राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि.

२०८० आषाढ मसान्तको

वासलात

विवरण	अनुसूची	२०८० आषाढ मसान्तको (रु.)	२०७९ आषाढ मसान्तको (रु.)
कोषको श्रोत			
शेयरवालाहरूको कोष			
शेयर पुँजी	१	५२,०००,०००.००	५२,०००,०००.००
जगेडा तथा कोषहरु	२	२,३१९,३७१,४८७.५५	२,३३०,५१९,४३०.७६
कुल जम्मा		२,३७१,३७१,४८७.५५	२,३८२,५१९,४३०.७६
कोषको उपयोग			
अचल सम्पत्ति			
परल मूल्य		१५९,११३,७८२.७३	१५८,१३३,२१४.५२
न्यून ह्रास	३	३८,४४१,९२५.२२	३५,०८७,४१५.९०
खुद चल सम्पत्ति		१२०,६७१,८५७.५१	१२३,०४५,७९८.६२
लगानी	४	६८,१६८,०११.५०	१०१,७४२,१६५.५६
स्थगन कर सम्पत्ति		१३,६११,८५२.००	१५,३३६,७२९.००
चालु सम्पत्ति			
जग्गा मौज्दात	५	२,१०२,९३२,४९६.५६	२,११३,७३२,८५४.९२
जिन्सी मौज्दात	६	३४५,७५७.३८	३८२,२३४.२१
नगद तथा बैंक मौज्दात	७	१३२,३६७,३२१.४७	१३९,४२२,४४३.९०
पेश्की सापटी तथा धरौटी	८	३०,६८२,८३३.६१	३०,९४५,६५१.२१
जम्मा		२,२६६,७२८,३२९.०२	२,२८४,८९३,१८४.३२
न्यून चालु दायित्व तथा व्यवस्था			
चालु दायित्व	९	९०,७३०,७१२.७६	१३३,११७,६८६.३९
व्यवस्था	१०	७,०७७,८४९.७२	९,३८०,७६०.३५
जम्मा		९७,८०८,५६२.४८	१४२,४९८,४४६.७४
खुद चल सम्पत्ति		२,१६८,९१९,७६६.५४	२,१४२,३९४,७३७.५८
कुल जम्मा		२,३७१,३७१,४८७.५५	२,३८२,५१९,४३०.७६

अनुसूची १ देखि १४, लेखासँग सम्बन्धित टिप्पणीहरु तथा लेखानीति यस आर्थिक विवरणका अभिन्न अंग हुन्।

यसै साथ संलग्न प्रतिवेदनको आधारमा

अध्यक्ष
सदीप कुमार मिश्र
राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि.

महाप्रबन्धक
राम कृष्ण गिरौला
राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि

उपमहालेखापरीक्षक
वामदेव शर्मा अधिकारी
महालेखापरीक्षकको कार्यालय

सहायक लेखापरीक्षक
भुपेन्द्र न्यौपाने
चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट

सञ्चालक
मुक्तिराम आचार्य
अर्थ मन्त्रालय

सञ्चालक
शिव सुन्दर घिमिरे
कृषि विभाग

सञ्चालक
मोरा स्वार्णी
शहरी विकास तथा
भवन निर्माण विभाग

सञ्चालक
चन्द्र ब. सेवाकोटी
मु.व्य.स. तथा मन्त्री
परिषद्को कार्यालय

सञ्चालक
सुरेन्द्र प्रसाद अधिकारी
वन तथा भू संरक्षण

प्र.आ.प्र.शा.
अश्विनी कुमार खड्का
राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि

स्थान: काठमाडौं
मिति: २०८१/०१/20

राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि.

२०७९ श्रावण १ गते देखि २०८० आषाढ ३१ गते सम्मको

नाफा नोक्सान हिसाब

विवरण	अनुसूची	२०८० आषाढ मसान्तको (रु.)	२०७९ आषाढ मसान्तको (रु.)
बिक्री आम्दानी	११	९३,४७१,४०८.५८	४,०४६,८६५.१०
बिक्री लागत	१२	(३०,९०२,४७१.७९)	(१०,६८३,१८९.०५)
मोटामोटी नाफा		६२,५६८,९३६.७९	(६,६३६,३२३.९५)
अन्य आम्दानी	१३	१५,७०४,२५६.७३	१३,८८४,७१७.४८
		७८,२७३,१९३.५२	७,२४८,३९३.५३
प्रशासनिक खर्च	१४	(८१,०४५,९१५.२०)	(६१,१७९,८०६.४६)
अचल सम्पत्तिमा ह्रासकट्टी	३	(४,१३७,६६४.१८)	(३,११५,१९४.४३)
सञ्चालन नाफा/नोक्सान		(६,९१०,३८५.८६)	(५७,०४६,६०७.३६)
अचल सम्पत्ति बिक्रीमा नाफा		२२६,४९२.०९	३८,३७१.००
आयकर अघिको नाफा/(नोक्सान)		(६,६८३,८९३.७७)	(५७,००८,२३६.३६)
आयकर व्यवस्था			-
स्थगन कर आम्दानी/(नोक्सान)		(१,७२४,८७७.००)	१३,८८९,०४५.००
खुद नाफा/(नोक्सान)		(८,४०८,७७०.७७)	(४३,११९,१९१.३६)
गत वर्ष सम्मको नाफा		(८६,४५३,७९५.२८)	(४३,३३४,६०३.९२)
बाकी वासलातमा सारेको		(९४,८६२,५६६.०५)	(८६,४५३,७९५.२८)

यसै साथ संलग्न प्रतिवेदन अनुसार

अनुसूची १ देखि १४, लेखासँग सम्बन्धित टिप्पणीहरु तथा लेखानीति यस नाफा नोक्सान हिसाबका अभिन्न अंग हुन् ।

अध्यक्ष
सदीप कुमार मिश्र
राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि.

महाप्रबन्धक
राम कृष्ण निरौला
राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि.

उपमहालेखापरीक्षक
बामदेव शर्मा अधिकारी
महालेखापरीक्षकको कार्यालय

बाह्य लेखापरीक्षक
भुपराज न्यौपाने
चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट

सञ्चालक
मुक्तिराम आचार्य
अर्थ मन्त्रालय

सञ्चालक
शिव सुन्दर घिमिरे
कृषि विभाग

सञ्चालक
मीरा ज्ञवाली
शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग

सञ्चालक
चन्द्र बहादुर सिवाकोटी
भू.व्य.स.तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय

सञ्चालक
सुरेन्द्र प्रसाद अधिकारी
वन तथा भु संरक्षण विभाग

अ.आ.प्र.शा.
अश्विनी कुमार खड्का
राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि.

स्थानः काठमाण्डौ

मितिः २०८१/०९/२०

राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि.

२०८० आषाढ मसान्तको

नगद प्रवाह विवरण

विवरण		२०८० आषाढ मसान्तको (रु.)	२०७९ आषाढ मसान्तको (रु.)
सञ्चालन गतिविधिबाट नगद प्रवाह			
१. आयकर तथा असाधारण आम्दानी / खर्च			
अगाडिको खुद नाफा / (खुद नोक्सान)		६,६८३,८९३.७७	(५७,००८,७३६.३३)
समायोजन:			
१. ह्रास कट्टी		४,९३७६६४.१८	३,११५,११४.४७
२. ब्याज आम्दानी		(८१३८,०३४.४८)	(४,९३४,९३७.४८)
३. अपलेखन खर्च		-	९१,६९७.४४
४. विगत वर्षको कम्ता मौज्दात खर्च समायोजन		(६२४,८३४.१०)	(१,३४४,०४०.००)
५. अचल सम्पत्ति बिक्रीको नोक्सानी (नाफा)		२२६,४९२.०९	३८,३३५.००
६. अचल सम्पत्ति ट्रान्सफर घट		६६६,८२०.२०	११,६४४,४२०.८८
७. अचल सम्पत्ति ट्रान्सफर थप		५४,११३.३०	३२४,२१४.८८
८. टेन्डर फारम आम्दानी		२४,२००.००	११८,१००.००
९. पुनर्मूल्याङ्कन जग्गा मौज्दात		२,०११,०००.००	२४,४६१,२५०.००
१०. विगत वर्षको बैंक ब्याज आम्दानी समायोजन		४३,६४७.६४	
कार्यशील पुँजी परिवर्तन अघिको सञ्चालन नगद प्रवाह:		(१३,८८२,४६१.७०)	५५,२२६,६८७.१८
कार्यशील पुँजीमा परिवर्तन			
१. चालु सम्पत्तिमा भएको कमी / (वृद्धि)		११,११०,७३२.८३	७६११,४११.११
२. चालु दायित्वमा भएको वृद्धि / (कमी)		(४४,६८१,८८४.२६)	४६,८०१,१०८.०८
घ. सञ्चालनबाट नगद प्रवाह		(४७,४६२,६९३.०९)	११०,७२८,०१६.३७
आयकर भुक्तानी		-	(१२,४८९,९६८.९३)
सञ्चालन गतिविधि बाट खुद नगद प्रवाह	क	(४७,४६२,६९३.०९)	९८,२३८,०४७.४४
लगानी गतिविधिको नगद प्रवाह			
१. ब्याज प्राप्त		८१३८०३४.४८	४,९३४,९३७.४८
२. स्थिर सम्पत्ति (खरिद)		(२३१६५४१.८८)	(१२,८२४,१०३.११)
३. स्थिर सम्पत्ति बिक्री बाट प्राप्त		२९३६११.००	१०५,१००.००
४. अन्य मुद्दती खातामा (लगानी)/लगानी फिर्ता		३०,०००,०००.००	(८०,०००,०००.००)
५. नगरिक लगानी कोषमा कमी/(वृद्धि)		३५८८३५४.०६	(१३२६८९८८.७७)
६. अन्य मुद्दती खातामा (लगानी)/लगानी फिर्ता		-	-
७. कृषि विकास बैंक शेयर खरिद		-	-
लगानी गतिविधिबाट खुद नगद प्रवाह	ख	४०,४०७,४९०.६६	(१०१,०१२,७१८.४०)
वित्तिय गतिविधिबाट नगद प्रवाह			
शेयर पुँजीको रकम प्राप्त		-	-
लाभांश भुक्तानी		-	-
ऋण तथा डिबेन्चरमा कमि		-	-
वित्तिय गतिविधिबाट खुद नगद प्रवाह	ग	-	-
विविध नगदमा भएको कुल वृद्धि / (कमी) (क+ख+ग)		(७,०५५,९२२.४३)	(२,७७४,६७०.९६)
वर्षारम्भमा नगद तथा बैंक मौज्दात		१३९,४२२,४४३.९०	१४२,१९७,११४.८६
वर्षान्तमा नगद तथा बैंक मौज्दात		१३२,३६७,३२१.४७	१३९,४२२,४४३.९०

संलग्न प्रतिवेदन अनुसार

अध्यक्ष
सदीप कुमार मिश्र
राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि

महाप्रबन्धक
राम कृष्ण निरौला
राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि.

उपमहालेखापरीक्षक
वामदेव शर्मा अधिकारी
महालेखापरीक्षकको कार्यालय

बाह्य लेखापरीक्षक
भुपराज न्यौपाने
चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट

सञ्चालक
मुक्तिराम आचार्य
अर्थ मन्त्रालय

सञ्चालक
शिव सुन्दर घिमिरे
कृषि विभाग

सञ्चालक
मीरा अवाली
शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग

सञ्चालक
चन्द्र बहादुर सिवाकोटी
भुमिव्यवस्था सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय

सञ्चालक
सुरेन्द्र प्रसाद अधिकारी
वन तथा भू संरक्षण विभाग

अ.आ.प्र.शा
अश्विनी कुमार खड्का
राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि

स्थान: काठमाण्डौ
मिति: २०८१/०१/२०

राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि.

ईक्विटीमा भएको परिवर्तन सम्बन्धि विवरण

आ. व. २०७९/०८०

विवरण	शेयर पूँजी	संचित नाफा नोक्सान	प्रस्तावित लाभांश	[illegible]	अन्य जगेडा कोष	कुल रकम
शुरु मौज्दात	५२,०००,०००.००	–	–		२,३७३,६३८,६२२.१२	२,३८२,५१९,४३०.७६
समायोजन						
विगत वर्षको अघ्या मौज्दात सम्बन्धी समायोजन		–	–	–	(६२४,८१४.९०)	(६२४,८१४.९०)
प्रशासनिक खर्च		–	–	–	–	
आयकर व्यवस्था	–	–		–	–	
विगत वर्षको बैंक ब्याज आम्दानी समायोजन					(२३,३५७.५४)	(२३,३५७.५४)
पुनर्मूल्याङ्कन जगेडा				–	(२,०९१,०००.००)	(२,०९१,०००.००)
समायोजित शुरु मौज्दात	५२,०००,०००.००	–	–	–	२,३७०,८९९,४४९.६८	२,३७९,७८०,२५८.३२
यस वर्षको थप पूँजी निष्कासन	–	–	–	–	–	–
यस वर्षको संचित नाफा	–	(८,४०८,७७०.७७)	–	–	–	(८,४०८,७७०.७७)
प्रस्तावित लाभांशको फिर्ता	–	–	–	–	–	–
गत आर्थिक वर्षको स्थगन कर समायोजन						–
यस वर्षको प्रस्तावित लाभांश	–	–	–	–	–	–
अन्तिम मौज्दात	५२,०००,०००.००	(८,४०८,७७०.७७)	–	–	२,३७०,८९९,४४९.६८	२,३७१,३७१,४८७.५५

यसै साथ संलग्न प्रतिवेदन अनुसार

अध्यक्ष
सदीप कुमार मिश्र
राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि.

महाप्रबन्धक
राम कृष्ण सिरौला
राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि.

उपमहालेखापरीक्षक
वामदेव शर्मा अधिकारी
महालेखापरीक्षकको कार्यालय

बाह्य लेखापरीक्षक
भुपराज न्यौपाने
चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट

संचालक
मुक्तिराम आचार्य
अर्थ मन्त्रालय

संचालक
शिव सुन्दर घिमिरे
कृषि विभाग

संचालक
मीरा अवाली
शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग

संचालक
चन्द्र बहादुर सिवाकोटी
भू.व्य.सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय

संचालक
सुरेन्द्र प्रसाद अधिकारी
वन तथा भू.संरक्षण विभाग

प्र.वा.प्र.शा.
अश्विनी कुमार मडका
राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि.

स्थान: काठमाण्डौं

मिति: २०८१/०१/20

राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि.

पूल्चोक, ललितपुर

आ.व.२०७९/०८०

लेखा सम्बन्धि नीति तथा टिप्पणी

परिचयः

साविक नेपाल पुनर्वास कम्पनी प्रा.लि.ले. वि.सं. २०२० देखि २०४६ सम्म कृषिमा आधारित पुनर्वास कार्यक्रम संचालन गरी १९०७६ परिवारलाई २६३४७ हेक्टर जग्गा वितरण गरेको र घर प्लट, कृषि प्लट, सडक वजार, सामुदायिक केन्द्र, विद्यालय, मन्दिर, हुलाक, नदी वजार क्षेत्र, गौचर, कब्रस्थान, सामुदायिक जंगल, इनार, ट्युवेल आदिका लागि जग्गाको व्यवस्था गरेको थियो । भुमिको सीमितता र अन्य विविध कारणले पुनर्वास कार्यक्रमलाई निरन्तरता प्रदान गर्न सम्भव नभएपछि २०४६ फाल्गुन २ को नेपाल सरकार मन्त्रिपरिषद्को निर्णयानुसार ग्रामिण क्षेत्रमा योजनावद्ध रुपमा आवास कार्यक्रम संचालन गर्ने उद्देश्यले साविकको नेपाल पुनर्वास कम्पनी प्रा.लि.लाई २०४६ फाल्गुन ९ गते ग्रामिण आवास तथा बस्ती विकास कम्पनी लि. मा रुपान्तरण गरियो । कम्पनी ऐन, २०२१ बमोजिम २०४७ असार ८ गते उद्योग विभाग द.नं १८३।०४६।०४७ मा दर्ता रहेको यो कम्पनी हाल कम्पनी ऐन, २०६३ अनुसार संचालित छ । कम्पनीको मिति २०६९/०३/२८ गते भएको साधारण सभावाट केही उद्देश्यहरु समेत थप भई ग्रामिण आवास कम्पनी लि. वाट राष्ट्रिय आवास कम्पनी लिमिटेडमा नाम परिवर्तन गर्ने निर्णय भई कम्पनी रजिस्टर कार्यालय र सहरी विकास मन्त्रालयवाट स्वीकृत भए अनुसार राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि. मा नाम परिवर्तन भएको छ ।

<u>लेखासम्वन्धी नीति तथा टिप्पणीहरुः</u>

प्रस्तुत वित्तिय विवरणहरु कम्पनीको संचालक समितिवाट मिति २०८०/०१/.२०. मा स्विकृत भई जारी गरिएको छ ।

प्रमुख लेखा नीतिहरुः

कम्पनीका वित्तिय विवरणहरु ऐतिहासिक मुल्य अवधारणको आधारमा लेखाको सर्वमान्य सिद्धान्त तथा नेपाल लेखामान (NAS) लाई आधार लिई तयार गरिएका छन् । संस्थाले अवलम्वन गरेको प्रमुख लेखानीतिहरु निम्नानुसार छन्:

१. लेखा परम्परा

अन्यथा उल्लेख गरिएकोमा वाहेक वित्तिय विवरणहरु नेपाल लेखामान तथा लेखा सम्वन्धि प्रचलित सिद्धान्त तथा कम्पनी ऐन, २०६३ ले तोके बमोजिम तयार गरिएका छन् ।

२. स्थिर सम्पत्ती तथा ह्रासकट्टी

स्थिर सम्पत्तीको लेखाकंन लागत मोलमा गरिएको छ । जग्गा वाहेक अन्य स्थिर सम्पत्तिहरुमा प्रयोग अवधिको अनुसार निम्न बमोजिम दरमा ह्रासकट्टी गरिएको छ ।

सम्पत्ती	दर
भवन	५%
कार्यालय उपकरण	२५%
फर्निचर तथा फिक्चर	२०%
सवारी साधन	२५%
विधुतीकरण	५%
मेशीनरी	१५%
कम्प्युटर	२५%
अन्य सम्पत्ती	१५%

३. आयकर व्यवस्था

कम्पनीले प्रचलित आयकर ऐनले व्यवस्था गरे बमोजिम आयकरको गणना गरी आयकर व्यवस्था गर्ने नीति लिएको छ ।

४. स्थगन कर (Deferred Tax)

स्थगन कर सम्पत्तीलाई कर योग्य आय र लेखागत आयका बिचको समयान्तर बमोजिम लेखाङ्कन गरिएको छ ।

५. लगानी

कम्पनीले शेयरमा भएको लगानीलाई परल मुल्यमा मूल्याङ्कन गर्ने नीति लिएको छ ।

६. अन्तिम मौज्दातको मुल्याङ्कन

कम्पनीले जग्गाको अन्तिम मौज्दातको हकमा आ.व.२०७०।०७१ मा गरिएको जग्गाको पुनर्मूल्याङ्कित रकमलाई लिएको छ तथा अन्य मौज्दातको हकमा परल मूल्यमा देखाईएको छ ।

७. आम्दानी तथा खर्च

आम्दानी तथा खर्चहरुलाई प्रोदभावी आधार (Accrual Basis) मा लेखाकंन गरिएको भएतापनि कम्पनीको कर्मचारीको उपदान वापतको खर्च नगद प्राप्तीको आधारमा गर्ने नीति लिइएको छ ।

८. कर्मचारी संचयकोष

कर्मचारी संचयकोषमा संस्थाले थप १०% रकम मासिक रुपमा प्रदान गर्ने गरेको छ ।

प्रमूख लेखा टिप्पणीहरु:

१. सञ्चित नाफा नोक्सान हिसाव

कम्पनीको आर्थिक वर्ष २०७८।०७९ को समायोजित जगेडा कोष रु.२,३३०,५१९,४३०।७६ रहेकोमा आ.व. २०७०।०७१ मा मूल्यांकन हुन छुट योजना कार्यालय वर्दियाको साविक सानोश्री गा.वि.स. वडा नं. ६ (घ) (हाल मधुवन नगरपालिका वडा नं. ६) को कित्ता नं.५६९ (हाल कि.नं.६३०) को जग्गा क्षेत्रफल ७.५२ कट्ठाको मूल्य राखिएकोमा जग्गा धनी प्रमाण पुर्जा अनुसार ६.५२ कट्ठा भएकोले १ कट्ठा जग्गाको मूल्य रु.२०,९१,०००।- जगेडा कोषबाट घटाइएको छ । योजना कार्यालय झापामा गत आ.व.२०७८/०७९ मा स्थिर सम्पत्ती कार्यालय कम्पाउण्ड भएको जग्गा (जोरसिमलमा रु.११,६४,८१२.२० र पृथ्वीनगरमा रु.१३,४७,७७३।४०) जग्गाको मूल्य राखिएकोमा यस आ.व.मा कित्ता अनुसार छुट्याइ आ.व. २०७०/०७१ को मूल्याङ्कन अनुसारको मूल्य राख्दा फरक परेको (जोरसिमलमा रु.१२,००५।३० पृथ्वीनगरमा रु.६,३६,८२०।२०) रु.६,२४,८१४।९० रकम जगेडा कोषमा समायोजन गरिएको छ । साथै केन्द्रीय कार्यालयको सिद्धार्थ बैंकको करेन्ट कल खाता नं.०१७१५३३६२०५ मा गत आ.व.मा रु.१ (एक) करोड रकम मुद्दतिको व्याज रु.२७,४७९।४६ र कर रु.४१२१।९२ बैंकको स्टेटमेन्ट अनुसार कम्पनीको वित्तिय खातामा लेखांकन गरिएकोमा यस आ.व.मा रु.२३,३५७।५४ रकम बैंक स्टेटमेन्ट अनुसार सो व्याज रिर्भस गरिएकोले सोही वमोजिम कम्पनीको वित्तिय खातामा पनि रिर्भस गरी जगेडा कोष घटाइएको छ । यस वर्षको नोक्सान रु. ८,४०८,७७०।७७ लाई समायोजना गरी आ.व. २०७९।०८० को जगेडा तथा कोष रु.२,३१९,३७१,४८७।५५ कायम हुन आएको छ ।

२. कर्मचारी दायित्व

कर्मचारी उपदान, विमा, उपचार र विदा वापत रु.९३,०८,७६०।३५ गत आ.व. देखि नै व्यवस्था भई आएको छ जसमा यस आ.व. २०७९।०८० मा कर्मचारी उपदान कोषबाट रु.३५,७८,१४६।- र औषधी उपचार व्यवस्थावाट रु.७,२४,७६४।- रकम प्रशासनिक खर्चको उपदान र औषधी उपचार खर्चवाट घटाइएको छ ।

३. दायित्व

आ.व.२०७८/०७९ को वित्तिय विवरण अनुसार नेपाल सरकारको जग्गा दर्ता शुल्क वापतको तिर्नबाँकी रकम रु.२,४४,१४,७६८।११ रहेकोमा नेपाल सरकारबाट लिनुपर्ने मुआब्जा रकम रु.१,३१,९४,५००।- घटाइ आ.व. २०७९/०८० मा रु.७९,७८,९१३।११ श्री सार्वजनिक ऋण व्यवस्थापन कार्यालयलाई दाखिला गरि तिर्न बाँकी रकम यस आ.व.मा रु.३६,२४,१२७।५० (गत आ.व.को रु.३२,४१,३५५।- र यस आ.व.को थप रु.३,८२,७७२।५०) दायित्व रहेको छ ।

४. कम्पनीको घर जग्गा

कम्पनीको केन्द्रिय कार्यालयको भवन बनेको जग्गा आफ्नो स्वामित्वमा नरहेको भएतापनि परल मुल्य रु.२९,२२,४९४।९८ रहेको देखाईएकोमा यस आ.व.मा ग्यारेजको इटा र छाना रु.१,५३,७६५।-को लिलाम गरि बाँकी परल मूल्य रु.२७,६८,७२९।९८ रहेकोमा हाल सम्म रु.२६,६४,०२०।४६ बराबरको ह्रासकट्टी गरिएको छ । साथै उक्त भवन भूकम्प पश्चात् क्षतीग्रस्त अवस्थामा रहेको र सरकारी निकायद्धारा रातो स्टिकर लगाइएको छ ।

५. फुटकर जग्गा सम्बन्धी

कम्पनीको नाममा जग्गा धनी प्रमाण पुर्जा नरहेको तर साविक नेपाल पुनर्वास कम्पनी प्रा.लि. ले वितरण गरी बाकी रहेका र राष्ट्रिय आवास कम्पनी लि. मा दायित्व सरी आएको कम्पनीको अधिकार क्षेत्र भित्र रहेका फुटकर जग्गाहरु करिब ज.वि. ३०४३-०४-२ विघा रहेको छ ।

६. जग्गा मौज्दात

कम्पनीको जग्गा मौज्दात गत आ. व. मा रु.२,११,३७,३२,८५४।९२ रहेको छ । उक्त जग्गा मौज्दात मूल्याङ्कन (Stock Valuation) आ.व. २०७०।०७१ अनुरुप वासलातमा देखाइएको छ ।यस आ. व. मा रु.२,१०,२९,३२,४१६।५६ जग्गा मौज्दात रहेको छ ।

यस आर्थिक वर्षमा योजना कार्यालय झापाको रु.२७,९२,६४९।९० (जोरसिमलको रु.२४,०७,५२५।४० र पृथ्वीनगरको रु.३,८५,१२४।५०) र सम्पर्क कार्यालय काभ्रेको विकास खर्च जम्मा रु.६९,२६,९४२।०० रकम गरी जम्मा रु.९७,१९,५९१।९० जग्गा मौज्दातमा लागि पूँजीकृत गरिएको छ । योजना कार्यालय वर्दियाको जग्गा रु.९,१०,२१,२७६।०० विक्रीका लागि प्लानिङ स्वीकृती भएकोले स्थिर सम्पत्तिबाट जग्गा मौज्दातमा सारिएकोमा कार्यालय कम्पाउण्डको लागि भनी गत आ.व.मा रु.३०,७३,७२४।०० लेखांकन भएकोमा फरक परेको रकम रु.३१०८।०० गरी जम्मा रु.३०,७६,८३२।०० जग्गा मौज्दात घटाइ रु.९,१०,१८,१६८।०० लेखांकन भएको छ । साथै योजना कार्यालय वर्दियाको साविक सानोश्री गा.वि.स. वडा नं. ६ (घ) (हाल मधुवन नगरपालिका वडा नं. ६) को कित्ता नं.५६९ (हाल कि.नं.६३०) को जग्गा क्षेत्रफलमा जग्गा आ.व. २०७०।०७१ मा

मुल्यांकन गर्न छुट भएको जग्गामा १ कठ्ठा जग्गा बढी लेखांकन भएकोले रु.२०,९१,०००।०० घटाइ जग्गा मौज्दातमा समायोजना गरिएको छ ।

७. आयकर व्यवस्था

आयकर कर ऐन, २०५८ ले व्यवस्था गरे बमोजिम आयकरको व्यवस्था गर्ने गरिएको छ ।

८. स्थगन कर

नेपाल लेखामान-९ अन्तर्गत स्थगन कर गणना गरी यस आ.व. को जगेडा तथा मुनाफामा समायोजीत गरिएको छ ।

विवरण	अस्थायी फरक	स्थगन कर सम्पत्ति/(दायित्व)
स्थिर सम्पत्ति	७,१८७,०९६।२६	१३,६११,८५२।००
यस वर्षको नोक्सान सरेको	४७,२६०,३११।९६	
यस आ.व. को जम्मा स्थगन कर सम्पत्ति		१३,६११,८५२।००
गत आ.व. सम्म लेखाङ्कन भएको स्थगन कर सम्पत्ती		१,५३,३६,७२९।००
यस आ.व. को स्थगन कर खर्च		(१,७२४,८७७।००)

९. अंकको पुनःवर्गिकरण

गत वर्षको रकमलाई आवश्यकता अनुसार पूनःवर्गिकरण गरिएको छ ।

१०. आकस्मिक दायित्वहरू

आ. व. २०७९।०८० मा कम्पनीलाई अवगत भएको आकस्मिक दायित्व सिर्जना हुने कुनै घटना घटेको छैन ।