाता है कि साइबर खतरों से बेहतर सुरक्षा उपलब्ध कराने के लिये इसे नवीनतम संस्करण से बदला जाए।”	कस्टमाइजेशन के साथ Tally Accounting Software को लागू करने के लिये प्रणाली की आवश्यकताओं का अध्ययन कर लिया गया है।

भाटिया एण्ड भाटिया
सनदी लेखाकार

लेवल - 1, 81, हेमकुण्ड-कॉलोनी, नेहरू
प्लेस के सामने, नई दिल्ली - 110048
फोन : 011 - 26465599, 26475599
ई - मेल : taxauditor@bnbindia.co

स्वतंत्र लेखा परीक्षक की रिपोर्ट

सेवा में,

दिल्ली सहकारी आवास वित्त निगम लि. के सदस्यगण

वित्तीय विवरणों के लेखा परीक्षण पर रिपोर्ट

1. राय

हमने दिल्ली सहकारी आवास वित्त निगम लि. के संलग्न वित्तीय विवरणों जिसमें 31 मार्च, 2021 के तुलन-पत्र और उसी तिथि को समाप्त होने वाले वर्ष के लाभ एवं हानि विवरण, प्राप्तियाँ एवं भुगतान खाते, महत्वपूर्ण लेखा नीतियों का सार तथा अन्य स्पष्टीकरणयुक्त जानकारी शामिल हैं का लेखा परीक्षण किया है।

हमारी राय में तथा हमारी अधिकतम जानकारी और हमें दिये गये स्पष्टीकरणों के अनुसार वित्तीय विवरण दिल्ली सहकारी समितियाँ अधिनियम, 2003 ('अधिनियम') तथा दिल्ली सहकारी समितियाँ नियम, 2007 ('नियम') द्वारा यथापेक्षित जानकारी प्रस्तुत करते हैं तथा भारत में सामान्यतः अपनाये गये लेखा सिद्धांतों के अनुरूप निगम की दिनांक 31 मार्च, 2021 की वस्तुस्थिति तथा उसी तिथि को समाप्त होने वाले वर्ष के लाभ तथा उसी तिथि को समाप्त होने वाले वर्ष की प्राप्तियाँ एवं भुगतान की सच्ची एवं सही तस्वीर प्रस्तुत करते हैं।

2. राय का आधार

हमने अपना लेखा परीक्षण इंस्टीट्यूट ऑफ चार्टर्ड अकाउंटेंट्स ऑफ इंडिया ('आई सी ए आई') द्वारा जारी किये गये लेखा परीक्षण मानकों (एस ए) के अनुसार किया। उक्त मानकों के अन्तर्गत हमारी जिम्मेदारियों की हमारी रिपोर्ट के वित्तीय विवरणों के लेखा परीक्षण में लेखा परीक्षक की जिम्मेदारियाँ अनुभाग में और अधिक व्याख्या की गई है। आई सी ए आई द्वारा जारी नैतिक आचार संहिता तथा दिल्ली सहकारी समितियाँ अधिनियम, 2003 एवं उसके अंतर्गत बनाये गये नियमों के अधीन वित्तीय विवरणों के हमारे लेखा परीक्षण से सम्बन्धित नैतिक अपेक्षाओं के अनुसार हम निगम से स्वतंत्र हैं और हमने नैतिक आचार संहिता की अपेक्षाओं के अनुसार अपनी नैतिक जिम्मेदारियों का निर्वहन किया है। हमारा विश्वास है कि जो लेखा परीक्षण साक्ष्य हमें प्राप्त हुआ है वह हमारी राय के लिये एक आधार उपलब्ध कराने के लिये पर्याप्त एवं उपयुक्त है।

3. वित्तीय विवरणों के लिये प्रबंधन का दायित्व

प्रबंधन इन वित्तीय विवरणों को अधिनियम एवं नियमों के अनुसार तैयार करने के लिये जिम्मेदार है जो भारत में सामान्यतः अपनाये गये लेखा सिद्धांतों एवं आई सी ए आई द्वारा जारी लेखा मानकों के अनुरूप निगम की वित्तीय स्थिति, वित्तीय उपलब्धियों तथा प्राप्तियों एवं भुगतान की सच्ची और सही तस्वीर प्रस्तुत करें। इस जिम्मेदारी में सच्ची एवं सही तस्वीर प्रस्तुत करने वाले तथा किसी घोटाले अथवा गलती के कारण गलत - कथन से मुक्त वित्तीय विवरण तैयार करने एवं प्रस्तुत करने से सम्बन्धित आंतरिक नियंत्रण का प्राप्ति, क्रियान्वयन और परिरक्षण शामिल है।

वित्तीय विवरण तैयार करने में प्रबंधन की यह जिम्मेदारी है कि वह, बशर्ते कि प्रबंधन की संस्था को समाप्त करने अथवा गतिविधियों को समाप्त करने अथवा कोई अन्य वास्तविक विकल्प न होने की स्थिति में ऐसा करने की इच्छा न हो, गतिमान संगठन से सम्बन्धित मामलों, जैसा लागू हो, की जानकारी देते हुये तथा चालु संस्था के लेखा आधार का प्रयोग करते हुये संस्था को गतिमान रखने में निगम की योग्यता का आकलन करे।

4. वित्तीय विवरणों के लेखा परीक्षण के लिये लेखा परीक्षक का दायित्व

हमारे उद्देश्य इस बारे में उपयुक्त आश्वासन प्राप्त करना कि वित्तीय विवरण समग्र रूप से किसी घोटाले अथवा गलती के कारण गलत - कथन से मुक्त हैं तथा अपनी राय सहित लेखा परीक्षक की रिपोर्ट जारी करना है। उपयुक्त आश्वासन एक उच्च स्तरीय आश्वासन होता है परंतु यह इस बात की गारंटी नहीं है कि एस.ए. के अनुसार किया गया लेखा परीक्षण किसी विद्यमान तथ्यात्मक गलत - कथन को सदैव पकड़ लेगा। गलत - कथन किसी घोटाले अथवा गलती के कारण हो सकती है और उन्हें गम्भीर समझा जाता है जब किसी एक अथवा सभी के कारण इन वित्तीय विवरणों के आधार पर लिये गये आर्थिक निर्णयों को प्रभावित करने की पूरी सम्भावना होती है।

एस. ए. के अनुसार लेखा परीक्षण के एक भाग के रूप में हम पूरे लेखा परीक्षण के दौरान पेशेवर निर्णय - क्षमता तथा पेशेवर संशयवाद का अनुपालन करते हैं। इसके अतिरिक्त हम

- वित्तीय विवरणों में घोटाले अथवा गलती के कारण गम्भीर गलत - कथन के खतरों की पहचान करके उन खबरों के अनुकूल लेखा - परीक्षा प्रक्रिया तैयार और अनुपालन करते हैं और ऐसा लेखा - परीक्षण साक्ष्य प्राप्त करते हैं जो हमारी राय के लिये पर्याप्त और उपयुक्त हो। एक घोटाले के परिणामस्वरूप हुए गलत - कथन को न पकड़ पाने का खतरा एक गलती के कारण उत्पन्न परिणामस्वरूप हुए गलत - कथन से अधिक होता है क्योंकि घोटाले में मिलीभगत, धोखाधड़ी, जान बूझ कर की गई चूक, गलत परिभाषा अथवा आन्तरिक नियंत्रण के अभाव की सम्भावना होती है।
- लेखा - परीक्षा से सम्बन्धित आंतरिक नियंत्रण की जानकारी प्राप्त करते हैं जो कि परिस्थितियों के लिए उपयुक्त लेखा - परीक्षा प्रक्रिया का प्राप्ति तैयार करने के उद्देश्य से होता है न कि संस्था के आन्तरिक नियंत्रण की प्रभावशीलता के प्रति अपनी राय प्रकट करने के प्रयोजन से
- प्रबंधन द्वारा प्रयुक्त की गई लेखा नीतियों की उपयुक्तता तथा लेखा अनुमानों एवं सम्बद्ध जानकारी की तर्कसंगतता का मूल्यांकन करते हैं।



iv. प्रबंधन द्वारा गतिमान संगठन आधारित लेखा के प्रयोग की उपयुक्तता तथा ऐसा कोई लेखा-परीक्षा साक्ष्य प्राप्त होने पर जो कि क्या घटनाओं अथवा स्थितियों में ऐसी घोर अनिश्चितता विद्यमान है जो संस्था को गतिमान रखने में निगम की योग्यता के सम्बन्ध में गम्भीर संशय उत्पन्न कर सकता है, निष्कर्ष निकालते हैं। यदि हम इस निष्कर्ष पर पहुँचते हैं कि एक गम्भीर अनिश्चितता विद्यमान है, हमसे यह अपेक्षित है कि हम वित्तीय विवरणों में सम्बन्धित प्रकटनों पर अपनी लेखा परीक्षण रिपोर्ट में उसका उल्लेख करें और यदि उक्त प्रकटन अपर्याप्त हैं तो अपनी राय में संशोधन करें। हमारे निष्कर्ष हमारे लेखा परीक्षण की तिथि तक प्राप्त लेखा साक्ष्य पर आधारित होते हैं। तथापि, भावी घटनाओं अथवा स्थितियों के कारण निगम एक गतिमान संगठन रहने में विफल हो सकती है।

v. प्रकटनों सहित वित्तीय विवरणों को सम्पूर्ण प्रस्तुतीकरण, ढाँचे तथा विषय-वस्तु का तथा इस बात का कि क्या उक्त वित्तीय विवरण सही प्रस्तुतीकरण प्राप्त करने के लिये अंतर्निहित लेन-देन तथा घटनाओं का सही प्रकटीकरण करते हैं, मूल्यांकन करते हैं।

हम प्रशासन का दायित्व सम्भालने वालों को, अन्य मामलों के साथ-साथ लेखा परीक्षण का नियोजित क्षेत्र और समय तथा लेखा-परीक्षा के महत्वपूर्ण जांच-निष्कर्ष और लेखा परीक्षण के दौरान हमारे द्वारा आंतरिक नियंत्रण की यदि कोई त्रुटि पाई गई हो, उसे संसूचित करते हैं।

5. अन्य विधिक एवं नियामिक अपेक्षाओं पर रिपोर्ट

क. जैसा कि दिल्ली सहकारी समितियाँ अधिनियम 2003 (अधिनियम) की धारा 60(2) के द्वितीय परंतुक के अनुसरण में पंजीयक द्वारा जारी किये गये निर्देशों के अंतर्गत अपेक्षित है, हम अनुलग्नक के भाग 'क' में 'विगत वर्ष की लेखा परीक्षण रिपोर्ट की अनुपालना' भाग 'ख' में 'समिति के कार्य-कलाप पर टिप्पणियाँ/प्रेक्षण' तथा भाग 'ग' में 'प्रेक्षण दे रहे हैं'।

ख. जैसा कि दिल्ली सहकारी समितियाँ नियम 2007 के नियम 80(6) द्वारा अपेक्षित है, हम यह भी प्रतिवेदन करते हैं कि:-

- हमने ऐसी सभी जानकारी एवं स्पष्टीकरण प्राप्त कर लिये हैं जो हमारी जानकारी एवं विश्वास के अनुसार हमारे लेखा परीक्षण के प्रयोजनार्थ आवश्यक थे।
- हमारे विचार में रिपोर्ट में संदर्भित तुलन-पत्र, लाभ एवं हानि विवरण तथा प्राप्तियाँ एवं भुगतान लेखा अधिनियम उसके अन्तर्गत बनाये गये नियमों तथा निगम की उप-विधियों की अपेक्षाओं के अनुरूप तैयार किये गये हैं।
- हमारे विचार और हमारी अधिकतम जानकारी में हमें प्रस्तुत किये गये स्पष्टीकरणों के अनुसार तथा निगम की पुस्तिकाओं में दर्शाये गये अनुसार तुलन-पत्र में निगम की वस्तुस्थिति का सही लेखा-जोखा दर्शाया गया है।
- हमारे विचार में, जैसा कि लेखा पुस्तिकाओं की जांच से प्रतीत होता है, निगम द्वारा 'अधिनियम', उसके अन्तर्गत निर्मित नियमों तथा निगम की उपविधियों में यथापेक्षित समुचित लेखा पुस्तिकाएं रखी गई हैं।
- साथ संलग्न 'भाग ग' में सन्निहित हमारी टिप्पणियों के अतिरिक्त, व्यय में अथवा निगम की बकाया अथवा वसूली में अथवा निगम के लेखा परीक्षण द्वारा इंगित किये गये किसी दोष अथवा प्रेक्षण में, जिसका परिशोधन आवश्यक था, कोई उल्लेखनीय असंगति अथवा अनियमितता नहीं थी।
- निगम ने अपने सदस्यों को अधिनियम और उसके अंतर्गत बनाये गये नियमों के प्रावधानों तथा निगम की उपविधियों के अनुसार चयन दिये हैं।
- वर्ष के दौरान किसी निगम को नया स्थायी सदस्य नहीं बनाया गया है।

ग. हम यह भी प्रतिवेदन करते हैं कि:-

- इस रिपोर्ट में व्यवहृत तुलन पत्र, लाभ एवं हानि विवरण तथा प्राप्त एवं भुगतान लेखा वैसा ही है जैसाकि लेखा पुस्तिकाओं में दिखाया गया है।
- हमारे विचार में तुलन-पत्र, लाभ एवं हानि विवरण तथा प्राप्त एवं भुगतान लेखा इंस्टीट्यूट ऑफ चार्टर्ड अकाउंटेंट्स ऑफ इंडिया द्वारा जारी लेखा मानकों का लागू होने की सीमा तक अनुपालन करते हैं।

कृते भाटिया एण्ड भाटिया

सनदी लेखाकार

फर्म पंजीकृत संख्या : 003202N

हस्ताक्षर

(आर. भाटिया)

भागीदार

सं. सं. 017572

UDIN : 21017572AAAAAMY7278

स्थान : नई दिल्ली

तिथि : 02 दिसम्बर, 2021



भाग - ग

वर्ष 2020-21 के लिए लेखा परीक्षा पर
लेखा परीक्षकों द्वारा की गई प्रेक्षण/सुझाव

1. निगम ने द्वारका स्थित भवन को किरायेदारी पर देने के लिये दिल्ली विकास प्राधिकरण के अनापत्ति प्रमाण-पत्र लेने हेतु पत्र दिनांक 22 जुलाई, 2015 द्वारा आवेदन किया था, जिसका दिल्ली विकास प्राधिकरण से अभी तक कोई उत्तर प्राप्त नहीं हुआ है। इसके अतिरिक्त लेखा पुस्तिकाओं में लागू किरायेदारी प्रभारों का कोई प्रावधान नहीं किया गया है क्योंकि डी.डी.ए. से कोई मांग प्राप्त नहीं हुई है और राशि का भी पता नहीं लगाया जा सकता। इस मामले की प्राथमिकता के आधार पर समाधान की आवश्यकता है। इसके लिये अन्तिम पत्र दिनांक 09-08-2021 को दिया गया था।
2. निगम द्वारा अपनाये जा रहे एन पी ए मानदण्डों के अनुसार सदस्यों को दिये गये ऋण के 3 मास से अधिक चूक की राशि दिनांक 31-3-2021 को 31.18 करोड़ रुपये है जोकि 22 सदस्य समितियों तथा 85 वैयक्तिक सदस्यों की ओर बकाया है (दिनांक 31-3-2002 तक वसूल ना हुए ब्याज के 3.04 करोड़ रुपये सहित) इन एन पी ए खातों में बकाया उपरोक्त मूलधन राशि के अतिरिक्त अमान्य ब्याज और दंड ब्याज की वर्ष 2002 से संचित 288.38 करोड़ रुपये की राशि भी इन एन पी ए खातों में बकाया है जिसे निगम द्वारा अपनाई गई लेखा नीति के अनुसार लेखा पुस्तिकाओं में आय के रूप में नहीं दर्शाया गया है। वसूली मुकदमे दायर किये गये हैं और कुछ समितियां कई वर्षों से कुर्की के अधीन हैं। अनेक मामलों में तीन वर्ष से भी अधिक पूर्व निगम के पक्ष में फैसले दिये गये हैं परंतु चूक की पूरी राशि की वसूली नहीं हो पाई है। वसूली मुकदमें दाखिल किये गये हैं और वसूली हेतु विभिन्न विभागों के पास लम्बित हैं। दि. स. आ. वि. नि. चूक/निर्णित राशि की वसूली के लिए भरसक प्रयास कर रहा है।
3. निगम का एकीकृत वित्त सॉफ्टवेयर Fox-Pro Dos आधारित है। अब जुलाई, 2020 में एक स्वतंत्र फर्म/अंकेक्षक द्वारा प्रणाली अंकेक्षण किया गया है। प्रणाली अंकेक्षक ने कुछ सुझाव/सिफारिशें की हैं, जैसे कि "प्रणाली में Fox-Pro आधारित सॉफ्टवेयर के पुराने संस्करण का प्रयोग किया जा रहा है। यह परामर्श दिया जाता है कि साइबर खतरों से बेहतर सुरक्षा उपलब्ध कराने के लिये इसे नवीनतम संस्करण से बदला जाए।" कस्टमाइजेशन के साथ Tally Accounting Software को लागू करने के लिये प्रणाली की आवश्यकताओं का अध्ययन कर लिया गया है तथा फाइल प्रक्रियाधीन है।

कृते भाटिया एण्ड भाटिया
सनदी लेखाकार
फर्म पंजीकृत संख्या : 003202N

हस्ताक्षर
(आर. भाटिया)
भागीदार

सं. सं. 017572
UDIN : 21017572AAAAAMY7278

स्थान : नई दिल्ली
तिथि : 02 दिसम्बर, 2021



दिल्ली सहकारी आवास वित्त निगम लि.

31 मार्च, 2021 को तुलन - पत्र

31.3.2020 को राशि (रु.)	दायित्व	अनूसूचियाँ 31.3.2021 को राशि (रु.)	31.3.2020 को राशि (रु.)	परिसंपत्तियाँ	अनूसूचियाँ 31.3.2021 को राशि रु.	
31,24,45,000	अंश पूंजी	I	31,24,45,000	नकद एवं बैंक में शेष	VI	11,90,807
618,72,38,643	आरक्षित निधि और अन्य निधियाँ	II	619,44,74,553	निवेश	VII	432,04,77,447
68,53,030	सुरक्षित ऋण	III	31,90,913	सदस्यों को ऋण	VIII	306,21,51,990
7,18,55,372	जमा राशियाँ	IV	5,87,18,012	सुरक्षा जमा राशि, विविध देनदार एवं अन्य परिसंपत्तियाँ	IX	2,87,95,000
3,69,23,674	चालू दायित्व एवं प्रावधान	V	3,51,43,822	स्थायी परिसंपत्तियाँ (मूल्य ह्रास कम करके लागत पर)	X	3,60,91,655
45,25,12,090	वर्ष के लिए निवल लाभ		89,27,09,013	ब्याज अर्जित किन्तु प्राप्त नहीं	XI	4,79,74,414
706,78,27,809	योग		749,66,81,313	योग		749,66,81,313

महत्वपूर्ण लेखा नीतियाँ एवं लेखा टिप्पणियाँ

संलग्न समसंख्यक तारीख की हमारी रिपोर्ट के अनुसार

कृते भाटिया एण्ड भाटिया

सनदी लेखाकार

फर्म पंजीकृत संख्या : 003202 N

हस्ता.

(आर. भाटिया)

सं. सं. 017572

भागीदार

UDIN : 21017572AAAAAMY7278

स्थान : नई दिल्ली

तिथि : 02 दिसम्बर, 2021

हस्ता.

(सी. अरविंद)

महाप्रबन्धक

हस्ता.

(आर. अलाइस वाज़)

प्रबंध निदेशक

हस्ता.

(राजेश गोयल)

अध्यक्ष



वार्षिक सामान्य सभा

9



दिल्ली सहकारी आवास वित्त निगम लि.
31 मार्च, 2021 को समाप्त वर्ष के लिये लाभ एवं हानि का विवरण

31.3.2020 को समाप्त वर्ष राशि (रुपये)	व्यय	31.3.2021 को समाप्त वर्ष राशि (रुपये)	31.3.2020 को समाप्त वर्ष राशि (रुपये)	आय	31.3.2021 को समाप्त वर्ष राशि (रुपये)
1,00,619	- भवन मरम्मत और रखरखाव	3,42,776	3,70,317	ऋणी सदस्यों से बैंक प्रभार / कमीशन की वसूली	3,37,144
4,18,327	- मोटर कार चालन खर्च	3,93,234	1,62,704	वैयक्तिक ऋणियों से ऋण स्वीपिंग पर प्रभार	16,940
6,34,158	- मरम्मत और रखरखाव	5,75,103	1,45,31,322	द्वारका भवन से किराये की आय	1,55,37,967
1,40,500	- चन्दा	1,40,000	35,091	आय कर रिफंड पर प्राप्त ब्याज	5,34,494
3,74,972	- कार्यालय खर्च	6,42,581	—	राष्ट्रीयकृत बैंको से प्राप्त ब्याज	4,32,20,449
25,241	- बगीचा और पौधा रखरखाव	8,980			
70,532	- बीमा	92,288			
3,78,538	- कंप्यूटर/वेबसाईट खर्च	94,292			
1,65,000	- निदेशकों को बैठक शुल्क	5,87,000			
5,14,708	- कॉन्फ्रेंस/सेमिनार/एक्स-ट्र/अन्य व्यय	6,386			
—	- मानदेय (जांच)	1,05,000			
1,20,000	- प्रबंध निदेशक को शुल्क	5,61,05,544			
30,000	- महा. प्रबंध को शुल्क	1,13,225			
—	- वैयक्तिक ऋणियों को अनुग्रह भुगतान - कोविड	10,323			
—	- पूर्व वर्षों के आय कर का भुगतान	23,50,511			
—	- टी.डी.एस. भुगतानों पर ब्याज का भुगतान	51,598			
8,07,687	- वस्तुओं एवं सेवाओं पर कर (जीएसटी)	13,995			
		7,35,023			
	परिसंपत्तियों पर मूल्यहास				
35,83,516	- द्वारका भवन एवं परिसम्पत्तियाँ	31,79,189			
11,46,814	- सीरी फोर्ट भवन परिसम्पत्तियाँ	10,56,759			
		42,35,948			
50,264	भूमि के लिए पट्टा प्रभार				
2,158	- द्वारका भवन	50,264			
	- सीरी फोर्ट भवन	2,158			
		52,422			
1,395	परिसंपत्तियों को बड़े खाते डाला गया /				
45,58,44,049	परिसंपत्तियों की बिक्री पर हानि	—			
	शुद्ध लाभ नीचे ले जाया गया	45,93,13,122			
52,16,52,421	योग	52,42,78,248	52,16,52,421	योग	52,42,78,248



दिल्ली सहकारी आवास वित्त निगम लि.
31 मार्च, 2021 को समाप्त वर्ष के लिये लाभ एवं हानि का विवरण

31.3.2020 को समाप्त वर्ष राशि (रुपये)	व्यय	31.3.2021 को समाप्त वर्ष राशि (रुपये)	31.3.2020 को समाप्त वर्ष राशि (रुपये)	आय	31.3.2021 को समाप्त वर्ष राशि (रुपये)
3,63,12,000	शुद्ध लाभ (2019-20) का आवंटन	0	49,62,23,484	तुलन पत्र से नीचे लाया गया शुद्ध लाभ (2019-20)	45,25,12,090
12,08,400	सरकार को लाभांश (लिक्विडिबल प्रेफ. शेयर)	0			
	सदस्य समितियों को लाभांश	0			
50,000	सहकारी शिक्षा निधि में अंशदान	0		नीचे लाया गया वर्ष (2020-21) का शुद्ध लाभ	45,93,13,122
3,00,00,000	अप्राप्य ऋण निधि	0	45,58,44,049		
2,00,00,000	कर्मचारी कल्याण निधि	0			
12,40,56,000	सांविधिक आरक्षित निधि	0			
	दिल्ली सहकारी समितियां अधिनियम 2003 की धारा 54 के अन्तर्गत सहकारिता आंदोलन को प्रोत्साहन तथा धर्मार्थ प्रयोजन निधि	0	1,041	वर्ष 2018-19 (वर्ष 2017-18) के लिये किया गया आय कर प्रावधान समायोजित	
50,00,000	सामान्य आरक्षित निधि	0			
27,95,97,084		0			
33,33,000	आयकर का प्रावधान				
45,25,12,090	तुलन पत्र में ले जाया गया वर्ष का शुद्ध लाभ	1,91,16,199			
		89,27,09,013			
95,20,68,574	योग	91,18,25,212	95,20,68,574	योग	91,18,25,212

महत्वपूर्ण लेखा नीतियां एवं लेखा टिप्पणियाँ

संलग्न समसंख्यक तारीख की हमारी रिपोर्ट के अनुसार

कृते भाटिया एण्ड भाटिया

सनदी लेखाकार

फर्म पंजीकृत संख्या : 00322 N

हस्ता.

(आर. भाटिया)

सं. सं. 017572

भागीदार

UDIN : 21017572AAAAAMY7278

स्थान : नई दिल्ली

तिथि : 02 दिसम्बर, 2021

हस्ता.

(सी. अरविंद)

महाप्रबन्धक

हस्ता.

(आर. अलाइस वाज़)

प्रबंध निदेशक

हस्ता.

(राजेश गोयल)

अध्यक्ष



दिल्ली सहकारी आवास वित्त निगम लि. 31-03-2021 को समाप्त वर्ष के लिए प्राप्तियाँ एवं भुगतान लेखा

प्राप्तियाँ	राशि (रुपये)	राशि (रुपये)	भुगतान	राशि (रुपये)	राशि (रुपये)
प्रारम्भिक शेष (01-04-2020) :-					
पेशगी लेखा			प्रारम्भिक शेष (01.04.2020) :-		
- अक स्वं के लिए पेशगी (फोकिंग बशीन)	10,000		निगम के साथ चालू ओडी/एफडी खाता		68,53,030
- ब्राय में नकदी	1,331		- एच बी सी को - आप बैंक लि. (सीए नं. 15)		
- बचत बैंक शेष	18,669		निगम के साथ बचत बैंक खाता		3,30,489
(दिल्ली राज्य सहकारी बैंक लि. में)			- जेबे यर्कटाइल को - आप बैंक लि. (मिडि खाता 25689)		
निगमलिखित में बचत बैंक खाते :-			(बुक ओवरफॉल्ट)		
- दिल्ली राज्य सह. बैंक लि. (एसबी - 115)	1,05,882		लौटाये गये ऋण संबद्ध जमा	3,59,327	
- जेबे यर्कटाइल को ऑपरेटिव बैंक लि. (एसबी - 18120)	19,945		- गृह सुधार ऋण (वैयक्तिक) को	49,44,547	
- कोपरेशन बैंक (होम स्वास - 9415)	9,78,197		- वैयक्तिक ऋणों को	11,928	
निगमलिखित बैंक में चालू खाता (ओडी/एफडी)			ऋण वितरण		
- सारस्वत को - ऑपरेटिव बैंक लि. (सीए नं. 45)			- वैयक्तिकों को	18,64,65,490	
			- वैयक्तिकों को गृह सुधार हेतु	36,14,500	
			- स्लम हवेलर्स के पुनर्वास हेतु	12,57,619	
					19,13,37,609
वर्ष के दौरान प्राप्तियाँ			सामूहिक ढीमा निधि खाते से भुगतान		
लौटाया गया ऋण			- भाजीबीमा नि. को वैयक्तिक ऋणियों के लिए (ज्या)		165
- वैयक्तिक ऋणियों द्वारा	54,93,42,739		- वैयक्तिक ऋणियों के लिये भाजीबीमा नि. को सांघी. किस्त का भुगतान		8,22,383
- गृह सुधार स्कीम ऋण (वैयक्तिक)	3,36,72,616		- सहकारी शिक्षा निधि		50,000
- प्राप्ति को फ्री होल्ड में अंतरण हेतु ऋण (वैयक्तिक)	36,333		- सारस्वत को - आप बैंक लि. (वैयक्तिक)		7,25,936
- सीर ऊर्जा प्रणाली स्थापना	26,34,731		- सारस्वत से जमा		83,00,000
- स्लम हवेलर्स का पुनर्वास (शेयर/आईबी)	2,74,273		- विविध लेनदार (स्थायी पेशगी) स्वा./समायोजित		10,493
			- व्यय/वेतन आदि के लिये लेनदारों को भुगतान		9,43,385
			- पुराने चेकों का भुगतान		7,125
			- पी.ओ.ए. ऋणों/स्वामित्व सत्यापन हेतु विधि परामर्शदाता को		
			- न्यायिक कर्तृ शुल्क का भुगतान		47,500
			- ऋणों की अदला बदली हेतु विधि परामर्शदाता को न्यायिक कर्तृ शुल्क का भुगतान		33,000
			निगम से निवेश में वृद्धि/कमी :-		
			- एसबीसी को - आप बैंक लि. में सावधि जमा	-30,379,174	
			- एसबीसी को - आप बैंक लि. में सावधि जमा (जी.आई.एफ. लेखा)	-176,567,255	
			- एसबीसी को - आप बैंक लि. में सावधि जमा (एस.आर.एफ. लेखा)	-260,854,437	
			- एसबीसी को - आप बैंक लि. में सावधि जमा (एस.डब्ल्यू.एफ. लेखा)	-69,259,185	
			- सारस्वत को - आप बैंक लि. में सावधि जमा (एस.आर.एफ. लेखा)	-75,513,813	
			- सारस्वत को - आप बैंक लि. में सावधि जमा (जी.आई.एफ. लेखा)	-4,934,720	
			- सारस्वत को - आप बैंक लि. में सावधि जमा (एस.डब्ल्यू.एफ. लेखा)	-565,528	
			- पंजाब नेशनल बैंक में सावधि जमा	-394,212,174	
			- पंजाब नेशनल बैंक में सावधि जमा (जी.आई.एफ. लेखा)	28,24,55,000	
			- पंजाब नेशनल बैंक में सावधि जमा (एस.आर.एफ. लेखा)	10,80,00,000	
			- कैनरा बैंक में सावधि जमा	20,90,00,000	
			- कैनरा बैंक में सावधि जमा (एस.आई.एफ. लेखा)	73,20,00,000	
			- कैनरा बैंक में सावधि जमा (एस.डब्ल्यू.एफ. लेखा)	8,20,00,000	
			- कैनरा बैंक में सावधि जमा (एस.आई.एफ. लेखा)	6,96,00,000	
			- यूनियन बैंक ऑफ इंडिया में सावधि जमा	12,89,00,000	
			- यूनियन बैंक ऑफ इंडिया में सावधि जमा (जी.आई.एफ. लेखा)	4,63,00,000	
			- पंजाब एण्ड लॉन्डन बैंक में सावधि जमा	1,07,00,000	
			अंतिम अवशेष का भुगतान	15,20,95,000	
			निगम पर दिया गया जमा :-		
			- समितियों/सदस्यों से प्राप्त जमा राशि	13,23,769	
			- सावधि जमा के निबद्ध जोर ग्रुप	1,12,925	
					14,36,694



वार्षिक सामान्य सभा

13



दिल्ली सहकारी आवास वित्त निगम लि.
31-03-2019 को समाप्त वर्ष के लिए प्राप्तियाँ एवं भुगतान लेखा

प्राप्तियाँ	राशि (रुपये)	राशि (रुपये)	भुगतान	राशि (रुपये)	राशि (रुपये)
निम्न पर टी.डी.एस की कटौती : - वेतन भुगतान - ठेकेदारों को भुगतान - व्यावसायिक और तकनीकी सेवायें - सावधि जमा राशियों पर (समितियाँ) - सीजीएसटी (क्रेडिट) - एसजीएसटी (राज्य) - आईजीएसटी	63,64,900 63,356 1,92,067 93,858 27,042 27,042 19,680		- बोर्ड मीटिंग / कार्यकारिणी व्यय - बीमा व्यय - सम्पत्ति कर (इसका एवं सीरी फोर्ट भवन) निवल - व्यवसाय उन्नति - बैंक प्रभार / कर्मीभन - बगीचा और पौधा अनुदान - भूमि विरासत (इसका और सीरी फोर्ट भवन) (निवल) - वार्षिक आम सभा खर्च - आन्तरिक अक्षेयण शुल्क - निवेशकों को बैठक शुल्क - अक्षेयण शुल्क / प्रणाली अक्षेयण शुल्क - जीएसटी अक्षेयण शुल्क - कॉन्फेस / सेमीनार / ट्राफ ट्रेनिंग खर्च - यात्रा व्यय - मानवेय (जाय) - वेतन एवं भत्ते : - वेतन एवं भत्ते - स्टाफ को प्रोत्साहन (एक्स - सेविया) - अवकाश नकदीकरण - विविधता प्रतियुक्ति - सीपीएफ / ईपीएफ / जीपीएफ में नियोजता का अंशदान - और ई.सी.एल.आई प्रभार - यात्रा / परिवहन भत्ता - ट्रेडिंग शुल्क प्रतियुक्ति - स्टाफ वही व्यय - होम टाउन / एल टी सी - अवकाश इयुटी सवारी भत्ता - सगृह बचत संचयन बीमा किस्त - भविष्य जीवन बीमा निगम को मुफ्त रेग्युलरी / बीमा प्रीमियम का भुगतान - प्रबंध निदेशक को शुल्क - महा प्रबंधक को शुल्क - महाप्रबंधक को अनुपूर - सह - गु अल्लो के लिये प्रतियुक्ति वर्ष के दौरान कुल भुगतान अन्तिम शेष (31.03.2021) पेयवी लेखा - डाक खर्च के लिए (क्रैकिंग मशीन) - नकदी हाथ में - बैंक के बचत खाते में शेष (दिल्ली स्टेट को - आप. बैंक में) निम्नलिखित में बचत बैंक खाते : - दिल्ली स्टेट को - आप. बैंक लि. (बचत खाता 115) - बोम्बे मर्कनटाइल को - आप. बैंक लि. (एलबी. - 18120) - कपूरेश्वर बैंक (श्रीज खात - 9415) - बोम्बे मर्कनटाइल को - आप. बैंक लि. (शिव खाता 25689) निम्नलिखित में चालू / ओडी खाता - सारस्वत को - ऑपरेटिव बैंक लिमिटेड (सी.ए. नं. 45) कुल अन्तिम शेष	1,16,822 96,885 2,57,070 1,21,393 4,16,821 8,980 44,420 92,286 60,000 5,87,000 20,000 40,000 6,386 15,349 1,05,000 3,26,08,689 48,49,418 23,12,993 5,94,223 30,31,785 18,91,188 2,97,000 25,000 3,70,806 78,225 2,889 54,382 1,13,225 10,323 57,666 10,000 96 19,904 1,24,136 28,581 9,86,117 11,339 10,654 11,90,807	1,12,10,837
वैयक्तिक ऋणियों से ऋण / अधिम की वसूली : - ग्रुप निर्माण अधिम - कर्मचारी कल्याण कोष से दिया गया ब्याजमुक्त ऋण - कर्मचारी कल्याण कोष से ऋण (खाज सहित) - मोटर वाहन एवं मोटर साइकिल के लिए अधिम वैयक्तिक ऋणियों से प्राप्त लोन स्वैरिंग प्रभार (आय) इसका भवन के लिए विविध देनदार विवरण और जीएसटी - निदेशक स्वयंसेवा से प्राप्त राशि - खास आयुर् एवं उपभोक्ता मनले विभाग से प्राप्त राशि वर्ष के दौरान कुल प्राप्तियाँ	13,300 2,63,304 21,31,473 19,355 3,02,848 1,34,09,428 65,75,336	27,30,280 16,940 1,99,84,764 112,97,47,940		4,62,97,812 113,28,92,169	
अन्तिम शेष (31-03-2021) निम्न के साथ चालू ओ.डी. / एफ.डी. खाता - एलबीसी को - आप बैंक लि. (खाता सं. 15) कुल अन्तिम शेष		31,90,913 31,90,913		30,000 11,50,153 10,654 11,90,807	
योग	113,40,82,976	योग		113,40,82,976	

संलग्न समसंख्यक तारीख की हमारी रिपोर्ट के अनुसार

कृते भाटिया एण्ड भाटिया

सनदी लेखाकार

फर्म पंजीकृत संख्या : 003202 N

UDIN : 21017572AAAAAMY7278

स्थान : नई दिल्ली

तिथि : 02 दिसम्बर, 2021

हस्ता. (आर. भाटिया)

सं. सं. 017572

भागीदार

हस्ता. (सी. अरविंद)

महाप्रबन्धक

हस्ता. (आर. अलाइस वाज़)

प्रबंध निदेशक

हस्ता. (राजेश गोयल)

अध्यक्ष



दिल्ली सहकारी आवास वित्त निगम लिमिटेड

तुलन-पत्र के भाग के रूप में संरूपित अनुसूची

अनुसूची - 1

अंश पूंजी	31.3.2021 को राशि (रूपये)	31.3.2020 को राशि (रूपये)
अधिकृत		
16,00,000 शेयर प्रत्येक रु. 500 / -	80,00,00,000	80,00,00,000
अंशदान के लिए जारी किये गये और प्रदत्त		
(क) सरकार से		
6,05,200 (विगत वर्ष 6,05,200)		
विमोच्य तरजीह शेयर प्रत्येक 500 / - रुपये का पूर्ण नकद प्रदत्त	30,26,00,000	30,26,00,000
(ख) सदस्य समितियों से		
(i) 13,044 (विगत वर्ष 13,044) स्थाई शेयर		
प्रत्येक 500 रुपये का पूर्ण नकद प्रदत्त	65,22,000	65,22,000
(ii) 6,646 (विगत वर्ष 6,646) ऋण		
सम्बद्ध शेयर प्रत्येक 500 / - रुपये का पूर्ण नकद प्रदत्त	33,23,000	33,23,000
योग	31,24,45,000	31,24,45,000

नोट :

1. निगम-की उप-विधि सं. 20(बी) की शर्तों के अनुसार सरकार द्वारा अंशदान की गई तरजीह शेयर पूंजी के पुनर्भुगतान/पुनर्क्रय की कोई निर्धारित शर्तें नहीं हैं। तथापि, सरकार द्वारा अंशदान की गई विमोच्य तरजीह शेयर पूंजी के पुनर्क्रय के लिए निगम द्वारा सृजित 'शेयर पूंजी विमोच्य निधि' में 3026.00 लाख रुपये (विगत वर्ष 3026.00 लाख रुपये) की राशि जमा है।
2. सरकार द्वारा निवेशित विमोच्य तरजीह शेयर पर दिये जाने वाले लाभांश का निगम के प्रदर्शन के आधार पर प्रतिवर्ष निदेशक मंडल द्वारा पुनरावलोकन किया जाता है। वर्ष 2020-21 के दौरान वार्षिक आम सभा न होने के कारण वित्त वर्ष 2019-20 के लिये लाभांश की घोषणा नहीं की गई है।
3. सदस्य समितियों के स्थायी शेयरों में 500 / - रुपये प्रत्येक के 10 ऐसे शेयर (विगत वर्ष 10 शेयर) शामिल हैं जिन्हें एक सदस्य समिति को वापिस नहीं किया जा सका है जिसने त्यागपत्र तो दे दिया है किन्तु अभी तक अपेक्षित दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किए हैं।

कृते भाटिया एण्ड भाटिया

सनदी लेखाकार

फर्म पंजीकृत संख्या : 003202 N

हस्ता.
(आर. भाटिया)
सं. सं. 017572
भागीदार

हस्ता.
(सी. अरविंद)
महाप्रबन्धक

हस्ता.
(आर. अलाइस वाज़)
प्रबंध निदेशक

हस्ता.
(राजेश गोयल)
अध्यक्ष

स्थान : नई दिल्ली

तिथि : 02 दिसम्बर, 2021



दिल्ली सहकारी आवास वित्त निगम लिमिटेड

तुलन-पत्र के भाग के रूप में संरूपित अनुसूची

अनुसूची - II

आरक्षित निधि और अन्य निधियाँ	31.3.2020 को राशि (रूपये)	वृद्धियाँ राशि (रूपये)	कटौतियाँ राशि (रूपये)	31.3.2021 को राशि (रूपये)
1) सांविधिक आरक्षित निधि	178,79,43,540	6,93,840	—	178,86,37,380
2) अप्राप्य ऋण निधि	49,30,37,237	—	18,62,286	49,11,74,951
3) शेयर पूंजी विमोच्य निधि	30,26,00,000	—	—	30,26,00,000
4) समूह बीमा निधि	29,02,63,605	1,91,33,037	165	30,93,96,477
5) कर्मचारी कल्याण निधि	22,10,89,146	21,51,493	31,10,009	22,01,30,630
6) भवन/भवन अनुरक्षण निधि	11,35,00,000	—	—	11,35,00,000
7) लाभांश समकरण निधि	8,15,00,000	—	—	8,15,00,000
8) दिल्ली सहकारी समितियाँ अधिनियम 2003 की धारा - 54 के अन्तर्गत सहकारिता आंदोलन के विकास अथवा धर्मार्थ प्रयोजन निधि	6,13,82,204	3,90,000	1,01,60,000	5,16,12,204
9) सामान्य आरक्षित निधि	283,59,22,911	—	—	283,59,22,911
योग	618,72,38,643	2,23,68,370	1,15,32,460	619,44,74,553

नोट :

1. अप्राप्य ऋण निधि की कटौती में एन.पी.ए. के लिए किए गये प्रावधानों में उलटाव के कारण 18,62,286 ₹ (विगत वर्ष 53,71,036 / -) की राशि शामिल है।
2. सामूहिक बीमा निधि में ₹ 1,91,33,037 / - (विगत वर्ष ₹ 2,08,40,850 / -) की वृद्धि सम्बन्धित निवेशों पर अर्जित ब्याज के कारण हुई है तथा ₹ 165 / - (विगत वर्ष 531 / -) का उपयोग लेखा नीति सं. 7 के अनुसार वैयक्तिक ऋणियों को निशुल्क बीमा कवर देने के प्रति भुगतान की गई किस्त को दर्शाता है।
3. कर्मचारी कल्याण निधि की वृद्धि में कर्मचारियों से वसूल किये गये ऋण के कारण ₹ 21,51,493 / - (विगत वर्ष ₹ 30,69,147 / -) की राशि शामिल है। कटौती में वर्ष के दौरान कर्मचारियों के कल्याण पर किये गये व्यय की ₹ 7,02,009 / - (विगत वर्ष ₹ 3,96,059 / -) की राशि तथा कर्मचारियों को ऋण के रूप में दी गई ₹ 24,08,000 / - (विगत वर्ष ₹ 10,40,000 / -) की राशि शामिल हैं।
4. दि.स.स. अधिनियम 2003 की धारा 54 के अंतर्गत सहकारिता आंदोलन के विकास अथवा धर्मार्थ प्रयोजन निधि में वृद्धि ₹ 3,90,000 / - (विगत वर्ष 3,88,932) सम्बन्धित निधि पर अर्जित ब्याज के कारण हुई है तथा कटौती में ₹ 1,01,60,000 / - (विगत वर्ष ₹ 60,000 / -) असहाय बच्चों को वित्तीय सहायता कोरोना राहत उपायों हेतु मुख्यमंत्री राहत कोश में दिये गये अंशदान की राशि शामिल है।
5. सांविधिक आरक्षित निधि, सामूहिक बीमा निधि तथा कर्मचारी कल्याण निधि के प्रति समुचित निवेश निर्धारित कर दिया गया है।

कृते भाटिया एण्ड भाटिया
सनदी लेखाकार
फर्म पंजीकृत संख्या : 003202 N

हस्ता.
(आर. भाटिया)
सं. सं. 017572
भागीदार

हस्ता.
(सी. अरविंद)
महाप्रबन्धक

हस्ता.
(आर. अलाइस वाज़)
प्रबंध निदेशक

हस्ता.
(राजेश गोयल)
अध्यक्ष

स्थान : नई दिल्ली
तिथि : 02 दिसम्बर, 2021



दिल्ली सहकारी आवास वित्त निगम लिमिटेड
तुलन-पत्र के भाग के रूप में संरूपित अनुसूची

सुरक्षित ऋण	31.3.2021 को राशि (रूपये)	अनुसूची - III 31.3.2020 को राशि (रूपये)
बैंकों से ओवर ड्राफ्ट सुविधायें (सावधि जमा रसीद को गिरवी रखकर)		
- एस. वी. सी. को-ऑपरेटिव बैंक लिमिटेड	31,90,913	68,53,030
योग	31,90,913	68,53,030

कृते भाटिया एण्ड भाटिया
सनदी लेखाकार
फर्म पंजीकृत संख्या : 003202N

हस्ता.
(आर. भाटिया)
सं. सं. 017572
भागीदार

हस्ता.
(सी. अरविंद)
महाप्रबन्धक

हस्ता.
(आर. अलाइस वाज़)
प्रबंध निदेशक

हस्ता.
(राजेश गोयल)
अध्यक्ष

स्थान : नई दिल्ली
तिथि : 02 दिसम्बर, 2021



दिल्ली सहकारी आवास वित्त निगम लिमिटेड
तुलन-पत्र के भाग के रूप में संरूपित अनुसूची

अनुसूची - IV

जमा राशियाँ	31.3.2021 को राशि (रूपये)	31.3.2020 को राशि (रूपये)
(i) सदस्य समितियों / सदस्यों से सावधि जमा*	2,07,42,775	2,90,42,775
(ii) ऋण सम्बद्ध जमायें :		
वैयक्तिक (ब्याज रहित)		
(क) वैयक्तिक सदस्यों के ऋणों पर	3,57,96,791	4,02,75,175
(ख) गृह सुधार ऋणों पर	21,53,501	25,03,793
(ग) सम्पत्ति के अन्तरण ऋणों पर	6,761	6,761
(घ) सौर ऊर्जा प्रणाली की स्थापना ऋण पर	10,090	21,918
(ङ) स्लम इवैलर्स का पुनर्वास पर (डीयूएसआईबी)	8,094	4,950
योग	5,87,18,012	7,18,55,372

* इसमें 8,50,775 / - रूपये (विगत वर्ष 8,50,775 / - रूपये) की सावधि जमा की वह राशि शामिल है जो परिपक्व हो गई किन्तु उसके लिए दावा नहीं किया गया और तदनुसार परिपक्वता तिथि के पश्चात उक्त राशि पर ब्याज का भुगतान/प्रावधान नहीं किया गया है।

कृते भाटिया एण्ड भाटिया
सनदी लेखाकार
फर्म पंजीकृत संख्या : 003202N

हस्ता.
(आर. भाटिया)
सं. सं. 17572
भागीदार

हस्ता.
(सी. अरविंद)
महाप्रबन्धक

हस्ता.
(आर. अलाइस वाज़)
प्रबंध निदेशक

हस्ता.
(राजेश गोयल)
अध्यक्ष

स्थान : नई दिल्ली
तिथि : 02 दिसम्बर, 2021



दिल्ली सहकारी आवास वित्त निगम लिमिटेड
तुलन-पत्र के भाग के रूप में संरूपित अनुसूची

अनुसूची - V

चालू दायित्व एवं प्रावधान	राशि (रूपये)	31.3.2021 को राशि (रूपये)	31.3.2020 को राशि (रूपये)
क) चालू दायित्व			
ब्याज अर्जित किन्तु देय नहीं			
- सदस्य समितियों / अन्यो से जमा		1,50,111	3,02,440
सामूहिक बीमा (समितियां और वैयक्तिक)		1,68,276	2,04,882
विविध लेनदार (पुराने चैकों सहित खर्चों के लिये)		20,53,063	11,33,588
गैर दावा कृत लाभांश (2017-18 एवं 2018-19)		7,18,920	10,57,560
वापस / समायोजित करने हेतु लम्बित राशि			
- वैयक्तिक ऋण	1,44,610		78,491
- गृह सुधार ऋण	740		4,517
- समितियों के सदस्य	47,57,459		44,82,327
- अंतरण	2		0
		49,02,811	
देय न्यायभिकर्ता शुल्क (वैयक्तिक ऋण स्वैपिंग)		32,160	29,160
पी.ओ.ए. / फ्रीहोल्ड ऋणों / स्वामित्व सत्यापन के लिये न्यायभिकर्ता शुल्क		1,49,500	1,30,500
टी. डी. एस. देय		4,88,120	4,20,946
सी पी एफ / ई पी एफ देय		5,28,582	5,77,513
जी एस टी (सी जी एस टी और एस जी एस टी) देय		68,711	2,18,053
टीडीएस जीएसटी		12,744	3,284
द्वारका भवन का अग्रिम किराया		11,20,316	—
बॉम्बे मरकैटाइल को - ऑप बैंक लि. से बुक ओवरड्राफ्ट - लाभांश स्वाता		—	3,30,489
योग 'क'		1,03,93,314	89,73,750
ख) प्रावधान			
अवकाश नकदीकरण हेतु प्रावधान		2,47,50,508	2,79,49,924
योग 'ख'		2,47,50,508	2,79,49,924
योग (क + ख)		3,51,43,822	3,69,23,674

कृते भाटिया एण्ड भाटिया
सनदी लेखाकार
फर्म पंजीकृत संख्या : 003202N

हस्ता.
(आर. भाटिया)
सं. सं. 017572
भागीदार

हस्ता.
(सी. अरविंद)
महाप्रबन्धक

हस्ता.
(आर. अलाइस वाज़)
प्रबंध निदेशक

हस्ता.
(राजेश गोयल)
अध्यक्ष

स्थान : नई दिल्ली
तिथि : 02 दिसम्बर, 2021



दिल्ली सहकारी आवास वित्त निगम लिमिटेड
तुलन-पत्र के भाग के रूप में संरूपित अनुसूची

अनुसूची - VI

नकद एवं बैंक में शेष	राशि (रूपये)	31.3.2021 को राशि (रूपये)	31.3.2020 को राशि (रूपये)
अग्रदाय लेखा :			
- डाक अग्रिम (फ्रैंकिंग मशीन)	10,000		10,000
- हाथ में नकदी	96		1,331
- बचत खाते में शेष			
दिल्ली राज्य सहकारी बैंक लि. के साथ (अग्रदाय लेखा)	19,904		18,669
		30,000	
निम्नलिखित में बचत बैंक खाता :			
दिल्ली राज्य सहकारी बैंक लि.	1,24,136		1,05,882
बॉम्बे मर्केनटाइल को - ऑपरेटिव बैंक लि. एस.बी. - 18120	28,561		19,945
कार्पोरेशन बैंक	9,86,117		9,78,197
बॉम्बे मर्केनटाइल को - ऑपरेटिव बैंक लि. एस.बी. - 25689	11,339		
		11,50,153	
निम्न के साथ ओ.डी. / एफ.डी. / चालू खाता :			
सारस्वत को - ऑपरेटिव बैंक लि.	10,654		10,099
		10,654	
योग		11,90,807	11,44,123

कृते भाटिया एण्ड भाटिया
सनदी लेखाकार
फर्म पंजीकृत संख्या : 003202N

हस्ता.
(आर. भाटिया)
सं. सं. 017572
भागीदार

हस्ता.
(सी. अरविंद)
महाप्रबन्धक

हस्ता.
(आर. अलाइस वाज़)
प्रबंध निदेशक

हस्ता.
(राजेश गोयल)
अध्यक्ष

स्थान : नई दिल्ली
तिथि : 02 दिसम्बर, 2021



दिल्ली सहकारी आवास वित्त निगम लिमिटेड
तुलन - पत्र के भाग के रूप में संरूपित अनुसूची

अनुसूची - VII

निवेश (लागत पर)	31.3.2021 को राशि (रूपये)	31.3.2020 को राशि (रूपये)
शेयर (व्यापार - अनउद्धृत)		
राष्ट्रीय सहकारी आवास महासंघ लि. (25 शेयर प्रत्येक 1000 रुपये के)	25,000	25,000
दिल्ली राज्य सहकारी बैंक लि. (50 रुपये प्रत्येक के 100 शेयर)	5,000	5,000
इन्द्रप्रस्थ विस्तार सहकारी आवास सोसाइटी महासंघ लि. (100 रुपये प्रत्येक के 18,000 शेयर)	18,00,000	18,00,000
दिल्ली स्टेट को-ऑपरेटिव यूनियन लिमिटेड (100 रुपये प्रत्येक का 1 शेयर)	100	100
निम्न में सावधि जमा :	18,30,100	
एस.वी.सी. को-आप. बैंक लि. (जी.आई.एफ. लेखा)	9,15,59,143	26,81,26,398
एस.वी.सी. को-आप. बैंक लि. (एस.आर.एफ. लेखा)	131,54,36,517	157,62,90,954
एस.वी.सी. को-आप. बैंक लि. (एस.डब्ल्यू.एफ. लेखा)	15,06,65,056	21,99,24,241
एस.वी.सी. को-आप. बैंक लि. (धर्मार्थ प्रयोजन निधि)	67,91,81,184	70,95,60,358
सारस्वत को-आप. बैंक लि. (जी.आई.एफ. लेखा)	50,00,000	50,00,000
सारस्वत को-आप. बैंक लि. (एस.आर.एफ. लेखा)	1,72,05,280	2,21,40,000
सारस्वत को-आप. बैंक लि. (एस.डब्ल्यू.एफ. लेखा)	13,61,52,749	21,16,66,562
सारस्वत को-आप. बैंक लि.	6,54,472	12,20,000
पंजाब नेशनल बैंक (जी.आई.एफ. लेखा)	10,17,42,946	49,59,55,120
पंजाब नेशनल बैंक (एस.आर.एफ. लेखा)	10,80,00,000	
पंजाब नेशनल बैंक	20,90,00,000	
केनरा बैंक (जी.आई.एफ. लेखा)	28,24,55,000	
केनरा बैंक (एस.डब्ल्यू.एफ. लेखा)	8,20,00,000	
केनरा बैंक (एस.आर.एफ. लेखा)	6,96,00,000	
केनरा बैंक	12,89,00,000	
यूनियन बैंक ऑफ इंडिया (जी.आई.एफ. लेखा)	73,20,00,000	
यूनियन बैंक ऑफ इंडिया	1,07,00,000	
पंजाब एण्ड सिंध बैंक	4,63,00,000	
	15,20,95,000	
योग	431,86,47,347	
	432,04,77,447	351,17,13,733

नोट : एस.वी.सी. कोऑपरेटिव बैंक लि. की 10.87 करोड़ ₹ की एफडीआर इस बैंक से 24.90 करोड़ ₹ की स्वीकृत सीमा के भीतर दिनांक 31-3-2021 तक ली गई/ली जाने वाली ओवर ड्राफ्ट सुविधा के प्रति गिरवी रखी गयी है।

* इसमें माननीय न्यायालयों के निर्देशानुसार सदस्य समितियों से की गई वसूली के प्रति रखी गई ₹. 47,54,745 (विगत वर्ष ₹. 44,82,327) की एफडीआर शामिल है।

कृते भाटिया एण्ड भाटिया

सनदी लेखाकार

फर्म पंजीकृत संख्या : 003202N

हस्ता.

(आर. भाटिया)

सं. सं. 017572

भागीदार

हस्ता.

(सी. अरविंद)

महाप्रबन्धक

हस्ता.

(आर. अलाइस वाज़)

प्रबंध निदेशक

हस्ता.

(राजेश गोयल)

अध्यक्ष

स्थान : नई दिल्ली

तिथि : 02 दिसम्बर, 2021



दिल्ली सहकारी आवास वित्त निगम लिमिटेड

तुलन-पत्र के भाग के रूप में संरूपित अनुसूची

अनुसूची - VIII

सदस्यों को ऋण	राशि (रूपये)	31.3.2021 को राशि (रूपये)	31.3.2020 को राशि (रूपये)
सुरक्षित (अच्छा माना गया)			
समितियां			
मूलधन (आवास)	6,36,99,154		6,36,99,154
वसूली योग्य ब्याज	3,02,24,770		3,02,24,770
		9,39,23,924	
मूलधन (भूमि हेतु ब्रिज लोन)	15,01,53,928		15,01,53,928
		15,01,53,928	
वैयक्तिक			
मूलधन (आवास)	292,89,99,326		329,18,76,575
भुगतान स्थगन अवधि ब्याज	8,58,847		11,03,435
वसूली योग्य ब्याज	1,55,24,931		2,10,80,054
		294,53,83,104	
मूलधन (फ्रीहोल्ड में सम्पत्ति अंतरण ऋण)	1,24,879		1,61,212
वसूली योग्य ब्याज	676		1,042
		1,25,555	
मूलधन (गृह सुधार ऋण)	14,22,64,748		17,23,22,864
वसूली योग्य ब्याज	7,24,462		10,86,415
		14,29,89,210	
मूलधन (स्लम इवैलर्स का पुनर्वास)	26,93,749		17,10,403
वसूली योग्य ब्याज	5,503		14,317
		26,99,252	
स्कूल / समितियां			
मूलधन			
सौर ऊर्जा प्रणाली की स्थापना	19,28,810		45,63,541
वसूली योग्य ब्याज	13,636		31,879
		19,42,446	
		333,72,17,419	373,80,29,589
घटाएं :			
समितियां			
संदेहास्पद ऋणों के लिए प्रावधान			
मूलधन	21,38,54,003		21,38,54,003
वसूली योग्य ब्याज (31.3.2002 तक)	3,02,24,770		3,02,24,770
		24,40,78,773	
वैयक्तिक			
मूलधन	3,04,25,537		2,85,63,251
वसूली योग्य ब्याज (31.3.2002 तक)	1,64,885		1,64,885
भुगतान स्थगन अवधि ब्याज	3,96,234		3,96,234
		3,09,86,656	
योग		306,21,51,990	346,48,26,446

कृते भाटिया एण्ड भाटिया

सनदी लेखाकार

फर्म पंजीकृत संख्या : 003202N

हस्ता.

(आर. भाटिया)

सं. सं. 017572

भागीदार

हस्ता.

(सी. अरविंद)

महाप्रबन्धक

हस्ता.

(आर. अलाइस वाज़)

प्रबंध निदेशक

हस्ता.

(राजेश गोयल)

अध्यक्ष

स्थान : नई दिल्ली

तिथि : 02 दिसम्बर, 2021



दिल्ली सहकारी आवास वित्त निगम लिमिटेड
तुलन-पत्र के भाग के रूप में संरूपित अनुसूची

अनुसूची - IX

सुरक्षा जमा राशि, वसूली योग्य राशि, विविध देनदार और अन्य परिसंपत्तियाँ (असुरक्षित किन्तु अच्छा माना गया, अन्यथा यथाकथित)	राशि (रूपये)	31.3.2021 को राशि (रूपये)	31.3.2020 को राशि (रूपये)
धरोहर जमा राशि (असुरक्षित किन्तु अच्छा माना गया)			
बी.एस.ई.एस. राजधानी पावर लि. (सिरी फोर्ट)	29,700		29,700
एवरग्रीन सर्विस स्टेशन	8,000		8,000
मॉडर्न सर्विस स्टेशन	15,000		15,000
बी.एस.ई.एस. राजधानी पावर लि. (द्वारका)	4,30,500		4,30,500
		4,83,200	
विविध देनदार असुरक्षित (द्वारका भवन - पट्टा किराया)			
- डायरेक्टोरेट ऑफ हेल्थ सर्विसेज, रा.रा.क्षे.दिस.	46,21,390		36,63,863
- खाद्य आपूर्ति एवं उपभोक्ता मामले विभाग	34,66,165		71,15,534
		80,87,555	
वसूली योग्य राशि			
समितियों द्वारा देय प्रोपर्टी इंश्योरेंस प्रिमियम			
वैयक्तिक द्वारा देय प्रोपर्टी इंश्योरेंस प्रिमियम		2,18,095	2,18,095
पूर्व प्रदत्त व्यय		39,945	52,024
अग्रिम आयकर एवं टीडीएस (निवल प्रावधान)		2,81,672	2,78,594
परिसम्पत्ति हेतु अग्रिम		36,45,012	78,67,230
		21,78,130	10,45,000
स्टाफ को अग्रिम / ऋण			
कम्प्यूटर अग्रिम			
वाहन (सुरक्षित)	1,34,250		24,750
हाउस बिलडिंग (सुरक्षित)	12,22,030		15,24,878
	7,38,622		10,01,926
वसूली योग्य जी एस टी		20,94,902	
आय कर की विवादग्रस्त राशि		7,489	1,40,650
(वर्ष 2016 - 17 (वि. वर्ष 2017 - 18) के लिये)		1,17,09,000	1,17,09,000
सहकारिता शिक्षा निधि		50,000	0
योग		2,87,95,000	3,51,24,744

कृते भाटिया एण्ड भाटिया
सनदी लेखाकार
फर्म पंजीकृत संख्या : 003202N

हस्ता.
(आर. भाटिया)
सं. सं. 017572
भागीदार

हस्ता.
(सी. अरविंद)
महाप्रबन्धक

हस्ता.
(आर. अलाइस वाज़)
प्रबंध निदेशक

हस्ता.
(राजेश गोयल)
अध्यक्ष

स्थान : नई दिल्ली
तिथि : 02 अक्टूबर, 2021



दिल्ली सहकारी आवास वित्त निगम लिमिटेड
तुलनपत्र के भाग के रूप में संरूपित अनुसूची

स्थायी परिसंपत्तियाँ

अनुसूची - X
राशि (रुपये)

विवरण	दर	लागत पर सकल खण्ड			मूल्यहास		शुद्ध खंड	
		1.4.2020 को	वृद्धियां	समायोजन बिक्री	31.3.2021 को	1.4.2020 तक वर्ष के लिए	31.3.2021 को	31.3.2020 को
(क) सिरी फोर्ट परिसंपत्तियाँ								
भवन	10%	80,20,097	—	—	80,20,097	75,75,914	76,20,332	3,99,765
एयर कंडीशनर्स, रेफ्रीजरेटर्स, जनरेटर्स और लिफ्ट्स	15%	45,92,138	—	—	45,92,138	21,47,632	25,14,308	20,77,830
कार्यालय उपकरण	15%	19,17,066	51,087	—	19,68,153	13,13,391	14,09,472	5,58,681
फर्नीचर, फिक्सचर और फिटिंग्स	10%	37,34,860	25,772	—	37,60,632	26,95,261	28,00,513	9,60,119
वाहन	15%	35,07,442	—	—	35,07,442	17,58,082	20,20,485	14,86,957
कम्प्यूटर हार्डवेयर (लेटाप सहित)	40%	41,01,125	3,95,035	—	44,96,160	39,22,745	41,04,674	3,91,486
कम्प्यूटर सॉफ्टवेयर	40%	6,71,787	—	—	6,71,787	6,71,787	6,71,787	0
योग (क)		2,65,44,515	4,71,894	0	2,70,16,409	2,00,84,812	2,11,41,571	58,74,838
(ख) द्वारका परिसंपत्तियाँ								
भवन	10%	4,51,15,030	0	0	4,51,15,030	2,11,39,053	2,35,36,651	2,15,78,379
एयर कंडीशनर्स, रेफ्रीजरेटर्स, जनरेटर्स, लिफ्ट्स और सबस्टेशन	15%	1,10,14,019	0	0	1,10,14,019	68,60,088	74,83,178	35,30,841
कार्यालय उपकरण	15%	28,01,733	0	0	28,01,733	17,45,061	19,03,562	8,98,171
योग (ख)		5,89,30,782	0	0	5,89,30,782	2,97,44,202	3,29,23,391	2,60,07,391
योग (क+ख)								
योग (क+ख)								
विवरण	दर	1.4.2020 को	वृद्धियां	बिक्री समायोजन	31.3.2021 को	1.4.2020 तक वर्ष के लिए	31.3.2021 को	31.3.2020 को
पट्टाधारी भूमि (सिरी फोर्ट)	—	2,13,614	—	—	2,13,614	73,373	75,531	1,38,083
पट्टाधारी भूमि (द्वारका)	—	49,76,094	0	0	49,76,094	8,54,487	9,04,751	40,71,343
योग (ग)		51,89,708	0	0	51,89,708	52,422	9,80,282	42,09,426
योग (क+ख+ग)		9,06,65,005	4,71,894	0	9,11,36,899	42,88,370	5,50,45,244	3,60,91,655
विवरण		90,513,802	180,451	29,248	9,06,65,005	4,59,98,475	5,07,56,874	3,99,08,131
विवरण								
विवरण								

कुते भाटिया एण्ड भाटिया
सर्नदी लेखाकार
फर्म पंजीकृत संख्या : 003202N

हस्ता. (आर. भाटिया) सं. सं. 017572 भागीदार
हस्ता. (सी. अरविंद) महाप्रबन्धक
हस्ता. (आर. अलाइस. वाज़) प्रबंध निदेशक
हस्ता. (राजेश गोयल) अध्यक्ष

स्थान : नई दिल्ली
तिथि : 02 दिसम्बर, 2021



दिल्ली सहकारी आवास वित्त निगम लि.

दिल्ली सहकारी आवास वित्त निगम लिमिटेड
तुलन-पत्र के भाग के रूप में संरूपित अनुसूची

अनुसूची - XI

ब्याज अर्जित किन्तु प्राप्त नहीं

राशि (रूपये)	31.3.2021 को राशि (रूपये)	31.3.2020 को राशि (रूपये)
--------------	------------------------------	------------------------------

ऋण एवं अग्रिम :

- वैयक्तिक सदस्यों को	31,576	1,13,663
- कर्मचारियों को गृह निर्माण अग्रिम	11,21,092	10,98,117
- वाहन अग्रिम	4,43,223	4,49,176

सावधि जमा पर बना ब्याज :

- एसवीसी को. - आप बैंक	—	1,34,49,676
- पंजाब नेशनल बैंक	57,66,949	—
- पंजाब नेशनल बैंक (एसआरएफ)	74,28,390	—
- पंजाब नेशनल बैंक (जीआईएफ)	38,48,091	—
- केनरा बैंक	1,79,46,385	—
- केनरा बैंक (एसडब्ल्यूएफ)	22,39,370	—
- केनरा बैंक (एसआरएफ)	41,69,733	—
- केनरा बैंक (जीआईएफ)	25,51,522	—
- पंजाब एण्ड सिंध बैंक	23,24,680	—
- यूनियन बैंक ऑफ इंडिया	1,03,403	—
	4,63,78,523	

योग

4,79,74,414	1,51,10,632
-------------	-------------

कृते भाटिया एण्ड भाटिया

सनदी लेखाकार

फर्म पंजीकृत संख्या : 003202 N

हस्ता.

(आर. भाटिया)

सं. सं. 017572

भागीदार

हस्ता.

(सी. अरविंद)

महाप्रबन्धक

हस्ता.

(आर. अलाइस वाज़)

प्रबंध निदेशक

हस्ता.

(राजेश गोयल)

अध्यक्ष

स्थान : नई दिल्ली

तिथि : 02 दिसम्बर, 2021

वार्षिक सामान्य सभा



दिल्ली सहकारी आवास वित्त निगम लिमिटेड अनुसूची - XII महत्वपूर्ण लेखा नीतियां और लेखा टिप्पणियाँ

क. महत्वपूर्ण लेखा नीतियां

1. **वित्तीय विवरण तैयार करने का आधार :**
वित्तीय विवरण भारत में साधारणतः स्वीकृत सिद्धांतों तथा इंस्टीट्यूट ऑफ चार्टर्ड एकाउन्टैंट्स ऑफ इंडिया द्वारा निर्धारित प्रचलित लेखा मानकों के अनुसार, अन्यथा उल्लिखित को छोड़कर, वास्तविकता लेखा आधार पर ऐतिहासिक लेखा परिपाटी के अन्तर्गत तैयार किये गये हैं।
2. **रोकड़ आधारित गणना :**
आय की निम्नलिखित मदों की रोकड़ के आधार पर गणना की गई है:
क) ऋण प्राप्तकर्ताओं से ऋण की अवधि के दौरान किस्तों के भुगतान में विलम्ब होने पर दण्ड ब्याज और ऋण की अवधि समाप्त हो जाने के उपरान्त दण्ड ब्याज (सामान्य ब्याज सहित)
ख) बीमा दावे
ग) विगत वर्षों के निष्क्रिय ऋणों / अग्रिमों से अप्राप्त ब्याज की वसूली।
घ) मध्यस्थ के न्यायालय द्वारा निर्णीत कानूनी / मध्यस्थता लागत की वसूली
ड. कर्मचारियों को अनुग्रह राशि का भुगतान
3. **स्थायी परिसम्पत्तियां :**
क) स्थायी परिसम्पत्तियों को लागत मूल्य से संचित ह्रास - मूल्य घटा कर दिखाया गया है।
ख) मोबाइल फोन / लैपटॉप / अन्य तकनीकी उपकरणों का व्यय उनकी खरीदारी के समय राजस्व खाते में डाल दिया जाता है जिनका निगम के मानदण्डों / दिल्ली सरकार की अधिसूचनाओं / परिपत्रों के अनुसार पुनर्भुगतान किया जाता है।
4. **मूल्य - ह्रास :**
क) स्थायी परिसंपत्तियों पर मूल्य - ह्रास का प्रावधान आय कर अधिनियम 1961 / नियमों में निर्धारित विधि एवं दरों पर घटते हुए मूल्य आधार पर किया जाता है।
ख) पट्टे की भूमि का परिशोधन उसकी पट्टावधि तक किया गया है।
ग) जिन स्थायी परिसम्पत्तियों का घटता हुआ मूल्य 500 / - रुपये से कम हो जाता है, उन्हें उसी वित्त वर्ष में ही पूर्णतः मूल्य - ह्रासित दिखाया जाता है जिसमें उसका मूल्य 500 / - रुपये से कम हुआ हो।
5. **निवेश :**
क) सहकारी आवास परिसंघों / सहकारी बैंकों / सहकारी यूनियन के शेयरों में निवेश को दीर्घकालीन निवेश के रूप में लिया जाता है तथा लागत मूल्य पर दर्शाया जाता है।
ख) निर्धारित निधियों और / अथवा अतिरिक्त निधियों के प्रति सहकारी बैंकों में निश्चित अवधि जमा रूप में रखे निवेशों को लागत मूल्य पर दर्शाया जाता है।
6. **आय मान्यता तथा संदेहास्पद ऋणों और सदस्यों को अग्रिमों के लिए प्रावधान :**
क) समितियों / व्यक्तियों को दिये गए ऐसे ऋणों को, जिनके ऋणों / ब्याज की एक त्रैमासिक किस्त / तीन से अधिक मासिक किस्तों का यदि देय तिथि तक भुगतान नहीं होता, उन्हें अलाभकारी परिसम्पत्ति (एनपी.ए.) व्यवहृत किया जाता है। ऐसे ऋणों का प्रावधान करने के प्रयोजनार्थ स्तरीय, निम्नस्तरीय तथा संदेहास्पद के रूप में वर्गीकृत किया जाता है और उनके सम्बन्ध में निम्नानुसार प्रावधान किये गये हैं / -

क्र. सं.	शीर्ष	प्रावधान (% प्रतिशत)
1.	स्तरीय खाते (एनपीए को छोड़ कर)	शून्य
2.	निम्नस्तरीय खाते (12 मास से कम अथवा उनके समकक्ष अवधि के लिए एन पी ए रहे)	15
3.	संदेहास्पद खाते (जो निम्नलिखित अवधि के लिए निम्नस्तरीय रहे। क) एक वर्ष तक ख) एक से तीन वर्ष ग) तीन वर्ष से अधिक	25 40 100



ख) एन पी ए खातों के सम्बन्ध में ब्याज आय को मान्यता नहीं दी गई है।

ग) दिनांक 31 मार्च, 2002 तक पूर्ववर्ती वर्षों की मान्य ब्याज आय, जो वसूल नहीं हो पायी, उसे तुलन पत्र में 'सदस्यों को ऋण' के भाग के रूप में दर्शाया गया है। तथापि लेखा पुस्तिकाओं में उसके प्रति पूर्ण प्रावधान कर दिया गया है।

7. आरक्षित निधि और अन्य निधियों के निवेश पर प्राप्त ब्याज/अन्य प्रभार

क) सांविधिक आरक्षित निधि निवेश, कर्मचारी कल्याण निधि निवेश तथा कर्मचारी कल्याण निधि से कर्मचारियों को दिये गए सरल ऋण पर प्राप्त ब्याज को लाभ एवं हानि विवरण के ब्याज आय खाते में जमा कर दिया गया है।

ख) सामूहिक बीमा निधि और सहकारिता के विकास या धर्मार्थ प्रयोजन निधि के निवेश पर प्राप्त ब्याज को तुलन-पत्र में सम्बन्धित निधि खाते में जमा करा दिया गया है।

ग) वैयक्तिक ऋणियों के लिए मुफ्त बीमा योजना के अंतर्गत दी गई बीमा किस्त को सामूहिक बीमा निधि खाते से निकाल लिया गया है।

8. कर्मचारी सेवा निवृत्ति लाभ

क) भविष्य निधि, जोकि अंशदान योजना के रूप में परिभाषित की गई है, निगम के अंशदान को लाभ और हानि विवरण से निकाल कर क्षेत्रीय भविष्य निधि आयुक्त के यहां जमा करा दिया गया है।

ख) ग्रेच्युटी देनदारी को लाभ दायित्व परिभाषित किया गया है तथा निगम ने भारतीय जीवन बीमा निगम की सामूहिक ग्रेच्युटी स्कीम को अपनाया है और उनके द्वारा समय - 2 पर मांगी गयी वार्षिक किस्त की राशि लाभ एवं हानि विवरण से निकालकर जमा करा दी गयी है।

ग) निगम सेवा के दौरान और सेवानिवृत्ति पर छुट्टियों के बदले नकद राशि देने की सुविधा प्रदान करती है। छुट्टियों के बदले देय राशि के दायित्व को लाभ दायित्व परिभाषित किया गया है तथा एकच्युरी द्वारा किये गये वास्तविक मूल्यांकन के आधार पर उसका प्रावधान किया जाता है।

ख. लेखा टिप्पणियाँ

1. आकस्मिक दायित्व : निगम की निर्धारण वर्ष 2017-18 के लिये आदेश सं. आईटीबीए/एसटी/एस/143(3) दिनांक 22-10-2019 के प्रति ₹.5,85,41,879/- की आकस्मिक देनदारी हैं। उक्त आदेश में सन्निहित मांग को स्टे (स्थगित) करने के लिये निगम द्वारा 1,17,09,000/- ₹. की राशि जमा करा दी गई है।

2. निर्धारण वर्ष 2018-19 के लिये आदेश सं. आईटीबीए/एसटी/एस/156 दिनांक 30-03-2021 के प्रति निगम की ₹. 7,89,97,120/- की आकस्मिक देनदारी हैं। उक्त आदेश में सन्निहित मांग को स्टे करने के लिये निगम द्वारा 1,58,00,000/- ₹. की राशि जमा करा दी गई है।

2. सदस्यों को ऋण पर अलाभकारी परिसंपत्तियों (एनपीए) की प्रतिशतता :

	31.3.2021 को (रूपये)	(लाख रुपये में) 31.3.2020 को (रूपये)
I. कुल अग्रिम/ऋण	33,372.17	37,380.29
II. कुल एनपीए	3,117.54	2,889.03
III. कुल अग्रिम/ऋण पर कुल एनपीए की प्रतिशतता	9.34%	7.73%
IV. किया गया कुल प्रावधान	*7662.40	*7662.40
V. निवल अग्रिम/ऋण (i)-(iv)	25,709.77	29,717.89
VI. निवल एनपीए (ii)-(iv)	(4,544.86)	(4,773.37)
VII. निवल अग्रिम/ऋण पर निवल एनपीए की प्रतिशतता	(17.68%)	(16.06%)

* इसमें निगम द्वारा वर्ष के अंत में "आरक्षित निधि और अन्य निधियों" (अनुसूची II) के अन्तर्गत अप्राप्य ऋण निधि में दर्शायी गई ₹. 4911.75 लाख (विगत वर्ष ₹. 4930.37 लाख) की राशि सम्मिलित है।
कोविड के कारण वैयक्तिक ऋण तथा स्लम इवैलर्स ऋण को किस्तों का भुगतान न करने के 19 मामलों की वृद्धि हो गई है जिसके कारण वर्ष 2020-21 के लिये एन.पी.ए. के प्रावधान में वृद्धि है।



3. अलाभकारी ऋणों पर प्रावधान की गतिशीलता :-

(लाख रुपये में)

	मूलधन रु.	ब्याज रु.	स्थगन अवधि ब्याज रु.	योग रु.
क) समितियां :				
01.04.2020 को प्रारम्भिक शेष	2138.54	302.25	नहीं	2440.79
वर्ष के दौरान किया गया प्रावधान (प्रावधानों को वापस लिखना)	—	(0.00)	नहीं	—
31.03.21 को अंतिम शेष (क)	2138.54	302.25	नहीं	2440.79
ख) वैयक्तिक :				
01.04.2020 को प्रारम्भिक शेष	285.63	1.65	3.96	291.24
वर्ष के दौरान किया गया प्रावधान (प्रावधानों को वापस लिखना)	(18.63)	—	(0.00)	(18.63)
31.03.21 को अंतिम शेष (ख)	304.26	1.65	3.96	309.87
योग (क+ख)	2442.80	303.90	3.96	2750.66
विगत वर्ष	2424.17	303.90	3.96	2732.03
वृद्धि / (कमी)	(18.63)	—	—	18.63

- एन पी ए के लिये अप्राप्य ऋण निधि से लगातार प्रावधान सृजित / रिवर्स किया जाता है। वर्ष के दौरान एन पी ए के लिये रु. 18,62,286/- (निवल) का प्रावधान अप्राप्य निधि में स्थानान्तरण द्वारा रिवर्स किया गया (विगत वर्ष 53,71,036/- (निवल) के प्रावधान का तुलन-पत्र के "आरक्षित निधि एवं अन्य निधियाँ" के अन्तर्गत दर्शाया गई अप्राप्य ऋण निधि से स्थानान्तरित करके रिवर्स किया गया था (अनुसूची II देखें)
- निगम ने द्वारका स्थित भवन को किराये पर देने हेतु दिल्ली विकास प्राधिकरण से अनापत्ति प्रमाण-पत्र लेने तथा निर्धारित किरायेदारी प्रभार (राशि ज्ञात नहीं) के लिए दिनांक 22-7-2015 को आवेदन किया था और दिनांक 09-08-2021 को अन्तिम अनुस्मारक लिखा गया। जिसका दिल्ली विकास प्राधिकरण से अभी तक कोई उत्तर प्राप्त नहीं हुआ है। इसके अतिरिक्त लेखा पुस्तिकाओं में निर्धारित किरायेदारी प्रभारों का कोई प्रावधान नहीं किया गया है क्योंकि डी.डी.ए. से कोई मांग पत्र प्राप्त नहीं हुआ है और राशि का भी पता नहीं लगाया जा सकता।
- निगम ने भारत सरकार के निर्देशानुसार कोविड-19 के कारण ऋणियों की कुछ श्रेणियों को 1 मार्च, 2020 से 1 अगस्त, 2020 तक की अवधि के लिए साधारण ब्याज और चक्रवृद्धि ब्याज के अन्तर की 23.51 लाख रु. की राशि एक्स-ग्रेसिया के रूप में स्वीकृत की है।
- आय कर निर्धारण:**
 - चूंकि निगम दिल्ली सहकारी समितियां अधिनियम, 2003 के अंतर्गत एक पंजीकृत सहकारी समिति है और अपने सदस्यों को ऋण सुविधा उपलब्ध कर रही है इसलिए इसकी कुल व्यावसायिक आय (किराये की आय के अतिरिक्त) आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 80-पी के तहत कर कटौती के लिए अनुमति योग्य है और इसलिए निगम द्वारा उक्त आय पर कोई आय कर देय नहीं है। निगम ने किराये की आय पर 191.16 लाख रुपये (विगत वर्ष 33.33 लाख) की आय कर देयता का भुगतान / प्रावधान किया है।
 - आय कर अधिनियम 1961 की धारा 143(1) 143(3) के अन्तर्गत कर निर्धारण वर्ष 2020-21 तक का कर निर्धारण पूरा हो चुका है तथा जो रिफंड बनता था, वह भी प्राप्त हो गया है। आय कर अधिनियम की धारा 143(3) के अन्तर्गत वि. वर्ष 2017-18 का कर निर्धारण दिनांक 22-10-2019 को रु. 5,85,41,879/- की मांग के साथ पूरा हो गया है तथा वि. वर्ष 2018-19 के लिये कर निर्धारण का कार्य दिनांक 30-03-2021 को रु. 7,89,97,120/- की मांग के साथ पूरा हो गया है। निगम ने सीआईटी (ए) में इन मांगों के विरुद्ध अपील दायर की है जिस पर अन्तिम निर्णय अभी होना है।
- कर्मचारी लाभ प्रकटन :**
 - निगम का भविष्य निधि में अंशदान रु. 30.32 लाख (विगत वर्ष रु. 31.03 लाख) है जिसे "लाभ एवं हानि विवरण" में 'वेतन एवं भत्ते' शीर्ष के अन्तर्गत दर्शाया गया है।
 - निगम की एम्पलाई ग्रुप ग्रेजुटी पॉलीसी, जोकि भारतीय जीवन बीमा निगम के प्रबंधाधीन है, में अंशदान रु. 0.64 लाख (विगत वर्ष रु. 0.70 लाख) है जिसे "लाभ एवं हानि विवरण" में 'वेतन एवं भत्ते' शीर्ष से निकाला गया है। भारतीय जीवन बीमा निगम से प्राप्त खाते के विवरण के अनुसार पॉलीसी के अंतर्गत दिनांक 31.03.2021 को निधि में शेष और देयता की राशि क्रमशः रु. 2,72,55,374/- (विगत वर्ष रु. 2,62,28,239/-) तथा रु. 2,10,99,737/- (विगत वर्ष रु. 2,22,94,208/-) है।



- ग. अवकाश के बदले नकद राशि देने की देयता का प्रावधान वास्तविक मूल्यांकन के आधार पर निम्नानुसार किया गया है और 'लाभ एवं हानि विवरण' से निकाला गया है। :-

राशि रु

विवरण	चालू वर्ष 31.03.2021	विगत वर्ष 31.03.2020
वर्ष के प्रारम्भ में प्रारम्भिक देयता	2,79,49,924	2,91,41,607
ब्याज लागत	18,08,556	20,36,099
चालू सेवा लागत	24,30,977	27,32,419
लाभ का भुगतान	(23,12,993)	(39,87,234)
(वास्तविक प्राप्ति) / हानि	(51,25,956)	(19,72,967)
वर्ष के अंत में अंतिम देयता	2,47,50,508	2,79,49,924

9. सम्बन्धित पक्ष प्रकटन

निगम के काम-काज के प्रबंधन के लिये रा. रा. क्षेत्र, दिल्ली सरकार द्वारा मुख्य प्रबंधन कर्मियों की नियुक्ति की जाती है जिनके प्रदत्त अधिकार निदेशक मंडल द्वारा समय-समय पर निश्चित किये जाते हैं और उनके परिश्रमिक निम्नानुसार हैं :-

क्रम सं.	मुख्य प्रबंधन कर्मियों का नाम	वेतन एवं भत्ते		बैठक शुल्क	
		चालू वर्ष	विगत वर्ष	चालू वर्ष	विगत वर्ष
1	सुश्री अकिता मिश्रा बुदेला - प्र. निदे. 01.04.2020 से 06.08.2020	शून्य	शून्य	60,935/-	1,40,000/-
2	श्री डी.एन. सिंह - प्र. निदे. 28.08.2020 से 31.03.2021	शून्य	शून्य	1,19,290/-	शून्य
3	श्री सी. अरविंद - म. प्र. 01.09.2020 से 31.03.2021	14,39,949/-	शून्य	शून्य	शून्य
4	श्री बिनय भूषण - महा प्रबंधक 01.04.2020 से 31.08.2020	शून्य	शून्य	10,383/-	शून्य

* प्रोत्साहन- अनुग्रह राशि, अवकाश वेतन एवं पेंशन के लिये अंशदान, एल. टी. सी., परिलब्धियों का मान आय कर अधिनियम के अनुसार तथा दि. स. आ. वि. नि. लि. की नियुक्ति की शर्तों एवं दिल्ली सरकार द्वारा समय-समय पर जारी परिपत्रों के अनुसार स्वीकार्य प्रतिपूर्तियां शामिल हैं।

10. अनुसर्चियां। से XII लेखा का अनिवार्य भाग हैं।

11. विगत वर्ष के अंकों को, जहाँ आवश्यक समझा गया, पुनर्सामूहिक/पुनर्वर्गीकरण किया गया है, जिससे कि उनकी चालू वर्ष के अंकों के साथ समरूपता बन जाए।

कृते भाटिया एण्ड भाटिया

सनदी लेखाकार

फर्म पंजीकृत संख्या : 003202 N

हस्ता.

(आर. भाटिया)

सं. सं. 017572

भागीदार

हस्ता.

(सी. अरविंद)

महाप्रबन्धक

हस्ता.

(आर. अलाइस वाज़)

प्रबंध निदेशक

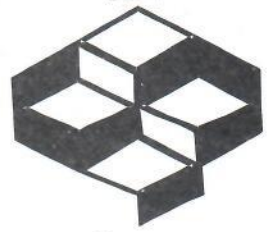
हस्ता.

(राजेश गोयल)

अध्यक्ष

स्थान : नई दिल्ली

तिथि : 02 दिसम्बर, 2021



समृद्धिः भूयात्

मद सं. - 2

लाभ का आबंटन और
लाभाँश की घोषणा

(नोट :- यह मद संख्या-1 का एक भाग है)

मद सं. - 3

वित्तीय वर्ष 2022-2023 के लिए
बजट अनुमानों को स्वीकृति देना

मद सं. - 4

उपविधियों में संशोधन



वर्ष 2022 - 2023
के लिए बजट अनुमान

(लाख रुपये में)

	बजटीकृत 2020-2021 (रूपये)	वास्तविक 2020-2021 (रूपये)	बजटीकृत *सं. अनु. 2021-2022 (रूपये)	बजटीकृत 2022-2023 (रूपये)
(I) आय				
बैंक जमा पर ब्याज	2400.00	2469.37	2400.00*सं. अनु.	2200.00
अन्य ऋणों पर ब्याज	2.00	1.26	2.00	2.00
समितियों को दिये ऋणों पर ब्याज	1000.00	196.50	1000.00	1000.00
वैयक्तिकों को दिये ऋणों पर ब्याज	2500.00	2406.35	2000.00*सं. अनु.	2000.00
सौर ऊर्जा प्रणाली स्थापना ऋण पर ब्याज	6.00	2.33	6.00	6.00
स्लम इवैलर्स के पुनर्वास हेतु ऋण पर ब्याज	2.00	1.32	2.00	2.00
प्रवेश शुल्क और अन्य आय	10.00	10.27	10.00	10.00
द्वारका भवन से किराये की आय	153.00	155.38	160.00	168.00
योग	6,073.00	5,242.78	5,580.00	5,388.00
(II) व्यय				
क निम्नलिखित पर व्यय				
- एफडीआर के विरुद्ध ओवर ड्राफ्ट	15.00	1.13	15.00	15.00
- समितियों/सदस्यों से जमा	11.00	11.84	8.00	8.00
योग 'क'	26.00	12.97	23.00	23.00
ख प्रशासनिक और कर्मचारियों पर व्यय (परिशिष्ट क)				
प्रशासनिक खर्चे	258.50	129.58	441.50*सं. अनु.	303.50
वेतन एवं भत्ते	560.00	432.70	532.00*सं. अनु.	552.00
योग 'ख'	818.50	562.28	973.50	855.50
ग अन्य				
मूल्यहास/परिसंपत्तियों की बिक्री पर हानि/अन्य	60.00	42.88	100.00	100.00
आयकर/सेवा कर/जी.एस.टी./टी.डी.एस पर दिये गये	230.00	199.17	300.00	300.00
ब्याज के लिए प्रावधान				
वैयक्तिक ऋणियों को एक्स ग्रेशिया का भुगतान - कोविड	0.00	23.51	0.00	0.00
योग 'ग'	290.00	265.56	400.00	400.00
योग (क + ख + ग)	1,134.50	840.81	1,396.50	1,278.50
वर्ष के लिए लाभ (I-II)	4,938.50	4,401.97	4,183.50	4,109.50
* संशोधित अनुमान				



**वर्ष 2022 - 2023 के लिए
प्रशासनिक और अन्य खर्चों का बजट अनुमान
प्रशासनिक खर्च**

परिशिष्ट - क
(लाख रुपये में)

	बजटीकृत 2020-2021 (रूपये)	वास्तविक 2020-2021 (रूपये)	बजटीकृत *सं. अनु. 2021-2022 (रूपये)	बजटीकृत 2022-2023 (रूपये)
प्रिंटिंग और स्टेशनरी	5.50	2.10	5.50	5.50
डाक व्यय	5.50	2.19	5.50	5.50
कानूनी एवं व्यावसायिक शुल्क, आंतरिक अंकेक्षण शुल्क तथा पंजीयक सह. समितियां को पंचाट शुल्क, मानदेय एवं प्रभारों का भुगतान	60.00	15.45	60.00	60.00
विज्ञापन एवं प्रचार व्यय	30.00	13.29	50.00	50.00
टेलीफोन और इंटरनेट खर्चा	5.00	3.38	5.00	5.00
स्टाफ कार परिचालन खर्चा	13.00	3.93	13.00	13.00
चंदा	2.00	1.40	2.00	2.00
प्रशिक्षण एवं अध्ययन यात्राओं, सम्मेलन, सैमिनार तथा बाह्य प्रशिक्षण पर व्यय	2.00	0.06	5.00	5.00
कम्प्यूटरीकरण एवं इंटरनेट / वेबसाइट प्रभार	5.00	0.94	10.00	10.00
विद्युत, जल और जनरेटर खर्च	22.00	22.26	24.00* सं. अनु.	28.00
पुस्तकें और पत्रिकायें	2.00	0.26	2.00	2.00
यात्रा और परिवहन	6.00	3.11	6.00	6.00
मरम्मत और अनुरक्षण	11.00	5.76	11.00	13.00
वार्षिक आम सभा व्यय / निदेशक मण्डल कार्यकारी बैठक व्यय / निदेशकों को बैठक शुल्क	10.00	7.96	11.00* सं. अनु.	13.00
व्यवसाय संवर्धन / कार्यालय / मनोरंजन खर्च	12.00	8.67	14.00* सं. अनु.	14.00
अंकेक्षण शुल्क	2.00	1.92	2.00	2.00
स्टाफ की वर्दी	0.50	0.25	0.50	0.50
भवन मरम्मत और अनुरक्षण, सुरक्षा और सफाई प्रभार सहित	40.00	24.57	40.00	40.00
बैंक प्रभार / कमिशन	7.00	4.17	7.00	7.00
ग्राउंड किराया और गृह कर	3.00	3.01	153.00* सं. अनु.	7.00
बगीचा और पौधा अनुरक्षण	2.00	0.09	2.00	2.00
बीमा खर्च	3.00	0.92	3.00	3.00
लॉजिंग एवं बोर्डिंग व्यय	2.00	0.00	2.00	2.00
स्टाफ को कार्यालय में उपलब्ध कराया गया भोजन एवं पेय	8.00	3.89	8.00	8.00
योग	258.50	129.58	441.50	303.50
वेतन एवं भत्तों के लिये बजट अनुमानित खर्च				
वेतन एवं भत्ते	480.00	395.78	460.00* सं. अनु.	480.00
चिकित्सा व्यय	30.00	6.06	30.00	30.00
ग्रुप इश्योरेंस - ग्रुप ग्रेच्युटी	10.00	0.54	10.00	10.00
अंशदायी भविष्य निधि / जी.पी.एफ. / पेंशन अंशदान	40.00	30.32	32.00* सं. अनु.	32.00
योग	560.00	432.70	532.00	552.00
सृजित की जाने वाली परिसंपत्तियों के लिये बजट अनुमान				
कम्प्यूटरीकरण और अन्य परिसंपत्तियां	50.00	4.72	100.00	100.00
योग	50.00	4.72	100.00	100.00

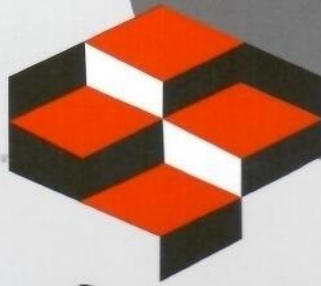
* संशोधित अनुमान



मद सं. 4

दिल्ली सहकारी समितियाँ अधिनियम, 2003 के अनुसार सदस्यों की वार्षिक आम सभा की स्वीकृति हेतु दिल्ली सहकारी आवास वित्त निगम की उपविधियों में संशोधन

उपविधि सं.	विद्यमान उपविधि	संशोधित उपविधि	कारण
57	निगम द्वारा किसी सदस्य को स्वीकृत प्रत्येक ऋण का पुनः भुगतान उस अवधि के अंत तक करना होगा। जोकि उक्त ऋण देने की तिथि से 20 वर्ष से अनधिक होगी। बशर्ते कि निगम ऐसे किसी ऋण को उसके पुनर्भुगतान की मूल अवधि समाप्त होने के बाद ऐसी किसी अवधि के लिये, जिसे निगम उपयुक्त समझे नवीकृत करने के लिये स्वतंत्र होगा। परंतु ऐसी नवीकृत अवधि, किसी भी मामले में कुल पांच वर्ष से अधिक नहीं होगी।	निगम द्वारा अपने किसी सदस्य को प्रदत्त प्रत्येक ऋण का पुनः भुगतान उस अवधि के अंत तक करना होगा जो ऋण प्रदत्त करने की तिथि से 30 वर्ष से अनधिक अथवा 70 वर्ष की आयु तक होगी बशर्ते कि निगम ऐसे किसी ऋण को उसे पुनः भुगतान की मूल अवधि समाप्त होने के बाद ऐसी किसी अवधि के लिये, जिसे निगम उपयुक्त समझे, नवीकृत करने के लिये स्वतंत्र होगा परंतु ऐसी नवीकृत अवधि किसी भी मामले में पांच वर्ष से अधिक नहीं होगी।	दिस.आ.वि.नि. अधिकतम 65 वर्ष की आयु तक के सदस्यों को अधिकतम 20 वर्ष की अवधि के लिये ऋण प्रदान करता है। जबकि अन्य बैंक/वित्तीय संस्थाएं अधिकतम 70 वर्ष की आयु सीमा में 25-30 वर्ष तक ऋण प्रदान कर रही हैं।



समृद्धिः भूयात्

DELHI CO-OPERATIVE HOUSING FINANCE CORPORATION LTD.

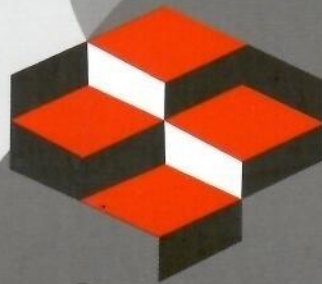
3/6, Siri Fort Institutional Area, August Kranti Marg, New Delhi - 110 049

Phone : 011-42707712 to 42707719

E-mail : support@dchfcdelhi.nic.in Website : www.dchfcdelhi.nic.in

In Service of Better Housing in Delhi

2020-2021 ANNUAL REPORT



समृद्धिः भूयात्

**DELHI CO-OPERATIVE HOUSING
FINANCE CORPORATION LTD.**

In Service of Better Housing in Delhi



Delhi Co-operative Housing Finance Corporation Ltd.

DELHI CO-OPERATIVE HOUSING FINANCE CORPORATION LIMITED

REGISTERED OFFICE

3/6, Siri Fort Institutional Area, August Kranti Marg, New Delhi-110 049

BOARD OF DIRECTORS :

Shri Rajesh Goyal	Chairman
Smt. R. Alice Vaz, IAS	Managing Director
Secretary (Finance) Govt. of NCT of Delhi	Director
Registrar, Co-operative Societies Govt. of NCT of Delhi	Director
Shri Manoj Dhiryan	Director
Shri Roshan Lal	Director
Ms. Mamta	Director
Haji Taj Mohammad	Director
Shri Ramesh Kumar Jain	Director
Shri Praveen Kumar	Director
Shri Subhash Chand	Director

GENERAL MANAGER	:	Shri C. Arvind
-----------------	---	----------------

AUDITORS :

M/s BHATIA & BHATIA

M/S AGARWAL ANIL & CO.

ANNUAL GENERAL MEETING



ITEM NO. 1

DIRECTORS REPORT WITH AUDITED ACCOUNTS FOR THE YEAR 2020-21

Dear fellow Co-operators,

The Board of Directors is pleased to present the Annual Report along with Audited Accounts of Delhi Co-operative Housing Finance Corporation Ltd. for the financial year ended 31st March, 2021

Corporation's Performance

In the financial year 2020-21, the Corporation has achieved results through concerted efforts made by staff and Board showing surplus of Rs.44.02 crores.

MEMBERSHIP

During the period under report, the position of membership of the Corporation was as under:

Increase in Membership	Cumulative Membership
-	1268

SHARE CAPITAL

Authorised Share Capital of the Corporation is Rs.80.00 crores, whereas the paid-up Share Capital at the close of the year 2020-21 was Rs.31.24 crores, as under.

Rs. in Crores

i) Government share	30.26
ii) Member Societies share	0.98
Total	31.24

RESOURCE MOBILISATION

For the last 28 consecutive years, the Corporation did not raise institutional finance by way of L.I.C. loan or by floating Government Guaranteed Bonds, as it had its own funds.

Further, Share Capital Contribution from the Government of National Capital Territory of Delhi was also not raised.

The position of raising of other funds from the different

sources during the year under review is as under:

Rs. in Crores

Deposits	As at 31.03.2021
i) Deposits from the members	2.07
ii) Loan Linked Deposits	3.80
Total	5.87

CONCESSIONAL RATE OF INTEREST

DCHFHC has extended the benefit of providing the concessional rate of interest @ 0.25% p.a. less than the prevailing rate of interest on home loans to the Central Govt. / State Govt./ Delhi Govt. Employees and employees from the Govt. undertakings, Hon'ble Supreme Court, High Court, other Lower Courts of Delhi and National level Cooperative Institutions, namely NCUI, NCDC, NABARD, IFFCO, KRIBHCO, TRIFED, NCHF, physically handicapped persons with minimum 40% disability and to the employees of DCHFHC.

LOANING OPERATIONS

Loan of Rs.19.13 crores were disbursed during the financial year 2020-21 under various loaning schemes, as under:

Rs. in Crores

Type of Loan	Disbursement during the year 2020-21
Home Improvement Scheme	0.36
Individual loans	18.65
Rehabilitation to Slum Dwellers in Collaboration with Delhi Urban Shelter Improvement Board (DUSIB)	0.12
Total	19.13



RECOVERY

Rigorous efforts are being made to recover the defaulted amount and all default cases are being monitored on regular basis. There is no defaulter against which action has not been taken as per Cooperative Law. Notices are also being issued from time to time.

Delhi Cooperative Housing Finance Corporation was/is not technically covered under those institutions specified by the Reserve Bank of India as per RBI's circulars dated 27.03.2020 and 26.10.2020 for extending the monetary benefit under the scheme for grant of ex-gratia payment of difference between compound and simple interest for six months during the lockdown period from 01.03.2020 to 31.08.2020 and to waive the interest on arrears and penal interest levied on Non-NPA accounts during the said period of six months. However, DCHFC has already extended the benefit under the RBI's Scheme to the loanees by crediting Rs.23.50 lakhs to their individual loan accounts including those loan accounts which had closed during the lockdown period from 01.03.2020 to 31.08.2020.

SURPLUS AND ITS APPROPRIATION

Corporation has maintained a consistent track record of uninterrupted dividend payment. Net profit of the Corporation was Rs.44.02 crores for the year 2020-21 (as at 31.03.2021).

Your Directors are also pleased to recommend dividend @ 12% which comes to Rs.3.75 crores on the paid up Share Capital as on 31.3.2021. Besides this the allocation of funds is as under:

Sr. No.	Particulars	Amount (Rs.)
1.	Reserve Fund @ 25% minimum on a sum of Rs.44,01,96,923/-	11,01,00,000
2.	Dividend @ 12% on pro-rata Basis	3,74,92,800
3.	Bad Debt Fund	3,00,00,000
4.	Contribution to Development of Coop. Movement or charitable Purpose u/s 54 of the DCS Act, 2003	50,00,000
5.	Contribution to Cooperative Education Fund	50,000

6.	Contribution to Staff Welfare Fund	5,00,000
7.	General Reserve Fund	25,70,54,123
	Total	44,01,96,923

(Rupees forty four crore one lakh ninety six thousand nine hundred twenty three only)

ACKNOWLEDGEMENT

Your Directors take this opportunity to express their gratitude for continued valued support, the Corporation received from the member societies, individual loanees and Depositors. The Board is also thankful to Tax Consultants, Auditors, legal Advisors and Panel Advocates for their co-operation and guidance. The Board records its appreciation for the unstinted cooperation extended by the Government of National Capital Territory of Delhi.

The Board also conveys its sincere thanks to the officials of Government of NCTD, MCD, DDA, Departments of Central Government, L.I.C. of India, Bombay Mercantile Cooperative Bank Ltd., Delhi State Coop. Bank Ltd., Saraswat Cooperative Bank Ltd., SVC Coop. Bank Ltd., Corporation Bank (now known as Union Bank of India), Punjab National Bank, Canara Bank and Punjab & Sind Bank, NCUI, NCHF & other multi-state co-operative institutions for the co-operation extended by them to this Corporation.

Last but not the least, the Board conveys its sincere appreciation to all the officers and employees of the Corporation for their unstinted loyalty, dedication to duty, constructive support and contribution in the progress of the Corporation. They have put their heart and soul into the task of delivering good performance and growth year after year, to help your Corporation attain greater heights.

**For & on behalf of the
Board of Directors of DCHFC**

**RAJESH GOYAL
CHAIRMAN**

Place : New Delhi

Date : 02/12/2021



ITEM - 1

OBSERVATIONS / SUGGESTIONS REPORTED BY THE AUDITORS
ON THE AUDIT OF ACCOUNTS FOR THE YEAR 2020-21

Sr. No	Objections and suggestions given in part 'D' by the Statutory Auditors	Compliance
1	The Corporation has applied for obtaining NOC from DDA for sub-letting the building at Dwarka vide letter dated 22nd July 2015, for which no response has been received from DDA so far. Further, no provision for applicable, sub letting charges has been made in the books of accounts as no demand has been received from DDA and the amount is not ascertainable. This matter needs to be resolved on priority basis. The last letter for the same was given on 09.08.2021.	The matter is being perused with DDA. Timely letters are written to DDA for the said matter but no response is received till date.
2	As per NPA norms followed by Corporation, defaults in 'Loans to Members' for more than 3 months is Rs.31.18 Crores as on 31.03.2021, which are due from 22 member Societies and from 85 individual members (including Rs. 3.04 crores interest not collected up to 31.03.2002). Apart from above Principal amount outstanding in these NPA accounts, the accumulated unrecognized interest & penal interest since 2002, amounting to Rs.288.38 crores, which has not been booked as income in Books of Accounts as per Accounting Policy followed by Corporation, is also due in these NPA accounts. Recovery suits have been filed and some societies are under attachment for many years. In many cases, awards have been made in favour of the Corporation for more than 3 years back but the recovery of full amount of default has not been made. Recovery Suits have been filed and are pending with the various authorities for recovery. DCHFC is making vigorous efforts for recovery of default/awarded amount.	Recovery cases are being followed before the different courts.
3	Corporation's Integrated Finance Software is on Foxpro Dos based. Now a system Audit has been conducted by an Independent Firm/Auditor in July 2020. System Auditor has made some Suggestion/Recommendation such as :- "The systems are using outdated version of the Fox Pro based software. It is advised to replace these with the latest version to provide better security against the Cyber threats."	System requirement study has been done for implementation of Tally Accounting Software with customisation.



BHATIA & BHATIA
CHARTERED ACCOUNTANTS

Level-1, 81, Hemkunt Colony,
Opp. Nehru Place, New Delhi-110048
PH : 011-26465599, 26475599
E-mail: taxauditor@bnbindia.co

INDEPENDENT AUDITORS REPORT

To the Members

Delhi Co-operative Housing Finance Corporation Ltd.

Report on the Audit of the Financial Statements

1. Opinion

We have audited the accompanying financial statements of Delhi Co-operative Housing Finance Corporation Ltd which comprise the balance sheet as at 31st March 2021, and the Statement of Profit & Loss and Receipt and Disbursement Account for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion and to the best of our information and according to the explanations given to us, the financial statements, give the information required by the Delhi Cooperative Societies Act, 2003 (the 'Act') and Delhi Co-operative Societies Rules, 2007 (the 'Rules') in the manner so required and give a true and fair view in conformity with the accounting principles generally accepted in India of the state of affairs of the corporation as at March 31, 2021; and profit for the year ended on that date; and of the Receipts & Payments for the year ended on that date.

2. Basis for Opinion

We conducted our audit of the Financial Statements in accordance with the Standards on Auditing (SAs) issued by the Institute of Chartered Accountants of India ("ICAI"). Our responsibilities under those Standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Corporation in accordance with the Code of Ethics issued by the ICAI together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements under the provisions of the Delhi Co-operative Societies Act, 2003 and the Rules there under, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the Code of Ethics. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

3. Responsibility of Management for Financial Statements

Management is responsible for the preparation of these financial statements in accordance with the Act and Rules that give a true and fair view of the financial position, financial performance and receipts and payments of the Corporation in accordance with the accounting principles generally accepted in India, including the accounting standards issued by ICAI. This responsibility includes the design, implementation and maintenance of internal control relevant to the preparation and presentation of the financial statements that give a true and fair view and are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Corporation's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Corporation or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

4. Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with SAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.



As part of an audit in accordance with SAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- i. Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- ii. Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control.
- iii. Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- iv. Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Corporation's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Corporation to cease to continue as a going concern.
- v. Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

5. Report on Other Legal and Regulatory Requirements

- a. As required under Instructions issued by the Registrar pursuant to second proviso to section 60(2) of the Delhi Cooperative Societies Act, 2003 (the 'Act'), we give in the annexure the compliance of previous year audit in Part A, comments/ observation on working of the Corporation in Part B and observations in Part C.
- b. As required by rule 80(6) of the Delhi Co-operative Societies Rules, 2007, we further report that:
 - i. We have obtained all the information and explanations which to the best of our knowledge & belief were necessary for the purpose of our audit;
 - ii. In our opinion, the Balance Sheet, Statement of Profit & Loss and Receipt & Payment Account referred to in the report have been drawn up in conformity with the Act, rules framed there under and the bye laws of the corporation;
 - iii. In our opinion and to the best of our information and according to the explanations given to us, and as shown by the books of the corporation, the Balance Sheet exhibits a true and correct account of the state of affairs of the corporation.
 - iv. In our opinion, proper books of accounts as required by the 'Act', Rules framed there under and the bye laws of the corporation have been kept by the corporation so far as appears from our examination of books;
 - v. There has not been any material impropriety or irregularity in the expenditure or in realization of money due to the corporation or any defect or observations, pointed out in the previous audit which required rectification subject to our comments in 'Part C' attached herewith;
 - vi. The Corporation has given loans to its members as per provisions of the Act and rules framed there under and the bye laws of the Corporation;



Delhi Co-operative Housing Finance Corporation Ltd.

- vii. During the year, no new permanent member society was enrolled.
- c. We further report that:
- i) The Balance Sheet, Statement of Profit and Loss and Receipt and Payment account dealt with by this Report are in agreement with the books of account;
- ii) In our opinion, the Balance Sheet, Statement of Profit and Loss and Receipt and Payment account comply with the accounting Standards to the extent applicable, issued by the Institute of Chartered Accountants of India.

**FOR BHATIA & BHATIA
CHARTERED ACCOUNTANTS
Firm Reg.No. 003202N**

Sd/-

**(R. Bhatia)
Partner**

M. No. 017572

UDIN: 21017572AAAAMY7278

**Place : New Delhi
Date : 02.12.2021**



PART "C"

**OBSERVATIONS / SUGGESTIONS REPORTED BY THE AUDITORS
ON THE AUDIT OF ACCOUNTS FOR THE YEAR 2020-21**

1. The Corporation has applied for obtaining NOC from DDA for sub-letting the building at Dwarka vide letter dated 22nd July 2015, for which no response has been received from DDA so far. Further, no provision for applicable, sub letting charges has been made in the books of accounts as no demand has been received from DDA and the amount is not ascertainable. This matter needs to be resolved on priority basis. The last letter for the same was given on 09.08.2021.
2. As per NPA norms followed by Corporation, defaults in 'Loans to Members' for more than 3 months is Rs.31.18 Crores as on 31.03.2021, which are due from 22 member Societies and from 85 individual members (including Rs. 3.04 crores interest not collected upto 31.03.2002). Apart from above Principal amount outstanding in these NPA accounts, the accumulated unrecognised interest & penal interest since 2002, amounting to Rs.288.38 crores, which has not been booked as income in Books of Accounts as per Accounting Policy followed by Corporation, is also due in these NPA accounts. Recovery suits have been filed and some societies are under attachment for many years. In many cases, awards have been made in favour of the Corporation for more than 3 years back but the recovery of full amount of default has not been made. Recovery Suits have been filed and are pending with the various authorities for recovery. DCHFC is making vigorous efforts for recovery of default\awarded amount.
3. Corporation's Integrated Finance Software is on Foxpro Dos based. Now a system Audit has been conducted by an Independent Firm\Auditor in July 2020. System Auditor has made some Suggestion\Recommendation such as :-
"The systems are using outdated version of the Fox Pro based software. It is advised to replace these with the latest version to provide better Security against the Cyber threats."
System requirement study has been done for implementation of tally with customization and file is under submission.

FOR BHATIA & BHATIA
CHARTERED ACCOUNTANTS

Firm Reg.No. 003202N

Sd/-
(R.BHATIA)
Partner

M.No. 017572

UDIN: 21017572AAAAMY7278

Place : New Delhi
Date : 02/12/2021

**DELHI CO-OPERATIVE HOUSING FINANCE CORPORATION LIMITED****BALANCE SHEET AS AT 31ST MARCH 2021**

As At 31.03.2020 Amount (Rs.)	LIABILITIES	SCHEDULES	As At 31.03.2021 Amount (Rs.)	ASSETS	SCHEDULES	As At 31.03.2021 Amount (Rs.)
31,24,45,000	Share Capital	I	31,24,45,000	Cash and Bank Balances	VI	11,90,807
618,72,38,643	Reserve Fund and Other Funds	II	619,44,74,553	Investments	VII	432,04,77,447
68,53,030	Secured Loans	III	31,90,913	Loans to Members	VIII	306,21,51,990
7,18,55,372	Deposits	IV	5,87,18,012	Security Deposits, Sundry Debtors & Other Assets	IX	2,87,95,000
3,69,23,674	Current Liabilities & Provisions	V	3,51,43,822	Fixed Assets (at cost Less Depreciation)	X	3,60,91,655
45,25,12,090	Net profit for the year		89,27,09,013	Interest accrued but not due	XI	4,79,74,414
706,78,27,809	TOTAL		749,66,81,313	TOTAL		749,66,81,313

Significant Accounting Policies
and Notes to Accounts

XII

As per our report of even date attached
For BHATIA & BHATIA
Chartered Accountants
FRN No. - 003202N

Sd/-
(R.BHATIA)
M.No. 017572
PARTNER

Sd/-
(R. ALICE VAZ)
MANAGING DIRECTOR

Sd/-
(RAJESH GOYAL)
CHAIRMAN

UDIN : 21017572AAAAAMY7278
Place : New Delhi
Date : 02.12.2021

STATEMENT OF PROFIT AND LOSS FOR THE YEAR ENDED 31st March 2021

ANNUAL GENERAL MEETING



STATEMENT OF PROFIT AND LOSS FOR THE YEAR ENDED 31st March 2021

EXPENDITURE		Year Ended 31.03.2021 Amount(Rs.)	Year Ended 31.03.2020 Amount(Rs.)	INCOME	Year Ended 31.03.2021 Amount(Rs.)
- Building Repairs & Maintenance		3,42,776		Bank charges\Commission recovered from loanee members	3,37,144
- Motor Car running Expenses		3,93,234			
- Repairs and Maintenance		5,75,103		Loan Swapping Charges from Individual Loanee	16,940
- Subscription		1,40,000		Rental Income from Dwarka Building	1,55,37,967
- Office Expenses		6,42,581			
- Garden & Plant Maintenance		8,980	35,091	Intt. Recd. on Income Tax Refund	5,34,494
- Insurance		92,288			
- Computerisation/Website Expenses		94,292		Intt. Recd. From Nationalized Bank	4,32,20,449
- Directors Sitting Fee		5,87,000			
- Conf/Seminar/Ex.Tr.Other Exp.		6,386			
- Honararium [Enquiry]		1,05,000			
		<u>5,61,05,544</u>			
1,20,000 Fee to MID		1,13,225			
30,000 Fee to GM		10,323			
- Exgratia Pmt. to Ind. Loanee - Covid		23,50,511			
- Income Tax paid for earlier year		51,598			
- Interest paid on TDS Payments		13,995			
- Goods & Service Tax (GST)		7,35,023			
		<u>42,35,948</u>			
Depreciation on Assets					
Dwarka Building & assets		31,79,189			
Sirfort Building & assets		10,56,759			
		<u>50,264</u>			
Amortization of Land					
- Dwarka Building		50,264			
- Sirfort Building		2,158			
		<u>52,422</u>			
Assets Written Off \ Loss on Sale of Assets		-			
Net Profit Carried Down		45,93,13,122		TOTAL	52,42,78,248
		<u>52,16,52,421</u>			



DELHI CO-OPERATIVE HOUSING FINANCE CORPORATION LIMITED

STATEMENT OF PROFIT AND LOSS FOR THE YEAR ENDED 31st March 2021

Year Ended 31.03.2020 Amount(Rs.)	EXPENDITURE	Year Ended 31.03.2021 Amount(Rs.)	Year Ended 31.03.2020 Amount(Rs.)	INCOME	Year Ended 31.03.2021 Amount(Rs.)
3,63,12,000	Appropriation of Net Profit (2019-2020) :				
	Dividend to Government	0	49,62,23,484	Net Profit (2019-20) brought down from Balance Sheet	45,25,12,090
12,08,400	Dividend to Member Societies	0	45,58,44,049	Net Profit for the year(2020-21) brought down	45,93,13,122
50,000	Contribution to Co-op. Education Fund	0			
3,00,00,000	Bad Debt Fund	0			
2,00,00,000	Staff Welfare Fund	0	1,041	Income Tax Provision for the Year (2017-18)	
12,40,56,000	Statutory Reserve Fund	0		AY 2018-19 Adjusted	
50,00,000	Devlp. of Coop. Movmnt. or Charitable Purpose	0			
27,95,97,084	Fund U/S 54 of Delhi Coop. Societies Act, 2003	0			
	General Reserve Fund	0			
33,33,000	Provision of Income Tax	0			
45,25,12,090	Net Profit for the year Carried Over to Balance Sheet	1,91,16,199			
		89,27,09,013			
95,20,68,574	TOTAL	91,18,25,212	95,20,68,574	TOTAL	91,18,25,212

Significant Accounting Policies
and Notes to Accounts (Schedule XII)

As per our report of even date attached
For BHATIA & BHATIA
Chartered Accountants
FRN No. - 003202N

Sd/-
(R.BHATIA)
M.No. 017572
PARTNER

Sd/-
(C.ARVIND)
GENERAL MANAGER

Sd/-
(R. ALICE VAZ)
MANAGING DIRECTOR

Sd/-
(RAJESH GOYAL)
CHAIRMAN

UDIN : 21017572AAAAAMY7278
Place : New Delhi
Date : 02.12.2021



Delhi Co-operative Housing Finance Corporation Ltd.

DELHI CO-OPERATIVE HOUSING FINANCE CORPORATION LTD.
3/6, SIRIFORT INSTITUTIONAL AREA, AUGUST KRANTI MARG, NEW DELHI
RECEIPT AND PAYMENT ACCOUNT FOR THE YEAR ENDED 31.03.2021

RECEIPTS	AMOUNT(RS)	AMOUNT(RS)	PAYMENTS	AMOUNT(RS)	AMOUNT(RS)
Opening Balances as on (01.04.2020) :-					
<u>Imprest Account :</u>					
- Postage Imprest(Frinking Machine)	10,000		- SVC Coop. Bank Ltd.(CA No.15)		68,53,030
- Cash in Hand	1,331		Savings Bank Accounts with :		
- Balance in Savings Bank			- Bombay Mercantile Coop. Bank Ltd.(Div A/c-256889)		3,30,489
(with Delhi State Coop. Bank Ltd.)	18,669		(Book Overdraft)		
		30,000	Loan Linked Deposits Refunded :		
<u>Savings Bank Accounts with :</u>					
- Delhi State Coop. Bank Ltd.(SB - 115)	1,05,882		- To Home Imp. Scheme Loan(Individual)	3,59,327	
- Bombay Mercantile Coop.Bank. Ltd. (SB-18120)	19,945		- To Individuals Loanee	49,44,547	
- Corporation Bank (Hauz Khas-9415)	9,78,197		- For Solar Power System Installation	11,828	
					53,15,702
<u>Current Account (OD / FD) with :</u>					
- Saraswat Co-op. Bank Ltd.(CA No.45)		11,04,024	Loans Disbursed :		
			- To Individual Loanee	18,64,65,490	
		10,099	- To Home Imp. Scheme Loan(Individual)	36,14,500	
			- To Rehabilitation of Slum Dweller(DUSIB)	12,57,619	
					19,13,37,609
RECEIPTS DURING THE YEAR :					
<u>Loans Repaid by :</u>					
- Individual Loanees	54,93,42,739		Payment from Group Insurance Fund A/c :		165
- Home Impv. Scheme Loans (Individuals)	3,36,72,616		- To LIC of India for Individual Loanees(Expense)		
- Conversion of Property to Freehold Loan (Indv)	36,333		Group Insurance Premium paid to LIC of India for Individual Loanee		8,22,383
- Solar Power System Installation	26,34,731		Co-operative Education Fund		50,000
- Rehabilitation of Slum Dweller(DUSIB)	2,74,273		Property Insmc. Prem. Paid to Oriental Insurance Co.Ltd.(Individual)		7,25,936
			Deposit from Members		83,00,000
			Sundry Creditors (Imprest) Trf/Adj.		10,493
			Paid to Creditor for Expense/Salaries Etc.		9,43,385
		58,59,60,692	State Cheques Paid		7,125

Contd.....1



DELHI CO-OPERATIVE HOUSING FINANCE CORPORATION LTD.
3/6, SIRIFORT INSTITUTIONAL AREA, AUGUST KRANTI MARG, NEW DELHI
RECEIPT AND PAYMENT ACCOUNT FOR THE YEAR ENDED 31.03.2021

RECEIPTS	AMOUNT(RS)	AMOUNT(RS)	PAYMENTS	AMOUNT(RS)	AMOUNT(RS)
Moratorium Interest recovered from Individual Loanes		2,44,588	Solicitor Fee paid to Legal Advisor of POA Loans\Title Verification		47,500
Unclaimed Div.(2018-19)		3,61,800	Solicitor Fee paid to Legal Advisor for Swapping of Loans		33,000
State Dividend Warrant Trf. To Statu.Res.Fund		600	Increase\Decrease in Investment in :		
Amount transferred to State Cheque		51,286	- FDR's SVC Co-op. Bank Ltd.	-30,379,174	
Loan Linked Deposits Received From :			- FDR's SVC Co-op. Bank Ltd. (GIF)	-176,567,255	
- Individual Loan	4,66,163		- FDR's SVC Co-op. Bank Ltd. (SRF)	-260,854,437	
- Home Imp.Loan	9,035		- FDR's SVC Co-op. Bank Ltd. (SWF)	-69,259,185	
- Rehabilitation of Slum Dweller(DUSIB)	3,144		- FDR's Saraswat Co-op. Bank Ltd.(SRF)	-75,513,813	
			- FDR's Saraswat Co-op. Bank Ltd.(GIF)	-4,934,720	
Property Insurance Premium received from Individual		4,78,342	- FDR's Saraswat Co-op. Bank Ltd.(SWF)	-565,528	
		7,38,015	- FDR's Saraswat Co-op. Bank Ltd.	-394,212,174	
Group Insurance Premium received from Individuals		7,85,777	- FDR's Punjab National Bank	28,24,55,000	
			- FDR's Punjab National Bank (GIF)	10,80,00,000	
Solicitor Fees Received From :			- FDR's Punjab National Bank (SRF)	20,90,00,000	
- Individual Loanee(Swapping of Loans)	36,000		- FDR's Canara Bank	73,20,00,000	
- Individual Loanee(Title Verification)	92,500		- FDR's Canara Bank(GIF)	8,20,00,000	
			- FDR's Canara Bank(SWF)	6,96,00,000	
Penal Interest Received on :			- FDR's Canara Bank(SRF)	12,89,00,000	
- 2% from Individual Loanee	1,61,356		- FDR's Union Bank of India	4,63,00,000	
- 2% from Home Improvement Loan(Individual)	10,937		- FDR's Union Bank of India(GIF)	1,07,00,000	
- 2.5% from Society Loans	88,07,070		- FDR's Punjab & Sind Bank	15,20,95,000	
- Societies Loan upto 30.06.2011	83,94,294				80,87,63,714
- Solar Power System Installation	285				
- 2% Rehabilitation of Slum Dweller(DUSIB)	1,697		Advance Income Tax Paid		11,88,642
		1,73,75,639			

Contd.....2



DELHI CO-OPERATIVE HOUSING FINANCE CORPORATION LTD.
3/6, SIRIFORT INSTITUTIONAL AREA, AUGUST KRANTI MARG, NEW DELHI
RECEIPT AND PAYMENT ACCOUNT FOR THE YEAR ENDED 31.03.2021

RECEIPTS	AMOUNT(RS)	AMOUNT(RS)	PAYMENTS	AMOUNT(RS)	AMOUNT(RS)
Income Tax Refund from Department [AY. 2020-21]		5,34,494	<u>Interest Paid on :</u>		
			- Deposits from Soc. / Members	13,23,769	
Advance Rent [Dwarka Building]		16,80,474	- Overdraft against FDRs	1,12,925	14,36,694
TDS on Rent [Dwarka Building]		77,22,144	<u>Recovery Suspense :</u>		
			- Home Impv. Scheme Loans (Individuals)		3,777
<u>Interest Recd. on Security Deposit</u>			<u>Unclaimed Dividend :</u>		
- Dwarka	33,364		- 2016-17	6,600	
- Sirti Fort	2,302		- 2017-18	600	7,200
<u>Interest on Arrears Received :</u>			<u>Addition to Fixed Assets :</u>		
- From Society	24,49,143		- Furniture	25,772	
- From Individual Loanee	7,14,103		- Office Equipment	51,088	
- From Home Improvement Loan (Individual)	45,629		- Computer Hardware	3,95,035	4,71,895
- Solar Power System Installation	1,131				
- Rehabilitation of Slum Dweller(DUSIB)	6,801		<u>Advance for Assets -Executive Engineer :</u>		
			- I & F Control Dept. for Fire Fighting System	3,01,000	
<u>Recovery Suspense :-</u>			- DSIIDC for Porta Cabin	8,32,130	11,33,130
- Individual Loan	66,119				
- Societies	2,75,132				
- Conversion	2				
			<u>Income Tax paid for earlier year</u>		51,598
			CPF (NET)		48,931
			ITC Blocked		57,363
			ITC not Allowed 50% Exp.		6,77,660

Contd.....3



DELHI CO-OPERATIVE HOUSING FINANCE CORPORATION LTD.
3/6, SIRIFORT INSTITUTIONAL AREA, AUGUST KRANTI MARG, NEW DELHI
RECEIPT AND PAYMENT ACCOUNT FOR THE YEAR ENDED 31.03.2021

RECEIPTS	AMOUNT(RS)	AMOUNT(RS)	PAYMENTS	AMOUNT(RS)	AMOUNT(RS)
<u>Interest Received on Loans To :-</u>			<u>Interest paid on TDS payments</u>		13,995
- Individual Loanee	23,37,93,362				
- Home Improvement Scheme to Individuals	1,18,98,229		<u>Payment from Staff Welfare Fund :</u>		
- Conversion of Prop.to Freehold(Individual)	10,759		- Group Insurance Acc.Ins.Prem. Paid for Staff	18,872	
- Staff from Staff Welfare fund A/c	1,092		- Diwali Gifts	5,53,472	
- House Building Advance to Staff	30,375		- Loan to Staff [Interest Free]	24,08,000	
- Motor vehicle, Scooter, Computer Loan to Staff	77,130		- Staff Child(Award + Marriage)	1,29,000	
- Solar Power System Installation	2,50,024				
- Rehabilitation of Slum Dweller(DUSIB)	1,32,355		<u>Advance to Staff :</u>		31,09,344
		24,61,93,326	- Computer Advance		1,22,800
RCM Payable CGST [Centre] Net		8,032	<u>TDS Paid on :</u>		
RCM Payable SGST [State] Net		8,032	- Salary Payments	63,31,800	
ITC CGST[Centre] Recoverable (Normal)		87,407	- Contractor payments	64,181	
ITC SGST [State] Recoverable (Normal)		87,408	- Professional & Technical services	2,14,751	
ITC IGST Recoverable (Normal)		16,617	- CGST [Centre]	21,978	
			- SGST [State]	21,978	
			- IGST	20,348	
			- on FDR [Societies]	90,563	
					67,65,599
			<u>Payment from Charitable Purpose Fund u/s 54 of DCA</u>		
			- Financial Assistance-Distress Child		60,000
			Chief Minister's Relief Fund Pandemic		1,01,00,000
			Covid Exgratia Payment to Individual Loanee		23,50,511

Contd.....4



DELHI CO-OPERATIVE HOUSING FINANCE CORPORATION LTD.
3/6, SIRIFORT INSTITUTIONAL AREA, AUGUST KRANTI MARG, NEW DELHI
RECEIPT AND PAYMENT ACCOUNT FOR THE YEAR ENDED 31.03.2021

RECEIPTS	AMOUNT(RS)	AMOUNT(RS)	PAYMENTS	AMOUNT(RS)	AMOUNT(RS)
Nominal Membership Fee		22,200	TDS Deducted by Bank on FDR's :		
			- SVC Co-op. Bank Ltd.	1,37,66,779	
Misc Income		350	- Saraswat Co-op. Bank Ltd.	25,21,871	
			- Punjab National Bank	13,81,900	
Bank Charges\Commission received from Loanee		3,37,144	- Punjab & Sind Bank	1,88,488	
			- Union Bank of India	8,384	
			- Canara Bank	21,81,652	2,00,49,074
Interest Received on Investments :-					
- FDRs SVC Coop. Bank Ltd. (GIF A\c)	1,09,44,786				
- FDRs SVC Coop. Bank Ltd. (SWF A\c)	1,31,38,050				
- FDRs SVC Bank Ltd.	5,36,46,550				
- FDRs SVC Bank Ltd. Chart. Pur. Fund U/s 54 of DCS Act 2003	3,90,000		Dwarka Building & Other		13,75,907
- FDRs SVC Coop. Bank Ltd. (SRF A\c)	10,48,50,803				
- FDRs Saraswat Coop. Bank Ltd. (SRF A\c)	91,23,310		ITC CGST (Centre) Recoverable on RCM		9,656
- FDRs Saraswat Coop. Bank Ltd. (GIF A\c)	12,69,753		ITC SGST (Centre) Recoverable on RCM		9,656
- FDRs Saraswat Coop. Bank Ltd. (SWF A\c)	61,169		ITC CGST (Centre) Recoverable (Cap. Goods) Net		17,184
- FDRs Saraswat Coop. Bank Ltd.	3,63,34,104		ITC SGST (Centre) Recoverable (Cap. Goods) Net		17,184
- FDRs Punjab National Bank	4,67,592		ITC IGST Recoverable (Cap. Goods) Net		4,591
- FDRs Punjab National Bank (GIF)	3,12,006		CGST Payable (Income) Net		13,80,580
- FDRs Punjab National Bank (SRF)	6,02,302		SGST Payable (Income) Net		13,80,018
- FDR's Canara Bank (SRF)	3,38,085				
- FDR's Canara Bank (GIF)	2,06,879		Administrative Expenses :		
- FDR's Canara Bank (SWF)	2,09,559		- Computer/Website Expenses	94,292	
- FDR's Canara Bank	14,27,129		- Postage & Speed Post	2,12,462	
- FDR's Punjab & Sind Bank	1,88,488		- Telephone & Internet expenses	3,14,119	
- FDR's Union Bank of India	8,384		- Printing & Stationery	2,09,815	
			- Books, Magazines & Periodicals Exp.	26,116	
			- Advertisement & Publicity	3,24,492	
			- Legal & Professional Charges/Advocate Pay. Exp.	11,93,985	
		23,35,18,949			

Contd.....5



DELHI CO-OPERATIVE HOUSING FINANCE CORPORATION LTD.
3/6, SIRIFORT INSTITUTIONAL AREA, AUGUST KRANTI MARG, NEW DELHI
RECEIPT AND PAYMENT ACCOUNT FOR THE YEAR ENDED 31.03.2021

RECEIPTS	AMOUNT(RS)	AMOUNT(RS)	PAYMENTS	AMOUNT(RS)	AMOUNT(RS)
Rental Income Dwarka Building		2,80,079	<u>Administrative Expenses :</u>		
Interest Received on SB A/c		12,390	- Entertainment expenses		1,03,517
<u>I.D.S. deducted On :</u>			- Electricity, Water, Generator Exp.		21,06,626
- Salaries Payments	63,64,900		- Local Conveyance Expense		2,95,884
- Contractors Payments	63,356		- Motor Car running Expense		3,57,703
- Professional & Technical Services	1,92,067		- Repair & Maintenance Expense		5,74,750
- On FDR'S [Societies]	93,858		- Building Repair & Maintenance Expense		3,42,776
- CGST [Centre]	27,042		- Building Security & Sweeping charges		19,21,306
- SGST [State]	27,042		- Office expenses		6,34,232
- 1GST	19,680		- Food & Beverages provided to Staff in office		3,70,340
			- Subscription		1,40,000
			- Board Meeting/Executive Committee Expenses		1,16,822
			- Insurance Expenses		96,895
<u>Recovery of Staff Loans/Advance :</u>		67,87,945	- House Tax [Dwarka & Siri Fort Building] Net		2,57,070
- Computer Advance	13,300		- Business Promotion		1,21,393
- House Building Advance	2,63,304		- Bank Charges/Commission		4,16,821
- Interest Free Loan from Staff Welfare Fund	21,31,473		- Garden & Plant Maintenance		8,980
- Loan from Staff Welfare Fund (with Int.)	19,355		- Ground Rent[Dwarka & Sirifort Building][Net]		44,420
- Motor Vehicle & Motor Cycle Advance	3,02,848		- Annual General Meeting Exp.		92,286
			- Internal Audit Fee		60,000
			- Director Sitting Fee		5,87,000
			- Audit Fees/System Audit Fee		20,000
			- GST Audit Fee		40,000
			- Conf./Seminar/Staff Training Exp.		6,386
			- Travelling Exp.		15,349
			- Honararium [Enquiry]		1,05,000
					1,12,10,837

Contd.....6



DELHI CO-OPERATIVE HOUSING FINANCE CORPORATION LTD.
3/6, SIRIFORT INSTITUTIONAL AREA, AUGUST KRANTI MARG, NEW DELHI
RECEIPT AND PAYMENT ACCOUNT FOR THE YEAR ENDED 31.03.2021

RECEIPTS	AMOUNT(RS)	AMOUNT(RS)	PAYMENTS	AMOUNT(RS)	AMOUNT(RS)
Loan Swapping Chrgs.rec'd. from Indiv.Loanee(Income)		16,940	<u>Salaries & Allowances :</u>		
			- Salaries & Allowances	3,26,08,689	
			- Incentive to Staff [Exgratia]	48,49,418	
			- Encashment of Leave	23,12,993	
			- Medical Reimbursement	5,94,223	
			- Employer Contribution to CPF / EPF/GPF and		
			EDLI Charges	30,31,785	
			- Conveyance/Transport Allowance	18,91,188	
			- Tuition Fee Reimbursement	2,97,000	
			- Staff Uniform Expenses	25,000	
			- Home Town/LTC	3,70,806	
			- Holiday Duty Conveyance/ Allowance	78,225	
			- Group Savings Linked Insurance Premium	2,889	
			- Group Gratuity/Insurance Premium paid to LIC	54,382	
			- Fee to MD	1,13,225	
			- Fee to GM	10,323	
			- Reimbursement for Peon Cum H.Ord. to GM	57,666	
				4,62,97,812	
TOTAL RECEIPTS DURING THE YEAR	→	112,97,47,940	TOTAL PAYMENTS DURING THE YEAR	→	113,28,92,169

Closing Balances (31.03.2021) :-

Imprest Account :

- Postage imprest(Frinking Machine)	10,000
- Cash in hand	96
- Balance in Savings Bank(with Delhi State Coop. Bank Ltd.)	19,904
	30,000

Contd.....7



DELHI CO-OPERATIVE HOUSING FINANCE CORPORATION LTD.
3/6, SIRIFORT INSTITUTIONAL AREA, AUGUST KRANTI MARG, NEW DELHI
RECEIPT AND PAYMENT ACCOUNT FOR THE YEAR ENDED 31.03.2021

RECEIPTS	AMOUNT(RS)	AMOUNT(RS)	PAYMENTS	AMOUNT(RS)	AMOUNT(RS)
Closing Balances (31.03.2021) :-					
Current Account (OD / FD) with :-					
- SVC Coop. Bank Ltd. (CA No.15)		31,90,913			
			Savings Bank Accounts with :-		
			- Delhi State Coop. Bank Ltd. (Saving A/c 115)	1,24,136	
			- Bombay Mercantile Coop. Bank Ltd. (SB-18120)	28,561	
			- Corporation Bank (Hauz Khas-9415)	9,86,117	
			- Bombay Mercantile Coop. Bank Ltd. (Div. A/c-25689)	11,339	
					11,50,153
			Current Account (OD / FD) with :-		
			- Saraswat Co-op. Bank Ltd. (CA No.45)		10,654
Total Closing Balances	31,90,913		Total Closing Balances		11,90,807
TOTAL	113,40,82,976		TOTAL		113,40,82,976

As per our report of Even Date Attached
 For Bhatia & Bhatia
 Chartered Accountants
 FRN 003202N

Sd/-
 (R. BHATIA, FCA)
 M.No. 017572
 PARTNER

UDIN : 21017572AAAAAMY7278
 Place : New Delhi
 Date : 02.12.2021

Sd/-
 (C. ARVIND)
 GENERAL MANAGER

Sd/-
 (R. ALICE VAZ)
 MANAGING DIRECTOR

Sd/-
 (RAJESH GOYAL)
 CHAIRMAN



DELHI CO-OPERATIVE HOUSING FINANCE CORPORATION LIMITED
SCHEDULE FORMING PART OF THE BALANCE SHEET

SCHEDULE - I

	<u>AS AT 31.03.2021</u>	<u>AS AT 31.03.2020</u>
	<u>AMOUNT(RS.)</u>	<u>AMOUNT(RS.)</u>
<u>SHARE CAPITAL</u>		
<u>AUTHORISED :</u>		
1600000 Shares of Rs 500/- each	80,00,00,000	80,00,00,000
	=====	=====
<u>ISSUED SUBSCRIBED AND PAID UP :-</u>		
a) <u>From Government :</u>		
605200(Previous year 605200) Redeemable Preference Shares		
of Rs. 500/- each fully paid up in cash	30,26,00,000	30,26,00,000
	=====	=====
b) <u>From Member Societies :</u>		
i) 13044(Previous Year 13044) Permanent Shares		
of Rs.500/- each fully paid in cash	65,22,000	65,22,000
	=====	=====
ii) 6646(Previous Year 6646) Loan Linked Shares		
of Rs.500/- each fully paid in cash	33,23,000	33,23,000
	=====	=====
TOTAL :-	31,24,45,000	31,24,45,000
	=====	=====

NOTES :

1. There are no specific terms of repayment/redemption of the Preference Share Capital contributed by the Government in terms of Bye-Laws 20(b) of the Corporation. However, the Corporation is holding a "Share Capital Redemption Fund" of Rs.3026.00 lacs (previous year Rs.3026.00 lacs) towards redemption of the Redeemable Preference Share Capital contributed by the Government .
2. Dividend payable on Redeemable Preference Shares contributed by the Govt. is reviewed annually by the Board of Directors on the basis of the performance of the Corporation. No Dividend declared for F.Y. 2019-2020 as no AGM was held during 2020-21
3. Permanent shares from member societies includes 10 shares of Rs.500/- each(previous year 10 shares) which could not be refunded to one member Society, which has resigned but has not submitted the required documents.

For BHATIA & BHATIA
Chartered Accountants
FRN No. - 003202N

Sd/-
(R.BHATIA)
M.No. 017572
PARTNER

Sd/-
(C.ARVIND)
GENERAL MANAGER

Sd/-
(R. ALICE VAZ)
MANAGING DIRECTOR

Sd/-
(RAJESH GOYAL)
CHAIRMAN

Place : New Delhi
Date : 02.12.2021

**DELHI CO-OPERATIVE HOUSING FINANCE CORPORATION LIMITED****SCHEDULE FORMING PART OF THE BALANCE SHEET****SCHEDULE - II**

	<u>AS AT 31.3.2020</u>	<u>ADDITIONS</u>	<u>DEDUCTIONS</u>	<u>AS AT 31.3.2021</u>
	<u>AMOUNT (RS.)</u>	<u>AMOUNT (RS.)</u>	<u>AMOUNT (RS.)</u>	<u>AMOUNT (RS.)</u>
RESERVE FUND & OTHER FUNDS				
i) Statutory Reserve Fund	178,79,43,540	6,93,840	-	178,86,37,380
ii) Bad Debt Fund	49,30,37,237	-	18,62,286	49,11,74,951
iii) Share Capital Redemption Fund	30,26,00,000	-	-	30,26,00,000
iv) Group Insurance Fund	29,02,63,605	1,91,33,037	165	30,93,96,477
v) Staff Welfare Fund	22,10,89,146	21,51,493	31,10,009	22,01,30,630
vi) Building/Building Maintenance Fund	11,35,00,000	-	-	11,35,00,000
vii) Dividend Equalisation Fund	8,15,00,000	-	-	8,15,00,000
viii) Devlp.of Coop.Movement or Charitable Purposes Fund				
U/S 54 of Delhi Coop.Soc. Act 2003	6,13,82,204	3,90,000	1,01,60,000	5,16,12,204
ix) General Reserve Fund	283,59,22,911	-	-	283,59,22,911
TOTAL :-	618,72,38,643	2,23,68,370	1,51,32,460	619,44,74,553

NOTES :

1. Deductions to Bad Debt Fund include Rs.18,62,286/- on account of increase in Provision of NPAs (Previous Year-Addition Rs. 53,71,036/- on account of reversal of provision for NPA created in earlier years).
2. Additions to Group Insurance Fund represents Rs.1,91,33,037/- (Previous Year Rs. 2,08,40,850/-) as interest earned on respective Investments utilization of Rs.165/- (Previous Year Rs.531/-) represents premium paid against free insurance coverage for Individual Loanees as per accounting Policy No.7
3. Addition to Staff Welfare Fund includes Rs.21,51,493/-and (Previous Year Rs.30,69,147/-) for recovery of Staff Loans. Deduction include Rs.7,02,009/- (Previous Year Rs.3,96,059/-) paid for Staff Welfare Expenses during the Year and Rs.24,08,000/- (Previous Year Rs.10,40,000/-) for Loan advanced to Staff.
4. Addition of Devlp. of Co-op.Mov. or Charitable Purpose Fund U/S 54 of DCS Act 2003 Rs.3,90,000/- (Last Year Rs.3,88,932/-) as interest earned on respective fund Deduction of Rs.1,01,60,000/- (Previous Year 60,000) is the amount paid for Financial Assistance to Distress Child and Contribution to Chief Minister Relief Fund for Covid Relief Measures.
5. Matching Investments, has been earmarked fully against Statutory Reserve Fund, Group Insurance Fund & Staff Welfare Fund .

For BHATIA & BHATIA
Chartered Accountants
FRN No. - 003202N

Sd/-
(R.BHATIA)
M.No. 017572
PARTNER

Sd/-
(C.ARVIND)
GENERAL MANAGER

Sd/-
(R. ALICE VAZ)
MANAGING DIRECTOR

Sd/-
(RAJESH GOYAL)
CHAIRMAN

Place : New Delhi
Date : 02.12.2021



DELHI CO-OPERATIVE HOUSING FINANCE CORPORATION LIMITED
SCHEDULE FORMING PART OF THE BALANCE SHEET

SCHEDULE - III

	<u>AS AT 31.03.2021</u>	<u>AS AT 31.03.2020</u>
	<u>AMOUNT(RS.)</u>	<u>AMOUNT(RS.)</u>
<u>SECURED LOANS</u>		
<u>Overdraft Facilities from Banks :-</u>		
<u>(Against Pledge of FDRs)</u>		
- SVC Co-operative Bank Ltd.	31,90,913	68,53,030
TOTAL :-	31,90,913	68,53,030

For BHATIA & BHATIA
Chartered Accountants
FRN No. - 003202N

Sd/-
(R.BHATIA)
M.No.017572
PARTNER

Sd/-
(C.ARVIND)
GENERAL MANAGER

Sd/-
(R. ALICE VAZ)
MANAGING DIRECTOR

Sd/-
(RAJESH GOYAL)
CHAIRMAN

Place : New Delhi
Date : 02.12.2021

**DELHI CO-OPERATIVE HOUSING FINANCE CORPORATION LIMITED****SCHEDULE FORMING PART OF THE BALANCE SHEET****SCHEDULE - IV**

	<u>AS AT 31.3.2021</u>	<u>AS AT 31.3.2020</u>
	<u>AMOUNT (RS.)</u>	<u>AMOUNT (RS.)</u>
<u>DEPOSITS :-</u>		
(I) Fixed Deposits from Member Societies /Members *	2,07,42,775	2,90,42,775
(ii) <u>LOAN LINKED DEPOSITS</u>		
<u>Individuals (Interest free) :-</u>		
(a) On Individual Members Loans	3,57,96,791	4,02,75,175
(b) On Home Improvement Loans	21,53,501	25,03,793
(c) On Conversion of Property Loans	6,761	6,761
(d) On Solar Power System Installation Loan	10,090	21,918
(e) On Rehab. Slum Dweller (DUSIB)	8,094	4,950
TOTAL :-	5,87,18,012	7,18,55,372

* Includes Fixed Deposits of Rs. 8,50,775/- (Previous Year Rs. 8,50,775/-) matured but not claimed and accordingly no interest thereon has been paid/provided after maturity date.

For BHATIA & BHATIA
Chartered Accountants
 FRN No. - 003202N

Sd/-
 (R.BHATIA)
 M.No. 17572
 PARTNER

Sd/-
 (C.ARVIND)
 GENERAL MANAGER

Sd/-
 (R. ALICE VAZ)
 MANAGING DIRECTOR

Sd/-
 (RAJESH GOYAL)
 CHAIRMAN

Place : New Delhi
 Date : 02.12.2021



DELHI CO-OPERATIVE HOUSING FINANCE CORPORATION LIMITED

SCHEDULE FORMING PART OF THE BALANCE SHEET

SCHEDULE - V

	<u>AS AT 31.3.2021</u>	<u>AS AT 31.3.2020</u>
	<u>AMOUNT (RS.)</u>	<u>AMOUNT (RS.)</u>
<u>CURRENT LIABILITIES & PROVISIONS</u>		
<u>A). CURRENT LIABILITIES</u>		
<u>Interest accrued but not due on</u>		
- Deposits from Member Societies/Others	1,50,111	3,02,440
- Group Insurance (Societies & Individuals)	1,68,276	2,04,882
- Sundry Creditors (for Expenses including Stale Cheques)	20,53,063	11,33,588
- Unclaimed Dividends (2017-18 & 18-19)	7,18,920	10,57,560
<u>Amount Pending for Refund/Adjustment</u>		
- Individual Loans	1,44,610	78,491
- Home Improvement Loans	740	4,517
- Societies Members	47,57,459	44,82,327
- Conversion	2	0
	49,02,811	
Solicitor's Fee Payable (Swapping Ind.Loanee)	32,160	29,160
Solicitor's Fee for POA/Freehold Loans/Title Verification	1,49,500	1,30,500
TDS Payable	4,88,120	4,20,946
CPF/EPF Payable	5,28,582	5,77,513
GST Payable(CGST and SGST)	68,711	2,18,053
TDS GST	12,744	3,284
Advance Rent Dwarka Building	11,20,316	
Book Overdraft from Bombay Mercantile		
Coop. Bank Ltd- Dividend account	-	3,30,489
Total 'A'	1,03,93,314	89,73,750
<u>B). PROVISIONS</u>		
Provision for Leave Encashment	2,47,50,508	2,79,49,924
Total 'B'	2,47,50,508	2,79,49,924
Total (A+ B)	3,51,43,822	3,69,23,674

For BHATIA & BHATIA
Chartered Accountants
FRN No. - 003202N

Sd/-
(R.BHATIA)
M.No. 017572
PARTNER

Sd/-
(C.ARVID)
GENERAL MANAGER

Sd/-
(R. ALICE VAZ)
MANAGING DIRECTOR

Sd/-
(RAJESH GOYAL)
CHAIRMAN

Place : New Delhi
Date : 02.12.2021

**DELHI CO-OPERATIVE HOUSING FINANCE CORPORATION LIMITED****SCHEDULE FORMING PART OF THE BALANCE SHEET****SCHEDULE - VI**

	AS AT 31.03.2021		AS AT 31.03.2020
	AMOUNT (RS.)	AMOUNT (RS.)	AMOUNT (RS.)
CASH & BANK BALANCES			
IMPREST ACCOUNT			
- Postage Imprest (Franking Machine)	10,000		10,000
- Cash in Hand	96		1,331
- Balance in Savings Bank with Delhi State Coop. Bank Ltd. (Imprest Account)	19,904		18,669
		30,000	
SAVING BANK ACCOUNT WITH			
Delhi State Coop. Bank Ltd.	1,24,136		1,05,882
Bombay Mercantile Coop. Bank Ltd. SB-18120	28,561		19,945
Corporation Bank	9,86,117		9,78,197
Bombay Mercantile Coop. Bank Ltd. SB-25689	11,339		
		11,50,153	
CURRENT/OD/FD ACCOUNT WITH			
Saraswat Coop. Bank Ltd.	10,654		10,099
		10,654	
TOTAL :-		11,90,807	11,44,123

For BHATIA & BHATIA
Chartered Accountants
FRN No. - 003202N

Sd/-
(R.BHATIA)
M.No. 017572
PARTNER

Sd/-
(C.ARVIND)
GENERAL MANAGER

Sd/-
(R. ALICE VAZ)
MANAGING DIRECTOR

Sd/-
(RAJESH GOYAL)
CHAIRMAN

Place : New Delhi

Date : 02.12.2021



DELHI CO-OPERATIVE HOUSING FINANCE CORPORATION LIMITED
SCHEDULE FORMING PART OF THE BALANCE SHEET

<u>INVESTMENTS (AT COST)</u>	<u>AS AT 31.03.2021</u>		<u>SCHEDULE - VII</u>
	<u>AMOUNT(RS.)</u>	<u>AMOUNT(RS.)</u>	<u>AS AT 31.03.2020</u>
			<u>AMOUNT(RS.)</u>
<u>SHARES (Trade - Unquoted)</u>			
National Coop. Housing Federation Ltd. (25 Shares of 1000/- each)	25,000		25,000
Delhi State Coop. Bank Ltd. (100 Shares of Rs. 50/- each)	5,000		5,000
Indraprastha Vistar Sahakari Awas Societies Mahasangh Ltd. (18000 Shares of Rs. 100/- each)	18,00,000		18,00,000
Delhi State Coop. Union Ltd. (1 Share of Rs. 100/- each)	100		100
	-----	18,30,100	
<u>FIXED DEPOSITS WITH :</u>			
SVC Co-operative Bank Ltd.(GIF A/c)	9,15,59,143		26,81,26,398
SVC Co-operative Bank Ltd.(SRF A/c)	131,54,36,517		157,62,90,954
SVC Co-operative Bank Ltd.(SWF A/c)	15,06,65,056		21,99,24,241
SVC Co-operative Bank Ltd.	67,91,81,184		70,95,60,358
SVC Co-operative Bank Ltd.(Charitable Purpose Fund)	50,00,000		50,00,000
Saraswat Co-operative Bank Ltd.(GIF A/c)	1,72,05,280		2,21,40,000
Saraswat Co-operative Bank Ltd.(SRF A/c)	13,61,52,749		21,16,66,562
Saraswat Co-operative Bank Ltd.(SWF A/c)	6,54,472		12,20,000
Saraswat Co-operative Bank Ltd.	10,17,42,946		49,59,55,120
Punjab National Bank (GIF A/c)	10,80,00,000		
Punjab National Bank (SRF A/c)	20,90,00,000		
Punjab National Bank	28,24,55,000		
Canara Bank (GIF A/c)	8,20,00,000		
Canara Bank (SWF A/c)	6,96,00,000		
Canara Bank (SRF A/c)	12,89,00,000		
Canara Bank	73,20,00,000		
Union Bank of India (GIF A/c)	1,07,00,000		
Union Bank of India	4,63,00,000		
Punjab & Sind Bank	15,20,95,000		
	-----	431,86,47,347	
TOTAL :-		432,04,77,447	351,17,13,733
		=====	=====

Note :- FDR's of Rs.10.87 Crores of SVC Co-operative Bank Ltd. has been pledged against overdraft facilities as on 31.03.2021
availed / to be availed upto Sanctioned limit of Rs.24.90 Crores from the bank.
* Includes FDR's of Rs.47,54,745/- (Previous Year Rs.44,82,327/-) kept as per directions of the Courts against recoveries made from member Societies.

For BHATIA & BHATIA
Chartered Accountants
FRN No. - 003202N

Sd/-
(R.BHATIA)
M.No. 017572
PARTNER

Sd/-
(C.ARVIND)
GENERAL MANAGER

Sd/-
(R. ALICE VAZ)
MANAGING DIRECTOR

Sd/-
(RAJESH GOYAL)
CHAIRMAN

Place : New Delhi
Date : 02.12.2021



DELHI CO-OPERATIVE HOUSING FINANCE CORPORATION LIMITED
SCHEDULE FORMING PART OF THE BALANCE SHEET

SCHEDULE VIII

		<u>AS AT 31.03.2021</u>	<u>AS AT 31.03.2020</u>
		<u>AMOUNT(RS.)</u>	<u>AMOUNT(RS.)</u>
LOANS TO MEMBERS			
Secured (Considered Good)			
SOCIETIES	PRINCIPAL (Housing)	6,36,99,154	6,36,99,154
	INTEREST RECOVERABLE	3,02,24,770	3,02,24,770
		9,39,23,924	
	PRINCIPAL (Bridge Loan for land)	15,01,53,928	15,01,53,928
		15,01,53,928	
INDIVIDUALS	PRINCIPAL(Housing)	292,89,99,326	329,18,76,575
	MORATORIUM INTEREST	8,58,847	11,03,435
	INTEREST RECOVERABLE	1,55,24,931	2,10,80,054
		294,53,83,104	
	PRINCIPAL (Conversion of Property to Freehold)	1,24,879	1,61,212
	INTEREST RECOVERABLE	676	1,042
		1,25,555	
	PRINCIPAL (Home Improvement)	14,22,64,748	17,23,22,864
	INTEREST RECOVERABLE	7,24,462	10,86,415
		14,29,89,210	
	PRINCIPAL(Rehabilitation for Slum Dwelling)	26,93,749	17,10,403
	INTEREST RECOVERABLE	5,503	14,317
		26,99,252	
SCHOOLS/ SOCIETIES	PRINCIPAL(Installation of Solar Power System)	19,28,810	45,63,541
	INTEREST RECOVERABLE	13,636	31,879
		19,42,446	
		333,72,17,419	373,80,29,589
LESS :-	PROVISION FOR DOUBTFUL LOANS :		
SOCIETIES	PRINCIPAL	21,38,54,003	21,38,54,003
	INTEREST RECOVERABLE(upto 31.03.2002)	3,02,24,770	3,02,24,770
		24,40,78,773	
INDIVIDUALS	PRINCIPAL	3,04,25,537	2,85,63,251
	INTEREST RECOVERABLE(upto 31.03.2002)	1,64,885	1,64,885
	MORATORIUM INTEREST	3,96,234	3,96,234
		3,09,86,656	
	TOTAL	306,21,51,990	346,48,26,446

For BHATIA & BHATIA
Chartered Accountants
FRN No. - 003202N

Sd/-
(R.BHATIA)
M.No. 017572
PARTNER

Sd/-
(C.ARVID)
GENERAL MANAGER

Sd/-
(R. ALICE VAZ)
MANAGING DIRECTOR

Sd/-
(RAJESH GOYAL)
CHAIRMAN

Place : New Delhi
Date : 02.12.2021



DELHI CO-OPERATIVE HOUSING FINANCE CORPORATION LIMITED
SCHEDULE FORMING PART OF THE BALANCE SHEET

SCHEDULE - IX

SECURITY DEPOSITS, AMOUNTS RECOVERABLE, SUNDRY DEBTORS &

OTHER ASSETS (Unsecured considered good, unless otherwise stated)

		<u>AS AT 31.03.2021</u>	<u>AS AT 31.03.2020</u>
	<u>(RS.)</u>	<u>(RS.)</u>	<u>AMOUNT (RS.)</u>
<u>SECURITY DEPOSITS(UNSECURED CONSIDERED GOOD)</u>			
BSES Rajdhani Power Ltd.(Siri Fort)	29,700		29,700
Evergreen Service Station	8,000		8,000
Modern Service Station	15,000		15,000
BSES Rajdhani Power Ltd.(Dwarka)	4,30,500		4,30,500
		4,83,200	
<u>SUNDRY DEBTORS-UNSECURED (DWARKA BULD-LEASE RENT)</u>			
Directorate of Health Services GNCTD	46,21,390		36,63,863
Food Supply & Consumer Affair Dept.GNCTD	34,66,165		71,15,534
		80,87,555	
Amount Recoverable		-	-
Property Insurance premium due from Societies		2,18,095	2,18,095
Property Insurance premium due from Individual		39,945	52,024
Prepaid Expenses		2,81,672	2,78,594
Advance Income tax & TDS (Net of Provisions)		36,45,012	78,67,230
Advance for Asset		21,78,130	10,45,000
<u>LOANS\ADVANCES TO STAFF</u>			
Computer Advance	1,34,250		24,750
Motor Vehicles (Secured)	12,22,030		15,24,878
House Building (Secured)	7,38,622		10,01,926
		20,94,902	
GST Recoverable		7,489	1,40,650
Disputed amount of Income Tax		1,17,09,000	1,17,09,000
[for the year 2016-17(A.Y 2017-18)]			
Co-operative Education Fund		50,000	0
TOTAL :-		2,87,95,000	3,51,24,744

For BHATIA & BHATIA
Chartered Accountants
FRN No. - 003202N

Sd/-
(R.BHATIA)
M.No. 017572
PARTNER

Sd/-
(C.ARVIND)
GENERAL MANAGER

Sd/-
(R. ALICE VAZ)
MANAGING DIRECTOR

Sd/-
(RAJESH GOYAL)
CHAIRMAN

Place : New Delhi
Date : 02.12.2021



DELHI CO-OPERATIVE HOUSING FINANCE CORPORATION LIMITED

SCHEDULE-X
AMOUNT (RS.)

SCHEDULE FORMING PART OF THE BALANCE SHEET

FIXED ASSETS

PARTICULARS	RATE	GROSS BLOCK AT COST			DEPRECIATION			NET BLOCK		
		AS AT	ADDITIONS	SALE/	AS AT	UP TO	FOR THE	AS AT	AS AT	AS AT
		01.04.2020	ADJUSTMENTS	ADJUSTMENTS	31.03.2021	01.04.2020	YEAR	31.03.2021	31.03.2021	31.03.2020
A) Sirifort Assets										
BUILDING	10%	80,20,097	-	-	80,20,097	75,75,914	44,418	-	76,20,332	3,99,765
AIR CONDITIONERS, REFRIGERATORS,										
GENERATORS & LIFTS	15%	45,92,138	-	-	45,92,138	21,47,632	3,66,676	-	25,14,308	20,77,830
OFFICE EQUIPMENTS	15%	19,17,066	51,087	-	19,68,153	13,13,391	96,081	-	14,09,472	5,58,681
FURNITURE, FIXTURES & FITTINGS	10%	37,34,860	25,772	-	37,60,632	26,95,261	1,05,252	-	28,00,513	9,60,119
VEHICLES	15%	35,07,442	-	-	35,07,442	17,59,082	2,62,403	-	20,20,485	14,86,957
COMPUTER HARDWARE(Including Laptops)	40%	41,01,125	3,95,035	-	44,96,160	39,22,745	1,81,929	-	41,04,674	3,91,486
COMPUTER SOFTWARE	40%	6,71,787	-	-	6,71,787	6,71,787	-	-	6,71,787	0
Total A		2,65,44,515	4,71,894	0	2,70,16,409	2,00,84,812	10,56,759	0	2,11,41,571	58,74,838
B) Dwarka Assets										
BUILDING	10%	4,51,15,030	-	-	4,51,15,030	2,11,39,053	23,97,598	-	2,35,36,651	2,15,78,379
AIR CONDITIONERS, REFRIGERATORS,										
GENERATORS, LIFTS & SUB STATION	15%	1,10,14,019	-	-	1,10,14,019	68,60,088	6,23,090	-	74,83,178	35,30,841
OFFICE EQUIPMENTS	15%	28,01,733	-	-	28,01,733	17,45,061	1,58,501	-	19,03,562	8,98,171
TOTAL B		5,89,30,782	0	0	5,89,30,782	2,97,44,202	31,79,189	0	3,29,23,391	2,60,07,391
										2,91,86,580
C)										
LEASEHOLD LAND (Sri Fort)	-	2,13,614	-	-	2,13,614	73,373	2,153	-	75,531	1,38,383
LEASEHOLD LAND (Dwarka)	-	49,76,094	-	-	49,76,094	8,54,487	50,284	-	9,04,751	40,71,343
TOTAL C		51,89,708	-	-	51,89,708	9,27,860	52,422	-	9,80,282	42,09,426
TOTAL A+B+C		9,06,65,005	4,71,894	0	9,11,36,899	5,07,56,874	42,88,370	0	5,50,45,244	3,60,91,655
PREVIOUS YEAR		90,513,802	180,451	29,248	9,06,65,005	4,59,98,475	47,82,752	24,353	5,07,56,874	3,99,08,131
										4,45,15,327

For BHATIA & BHATIA
Chartered Accountants
FRN No. - 003202N

Sd/-
(R.BHATIA)
M.No. 017572
PARTNER

Sd/-
(C.ARVIND)
GENERAL MANAGER

Sd/-
(R. ALICE VAZ)
MANAGING DIRECTOR

Sd/-
(RAJESH GOYAL)
CHAIRMAN

Place : New Delhi
Date : 02.12.2021



DELHI CO-OPERATIVE HOUSING FINANCE CORPORATION LIMITED

SCHEDULE FORMING PART OF THE BALANCE SHEET

SCHEDULE - XI

	AS AT 31.03.2021	AS AT 31.03.2020
<u>INTEREST ACCRUED BUT NOT DUE</u>	<u>AMOUNT (RS.)</u>	<u>AMOUNT (RS.)</u>
<u>Loans and Advances :-</u>		
- Individual Members	31,576	1,13,663
- House Building Advance to Staff	11,21,092	10,98,117
- Vehicle Advance	4,43,223	4,49,176

	15,95,891	
<u>Interest Accrued on Fixed Deposits :-</u>		
- Saraswat Coop.Bank	-	1,34,49,676
- Punjab National Bank	57,66,949	-
- Punjab National Bank (SRF)	74,28,390	-
- Punjab National Bank (GIF)	38,48,091	-
- Canara Bank	1,79,46,385	-
- Canara Bank (SWF)	22,39,370	-
- Canara Bank (SRF)	41,69,733	-
- Canara Bank (GIF)	25,51,522	-
- Punjab & Sind Bank	23,24,680	-
- Union Bank of India	1,03,403	-

	4,63,78,523	
	-----	-----
TOTAL :-	4,79,74,414	1,51,10,632

For BHATIA & BHATIA
Chartered Accountants
FRN No. - 003202N

Sd/-
(R.BHATIA)
M.No. 017572
PARTNER

Sd/-
(C.ARVIND)
GENERAL MANAGER

Sd/-
(R. ALICE VAZ)
MANAGING DIRECTOR

Sd/-
(RAJESH GOYAL)
CHAIRMAN

Place : New Delhi
Date : 02.12.2021



DELHI CO-OPERATIVE HOUSING FINANCE CORPORATION LTD

SCHEDULE XII: Significant Accounting Policies and Notes to Accounts

'A' Significant Accounting Policies

1. Basis of Preparation of Financial Statements

The financial statements have been prepared under the historical cost convention following the accrual basis of accounting, unless otherwise stated, in accordance with the generally accepted accounting principles in India and the applicable Accounting standards prescribed by the Institute of Chartered Accountants of India.

2. Cash Basis of Accounting

The following items of income have been accounted for on cash basis.

- a) Penal interest (inclusive of normal interest) where tenure of loan has expired and penal interest on overdue instalments within the tenure of loan from loanees.
- b) Insurance claims.
- c) Recovery of Unrealised interest from NPA(Non Performing Assets) Loans for past years .
- d) Recovery of legal \ arbitration costs awarded by the Arbitrator's Court.
- e) Payment of Ex-gratia to Employees.

3. Fixed Assets

- a) Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation.
- b) Mobile Phones\Laptops\other technology devices are charged to Revenue Account at the time of purchase which are reimbursable as per norms of the Corporation\Delhi Govt. notifications\ circulars etc.

4. Depreciation

- a) Depreciation on Fixed assets is provided on the written down value method at the rates as prescribed in the Income Tax Act 1961/Rules.
- b) Leasehold land is amortised over the period of lease.
- c) Fixed Assets whose written down value is reduced to less than Rs.500/- each after charging depreciation for the year, is fully charged as depreciation in the financial year in which it is reduced to less than Rs. 500/-.

5. Investments

- a) Investments in the shares of Co-operative Housing Federations / Co-operative Banks/ Co-operative Union are held as long term investments and are stated at cost.
- b) Investments kept against earmarked funds and/or surplus funds in Fixed Deposits with Co-operative Banks and Nationalised banks are stated at cost.

6. Income Recognition and provision for Doubtful Loans to Members

- a) Loans/Advances to Societies/Individual Members is treated as non-performing asset (NPA) if one quarterly installment/three monthly installments of loans/interest are not paid on due dates. Such Loans are classified as Standard, Sub-Standard and Doubtful for the purpose of provisioning and provisions made in respect thereof are as follows:-



Sr. No.	Head	Provisioning % (percent)
1	Standard accounts (other than NPA)	Nil
2	Sub-standard accounts (which remained NPA for a period less than or equal to 12 months)	15
3	Doubtful accounts (which remained sub-standard for a period)-	
	a) Upto one year	25
	b) One to three years	40
	c) More than three years	100

b) Interest Income has not been recognized in respect of NPA Accounts.

c) Interest income recognized in earlier years upto 31st March, 2002 but not realised have been shown as part of "Loans to Members" in the Balance Sheet. However, full provision in respect thereof has been made in the books of accounts.

7. Interest Received/Other Charges on Reserve Fund and Other Funds Investments

a) Interest received on Statutory Reserve Fund Investment, Staff Welfare Fund Investment and Soft Loans to staff from Staff Welfare Fund have been credited to interest income account in the Statement of Profit and Loss.

b) Interest received on Group Insurance Fund Investment and Development of Coop. Movement or Charitable Purpose Fund Investment have been credited to the respective fund account in the Balance Sheet.

c) Insurance Premium paid for free insurance coverage for Individual Loanees has been debited to Group Insurance Fund Account.

8. Employee Retirement Benefits

a) Provident Fund is defined contribution plan. Corporation's contribution is charged to the Statement of Profit and Loss and deposited with Regional Provident Fund Commissioner.

b) Gratuity liability is defined benefit obligation and Corporation has opted for group gratuity scheme managed by Life Insurance Corporation of India and annual contribution amounts demanded by them from time to time are paid and charged to the Statement of Profit and Loss.

c) The Corporation extends the benefit of leave encashment during service and on retirement. Leave encashment liability is defined benefit obligation and is provided for on accrual basis based on actuarial valuation done by Actuary.

'B' Notes to Accounts

1. **Contingent Liability:** There is a contingent liability of the Corporation of Rs. 5,85,41,879 against order no. ITBA/AST/S/143(3) DATED 22.10.2019 for AY 2017-18. Rs. 1,17,09,000 has been deposited by the Corporation for stay of the demand against said order.

2. Rs.7,89,97,120 against order no.ITBA/AST/S/156 DATED 30.03.2021 for AY 2018-19. Rs.1,58,00,000/- has been deposited by the Corporation for stay of the demand against said order



2. Percentage of NPA's to Loans to Members

		(Rs. in Lakh)	
		As at 31.03.2021	As at 31.03.2020
(i)	Gross Advances/Loans	33,372.17	37,380.29
(ii)	Gross NPA's	3,117.54	2,889.03
(iii)	Gross NPA's as % of Gross Advances/Loans	9.34%	7.73%
(iv)	Total Provision held	*7662.40	*7662.40
(v)	Net Advances/Loans (i)-(iv)	25,709.77	29,717.89
(vi)	Net NPA's (ii)-(iv)	(4,544.86)	(4,773.37)
(vii)	Net NPA's as % of Net Advances/Loans	(17.68 %)	(16.06 %)

* Includes Rs.4911.75 Lakh (previous year Rs.4,930.37 lakh) as Bad Debt Fund shown under "Reserve Fund and other Funds" (Schedule II), held by the Corporation as at year end.

Due to Covid - 19 cases of non-payment of installments of Individual Loans & Rehabilitation slum Loans has been increased due to which there is increase in Provision of NPA for the Year 2020-21.

3. Movement in Provision on Non-Performing Loans:-

		(Rs. in lakh)			
		Principal	Interest	Moratorium Interest	Total
A. Societies					
	Opening balance as On 01.04.2020	2138.54	302.25	NIL	2440.79
	Provision made / (Write back of Provisions) during the year	-	(0.00)	NIL	-
	Closing Balance as on 31.03.2021 (A)	2138.54	302.25	NIL	2440.79
B. Individuals					
	Opening balance as On 01.04.2020	285.63	1.65	3.96	291.24
	Provision made/ (Write back of provisions) during the year	(18.63)		(0.00)	(18.63)
	Closing Balance as on 31.3.2021 (B)	304.26	1.65	3.96	309.87
TOTAL (A + B)		2442.80	303.90	3.96	2750.66
Previous Year		2424.17	303.90	3.96	2732.03
Increase/(Decrease)		(18.63)	NIL	NIL	18.63



4. The provision for NPA's is created/reversed consistently out of Bad Debt Fund. During the year, Provision for NPA's of Rs.18,62,286/-(net) increased by transferring the amount to Bad Debt Fund (Previous Year Provision for NPA's of Rs. 53,71,036/- (net) was reversed by transferring the amount to Bad Debt Fund) shown under "Reserves Fund & Other Funds" in the Balance Sheet (Refer Schedule II))
5. The Corporation applied for obtaining NOC from DDA for sub-letting of Dwarka building and applicable sub-let charges (amount not ascertained) vide letter dated 22nd July, 2015 and followed by last reminder dated 09.08.2021 for which no response has been received from DDA so far. Further, no provision has been made in the books of account of the Corporation as no demand has been received from DDA and the amount is not ascertainable.
6. The Corporation has provided grant of ex-gratia payment to certain categories of borrowers by way of crediting the difference between simple interest & compound interest for the period between March 1 2020 to August 1 2020 amounting to Rs.23.51 Lakhs as mandated by Govt. of India due to Covid – 19 .

7. Income Tax and Assessments

- a) As the Corporation is a Co-operative Society registered under Delhi Co-operative Societies Act 2003 and is providing credit facilities to its members, its gross business income (except rental income) is allowable as deduction under section 80-P of the Income Tax Act 1961 and as such no Income Tax is payable by the Corporation on that income. The corporation has paid/provided-for Income Tax liability of Rs. 191.16 lakhs (Previous Year 33.33 lakhs) on rental income and Interest on Deposits.
- b) The assessment u/s 143(1)/143(3) of IT Act, 1961 is completed upto AY 2020-21 and refund due has also been received. Assessment u/s 143(3) of IT Act for AY 2017-18 has been completed with demand of Rs. 5,85,41,879/- on 22.10.2019 and for AY 2018-19 has been completed with demand of Rs.7,89,97,120/- on 30.03.2021. The Corporation has filed further Appeal with CIT (A) which is yet to be concluded.

8. Employee Benefits Disclosures

- a) The Corporation's contribution to Provident Fund charged to the 'Statement of Profit and Loss' under the head 'Salaries and Allowances' is Rs 30.32 lakhs (Previous year- Rs. 31.03 lakhs).
- b) The Corporation's contribution to Employee Group Gratuity Policy, managed by Life Insurance Corporation of India, charged to the 'Statement of Profit and Loss' under the head 'Salaries and Allowances' is Rs 0.64 Lakhs (Previous year- Rs. 0.70 Lakhs). The fund balance and liability, under this Policy as on 31.03.2021, is Rs.2,72,55,374/- (Pr. Year 2,62,28,239) and Rs.2,10,99,737/- (Pr. Year 2,22,94,208) respectively, as per the statement of account received from LIC of India.
- c) The leave encashment liability provided for on the basis of actuarial valuation and charged to the Statement of Profit and Loss, are as under:

Amount (Rs.)

Particulars	Current Year As on 31.03.2021	Previous Year As on 31.03.2020
Opening Liability at beginning of year	2,79,49,924	2,91,41,607
Interest cost	18,08,556	20,36,099
Current Service cost	24,30,977	27,32,419
Benefits Paid	(23,12,993)	(39,87,234)
(Acturial Gain) Loss	(51,25,956)	(19,72,967)
Closing Liability as at close of year	2,47,50,508	2,79,49,924



9. Related Parties Disclosures

The key management personnel appointed by the GNCT of Delhi to manage the affairs of the Corporation, whose delegation of powers is fixed by the Board of Directors from time to time and their remunerations, are as under:

(in Rupees)

Sr. No.	Name of Key Management Personnel	Salary, Allowances etc.		Fee to MD\ Sitting Fees	
		Current Yr.	Previous Yr.	Current Yr.	Previous Yr.
1.	Smt. Ankita Mishra Bundela – MD 01.04.2020 to 06.08.2020	NIL	NIL	60,935/-	1,40,000/-
2.	Sh.D.N.Singh – MD 28.08.2020 to 31.03.2021	NIL	NIL	1,19,290/-	NIL
3.	Sh.C.Arind – GM 01.09.2020 to 31.03.2021	14,39,949/-	NIL	NIL	NIL
4.	Sh.Binay Bhushan – GM 01.04.2020 to 31.08.2020	NIL	NIL	10,383/-	NIL

* including Incentive – exgratia, Contribution for Leave salary & Pension, LTC, value of perquisites as per Income Tax Act and reimbursements permissible as per terms of appointment/ of DCHFC and Delhi Govt. circulars issued from time to time.

10. Schedules I to XII form an integral part of the accounts.

11. Previous year figures have been regrouped/reclassified, wherever considered necessary, to make them comparable with the current year figures.

FOR BHATIA & BHATIA

Chartered Accountants

FRN 003202N

Sd/-
(R.BHATIA)
PARTNER
M.No. 017572

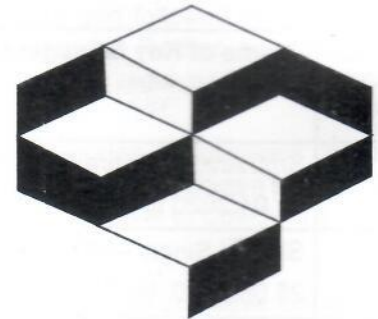
Sd/-
(C.ARVIND)
GENERAL MANAGER

Sd/-
(R. ALICE VAZ)
MANAGING DIRECTOR

Sd/-
(RAJESH GOYAL)
CHAIRMAN

Place : New Delhi

Date : 02.12.2021



ITEM NO. 2

**TO ALLOCATE PROFIT AND
TO DECLARE DIVIDEND
(NOTE : THIS IS A PART OF ITEM NO. 1)**

ITEM NO. 3

**TO ADOPT THE BUDGET ESTIMATES
FOR THE FINANCIAL YEAR 2022-2023**

ITEM NO. 4

AMENDMENT IN BYE-LAWS

**BUDGET ESTIMATES FOR THE YEAR 2022-2023**

(Rs. In Lakh)

	BUDGETED 2020-2021 (Rs.)	ACTUAL 2020-2021 (Rs.)	BUDGETED R.E. * 2021-2022 (Rs.)	BUDGETED 2022-2023 (Rs.)
(I) INCOME				
Interest on Bank Deposits	2400.00	2469.37	2400.00 (R.E.)	2200.00
Interest on other Loans	2.00	1.26	2.00	2.00
Interest on Loan to Societies	1000.00	196.50	1000.00	1000.00
Interest on Loan to Individuals	2500.00	2406.35	2000.00 (R.E.)	2000.00
Intt. on Solar Power System Installation Loan	6.00	2.33	6.00	6.00
Intt. on Rehabilitation for Slum Dwellers Loan [DUSIB]	2.00	1.32	2.00	2.00
Admission Fee and other Income	10.00	10.27	10.00	10.00
Rental Income from Dwarka Building	153.00	155.38	160.00	168.00
TOTAL :	6,073.00	5,242.78	5,580.00	5,388.00
(II) EXPENDITURE				
A. Interest on				
- Overdraft against FDRs	15.00	1.13	15.00	15.00
- Deposits from Societies\Members	11.00	11.84	8.00	8.00
TOTAL 'A'	26.00	12.97	23.00	23.00
B. Administrative & Staff Exp. (Appendix "A")				
Administrative Expenses	258.50	129.58	441.50 R.E	303.50
Salary & Allowances	560.00	432.70	532.00 R.E	552.00
TOTAL 'B'	818.50	562.28	973.50	855.50
C. Others				
Depreciation/Loss on Sale of Assets/ Others	60.00	42.88	100.00	100.00
Provision for Income Tax /Service Tax/GST/Intt.paid on TDS	230.00	199.17	300.00	300.00
Exgratia payment to Individual Loanee - Covid	0.00	23.51	0.00	0.00
TOTAL 'C'	290.00	265.56	400.00	400.00
TOTAL (A+B+C)	1,134.50	340.81	1,396.50	1,278.50
Profit for the Year (I - II)	4,938.50	4,401.97	4,183.50	4,109.50

* Revised Estimates



Delhi Co-operative Housing Finance Corporation Ltd.

BUDGETED ADMINISTRATIVE EXPENSES AND OTHER EXPENSES FOR THE YEAR 2022 - 2023

APPENDIX - 'A'

ADMINISTRATIVE EXPENSES

(Rs. in Lakh)

	BUDGETED	ACTUAL	BUDGETED R.E. *	BUDGETED
	2020-2021 (Rs.)	2020-2021 (Rs.)	2021-2022 (Rs.)	2022-2023 (Rs.)
Printing and Stationery	5.50	2.10	5.50	5.50
Postage Expenses	5.50	2.19	5.50	5.50
Legal & Professional Fee, Internal Audit GST Fee & Arbitration Fee charges paid to RCS Honarium & Exp.	60.00	15.45	60.00	60.00
Advertisement & Publicity Expenses	30.00	13.29	50.00	50.00
Telephone & Internet Expenses	5.00	3.38	5.00	5.00
Staff Cars running expenses	13.00	3.93	13.00	13.00
Subscription	2.00	1.40	2.00	2.00
Training Expense and Study tour/Conference				
Seminar and External Training	2.00	0.06	5.00	5.00
Computerisation & Internet/Website charges	5.00	0.94	10.00	10.00
Electricity, Water & Generator expenses	22.00	22.26	24.00 (R.E.)	28.00
Books, Magazines and Periodicals	2.00	0.26	2.00	2.00
Conveyance and Travelling	6.00	3.11	6.00	6.00
Repair and Maintenance	11.00	5.76	11.00	13.00
Annual General Meeting Exp./ Board/Executive Committee Meeting Expenses/ Director Sitting Fee	10.00	7.96	11.00 (R.E.)	13.00
Business Promotion, Office/Entertainment Expenses	12.00	8.67	14.00 (R.E.)	14.00
Audit Fee	2.00	1.92	2.00	2.00
Staff Uniform	0.50	0.25	0.50	0.50
Building Repair and Maintenance with security and sweeping charges	40.00	24.57	40.00	40.00
Bank charges/Commission	7.00	4.17	7.00	7.00
Ground Rent and House Tax	3.00	3.01	153.00 (R.E.)	7.00
Garden and Plant Maintenance	2.00	0.09	2.00	2.00
Insurance Expenses	3.00	0.92	3.00	3.00
Lodging & Boarding Expenses	2.00	0.00	2.00	2.00
Food & Beverages provided to staff at office	8.00	3.89	8.00	8.00
TOTAL :	258.50	129.58	441.50	303.50

BUDGETED EXPENSES TOWARDS SALARY & ALLOWANCES

Salary and Allowances	480.00	395.78	460.00 (R.E.)	480.00
Medical Expenses	30.00	6.06	30.00	30.00
Group Insurance-Group Gratuity	10.00	0.54	10.00	10.00
Contributory Provident Fund/GPF/PEN.CONTR	40.00	30.32	32.00 (R.E.)	32.00
TOTAL :	560.00	432.70	532.00	552.00

BUDGET FOR ASSETS TO BE CREATED

Computerisation and other assets	50.00	4.72	100.00	100.00
TOTAL :	50.00	4.72	100.00	100.00

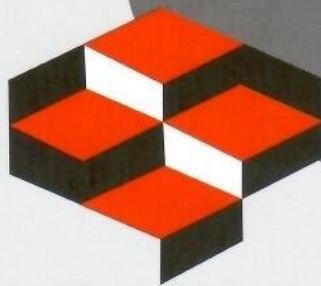
* Revised Estimates



ITEM NO.4

AMENDMENT IN BYE-LAWS OF THE DELHI CO-OPERATIVE HOUSING FINANCE CORPORATION LTD. FOR APPROVAL OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF THE MEMBERS AS PER THE DELHI CO-OPERATIVE SOCIETIES ACT, 2003

Bye-law No.	Existing Bye-law	Amended Bye Law	Reason
57	"Every loan shall be advanced by the Corporation to a member repayable at the end of a period which shall not exceed 20 years from the date of advance of loans provided that the Corporation shall be at liberty to renew any such loan at the expiration of the original terms, for such period as the Corporation think fit but such renewed period shall not exceed five years in any case in aggregate."	"Every loan shall be advanced by the Corporation to a member repayable at the end of a period which shall not exceed 30 years from the date of advance of loans or upto the age of 70 years provided that the Corporation shall be at liberty to renew any such loan at the expiration of the original terms, for such period as the Corporation think fit but such renewed period shall not exceed five years in any case in aggregate."	DCHFC grant Loans for maximum tenure of 20 years subject to the Max age of 65 years. Whereas other Banks/FI are providing loan upto the 25-30 years subject to Maximum Age of 70 Years.



समृद्धिः भूयात्

DELHI CO-OPERATIVE HOUSING FINANCE CORPORATION LTD.

3/6, Siri Fort Institutional Area, August Kranti Marg, New Delhi - 110 049

Phone : 011-42707712 to 42707719

E-mail : support@dchfcdelhi.nic.in Website : www.dchfcdelhi.nic.in

In Service of Better Housing in Delhi