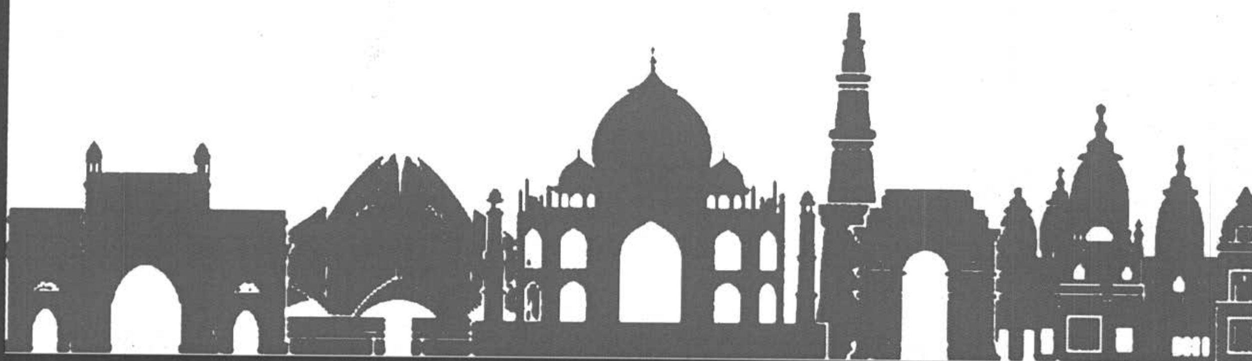
2016-17

दिल्ली विकास प्राधिकरण
के
वार्षिक लेखा-परीक्षित लेखे



दिल्ली विकास प्राधिकरण
(आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय)

वर्ष 2016–17
के लिए लेखों पर
पृथक लेखा परीक्षा रिपोर्ट

दिल्ली विकास प्राधिकरण

31 मार्च, 2017 को समाप्त वर्ष के दिल्ली विकास प्राधिकरण के लेखों पर भारत के नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक की पृथक लेखा परीक्षा रिपोर्ट

हमने दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 25 (2) के उपबंधों के साथ पठित नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक (कर्त्तव्य, शक्तियाँ और सेवा–शर्तें) अधिनियम, 1971 की धारा 19(2) के अंतर्गत दिल्ली विकास प्राधिकरण के 31 मार्च 2017 को समाप्त वर्ष के संलग्न तुलन–पत्र और उसी तिथि को समाप्त वर्ष के आय एवं व्यय लेखे की लेखा परीक्षा की है । इन वित्तीय विवरणों के तथ्यों की सत्यता की जिम्मेदारी प्राधिकरण के प्रबंधन की है । हमारा दायित्व अपनी लेखा–परीक्षा के आधार पर इन वित्तीय विवरणों पर अपनी राय देने का है ।

2. इस पृथक लेखा परीक्षा रिपोर्ट में, केवल वर्गीकरण, सर्वोत्तम लेखांकन व्यवहार के साथ अनुरूपता, लेखांकन मानक और प्रकटीकरण (डिस्क्लोजर) मानकों आदि के संबंध में लेखांकन प्रणाली पर भारत के नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक (सी.ए.जी) की टिप्पणियाँ शामिल हैं । विधि, नियमों और विनियमों (उपयुक्तता और नियमनिष्ठा) के अनुपालन तथा दक्षता एवं निष्पादन पहलू आदि, यदि कोई हो, के संबंध में वित्तीय लेन–देनों पर लेखा–परीक्षा टिप्पणियां निरीक्षण रिपोर्टों / सी.ए.जी. की लेखा परीक्षा रिपोर्टों के माध्यम से पृथक से दी गई हैं ।

3. हमने अपनी लेखा–परीक्षा, लागू नियमों और भारत में सामान्यतः स्वीकार किए गए लेखा–परीक्षा मानकों के अनुसार की है । इन मानकों में यह अपेक्षित है कि हम लेखा–परीक्षा को इस प्रकार नियोजित और निष्पादित करें कि वित्तीय विवरण में किसी प्रकार की गलतबयानी के बारे में उचित आश्वासन प्राप्त किया जा सके। हमारी लेखा–परीक्षा में परीक्षण आधार पर जाँच, राशियों के समर्थन में साक्ष्य और वित्तीय विवरणों में उनका प्रकटीकरण (डिस्क्लोजर) शामिल हैं। हमारी लेखा–परीक्षा में प्रयोग किए गए लेखाकंन सिद्धांतों का आकलन और प्रबंध द्वारा तैयार किए गए महत्वपूर्ण अनुमानों के साथ–साथ वित्तीय विवरणों की समग्र प्रस्तुति का मूल्यांकन भी शामिल है । हमें विश्वास है कि हमारी लेखा–परीक्षा हमारी राय के लिए उचित आधार प्रदान करती है ।

4. अपनी लेखा–परीक्षा के आधार पर, हम कहना चाहते हैं कि :–

(i) हमने सारी सूचना और स्पष्टीकरण, जो हमारी सर्वोत्तम जानकारी और विश्वास के अनुसार लेखा–परीक्षा के लिए आवश्यक थी, प्राप्त की हैं ।

(ii) दिल्ली विकास प्राधिकरण ने नीचे लिखे प्रारूप में लेखे तैयार किए:–

- दिल्ली विकास प्राधिकरण (बजट और लेखा) नियम 1982 के अंतर्गत तैयार किए गए नजूल–I के संबंध में प्राप्ति एवं भुगतान लेखा, आय एवं व्यय लेखा और तुलन–पत्र।
- दिल्ली विकास प्राधिकरण (बजट एवं लेखा) नियम 1982 के अंतर्गत तैयार किए गए नजूल–II के संबंध में प्राप्ति एवं भुगतान लेखा ।

- भारत सरकार, वित्त मंत्रालय द्वारा निर्धारित लेखों के सामान्य प्रारूप में तैयार किए गए सामान्य विकास खाते के संबंध में प्राप्ति और भुगतान लेखे, आय और व्यय लेखा और तुलन–पत्र ।

(iii) हमारी राय में, दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 25(1) के अंतर्गत अपेक्षित समुचित खाता–बहियों और अन्य संबंधित रिकॉर्ड का रखरखाव किया गया है, जो इन खाता–बहियों की जाँच के दौरान हमें निम्नलिखित टिप्पणियों सहित देखने को मिला है:–

क–नजूल–I

1. **तुलन पत्र (अनुसूची–क्यू)**
   विविध देनदार **108.50 करोड़ रु**

उक्त में प्राशुल्क (0.93 करोड़ रु.), भूमि के पट्टेदारों द्वारा देय भू–भाटक (1.37 करोड़ रु.), अन्य प्राप्तियां (स्टाफ क्वार्टर) (1.50 करोड़ रु.) और दिनांक 31.03.2017 तक नजूल–I के तुलन–पत्र में अन्य नजूल प्राप्तियां (0.29 करोड़ रु.) से विविध देनदार शामिल हैं।

उपार्जित आधार पर उक्त उल्लिखित बकाया राशि का पार्टीवार और वर्षवार विवरण एवं खाता–बही को दि.वि.प्रा. द्वारा लेखा परीक्षा को प्रस्तुत नहीं किया गया। यद्यपि, दि. वि.प्रा. लेखांकन के उपार्जित आधार का अनुपालन करता है, किंतु न तो मूल/ब्याज हेतु देनदारों के इन आंकड़ों को अद्यतन किया गया और न ही संदेहास्पद ऋणों के लिए कोई प्रावधान बनाया गया।

उक्त कमियों के कारण लेखा परीक्षा में विविध देनदारों की राशि को सत्यापित नहीं किया जा सका और इसलिए विविध देनदारों की उक्त मदों के संबंध में दर्शाए गए बैलेंस (शेष) के सही होने के बारे में सुनिश्चितता प्रकट करने पर लेखा परीक्षा ऑडिट असमर्थ थी।

2. **आय एवं व्यय खाता**

2.1 **आय**

क्षतिपूर्ति प्रभारों से आय **29.46 करोड़ रु.**

क) चालू वर्ष 2016–17 के दौरान, दि.वि.प्रा. ने नजूल–I परिसंपत्तियों के अनधिकृत अधिभोगियों से क्षतिपूर्ति प्रभार से आय के रूप में 29.46 करोड़ रु. की गणना की है। उक्त आय नजूल–I की 18536 परिसंपतियों के सापेक्ष केवल 51 परिसंपत्तियों से संबंधित है। सभी क्षतिपूर्ति संपत्तियों के संबंध में उपार्जित आय को लेखा परीक्षा के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया। लेखा परीक्षा द्वारा औसत आधार पर परिकलित उपार्जित आय 130.66[1] करोड़ रु. होती है।

इसके परिणामस्वरूप, चालू वर्ष की आय के साथ–साथ अधिशेष में 101.20 करोड़ रु. (130.66 करोड़ रु.–29.46 करोड़ रु.) तक की कमी दर्शायी गई। इसके परिणामस्वरूप विविध देनदारों में 101.20 करोड़ रु. की कमी भी दर्शायी गई।

ख) चालू वर्ष 2016–17 के दौरान 29.46 करोड़ रु. क्षतिपूर्ति प्रभार से आय के रूप में प्राप्त आय के लेखे–जोखे में 29.38 करोड़ रु. की आय विगत वर्ष (वित्त वर्ष 2015–16 और उससे पूर्ववर्ती वर्षों) से संबंधित है।

इसके परिणामस्वरूप चालू वर्ष की आय में 29.38 करोड़ रूपए की सीमा तक वृद्धि दर्शायी गई और पूर्व अवधि आय में इतनी ही कमी दर्शायी गई।

ख) नजूल–II

प्राप्ति एवं भुगतान खाता – भुगतान

सामान्य विकास खाते को भुगतान की गई राशि 902.13 करोड़ रु.

सरकार की ओर से अभिरक्षक के रूप में दि.वि.प्रा. इस खाते का रखरखाव करता है। इसलिए, नजूल–II के लिए विनिर्दिष्ट जैसे बड़े पैमाने पर भूमि अधिग्रहण, विकास एवं निपटान गतिविधियों के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए इस खाते से किसी भी प्रकार की राशि का उपयोग सरकार की सहमति से ही किया जाना चाहिए। लेखा परीक्षा ने पाया कि दि.वि.प्रा. ने जीडीए के लाभ के लिए नजूल–II खाते की निधि का उपयोग किया है। उदाहरण के रूप में, वर्ष 2016–17 के दौरान, दि.वि.प्रा. ने सरकार के विशिष्ट अनुमोदन के बिना, नजूल–II खाते की निधि से 902.13 करोड़ रु. निकाले। दिनांक 31.03.2017 को सामान्य विकास खाते से नजूल–II को बकाया देय राशि 890.51 करोड़ रु. थी, जबकि सामान्य विकास खाते में 749.52 करोड़ रु. का नकद शेष और 830.04 करोड़ रु. की सावधि जमा थी।

[1] 18536 संपत्तियों पर प्रति वर्ष 70,490/– रु. प्रति संपत्ति की दर से प्रति वर्ष की औसत आय पर विचार करते हुए।

इसके अतिरिक्त, दि.वि.प्रा. के वित्तीय विवरणों पर भारत के नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक (सीएजी) की पृथक लेखा परीक्षा रिपोर्ट में इस संबंध में वर्ष 2012–13 से बार–बार की गई टिप्पणियों के बावजूद नजूल खाता–II के संबंध में तुलन पत्र और आय एवं व्यय खाते को दि.वि.प्रा. द्वारा अभी तक तैयार नहीं किया गया है।

ग. सामान्य विकास खाता

1. तुलन पत्र (अनुसूची–ए)

1.1 राजस्व खाते में अधिशेष : 9892.83 करोड़ रु.

वर्ष 2014–15 और 2015–16 को समाप्त वर्ष के लिए दि.वि.प्रा. के वित्तीय विवरणों पर भारत के नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक की पृथक लेखा परीक्षा रिपोर्ट (एस ए आर) की टिप्पणी सं. क. 1.1 की ओर ध्यान आकर्षित किया जाता है, जिसमें आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ई.डब्ल्यू.एस.) के आवासों के निर्माण पर निवल व्यय[2] को राजस्व लेखा के अधिशेष में अंतरण पर टिप्पणी की गई थी। वर्ष 2016–17 में भी 5.78 करोड़ रु. की राशि (ई.डब्ल्यू.एस. व्यय 83.62 करोड़ रु. घटाएँ ई.डब्ल्यू.एस. निवेश पर ब्याज 77.84 करोड़ रु.) को 'ई.डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षित निधि', से 'राजस्व खाते का अधिशेष' में अंतरित किया गया। लेखा आधारित निधि के अनुसार, इस राशि को केवल ई.डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षित निधि में समायोजित किया जाना चाहिए। इसके परिणामस्वरूप 'राजस्व के अधिशेष' खाते में 5.78 करोड़ रु. की वृद्धि दर्शायी गई और 'ई.डब्ल्यू.एस. आरक्षित निधि' में इतनी ही कमी दर्शायी गई।

1.2 ई.डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षित निधि 999.00 करोड़ रु.

क) दि.वि.प्रा. ई.डब्ल्यू.एस. आवास के लिए एक पृथक आरक्षित निधि रखता है, जिसमें ई. डब्ल्यू.एस. फ्लैटों के निर्माण पर किया गया व्यय निधि से घटाया जाता है। जबकि दि. वि.प्रा. ने ई.डब्ल्यू.एस. फ्लैटों के निर्माण पर किए गए व्यय को ई.डब्ल्यू.एस. निधि से करने के लिए दर्ज किया हुआ है, फिर भी इन निर्मित फ्लैटों को ई.डब्ल्यू.एस. श्रेणी के अंतर्गत नहीं बल्कि निम्न आय वर्ग (एल.आई.जी.) श्रेणी की दि.वि.प्रा. की आवासीय माल–सूची के अंतर्गत बेचा गया/बिक्री के लिए रखा गया। इसलिए इन आवासों के निर्माण पर किए गए व्यय को ई.डब्ल्यू.एस. निधि से काटने के स्थान पर एल.आई.जी. श्रेणी के अंतर्गत वसूल किया जाना चाहिए। अतः इन फ्लैटों के निर्माण के लिए ई. डब्ल्यू.एस. निधि से किए गए व्यय की सीमा तक ई.डब्ल्यू.एस. निधि में कमी आई।

---

[2] निवल राशि का तात्पर्य है–ई.डब्ल्यू.एस. निधि से किए गए निवेश पर अर्जित ब्याज से बनाए गए ई.डब्ल्यू.एस. मकानों पर हुए सकल व्यय की अधिकता

दि.वि.प्रा. द्वारा उपलब्ध कराई गई जानकारी के अनुसार आवासीय योजना–2014 के अंतर्गत ई.डब्ल्यू.एस. श्रेणी के 22,577 फ्लैटों को एल.आई.जी. फ्लैटों के रूप में विक्रय के लिए रखा गया था और आवासीय योजना–2017 के अंतर्गत 268 फ्लैटों को एल.आई.जी. के रूप में विक्रय के लिए रखा गया। हालांकि, इन आवासों को निर्माण पर किया गया संपूर्ण व्यय दि.वि.प्रा. के रिकॉर्ड में सहज ही उपलब्ध नहीं था, केवल आवासीय योजना–2017 के अंतर्गत विक्रय के लिए रखे गए 268 आवासों के निर्माण पर किया गया व्यय 22.18 करोड़ रूपए था।

ख) इसमें चालू वर्ष 2016–17 के दौरान ई.डब्ल्यू.एस. आवासों के निर्माण पर किए गए 83.62 करोड़ रूपए के प्रत्यक्ष व्यय पर 15 प्रतिशत की दर पर परिकलित 12.54 करोड़ रूपए का ऊपरी व्यय शामिल नहीं था, जिसे दि.वि.प्रा. विभिन्न श्रेणियों की माल सूचियों अर्थात् एच.आई.जी., एम.आई.जी., एल.आई.जी. और ई.डब्ल्यू.एस. से वसूल कर रहा है। इसके परिणामस्वरूप चालू वर्ष 2016–17 के दौरान ई.डब्ल्यू.एस. आवासों के निर्माण पर व्यय में 12.54 करोड़ रूपए की कमी दर्शायी गई है।

2. वर्तमान देयताएं एवं प्रावधान (अनुसूची–सी)

2.1 व्यय के लिए विविध लेनदार — 96.26 करोड़ रु.

इसमें पेंशन के लिए लंबित देयता के संबंध में 14.80 करोड़ रूपए शामिल हैं, जिन्हें पेंशन ट्रस्ट निधि में समायोजित किया जाना था। चूंकि पेंशन पृथक पेंशन निधि ट्रस्ट से वसूल की जाती है, इसलिए पेंशन के भुगतान के लिए किसी देयता (बीमांकक द्वारा संस्तुत अंशदान को छोड़कर) का प्रावधान सामान्य विकास खाते में नहीं किया जाना चाहिए। पेंशन के लिए भुगतान न की गई देयता, यदि कोई हो, का प्रावधान केवल पेंशन निधि ट्रस्ट के खाते में ही किया गया। इसके अतिरिक्त, सामान्य विकास खाते द्वारा पेशन ट्रस्ट निधि में पहले ही किए गए 194.72 करोड़ रूपए के अधिक अंशदान को ध्यान में रखते हुए 14.80 करोड़ रूपए की देयता का प्रावधान करना अनावश्यक था।

इसके परिणामस्वरूप व्यय के लिए विविध लेनदार खाते में 14.80 करोड़ रूपए की वृद्धि दर्शायी गई और अधिशेष में इतनी ही कमी दर्शायी गई।

2.2 भूमि के लिए विविध लेनदार — 47.18 करोड़ रूपए

वर्ष 2015–16 के दि.वि.प्रा. के वित्तीय विवरण पर भारत के नियंत्रक एवं महा लेखा–परीक्षक की पृथक लेखा परीक्षा रिपोर्ट में टिप्पणी सं. 3.1 (क) के संबंध में संदर्भ आमंत्रित किया जाता है। लेखा परीक्षा द्वारा ध्यान दिलाए जाने के बावजूद भूमि की खरीद के लिए पुनर्वास मंत्रालय की बकाया 3.82 करोड़ रूपए की मूल राशि पर देय ब्याज के रूप में दि.वि.प्रा. द्वारा कोई देयता नहीं दी गई है। देय ब्याज की राशि 31 मार्च, 2017 तक बढ़कर 11.48 करोड़[3] रूपए हो गई है।

इसके परिणामस्वरूप वर्तमान देयता में 11.48 करोड़ रूपए, पूर्व अवधि व्यय में 11.10 करोड़ रूपए और चालू वर्ष व्यय में 0.38 करोड़ रूपए की कमी दर्शायी गई।

3. वर्तमान परिसंपत्तियां (अनुसूची–एफ)

3.1 प्रगतिधीन कार्य (निर्माणाधीन आवास) **3959.19 करोड़ रूपए**

दि.वि.प्रा. के वित्तीय विवरण पर क्रमशः 2014–15 और 2015–16 के लिए भारत के नियंत्रक एवं महा लेखा परीक्षक की पृथक लेखा परीक्षा रिपोर्ट की टिप्पणी सं. 4.2 (ख) और टिप्पणी सं. 4.3 (ग) के लिए संदर्भ आमंत्रित किया जाता है। चालू वर्ष 2016–17 के दौरान दि.वि.प्रा. ने ई.डब्ल्यू.एस. निधि, जो विशेषतः इस उद्देश्य के लिए बनाया गया है, में से ई.डब्ल्यू.एस. आवासों के निर्माण पर 83.62 करोड़ रु. का व्यय किया था। ई.डब्ल्यू.एस. निधि का उपयोग करके बनाई गई परिसंपत्तियां (ई.डब्ल्यू.एस. आवासों का डब्ल्यू.आई.पी. और फीनिश्ड स्टॉक), तथापि, तुलन पत्र की अनुसूची–एफ में पृथक रूप से दर्शायी नहीं गई है यद्यपि ई.डब्ल्यू.एस. निधि के लिए निवेश, जो एक अन्य चालू परिसंपत्ति है, को भी पृथक रूप से दर्शाया जा रहा है। ई.डब्ल्यू.एस. आवास (फीनिश्ड स्टॉक के साथ–साथ प्रगतिधीन कार्य) निर्मित आवासों के प्रगतिधीन और फीनिश्ड स्टॉक का एक बड़ा भाग है। तथापि, पृथक शीर्ष के अंतर्गत ई.डब्ल्यू.एस. आवासों के अप्रकटीकरण के कारण ई.डब्ल्यू.एस. आवासों के निर्माण के लिए उपयोग की गई संचयी राशि को प्रमाणित नहीं किया गया।

4. माल–सूची–फीनिश्ड स्टॉक **3925.76 करोड़ रु.**

4.1 भूमि का स्टॉक–लेखांकन नीति सं.–6 (माल सूची का मूल्य निर्धारण)

[3] दिसम्बर 1931 तक 1.84 करोड़ रूपए+जनवरी 1992 से मार्च 16 तक 9.26 करोड़ रूपए + चालू वर्ष 2016–17 के लिए 0.38 करोड़ रूपए ब्याज की वास्तविक दर की उपलब्धता के अभाव में 10 प्रतिशत वार्षिक की दर से परिकलित

दि.वि.प्रा. के वर्ष 2015–16 के वित्तीय विवरणों पर भारत के नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक की पृथक लेखा परीक्षा रिपोर्ट की टिप्पणी सं. 4.3 (क) की ओर ध्यान आकृष्ट किया जाता है, जो भूमि के स्टॉक की वृद्धि से संबंधित है जिसके परिणामस्वरूप 108.06 करोड़ रु. के लाभ की ओवर–बुकिंग हुई। हालांकि दि.वि.प्रा. ने लेखांकन मानक 2 (वस्तु–सूची का मूल्यांकन) के अनुसार अपनी लेखांकन नीति संशोधित की है, तथापि, पूर्व में दर्ज किए गए लाभ की राशि को चालू वर्ष में प्रत्यावर्तित नहीं किया है। इसके परिणामस्वरूप भूमि के स्टॉक के मूल्य में 108.06 करोड़ रु. की वृद्धि दर्शायी गई, जिसे तुलन–पत्र में आगे अधिशेष के रूप में आगे ले जाया गया है।

4.2 विविध देनदार

530.72 करोड़ रु.

31 मार्च, 2017 को सामान्य विकास लेखा में विविध देनदारी 530.72 करोड़ रु. थी। प्राधिकरण ने लेखा टिप्पणियों नोट सं. 12 में यह सूचित किया है कि ये देनदारी लेखों और उनका आयु–वार ब्रेकअप अभी भी लेखा समाधान के अंतर्गत है। प्राधिकरण के वित्तीय विवरणों की समीक्षा से पता चलता है कि यहां न तो देनदारों से शेष की पुष्टि प्राप्त करने की प्रणाली है और न ही अशोध्य और संदिग्ध देनदारों का पता लगाने के लिए पर्याप्त प्रावधान प्रदान किए गए हैं। इसके अतिरिक्त, प्राधिकरण ने देनदारों का पार्टी–वार और आयु–वार ब्रेकअप नहीं रखा है और इसलिए वर्ष 2017 को समाप्त होने वाले वर्ष के लिए वित्तीय विवरणों ने 530.72 करोड़ रु. मूल्य के विविध देनदारों की प्रमाणिकता लेखा परीक्षा में सत्यापित नहीं की जा सकी। इस मामले पर वर्ष 2013–14, 2014–15 और 2015–16 के लिए भारत के नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक के पृथक लेखा परीक्षा रिपोर्ट (एस ए आर) में भी टिप्पणी की गई थी, परन्तु दि.वि.प्रा. विविध देनदारों के बैलेंस (शेष) का लेखा समाधान नहीं किया है।

4.3 ऋण, अग्रिम राशि और अन्य परिसंपत्तियां

इसमें सेक्टर–19 द्वारका में 1240 एच.आई.जी. (एम.एस.) आवासों के निर्माण की योजना के लिए मैसर्स सिम्पलेक्स इन्फ्रास्ट्रक्चर्स लिमिटेड को दिया गया 5.89 करोड़ रु. की सुरक्षित अग्रिम राशि शामिल नहीं की गई है। इसके फलस्वरूप 'ठेकेदारों को अग्रिम राशि' में 5.89 करोड़ रु. की कमी दर्शायी गई और आवासीय कार्य में प्रगति में 6.77[4] करोड़ रु. तक की वृद्धि दर्शायी गई। इसके परिणामस्वरूप निर्माण व्यय में 5.89

[4] दि.वि.प्रा. की नीति के अनुसार 15 प्रतिशत की दर से शामिल ऊपरी व्यय

करोड़ रु. तक की वृद्धि दर्शायी गई और आय में 6.77 करोड़ रु. तक की वृद्धि दर्शायी गई।

घ आय और व्यय लेखा

1. आय

1.1 आवासों की बिक्री अनुसूची–जी 408.35 करोड़ रु.

408.35 करोड़ रू. की बिक्री (निवल) की उक्त राशि तक पहुँचने के लिए दि.वि.प्रा. ने सिविल और विद्युत सेवाओं (46.30 करोड़ रु.) पर वन टाइम रखरखाव (ओ.टी.एम.), सेवा कर (4.07 करोड़ रु.) तथा 458.39 करोड़ रु. वाली बिक्री के सकल आँकड़ों में से मूल्य वर्धित कर (2.31 करोड़ रु.) की कटौती की है ।

आबंटन के 9 मामलों की जांच परीक्षण के दौरान तथापि यह पाया गया कि बिक्री के सकल आँकड़ों की राशि में ओ.टी.एम, सेवा कर और मूल्य वर्धित कर के उपर्युक्त शीर्षों से संबंधित राशि को शामिल नहीं किया गया । इसलिए इन आँकड़ों की कटौती के परिणामस्वरूप बिक्री और अधिशेष की 52.68 करोड़ रु. तक की कमी दर्शायी गई ।

1.2 अनुसूची–'एच' के अनुसार, दिल्ली विकास प्राधिकरण ने 'ई.डब्ल्यू.एस.' आवास आरक्षित निधि' में से किए गए निवेश से 77.84 करोड़ रु.की ब्याज आय दर्शायी है, लेकिन इसे आय एवं व्यय खाते में क्रेडिट किया गया । जबकि ई.डब्ल्यू.एस. निधि को आयकर अधिनियम की सांविधिक आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए बनाया गया है । यह निधि एक प्रतिबंधित/ निर्धारित फंड है और ''ई.डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षित निधि'' में निवेश से अर्जित आय को आय एवं व्यय खाते में क्रेडिट नहीं किया जाना चाहिए । इसके बजाय इसे 'ई.डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षित निधि' में सीधे क्रेडिट किया जाएगा ।

इसके परिणामस्वरूप प्रतिवेदित वर्ष के लिए 77.84 करोड़ रु.तक के अधिशेष के साथ–साथ कुल आय की वृद्धि दर्शायी गई।

2. व्यय

2.1 ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय स्कीमों पर निर्माण संबंधी व्यय 83.62 करोड़ रू.

वर्ष 2015–16 के लिए दि.वि.प्रा. के वित्तीय विवरणों पर भारत के नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक (सी.ए.जी.) की पृथक लेखा रिपोर्ट (एस.ए.आर.) में टिप्पणी संख्या बी. 1.1 (ए) का संदर्भ प्रस्तुत है जिसमें यह इंगित किया गया था कि ई.डब्ल्यू.एस. आवासों के निर्माण के संबंध में किया गया व्यय और अर्जित आय को आय एवं व्यय खाते द्वारा

भेजने के बजाय इसे ई.डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षित निधि में समायोजित किया जाए । तथापि, चालू वर्ष के दौरान भी ई.डब्लयू.एस. आवासों के निर्माण के लिए किए गए व्यय के रूप में 83.62 करोड़ रु. को आय एवं व्यय खाते में डेबिट किया गया इसके अतिरिक्त 96.16[5] करोड़ रु. को आय (ई.डब्ल्यू.एस. आवास के प्रगतिधीन कार्य में बढ़ोत्तरी) के रूप में क्रेडिट किया गया । इसके परिणामस्वरूप व्यय में 83.62 करोड़ रु. की वृद्धि दर्शायी गई और आय एवं व्यय खाते में आय की 96.16 करोड़ रु. तक की वृद्धि दर्शायी गई ।

2.2 विकास और निर्माण व्यय **1349.79 करोड़ रू.**

इसमें पूर्ण की गई स्कीमों पर किए गए 37.45 करोड़ रु. की राशि शामिल है और इसलिए इसे निर्माण व्यय के स्थान पर 'संपत्तियों का रख–रखाव' व्यय के अंतर्गत वर्गीकृत किया जाना चाहिए था । इसके परिणामस्वरूप 'संपत्तियों के रख–रखाव' व्यय की कमी दर्शायी गई और 37.45 करोड़ रु. की सीमा तक निर्माण व्यय की वृद्धि दर्शायी गई।

3.1 पूर्व अवधि आय (अनुसूची–एल) **(–) 6.14 करोड़ रू.**

ठेकेदारों को अग्रिम पर ब्याज लिए 4.79 करोड़ रु. की अधिक आय की कटौती किए बिना इसे प्राप्त किया गया, जो ठेकेदार (मैसर्स बी.जी. शिरके) को दिए गए अग्रिम के द्वि–लेखांकन के कारण दि.वि.प्रा. द्वारा वर्ष 2015–16 के लिए गलती से लिखा गया । इस कारण से चालू वर्ष के दौरान डी.डी.ए. द्वारा पूर्व अवधि की आय से इसकी कटौती नहीं की गई, जबकि वर्ष 2015–16 के दि.वि.प्रा. के वित्तीय विवरणों पर भारत के नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक की पृथक लेखा परीक्षा रिपोर्ट की टिप्पणी संख्या 4.6 (बी.) तहत लेखा परीक्षा द्वारा इंगित किया गया था ।

इसके परिणामस्वरूप पूर्व अवधि आय के साथ–साथ 4.79 करोड़ रु. की सीमा तक उपार्जित ब्याज की वृद्धि दर्शायी गई ।

(ङ) महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियाँ (अनुसूची –एन)

1.1 राजस्व पहचान (लेखांकन नीति–7)

वर्ष 2014–15 और 2015–16 हेतु दि.वि.प्रा. के वित्तीय विवरण पर भी सी. एण्ड जी. (सी ए जी) की क्रमशः टिप्पणी सं. सी–3 और डी.–2 पर संदर्भ आमंत्रित किया गया जिसमें यह उल्लेख किया गया कि लेखांकन नीति 7(ग) के अनुसार, किराया आय को

[5] दि.वि.प्रा. की नीति के अनुसार 15 प्रतिशत की दर से शामिल ऊपरी व्यय

उपार्जित आधार पर स्वीकृत किया जाता है और लेखांकन नीति 7(घ) के अनुसार भू–भाटक आय और सेवा प्रभारों को नकद आधार पर आय के रूप में परिकलित किया जाता है । चूंकि अंतिम लेखों को उपार्जित आधार पर तैयार किया जाता है इसलिए भू–भाटक और सेवा प्रभारों को भी उपार्जित पर तैयार किया जाए और जिस आय के भाग की वसूली में संदेह है उसके लिए प्रावधान बनाया जाए । नजूल–I के मामले में, दि.वि.प्रा. भू भाटक का लेखाकरण उपार्जित आधार पर करता रहा है । इसलिए जी.डी.ए. के मामले में भी भू भाटक का परिकलन उपार्जित आधार पर करना चाहिए। इस संबंध में नीति में उचित संशोधन करने की जरूरत है। तथापि, दि.वि.प्रा. ने वर्ष 2015–16 के दौरान भी इस नीति में बदलाव नहीं किया । इस संबंध में बार–बार की टिप्पणियों के बावजूद दि.वि.प्रा. को अभी भी अपनी लेखांकन नीति में संशोधन करना बाकी है ।

1.2 वर्ष 2014–15 और 2015–16 के दि.वि.प्रा. के वित्तीय विवरणों पर भारत के नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक की पृथक लेखा परीक्षा रिपोर्ट में क्रमशः टिप्पणी संख्या सी.2 और डी.1 पर ध्यान आकृष्ट करना है । जिसमें यह उल्लेख किया गया था कि शहरी विकास निधि (यू.डी.एफ.) खाते में से दिए गए ऋण पर ब्याज लिया गया और उस ब्याज को प्राप्ति आधार पर निधि खाते में क्रेडिट किया गया । यद्यपि खाते को उपार्जित आधार पर तैयार किया गया । उल्लेख करने के बावजूद भी दि.वि.प्रा. द्वारा कोई निवारक कार्रवाई नहीं की गई । इसके परिणामस्वरूप यू.डी.एफ. में से विभिन्न प्राधिकरणों को बकाया ऋण के संबंध में वर्ष 2016–17 के लिए 8.83[6] 'करोड़ रु. तक की राशि वाले उपार्जित ब्याज का कोई हिसाब नहीं रखा गया । इसके कारण शहरी विकास निधि में 8.83 करोड़ रु. तक की कमी दर्शायी गई ।

1.3 लेखांकन मानक–1 (लेखांकन नीति का प्रकटीकरण) के पैरा 11 के अनुसार लेखांकन नीति में लेखांकन सिद्धांतों और उपक्रमों द्वारा उन सिद्धांतों को अपनाने की पद्धति का उल्लेख है जिन्हें वित्तीय विवरणों को तैयार करने और उनके प्रस्तुतीकरण में उद्यमों द्वारा अपनाया जाता है । लेखांकन मानक–2 (संपत्तियों का मूल्यांकन) के पैरा 36 में भी यह उल्लेख है कि वित्तीय विवरण उपयोग किए गए लागत सूत्र के साथ परिसंपत्तियों के मापन में अपनाई गई लेखांकन नीति को प्रकट करेंगे ।

इस संबंध में यह देखा गया कि दिल्ली विकास प्राधिकरण ने ठेकेदारों को किए गए निवल भुगतान पर 15 प्रतिशत की दर पर परिकलित ऊपरी व्यय प्रभारों को समान रूप से वहन करते हुए प्रगतिधीन कार्य की राशि प्राप्त कर ली थी । तथापि, उस

---

[6] 31 मार्च, 2017 को बकाया इस निधि से दिए गए 88.32 करोड़ रूपए की कुल ऋण राशि पर चालू वर्ष के लिए 10 प्रतिशत वार्षिक की दर से परिकलित (इस निधि के प्रचालन हेतु मंत्रालय के दिशा निर्देशों के अनुसार)

पद्धति/तथ्य, कि 15 प्रतिशत ऊपरी व्यय जोड़ने के बाद प्रगतिधीन कार्य पूर्ण कर लिया है, को वित्तीय विवरणों में नहीं दर्शाया गया है । 31.03.2017 (3959.19 करोड़ रु.) को प्रगतिधीन कार्य के अंतशेष में ऊपरी व्यय के लिए 516.41 करोड़ रु. शामिल थे, जिसे 15 प्रतिशत की दर परिकलित किया गया था ।

प्रगतिधीन कार्य के परिकलन की पद्धति का प्रकटीकरण न करना लेखांकन मानक ए. एस.–1 के साथ–साथ लेखांकन मानक–2 के प्रावधानों के अनुसार नहीं था ।

प्रगतिधीन मुख्य कार्य (सी.डब्ल्यू.आई.पी.) का लेखांकन के संबंध में लेखांकन नीति के साथ सी.डब्ल्यू.आई.पी. की गणना हेतु अपनाई गई पद्धति को भी अपने वित्तीय विवरणों में प्रदर्शित नहीं किया है ।

(च) लेखों के लिए टिपण्णी (अनुसूची–ओ)

1.1 आकस्मिक देयताएँ **3082.18 करोड़ रु.**

इसमें दिल्ली विकास प्राधिकरण के विरूद्ध मैसर्स एम्मार एम.जी. एफ. कंस्ट्रक्शन प्रा. लिमिटेड द्वारा दायर एक माध्यस्थम मामले के संबंध में 2599.74 करोड़ रु. शामिल हैं । तथापि, लेखा परीक्षा को दिए गए विवरणों के अनुसार इस मामले के संबंध में आकस्मिक देयता 2439.81 रु. तक परिकलित की गई । इसके परिणामस्वरूप आकस्मिक देयता में 159.93 करोड़ रु. तक की वृद्धि दर्शायी गई ।

1.2 वर्ष 2016–17 के दौरान दिल्ली विकास प्राधिकरण ने लागत अथवा निवल वसूली योग्य मूल्य, जो भी कम हो, के लिए निर्मित स्टॉक (बाह्य स्रोतों से अधिग्रहित की गई अथवा खरीदी गई निर्मित इकाइयों से अलग) की संपत्ति सूची के मूल्यांकन के संबंध में अपनी लेखांकन नीति संख्या 6 में परिवर्तन किया है । तथापि, लेखांकन नीति में परिवर्तन के कारण होने वाले प्रभाव को लेखा की टिप्पणी में प्रदर्शित नहीं किया गया। इसलिए 31.03.2016 तक सृजित किए गए निर्मित स्टॉक का मूल्य उस मानक लागत पर इस स्टॉक का मूल्यांकन पूर्व मूल्यांकन नीति के अनुसार किया जाना जारी रहा जिस पर बिक्री की जानी थी । जो लेखांकन मानक–2 (संपत्तियों का मूल्यांकन) का उल्लंघन है ।

(छ) उपदान निधि ट्रस्ट

1. तुलन पत्र

देयताएँ

इसमें दिनांक 31.03.2017 को पूर्व अवधि के लिए दि.वि.प्रा. कर्मचारियों को देय बकाया उपदानों के लिए 5.40[8] करोड़ रु. की देयताएँ शामिल नहीं की गई हैं । इसके परिणामस्वरूप देयताओं के साथ–साथ पूर्व अवधि व्यय में 5.40 करोड़ रु. तक की कमी दर्शायी गई ।

2. **आय एवं व्यय खाता**

व्यय **0.17 करोड़ रु.**

इसमें वर्ष 2016–17 के दौरान लाभार्थियों को उस उपदान (ग्रेच्युटी) के भुगतान के लिए 132.89 करोड़ रु. का व्यय शामिल नहीं किया गया है, जो कि ट्रस्ट की एक नियमित और आवर्ती गतिविधि है । इसके परिणामस्वरूप फंड का व्यय में कमी और फंड का अधिशेष के 132.89 करोड़ रु. की वृद्धि दर्शायी गई ।

(ज) **पेंशन निधि ट्रस्ट**

आय एवं व्यय खाता

व्यय **11.84 करोड़ रु.**

इसमें वर्ष 2016–17 के दौरान लाभार्थियों को पेंशन के भुगतान के लिए 442.06 करोड़ रु. की राशि शामिल नहीं की गई, जो कि पेंशन ट्रस्ट फंड की एक नियमित और आवर्ती गतिविधि है । इसके परिणामस्वरूप फंड के व्यय में कमी और फंड के अधिशेष में 442.06 करोड़ रु. की वृद्धि दर्शायी गई ।

(झ) **प्रबंधन पत्र**

जो कमियाँ पृथक लेखा परीक्षा रिपोर्ट में शामिल नहीं की गई हैं, उन्हें निवारक/सुधारात्मक कार्रवाई के लिए अलग से जारी एक प्रबंधन पत्र द्वारा उपाध्यक्ष, दि.वि.प्रा. की जानकारी में लाया गया है ।

(iv) पूर्ववर्ती पैराग्राफों में हमारी टिप्पणियों के आधार पर हम सूचित करते हैं कि इस रिपोर्ट से संबंधित तुलन पत्र और आय एवं व्यय खाता/प्राप्ति एवं भुगतान खाता बहीखाते के अनुरूप है।

(v) हमारी राय और हमारी श्रेष्ठ जानकारी तथा हमें दिए गए स्पष्टीकरण के अनुसार, लेखा नीतियों एवं लेखा पर टिप्पणियों के साथ पठित उक्त वित्तीय विवरण जो उक्त

---

8. उक्त राशि सेवानिवृत्त कर्मचारियों से संबंधित है, जिनकी उपदान राशि स्टाफ क्वार्टर खाली न करने आदि जैसे कुछ कारणों से जारी नहीं की गई थी

महत्वपूर्ण मामलों पर एवं इस लेखा परीक्षा रिपोर्ट के **अनुलग्नक** में उल्लिखित अन्य मामलों की शर्त के अधीन हैं, भारत में सामान्यतः स्वीकार किए गए लेखांकन सिद्धांतों के अनुरूप एक सही और निष्पक्ष दृष्टिकोण प्रस्तुत करते हैं :–

(क) जहाँ तक इसका संबंध है यह दिल्ली विकास प्राधिकरण के कार्यों के 31 मार्च, 2017 के तुलन पत्र से संबंधित हैं; और

(ख) जहाँ तक इसका संबंध है यह उस तिथि को समाप्त होने वाले वर्ष के घाटे के आय एवं व्यय खाते से संबंधित है ।

दिनांक : 21.11.2017
स्थान : नई दिल्ली

हस्ता. / –
(मनीष कुमार)
महानिदेशक लेखा परीक्षा
आर्थिक एवं सेवा कार्य मंत्रालय

वर्ष 2016–17 के लिए दि.वि.प्रा. के खातों के प्रमाणीकरण के दौरान निम्नलिखित कमियां भी पाई गई :–

1. **आंतरिक लेखा परीक्षा प्रणाली की उपयुक्तता :** दिल्ली विकास प्राधिकरण (डी.डी.ए.) की आंतरिक लेखा परीक्षा, निदेशक (आंतरिक लेखा परीक्षा) की अध्यक्षता में इसके अपने आंतरिक लेखा परीक्षा विंग द्वारा की गई थी। दि.वि.प्रा. के पास आंतरिक लेखा परीक्षा शाखा के प्रशासनिक नियंत्रण में 219 लेखा परीक्षा किए जाने योग्य इकाइयाँ है। इनमें से आंतरिक लेखा परीक्षा ने 100 इकाइयों की लेखा परीक्षा की योजना बनाई और जिनमें से 92 इकाइयों की लेखा परीक्षा वर्ष 2016–17 के दौरान की गई । लेखा परीक्षा ने यह पाया कि बहुत सारे पुराने बकाया आंतरिक लेखा परीक्षा पैरा लंबित थे। वित्त वर्ष 2014–15, 2015–16 और 2016–17 के दौरान बकाया पैरा की संख्या क्रमशः 11708, 12738 और 13545 थी। गत तीन वर्षों के दौरान, दि.वि.प्रा. द्वारा केवल 881 पैरा ही निपटाए गए।

2. **उपार्जित आधार पर खातों को तैयार न करना**

दि.वि.प्रा. अपने 17 केन्द्रीकृत लेखांकन इकाइयों (सी.ए.यू.) से प्राप्त सूचना से वार्षिक लेखा संकलित करता है। इनमें से प्रत्येक सी.ए.यू. अपने अधिकार क्षेत्र के अंतर्गत कई डिवीजनों (प्राथमिक इकाइयां जो विभिन्न निर्माण कार्य निष्पादित करती हैं) के लेखे तैयार करती हैं। दि.वि.प्रा. सी ए यू स्तर पर मासिक लेखा को तैयार करने के लिए मुख्यतः के.लो.नि.वि. के पैटर्न का अनुसरण करता है जो पूर्णतः नकद पर आधारित होते हैं इस प्रकार प्राप्ति और भुगतान लेखा तैयार किया जाता है। लेखा परीक्षा ने पाया कि सी.ए.यू. द्वारा प्रस्तुत मासिक लेखा वर्गीकृत और समेकित सार में दिए गए हैं । ये विवरण मासिक आधार पर मुख्यालय स्तर पर तैयार किए जाते हैं और वर्ष के अन्त में, अन्तिम लेखों की समायोजन प्रविष्टियों को नकद आधारित लेखों को उपार्जित आधारित लेखों में बदलने के लिए (लेखा मुख्य विभाग और परामर्शदाता स्टाफ) डालकर तैयार किए जाते हैं। इस प्रकार, दि.वि.प्रा. जब भी लेनदेन होता है अपने लेनदेन का रिकॉर्ड उपार्जित आधार पर नहीं रखता है।

3. **विभाग में विशेषज्ञता की कमी**

दि.वि.प्रा. अपने लेखों को अन्तिम रूप देने के लिए बाह्य एजेंसी पर निर्भर है। इसके अतिरिक्त, लेखा परीक्षा में यह पाया गया कि लेखा अनुभाग में ऐसे पेशेवरों की पर्याप्त संख्या उपलब्ध नहीं है जिनको दोहरी प्रविष्टि प्रणाली और उपार्जित आधारित लेखाकरण का ज्ञान हो । दि.वि.प्रा. के आकार और कार्य की प्रकृति को ध्यान में रखते हुए प्राधिकरण

एक ई.आर.पी. प्रणाली लागू करने पर विचार कर सकता है जो वित्तीय और लेखांकन प्रणाली को ठीक करने में सहायता करेगी।

4. स्थिर संपत्तियों के भौतिक सत्यापन की व्यवस्था :

सामान्य वित्तीय नियम (जीएफआर) के नियम 192 के अनुसार वर्ष में कम से कम एक बार सभी वस्तुओं और सामग्रियों का भौतिक सत्यापन किया जाए और यदि कोई विसंगति हो तो सक्षम प्राधिकारी द्वारा उचित कार्रवाई हेतु उसे स्टॉक रजिस्टर में दर्ज किया जाए।

वस्तुओं और सामग्रियों का मदवार भौतिक सत्यापन न होने से दि.वि.प्रा. के वित्तीय विवरण में संपत्ति सूची की मात्रा और मूल्य के बारे में सही जानकारी नहीं दी गई है। उदाहरणार्थ, अनुसूची 'ओ' (लेखा टिप्पणी) की टिप्पणी संख्या 14 का संदर्भ आमंत्रित है, जिसमें यह उल्लेख किया गया है कि 1 अप्रैल, 2016 को माल सूची के खुले स्टॉक में 74 निर्मित आवास तथा 27 दुकानें शामिल नहीं की गई । इन आवासों और दुकानों का मूल्य क्रमशः 7.15 करोड़ रु. और 5.10 करोड़ रु. था, जो पूर्व अवधि मदों के माध्यम से चालू वर्ष में बुक की गई ।

संपत्ति सूची का मदवार भौतिक सत्यापन न करवाने से ये फ्लैट और दुकानें बेहिसाब रही। इस प्रकार, लेखा में संपत्ति सूची की सही स्थिति दर्शाने के लिए संपत्ति सूचियों का मदवार भौतिक सत्यापन प्रतिवर्ष कराया जाए।

संपत्ति सूची की मदवार भौतिक सत्यापन रिपोर्ट न होने से लेखा परीक्षा में 31 मार्च 2017 को समाप्त तुलन पत्र में दर्शाए गए 3925.76 करोड़ रू. मूल्य की संपत्ति सूचियों के होने एवं प्रमाणिकता को लेकर आश्वस्त नहीं है।

दिनांक : 21.11.2017
स्थान : नई दिल्ली

हस्ता./–
(मनीष कुमार)
महानिदेशक लेखा परीक्षा
आर्थिक एवं सेवा कार्य मंत्रालय

वर्ष 2016–17

के लिए अंतिम खाता

दिल्ली विकास प्राधिकरण

अंतिम खाता

सामान्य विकास खाता

वार्षिक लेखा

2016—17

दिल्ली विकास प्राधिकरण

दिल्ली विकास प्राधिकरण
सामान्य विकास खाता
31 मार्च, 2017 को तुलन पत्र

(राशि करोड़ में)

विवरण	अनुसूची	31.03.2017 को	31.03.2016 को
समग्र/पूंजीगत निधि और देयताएं			
आरक्षित एवं अधिशेष	ए	11,977.04	11,912.66
निर्धारित/स्थायी निधि	बी	7,813.03	7,407.53
वर्तमान देयताएं एवं प्रावधान	सी	1,392.32	1,596.52
कुल		**21,182.39**	**20,916.71**
परिसंपत्तियां			
स्थायी परिसंपत्तियां	डी	202.37	208.81
पूंजीगत कार्य प्रक्रियाधीन		3.62	–
निर्धारित/अक्षय निधि का निवेश	ई	7,776.72	7,031.76
वर्तमान परिसंपत्तियां, ऋण एवं अग्रिम	एफ	13,199.68	13,676.14
कुल		**21,182.39**	**20,916.71**
महत्वपूर्ण लेखा नीतियां	एन		
लेखों पर टिप्पणियां	ओ		

वरिष्ठ लेखाधिकारी (लेखा) मुख्य   निदेशक (वित्त)   मुख्य लेखाधिकारी

दिनांक : 14.06.2017
स्थान : नई दिल्ली

दिल्ली विकास प्राधिकरण

सामान्य विकास खाता

31 मार्च, 2017 को समाप्त वर्ष हेतु आय एवं व्यय खाता

(राशि करोड़ में)

विवरण	अनुसूची	31.3.2017 को समाप्त वर्ष हेतु		31.3.2016 को समाप्त वर्ष हेतु	
आय					
बिक्री / सेवाओं से आय	जी		518.84		1163.77
निवेश से आय	एच		253.34		330.89
अन्य आय	आई		235.97		195.00
स्टॉक एवं कार्य में वृद्धि / (कमी)	जे		1,000.33		866.99
कुल			**2,008.49**		**2556.66**
व्यय					
विकास एवं निर्माण व्यय					
–भूमि एवं संबंधित कार्य		1.04		0.81	
–विनिर्दिष्ट आवास योजना–ई डब्ल्यू एस आधास		83.62		171.64	
–अन्य आवासीय योजनाएं		1,261.68		1428.95	
–व्यावसायिक सम्पदा		3.45	1349.79	3.15	1604.55
सम्पत्तियों का रखरखाव			98.13		196.21
संस्थापना एवं प्रशासन	के		388.20		777.20
पंजीकरण राशि पर ब्याज			1.07		0.26
मूल्यह्रास	डी		14.84		12.88
कुल			**1,852.03**		**2591.09**
पूर्ववर्ती अवधि मदों / असाधारण मदों से पहले व्यय पर आय की अधिकता			156.45		–34.43
पूर्व अवधि आय (व्यय)	एल		-- 92.09		321.52
असाधारण मद			—		–
वर्ष के लिए व्यय पर आय की अधिकता			**64.36**		**287.09**
महत्वपूर्ण लेखा नीतियां	एन				
लेखा पर टिप्पणियां	ओ				

वरिष्ठ लेखाधिकारी (लेखा) मुख्य — निदेशक (वित्त) — मुख्य लेखाधिकारी

दिनांक : 14.06.2017

स्थान : नई दिल्ली

दिल्ली विकास प्राधिकरण

सामान्य विकास खाता

31 मार्च, 2017 को समाप्त वर्ष हेतु प्राप्तियां एवं भुगतान लेखा

(राशि करोड़ में)

प्राप्तियां					भुगतान				
लेखा शीर्ष	2016–17		2015–16		लेखा शीर्ष	2016–17		2015–16	
प्रारंभिक शेष					**प्रशासन एवं संस्थापना**	567.06		1415.85	
नकद शेष	0.13		0.19		घटाएं : कार्य से प्राप्त राशि	58.29		5.15	
बचत खाते में शेष	1120.86		849.00		**कुल**	**508.77**		**1410.70**	
ट्रांजिट में प्रेषित धन	3.39		6.12						
राशि	1124.38		855.30		घटाएं : लागत भाग निम्नलिखित से प्राप्त				
					नजूल खाता– I	5.41		(8.51)	
घटाएं निम्नलिखित में से संबंधित लेनदेन का शेष					नजूल खाता–II	261.03		(634.18)	
					दिल्ली मुख्य योजना	1.65		(1.36)	
नजूल–I	1.26		1.83						
नजूल–II	259.34		591.84						
					अंतरित किया गया कुल लागत भाग	**268.09**		**(644.04)**	
					सा.वि.खा. के अंतर्गत शेष राशि		**240.68**		**766.66**
सावधि जमा	**863.78**		**261.63**		कार्य एवं विकास योजनाओं पर व्यय		141.24		149.51
सामान्य निवेश	2172.74	3,036.52	**3443.24**	**3704.87**					
					मकानों एवं दुकानों के निर्माण पर व्यय		1464.97		1825.68
कार्य एवं विकास योजनाओं से राजस्व					पंजीकरण राशि पर ब्याज एवं वापसी		0.02		0.51
भूमि के निपटान से प्राशुल्क	0.05		0.20		भण्डार		0.09		–
किराया खरीद किश्तों सहित मकानों एवं दुकानों के निपटान से प्राशुल्क	**181.05**	**181.10**	**1482.48**	1482.68	विविध व्यय		0.00		0.17
लाइसेंस शुल्क		81.46		66.82					
भू'भाटक		5.66		2.06					

सामान्य निवेश पर ब्याज		130.98		394.76	स्थायी परिसम्पत्तियों की खरीद		2.97		(4.97)
अन्य राजस्व		176.24		158.58					
विभागीय प्रभारों की वसूली		7.73		—					
शहरी विकास निधि					**शहरी विकास निधि**				
निवेश का नकदीकरण	4275.00		3700.72		निवेश	4255.99		4145.00	
परिवर्तन शुल्क	176.49		224.01		वापसी	1.00		1.16	
निवेश पर ब्याज	347.04		340.12		अनुदान एवं अन्य विभागों को ऋण	3.00		—	
यू.डी.एफ. ऋण वसूली	1.10		3.10		फ्लाई ओवर के निर्माण के लिए दी गई राशि	2.50	4262.49	18.75	**4164.91**
पर ब्याज	—		—						
सामान्य भविष्य निधि	0.10		—		**सामान्य भविष्य निधि**				
ट्रस्ट से प्राप्त राशि	—	**4799.73**	—	4267.95	भविष्य निधि संवितरण	240.79		270.41	
ग्रेच्युटी निधि ट्रस्ट से प्राप्त राशि					डिपोजिट लिंक बीमा	0.32		1.12	
सामान्य भविष्य निधि					अग्रिम वसूली जीपीएफ	60.82		—	
भविष्य निधि अंशदान	177.57		205.38						
जी.पी.एफ. निवेश का नकदीकरण	276.23		248.00		विविध व्यय	0.25		—	
अंशदान पर ब्याज	69.20		73.78		भविष्य निधि पर ब्याज	—		73.79	
सा.भा.नि. पर ब्याज	119.81		123.75		जीपीएफ शेष पर प्राप्त ब्याज	66.25		—	
छुट्टी नकदीकरण फंड से प्राप्त					उपदान निधि ट्रस्ट को भुगतान	24.34		55.70	
	4.43		—		यू.डी.एफ. को भुगतान	0.10		—	
पीआरएमएस फंड से प्राप्त					पेंशन निधि ट्रस्ट को भुगतान	108.78		44.50	
	21.87		—		किया गया निवेश	472.96		268.91	
जी.पी.एफ. अग्रिम वसूली	18.15		—		प्रतिनियुक्ति पर आए कर्मचारी	0.81	975.42	0.70	**715.12**
प्रतिनियुक्ति पर आए कर्मचारी	0.02	**687.28**	0.00	650.91	**नई पेंशन योजना**				
नई पेंशन योजना					एन.एस.डी.एल. को भुगतान	8.42		5.94	
एन.पी.एस. के लिए प्राप्त कर्मचारी अंशदान	3.97		3.24		प्राधिकरण का भाग	—		2.70	8.67
					सेवा प्रभार	0.03	8.45	0.03	
एन.पी.एस. के लिए प्राप्त									

नियोक्ता अंशदान	—	3.97	2.70	5.94				
व्यक्तिगत दुर्घटना बीमा पॉलिसी					**व्यक्तिगत दुर्घटना बीमा पॉलिसी**			
कर्मचारियों से अंशदान	0.08		0.09		एल.आई.सी. की प्रीमियम	—		0.04	
बीमा कम्पनी से प्राप्त मुआवजा	—	0.08	0.05	0.13	भुगतान किया गया मुआवजा	0.03	0.03	0.09	0.13
ई.डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षी निधि					**ई.डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षी निधि**				
निवेश का नकदीकरण	895.00		31.00		निवेश	975.00	975.00	35.00	35.00
निवेश पर प्राप्त ब्याज	78.45	973.45	2.94	33.94					

प्राप्त अनुदान					**हितकारी निधि**				
हितकारी निधि					संवितरण		1.66		1.45
हितकारी निधि के लिए प्राप्त कर्मचारी अंशदान	1.97		0.75		**आकस्मिक आरक्षी निधि**				
ब्याज	0.00	1.97		**0.75**	निवेश		1024.00		**945.00**
आकस्मिक आरक्षी निधि									
निवेश का नक़दीकरण	945.00		856.00						
प्राप्त ब्याज	79.18	1024.18	82.76	**938.76**					
कर्मचारी हित निधि					**कर्मचारी हित निधि**				
निवेश का नकदीकरण	0.70		0.10		निवेश	—		1.40	
प्राप्त ब्याज	0.05	0.75	0.00	0.10	संवितरण	0.65	0.65	0.14	1.54
सेवानिवृत्ति पश्चात् चिकित्सा निधि निवेश					**सेवानिवृत्ति पश्चात् चिकित्सा निधि निवेश**				
निवेश का नकदीकरण	7.16		29.00		किया गया निवेश	295.15		78.84	
नजूल–II से प्राप्त	27.0		—						
प्राप्त ब्याज	25.82	59.98	15.60	44.60	संवितरण	33.38		—	
					पेंशन फंड ट्रस्ट को भुगतान	29.74			
अवकाश नकदीकरण निवेश					सामान्य भविष्य निधि को भुगतान	21.87	380.14	—	78.84
निवेश का नकदीकरण	14.26		14.00		**अवकाश नकदीकरण निवेश**				
					किया गया निवेश	73.86		267.35	
नजूल–II से ब्याज प्राप्त राशि	1869.00				पेंशन निधि ट्रस्ट को भुगतान की गई राशि	118.62			
उपदान निधि ट्रस्ट से प्राप्त	4.17				सा. भ. ट्रस्ट को भुगतान की गई राशि	4.43			
					नजूल–II से ब्याज प्राप्त राशि	1874.00			

प्राप्त ब्याज	23.45	1910.88	8.41	22.41	संवितरण	63.74	2134.65	40.22	307.57
विद्युत रख रखाव खंड									
निवेश नकदीकरण प्राप्त ब्याज	40.00		—	—					
प्राप्त ब्याज	4.14	44.14			**विद्युत रख रखाव फंड**				
सिविल कार्य रख रखाव स्कीम					किया निवेश				
					सिविल कार्य रखरखाव स्कीम				
					किया गया निवेश	395.00	395.00	—	3.00
निवेश नकदीकरण प्राप्त	525.00		—		नजूल लेखा–1 दिया गया अग्रिम		12.00	—	—
प्राप्त ब्याज	45.36	570.36			पेंशन फंड ट्रस्ट को भुगतान की गई		538.68		323.00
नजूल–II से ब्याज प्राप्त राशि	902.13	902.13	—		राशि			—	98.71
					उपदान फंड ट्रस्ट को भुगतान की गई राशि		135.00	—	
दि.वि.प्रा. प्रदूषण जुर्माना निधि					**दि.वि.प्रा. प्रदूषण जुर्माना निधि**	5.00	5.00	0.05	0.05
ब्याज	0.02				योगदान				
जुर्माना	4.75	4.77	0.30	0.30	**सीरीफोर्ट वन क्षेत्र का पुनरूद्धार**				
					किया गया निवेश	1.00	—	—	—
जमा बयाना राशि/ पंजीकरण राशि					संवितरण	—	1.00	—	—
आवास स्कीमें	—		24.39		**जमा बयाना राशि/पंजीकरण राशि**				
व्यावसायिक स्कीमें	4.15		5.06						
					आवास स्कीमें	19.38		94.81	
		4.15		29.45	व्यावसायिक स्कीमें	10.09	29.47	45.59	140.40
समूह बीमा योजना									
कर्मचारियों से प्राप्त अंशदान	0.06		0.06		**समूह बीमा योजना**				
					कर्मचारियों को भुगतान	0.13		0.20	

बीमा कंपनी से प्राप्त मुआवजा	0.04	0.10	0.11	0.17	दि.वि.प्रा. कर्मचारियों के लिए एल.आई. सी. सामूहिक बीमा प्रीमियम	0.07	0.20		0.20
अंतरण के लिए लंबित	—		52.30						
उपदान निधि	—		80.78	—					
ट्रस्ट खाते को अंशदान					बीमांकित अंशदान				(840.06)
अंतरण के लिए लंबित	—		5.01		कर्मचारी अग्रिम				4.65
पेंशन निधि ट्रस्ट					अन्य अग्रिम		3.61		—
कर्मचारी अग्रिम वसूली				138.09	जमा एवं प्रतिधारण		242.27		355.04
					निक्षेप कार्य		6.33		19.52
					आय पर टी.डी.एस.				2.81
अन्य अग्रिम	1.73	1.73							
जमा एवं प्रतिधारण	—	246.53		388.88					
निक्षेप कार्य		3.95		18.79					
सांविधिक कटौती/वसूली कर शुल्क एवं सेस,		217.21		230.55	सांविधिक कटौती/वसूली कर शुल्क एवं सेस, विविध भुगतान/समायोजन		516.45		441.87
					<u>अंत शेष (अनुसूची एम)</u>				
					नकद राशि	0.07		0.13	
					बचत खाते में बकाया राशि	2266.54		1120.87	
					ट्रांजिट में प्रेषित धन	27.11		3.40	
						2293.72		1124.39	
					घटाएँ: निम्नलिखित से संबंधित लेनदेन का शेष :–				
					नजूल–I	2.87		1.26	
					नजूल–II	1541.33		259.34	
						749.52		863.78	
					जोड़े : सावधि जमा–सामान्य निवेश	830.04	1579.56	2172.74	3036.52
		15077.03		12581.51			15077.03		12581.51

ह0/– ह0/– ह0/–

दिनांक: 14.06.2017
स्थल : नई दिल्ली

वरिष्ठ लेखा अधिकारी (लेखा) मुख्य

निदेशक (वित्त)

मुख्य लेखा अधिकारी

दिल्ली विकास प्राधिकरण
सामान्य विकास खाता
31 मार्च, 2017 को तुलनपत्र का भाग बनने वाली अनुसूची

(राशि करोड़ में)

विवरण		31.03.2017 को		31.03.2016 को	
अनुसूची ए					
आरक्षी निधि एवं अधिशेष					
राजस्व खाते में अधिशेष					
प्रारंभिक शेष		9899.43		10486.56	
घटाएं : ई.डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षी निधि को अंतरित राशि		---		1000.00	
घटाएं : ई.डब्ल्यू.एस. आवास निधि को अंतरित		5.78		125.78	
घटाएं : आकस्मिक आरक्षी निधि को अंतरित		76.74		—	
जोडें : वर्ष के दौरान व्यय पर आय की अधिकता		64.36	9892.83	287.09	9899.43
विशिष्ट आरक्षी निधि					
ई.डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षी निधि					
प्रारंभिक शेष		1004.78		130.56	
जोडें : राजस्व खाते में अधिशेष से अंतरित राशि		—		1000.00	
घटाएं : राजस्व खाते में अधिशेष को अंतरित				—	
ई.डब्ल्यू.एस. आवासो पर व्यय	83.62			171.64	
ई.डब्ल्यू.एस. फंड निवेश के अर्जित ब्याज से आय	77.84	5.78	999.00	45.86	1004.78
आकस्मिक आरक्षी निधि				—	
प्रारंभिक शेष		1004.55			
जोड़ेः राजस्व खाते में अधिशेष से अंतरित	76.74			904.10	
जोड़ेः निवेश से ब्याज आय	—				
जोडें : पूर्व अवधि	—	76.74	1081.29	80.69	
				19.76	1004.78
आवास अग्नि जोखिम के लिए आरक्षित					
प्रारंभिक शेष		3.91		3.89	
जोड़ेः वर्ष के दौरान वसूल किया गया आवास जोखिम प्राशुल्क		0.01	3.92	0.03	3.91
कुल			**1,1977.04**		**1,1912.66**

दिल्ली विकास प्राधिकरण
सामान्य विकास खाता
31 मार्च, 2017 को तुलनपत्र का भाग बनने वाली अनुसूची

(राशि करोड़ में)

विवरण	31.03.2017 को	31.03.2016 को
अनुसूची–बी निर्धारित/स्थायी निधि		
शहरी विकास निधि प्रारंभिक शेष जोड़े : निधियों में अतिरिक्त राशि	4373.15	3784.11 –
वर्ष के दौरान प्राप्त परिवर्तन प्रभार	184.65	241.87
निवेश तथा बचत बैंक ब्याज पर अर्जित ब्याज	341.26	343.16
जोडें : पूर्व अवधि	–	19.17
फंड से ऋण की वसूली		3.10
सामान्य भविष्य निधि ट्रस्ट से प्राप्त राशि	0.10	–
ग्रेच्युटी फंड ट्रस्ट से प्राप्त राशि	0.00	–
अन्य ब्याज	1.10	0.50
घटाएँ: फंड के उद्देश्यों के लिए उपयोग/व्यय	–	–
वर्ष के दौरान संवितरण (दिया गया अनुदान)।	3.00	–
परियोजनाओं पर किया गया व्यय	2.50	18.75
	–	
अंत शेष (क्रेडिट)	4894.76	4373.15
सामान्य भविष्य निधि		
प्रारंभिक शेष	1535.59	1432.58
जोड़े: फंड में अतिरिक्त राशि	–	–
वर्ष के दौरान प्राप्त अंशदान (निवल) जिसमें अंशदान पर ब्याज शामिल है।	198.65	279.17
निवेश पर अर्जित ब्याज	118.21	112.84
जोड़े: वर्ष के दौरान प्राप्त राशि	–	–
पेंशन फंड ट्रस्ट	–108.78	52.42
छुट्टी नकदीकरण फंड	4.43	2.96
शहरी विकास निधि	–0.10	–
	–	
घटाएं: फंड के उद्देश्यों के लिए उपयोगिता/व्यय	–	
वर्ष के दौरान संवितरण निवेश (छूट का निवल) की खरीद पर प्रीमियम ग्रेच्युटी फंड ट्रस्ट से प्राप्त सेवानिवृत्ति पश्चात् निधि में किया गया भुगतान विविध व्यय घटाएं: वसूली योग्य पी एस आई डी सी से प्राप्य ब्याज	301.93 12.10 24.34 –21.87 0.26 – 0.16	345.81 0.66 –23.97 21.87 0.00 – –
अंत शेष (क्रेडिट)	1431.11	1535.59
व्यक्तिगत दुर्घटना बीमा पॉलिसी फंड प्रारंभिक शेष जोड़े: फंड में अतिरिक्त राशि वर्ष के दौरान प्राप्त अंशदान घटाएं: फंड के उद्देश्यों के लिए उपयोगिता/व्यय वर्ष के दौरान संवितरण	0.56 0.08 – 0.03	0.52 – 0.13 – 0.09
अंतः शेष (क्रेडिट)	0.61	0.56
हितकारी निधि (फंड) प्रारंभिक शेष जोड़े: फंड में अतिरिक्त राशि	– –	–6.56 –

कर्मचारियों से प्राप्त अंशदान		
जी.डी.ए. से प्राप्त अंशदान	1.97	0.75
घटाएं: फंड के उद्देश्यों के लिए उपयोग/व्यय	—	7.26
वर्ष के दौरान संवितरण		—
	1.66	1.45
अंतः शेष (डेबिट)		
छुट्टी नकदीकरण निधि (फंड)	**0.31**	—
प्रारंभिक शेष	**510.04**	463.03
जोड़ें: फंड में अतिरिक्त राशि	—	—
निवेश पर अर्जित ब्याज		
अंशदान	34.61	20.09
–चालू वर्ष		—
–पूर्व अवधि 64.20 —		–40.20
सामान्य भविष्य निधि के लिए प्राप्ति	64.20	6.44
पेंशन फंड से प्राप्त	–4.43	–2.96
घटाएं: फंड के उद्देश्य के लिए उपयोग/व्यय	–118.62	108.51
वर्ष के दौरान संवितरण		—
निवेश की खरीद पर प्राशुल्क (छूट का निवल)	63.74	40.22
निवेश की खरीद पर व्यय	2.55	0.27
नजूल–2 को भुगतान (निवल)	0.00	—
भुगतान किया गया अन्य ब्याज	5.00	—
उपदान ट्रस्ट निधि (फंड) लिए किया गया भुगतान	—	0.50
	–4.17	3.88
अंतः शेष (क्रेडिट)		
सेवा निवृत्ति पश्चात चिकित्सा निधि (फंड)	**418.68**	**510.04**
प्रारंभिक शेष		
जोड़ें: निधि में अतिरिक्त राशि		
वर्ष के दौरान अंशदान	**550.69**	**280.00**
पूर्व अवधि के दौरान अंशदान	51.44	195.72
नजूल–2 से प्राप्त	—	30.00
निवेश पर अर्जित ब्याज	27.00	—
चालू अवधि के लिए		0
पूर्व अवधि के लिए	34.86	20.16
पेंशन फंड ट्रस्ट से प्राप्त राशि	—	0.02
जी.पी.एफ. से प्राप्त राशि	–60.65	30.91
	–21.87	21.87
घटाएं: फंड के उद्देश्यों के लिए उपयोग/व्यय		
वर्ष के दौरान संवितरण		
निवेश की खरीद पर प्राशुल्क (छूट का निवल)	33.38	26.70
अंत शेष(क्रेडिट)	6.59	1.30
कर्मचारी हित निधि	**541.50**	**550.69**
प्रारंभिक शेष	1.38	—
जोड़ें : फंड में अतिरिक्त राशि		—
वर्ष के दौरान अंशदान		
निवेश पर अर्जित ब्याज		1.50
घटाएं : फंड के उद्देश्यों के लिए उपयोग/व्यय	0.09	0.02
वर्ष के दौरान संवितरण		—
विधिध व्यय	0.65	0.14
अंत शेष(क्रेडिट)	—	0.00
सिविल कार्य रख–रखाव फंड–आवास योजना–2010 से आगे	**0.82**	1.38
प्रारंभिक शेष		
आवंटितियों से प्राप्त अंशदान	395.90	—
निवेश पर ब्याज	34.39	375.37
	35.11	20.53
	465.40	**395.90**
विद्युत कार्य रख–रखाव फंड–आवास योजना–2014 से आगे		
प्रारंभिक शेष		
आवंटितियों से प्राप्त अंशदान	39.92	—
निवेश पर ब्याज	11.91	39.92
अंत शेष(क्रेडिट)	2.66	
यमुना प्रदूषण जुर्माना फंड	**54.49**	39.92
प्रारंभिक शेष		—
	0.30	—

जोड़ें : फंड में अतिरिक्त राशि	-	–
वर्ष के दौरान अंशदान	–	0.30
प्राप्त जुर्माना	4.75	–
ब्याज आय	0.31	–
घटाएं : फंड के उद्देश्यों के लिए उपयोग/व्यय		
वर्ष के दौरान संवितरण	–	–
अंत शेष(क्रेडिट)	**5.36**	0.30
कुल शेष (क्रेडिट) **कुल शेष (डेबिट)**	7813.03	7407.53
निवल शेष	7813.03	7407.53

दिल्ली विकास प्राधिकरण
सामान्य विकास खाता
31 मार्च, 2017 को तुलनपत्र का भाग बनने वाली अनुसूची

(राशि करोड़ में)

विवरण	31.03.2017 को	31.03.2016 को
अनुसूची सी		
वर्तमान देयताएं एवं प्रावधान		
<u>क. वर्तमान देयताएं :</u>		
विविध लेनदार		
खर्चों के लिए	96.26	173.20
भूमि के लिए	47.18	298.96
आबंटितियों से अग्रिम–पुनर्वास मंत्रालय भूमि	0.62	0.62
जमा राशि पर उपार्जित ब्याज	5.52	4.48
जमा एवं प्रतिधारण	195.33	192.56
जमा बयाना राशि / पंजीकरण राशि (आवास और व्यवसायिक)	21.57	26.33
दि.वि.प्रा. की विभिन्न आवास योजनाओं के आबंटितियों से अग्रिम	79.02	437.01
उचन्त खाता	18.93	21.35
पेंशन निधि ट्रस्ट को देय	—	283.81
नजूल-II को देय	890.51	130.00
सांविधिक देयताएं	20.81	10.73
अन्य देयताएँ	16.57	17.46
कुल	1392.32	1596.52

सामान्य विकास खाता

अनुसूची–डी

31.03.2017 का स्थायी संपत्तियों का विवरण

(राशि करोड़ में)

विवरण	सकल ब्लॉक				मूल्यह्रास					निवल ब्लॉक	
	01.04.2016 को सकल लागत	परिवर्धन	बिक्री / समायोजन	31.03.2017 को योग	31.03.2016 तक	वर्ष के लिए मूल्यह्रास	बिक्री	पूर्व अवधि समायोजन	31.03.2017 तक	31.03.2017 को डब्ल्यू.डी. वी.	31.03.2016 को डब्ल्यू. डी.वी.
भूमि	24.72	–	–	24.72	–	–	–	–	–	24.72	24.72
कार्यालय भवन, 1. स्टोर एवं गोदाम	43.98	–	–	43.98	30.93	1.30	–	–	32.24	11.74	13.04
2. किराये पर सम्पत्तियाँ	44.65	–	–	44.65	35.51	0.91	–	–	36.42	8.22	9.14
समाज सदन / पिकनिक हट्स / पर्यटन परिसर	44.08	6.11	–	50.19	7.14	4.12	–	–1.91	13.16	37.04	36.94
स्टाफ क्वार्टर	132.37	1.60	–	133.97	20.60	5.67	–	–	26.26	107.70	111.77
मोटर वाहन	7.26	0.08	–	7.34	4.96	0.36	–	–	5.31	2.02	2.30
कार्यालय फर्नीचर एवं फिटिंग	12.03	–	–	12.03	5.11	0.69	–	–	5.81	6.22	6.92
अन्य कार्यालय उपस्कर	4.29	–	–	4.29	3.10	0.18	–	–	3.28	1.01	1.19
विद्युत स्थापन एवं उपस्कर	8.52	–	–	8.52	7.09	0.21	–	-	7.30	1.22	1.43
संयंत्र एवं मशीनरी एवं अन्य उपस्कर	0.40	–	–	0.40	0.37	0.01	–	-	0.37	0.03	0.04
प्रिंटिंग प्रेस उपस्कर	1.42	–	–	1.42	1.04	0.06	–	-	1.10	0.32	0.38
कम्प्यूटर	26.41	2.52	1.59	27.34	25.47	1.33	1.59	-	25.21	2.13	0.94
	-	-	-	-	-	-	–		-	-	-
कुल	**350.13**	**10.31**	**1.59**	**358.85**	**141.31**	**14.84**	**1.59**	**(1.91)**	**156.47**	**202.37**	**208.81**
पूर्व वर्ष का योग	**347.55**	**2.89**	**0.31**	**350.13**	**128.70**	**12.88**	0.26	-	**141.31**	**208.81**	-

दिल्ली विकास प्राधिकरण
सामान्य विकास खाता
31 मार्च, 2017 को तुलन पत्र के भाग की अनुसूची

(राशि करोड़ में)

विवरण	31.3.2017 को		31.3.2016 को	
अनुसूची ई				
निर्धारित /अक्षय निधियों का निवेश				
(क) सरकारी प्रतिभूतियाँ				
(i) केन्द्र सरकार की प्रतिभूतियाँ				
सेवानिवृत्ति पश्चात् चिकित्सा निधि	137.00		40.00	
छुट्टी नकदीकरण निधि	153.00		118.00	
सामान्य भविष्य निधि	696.00	986.00	496.08	654.08
(ii) राज्य सरकार की प्रतिभूतियाँ				
सेवानिवृत्ति पश्चात् चिकित्सा निधि	47.50		47.50	
छुट्टी नकदीकरण निधि	10.00		10.00	
सामान्य भविष्य निधि	259.20	316.70	272.00	329.50
(ख)ऋण पत्र एवं बॉण्ड				
सामान्य भविष्य निधि	307.80		426.10	
छुट्टी नकदीकरण निधि	106.40		106.35	
सेवानिवृत्ति पश्चात् चिकित्सा निधि	155.00	569.20	65.85	598.30
(ग) बीमा कम्पनियों के पास जमा राशि				
छुट्टी नकदीकरण निधि	126.63		116.32	
सेवानिवृत्ति पश्चात् चिकित्सा निधि	71.81	198.44	65.99	182.31
(घ) म्यूचुअल फण्ड				
सामान्य भविष्य निधि	190.50		81.00	
छुट्टी नकदीकरण निधि	96.25		79.00	
सेवानिवृत्ति पश्चात् चिकित्सा निधि	113.91	400.66	30.50	190.50
(ङ) व्यावसायिक पत्र				
छुट्टी नकदीकरण निधि	3.25	—	—	
सेवानिवृत्ति पश्चात चिकित्सा निधि	9.35	12.60	—	—
(च) सावधिक जमा राशियों में				
शहरी विकास निधि	4,025.99		4045.00	
कर्मचारी हित निधि	0.60		1.30	
सिविल कार्य रखरखाव निधि	245.00		245.00	

यमुना प्रदूषण जुर्माना	5.00		—	
सीरी फोर्ट वन क्षेत्र का पुनरूद्धार	1.00		—	
सामान्य भविष्य निधि	45.37	4322.96	45.37	4336.67
(छ) बचत बैंक खातों में				
शहरी विकास निधि	614.42		119.05	
सामान्य भविष्य निधि	30.90		133.67	
छुट्टी नकदीकरण निधि	27.41		22.32	
सीरीफोर्ट वन क्षेत्र का पुनरूद्धार	0.01		—	
कर्मचारी हित निधि	0.17		0.07	
यमुना प्रदूषण जुर्माना निधि	0.07		0.30	
सेवानिवृत्ति पश्चात् चिकित्सा निधि	45.52	718.50	214.39	489.80
(ज) निवेश पर उपार्जित ब्याज				
शहरी विकास निधि	181.35		187.13	
छुट्टी नकदीकरण निधि	9.54		7.18	
सेवानिवृत्ति पश्चात् चिकित्सा निधि	8.07		2.64	
सिविल कार्य रखरखाव निधि	15.09		20.53	
सीरी फोर्ट वन क्षेत्र का पुनरूद्धार	0.02		—	
यमुना प्रदूषण जुर्माना निधि	0.29		—	
कर्मचारी हित निधि	0.05		0.01	
सामान्य भविष्य निधि	37.24	251.65	33.11	250.60
कुल		**7776.72**		**7031.76**

दिल्ली विकास प्राधिकरण
सामान्य विकास खाता
31 मार्च, 2017 को तुलन पत्र का भाग बनने वाली अनुसूची

(राशि करोड़ में)

विवरण	31.3.2017 को		31.3.2016 को	
अनुसूची एफ				
क. वर्तमान परिसम्पत्तियाँ				
1. माल सूची				
भण्डार				
व्यापार में स्टॉक	6.59		8.88	
भूमि–अविकसित भूमि			—	
कार्य प्रगति पर है	19.07		19.07	
भूमि–विकासाधीन			—	
आवास–निर्माणाधीन	1.32		1.32	
व्यावसायिक संपदा–निर्माणाधीन	3959.19		2759.67	
तैयार स्टॉक	16.26		27.30	
विकसित भूमि			—	
आवास निर्मित	107.99		107.99	
व्यावसायिक संपदा–निर्मित	2831.32		3205.21	
राष्ट्रमण्डल खेल संपत्तियाँ–फ्लैट–फर्नीचर फिटिंग्स	506.18		500.89	
(आबंटितियों से फर्नीचर आदि हेतु कुल वसूलियां)	480.27	7928.19	493.37	7123.71
2. विविध देनदार*		530.72	—	503.15
3. नकद और बैंक में शेष				
उपलब्ध नकद राशि	0.07		0.13	
बैंक में शेष राशि–अनुसूचित बैंकों में			—	
बचत बैंक खातों में	1544.20		627.57	
ट्रांजिट में प्रेषित राशि	27.11		3.40	
	1571.38		631.09	
घटायें: नजूल I व II के लेनदेन से संबंधित शेष राशि	–1544.20		–260.61	
	27.18		370.49	
जमा खाते में–सामान्य निवेश	283.83	311.01	1796.53	2167.02
बैंक में शेष राशि–अनुसूचित बैंकों में निर्धारित निधि के लिए				
आकस्मिक आरक्षी निधि	3.17		2.98	
ई.डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षी निधि	0.67	3.84	0.52	3.50

4. आरक्षी फण्ड आरक्षी निवेश				
सावधि जमा–आकस्मिक आरक्षी निधि	1024.00		945.00	
सावधि जमा–ई.डब्ल्यू.एस आवास आरक्षी निधि	975.00	1999.00	895.00	1840.00
ख. ऋण, अग्रिम एवं अन्य परिसंपत्तियाँ				
1. ऋण				
(क) स्टाफ	1.73		2.35	
(ख) भावी किराया खरीद किश्तें	99.27		130.37	
घटायें: भविष्य का ब्याज	–23.65		–44.75	
	75.62	77.35	85.62	87.97
2. नकद में या किसी वस्तु के रूप में या प्राप्त/समायोजित की जाने वाली कीमत के रूप में वसूली की जाने योग्य अग्रिम राशि				
ठेकेदारों की अग्रिम राशि	506.69		512.99	
अग्रिम–ई.डब्ल्यू.एस. योजनाएं	90.41		125.77	
निक्षेप कार्य	87.71		85.33	
इनपुट वेट वसूली योग्य	0.01		0.01	
प्रतिदेय	0.09		0.09	
प्राप्त होने योग्य आयकर वापसी	69.39		34.60	
पेंशन निधि में वसूली/समायोजन योग्य राशि	194.72		–	
उपदान निधि ट्रस्ट के लिए भविष्य में समायोजन योग्य अंशदान	46.15		71.95	
आयकर प्राधिकारी के पास जमा	735.57		436.84	
नजूल I से वसूली योग्य	214.68		201.48	
सेवा कर से प्राधिकरण	23.86		13.86	
निगम कर प्राधिकरण से अग्रिम	195.86		195.86	
अन्य विविध अग्रिम/वसूली योग्य राशि	17.62	2182.76	15.06	1693.85
3. सामान्य निवेश पर उपार्जित ब्याज		21.21		102.72
4. आरक्षी फण्ड निवेश पर उपार्जित ब्याज		98.99		102.04
5. बचत बैंक ब्याज पर उपार्जित ब्याज		1.81		1.63
6. ठेकेदार अग्रिम पर उपार्जित ब्याज		44.80		50.56
कुल		**13199.68**		**13676.14**

* विविध देनदार कब्जा पत्र जारी होने पर निपटान मूल्य के प्रति समायोजन योग्य क्रेडिट में आबंटिती शेष का निवल है।

दिल्ली विकास प्राधिकरण
सामान्य विकास खाता
31 मार्च, 2017 को समाप्त वर्ष के लिए आय एवं व्यय खाते के भाग की अनुसूची

(राशि करोड़ में)

विवरण	31.3.2017 को समाप्त वर्ष के लिए		31.3.2016 को समाप्त वर्ष के लिए	
अनुसूची –जी				
बिक्री/सेवाओं से आय				
भूमि की बिक्री से प्राशुल्क				
आवासों की बिक्री		0.05		0.20
राष्ट्रमण्डल खेल फ्लैटों की बिक्री		408.35		1019.63
दुकानों की बिक्री		37.31		—
लाइसेंस शुल्क		6.73		40.13
किराया खरीद किश्तों पर ब्याज		55.11		57.86
कुल		11.29		45.96
		518.84		1163.77
अनुसूची –एच				
निवेश एवं बैंक खातों से आय				
सामान्य निवेश से आय		56.87		279.19
बचत बैंक ब्याज–जीडीए		41.87		5.85
निर्धारित एवं आरक्षी निधि से आय				
ई.डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षी निधि		—		—
आकस्मिक आरक्षी निधि		77.84		45.86
सीरी फोर्ट वन क्षेत्र का पुनरूद्धार		76.74	100.45	—
सिविल कार्य रखरखाव निधि स्कीम 2010 से आगे		0.02	—	—
शहरी विकास निधि	35.11		20.53	—
सामान्य भविष्य निधि	341.26		362.33	—
छुट्टी नकदीकरण निधि	118.21		112.84	—
सेवा–निवृत्ति पश्चात् चिकित्सा निधि	34.61		20.09	—
विद्युत रख–रखाव निधि	34.86		**20.16**	—
यमुना प्रदूषण जुर्माना निधि	2.66		—	
कर्मचारी हित निधि	0.31		—	
कुल	0.09		**0.02**	
	567.11		**636.42**	
घटाएँ: निर्धारित निधि एवं आरक्षी निधि लेखा से अंतरित	**567.11**	—	**636.42**	—
कुल		**253.34**		**330.89**
अनुसूची – आई				
अन्य आय				
भू–भाटक		8.58		2.06
सेवा प्रभार		1.51		0.90
भवन नक्शा शुल्क		7.63		4.34
अन्य आवास प्राप्तियाँ		18.85		16.13
अन्य राजस्व		199.40		171.57
कुल		**235.97**		195.0

(राशि करोड़ में)

अनुसूची – जे					
स्टॉक एवं निर्माण कार्यों में वृद्धि					
अंतशेष – स्टॉक एवं निर्माण कार्य					
भण्डार		6.59		8.88	
व्यापार में स्टॉक		–		–	
भूमि–अविकसित भूमि		19.07		19.07	
कार्य प्रगति पर		–		–	
भूमि–विकासाधीन		1.32		1.32	
आवास–निर्माणाधीन		3959.19		2759.67	
व्यावसायिक संपदा–निर्माणाधीन		16.26		27.30	
तैयार स्टॉक		–		–	
विकसित भूमि		107.99		107.99	
आवास – निर्मित		2831.32		3205.21	
व्यावसायिक संपदा–निर्मित		506.18		500.89	
राष्ट्रमण्डल खेल फ्लैट		480.27	7928.19	493.37	7123.71
आरंभिक – स्टॉक एवं निर्माण कार्य					
भण्डार		8.88		9.11	
व्यापार में स्टॉक				–	
भूमि–अविकसित भूमि		19.07		19.07	
कार्य प्रगति पर				–	
भूमि–विकासाधीन		1.32		1.32	
आवास–निर्माणाधीन	2759.67			1453.99	
घटाएं : पूर्व अवधि मदें	235.44	2524.24		50.56	
व्यावसायिक संपदा–निर्माणाधीन	27.30			23.71	
घटाएं : पूर्व अवधि मदें	3.44			–	
घटाएं: प्रक्रियाधीन पूंजीगत कार्य को अंतरित	9.53	14.34		–	
तैयार स्टॉक				–	
विकसित भूमि		107.99		107.99	
आवास – निर्मित	3205.21			3619.93	
घटाएं : स्थायी परिसंपत्तियों को अंतरित	1.60			–	
जोड़ें : पूर्व अवधि मदें	7.15	3210.76		41.34	
व्यावसायिक संपदा–निर्मित	500.89			503.44	
जोड़ें : पूर्व अवधि मदें	47.00	547.89		34.01	
राष्ट्रमण्डल खेल फ्लैट	493.37			482.65	
जोडें: पूर्व अवधि मदें	–	493.37	6927.86	10.72	6256.71
स्टॉक एवं निर्माण कार्य में वृद्धि / (कमी)			**1000.33**		**866.99**

दिल्ली विकास प्राधिकरण
सामान्य विकास खाता
31 मार्च, 2017 को समाप्त वर्ष के लिए आय एवं व्यय खाते के भाग की अनुसूची

(राशि करोड़ में)

विवरण	31.3.2017 को समाप्त वर्ष के लिए		31.3.2016 को समाप्त वर्ष के लिए	
अनुसूची–के				
संस्थापना				
वेतन एवं भत्ते	455.62			450.99
यात्रा एवं वाहन भत्ते	4.84			5.22
चिकित्सा व्यय	18.31			29.76
अनुग्रह राशि	3.74			0.90
प्रशासन	—			—
शुल्क एवं मानदेय	2.93			2.39
स्टाफ कल्याण	1.60			1.56
एंटरटेनमेंट	0.67			0.32
ग्रेच्युटी निधि में नियोक्ता का अंशदान	160.80			−129.12
पेंशन निधि में नियोक्ता का अंशदान	29.23			813.66
सेवानिवृत्ति पश्चात् चिकित्सा निधि में अंशदान	51.44			195.72
छुट्टी नकदीकरण निधि में अंशदान	64.20			−40.20
नई पेंशन योजना में अंशदान	3.60			2.72
कर्मचारी हित निधि में अंशदान	—			1.50
विधि प्रभार	5.80			5.44
वाहनों का परिचालन एवं रखरखाव	3.52			4.26
मरम्मत एवं रखरखाव – अन्य	2.51			3.06
मुद्रण लेखन सामग्री एवं विज्ञापन	14.56			19.00
दरें एवं कर	5.77			6.44
टेलीफोन	2.44			2.58
स्थायी परिसंपत्तियों की बिक्री पर हानि	—			0.02
अन्य विविध व्यय	25.84			21.40
कुल		857.42		1397.62
घटाएं : निर्माण कार्य एवं अन्य खातों से वसूली				
कार्य	58.30		5.15	
दिल्ली मुख्य योजना	1.65		1.34	
नजूल–I	6.62		8.24	
नजूल–II	402.65	469.22	605.68	620.41
		388.20		777.20

अनुसूची एल				
पूर्व अवधि एवं असाधारण मदें				
पूर्व अवधि मदें				
पूर्व अवधि आय	7.15			
1) आवास –निर्मित	–		41.34	
2) प्रगतिधीन कार्य	–		34.01	
3) व्यावसायिक निर्मित	–		10.72	
4) रा.मं. खेलगांव फ्लैटों के लिए कीमत में बदलाव	–13.29		105.21	
5) अन्य	–		–38.93	
घटाएं : पूर्व अवधि व्यय	———	–6.14	———	152.35
घटाएं : आरक्षी और निर्धारित निधि को अंतरित				
1) प्रगतिधीन कार्य – आवास और व्यावसायिक संपदा	191.87			50.56
2) अवकाश नकदीकरण निधि – में अंशदान			6.44	
घटाएं : नजूल–1 का भाग –			0.02	
घटाएं : नजूल–2 का भाग –	–		2.51	3.91
3) पेंशन में अशंदान –			27.47	
घटाएं : नजूल–1 का भाग –			0.08	
नजूल–2 का भाग –			10.72	16.68
4) पी.आर.एम.एस. में अशदान –			30.00	
घटाएं : नजूल–1 का भाग –			0.08	
घटाएं : नजूल–2 का भाग –			11.70	18.21
5) कर्मचारी हितकारी निधि में अंशदान –			6.56	
घटाएं : दिल्ली प्रशासन का भाग –			0.02	
घटाएं : नजूल–1 का भाग –			0.09	
घटाएं : नजूल–2 का भाग –	–		3.56	2.89
विकास एवं निर्माण व्यय	–110.59			–270.28
7) अन्य	4.67	85.95		8.86
		–92.09		321.52
असाधारण मदें		–		–
कुल		–92.09		321.52

दिल्ली विकास प्राधिकरण

31 मार्च, 2017 को नकद एवं बैंक के अंत शेष को दर्शाने वाला विवरण

अनुसूची एम

विभाग	नकद	चैक जारी किन्तु 31.3.2017 तक बैंक खाते में डेबिट नहीं किया गया न भुनाए गए चैक	प्राधिकरण द्वारा चैक प्राप्त हुए और लेखा में रखे गए परंतु बैंक द्वारा 31.3.2017 को क्रेडिट नहीं किए गए ।	बैंक द्वारा डेबिट कर दिया गया किन्तु 31.3.2017 तक कैश बुक में नहीं रखा गया ।	बैंक द्वारा क्रेडिट कर दिया गया किन्तु 31.3.2017 तक कैश बुक में नहीं रखा गया ।	31.3.2017 को रोकड़ बही के अनुसार शेष राशि	31.3.2017 को बैंक विवरण के अनुसार शेष राशि
केन्द्रीय लेखा इकाई पूर्वी जोन	0.02	4.40	0.09	0.38	0.04	20.93	24.90
केन्द्रीय लेखा इकाई द्वारका	0.01	10.85	12.11	0.18	0.07	43.48	42.12
केन्द्रीय लेखा इकाई रोहिणी	0.00	4.03	0.48	0.08	0.38	35.26	39.10
केन्द्रीय लेखा इकाई उत्तरी जोन	0.00	39.08	0.35	0.10	0.36	33.73	72.72
केन्द्रीय लेखा इकाई दक्षिणी जोन	0.00	25.95	0.01	0.00	0.18	17.71	43.83
केन्द्रीय लेखा इकाई राष्ट्रमण्डल खेल	0.00	4.43	0.00	0.00	0.00	7.20	11.62
केन्द्रीय लेखा इकाई फ्लाई ओवर	0.00	4.64	—	0.00	0.00	2.68	7.32
लेखाधिकारी खेल	0.03	0.64	0.25	0.00	0.01	55.51	55.91
पी.ए.ओ. इंजी.	—	0.02	—	0.02	—	10.33	10.32
खेलकूद प्रबंधन कक्ष	0.00	0.36	—	—	—	1.01	1.38
भीकाजी कामा	—	—	—	—	—	0.00	0.00
एच.आर. डी. इंस्टीट्यूट	—	—	—	—	—	0.00	0.00
केन्द्रीय लेखा इकाई एम.पी.आर.	0.00	10.01	—	0.00	—	5.20	15.21
यू.टी.टी.आई. पी. ई.सी (यूटीपैक)	—	—	—	0.00	—	0.39	0.39
लेखाधिकारी	—	0.50	—	0.03	—	2.47	2.94

(चिकित्सा)							
रोकड़ (आवास)	–	0.01	0.01	0.03	0.00	9.35	9.32
कर्मचारी हितकारी निधि	–	–	–	–	–	0.17	0.17
रोकड़ (मुख्य)	–	14.69	0.87	27.23	6.62	1298.95	1292.16
		–	–	–	–	–	–
निर्धारित निधि	–	–	–	–	–	–	–
सामान्य भविष्य निधि	–	0.34	0.14	1.40	0.51	30.90	30.21
शहरी विकास निधि	–	–	1.10	0.62	11.78	614.42	624.49
आकस्मिकता निधि	–	–	–	0.00	–	3.17	3.17
ई.डब्ल्यू.एस. निधि	–	–	–	–	–	0.67	0.67
ग्रेच्युटी	–	5.64	–	0.01	–	111.02	116.66
पेंशन	–	8.98	–	0.02	–	139.42	148.38
पी.आर.एम.एस.	–	1.00	–	–	–	45.52	46.52
यमुना प्रदूषण जुर्माना खाता	–	–	–	–	–	0.07	0.07
सीरीफोर्ट वन क्षेत्र का पुनरूद्धार	–	–	–	–	–	**0.01**	0.01
छुट्टी नकदीकरण निधि	–	1.00	–	–	–	**27.41**	**28.41**
कुल	**0.07**	**136.58**	**15.40**	**30.10**	**19.94**	**2516.98**	**2628.00**
ट्रांजिट में प्रेषित धन						27.11	

नकद राशि	0.07
रोकड़ बही के अनुसार बैंक शेष	2516.98
ट्रांजिट में प्रेषित धन	27.11
कुल	**2544.16**
घटायें:	
नजूल--I लेनदेन की शेष राशि	2.87
नजूल--II लेनदेन की शेष राशि	1541.33
पेंशन के लेनदेन का शेष	139.42
ग्रेच्युटी के लेनदेन का शेष	111.02
	749.52

दिल्ली विकास प्राधिकरण

महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियां

1. प्रस्तुतिकरण का आधार

प्राधिकरण के खाते तीन मुख्य शीर्षों के अंतर्गत प्रबंधित किए जाते हैं, जिनमें से प्रत्येक शीर्ष का पृथक लेखांकन महत्त्व होता है । कानूनों, विनियमों अथवा अन्य प्रतिबंधों के अनुसार विशिष्ट कार्यकलापों को चलाने के लिए प्रत्येक लेखा शीर्ष उसके तहत आबंटित सरकारी संसाधनों को दर्शाते हैं।

तीन मुख्य शीर्षों –नजूल–1, नजूल–2 और सामान्य विकास खाते के अंतर्गत खातों को तैयार किया जाता है। नजूल–1 पुरानी नजूल सम्पदाओं के लेन–देन से संबंधित है, जो नजूल करार, 1937 के अंतर्गत दिल्ली सुधार न्यास को सौंपा गया था, जिसे दिल्ली सुधार न्यास के उत्तराधिकारी के रूप में दिल्ली विकास प्राधिकरण ने ले लिया। नजूल–2 बड़े पैमाने पर भूमि के अधिग्रहण, विकास और निपटान कार्यकलापों से संबंधित है । सामान्य विकास खाता, प्राधिकरण द्वारा अपने स्वयं के खातों से किए जाने वाले सभी विकास, निर्माण और अन्य कार्यकलापों और प्राधिकरण को सौंपे गए अन्य कार्यकलापों से संबंधित है ।

2. खाते तैयार करने का आधार

वर्ष के दौरान सभी लेन–देन, प्राप्ति और भुगतान के आधार पर दर्ज (रिकार्ड) किए जाते हैं । प्राप्ति योग्य खातों, देय, स्थायी परिसम्पत्तियों, मूल्य–ह्रास आदि के लिए समुचित प्रविष्टियां शामिल करके, वर्ष के अंत में खातों को आय एवं व्यय के आधार पर बदला जाता है ।

3. वित्तीय विवरण का प्रारूप

सामान्य विकास खाते का वित्तीय विवरण, भारत सरकार, वित्त मंत्रालय द्वारा केन्द्रीय स्वायत्तशासी निकायों के लिए निर्धारित लेखों के सामान्य प्रारूप में तैयार किया जाता है । नजूल–1 और नजूल–2 का वित्तीय विवरण, दिल्ली विकास प्राधिकरण (बजट और लेखा) नियम, 1982 में निर्धारित लेखा–प्रारूप में तैयार किया जाता है, क्योंकि वह सरकारी खाते के लेन–देन को दर्शाता है ।

4. स्थायी परिसम्पत्तियां

(क) स्थायी परिसम्पत्तियां, लागत के रूप में दर्शायी जाती हैं जिनमें से मूल्यह्रास घटाया जाता है । स्वः निर्मित परिसम्पत्तियों के मामले में, लागत में प्रशासनिक एवं स्थापना प्रभारों का उपयुक्त भाग शामिल होता है ।

(ख) स्थायी परिसम्पत्तियों में कुछ ऐसे भवन भी शामिल हैं, जो प्राधिकरण की भूमि पर निर्मित नहीं है, परन्तु इन भवनों का प्रयोग प्राधिकरण के कार्यकलापों के लिए किया जा रहा है।

(ग) कार्यालय भवन, स्टाफ क्वार्टरों, भण्डारों आदि के लिए प्रयुक्त भूमि का मूल्याँकन ऐसे हस्तांतरण की तिथि को भूमि की निपटान दरों के आधार पर किया जाता है ।

5. मूल्य ह्रास

मूल्य ह्रास, आय कर अधिनियम, 1961 के अंतर्गत निर्धारित दरों पर दिया जाता है और यदि किसी परिसंपत्ति का उपयोग, प्राधिकरण के कार्यकलापों हेतु वित्त वर्ष में एक सौ अस्सी दिनों से कम अवधि के लिए किया जाता है, तब इस प्रकार की परिसंपत्ति के संबंध में मूल्य ह्रास से संबंधित कटौती, संबंधित परिसंपत्ति के लिए निर्धारित प्रतिशतता पर परिकलित राशि के पचास प्रतिशत तक सीमित रखी जाएगी।

6. माल सूची:-

माल सूची का मूल्य निर्धारण कम लागत अथवा निवल वसूली योग्य कीमत पर किया जाता है।

- **(i)** विभिन्न प्रकार की माल-सूची के संबंध में लागत निम्नानुसार परिकलित की जाती है :-

(क) खाली भूमि – अधिग्रहण/क्रय लागत पर जिसमें भूमि के अधिग्रहण तथा कब्जा लेने से संबंधित आकस्मिक व्यय और मुआवजा शामिल हैं ।

ख) – प्रत्यक्ष लागत और ऊपरी व्ययों के लिए समुचित भाग पर

निर्माणाधीन–कार्य

(ग) तैयार स्टॉक – प्रत्यक्ष लागत और ऊपरी व्ययों के समुचित भाग पर आवासीय स्टॉक सहित निर्मित इकाइयाँ ।

अधिग्रहण की लागत अथवा अधिग्रहण से संबंधित आकस्मिक व्यय, पर बाहय स्रोतों से अधिग्रहीत/खरीदी गई निर्मित इकाइयां ।

बिक्री के लिए विकसित भूमि सहित अन्य स्टॉक के मामले में अधिग्रहण और विकास की लागत और उस पर आकस्मिक लागत पर ।

माल सूची की लागत विशिष्ट पहचान पद्धति द्वारा निर्धारित की जाती है :-

(ii) निवल वसूली योग्य मूल्य सामान्यत: वह अनुमानित विक्रय मूल्य है, जिसमें से कार्य समापन की मानित लागत और बिक्री करने के लिए आवश्यक अनुमानित लागत को कम किया जाता है।

7. **राजस्व निर्धारण**

राजस्व की पहचान संग्रहण (एक्रुअल) आधार पर की जाती है, केवल उन मामलों को छोड़ कर जिनमें वसूली की अनिश्चितता और राजस्व की मात्रा के कारण अन्यथा उल्लिखित हो।

क). भूमि, बनी हुई/निर्मित इकाइयों जैसे आवासों, कार्यालयों, दुकानों आदि के निपटान से प्राप्त प्राशुल्क और बिक्री मूल्य की पहचान कब्जा--पत्र जारी करने के लिए पूर्ण संग्रहण (एक्रुअल) पद्धति का प्रयोग करके की जाती है ।

ख). किराया खरीद किश्तों में ब्याज तत्व का निर्धारण बकाया मूल भाग के अनुपात में राजस्व के रूप में किया जाता है ।

ग). किराये से प्राप्त आय का निर्धारण उस अवधि, जिससे यह आय संबंधित है, के संदर्भ में संग्रहण (एक्रुअल) आधार पर किया जाता है ।

घ). भू--भाटक और सेवा--प्रभारों की गणना नकद आधार पर आय पर की जाती है। भू--भाटक दिल्ली प्रशासन को देय निवल भाग पर निर्धारित किया जाता है ।

ड). जुर्माना प्रभार, संघटन शुल्क, क्षति और देरी से प्राप्त भुगतान पर ब्याज की पहचान प्राप्ति आधार पर की जाती है ।

च). निवेश पर ब्याज की पहचान संग्रहण आधार पर की जाती है ।

छ). आयकर वापसी पर ब्याज की पहचान प्राप्ति के आधार पर की जाती है ।

8. **भण्डार**

निर्माण कार्य के लिए उपयोग की गयी भण्डार सामग्री को पूर्व--निर्धारित निर्गमन--दरों पर संबंधित निर्माण--कार्यों से प्रभारित किया जाता है । जारी दर और क्रय मूल्य के अन्तर को विविध व्यय/आय में समायोजित किया जाता है।

9. **आबंटितियों को ब्याज/मुआवजे का भुगतान**

क. विभिन्न योजनाओं के पंजीकृत व्यक्तियों से प्राप्त पंजीकरण राशि पर ब्याज संग्रहण आधार पर दिया जाता है ।

ख. स्व-वित्त योजना के अंतर्गत पंजीकृत व्यक्तियों को फ्लैटों के पूरा होने एवं आबंटन में देरी के लिए मुआवजा भुगतान/समायोजन में दर्ज किया जाता है ।

10. कमी प्रभार

नगर निगम प्राधिकरणों, स्थानीय निकायों अथवा निगम को भुगतान किए गए कमी प्रभार को स्वीकार किए गए और भुगतान किए गए प्रभारों के आधार पर परिकलित किया जाता है ।

11. नजूल खातों से की गई वसूलियां/भुगतान

क. संस्थापना एवं सामान्य प्रशासनिक लागत की वसूली

संस्थापना एवं सामान्य प्रशासनिक लागतों को सामान्य विकास खाते से प्रभारित किया जाता है और नजूल–1 एवं नजूल–2 खातों से संबंधित व्ययों का समुचित भाग नजूल खातों के अंतर्गत चल रही योजनाओं, परियोजनाओं अथवा कार्यकलापों पर किए जाने वाले व्यय/परिव्यय के अनुपात में आबंटित और वसूल किया जाता है ।

ख. नजूल-II भूमि पर चल रही योजनाओं हेतु भूमि प्राशुल्क (लैंड प्रीमिया)

सामान्य विकास खाते के अंतर्गत विभिन्न योजनाओं के लिए समुचित नजूल-II भूमि के संबंध में भूमि प्राशुल्क को व्यय के रूप में परियोजना का निर्माण कार्य शुरु होने की तिथि को लागू नजूल नियमों के अन्तर्गत यथा निर्धारित पूर्व निर्धारित दरों (पीडीआर) पर भूमि लागत के लिए आस्थगित देयता खाते में क्रेडिट करके किया जाता है। यह आस्थगित देयता, परियोजना के पूरा होने तक वर्ष के अंत में लागू प्रचलित पूर्व निर्धारित दरों (पीडीआर) के आधार पर अद्यतन की जा रही है। आस्थगित देयता खाते को परियोजना के कार्य समापन पर उस समय के नजूल नियमों के अंतर्गत यथा निर्धारित पूर्व निर्धारित दरों पर नजूल-II खाते में हस्तांतरित किया जा रहा है।

ग. नजूल सम्पत्तियों के उपयोग के लिए लाइसेंस शुल्क/सेवा प्रभार

नजूल सम्पत्तियों जैसे स्टाफ क्वार्टर आदि के उपयोग के लिए लाइसेंस शुल्क/सेवा प्रभार को लागू नियमों के अनुसार ऐसी सरकारी अधिसूचित दरों पर नजूल खाते में जमा किया जाता है ।

12. क्षतिपूर्ति/माध्यस्थम अवार्ड

अधिग्रहीत भूमि के संबंध में दी गई अतिरिक्त क्षतिपूर्ति के भुगतान और माध्यस्थम अवॉर्ड को भुगतान–आधार पर दर्ज किया जाता है ।

13. विनिर्दिष्ट देयताओं/निधियों के अंतर्गत वसूलियां

विनिर्दिष्ट देयताओं/निधियों जैसे– शेयर राशि, अग्नि जोखिम बीमा इत्यादि के अंतर्गत वसूलियों को उस उद्देश्य के लिए सृजित पृथक देयता/आरक्षित खाते में अलग से जमा किया जाता है और उसके अंतर्गत निकले व्यय और भुगतान को देयता/आरक्षित खाते में नामे (डेबिट) करके रिकार्ड किया जाता है।

14. कर्मचारी योजनाएं और सेवा–निवृत्ति लाभ

क. सामान्य भविष्य निधि योजना के संबंध में कर्मचारियों के अंशदान को सामान्य भविष्य निधि खाते में जमा किया जाता है और निर्धारित दिशा–निर्देशों के अनुसार अनुमोदित प्रतिभूतियों में निवेशित किया जाता है। संचित अंशदान, भुगतान, अग्रिम और निधि के निवेश पर अर्जित ब्याज को निधि-शेष में समायोजित किया जाता है ।

ख. ग्रेच्युटी और पेंशन के रूप में अंशदान की गयी राशि का वर्ष के अंत में बीमांकक (एक्चुरियल) मूल्यांकन आधार पर सेवानिवृत्ति के बाद कर्मचारियों को पेंशन और ग्रेच्युटी के भुगतान को पूरा करने के लिए की जाती है । दिल्ली विकास प्राधिकरण, पेंशन निधि ट्रस्ट और दिल्ली विकास प्राधिकरण ग्रेच्युटी फंड ट्रस्ट के पृथक वित्तीय विवरण तैयार कर लिए गए हैं । अनुमोदित प्रतिभूतियों में संबंधित ट्रस्ट फंड से निवेश किया जाता है। पेंशन और ग्रेच्युटी का भुगतान तथा फंड के निवेशों पर अर्जित ब्याज का समायोजन संबंधित ट्रस्ट फंड खातों (अकाउंट्स) में किया जाता है ।

ग. वर्ष के अंत में अवकाश नकदीकरण राशि के लिए देयता बीमांकक (एक्चुरियल) मूल्यांकन आधार पर प्रदान की जाती है ।

घ. वर्ष के अंत में सेवा–निवृत्ति के बाद चिकित्सा लाभों की देयता को बीमांकक (एक्चुरियल) मूल्यांकन के आधार पर प्रदान किया जाता है ।

15. निर्धारित निधि

प्राधिकरण को सौंपी गयी निधि अथवा अनुदान या सहायता के रूप में प्राप्त राशि अथवा प्राधिकरण द्वारा रखी गयी राशियों का विशिष्ट अथवा निर्धारित उद्देश्यों के लिए प्रयोग किया जाता है और पृथक शीर्षों में लेखाबद्ध किया जाता है तथा इस राशि के व्यय/उपयोग को उक्त खाते में समायोजित किया जाता है । निर्धारित निधियों से संबंधित निवेश को अंकित मूल्य पर ले जाया जाता है । दि.वि.प्रा. द्वारा सामान्य विकास खाते के रूप में प्रबंधित विभिन्न निधियां निम्नानुसार हैं:–

क. शहरी विकास निधि

प्राधिकरण, शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा नियंत्रित शहरी विकास फंड का अभिरक्षक है और यह फंड प्राधिकरण से संबंधित नहीं होता तथा शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के निर्देशों के अनुसार फंड से किसी भी प्रकार के ऋण/अनुदान वितरित किए जाते हैं । सम्पत्तियों को लीज–होल्ड से फ्री–होल्ड में बदलने पर वसूल किए गए प्रभारों को इस खाते में जमा

(क्रेडिट) किया जाता है। सक्षम प्राधिकारी के निदेशानुसार, विकास परियोजनाओं हेतु इस फंड से दिए गए ऋणों और अनुदानों को निधि लेखा में प्रभारित किया जाता है । निधि लेखा (फंड एकाउन्ट) से दिए गए ऋणों पर प्राप्त होने वाले ब्याज को फंड एकाउन्ट में जमा किया जाता है।

ख. <u>व्यक्तिगत दुर्घटना बीमा पॉलिसी निधि</u>

दुर्घटना मृत्यु के मामले में मुआवजे के भुगतान के लिए कर्मचारियों से वसूली गयी राशि को इस खाते में रखा जाता है ।

ग. <u>सामान्य भविष्य निधि</u>

भविष्य निधि अंशदान को इस निधि खाते में रखा जाता है।

घ. <u>हितकारी निधि</u>

सेवाकाल के दौरान मृत्यु होने पर प्रतिपूर्ति का भुगतान करने के लिए कर्मचारियों से वसूल की गयी राशि को इस खाते में रखा जाता है ।

ङ. <u>सिविल रख--रखाव कार्यनिधि आवासीय योजना, 2010 से आगे की योजनाएँ</u>

इसमें कॉलोनियों के भविष्य में रखरखाव के लिए आवासीय योजना, 2010 से आगे की योजनाओं के आबंटितियों से वनटाइम (एकबारगी) रखरखाव प्रभारों की वसूली शामिल है।

च. <u>विद्युत कार्य रखरखाव निधि-</u>

<u>आवासीय योजना-2014 से आगे की योजनाएं</u> :

इसमें आवासीय योजना-2014 से आगे की योजनाओं के आबंटितियों से भविष्य में
कालोनियों में होने वाले विद्युत रखरखाव के लिए वसूले गए एककालिक विद्युत कार्य रखरखाव प्रभार शामिल है।

छ. <u>यमुना प्रदूषण दण्ड निधि:-</u>

इसमें यमुना नदी में अथवा इसके किनारे पर कूड़ा डालने के लिए दण्ड और मुआवजे द्वारा जमा की गई राशि शामिल है जिसका उपयोग माननीय राष्ट्रीय हरित ट्रिब्यूनल के दिशा निर्देशों की अनुपालना में भविष्य में यमुना नदी की सफाई हेतु परियोजनाओं के निष्पादन में किया जाना है।

16. विशेष आरक्षित निधियाँ

क. <u>ई.डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षित निधि</u>

इस निधि में आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के लिए आवासों के निर्माण पर होने वाले व्यय को पूरा करने के लिए अधिशेष राशि रखी जाती है ।

ख. आवास अग्नि जोखिम आरक्षित निधि

इस निधि में किराया–खरीद आधार वाली सम्पत्तियों के मामले में सम्पत्ति को होने वाली किसी हानि अथवा क्षति को पूरा करने के लिए आबंटितियों से वसूल किया गया विशेष प्रभार रखा जाता है ।

ग. आकस्मिकता आरक्षित निधि

इस निधि में, भावी आकस्मिकताओं को पूरा करने के लिए राशि रखी जाती है ।

वरिष्ठ लेखाधिकारी   निदेशक (वित्त)   मुख्य लेखाधिकारी

दिनांक: 14.06.2017

स्थान: नई दिल्ली

अनुसूची 'ओ'

दिल्ली विकास प्राधिकरण

वार्षिक खाता 2016–17

लेखा पर टिप्पणियाँ

1. प्रमुख संविदाओं के संबंध में असमाप्त पूंजीगत प्रतिबद्धता–शून्य (पिछले वर्ष–शून्य)

2. आकस्मिक देयताएँ–

क. 3082.18 करोड़ रूपये (पिछले वर्ष 2325.65 करोड़ रूपये) तक के ऋण संबंधी मामले न्यायालयों में लम्बित होने के कारण दि.वि.प्रा. के विरुद्ध दावे अभिस्वीकृत नहीं हैं।

उपरोक्त के अतिरिक्त, 31/03/2017 तक सामान्य विकास लेखा (जी.डी.ए.) में दि.वि.प्रा. से संबंधित लगभग 4290 न्यायिक मामले (पिछले वर्ष 3890 न्यायिक मामले) और नजूल–I एवं नजूल– II में 15224 न्यायिक मामले (पिछले वर्ष 14608 न्यायिक मामले) विभिन्न न्यायालयों में लंबित हैं, इस संबंध में आकस्मिक देयताएं अभिनिश्चित नहीं है।

ख. प्राधिकरण को, आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 12 ए.ए. के अंतर्गत, पंजीकरण प्रमाण पत्र दिनांक 12.01.2006 द्वारा कर निर्धारण वर्ष 2003–04 से पूर्व प्रभाव सहित, ''धमार्थ संस्थान'' के रूप में मान्यता दी गई है, जो सार्वजनिक सेवाओं में रहते हुए आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 11 के अंतर्गत छूट के हकदार हैं। तथापि, कर निर्धारण वर्ष 2003–04 से 2014–15 के लिए आकलन में, इस अधिनियम की धारा 11 के अंतर्गत आकलन अधिकारी ने छूट के लाभ की अनुमति नहीं दी है और प्राधिकरण की आय पर कर लगाया, हालांकि प्राधिकरण उपर्युक्त धारा में निर्धारित सभी शर्तों को पूरा करता है ।

उक्त आकलन वर्षों में 1882.68 करोड़ रूपये की मांग बनी रही, जो आयकर अपील अधिकरण (आकलन वर्ष 2003–04 और 2005–06 से 2010–11 के लिए) और आयुक्त (अपील) (आकलन वर्ष 2011–12 एवं 2014–15) के समक्ष अपील में विवादित हैं । इसके अतिरिक्त, समय सीमा (टाइम लिमिट) के मामले पर आकलन वर्ष 2005–06 से 2009–10 तक के लिए विशेष अनुमति याचिका माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष रखी गई । इन याचिकाओं को स्वीकृती दी गई और इसका निपटान अभी लम्बित है ।

प्राधिकरण ने कर निर्धारण अधिकारी एवं माननीय आय कर अपीलीय अधिकरण, दिल्ली द्वारा प्रदान स्थगन आदेश की अपेक्षा की पूर्ति के लिए 1882.68 करोड़ रुपए की, कुल मांग के प्रति 31.03.2017 तक आयकर प्राधिकरण को, 735.57 करोड़ रुपए (आयकर रिफंड के समायोजन सहित) जमा किए गए ।

इसके अलावा, यदि उक्त कर देयता की अंततः पुष्टि हो जाती है, तो आयकर अधिनियम, 1961 के प्रावधानों के अनुसार, लगभग 800 करोड़ रू. की ब्याज राशि और दंड राशि भी ली जाएगी।

चूँकि मांग विवादाधीन है, अतः प्राधिकरण ने इन लेखों में आकलन वर्ष के लिए अपनी आय पर अथवा निर्धारण वर्ष 2003–04 और 2005–06 से 2014–15 के लिए कुल 1882.68 करोड़ रुपए की मांगों के लिए आयकर का कोई प्रावधान नहीं किया ।

इसके अतिरिक्त, व्यय के कुछ हिस्सों को अनुमति न देकर 2003–04 से 2010–11 के निर्धारण वर्षों के निर्धारणों में 296.83 करोड़ रुपए की मांग उठाई गई । जिसे आयुक्त (अपील) के अपीलीय आदेश में खारिज कर दिया गया । हालांकि इन विलोपनों (डिलिशन) के विरूद्ध आयकर विभाग ने माननीय आयकर अपीलीय प्राधिकरण के समक्ष अपील की है।

ग. दर्शायी गई है 26 ए एस विवरण में 0.38 करोड़ रु. की टी डी एस चूक के कारण एक मांग आयकर पोर्टल पर विभाग, यह लेखा समाधान हेतु प्रक्रिया में है। चूंकि प्रबंधन की राय में दि.वि.प्रा. की देयता के बारे में कोई निष्कर्ष अभी दूर है, इसलिए इसके बारे में किसी प्रकार का प्रावधान आवश्यक नहीं समझा गया।

घ. दक्षिणी दिल्ली नगर निगम (एस.डी.एम.सी.) ने अपनी तरफ से और पूर्वी दिल्ली नगर निगम (ई. डी.एम.सी.) एवं उत्तरी दिल्ली नगर निगम (एन.डी.एम.सी.) की तरफ से 319 सम्पत्तियों के संबंध में दिनांक 31.03.2004 तक और 24 खेल परिसरों के संबंध में 31/03/13 तक सम्पत्ति कर एवं ब्याज के रूप में 746.05 करोड़ रूपये की वसूली के लिए दिनांक 10.01.2013 को कुर्की का अधिपत्र जारी किया था। बाद में उत्तरी दिल्ली नगर निगम और पूर्वी दिल्ली नगर निगम ने भी उक्त 746.05 करोड़ रूपये की देय राशि में से अपने भाग के रूप में क्रमशः 272.16 करोड़ रूपये और 110.28 करोड़ रूपये वसूल करने के लिए दिनांक 22.03.2013 और 25.03.2013 को अलग–अलग कुर्की के अधिपत्र जारी किए । तीनों निगमों द्वारा प्राधिकरण के बैंक खातों की कुर्की द्वारा कुल 195.85 करोड़ रूपये की राशि वसूल की गई है। अन्य सम्पत्तियों पर सम्पत्ति कर के रूप में बाद में 53.75 करोड़ रूपये की मांग की गई थी । चूँकि नगर निगम दि.वि.प्रा. के इस दावे से सहमत नहीं हुए, प्राधिकरण द्वारा माननीय दिल्ली उच्च न्यायालय के समक्ष एक रिट दाखिल की गई जिन्होंने सभी मांगों को खारिज कर दिया। माननीय न्यायालय के निदेशों के अनुसार प्राधिकरण ने दिल्ली उच्च न्यायालय के पंजीयक के पास 50 करोड़ रुपए की बैंक प्रतिभूति जमा की है। मामला माननीय दिल्ली उच्च न्यायालय के समक्ष निर्णय के लिए लंबित है ।

उपर्युक्त मांग विवादित हैं और दि.वि.प्रा. द्वारा इसे ऋण के रूप में माना नहीं गया है।

इसके अतिरिक्त, एम.ओ.यू.डी. के निदेशों के अनुसार, दि.वि.प्रा. ने संपत्ति कर और सेवा प्रभारों के रूप में दि.न.नि. को 26.70 करोड़ की राशि का भुगतान किया, इस राशि में दि.वि.प्रा. द्वारा निर्मित संपत्तियों पर 5.36 करोड़ रूपये शामिल हैं और यह राशि 2004 से 2016 की अवधि के लिए जी.डी.ए. से संबंधित है तथा इसमें वर्ष 2015–16 के लिए नजूल–II की खाली भूमि पर 21.34 करोड़ रूपये की राशि शामिल है। इस राशि को संबंधित खातों में प्रभारित किया जाता है।

विभाग ने वर्ष 2016-17 के लिए संपत्ति कर एवं सेवा प्रभारों के रुप में दिल्ली नगर निगम को 6.48 करोड़ रु. का भुगतान किया है । इस राशि में नजूल खाते की खाली पड़ी भूमि पर 4.72 करोड़ रु. और दि.वि.प्रा. की निर्मित संपत्तियों में 1.76 करोड़ रु. शामिल हैं । इन राशियों को संबंधित खातों में प्रभारित किया जाता है।

ड. लेन–देन को सेवाकर तथा श्रम उपकर के दायरे में लाने के लिए संबंधित सांविधियों के संशोधन से पूर्व दिए गए ठेकों के अन्तर्गत सेवा कर और श्रम उपकर के दावों के बारे में कोई प्रावधान नही किया गया है ।

च. आयुक्त, सेवा कर, दिल्ली ने दिनांक 30.04.2013 के अपने आदेश द्वारा निर्णय दिया और अविकसित एवं विकसित नजूल-II भूमि के निपटान तथा 01–04–2005 से 31–03–2012 तक की अवधि के लिए जी डी ए, नजूल-I एवं नजूल- II के भू–भाटक पर 949.60 करोड़ रूपये के सेवा कर की माँग की तथा इसे ''अचल सम्पत्तियों का किराया'' मानते हुए 553.06 करोड़ रूपये के ब्याज की मांग भी की है तथा उस पर 845.95 करोड़ रूपये का जुर्माना भी लगाया है। प्राधिकरण ने उक्त आदेश को सीमा शुल्क, उत्पाद शुल्क एवं सेवा कर अपीलीय प्राधिकरण में चुनौती दी है।

सीमा शुल्क, उत्पाद शुल्क और सेवा कर ट्रिब्यूनल ने अब निरस्त किए गए उक्त आदेशों को एक तरफ कर दिया और आदेश दिनांक 24.04.2017 द्वारा एक ताजा निर्णय के लिए मूल प्राधिकारी से फिर से मांग की है।

इसके अतिरिक्त, अविकसित एवं विकसित नजूल- II भूमि के निपटान और जी डी ए, नजूल-I एवं नजूल- II के भू–भाटक से प्राप्तियों पर सेवा कर के रूप में 2012–2013 तक की अवधि के लिए 124.86 करोड़ रूपये की मांग को "अचल संपत्तियों का किराया" के रुप में मानते हुए आयुक्त, सेवा कर, दिल्ली द्वारा लिए कारण बताओ नोटिस दिया गया है। प्राधिकरण द्वारा आयुक्त सेवा कर, दिल्ली को लिखित आवेदन दिया गया है।

इसके अतिरिक्त, आयुक्त सेवा कर, दिल्ली ने अपने आदेश दिनांक 30.09.2016 द्वारा वर्ष 2013-14 और 2014-15 के लिए अविकसित और विकसित नजूल- II भूमि क निपटान और जी डी ए, नजूल- I एवं नजूल- II भू-भाटक पर 363.98 करोड़ रु. की और मांग की है जिसे "अचल संपत्तियों का किराया" के रुप में माना गया जिसके विरुद्ध प्राधिकरण ने सीमा शुल्क, उत्पाद शुल्क और सेवा कर ट्रिब्यूनल के समक्ष एक अपील दायर की है और स्टे के अंतर्गत वर्ष के दौरान 10 करोड़ रु. जमा करवाए हैं।

छ. राष्ट्रमंडल खेलगाँव परियोजना के संबंध में किसी प्रकार के श्रम उपकर के रूप में कोई प्रावधान नहीं किया गया है क्योंकि यदि कोई निर्धारित देयता हो, तो वह विकासकर्ता से वसूल की जाएगी।

ज. संयुक्त श्रम आयुक्त कार्यालय ने दिनांक 29.04.2013 के अपने नोटिस द्वारा सी.ए.जी. द्वारा प्रस्तुत की गई रिपोर्ट के आधार पर दि.वि.प्रा. में विभिन्न निर्माण परियोजनाओं पर लिए गए श्रम उपकर

के रूप में वर्ष 01 जनवरी, 1996 से 31 मार्च, 2013 तक की अवधि से संबंधित 25.34 करोड़ रूपये की राशि की माँग की है । दि.वि.प्रा. ने उक्त मांग के प्रति लिखित निवेदन दाखिल किया है जिस पर संयुक्त श्रम आयुक्त के समक्ष निर्णय लंबित है । इस वर्ष के दौरान, मामले की स्थिति में कोई बदलाव नहीं है, तद्नुसार, खातों में इसके लिए कोई प्रावधान आवश्यक नहीं समझा गया है ।

झ. राष्ट्रमंडल खेलों से संबंधित कई संविदाएँ, विभिन्न समितियों/प्राधिकरणों की जाँच के अधीन हैं और प्राधिकरण एवं संविदाकर्ताओं/विकासकर्ताओं के दावों और प्रतिदावों की शर्तों के अधीन है । तथापि, किसी प्रकार की वसूली अथवा देयता के स्पष्ट निर्धारण के अभाव में इन खातों में इसका कोई जिक्र/प्रभाव नहीं किया गया है ।

3. "दिल्ली विकास प्राधिकरण के पेंशन निधि ट्रस्ट" और "दिल्ली विकास प्राधिकरण के उपदान निधि ट्रस्ट" के लिए अलग–अलग वित्तीय विवरण तैयार किए गए हैं । इन ट्रस्टों के अंशदान को दिनांक 31.03.2017 तक की बीमांकिक मूल्यांकन रिपोर्टों के अनुसार रिकार्ड किया गया है ।

4. **कर्मचारी लाभ :**

(i) प्राधिकरण ने दिनांक 31.03.2017 को अपनी उपदान देयता का बीमांकक मूल्यांकन 676.55 करोड़ रूपये (पिछले वर्ष 594.64 करोड़ रू.) करवाया है । बीमांकक मूल्यांकन के आधार पर वित्तीय वर्ष 2016–17 के लिए उपदान निधि के रूप में अंशदान 160.80 करोड़ रूपये (पिछले वर्ष (–)129.12 करोड़ रू.) है, जिसमें नजूल–I का अंश 0.63 करोड़ रूपये (पिछले वर्ष (–)0.35 करोड़ रू.) है और नजूल–II का अंश 73.63 करोड़ रूपये (पिछले वर्ष (–)49.61 करोड़ रू.) है। नजूल–I एवं नजूल–II का अंश उनसे संबंधित खातों में अंतरित कर दिया गया है ।

(ii) प्राधिकरण ने दिनांक 31.03.2017 को अपनी पेंशन देयता का बीमांकक मूल्यांकन 5496.12 करोड़ रूपये (पिछले वर्ष 5498.75 करोड़ रू.) करवाया है। बीमांकक मूल्यांकन के आधार पर वित्तीय वर्ष 2016–17 के लिए पेंशन निधि के रूप में अंशदान 29.23 करोड़ रूपये (पिछले वर्ष 815.59 करोड़ रू.) है, जिसमें नजूल–I का अंश 0.11 करोड़ रू. (पिछले वर्ष 2.25 करोड़ रू.) और नजूल–II का अंश 13.38 करोड़ रूपये (पिछले वर्ष 319.02 करोड़ रू.) है । नजूल–I एवं नजूल–II का अंश वसूल कर लिया गया है और उनसे संबंधित खातों में अंतरित कर दिया गया है ।

(iii) प्राधिकरण ने दिनांक 31.03.2017 को अपनी अवकाश नकदीकरण देयता का बीमांकक मूल्यांकन 434.46 करोड़ रूपये (पिछले वर्ष 401.93 करोड़ रू.) करवाया है । बीमांकक मूल्यांकन के आधार पर वित्तीय वर्ष 2016–17 के लिए अवकाश नकदीकरण निधि के रूप में अंशदान 64.20 करोड़ रूपये (पिछले वर्ष (–) 40.20 करोड़ रू.) है, जिसमें नजूल–I का अंश 0.25 करोड़ रूपये (पिछले वर्ष (–) 0. 11 करोड़ रू) है और नजूल–II का अंश 29.40 करोड़ रूपये (पिछले वर्ष (–) 15.69 करोड़ रू.) शामिल है । नजूल–I एवं एवं नजूल–II का अंश उनसे संबंधित खातों में अंतरित कर दिया गया है।

(iv) प्राधिकरण ने 31.03.2017 तक सेवानिवृत्ति पश्चात् चिकित्सा लाभों के लिए 514.23 करोड़ (पिछले वर्ष अनुमानतः 467.90 करोड़ रू.) की राशि की देयता का बीमांकक मूल्यांकन किया है और तदनुसार वित्तीय वर्ष 2016-17 के लिए बीमांकक मूल्यांकन के आधार पर नियोक्ता का अंशदान 51.44 करोड़ रू. (पिछले वर्ष 195.72 करोड़ रु.) उपलब्ध करवाया गया, जिसमें नजूल–I का अंश 0.20 करोड़ रू. (पिछले वर्ष 0.54 करोड़ रू.) और नजूल–II का अंश 23.55 करोड़ रू. (पिछले वर्ष 76.36 करोड़ रू.) शामिल है। नजूल–I और नजूल–II की अंश राशि को वसूल करके उनसे संबंधित खातों में अंतरित कर दिया गया है।

5. 30 करोड़ रूपये की पैकेज डील के अंतर्गत खरीदी गई भूमि के संबंध में भूमि के ऋणदाता के रूप में 3.82 करोड़ रूपये (पिछले वर्ष 3.82 करोड़ रू.) का भुगतान पुनर्वास मंत्रालय (एम.ओ.आर.) को किया जाना है । भूमि का पूरा कब्जा अभी मंत्रालय से प्राप्त किया जाना है । इसके अलावा कुछ भूमि अन्य विभागों के अधिकार में है, यद्यपि मालिकाना हक प्राधिकरण का है । प्राधिकरण को सौंपी गई भूमि के संबंध में भूमि स्वामित्व के लिए लेखा बहियों में प्रविष्टियां कर दी गई है ।

6. वर्ष के दौरान, दिल्ली मेट्रो रेल निगम लिमिटेड को 13.50 करोड़ रुपए (पिछले वर्ष 313.50 करोड़ रू.) की राशि नजूल–II खाते से अनुदान के रूप में दी गई है ।

7. उचन्त खाता (सस्पेंस एकाउंट) शेष, आवास और अन्य रसीदों के संबंध में पार्टियों से सही जानकारी/वास्तविक चालानों की अनुपलब्धता के कारण 18.93 करोड़ रुपए की जमा राशि (पिछले वर्ष 21.35 करोड़ रू. की राशि) बकाया, जो कि समाधान के लिए लंबित हैं ।

8. वर्ष के दौरान, फ्लाई ओवर के निर्माण के लिए फ्लाई ओवर विभाग को शहरी विकास निधि से 2.50 करोड़ रुपए (पिछले वर्ष 18.75 करोड़ रू.) दिए गए हैं ।

9. राष्ट्रमंडल खेलों के लिए आई.टी.डी.सी. से खरीदे गए फर्नीचर, साज–सज्जा इत्यादि की पहचान कर ली गई है और उन्हें भुगतान कर दिया गया है। हालांकि, उनके साथ समाधान एवं निपटारा अभी लंबित है ।

10. विनिर्दिष्ट आरक्षित निधि:

(i) 31.03.2017 तक ई.डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षित निधि की कुल राशि 999.00 करोड़ रू. है, जिसे आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 11 के प्रावधानों के अनुसार निर्धारित किया गया। आयकर अधिनियम 1961 की धारा 11(5) के प्रावधानों के अनुसार इनका निवेश किया जाता है।

(ii) 31.03.2017 को समाप्त वर्ष में आकस्मिक निधि की कुल राशि 1081.28 करोड़ रू. है। इस निधि के सापेक्ष किया गया निवेश बैंको में सावधि जमा निवेश के रुप में 1024 करोड़ रू., अन्य बैंक शेष राशि 3.17 करोड़ रू. और उस पर उपार्जित ब्याज है।

11. **निर्धारित निधि :**

(i) 31.03.2017 को समाप्त वर्ष के लिए शहरी विकास निधि की कुल राशि 4894.75 करोड़ रू. है और इस निधि में 4821.76 करोड़ रू. की परिसंपत्तियों में 4025.99 करोड़ रू. का निवेश 614.42 करोड़ रू. का बैंक जमा, 181.35 करोड़ रुपए का उपार्जित ब्याज शामिल है । परिसंपत्तियों एवं देयताओं के बीच अंतर के परिणामस्वरूप निधि में से 72.99 करोड़ रुपए की राशि का कम उपयोग हुआ, जो सामान्य विकास खाता निधि, दिल्ली विकास प्राधिकरण से वसूला जाना है। कमी को वर्तमान वित्तीय वर्ष 2017–2018 में पूरा किया जाएगा।

(ii) 31.03.2017 को समाप्त वर्ष के लिए सामान्य भविष्य निधि की कुल राशि 1431.11 करोड़ रुपए है और इस में प्रति 1567.01 करोड़ रुपए की परिसंपत्तियों में 1498.87 करोड़ रुपए का निवेश, 30. 90 करोड़ रुपए का बैंक जमा, 37.24 करोड़ रुपए का उपार्जित ब्याज शामिल है । परिसंपत्तियों एवं देयताओं के बीच अंतर के परिणामस्वरूप निधि में से 135.90 करोड़ रुपए की राशि का ज्यादा उपयोग हुआ, जो सामान्य विकास खाता निधि, दिल्ली विकास प्राधिकरण को देय है ।

(iii) 31.03.2017 को समाप्त वित्त वर्ष के लिए अवकाश नकदीकरण निधि की कुल राशि 418.68 करोड़ रुपए है और इस निधि में 532.48 करोड़ रुपए की परिसंपत्तियों में 495.53 करोड़ रुपए का निवेश, 27.41 करोड़ रुपए की बैंक जमा, 9.54 करोड़ रुपए के निवेश पर उपार्जित ब्याज शामिल है। परिसंपत्तियों एवं देयताओं के बीच अंतर के परिणामस्वरूप निधि में से 113.80 करोड़ रुपए की राशि का ज्यादा उपयोग हुआ । जो सामान्य विकास खाता निधि, दिल्ली विकास प्राधिकरण को देय है।

(iv) 31.03.2017 को समाप्त वर्ष के लिए पी.आर.एम.एस. निधि की कुल राशि 541.50 करोड़ रुपए है और इस निधि मैं प्रति 588.17 करोड़ रुपए की परिसंपत्तियों में 534.58 करोड़ रुपए का निवेश, 45.52 करोड़ रुपए की बैंक जमा, 8.07 करोड़ रुपए का उपार्जित ब्याज शामिल है । परिसंपत्तियों एवं देयताओं के बीच अंतर के परिणामस्वरूप निधि में से 46.67 करोड़ रुपए की राशि का ज्यादा उपयोग हुआ, जो सामान्य विकास खाता निधि, दिल्ली विकास प्राधिकरण को देय है ।

(v) 31.03.2017 को समाप्त होने वाले वर्ष के लिए दि.वि.प्रा. स्टाफ हित लाभ निधि की कुल राशि 0.82 करोड़ रु. है। इस निधि में कुल 0.82 करोड़ रु. की परिसंपत्तियां हैं जिसमें 0.60 करोड़ रु. का निवेश, 0.17 करोड़ रु. का बैंक शेष और 0.05 करोड़ रु. की उपार्जित ब्याज राशि शामिल है । यह राशि दि.वि.प्रा. चिकित्सा नियमों में वर्णित, दि.वि.प्रा. के कार्यरत कर्मचारियों, उनके परिवार के सदस्यों और आश्रितों के लाभ के लिए है ।

(vi) 31.03.2017 को समाप्त वर्ष के लिए सिविल कार्य प्रबंधन निधि की कुल राशि 465.40 करोड़ रू. है और इस निधि में परिसंपत्तियों की कुल राशि 260.09 करोड़ रू. है जिसमें 245.00 करोड़ रू. की निवेश राशि और 15.09 करोड़ रू. की उपार्जित ब्याज राशि शामिल है। परिसंपत्तियों और देयताओं के मध्य अंतर के परिणामस्वरूप निधि में से 205.31 करोड़ रू. की राशि का कम उपयोग हुआ जिसकी

वसूली सामान्य विकास खाता निधि, दिल्ली विकास प्राधिकरण से की जाएगी। कमी को वर्तमान वित्तीय वर्ष 2017–2018 में पूरा कर लिया जाएगा।

12. देनदारी के खातों और उनके समयवार विवरण का समाधान तैयार किया जा रहा है।

13. माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण के निदेशों के अनुपालन में, दि.वि.प्रा. ने ''डी.डी.ए.–यमुना पॉल्यूशन पेनल्टी एकाउन्ट'' के नाम से एक बचत बैंक खाता खोला। यमुना नदी के मुहानें में किसी भी प्रकार की अपशिष्ट सामग्री को डालने पर दंड–राशि/मुआवजे की राशि को इस खाते में जमा किया जाता है और इस राशि का उपयोग यमुना नदी की साफ–सफाई की परियोजनाओं के निष्पादन के लिए किया जाएगा अनुसूची–बी का संदर्भ लें।

14. दिनांक 01.04.2016 को माल सूची के प्रारंभिक स्टॉक में 74 निर्मित आवास और, 27 दुकानें शामिल नहीं है, जिनके कब्जा पत्र चालू वर्ष में जारी किए गए हैं । इन स्टॉकों को निर्मित आवासों के मामले में 7.15 करोड़ रु. और निर्मित दुकानों के मामले में 5.10 करोड़ रु. की राशि वाली पूर्व अवधि की मदों के माध्यम से चालू वित्त वर्ष में शामिल किया गया है।

15. नजूल–I (पुरानी नजूल सम्पदा) और नजूल–II (भूमि का बड़े पैमाने पर अधिग्रहण) संबंधी लेन–देनों को, सरकारी खाते में लेन–देन होने के नाते, पृथक शीर्षों के अंतर्गत दर्ज किया जाता है और दि.वि.प्रा. (बजट एवं लेखा) नियम, 1982 में निर्धारित प्रारूप में पृथक वित्तीय विवरणों में प्रस्तुत किया जाता है । उक्त खातों की प्राप्तियों एवं भुगतान की निवल शेष राशि को प्राधिकरण की नकद एवं बैंक में शेष राशि में से घटाया जाता है। नजूल खातों के घाटे को प्राधिकरण की निधि से पूरा किया जाता है और इसे अग्रिम के रूप में दर्शाया जाता है ।

16. दि.वि.प्रा. ने बेलआउट पैकेज के अंतर्गत 333 फ्लैटों को खरीदा, जिसमें से 45 फ्लैटों को स्टाफ क्वार्टर के रूप में संरक्षित रखा गया, 80 फ्लैटों को बेचा गया तथा शेष 208 फ्लैटों को दि.वि.प्रा. के स्टॉक के रूप में रखा गया।

17. वर्ष के दौरान होटल ताज पैलेस के लेखा परीक्षकों की ओर से प्रमाण-पत्र न मिलने के कारण पट्टा करार की शर्तों के अनुसार 31 मार्च, 2017 तक की अवधि के लिए वर्ष के दौरान प्राप्त लाइसेंस शुल्क को आय में शामिल किया गया। लेखा परीक्षा के परिणाम स्वरुप आय में किसी भी तरह के समायोजन को लेखा परीक्षक का प्रमाण-पत्र प्राप्त होने पर अगले वर्ष किया जाएगा।

18. **वर्ष के दौरान लेखाकरण की नीतियों में परिवर्तन:**

(i) चालू वर्ष के दौरान, अंतिम स्टॉक (अधिग्रहीत निर्मित इकाइयों/ बाह्य स्त्रोतों से क्रय किए हुए के अलावा) को माल सूची के मूल्यांकन, जिन्हे अब निम्न लागत पर अथवा निवल वसूली योग्य मूल्य पर कीमत निर्धारित की गई है से संबंधित लेखाकरण नीति सं. 6 में परिवर्तन किया गया है अब तक, हाउसिंग की स्टॉक निर्मित

इकाइयों को तैयार स्टॉक की मानक लागत जिस पर इसे विक्रय करने की प्रत्याशा की जाती है, पर और अन्य माल सूची का लागत के अनुसार मूल्य निर्धारण किया जाता है।

संशोधित नीति को लागू करने में व्यावहारिक कठिनाइयों के कारण ऐसे स्टॉक का पूर्व लेखाकरण नीति के अनुसार ही मूल्य निर्धारण जारी रखा गया है। निर्मित इकाइयों जिसमें हाउसिंग स्टॉक और विकसित भूमि शामिल है, के अंतिम स्टॉक के मूल्यांकन में यह परिवर्तन आगे 01.04.2016 से तैयार आवासीय इकाई और विकसित भूमि के लिए लागू किया गया है।

इस लेखाकरण नीति में परिवर्तन के कारण, सामान्य विकास लेखा की आय 10.35 करोड़ रु घटी है और अंतिम आवासीय स्टॉक की माल सूची का मूल्य उतना ही घटा है।

(ii) चालू वर्ष के दौरान, सामान्य विकास लेखा के अंतर्गत विभिन्न स्कीमों के लिए विनियुक्त नजूल-II भूमि से संबंधित भूमि प्राशुल्क (लैंड प्रीमिया) के संबंध में लेखाकरण नीति 11 (बी) में परिवर्तन हुआ है, जो परिवर्तित नीति के अनुसार परियोजना के निर्माण आरम्भ की तिथि पर लागू नजूल नियमो के अंतर्गत निर्धारित पूर्व निर्धारित दरों (पी डी आर) पर भूमि लागत के लिए जमा द्वारा व्यय के रुप में बुक किए जाएंगे। यह आस्थगित देयता लागू प्रचलित पूर्व निर्धारित दरों (पी डी आर) पर आधारित वर्ष के अन्त में, परियोजना के पूर्ण होने तक अपडेट की जा रही है। यह आस्थगित देयता लेखा नजूल नियमों के अंतर्गत निर्धारित तत्कालीन पूर्व निर्धारित दरों (पी डी आर) पर परियोजना का निर्माण पूरा होने पर नजूल–II के लेखा को अंतरित किया जा रहा है।

नजूल नियमों के अंतर्गत अब तक, ये निर्दिष्ट पूर्व निर्धारित दरों (पी डी आर) पर सम्पत्ति के निर्माण पूर्ण होने पर नजूल–II लेखा में आकलन के द्वारा व्यय के रुप में सामान्य विकास लेखा के अंतर्गत विभिन्न स्कीमों के लिए उपयुक्त थे।

उस वर्ष से, जिसमें स्कीम पूर्ण होती है तीन क्रमिक वार्षिक समान किश्तों में नजूल–II को लैंड प्रीमिया भुगतान किया जा रहा है।

विद्यमान स्कीमों के अंतर्गत चालू कार्य पर इस परिवर्तित नीति को लागू करने में व्यावहारिक कठिनाइयों के कारण, प्रबंधन ने इस परिवर्तित नीति को आगे 01.04.2016 से प्रदत्त स्कीमों पर लागू करने का निर्णय लिया है।

इस लेखाकरण नीति में परिवर्तन के कारण प्रतिवेदित वर्ष में आय और व्यय पर और वर्ष के अंत में सामान्य विकास लेखा की परिसम्पत्ति और देयताओं पर कोई प्रभाव नहीं पड़ा है।

19. वर्ष की समाप्ति पर बैंक आदि से उपार्जित ब्याज से संबंधित कुछ प्रमाण पत्रों की अनुपलब्धता से कुछ बचत बैंक खाते/ एफ डी आर/ निवेश, उपार्जित ब्याज की बकाया शेष और ब्याज की शर्तों के आधार पर अनंतिम गणना की गई है।

20. वार्षिक खातों को अंतिम रुप दिए जाने की तिथि तक अंतिम तौर पर उपलब्ध दि.वि.प्रा. के टी डी एस की कटौती पर 26 ए.एस. विवरण का लेखा समाधान कर लिया गया है और इसको खाते में शामिल कर लिया गया।

21. निर्माणाधीन समाज सदनों के निर्माण में प्रगति कैपिटल कार्य के तहत रखी गई है।

22. वर्ष के दौरान, 01.02.2017 से दिल्ली विकास प्राधिकरण पोस्ट रिटायरमेंट मेडिकल स्कीम फण्ड ट्रस्ट, दिल्ली विकास प्राधिकरण छुट्टी नकदीकरण निधि-ट्रस्ट और दिल्ली विकास प्राधिकरण सामान्य भविष्य निधि ट्रस्ट को सृजित किया गया है, तथापि, इनसे संबंधित निवेश अभी भी दिल्ली विकास प्राधिकरण के नाम पर हैं और इन ट्रस्टों के नाम से खाते खुलवाने अभी भी बाकी हैं, इसलिए, इनसे संबंधित निवेश और बैंक शेष को अभी संबंधित ट्रस्ट के खातों में हस्तांतरित किया गया हैं और इन्हें सामान्य विकास खाते के तुलन पत्र में दिखाया गया है और निधि आधारित लेखाकरण के अनुसार इनको विशिष्ट निधियों में आबंटन जारी रखा गया है।

23. इस वर्ष के वर्गीकरण के समनुरुप यथा आवश्यक के लिए पिछले साल के आंकड़े को रिग्रुप/पुनर्वर्गीकृत किया गया है ।

24. अनुसूची 'ए' से 'ओ' तक के फार्म, वार्षिक खातों का आंतरिक हिस्सा है ।

25. सामान्य विकास खाता, नजूल–I, नजूल–II, दिल्ली विकास प्राधिकरण पेंशन निधि ट्रस्ट, दिल्ली विकास प्राधिकरण उपदान निधि ट्रस्ट, के निवेश और बैंक शेष के समेकित विवरण को अनुसूची-'पी' में दर्शाया गया है ।

ह0/–	ह0/	ह0/
वरिष्ठ लेखाधिकारी	**निदेशक (वित्त)**	मुख्य लेखाधिकारी

दिनांक : 14/06/2017
स्थान : नई दिल्ली

31 मार्च 2017 तक की स्थिति के अनुसार निवेश और बैंक शेष का विवरण

(रु. करोड़ में)

अनुसूची–पी

लेखा शीर्ष	सामान्य विकास खाता												नजूल खाता–I	नजूल खाता–II							पेंशन निधि ट्रस्ट	उपदान निधि ट्रस्ट	कुल
	यूडीएफ	जी.डी.ए. सामान्य निवेश	आकस्मिक आरक्षित निधि	यमुना प्रदूषण निधि	अवकाश नकदीकरण निधि	सामान्य भविष्य निधि	सेवा निवृत्ति उपरांत चिकित्सा लाभ निधि	ई.डब्ल्यू.एस. आरक्षित निधि	कर्मचारी हित लाभ	सिविल कार्य रख रखाव निधि	सिरीफोर्ट वन क्षेत्र का पुनरुद्धार	जी.डी.ए. का पूर्णयोग	नकद शेष निवेश	नजूल खाता–2 सामान्य निवेश	एस्क्रो (ई.डब्ल्यू.एस.)	एच.आर.डी.	शहरी विरासत निधि	एस्क्रो (एफ.ए.आर.)	निवेश (खेल)	पूर्णयोग नजूल –2			
एफ डी	4025.99	283.83	1024.00	5.00	–	45.37	–	975.00	0.60	245.00	1.00	6605.79	–	9379.55	61.00	0.24	0.35	3.00	56.05	9500.19	–	–	16105.98
सरकारी प्रतिभूतियां	–	–	–	–	153.00	696.00	137.00	–	–	–	–	986.00	–	–	–	–	–	–	–	–	748.25	148.96	1883.21
राज्य सरकार की प्रतिभूतियाँ	–	–	–	–	10.00	259.20	47.50	–	–	–	–	316.70	–	–	–	–	–	–	–	–	400.97	135.27	852.94
मुचुअल फंड	–	–	–	–	96.25	190.50	113.91	–	–	–	–	400.66	–	–	–	–	–	–	–	–	201.10	44.00	645.76
व्यावसायिक पेपर	–	–	–	–	3.25	–	9.35	–	–	–	–	12.60	–	–	–	–	–	–	–	–	6.85	–	19.45
मुद्रा एवं बाजार	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	4.00	4.00
डिबेंचर एवं बॉण्ड	–	–	–	–	106.40	307.80	155.00	–	–	–	–	569.20	–	–	–	–	–	–	–	–	394.90	102.50	1066.60
एल.आई.सी./अन्य बीमा कंपनियां	–	–	–	–	126.63	–	71.82	–	–	–	–	198.45	–	–	–	–	–	–	–	–	3740.28	177.26	4115.99
कुल	4025.99	283.83	1024.00	5.00	495.53	1498.87	534.58	975.00	0.60	245.00	1.00	9089.40	–	9379.55	61.00	0.24	0.35	3.00	56.05	9500.19	5492.35	611.99	24693.93
नकद	–	0.07	–	–	–	–	–	–	–	–	–	0.07	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	0.07

बचत बैंक	614.42	–	3.17	0.06	27.41	30.90	45.52	0.67	0.17	–	0.01	722.33	2.87	1541.33	–	–	–	–	–	1541.33	139.42	111.02	2516.97
महायोग	4640.41	283.90	1027.17	5.06	522.94	1529.77	580.10	975.67	0.77	245.00	1.01	9811.80	2.87	10920.88	61.00	0.24	0.35	3.00	56.05	11041.52	5631.77	723.01	27210.97

हस्ता./–
वरिष्ठ लेखाधिकारी लेखा (मुख्य)

हस्ता./–
निदेशक (वित्त)

हस्ता./–
मुख्य लेखाधिकारी

*सामान्य निवेश के बचत खाता शेष का पता लगाने के लिए ट्रांजिट में रेमिटेंस को अलग रखा गया है।

दिल्ली विकास प्राधिकरण
वर्ष 2016–17 का वार्षिक खाता
नजूल खाता–I
31 मार्च, 2017 को तुलन–पत्र

रुपये करोड़ में

देयताएं					परिसम्पत्तियाँ				
क्र.सं.	लेखाशीर्ष	अनुसूची	2016–17	2015–16	क्र.सं.	लेखाशीर्ष	अनुसूची	2016–17	2015–16
I	नजूल करार 1937 के खंड 9 के अंतर्गत सरकार को देय संचित अधिशेष निधि	एस	22.81	21.21	I	रोकड़ एवं बैंक शेष	एम	2.87	1.26
II	अन्य खातों से प्राप्त राशि		214.68	201.48	II	निवेश		–	–
III	विविद लेनदार	टी	0.38	0.89	III	भूमि एवं कार्यों पर संचित व्यय		19.94	19.94
IV	पिछले तुलन पत्र के अनुसार देयताओं पर परिसम्पत्तियों की अधिकता		(26.02)	(25.90)	IV	विविद देनदार	क्यू	108.50	80.66
V	वर्ष के दौरान व्यय पर आय की अधिकता भाग–1		0.06	0.67	V	सम्पत्ति	आर	0.42	0.46
vi	नजूल करार के अंतर्गत संचित प्राप्तियों में अंतरित राशि	-	(3.25)	(0.79)	vi	आय पर व्यय की अधिकता (भाग-2)		76.94	95.24
	कुल		208.67	197.56		कुल		208.67	197.56

हस्ता. /–
वरि. लेखाधिकारी
(लेखा) मुख्य

हस्ता. /–
निदेशक (वित्त)

हस्ता. /–
मुख्य लेखाधिकारी

दिनांक 14.06.2017
स्थानः नई दिल्ली

दिल्ली विकास प्राधिकरण
वर्ष 2016–17 का वार्षिक खाता
नजूल खाता–I
31 मार्च, 2017 को तुलन–पत्र

रुपये करोड़ में

देयताएं					परिसम्पत्तियाँ				
क्र.सं.	लेखाशीर्ष	अनुसूची	2016–17	2015–16	क्र.सं.	लेखाशीर्ष	अनुसूची	2016–17	2015–16
I	नजूल करार 1937 के खंड 9 के अंतर्गत सरकार को देय संचित अधिशेष निधि	एस	22.81	21.21	I	रोकड़ एवं बैंक शेष	एम	2.87	1.26
					II	निवेश		–	–
II	अन्य खातों से प्राप्त राशि		214.68	201.48	III	भूमि एवं कार्यों पर संचित व्यय		19.94	19.94
III	विविद लेनदार	टी	0.38	0.89	IV	विविद देनदार	क्यू	108.50	80.66
IV	पिछले तुलन पत्र के अनुसार देयताओं पर परिसम्पत्तियों की अधिकता		(26.02)	(25.90)	V	सम्पत्ति	आर	0.42	0.46
V	वर्ष के दौरान व्यय पर आय की अधिकता भाग–1		0.06	0.67					
vi	नजूल करार के अंतर्गत संचित प्राप्तियों में अंतरित राशि	-	(3.25)	(0.79)	vi	आय पर व्यय की अधिकता (भाग-2)		76.94	95.24
	कुल		208.67	197.56		कुल		208.67	197.56

हस्ता./–
वरि. लेखाधिकारी
(लेखा) मुख्य

हस्ता./–
निदेशक (वित्त)

हस्ता./–
मुख्य लेखाधिकारी

दिनांक 14.06.2017
स्थानः नई दिल्ली

नजूल खाता–I
31 मार्च, 2017 को समाप्त वर्ष को आय एवं व्यय लेखा

(रुपये करोड़ में)

व्यय				आय			
क्र.स.	लेखाशीर्ष	व्यय 2016–17	व्यय 2015–16	क्र.स.	लेखाशीर्ष	व्यय 2016–17	व्यय 2015–16
I	01.04.2015 को भूमि तथा निर्माण कार्यों पर संचित व्यय	19.94	19.94	I	भूमि प्राशुल्क के निपटान से प्राप्तियां	0.06	0.67
II	भूमि एवं निर्माण कार्यों पर व्यय	–	–	II	एल एंड डी ओ कार्यालय से अंतरित भूमि		
III	व्यय पर आय की अधिकता (भाग–1)	0.06	0.67	III	निवेश पर ब्याज		
				IV	31.3.2016 को भूमि एवं निर्माण कार्यों पर संचित व्यय	19.94	19.94
	कुल	**20.00**	**20.61**		**कुल**	**20.00**	**20.61**
IV	प्रशासन की लागत			V	राजस्व		
	(i) अधिकारी	1.49	2.12		क) भू–भाटक	1.97	2.42
	(ii) संस्थापना	2.84	3.45		ख) अन्य प्राप्तियां	0.40	0.94
	(iii) अन्य प्रभार	0.58	0.41		ग) क्षतिपूर्ति	29.46	10.43
	(iv) पेंशन अंशदान जमाः पूर्व अवधि व्यय	0.11	2.29 0.08	VI	(घ) पूर्व अवधि आय	–	52.91
	(v) उपदान अंशदान :	0.63	(0.35)	VII	(ड) अन्य नजूल राजस्व (च) राइट बैक शेष	0.25 –	5.05 1.19
	(VI) अवकाश नकदीकरण अंशदान जमाः पूर्व अवधि व्यय	0.25	0.11 0.02				

नजूल–I

अंतिम खाता

2016–17

दिल्ली विकास प्राधिकरण

	(VII) सेवानिवृत्ति उपरान्त चिकित्सा योजना जमा : पूर्व अवधि व्यय	0.20	0.54 0.08				
	(VIII) नई पेंशन योजना	0.01	0.04				
	(IX) हितकारी निधि जमा :पूर्व अवधि व्यय	—	0.07 0.02				
	घटा : निर्माण कार्यों से वसूल किए वसूली प्रभार	1.90	0.96				
V	सरकार को नजूल राजस्व का भुगतान	0.01	0.01				
VI	मूल्यह्रास	0.04	0.04				
VII	अशोध्य एवं संदिग्ध ऋण के लिए प्रावधान	9.53	8.89				
VIII	छोड़ी गई मांग	18.29	56.06				
	कुल	32.08	72.94		कुल	32.08	72.94

हस्ता./—
वरि. लेखाधिकारी
लेखा (मुख्य)

हस्ता./—
निदेशक (वित्त)

हस्ता./—
मुख्य लेखाधिकारी

दिनांक 14.06.2017
स्थानः नई दिल्ली

दिल्ली विकास प्राधिकरण

वर्ष 2016–17 के वार्षिक खाते

नजूल खाता– I

31 मार्च 2017 को समाप्त वर्ष का प्राप्ति एवं भुगतान खाता

(रुपये करोड़ में)

		प्राप्तियां						भुगतान			
क्र. सं.	लेखाशीर्ष	समायोजन से पूर्व वास्तविक प्राप्तियां (2016–17)	समायोजन	वास्तविक प्राप्तियां (2016–17)	वास्तविक प्राप्तियां (2015–16)	क्र. सं.	लेखा शीर्ष	समायोजन से पूर्व वास्तविक व्यय (2016–17)	समायोजन	वास्तविक व्यय (2016–17)	वास्तविक व्यय (2015–16)
I	कार्य एवं विकास योजनाओं से राजस्व					I	प्रशासन की शेयर लागत	5.30	0.12	5.41	8.51
	क) प्राशुल्क	0.06	–	0.06	0.67		घटाएं : कार्यों से प्राप्त संस्थापना प्रभार	–	1.90	1.90	0.96
	ख) भू–भाटक	1.89	–	1.89	2.42			5.30	(1.78)	3.15	7.55
	ग) अन्य प्राप्तियां	0.40	–	0.40	0.94						
II	क्षतिपूर्ति	1.71	–	1.71	5.16	II	कार्यों एवं विकास योजनाओं पर व्यय	9.53		9.53	8.89

III	अन्य नजूल राजस्व					III	विविध व्यय	–		–	–
	क) कृषि भूमि तथा अन्य भूमि से राजस्व					IV	नजूल राजस्व का भुगतान	0.01		0.01	0.01
	ख) अन्य राजस्व	0.25	–	0.25	5.05	V	ऋण पर ब्याज			–	–
IV	दिल्ली मुख्य योजना			–		VI	दिल्ली मुख्य योजना	1.65	(0.00)	1.65	1.36
V	दिल्ली की नई मुख्य योजना			–		VII	दिल्ली की नई मुख्य योजना	–		–	–
VI	भूमि एवं विकास कार्यालय ग्राम सभा से अंतरित भूमि			–		VIII	ऋण का पुनर्भुगतान	–		–	–
VII	निवेश से ब्याज			–		IX	दिल्ली के आसपास झीलों का विकास एवं निर्माण	–		–	–
VIII	दिल्ली के आसपास झीलों का विकास एवं निर्माण			–		X	भूमि एवं विकास विभाग से अंतरित भूमि	–		–	–

IX	ऋण प्राप्तियां			–							
	कुल	**4.31**	–	**4.31**	**14.24**		**कुल**	**16.49**	**(1.78)**	**14.70**	**17.81**
X	**जमा एवं अग्रिम**					**XI**	**जमा एवं अग्रिम**			–	–
i	उचंत खाता			–		(i)	उचंत खाता			–	–
	(क) निवेश–नकद शेष निवेश खाता			–			क) निवेश–नकद शेष निवेश खाता			–	–
	ख) अन्य उचंत मदें			–			ख) अन्य उचंत मदें			–	–
(II)	जमा			–		II	जमा			–	–
(III)	अग्रिम (एच. बी.ए.)			–		III	अग्रिम (एच. बी.ए.)			–	–
(IV)	पी.एल.ए.			–		IV	पी.एल.ए.			–	–
(V)	अन्य खातों से प्राप्त राशि (बी.जी.	12.00	–	12.00	3.00						

	डी.ए.)										
	कुल जमा एवं अग्रिम	12.00	–	12.00	3.00		कुल जमा एवं अग्रिम			–	–
	कुल प्राप्तियां	16.31	–	16.31	17.24		कुल भुगतान	16.49	(1.78)	14.70	17.81
	प्रारंभिक शेष	1.26	–	1.26	1.83		अन्तिम शेष	1.08	1.78	2.87	1.26
	महायोग	17.57	–	17.57	19.07		महायोग	17.57		17.57	19.07

हस्ता./–
वरि. लेखाधिकारी
(लेखा) मुख्य

हस्ता./–
निदेशक (वित्त)
(लेखा)

हस्ता./–
मुख्य लेखाधिकारी

दिनांक : 14/06/2017
स्थान : नई दिल्ली

दिल्ली विकास प्राधिकरण

नजूल खाता– I

अनुसूची–क्यू

दिनांक 31.3.2017 को विविध देनदारों का विवरण

(राशि करोड़ में)

क्रम सं.	विवरण	2016–17	2015–16
I	प्राशुल्क (पट्टेदार द्वारा देय भूमि के पट्टे के लिए)	0.93	0.93
II	भू–भाटक (पट्टा भूमि के पट्टेदार द्वारा देय)	1.37	1.28
III	अन्य प्राप्तियां (स्टाफ क्वार्टर)	1.50	1.50
IV	नजूल I और/सम्पत्तियों के अनधिकृत अधिभोग हेतु वसूल की गई क्षतिपूर्ति	104.41	76.66
V	अन्य नजूल प्राप्तियां	0.29	0.29
VI	भूमि एवं विकास विभाग/ग्राम सभा को अंतरित भूमि	–	0.00
	कुल	**108.50**	**80.66**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

नजूल खाता– I

अनुसूची–आर

दिनांक 31.3.2017 को संपत्ति का विवरण

(राशि करोड़ रूपये में)

क्र.सं.	संपत्ति का विवरण	आरंभिक शेष	वृद्धि	कुल	मूल्यह्रास	अंत शेष
I	मोटर वाहन	0.08	–	0.08	0.01	0.07
II	फर्नीचर	0.06	–	0.06	0.01	0.05
III	अन्य कार्यालय उपकरण	0.04	–	0.04	0.01	0.03
IV	सर्वेक्षण एवं ड्राइंग उपकरण	0.00	–	0.00	0.00	0.00
V	स्टाफ क्वार्टर	0.27	–	0.27	0.01	0.26
VI	झंडेवालान में 128 एकड़ भूमि पर अस्थाई कबाड़ी बाजार का विकास	0.01	–	0.01	–	0.01
VII	रानी झांसी रोड में जनता मार्किट	0.00	–	0.00	0.00	0.00
VIII	अजमेरी गेट में पार्किंग व्यवस्था उपलब्ध कराना ।	0.00	–	0.00	0.00	0.00
	कुल	**0.46**	–	**0.46**	**0.04**	**0.42**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

नजूल लेखा–।

अनुसूची – एस

नजूल करार–1937 के अंतर्गत सरकार को देय/भुगतान की गई निधियों का विवरण

(राशि करोड़ रूपये में)

विवरण	2016–17	2015–16
31.3.2016 तक निधियों का अंतरण जोड़ें : वर्ष के दौरान अंतरित राशि	45.08 3.25	44.29 0.79
(क) शेष	48.33	45.01
31.3.2016 तक पुरानी दिल्ली मुख्य योजना/क्षेत्रीय योजना पर कुल व्यय जोड़े : 2016–17 के दौरान व्यय घटाएं : वर्ष के दौरान विक्रय कार्यवाही के रूप में प्राप्तियाँ	21.37 1.65 –	20.01 1.36
दिल्ली मुख्य योजना/क्षेत्रीय योजना (क) पर निवल व्यय	23.02	21.37
31.3.2016 तक नई दिल्ली मुख्य योजना/क्षेत्रीय योजना पर किया गया कुल व्यय जोडें : 2016–17 के दौरान व्यय घटाएं : वर्ष के दौरान विक्रय कार्यवाही के रूप में प्राप्तियाँ	2.50 –	2.50
दिल्ली मुख्य योजना/क्षेत्रीय योजना (ख) पर निवल व्यय	2.50	2.50
(ख) कुल व्यय (क+ख)	25.52	23.87
तुलन–पत्र में आगे लाया गया शेष (क–ख)	22.81	21.21

अनुसूची–टी

31.03.2017 तक विविध लेनदारों का विवरण

(राशि करोड़ रूपये में)

विवरण	2016–17	2015–16
प्रशासन वेतन एवं अन्य प्रभार	0.38	0.89
कुल	**0.38**	**0.89**

नजूल–II

अंतिम खाता

2016–17

दिल्ली विकास प्राधिकरण

नजूल खाता–II

31.03.2017 को समाप्त वित्तीय वर्ष का प्राप्ति एवं भुगतान खाता

(राशि करोड़ रू. में)

प्राप्तियां				भुगतान			
क्र.सं.	लेखाशीर्ष	वास्तविक प्राप्तियां 2016–17	वास्तविक प्राप्तियां 2015–16	क्र.सं.	लेखाशीर्ष	वास्तविक व्यय 2016–17	वास्तविक व्यय 2015–16
I सी	विकसित भूमि के निपटान से प्राप्तियां– प्राशुल्क	323.96	219.66	1–सी	भूमि के अधिग्रहण के लिए दिल्ली प्रशासन (भूमि एवं भवन विभाग) को भुगतान	22.49	37.41
					मुआवजे की राशि	21.67	0.20
					बढ़े हुए मुआवजे की राशि	273.18	145.12
			–		विशेष पुनरूद्धार पैकेज का भुगतान	–	–
II सी	अविकसित भूमि के निपटान से प्राप्तियां– प्राशुल्क	471.44	510.04	2–सी	भूमि विकास पर व्यय	307.95	375.09
		–	–		मुख्य योजना एवं अन्य सहगामी योजनाएं	758.88	807.01
			–				

					खेल परिसर	60.80	75.31
					भूमि विकास पर कुल व्यय 2–सी	**1,127.64**	**1,257.41**
III सी	भू–भाटक एवं अन्य प्राप्तियां	470.32	141.47	3–सी	राष्ट्रमंडल खेल–2010 व्यय	–	–
	केन्द्र सरकार से अनुदान–राष्ट्रमंडल खेल–2010	–	–		योजनाओं में शामिल सड़कों के अतिरिक्त सड़कों के निर्माण पर व्यय	–	–
	रा.म.खे. फ्लैटों के निपटान से प्राप्तियाँ	–	–				–
		–	–				–
IV सी	**विविध प्राप्तियाँ**	–	–			–	–
(क)	संघटन शुल्क	19.95	15.13	4–सी	विकास योजनाओं में शामिल भवनों से भिन्न भवनों पर व्यय	–	–
(ख)	निवेश से ब्याज						–
	नजूल–II निवेश पर ब्याज	947.77	1,069.20		दि.न.नि. को भुगतान	–	21.34
	खेल निवेश पर ब्याज	6.52	6.02				
	एस्क्रो ई.डब्ल्यू.एस. पर ब्याज	4.87	4.92				
	एस्क्रो एफ.ए.आर. पर ब्याज	0.31	0.32				
	एच.आर.डी. पर ब्याज	0.02	0.01				
	यू.एच.एफ. पर ब्याज	0.03	0.03				

(ग)	अन्य विविध प्राप्तियां	174.66	85.16	5–सी	प्रशासन प्रभार की शेयर लागत	261.04	634.18
	शहरी विरासत खाते से ब्याज	–	–		संस्थापना प्रभार घटाएं	51.52	118.03
	खेल परिसर	60.90	79.00		**निवल शेयर लागत**	**209.52**	**516.15**
	ई.डब्ल्यू. एस. निधि	–	–	6–सी	ऋण पर ब्याज (अर्थोपाय अग्रिम)	–	–
	ई.डब्ल्यू. एस. निधि पर ब्याज	–	–		प्राशुल्क की वापसी	704.04	27.34
		–	–				
	IV सी कुल	**1,215.01**	**1,259.79**	–	–		–
			–				–
V-सी	दिल्ली प्रशासन द्वारा की गई तदर्थ वृद्धि / तदर्थ कटौती	–	–	7–सी	घटाए : दिल्ली प्रशासन द्वारा की गई तदर्थ कटौती	–	–
					–		
					भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण को प्रदान किया गया अनुदान	–	–
					दिल्ली मैट्रो रेल कॉरपोरेशन को भुगतान की गई राशि	13.50	313.50
		–	–		–	–	–
	कुल	**2,480.73**	**2,130.95**		**कुल**	**2,372.04**	**2,318.46**

VI–सी	**ऋण प्राप्ति**	—	—	8–सी	**ऋण का पुनर्भुगतान**	—	—
(i)	केन्द्र सरकार से ऋण (अर्थोपाय अग्रिम)	—	—	i)	केन्द्र सरकार को ऋण का पुनर्भुगतान	—	—
(ii)	अन्य खातों से प्राप्त राशि	1,874.00	—	ii)	अन्य खातों को वापिस की गई राशि	1,896.00	—
		—	—		74रा.मं. खेल फ्लैटों की बिक्री के लिए बी.जी.डी.ए. को भुगतान की गई राशि	—	
VII-सी	**जमा एवं अग्रिम**	—	—	9–सी	जमा एवं अग्रिम	—	—
i)	उचंत खाता	—	—	i)	उचन्त खाता	—	—
क)	निवेश–नकद शेष निवेश खाता	12,226.11	12,234.00	क)	निवेश–नकद शेष निवेश खाता	10,147.95	12,357.72
ख)	निवेश खाता खेल	79.38	63.60	ख)	निवेश खाता खेल	56.05	79.38
ग)	एस्क्रो नकदीकरण	57.00	52.00	ग)	निवेश एस्क्रो खाता	61.00	57.00
घ)	मानव संसाधन विकास नकदीकरण	0.22	0.14	घ)	मानव संसाधन विकास निवेश	0.24	0.22
ङ.)	एस्क्रो एफ.ए.आर. नकदीकरण	3.00	3.00	ङ)	एस्क्रो एफ ए आर निवेश	3.00	3.00
च)	शहरी विरासत पुरस्कार निधि नकदीकरण	0.30	0.28	च)	शहरी विरासत पुरस्कार निधि निवेश	0.35	0.30
ii)	ई.डब्ल्यू.एस. आवासों के निर्माण के लिए एस्क्रो खाता (जी.एच.एस.) से निधियां	—	0.10	ii)	.ई.डब्ल्यू.एस. आवासों के निर्माण के लिए एस्क्रो खाता (जी.एच.एस.) से निधियां		—

iii)	शहरी विरासत निधि की प्राप्ति	0.00	0.00	iii)	शहरी विरासत निधि संवितरण	—	0.50
iv)	अन्य उचन्त खाता	—	—	iv)	अन्य उचन्त खाते	—	—
v)	जमा	—	—	v)	जमा	—	
vi)	परिक्रामी निधि से प्राप्त की गई राशि	1,136.94	1,257.41	vi)	परिक्रामी निधि को भुगतान की गई राशि	1,136.94	1,257.41
vii)	जी डी ए से प्राप्त राशि	—	—	vii)	जी डी ए को भुगतान की गई राशि	902.13	—
						—	—
	कुल जमा एवं अग्रिम	13,502.95	13,610.53		कुल जमा एवं अग्रिम	12,307.65	13,755.52
	कुल प्राप्तियाँ	17,857.68	15,741.48		कुल भुगतान	16,575.69	16,073.98
	आरंभिक शेष	259.34	591.84		अन्त शेष	1,541.33	259.34
	महायोग	18,117.02	16,333.32		महायोग	18,117.02	16,333.32

हस्ता./—
वरिष्ठ लेखाधिकारी लेखा (मुख्य)

हस्ता./—
निदेशक (वित्त)

हस्ता./—
मुख्य लेखाधिकारी

दिनांक : 14.06.2017
स्थान : नई दिल्ली

पेंशन निधि ट्रस्ट

अंतिम खाता

2016—17

दिल्ली विकास प्राधिकरण

के.ए.आर.एम.वी. एण्ड कंपनी
चार्टर्ड अकाउंटेंट
(पूर्व में कैलाश एंड कंपनी)

फ्लैट सं. 35 भूतल सेक्टर–14 पॉकेट–1
द्वारका, नई दिल्ली–110075
दूरभाष : + 91--11–64685599
मोबाइल + 91–8750947770(क.)
+ 91–9891327898(पी.)
ई–मेल : kailash @ karmv.com

स्वतंत्र लेखापरीक्षक की रिपोर्ट

दिल्ली विकास प्राधिकरण पेंशन निधि ट्रस्ट

के सदस्य,

हमने 'दिल्ली विकास प्राधिकरण पेंशन निधि ट्रस्ट' **के** संलग्न वित्तीय विवरण की लेखापरीक्षा की है, जिसमें 31 मार्च, 2017 तक को तुलन–पत्र तथा तब समाप्त वर्ष के लिए आय एवं व्यय खाता तथा महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियों का सार एवं लेखों पर टिप्पणियां शामिल है ।

वित्तीय विवरण हेतु प्रबंधन का उत्तरदायित्व

प्रबंधन इन वित्तीय विवरणों को तैयार करने के लिए उत्तरदायी है । इन उत्तरदायित्व में विषय के मिथ्या–कथन चाहे छल अथवा त्रुटि की वजह से हो , से मुक्त वित्तीय विवरण तैयार करने हेतु संगत डिजाइन, कार्यान्वयन तथा आंतरिक नियंत्रण का रखरखाव शामिल है ।

लेखा परीक्षक का उत्तरदायित्व

हमारा उत्तरदायित्व लेखा परीक्षा के आधार पर इन वित्तीय विवरणों पर विचार व्यक्त करना है। हमने अपनी लेखा परीक्षा भारत के चार्टर्ड अकाउंटेंट संस्थान द्वारा जारी लेखा परीक्षा के मानदंडों के अनुरूप की है। उन मानदंडों में यह अपेक्षित है कि हम नैतिक आवश्यकताओं एवं योजनाओं का अनुपालन करें तथा यह उपयुक्त आश्वासन प्राप्त करने के लिए लेखा परीक्षा करें कि वित्तीय विवरण विषय के गलत विवरण से मुक्त है ।

लेखा परीक्षा में वित्तीय विवरण में राशि एवं प्रकटीकरण के बारे में लेखा परीक्षा साक्ष्य प्राप्त करने के लिए प्रक्रिया का निष्पादन करना शामिल है । चयनित प्रक्रियाएं लेखा परीक्षक के निर्णय पर आधारित हैं, जिसमें वित्तीय विवरणों के मिथ्या कथन, चाहे छल या त्रुटि के कारण का, के जोखिम मूल्यांकन शामिल है । उन जोखिम मूल्यांकनों को तैयार करने में लेखा परीक्षक लेखा परीक्षा की कार्यबद्ध प्रक्रिया निर्धारित करने के लिए ट्रस्ट तैयार करने और वित्तीय विवरणों के सही प्रस्तुतीकरण के लिए आंतरिक नियंत्रण को उपयुक्त मानता है, जो परिस्थितियों के मामले में उचित होता है, लेकिन संस्था के आंतरिक नियंत्रण की प्रभावकारिता पर राय व्यक्त करने के उद्देश्य के लिए नहीं होता है । लेखा परीक्षा में

प्रयोग की गई लेखा नीतियों के औचित्य का मूल्यांकन और प्रबंधन द्वारा बनाए गए लेखा अनुमानों के औचित्य तथा वित्तीय विवरणों के समग्र प्रस्तुतीकरण का मूल्यांकन करना भी शामिल होता है । हम विश्वास करते हैं कि हमारे द्वारा प्राप्त किए गए लेखा साक्ष्य हमारी लेखा परीक्षा संबंधी राय के लिए आधार प्रदान करने हेतु पर्याप्त और उचित है ।

राय

हमारी राय में और हमारी सर्वोत्तम जानकारी में तथा हमें दिए गए स्पष्टीकरणों के अनुसार वित्तीय विवरण अधिनियम द्वारा अपेक्षित सूचना उसी रूप में प्रदान करते हैं तथा एक सत्य एवं निष्पक्ष दृष्टिकोण प्रस्तुत करते हैं :

(क) तुलनपत्र के मामले में, 31 मार्च, 2017 को ट्रस्ट के कार्यों की स्थिति, और

(ख) आय एवं व्यय खातों के मामले में, उस तिथि को समाप्त वर्ष हेतु व्यय पर आय की अधिकता ।

कृते के.ए..आर.एम.वी. एण्ड कंपनी हेतु
चार्टेड एकाउन्टेन्ट
एफ.आर.एन. 023022एन

ह0 / –
(सी.ए. कैलाश कुमार)
एम.सं0 511322
पार्टनर

दिल्ली विकास प्राधिकरण पेंशन निधि ट्रस्ट

31 मार्च, 2017 को तुलन–पत्र

(रुपये करोड़ों में)

देयताएँ		31.03. 2017 तक राशि		31.03. 2016 तक राशि	परिसम्पत्तियाँ	31.03. 2017 तक राशि	31.03. 2016 तक राशि
निधि का प्रारम्भिक शेष	5,498.75		4,556.96.		निवेश	5,492.36	4,724.53
जमा : नियोक्ता अंशदान	29.23		813.66		निवेश पर प्राप्त ब्याज	56.32	44.74
घटा– पेंशन वितरण	442.06		269.92		बैंक शेष	139.42	154.07
जमा : व्यय पर आय की अधिकता	410.20		398.05	5,498.75	प्राप्त होने वाला टी. डी.एस.	0.66	0.59
पेंशन निधि का शेष		5,496. 12.			निवेश पर प्राप्त ब्याज उपदान निधि ट्रस्ट	0.72	0.72
अवकाश नकदीकरण निधि को देय		10.11			से प्राप्त होने वाली राशि	–	0.88
दिल्ली विकास प्राधिकरण को देय		194.72			पीआरएमएस निधि से प्राप्त होने वाली राशि	0.26	60.91
					दिल्ली विकास प्राधिकरण से प्राप्त होने वाली राशि	–	283.81
					सामान्य भविष्य निधि से प्राप्त होने वाली राशि	11.21	119.99
					एल.ई. निधि से प्राप्त होने वाली राशि	–	108.51
कुल		**5,700.95**		**5,498.75**	**कुल**	**5,700.95**	**5,498.75**

के.ए.आर.एम.वी. एंड कंपनी
चार्टेड अकाउंटेंट के लिए संलग्न
रिपोर्ट के अनुसार
ह0 /–
(सी.ए.कैलाश कुमार)
पार्टनर
एम.सं. 511322
एफ.आर.एन. – 023022 एन.

ह0 /–
(मुख्य लेखा अधिकारी)
ट्रस्टी

स्थान : नई दिल्ली
दिनांक : 14.06.2017

ह0 /–
वरिष्ठ लेखा अधिकारी (लेखा) मुख्य

ह0 /–
निदेशक (वित्त)

दिल्ली विकास प्राधिकरण पेंशन निधि ट्रस्ट
31 मार्च, 2017 को समाप्त वर्ष के लिए आय और व्यय लेखा

(रुपये करोड़ों में)

व्यय	31.03.2017 को समाप्त वर्ष हेतु	31.03.2016 को समाप्त वर्ष हेतु	आय	31.03.2017 को समाप्त वर्ष हेतु	31.03.2016 को समाप्त वर्ष हेतु
	राशि	राशि		राशि	राशि
विविध व्यय	0.00	0.00	निवेश पर अर्जित ब्याज	422.04	398.34
पूर्व अवधि समायोजन	0.00	–			
निवेश की खरीद पर प्रीमियम	11.84	0.55	पूर्व अवधि समायोजन	–	0.26
व्यय पर आय की अधिकता	410.20	398.05			
कुल	**422.03**	**398.60**	**कुल**	**422.04**	**398.60**

के.ए.आर.एम.वी. एंड कंपनी
चार्टेड अकाउंटेंट के लिए संलग्न
रिपोर्ट के अनुसार

ह0/–
(सी.ए.कैलाश कुमार)
पार्टनर
एम.सं. 511322
एफ.आर.एन. – 023022 एन.

ह0/–
(मुख्य लेखाधिकारी)
ट्रस्टी

ह0/–
वरिष्ठ लेखाधिकारी (लेखा) मुख्य

ह0/–
निदेशक (वित्त)

स्थान : नई दिल्ली
दिनांक : 14.06.2017

पेंशन निधि ट्रस्ट खाता
31 मार्च, 2017 को समाप्त वर्ष के लिए प्राप्ति एवं भुगतान

(रुपये करोड़ों में)

प्राप्तियाँ

लेखा–शीर्ष	2016–17		2015–16	
पेंशन निधि प्रारंभिक शेष		154.07	–	40.70
पेंशन निधि का नकदीकरण	53.18		98.00	–
पेंशन निधि निवेश पर ब्याज	120.41		112.53	–
अवकाश नकदीकरण निधि से प्राप्त	118.62		–	–
पीआरएमएस निधि से प्राप्तियाँ	29.74		–	–
सामान्य भविष्य निधि से प्राप्तियाँ	108.78		–	–
उपदान निधि ट्रस्ट से प्राप्तियाँ	0.88		–	–
दिल्ली विकास प्राधिकरण से प्राप्तियाँ	538.68		–	–
निधि में प्राप्त अंशदान	–			
आंतरिक इकाई	2.03		813.59	–
		972.32	–	1,024.12
कुल		1.126.39		1,064.82

भुगतान

लेखा–शीर्ष	2016–17		2015–16	
पेंशन निधि निवेश	542.88	–	113.83	
संवितरण	442.06	–	269.92	
दिल्ली विकास प्राधिकरण को भुगतान	–	–	335.04	
दिल्ली विकास प्राधिकरण को भुगतान (पीएमआरएस)	–	–	30.91	
दिल्ली विकास प्राधिकरण को भुगतान (एलई)	–	–	108.51	
दिल्ली विकास प्राधिकरण को भुगतान (जीपीएफ)	–	–	52.42	
उपदान निधि ट्रस्ट का भुगतान	–	–	0.13	
आन्तरिक इकाई	2.03	–	–	
		986.97		910.74
अंतिम शेष		139.42		154.07
कुल		1,126.39		1,064.82

ह0/–
वरिष्ठ लेखाधिकारी (लेखा) मुख्य
स्थान : नई दिल्ली
दिनांक : 14.06.2017

ह0
(मुख्य लेखाधिकारी)
ट्रस्टी

ह0/–
निदेशक (वित्त)

दिल्ली विकास प्राधिकरण पेंशन निधि ट्रस्ट

महत्वपूर्ण लेखा नीतियाँ और लेखा की टिप्पणी

1. महत्वपूर्ण लेखा नीतियाँ

क. वित्तीय विवरण, परम्परागत लागत रीति के अंतर्गत तैयार किया जाता है ।

ख. निवेशों को अंकित मूल्य के रूप में अभिव्यक्त किया जाता है ।

ग. ब्याज को अक्रुअल (प्रोद्‌भवन) के आधार पर जाना जाता है ।

घ. निवेशों की खरीद पर प्रीमियम और छूट को क्रय के समय समायोजित किया जाता है ।

2. लेखा की टिप्पणी

नियोक्ता, दिल्ली विकास प्राधिकरण के खातों में मान्य सीमा तक अंशदान को रिकॉर्ड किया गया है जो 31.03.2017 को प्राप्त नवीनतम बीमांकिक मूल्य पर आधारित है।

म्यूचुअल फंड निवेशों पर आय की राशि को म्यूचुअल फंड के शोधन के समय से मान्य किया गया है ।

निवेशों को सरकारी प्रतिभूतियों, बान्ड्स, म्यूचुअल फंड्स, एफ.डी.आर. और इंश्योरेंस कंपनियों में निवेश के रूप में समुचित रूप से वर्गीकृत किया गया है।

ह0/—
मुख्य लेखाधिकारी
ट्रस्टी

ह0/—
वरिष्ठ लेखाधिकारी (लेखा) मुख्य

ह0/—
निदेशक (वित्त)

स्थान : नई दिल्ली

दिनांक : 14.06.2017

उपदान निधि ट्रस्ट

अंतिम खाता

2016—17

दिल्ली विकास प्राधिकरण

के.ए.आर.एम.वी. एण्ड कंपनी
चार्टर्ड अकाउंटेंट
(पूर्व में कैलाश एंड कंपनी)

फ्लैट सं. 35, भूतल, सेक्टर–14 पॉकेट–1
द्वारका, नई दिल्ली–110075
दूरभाष : + 91–11–64685599
मोबाइल + 91–8750947770(क.)
+ 91–9891327898(पी.)
ई–मेल : kailash @ karmv.com

स्वतंत्र लेखा परीक्षक की रिपोर्ट

दिल्ली विकास प्राधिकरण उपदान निधि ट्रस्ट के सदस्य,

हमने '**दिल्ली विकास प्राधिकरण उपदान निधि ट्रस्ट' के** संलग्न वित्तीय विवरण की लेखापरीक्षा की है, जिसमें 31 मार्च, 2017 तक को तुलन–पत्र तथा तब समाप्त वर्ष के लिए आय एवं व्यय खाता तथा महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियों का सार एवं लेखों पर टिप्पणियाँ शामिल हैं।

वित्तीय विवरण हेतु प्रबंधन का उत्तरदायित्व

इन वित्तीय विवरणों को तैयार करने के लिए प्रबंधन उत्तरदायी है । इस उत्तरदायित्व में वित्तीय विवरणों को तैयार करने में संगत डिजाइन, कार्यान्वयन तथा आंतरिक नियंत्रण का अनुरक्षण शामिल हैं जिससे ये विवरण छल या त्रुटि के कारण मिथ्या कथन से मुक्त हों। ।

लेखा परीक्षक का उत्तरदायित्व

हमारा उत्तरदायित्व, लेखा परीक्षा के आधार पर, इन वित्तीय विवरणों पर विचार व्यक्त करना है । हमने अपनी लेखा परीक्षा भारत के चार्टर्ड अकाउंटेंट संस्थान द्वारा जारी लेखा परीक्षा के मानदंडों के अनुरूप की है। उन मानदंडों में यह अपेक्षित है कि हम नैतिक आवश्यकताओं एवं योजनाओं का अनुपालन करें तथा तर्कसंगत आश्वासन प्राप्त करने के लिए लेखा परीक्षा करें कि ये वित्तीय विवरण किसी भी तरह के मिथ्या कथन से मुक्त है ।

लेखा परीक्षा में, वित्तीय विवरणों में राशि एवं प्रकटीकरण के बारे में ऑडिट साक्ष्य प्राप्त करने के लिए प्रक्रिया का निष्पादन करना शामिल है । चयनित प्रक्रियाएँ, लेखा परीक्षक के निर्णय पर आधारित हैं, जिसमें वित्तीय विवरणों के छल या त्रुटि के कारण के मिथ्या कथन, के जोखिम का मूल्यांकन शामिल है । उन जोखिम मूल्यांकनों को तैयार करने में लेखा परीक्षक लेखा परीक्षा की कार्यबद्ध प्रक्रिया निर्धारित करने के लिए ट्रस्ट तैयार करने और वित्तीय विवरणों के सही प्रस्तुतीकरण के लिए आंतरिक नियंत्रण को उपयुक्त मानता है, जो परिस्थितियों के मामले में उचित होता है, लेकिन संस्था के आंतरिक नियंत्रण की प्रभावकारिता पर राय व्यक्त करने के उद्देश्य के लिए नहीं होता है । लेखा परीक्षा में प्रयोग की गई लेखा नीतियों के औचित्य का मूल्यांकन और प्रबंधन द्वारा बनाए गए लेखा अनुमानों के औचित्य तथा वित्तीय विवरणों के समग्र प्रस्तुतीकरण का मूल्यांकन करना भी शामिल होता है । हम विश्वास करते हैं कि हमारे द्वारा प्राप्त किए गए लेखा साक्ष्य हमारी लेखा परीक्षा संबंधी राय के लिए आधार प्रदान करने हेतु पर्याप्त और उचित है ।

राय

हमारी राय में और हमारी सर्वोत्तम जानकारी में तथा हमें दिए गए स्पष्टीकरणों के अनुसार वित्तीय विवरण अधिनियम द्वारा अपेक्षित सूचना उसी रूप में प्रदान करते हैं तथा एक सत्य एवं निष्पक्ष दृष्टिकोण प्रस्तुत करते हैं :

(क) तुलनपत्र के मामले में, 31 मार्च 2017 को ट्रस्ट के कार्यों की स्थिति, और

(ख) आय एवं व्यय खातों के मामले में, उस तिथि को समाप्त वर्ष हेतु व्यय पर आय की अधिकता ।

कृते के.ए..आर.एम.वी. एण्ड कंपनी हेतु
चार्टेड एकाउन्टेन्ट
एफ.आर.एन. 023022एन

ह0/–
(सी.ए. कैलाश कुमार)
एम.सं0 511322
पार्टनर

दिल्ली विकास प्राधिकरण उपदान निधि ट्रस्ट

31 मार्च, 2017 को तुलन–पत्र

(रुपये करोड़ों में)

देयताएँ		31.03. 2017 तक राशि		31.03. 2016 तक राशि	परिसम्पत्तियाँ	31.03. 2017 तक राशि	31.03. 2016 तक राशि
निधि का प्रारम्भिक शेष	594.64		763.03		निवेश	611.98	616.83
जमा : नियोक्ता अंशदान	160.80		(129.12)		निवेश पर प्राप्त ब्याज	14.41	13.31
घटा : उपदान वितरण	132.89		91.66		बैंक शेष	111.02	31.89
जमा : व्यय पर आय की अधिकता	54.00		52.39		प्राप्त करने योग्य टी डी एस	0.30	0.29
					सामान्य भविष्य निधि से प्राप्त	—	10.46
उपदान निधि का शेष		676.55		594..64			
सामान्य भविष्य निधि को देय		13.87		—			
प्राप्त किया गया अग्रिम ब्याज		0.47		0.47			
शहरी विकास निधि को देय		—		0.00			
पेंशन निधि को देय		0.00		.0.88			
अवकाश नकदीकरण निधि को देय		0.67		4.84			
दिल्ली विकास प्राधिकरण को देय		46.15		71.95			
कुल		**737.71**		**672.78**	**कुल**	**737.71**	**672.78**

के.ए.आर.एम.वी. एंड कंपनी
चार्टेड अकाउंटेंट के लिए
संलग्न रिपोर्ट के अनुसार

ह0/–
(मुख्य लेखाधिकारी)
ट्रस्टी

ह0/–
वरिष्ठ लेखाधिकारी (लेखा) मुख्य

ह0/–
निदेशक (वित्त)

ह0/–
(सी.ए.कैलाश कुमार)
पार्टनर
एम.सं.511322
एफ.आर.एन. –023022एन.
स्थान : नई दिल्ली . दिनांक : 14.06.2017

दिल्ली विकास प्राधिकरण उपदान निधि ट्रस्ट
31 मार्च, 2017 को समाप्त वर्ष के लिए आय और व्यय लेखा

(रुपये करोड़ों में)

व्यय	31.03.2017 को समाप्त वर्ष हेतु	31.03.2016 को समाप्त वर्ष हेतु	आय	31.03.2017 को समाप्त वर्ष हेतु	31.03.2016 को समाप्त वर्ष हेतु
	राशि	राशि		राशि	राशि
निवेश के क्रय पर प्रीमियम	0.17	0.71	निवेश पर अर्जित ब्याज	54.17	50.97
पूर्व अवधि मदें	–	–	पूर्व अवधि आय	–	2.13
व्यय पर आय की अधिकता	54.00	52.39			
कुल	**54.17**	**53.10**	**कुल**	**54.17**	**53.10**

के.ए.आर.एम.वी. एंड कंपनी
चार्टेड अकाउंटेंट के लिए संलग्न
रिपोर्ट के अनुसार

ह0/–
(सी.ए.कैलाश कुमार)
पार्टनर
एम.सं. 511322
एफ.आर.एन. – 023022 एन.

ह0/–
(मुख्य लेखाधिकारी)
ट्रस्टी

ह0/–
वरिष्ठ लेखाधिकारी (लेखा) मुख्य

ह0/–
निदेशक (वित्त)

स्थान : नई दिल्ली
दिनांक : 14.06.2017

उपदान निधि ट्रस्ट खाता

31 मार्च 2017 को समाप्त अवधि के लिए प्राप्ति एवं भुगतान

(रुपये करोड़ों में)

प्राप्तियाँ				भुगतान			
लेखा–शीर्ष	2016–17		2015–16	लेखा–शीर्ष	2016–17		2015–16
उपदान निधि				**उपदान निधि**			
आरंभिक शेष		31.89	40.52	निवेश	6.22		118.50
निधि में प्राप्त अंशदान	—		(127.72)	संवितरण	132.89		91.66
दिल्ली विकास प्राधिकरण से प्राप्तियाँ	135.00		249.92	जी.पी.एफ को भुगतान	—		23.96
सामान्य भविष्य निधि से प्राप्तियाँ	24.34		—	एल.ई. को भुगतान	4.17		(3.88)
उपदान निवेश से ब्याज	— 38.91		39.78	पेंशन फंड ट्रस्ट खाते को भुगतान	0.88		(0.13)
आंतरिक लेखा इकाई	— 1.61		—	यू.डी.एफ. को भुगतान	0.00		
उपदान निधि का नकदीकरण	25.04		59.50	आंतरिक लेखा इकाई	1.61		
						145.77	
		224.90					
				अंतिम शेष		111.02	31.89
कुल		**256.79**	**262.00**	**कुल**		**256.79**	**262.00**

ह0/
(मुख्य लेखाधिकारी)
ट्रस्टी

ह0/–
वरिष्ठ लेखाधिकारी (लेखा) मुख्य

ह0/–
निदेशक (वित्त)

स्थान : नई दिल्ली
दिनांक : 14.06.2017

दिल्ली विकास प्राधिकरण उपदान निधि ट्रस्ट

महत्वपूर्ण लेखाकरण नीतियाँ और लेखा की टिप्पणी

1. महत्वपूर्ण लेखाकरण नीतियाँ

क. वित्तीय विवरण परंपरागत लागत के अंतर्गत तैयार किया जाता है ।

ख. निवेशों को अंकित मूल्य के रूप में अभिव्यक्त किया जाता है ।

ग. ब्याज को अक्रुअल (प्रोद्भवन) के आधार पर जाना जाता है ।

घ. निवेशों की खरीद पर प्रीमियम और छूट को क्रय के समय समायोजित किया जाता है ।

2. लेखा की टिप्पणी

नियोक्ता, दिल्ली विकास प्राधिकरण के खातों में मान्य सीमा तक अंशदान को रिकॉर्ड किया गया है जो 31.03.2017 को प्राप्त नवीनतम बीमांकिक मूल्य रिपोर्ट पर आधारित है।

म्यूचुअल फंड निवेशों पर ब्याज की राशि को म्यूचुअल फंड के शोधन के समय से मान्य किया गया है ।

निवेशों को सरकारी प्रतिभूतियों, बान्ड्स, म्यूचुअल फंड्स, एफ.डी.आर. और इंश्योरेंस कंपनियों में निवेश के रूप में समुचित रूप से वर्गीकृत किया गया है।

ह0/–
मुख्य लेखाधिकारी
ट्रस्टी

ह0/–
वरिष्ठ लेखाधिकारी (लेखा)मुख्य

ह0/–
निदेशक (वित्त)

स्थान : नई दिल्ली

दिनांक : 14.06.2017

दिल्ली विकास प्राधिकरण

वर्ष 2016–17 के लिए दि.वि.प्रा. के लेखों पर नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक की पृथक लेखा परीक्षा रिपोर्ट के उत्तर

पैरा	लेखा परीक्षा टिप्पणियां	दि.वि.प्रा. के उत्तर
क–नजूल–I		
1. तुलन पत्र (नजूल–I)		
विविध देनदार 108.50 करोड़ रु		
	उक्त में प्राशुल्क (0.93 करोड़ रु.), भूमि के पट्टेदारों द्वारा देय भू–भाटक (1.37 करोड़ रु.), अन्य प्राप्तियां (स्टाफ क्वार्टर) (1.50 करोड़ रु.) और दिनांक 31.03.2017 तक नजूल–I के तुलन–पत्र में अन्य नजूल प्राप्तियां (0.29 करोड़ रु.) से विविध देनदार शामिल हैं। उपार्जित आधार पर उक्त उल्लिखित बकाया राशि का पार्टीवार और वर्षवार विवरण एवं खाता–बही को दि.वि.प्रा. द्वारा लेखा परीक्षा को प्रस्तुत नहीं किया गया। यद्यपि, दि.वि.प्रा. लेखांकन के उपार्जित आधार का अनुपालन करता है, किंतु न तो मूल/ब्याज हेतु देनदारों के इन आंकड़ों को अद्यतन किया गया और न ही संदेहास्पद ऋणों के लिए कोई प्रावधान बनाया गया। उक्त कमियों के कारण, लेखा परीक्षा में विविध देनदारों की राशि को सत्यापित नहीं किया जा सका	चूंकि, विविध देनदारों के पार्टीवार और आयुवार विवरण तुरंत उपलब्ध नहीं हैं इसलिए इन्हें लेखा परीक्षा को प्रस्तुत नहीं किय जा सका । इसमें पूर्व दिल्ली सुधार न्यास के पुराने रिकॉर्डों की पहचान शामिल है, जिनमें ऐसी नजूल-I सम्पत्तियाँ शामिल थीं, जो 50 वर्ष से भी ज्यादा पुरानी थी। इस प्रकार, इसमें इन देनदारों के समाधान के लिए समय की आवश्यकता है । दिल्ली विकास प्राधिकरण समयबद्ध ढंग से पार्टीवार और आयुवार विवरण तैयार करने के लिए आवश्यक कदम उठा रहा है, जिसके लिए संबंधित प्रबंधन शाखा को आवश्यक अनुदेश जारी कर दिए हैं । तथापि, दिल्ली विकास प्राधिकरण ने फ्री-होल्ड कराते समय ब्याज सहित संपूर्ण पट्टा प्राशुल्क/ भू-भाटक को प्राप्त करने से संबंधित कार्य प्रक्रिया को अपनाया है और इस प्रकार दि.वि.प्रा. को किसी ब्याज का नुकसान नहीं हुआ तथा इसलिए संदिग्ध ऋण के लिए प्रावधान सृजन की कोई

	और इसलिए विविध देनदारों की उक्त मदों के संबंध में दर्शाए गए बैलेंस (शेष) के सही होने के बारे में सुनिश्चितता प्रकट करने पर लेखा परीक्षा ऑडिट असमर्थ थी।	आवश्यकता नहीं है ।
2.	**आय एवं व्यय खाता**	
2.1	**आय**	
क)	**क्षतिपूर्ति प्रभारों से आय 29.46 करोड़ रु.**	
	वर्ष 2016–17 के दौरान, दि.वि.प्रा. ने नजूल–I परिसंपत्तियों के अनधिकृत अधिभोगियों से क्षतिपूर्ति प्रभार से आय के रूप में 29.46 करोड़ रु. की गणना की है। उक्त आय नजूल–I की 18536 परिसंपतियों के सापेक्ष केवल 51 परिसंपत्तियों से संबंधित है। सभी क्षतिपूर्ति संपत्तियों के संबंध में उपार्जित आय को लेखा परीक्षा के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया। लेखा परीक्षा द्वारा औसत आधार पर परिकलित उपार्ज़ित आय 130.66 करोड़ रु. होती है। इसके परिणामस्वरूप, चालू वर्ष की आय के साथ–साथ अधिशेष में 101.20 करोड़ रु. (130.66 करोड़ रु.–29.46 करोड़ रु.) तक की कमी दर्शायी गई। इसके परिणामस्वरूप विविध देनदारों में 101.20 करोड़ रु. की कमी भी दर्शायी गई।	दिल्ली विकास प्राधिकरण उन अनधिकृत अधिभोगियों से क्षतिपूर्ति प्रभार के रुप में केवल 29.46 करोड़ रुपये की आय प्राप्त कर सका जो क्षतिपूर्ति प्रभार को जमा करने के लिए स्वयं आगे आए थे । उपार्जित आधार पर क्षतिपूर्ति प्रभार को खाते में जमा न करने के लिए तथ्य यह है कि दिनांक 27.03.2008 को हुई प्राधिकरण की बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि नोटिस जारी करने बंद किये जाएँ और माननीय उपराज्यपाल ने प्राधिकरण की बैठक के समक्ष नीतिगत कागजातों की मांग की थी । इसके बाद क्षतिपूर्ति अनुभाग के अधिकांश स्टाफ को अन्य अनुभागों में स्थानांतरित किया गया और उस समय इस अनुभाग में काम करने वाले कम हो गए थे । इसके उपरांत दिनांक 12.03.2012 की प्राधिकरण की बैठक में यह निर्णय लिया गया कि क्षतिपूर्ति प्रभार का भुगतान करने

		स्टॉफ की भारी कमी होने के कारण क्षतिपूर्ति विभाग समर्थ नहीं हो सका और इस प्रकार अनधिकृत अधिभोगियों को मांग के आकलन के साथ नोटिस भी वार्षिक आधार पर जारी नहीं किए जा सके । तथापि, लेखा परीक्षा द्वारा पृथक लेखा परीक्षा रिपोर्ट में लिए गए क्षतिपूर्ति प्रभार के 130.66 करोड़ रुपये के आकलन के संबंध में यह सूचित किया जाता है कि क्षति-प्रभारों के कारण देय आय का आकलन अनधिकृत अधिभोगियों द्वारा कब्जा की गई संपत्तियों के समाधान के बाद उपार्जित आधार पर किया जाएगा और तदनुसार क्षतिपूर्ति से होने वाली आय को वित्त वर्ष 2017-18 के वार्षिक खाते में रखा जाएगा ।
ख)	वर्ष 2016–17 के दौरान 29.46 करोड़ रु. क्षतिपूर्ति प्रभार से आय के रूप में प्राप्त आय के लेखे–जोखे में 29.38 करोड़ रु. की आय विगत वर्ष (वित्त वर्ष 2015–16 और उससे पूर्ववर्ती वर्षों) से संबंधित है। इसके परिणामस्वरूप चालू वर्ष की आय में 29.38 करोड़ रूपए की सीमा तक वृद्धि दर्शायी गई और पूर्व अवधि आय में इतनी ही कमी दर्शायी गई।	क्षतिपूर्ति प्रभारों की 29.46 करोड़ रुपये की राशि को 2016-17 के दौरान आय के रुप में लिया गया था, जिसमें से 29.38 करोड़ रुपये की राशि पूर्व अवधि से संबंधित थी । इसे भूलवश छूट जाने के कारण चालू वर्ष की आय के रुप में लिया गया, जिसका केवल वर्ष 2016-17 पर प्रभाव पड़ा ।
ख)	**नजूल–II**	
	प्राप्ति एवं भुगतान खाता – भुगतान	

	सामान्य विकास खाते को भुगतान की गई राशि 902.13 करोड़ रु.	
	सरकार की ओर से अभिरक्षक के रूप में दि.वि.प्रा. इस खाते का रखरखाव करता है। इसलिए, नजूल–II के लिए विनिर्दिष्ट जैसे बड़े पैमाने पर भूमि अधिग्रहण, विकास एवं निपटान गतिविधियों के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए इस खाते से किसी भी प्रकार की राशि का उपयोग सरकार की सहमति से ही किया जाना चाहिए। लेखा परीक्षा ने पाया कि दि.वि.प्रा. ने जीडीए के लाभ के लिए नजूल–II खाते की निधि का उपयोग किया है। उदाहरण के रूप में, वर्ष 2016–17 के दौरान, दि.वि.प्रा. ने सरकार के विशिष्ट अनुमोदन के बिना, नजूल–II खाते की निधि से 902.13 करोड़ रु. निकाले। दिनांक 31.03.2017 तक सामान्य विकास खाते से नजूल–II को बकाया देय राशि 890.51 करोड़ रु. थी, जबकि सामान्य विकास खाते में 749.52 करोड़ रु. का नकद शेष और 830.04 करोड़ रु. की सावधि जमा थी। इसके अतिरिक्त, दि.वि.प्रा. के वित्तीय विवरणों पर भारत के नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक (सीएजी) की पृथक लेखा परीक्षा रिपोर्ट में इस संबंध में वर्ष 2012–13 से बार–बार की गई टिप्पणियों के बावजूद नजूल खाता–II के संबंध में तुलन पत्र और आय एवं व्यय खाते को दि.वि.प्रा. द्वारा अभी तक तैयार नहीं	सामान्य विकास खाते के राजस्व का मुख्य स्त्रोत आवासों के विक्रय से प्राप्त आय है, लेकिन वित्त वर्ष 2014-15 से कोई नई आवासीय योजना शुरु नहीं की गई । तथापि, विभिन्न चल रही योजनाओं में आवासों के निर्माण और विकास पर व्यय किया जा रहा है । वित्त वर्ष के दौरान सामान्य विकास खाते के राजस्व में कमी के कारण विभिन्न आवासीय योजनाओं में निर्माण और विकास पर किए जा रहे व्यय को पूरा करने के लिए 902.13 करोड़ रुपये की निधि नज़ूल-II से सामान्य विकास खाते में अंतरित की गई । 749.52 करोड़ रुपये के नकद शेष में 722.34 करोड़ रुपये की शेष राशि विभिन्न निर्धारित निधियों जैसे यू.डी.एफ., जी.पी.एफ., एल.ई.एफ, पी.आर.एम.एस., ई-डब्ल्यू-एस निधि आदि से संबंधित है और इसलिए इन निर्धारित निधियों के अधिशेष बकाया का उपयोग सामान्य विकास खाते में किए जा रहे व्यय के लिए नहीं किया जा सका । सामान्य विकास खाते का नकद शेष दिनांक 31.03.2017 को केवल 27.18 करोड़ रुपये था । लेखा परीक्षा द्वारा पृथक लेखा परीक्षा रिपोर्ट में बताई गई 830.04 करोड़ रुपये की तुलना में दिनांक

	किया गया है।	31.03.2017 को सामान्य विकास खाते से संबंधित सावधि जमा 283.83 करोड़ रुपये थी । नजूल-II को देय शेष लगभग 50% राशि का चालू वित्त वर्ष के दौरान पुन: भुगतान किया जाएगा तथा शेष राशि का भुगतान आने वाले वर्षों में सामान्य विकास खाते में उपलब्ध अधिशेष निधि में से किस्तों में किया जाएगा । तथापि सामान्य विकास खाते में निधि की कमी की स्थिति की समीक्षा वित्त वर्ष 2017-18 से तिमाही आधार पर की जाएगी तथा तद्नुसार कार्रवाई की जाएगी । इसके अतिरिक्त, नजूल-II की निधि के उक्त उपयोग के लिए मंत्रालय से कार्योत्तर अनुमोदन प्राप्त किया जाएगा । इसके अतिरिक्त, दि.वि.प्रा. ने समान्य विकास खाते की वित्तीय स्थिति में सुधार करने के लिए राजस्व उत्पन्न करने के कुछ नए स्त्रोतों का पता भी लगाया है, जिन पर प्राधिकरण द्वारा वित्त वर्ष 2016-17 के लिए दि.वि.प्रा. के वार्षिक खातों को स्वीकार करते समय एजेंडा मद सं. 48/2017 दिनांक 12.09.2017 द्वारा विचार किया गया है । संबंधित शाखाओं को पत्र सं.एफ 6(1)2017-18/एकाउंट्स (मेन)/एनुअल एकाउंट्स/2016-17/586-590 दिनांक 12.10.2017 और 594 एवं 595 दिनांक 13.10.2017 द्वारा राजस्व उत्पन्न करने के लिए आवश्यक कार्रवाई करने के निदेश दिए गए हैं । नजूल-II के तुलन-पत्र को तैयार करने के संबंध में दि.वि.प्रा. नजूल खाता-II का तुलन सैद्धान्तिक रुप से दिनांक 31.03.2020

		तक तैयार करने के लिए सहमत हो गया है और इसकी सूचना दिनांक 26.11.2015 के पत्र द्वारा अपर सचिव, शहरी विकास मंत्रालय को दे दी गई थी । तदनुसार, दि.वि.प्रा. ने नजूल खाता-II का तुलन-पत्र तैयार करने के उद्देश्य के लिए भूमि के रिकॉर्ड को समेकित करने की प्रक्रिया पहले ही शुरु कर दी है । भूमि के रिकार्ड को तैयार करने के मामले पर दिनांक 25.09.2017 को राज निवास में हुई सातवीं विषयक (थिमैटिक) बैठक में विचार-विमर्श किया गया, जिसमें इस कार्य के लिए लक्षित तिथि 31.12.2017 निर्धारित की गई है । इसके अतिरिक्त, नजूल-II का तुलन-पत्र तैयार करने संबंधी कार्रवाई की जाएगी और दि.वि.प्रा. को आशा है कि उसे मंत्रालय और नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक को दी गई वचनबद्धता के अनुसार तैयार कर लिया जाएगा ।
	सामान्य विकास खाता	
	तुलन पत्र (अनुसूची–ए)	
1.1	राजस्व खाते में अधिशेष : **9892.83 करोड़ रु.**	
	वर्ष 2014–15 और 2015–16 को समाप्त वर्ष के लिए दि.वि.प्रा. के वित्तीय विवरणों पर भारत के नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक की पृथक लेखा परीक्षा रिपोर्ट (एस ए आर) की टिप्पणी सं. क. 1.1 की ओर ध्यान आकर्षित किया जाता है, जिसमें आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ई.डब्ल्यू.एस.) के आवासों के निर्माण पर निवल व्यय को राजस्व लेखा के अधिशेष में अंतरण पर	ई-डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षित निधि का सृजन आय कर अधिनियम, 1961 के प्रावधानों के अनुसरण में अधिशेष निधि के विनियोजन से किया गया था । सामान्यतः स्वीकृत लेखाकरण सिद्धांतों के अनुसरण में ई-डब्ल्यू.एस. आवासीय स्कीमों के लिए किए गए व्यय को उसी वर्ष के आय एवं व्यय खाते से वसूल किया जाता है जिस वर्ष में वह व्यय वास्तविक

	टिप्पणी की गई थी। वर्ष 2016–17 में भी 5.78 करोड़ रू. की राशि (ई.डब्ल्यू.एस. व्यय 83.62 करोड़ रु. घटाएँ ई.डब्ल्यू.एस. निवेश पर ब्याज 77.84 करोड़ रु.) को 'ई.डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षित निधि', से 'राजस्व खाते का अधिशेष' में अंतरित किया गया। लेखा आधारित निधि के अनुसार, इस राशि को केवल ई. डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षित निधि में समायोजित किया जाना चाहिए। इसके परिणामस्वरूप 'राजस्व के अधिशेष' खाते में 5.78 करोड़ रु. की वृद्धि दर्शायी गई और 'ई.डब्ल्यू.एस. आरक्षित निधि' में इतनी ही कमी दर्शायी गई।	रुप में किया जाता है । वित्तीय वर्ष 2016-17 के दौरान, ई.डब्ल्यू.एस. आवास योजनाओं पर 83.62 करोड़ रुपये की राशि उपगत हुई और ई.डब्ल्यू.एस. निधि निवेश पर ब्याज आय के रुप में 77.84 करोड़ रुपये की प्राप्ति हुई शुद्ध व्यय के प्रभाव को कम करने के लिए (83.62 करोड़ ई.डब्ल्यू.एस. व्यय– ई.डब्ल्यू.एस निवेश पर 77.84 करोड़ रुपये की ब्याज आय) अर्थात 5.78 करोड़ रुपए 'ई.डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षित निधि' से 'राजस्व खाते में अधिशेष' को अंतरित कर दिये गये थे । चूंकि 'ई.डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षित निधि' और कुछ नहीं, बल्कि एक आरक्षित निधि का एक भाग है जो आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 11 (2) के तहत भविष्य में इसकी पहचान और उपयोग के लिए बनाया गया है क्योंकि वहाँ 'ई.डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षित निधि' में कोई कमी नहीं दर्शाई गई अथवा 'राजस्व खाते' में अधिशेष' में कोई वृद्धि नहीं दर्शायी गई । । दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (अधिनियम की धारा 3) के तहत दि.वि.प्रा. का गठन किया गया जो एक प्राधिकरण है और एक गैर-लाभकारी संगठन है। चूंकि, आयकर अधिनियम, 1961 अथवा किसी अन्य कानून के तहत निधि आधारित लेखा के लिए कोई आवश्यकता नहीं है और यह भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान द्वारा जारी आयकर अधिनियम, 1961 के तहत सार्वजनिक धर्मार्थ संस्थाओं की लेखा परीक्षा पर दिशानिर्देश टिप्पणी में भी अनुशंसित नहीं है।
1.2	ई.डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षित निधि 999.00 करोड़ रु.	

क)	दि.वि.प्रा. ई.डब्ल्यू.एस. आवास के लिए एक पृथक आरक्षित निधि रखता है, जिसमें ई.डब्ल्यू.एस. फ्लैटों के निर्माण पर किया गया व्यय निधि से घटाया जाता है। जबकि दि.वि.प्रा. ने ई.डब्ल्यू.एस. फ्लैटों के निर्माण पर किए गए व्यय को ई.डब्ल्यू.एस. निधि से करने के लिए दर्ज किया हुआ है, फिर भी इन निर्मित फ्लैटों को ई. डब्ल्यू.एस. श्रेणी के अंतर्गत नहीं बल्कि निम्न आय वर्ग (एल.आई.जी.) श्रेणी की दि.वि.प्रा. की आवासीय माल–सूची के अंतर्गत बेचा गया/बिक्री के लिए रखा गया। इसलिए इन आवासों के निर्माण पर किए गए व्यय को ई.डब्ल्यू.एस. निधि से काटने के स्थान पर एल.आई.जी. श्रेणी के अंतर्गत वसूल किया जाना चाहिए। अतः इन फ्लैटों के निर्माण के लिए ई.डब्ल्यू. एस. निधि से किए गए व्यय की सीमा तक ई.डब्ल्यू. एस. निधि में कमी आई। दि.वि.प्रा. द्वारा उपलब्ध कराई गई जानकारी के अनुसार आवासीय योजना–2014 के अंतर्गत ई.डब्ल्यू. एस. श्रेणी के 22,577 फ्लैटों को एल.आई.जी. फ्लैटों के रूप में विक्रय के लिए रखा गया था और आवासीय योजना–2017 के अंतर्गत 268 फ्लैटों को एल.आई.जी. के रूप में विक्रय के लिए रखा गया। हालांकि, इन आवासों को निर्माण पर किया गया संपूर्ण व्यय दि.वि. प्रा. के रिकॉर्ड में सहज ही उपलब्ध नहीं था, केवल आवासीय योजना–2017 के अंतर्गत विक्रय के लिए रखे गए 268 आवासों के निर्माण पर किया गया व्यय 22.18 करोड़ रूपए था।	आवास योजना 2014 के लिए इन 22577 फ्लैटों पर किए गए व्यय को योजना के अनुसार पहचाना जाएगा और इसके बाद, अगले वित्त वर्ष अर्थात 2017-18 के वार्षिक लेखा में आवास योजना 2014 और 2017 के दौरान, एलआईजी श्रेणी में परिवर्तित ई.डब्ल्यू.एस. फ्लैटों पर व्ययित किए गए व्यय के सुधार के लिए कार्रवाई की आवश्यकता है।

ख)	इसमें चालू वर्ष 2016–17 के दौरान ई.डब्ल्यू.एस. आवासों के निर्माण पर किए गए 83.62 करोड़ रूपए के प्रत्यक्ष व्यय पर 15 प्रतिशत की दर पर परिकलित 12.54 करोड़ रूपए का ऊपरी व्यय शामिल नहीं था, जिसे दि.वि.प्रा. विभिन्न श्रेणियों की माल सूचियों अर्थात् एच.आई.जी., एम.आई.जी., एल.आई.जी. और ई.डब्ल्यू.एस. से वसूल कर रहा है। इसके परिणामस्वरूप चालू वर्ष 2016–17 के दौरान ई.डब्ल्यू.एस. आवासों के निर्माण पर व्यय में 12.54 करोड़ रूपए की कमी दर्शायी गई है।	आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 11 (2) की आवश्यकता के अनुपालन में डीडीए द्वारा अप्रयुक्त राशि की पहचान और संचय के लिए 'ई.डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षित निधि' का सृजन किया गया है, जिसे अगले पांच वर्षों तक आगे ले जाया जाएगा अथवा तब तक, जब तक इसका उपयोग नहीं कर लिया जाता है, जो भी पहले हो। आयकर अधिनियम की धारा 11 (2) की आवश्यकता के कारण ई.डब्ल्यू.एस. आवास व्यय को पृथक रूप से दर्शाया जा रहा है, जहां पूर्व के वर्षों में अप्रयुक्त राशि के लिए वास्तविक रूप से उपयोग की जाने वाली राशि को दर्शाना आवश्यक है और अगले पांच वर्षों में उपयोग हेतु आयकर विवरणी में आगे जारी रखा जा रहा है। चालू वर्ष के दौरान, ई.डब्ल्यू.एस. आवास योजनाओं पर वास्तविक रूप से 83.62 करोड़ रुपये खर्च किए गए हैं। आकलन अधिकारी द्वारा ई.डब्लू.एस. आवास पर 15% की दर से प्रत्यक्ष ओवरहेड्स प्रभारित किए जाने को चुनौती दी जाएगी क्योंकि कर छूट का दावा करने के दौरान एकमुश्त ओवरहेड्स को प्रयुक्त रूप में नहीं माना जाएगा और यह अनावश्यक मुकदमेबाजी के अधीन होगा। हालांकि, चूंकि सभी व्यय, प्रत्यक्ष व्यय के रूप में आय और व्यय लेखा में बुक किए जाते हैं, इसलिए, इसका आय और व्यय खाते पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता। चूंकि, वर्तमान वर्ष 2016-17 के दौरान ई.डब्ल्यू.एस. आवासों के निर्माण पर 12.54 करोड़ रुपए व्यय की कोई कमी नहीं दर्शाई गई है।
2.	**वर्तमान देयताएं एवं प्रावधान (अनुसूची–सी)**	
2.1	**व्यय के लिए विविध लेनदार 96.26 करोड़ रु.**	
	इसमें पेंशन के लिए लंबित देयता के संबंध में 14.80	पेंशन निधि ट्रस्ट सेवानिवृत्त कर्मचारियों के लिए पेंशन देयता के निर्वहन के

	करोड़ रूपए शामिल हैं, जिन्हें पेंशन ट्रस्ट निधि में समायोजित किया जाना था। चूंकि पेंशन पृथक पेंशन निधि ट्रस्ट से वसूल की जाती है, इसलिए पेंशन के भुगतान के लिए किसी देयता (बीमांकक द्वारा संस्तुत अंशदान को छोड़कर) का प्रावधान सामान्य विकास खाते में नहीं किया जाना चाहिए। पेंशन के लिए भुगतान न की गई देयता, यदि कोई हो, का प्रावधान केवल पेंशन निधि ट्रस्ट के खाते में ही किया गया। इसके अतिरिक्त, सामान्य विकास खाते द्वारा पेशन ट्रस्ट निधि में पहले ही किए गए 194.72 करोड़ रूपए के अधिक अंशदान को ध्यान में रखते हुए 14.80 करोड़ रूपए की देयता का प्रावधान करना अनावश्यक था। इसके परिणामस्वरूप व्यय के लिए विविध लेनदार खाते में 14.80 करोड़ रूपए की वृद्धि दर्शायी गई और अधिशेष में इतनी ही कमी दर्शायी गई।	लिए दि.वि.प्रा. की ओर से निधि का प्रबन्ध कर रहा है। डीडीए को पेंशन देयता को पूरा करने के लिए पेंशन निधि ट्रस्ट में निधि का योगदान करना है। बीमांकक ने दिनांक 31/3/2017 के अनुसार 5496.12 करोड़ की बकाया देयता व्यक्त की है वह अप्रैल 2017 के बाद की अवधि के लिए अनुमानित भविष्य की देयता का प्रतिनिधित्व करती है। 2017 के मार्च के महीने के लिए देयता का भुगतान नहीं किया गया था क्योंकि 31/03/2017 के अनुसार यह पूर्ववर्ती देयता है, जो बीमांकक द्वारा बताई गई देयता के अतिरिक्त है । पेंशन के भुगतान को निधि शेषों में से कम कर दिया जाता है और यदि इनके संबंध में देयता मार्च 2017 के लिए पेंशन निधि की पुस्तकों में दी जाती है, तो इस राशि को नियोक्ता (डीडीए) से अंशदान के रूप में डीडीए से वसूली की जा सकने वाली राशि के रुप में दर्शाया जा सकता है। इस प्रकार, ट्रस्ट के आय और व्यय खाते में की देयता का कोई प्रभाव नहीं होगा।
2.2	**भूमि के लिए विविध लेनदार 47.18 करोड़ रूपए**	
	वर्ष 2015–16 के दि.वि.प्रा. के वित्तीय विवरण पर भारत के नियंत्रक एवं महा लेखा–परीक्षक की पृथक लेखा परीक्षा रिपोर्ट में टिप्पणी सं. 3.1 (क) के संबंध में संदर्भ आमंत्रित किया जाता है। लेखा परीक्षा द्वारा ध्यान दिलाए जाने के बावजूद भूमि की खरीद के लिए पुनर्वास मंत्रालय की बकाया 3.82 करोड़ रूपए की मूल राशि पर देय ब्याज के रूप में दि.वि.प्रा. द्वारा कोई देयता नहीं दी गई है। देय ब्याज की राशि 31 मार्च,	दिसंबर 1991 तक 6.51 करोड़ रुपये के ब्याज की देयता स्वयं मंत्रालय द्वारा आकलित की गई । डीडीए कभी ब्याज देयता के लिए सहमत नहीं हुआ, क्योंकि उसकी ओर से भुगतान में कोई चूक नहीं हुई । पैकेज समझौते के अनुसार भूमि/स्थानों के कुछ भाग, जो डीडीए को हस्तांतरित कर दिए गए वे वास्तव में अस्तित्व में नहीं थे। इस प्रकार यह दि.वि.प्रा. की ओर से चूक नहीं हो सकती और ब्याज देयता दि.वि.प्रा. को स्वीकार्य नहीं है ।

	2017 तक बढ़कर 11.48 करोड़ रूपए हो गई है। इसके परिणामस्वरूप वर्तमान देयता में 11.48 करोड़ रूपए, पूर्व अवधि व्यय में 11.10 करोड़ रूपए और चालू वर्ष व्यय में 0.38 करोड़ रूपए की कमी दर्शायी गई।	जहाँ तक 3.82 करोड़ रुपये के शेष भुगतान पर ब्याज देयता का संबंध है, यह सूचित किया जाता है कि हालांकि डीडीए प्रोद्धवन नीति का पालन करता है, फिर भी डीडीए ने भुगतान करने में चूक नहीं की है। एमओआर के रिकॉर्ड में भूमि डीडीए को हस्तांतरित की गई है लेकिन वास्तविकता में कब्जा डीडीए के पास नहीं है। ब्याज की देयता का सवाल नहीं उठता है क्योंकि डीडीए की ओर से कोई चूक नहीं हुई है। हालांकि, डीडीए द्वारा ली गई वास्तविक भूमि के समाधान के लिए, मामले को मंत्रालय के साथ उठाया जाएगा, अगर ब्याज का कोई भी भुगतान मंत्रालय के निर्देश से देय होता है, तो मुद्दे को सुलझाने के लिए यह किया जाएगा।
3.	**वर्तमान परिसंपत्तियां (अनुसूची–एफ)**	
3.1	**प्रगतिधीन कार्य (निर्माणाधीन आवास)** **3959.19 करोड़ रूपए**	
	दि.वि.प्रा. के वित्तीय विवरण पर क्रमशः 2014–15 और 2015–16 के लिए भारत के नियंत्रक एवं महा लेखा परीक्षक की पृथक लेखा परीक्षा रिपोर्ट की टिप्पणी सं. 4.2 (ख) और टिप्पणी सं. 4.3 (ग) के लिए संदर्भ आमंत्रित किया जाता है। चालू वर्ष 2016–17 के दौरान दि.वि.प्रा. ने ई.डब्ल्यू.एस. निधि, जो विशेषतः इस उद्देश्य के लिए बनाया गया है, में से ई.डब्ल्यू.एस. आवासों के निर्माण पर 83.62 करोड़ रु. का व्यय किया था। ई.डब्ल्यू.एस. निधि का उपयोग करके बनाई गई परिसंपत्तियां (ई.डब्ल्यू.एस. आवासों का डब्ल्यू.आई.पी. और फीनिश्ड स्टॉक), तथापि, तुलन पत्र की अनुसूची–एफ में पृथक रूप से दर्शायी नहीं गई है	डीडीए लगातार डब्ल्यू.आई.पी. और तैयार स्टॉक की कुल मात्रा का खुलासा कर रहा है, जिसमें स्टॉक और ई.डब्ल्यू.एस. हाउस की कार्य प्रगति और इसकी बाकी तुलन-पत्र में निहित अन्य योजनाएँ शामिल हैं। इसके अतिरिक्त, आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 11 (2) के अधीन संचयित निधियों की उपयोगिता से निर्मित संपत्तियों को अलग से प्रकट करने के लिए किसी भी कानून के तहत कोई आवश्यकता नहीं है। ई.डब्ल्यू.एस. आवास से संबंधित सूची जिसमें डब्ल्यू.आई.पी. शामिल है डीडीए की लेखा पुस्तिकाओं यथा डब्ल्यू.आई.पी./ तैयार स्टॉक लेखा पुस्तिका में उपलब्ध है। हालांकि, धारा 11(2) की आवश्यकता का अनुपालन करने के लिए, डीडीए ने ई डब्ल्यू एस आवास आरक्षित निधि शीर्ष

	यद्यपि ई.डब्ल्यू.एस. निधि के लिए निवेश, जो एक अन्य चालू परिसंपत्ति है, को भी पृथक रूप से दर्शाया जा रहा है। ई.डब्ल्यू.एस. आवास (फीनिश्ड स्टॉक के साथ–साथ प्रगतिधीन कार्य) निर्मित आवासों के प्रगतिधीन और फीनिश्ड स्टॉक का एक बड़ा भाग है। तथापि, पृथक शीर्ष के अंतर्गत ई.डब्ल्यू.एस. आवासों के अप्रकटीकरण के कारण ई.डब्ल्यू.एस. आवासों के निर्माण के लिए उपयोग की गई संचयी राशि को प्रमाणित नहीं किया गया ।	के तहत साल-दर-साल अप्रयुक्त राशि को विनियोजित किया है। इस संदर्भ में, दि.वि.प्रा. ने इस मामले पर एक विशेषज्ञ की राय भी ली है, जिसका संगत भाग निम्नानुसार है : ''लेखाकरण मानक (ए.एस.) 2 के अनुसार माल सूची के मूल्यांकन के लिए एन.पी.ओ. को अपनी वित्तीय टिप्पणी में निम्नलिखित प्रकट करना चाहिए : (क) माल सूची आंकने में लेखाकरण नीति को अपनाया जाए, जिसमें प्रयोग किया गया लागत फार्मूला शामिल हो। और (ख) माल सूची की कुल राशि और इसका वर्गीकरण, जो एन. पी.ओ. के विनियोजन के अनुसार हो। अतः लेखाकरण मानक–2 के उपर्युक्त प्रावधान को ध्यान में रखते हुए तुलन–पत्र में ई.डब्ल्यू.एस. आवासों के प्रगतिधीन कार्य/माल सूची को पृथक रूप से बताया जाना अनिवार्य नहीं है।'' तथापि, दि.वि.प्रा. के कार्यों के सही प्रस्तुतीकरण के लिए और खातों को स्पष्ट रूप से पढ़ने के लिए ई.डब्ल्यू.एस. आवासों के प्रगतिधीन कार्य/फीनिश्ड स्टॉक को अगले वित्तीय वर्ष अर्थात् 2017–18 और उसके आगे से दि.वि.प्रा. के तुलन–पत्र में पृथक रूप से दर्शाया जाएगा।
4.	**माल–सूची–फीनिश्ड स्टॉक 3925.76 करोड़ रु.**	
4.1	**भूमि का स्टॉक–लेखांकन नीति सं.–6 (माल सूची का मूल्य निर्धारण)**	
	दि.वि.प्रा. के वर्ष 2015–16 के वित्तीय विवरणों पर भारत के नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक की पृथक लेखा परीक्षा रिपोर्ट की टिप्पणी सं. 4.3 (क) की ओर	दि.वि.प्रा. ने चालू वर्ष के दौरान बिक्री के लिए रोकी गई विकसित भूमि सहित अन्य स्टॉक के मूल्यांकन के लिए अपनी लेखाकरण नीति संख्या–6 (सी) को संशोधित किया है।

	ध्यान आकृष्ट किया जाता है, जो भूमि के स्टॉक की वृद्धि से संबंधित है जिसके परिणामस्वरूप 108.06 करोड़ रु. के लाभ की ओवर–बुकिंग हुई। हालांकि दि.वि.प्रा. ने लेखांकन मानक 2 (वस्तु–सूची का मूल्यांकन) के अनुसार अपनी लेखांकन नीति संशोधित की है, तथापि, पूर्व में दर्ज किए गए लाभ की राशि को चालू वर्ष में प्रत्यावर्तित नहीं किया है। इसके परिणामस्वरूप भूमि के स्टॉक के मूल्य में 108.06 करोड़ रु. की वृद्धि दर्शायी गई, जिसे तुलन–पत्र में अधिशेष के रूप में आगे ले जाया गया है।	परिवर्तित लेखांकरण नीति के अनुसार, ऐसे स्टॉक का मूल्य निर्धारण अधिग्रहण विकास और अनुषंगी लागत पर किया जाता है। तथापि, संशोधित नीति को लागू करने में व्यावहारिक कठिनाइयों के कारण आवासीय स्टॉक और विकसित भूमि सहित निर्मित इकाइयों के फिनिश्ड स्टॉक के मूल्यांकन में परिवर्तन को दिनांक 01.04.2016 और इससे आगे से पूरी हुई निर्मित आवासीय इकाइयों और विकसित भूमि के लिए लागू किया गया है और 01.04.2016 से पहले के स्टॉक का मूल्यांकन पूर्व लेखाकरण नीति के अनुसार किया जाता रहेगा। इस तथ्य को वार्षिक लेखा की अनुसूची 'ओ' के लेखा संख्या–18(i) की टिप्पणी में विधिवत् बताया गया है। प्रश्नाधीन भूमि का स्टॉक दि.वि.प्रा. द्वारा 1982–83 में एक पैकेज डील के अंतर्गत खरीदा गया था और इस प्रकार भूमि का मूल्यांकन पूर्व लेखाकरण नीति के अनुसरण में किया गया, यह मूल्यांकन उस समय प्रचलित अर्थात् औसत निविदा/नीलामी दरों पर आधारित निपटान दरों पर किया गया, जिसमें से कार्य समापन की अनुमानित लागत को घटाया जाए, जिसे दि.वि.प्रा. द्वारा लगातार अपनाया जाता रहा है। इसलिए 108.06 करोड़ रु. तक भूमि के मूल्यांकन में कोई वृद्धि नहीं दर्शायी गई।
4.2	**विविध देनदार 530.72 करोड़ रु.**	
	31 मार्च, 2017 को सामान्य विकास लेखा में विविध देनदारी 530.72 करोड़ रु. थी। प्राधिकरण ने लेखा टिप्पणियों नोट सं. 12 में यह सूचित किया है कि ये देनदारी लेखों और उनका आयु–वार ब्रेकअप अभी भी	वर्तमान में, दि.वि.प्रा. में लेखा के कम्प्यूटीकरण की कोई प्रणाली नहीं है और इसके न होने के कारण दि.वि.प्रा. विविध देनदारों का पार्टी–वार और आयु–वार ब्रेक–अप तैयार नहीं कर सका, क्योंकि रिकॉर्ड 30 वर्षों से अधिक पुराना है।

	लेखा समाधान के अंतर्गत है। प्राधिकरण के वित्तीय विवरणों की समीक्षा से पता चलता है कि यहां न तो देनदारों से शेष की पुष्टि प्राप्त करने की प्रणाली है और न ही अशोध्य और संदिग्ध देनदारों का पता लगाने के लिए पर्याप्त प्रावधान प्रदान किए गए हैं। इसके अतिरिक्त, प्राधिकरण ने देनदारों का पार्टी–वार और आयु–वार ब्रेकअप नहीं रखा है और इसलिए वर्ष 2017 को समाप्त होने वाले वर्ष के लिए वित्तीय विवरणों ने 530.72 करोड़ रु. मूल्य के विविध देनदारों की प्रमाणिकता लेखा परीक्षा में सत्यापित नहीं की जा सकी। इस मामले पर वर्ष 2013–14, 2014–15 और 2015–16 के लिए भारत के नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक के पृथक लेखा परीक्षा रिपोर्ट (एस ए आर) में भी टिप्पणी की गई थी, परन्तु दि.वि.प्रा. विविध देनदारों के बैलेंस (शेष) का लेखा समाधान नहीं किया है।	संबंधित शाखाओं को विविध देनदारों का समाधान करने का निदेश दिया गया है और तद्नुसार, समयबद्ध तरीके से उनसे वसूली करने के लिए इन विविध देनदारों का पार्टी–वार और आयु–वार विवरण रखने का निदेश दिया गया है। इसके अतिरिक्त, दि.वि.प्रा. में लेखा के कम्प्यूटीकरण की प्रक्रिया चल रही है, जिसके लिए एक आर.एफ.पी. पहले ही कार्रवाई हेतु तैयार किया जा रहा है। अतः दि.वि.प्रा. को यह आशा है कि विविध देनदारों का समाधान किया जाएगा और तद्नुसार इसकी वसूली समयबद्ध तरीके से की जाएगी।
4.3	**ऋण, अग्रिम राशि और अन्य परिसंपत्तियां**	
	इसमें सेक्टर–19 द्वारका में 1240 एच.आई.जी. (एम. एस.) आवासों के निर्माण की योजना के लिए मैसर्स सिम्पलेक्स इन्फ्रास्ट्रक्चर्स लिमिटेड को दिया गया 5.89 करोड़ रु. की सुरक्षित अग्रिम राशि शामिल नहीं की गई है। इसके फलस्वरूप 'ठेकेदारों को अग्रिम राशि' में 5.89 करोड़ रु. की कमी दर्शायी गई और आवासीय कार्य में प्रगति में 6.77 करोड़ रु. तक की वृद्धि दर्शायी गई। इसके परिणामस्वरूप निर्माण व्यय में 5.89 करोड़ रु. तक की वृद्धि दर्शायी गई और आय में 6.77 करोड़ रु. तक की वृद्धि दर्शायी गई।	वित्तीय वर्ष 2017–18 के दौरान पूर्व अवधि के माध्यम से अनिवार्य संशोधन किया जाएगा।

	आय और व्यय लेखा	
1.	**आय**	
1.1	**आवासों की बिक्री अनुसूची–जी 408.35 करोड़ रु**	
	408.35 करोड़ रू. की बिक्री (निवल) की उक्त राशि तक पहुँचने के लिए दि.वि.प्रा. ने सिविल और विद्युत सेवाओं (46.30 करोड़ रु.) पर वन टाइम रखरखाव (ओ.टी.एम.), सेवा कर (4.07 करोड़ रु.) तथा 458.39 करोड़ रु. वाली बिक्री के सकल आँकड़ों में से मूल्य वर्धित कर (2.31 करोड़ रु.) की कटौती की है। आबंटन के 9 मामलों की जांच परीक्षण के दौरान तथापि यह पाया गया कि बिक्री के सकल आँकड़ों की राशि में ओ.टी.एम, सेवा कर और मूल्य वर्धित कर के उपर्युक्त शीर्षों से संबंधित राशि को शामिल नहीं किया गया । इसलिए इन आँकड़ों की कटौती के परिणामस्वरूप बिक्री और अधिशेष की 52.68 करोड़ रु. तक की कमी दर्शायी गई ।	जिन मामलों में एककालिक रखरखाव, सेवा कर और वैट की राशि की मांग पत्र में पृथक रूप से मांग की गई है, उन्हें बिक्री की गणना में पृथक् नहीं किया जा सका। इन मामलों की समीक्षा अगले वित्तीय वर्ष अर्थात् 2017–18 में की जाएगी और तद्नुसार, पूर्व अवधि के माध्यम से लेखों में अनिवार्य समायोजन, यदि कोई हो, किया जाएगा।
1.2	अनुसूची–'ज' के अनुसार, दिल्ली विकास प्राधिकरण ने 'ई.डब्ल्यू.एस.' आवास आरक्षित निधि' में से किए गए निवेश से 77.84 करोड़ रु.की ब्याज आय दर्शायी है, लेकिन इसे आय एवं व्यय खाते में क्रेडिट किया गया । जबकि ई.डब्ल्यू.एस. निधि को आयकर अधिनियम की सांविधिक आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए बनाया गया है । यह निधि एक प्रतिबंधित/ निर्धारित फंड है और "ई.डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षित निधि" में निवेश से	दिल्ली विकास प्राधिकरण ने आयकर अधिनियम, 1961 की धारा–11 (2) की आवश्यकता के अनुपालन में उपयोग न की गई राशि अगले पांच वर्षों के लिए आगे बढ़ाने अथवा उस समय तक जब तक इसका उपयोग न कर लिया जाए तब तक, जो भी पहले हो, के निर्धारण एवं संचयन के लिए ई.डब्ल्यू.एस. आरक्षित निधि बनाई है। इसके अतिरिक्त, दि. वि.प्रा. ने आयकर अधिनियम, 1961 की धारा–11(5) के अंतर्गत यथा अपेक्षित उपयोग न की गई अग्रेणीत निधि का

	अर्जित आय को आय एवं व्यय खाते में क्रेडिट नहीं किया जाना चाहिए । इसके बजाय इसे 'ई.डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षित निधि' में सीधे क्रेडिट किया जाएगा । इसके परिणामस्वरूप प्रतिवेदित वर्ष के लिए 77.84 करोड़ रु.तक के अधिशेष के साथ–साथ कुल आय की वृद्धि दर्शायी गई।	विधिवत निवेश किया है और नियमों के किसी प्रावधान का उल्लंघन नहीं किया है। इसके अतिरिक्त, आयकर अधिनियम, 1961–(1) की धारा 145 के अनुसार "बिजनेस अथवा व्यवसाय के लाभ एवं अभिलाभ" अथवा "अन्य स्रोतों से आय" शीर्ष के अंतर्गत वसूली योग्य आय को उपधारा (2) के प्रावधानों की शर्त पर परिकालित की जाएगी, जो आकलनकर्ता द्वारा नियमित रूप से प्रयोग की जाने वाली लेखाकरण की या तो नकद या वाणिज्यिक प्रणाली के अनुसार होगी। इसलिए, यह निष्कर्ष निकाला जा सकता है कि आयकर अधिनियम, 1961 की धारा–11(2) के अंतर्गत अग्रनीत उपयोग न की गई राशि के लिए निधि आधारित लेखाकरण का अनुपालन करना अनिवार्य नहीं है, परन्तु ग्राहक को केन्द्र सरकार द्वारा अधिसूचित आय परिकलन और प्रकटीकरण मानकों का अनुपालन करना चाहिए। इसके अतिरिक्त, यह आरक्षित निधि आयकर अधिनियम, 1961 की धारा–11(2) के अंतर्गत किसी बाहरी देयता के लिए नहीं बल्कि दि.वि.प्रा. की अपनी देयताओं/निधियों के उपयोग के लिए बनाई गई है। ऐसी आरक्षित निधियों के निवेश पर अर्जित आय भी दि.वि.प्रा. की आय है और यह आय एवं व्यय लेखा में दि.वि.प्रा. की आय का भाग होनी चाहिए और आयकर अधिनियम, 1961 के अंतर्गत आय के परिकलन में भी शामिल होनी चाहिए। तद्नुसार, यह लेखाकरण दि.वि.प्रा. द्वारा अनेक वर्षों से निरंतर अपनाई जा रही है। इस प्रकार, वर्ष के लिए कुल आय के साथ–साथ लाभ पर भी कोई वृद्धि नहीं दर्शायी गई।

2.	व्यय	
2.1	**ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय स्कीमों पर निर्माण संबंधी व्यय 83.62 करोड़ रू.**	
	वर्ष 2015–16 के लिए दि.वि.प्रा. के वित्तीय विवरणों पर भारत के नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक (सी.ए.जी.) की पृथक लेखा रिपोर्ट (एस.ए.आर.) में टिप्पणी संख्या बी. 1.1 (ए) का संदर्भ प्रस्तुत है जिसमें यह इंगित किया गया था कि ई.डब्ल्यू.एस. आवासों के निर्माण के संबंध में किया गया व्यय और अर्जित आय को आय एवं व्यय खाते द्वारा भेजने के बजाय इसे ई.डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षित निधि में समायोजित किया जाए । तथापि, चालू वर्ष के दौरान भी ई.डब्लयू.एस. आवासों के निर्माण के लिए किए गए व्यय के रूप में 83.62 करोड़ रु. को आय एवं व्यय खाते में डेबिट किया गया इसके अतिरिक्त 96.16 करोड़ रु. को आय (ई.डब्ल्यू. एस. आवास के प्रगतिधीन कार्य में बढ़ोत्तरी) के रूप में क्रेडिट किया गया । इसके परिणामस्वरूप व्यय में 83. 62 करोड़ रु. की वृद्धि दर्शायी गई और आय एवं व्यय खाते में आय की 96.16 करोड़ रु. तक की वृद्धि दर्शायी गई ।	दि.वि.प्रा. ने आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 11(2) के अंतर्गत उपयोग न की गई राशि के निर्धारण के लिए अधिशेष निधि के विनियोजन से ई.डब्ल्यू.एस. आरक्षित निधि का सृजन किया है, जिसे अगले पांच वर्ष अथवा उपयोग किए जाने के समय तक, जो भी पहले हो, के लिए आगे ले जाया जाएगा। इसलिए ई.डब्ल्यू.एस. आरक्षित निधि से उत्पन्न किसी आय को क्रेडिट नहीं किया जाता है और ई.डब्ल्यू.एस. आवास स्कीमों के लिए किए गए व्यय को आरक्षित निधि में वसूल नहीं किया जाता तथा इन्हें सही रूप से वर्ष के आय एवं व्यय खाते में क्रेडिट / डेबिट किया जाता है। दि.वि.प्रा. ने आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 11(5) के अंतर्गत यथा अपेक्षित उपयोग न की गई अग्रणीत निधि का विधिवत निवेश किया है और नियम के किसी प्रावधान का उल्लंघन नहीं किया है। इसके अतिरिक्त, फार्म 10 और आयकर विवरण भरते समय दि.वि.प्रा. की आय की गणना में आयकर अधिनियम के अंर्तगत उपयोग न की गई अग्रणीत राशि में ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय योजना के खर्चों का आवश्यक समायोजन किया जा रहा है। अतः ई.डब्ल्यू.एस. निधि के लिए निधि आधारित लेखों का अनुपालन किया जाना अनिवार्य नहीं है और इसलिए दि. वि.प्रा. ने सही रूप से ई.डब्ल्यू.एस. आवासों के खर्च को डेबिट किया है और आय को आय एवं व्यय खाते में ई.डब्ल्यू.एस.

		आवासों के प्रगतिधीन कार्यों में वृद्धि के माध्यम से क्रेडिट किया है। इसलिए आय एवं व्यय खाते में आय और व्यय की कोई वृद्धि नहीं दर्शायी गई है।
2.2	**विकास और निर्माण व्यय 1349.79 करोड़ रू.**	
	इसमें पूर्ण की गई स्कीमों पर किए गए 37.45 करोड़ रु. की राशि शामिल है और इसलिए इसे निर्माण व्यय के स्थान पर 'संपत्तियों का रख–रखाव' व्यय के अंतर्गत वर्गीकृत किया जाना चाहिए था । इसके परिणामस्वरूप 'संपत्तियों के रख–रखाव' व्यय की कमी दर्शायी गई और 37.45 करोड़ रु. की सीमा तक निर्माण व्यय की वृद्धि दर्शायी गई।	चालू वित्त वर्ष अर्थात् 2017–18 और उसके आगे से पहले ही पूरी हो चुकी घोषित आवासीय योजनाओं पर किए गए व्यय को निर्माण व्यय के स्थान पर रखरखाव व्यय के रूप में विनियोजित रूप से वर्गीकृत किया जाएगा।
3.1	**पूर्व अवधि आय (अनुसूची–एल) (–) 6.14 करोड़ रू.**	
	ठेकेदारों को अग्रिम पर ब्याज लिए 4.79 करोड़ रु. की अधिक आय की कटौती किए बिना इसे प्राप्त किया गया, जो ठेकेदार (मैसर्स बी.जी. शिरके) को दिए गए अग्रिम के द्वि–लेखांकन के कारण दि.वि.प्रा. द्वारा वर्ष 2015–16 के लिए गलती से लिखा गया । इस कारण से चालू वर्ष के दौरान डी.डी.ए. द्वारा पूर्व अवधि की आय से इसकी कटौती नहीं की गई, जबकि वर्ष 2015–16 के दि.वि.प्रा. के वित्तीय विवरणों पर भारत के नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक की पृथक लेखा परीक्षा रिपोर्ट की टिप्पणी संख्या 4.6 (बी.) तहत लेखा परीक्षा द्वारा इंगित किया गया था ।	वर्ष 2015–16 में ठेकेदार अग्रिम पर ब्याज को दो बार खाते में शामिल किया गया। तथापि, इसकी कटौती पूर्व अवधि आय के माध्यम से करने के बजाय इसे असावधानी से चालू वर्ष के दौरान व्यय के रूप में दर्शाया गया था। तथापि, इसका आय एवं व्यय खाते में दि.वि.प्रा. की आय पर कोई समग्र प्रभाव नहीं पड़ा है।

	इसके परिणामस्वरूप पूर्व अवधि आय के साथ–साथ 4.79 करोड़ रु. की सीमा तक उपार्जित ब्याज की वृद्धि दर्शायी गई ।	
(ङ)	**महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियाँ (अनुसूची –एन)**	
1.1	**राजस्व पहचान (लेखांकन नीति–7)**	
	वर्ष 2014–15 और 2015–16 हेतु दि.वि.प्रा. के वित्तीय विवरण पर भी सी. एण्ड जी. (सी ए जी) की क्रमशः टिप्पणी सं. सी–3 और डी.–2 पर संदर्भ आमंत्रित किया गया जिसमें यह उल्लेख किया गया कि लेखांकन नीति 7(ग) के अनुसार, किराया आय को उपार्जित आधार पर स्वीकृत किया जाता है और लेखांकन नीति 7(घ) के अनुसार भू–भाटक आय और सेवा प्रभारों को नकद आधार पर आय के रूप में परिकलित किया जाता है । चूंकि अंतिम लेखों को उपार्जित आधार पर तैयार किया जाता है इसलिए भू–भाटक और सेवा प्रभारों को भी उपार्जित पर तैयार किया जाए और जिस आय के भाग की वसूली में संदेह है उसके लिए प्रावधान बनाया जाए । नजूल–I के मामले में, दि.वि.प्रा. भू भाटक का लेखाकरण उपार्जित आधार पर करता रहा है । इसलिए जी.डी.ए. के मामले में भी भू भाटक का परिकलन उपार्जित आधार पर करना चाहिए। इस संबंध में नीति में उचित संशोधन करने की जरूरत है। तथापि, दि.वि.प्रा. ने वर्ष 2015–16 के दौरान भी इस नीति में बदलाव नहीं	भू–भाटक और सेवा प्रभारों के मामले में अधिकतर आबंटिती भू–भाटक और सेवा प्रभारों को एकमुश्त रूप में संपत्ति को लीज होल्ड से फ्री–होल्ड में परिवर्तित कराने के समय जमा कराते हैं, जिसके कारण भू–भाटक/सेवा प्रभारों से प्राप्त आय का पता लगा पाना निश्चित नहीं है। इसलिए दि.वि.प्रा. ने इन प्रभारों का परिवर्तन के समय पता लगाने की नीति अपनाई है। लेखाकरण का यह उपाय ए.एस.–9 ''राजस्व मान्यता' के साथ प्रक्रियाधीन है, जिसमें यह व्यवस्था है कि आय की पहचान केवल तभी ली जाएगी, जब इसकी वसूली निश्चित हो जाएगी। तद्नुसार, दि.वि.प्रा. प्रारंभ से लगातार भू–भाटक और सेवा प्रभारों की पहचान के लिए लेखांकन नीति सं. 7 (घ) का पालन कर रहा है ।

	किया । इस संबंध में बार–बार की टिप्पणियों के बावजूद दि.वि.प्रा. को अभी भी अपनी लेखांकन नीति में संशोधन करना बाकी है ।	
1.2	वर्ष 2014–15 और 2015–16 के दि.वि.प्रा. के वित्तीय विवरणों पर भारत के नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक की पृथक लेखा परीक्षा रिपोर्ट में क्रमशः टिप्पणी संख्या सी.2 और डी.1 पर ध्यान आकृष्ट करना है । जिसमें यह उल्लेख किया गया था कि शहरी विकास निधि (यू.डी.एफ.) खाते में से दिए गए ऋण पर ब्याज लिया गया और उस ब्याज को प्राप्ति आधार पर निधि खाते में क्रेडिट किया गया । यद्यपि खाते को उपार्जित आधार पर तैयार किया गया । उल्लेख करने के बावजूद भी दि.वि.प्रा. द्वारा कोई निवारक कार्रवाई नहीं की गई । इसके परिणामस्वरूप यू.डी.एफ. में से विभिन्न प्राधिकरणों को बकाया ऋण के संबंध में वर्ष 2016–17 के लिए 8.83 'करोड़ रु. तक की राशि वाले उपार्जित ब्याज का कोई हिसाब नहीं रखा गया । इसके कारण शहरी विकास निधि में 8.83 करोड़ रु. तक की कमी दर्शायी गई ।	शहरी विकास निधि प्राधिकरण से संबंधित नहीं है और प्राधिकरण केवल इसका अभिरक्षक है । यह निधि शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा नियंत्रित की जाती है और इस निधि से कोई भी ऋण/अनुदान शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के निदेशों के अनुसार वितरित किया जाता है । इस प्रकार, यू.डी.ए. ऋण पर ब्याज प्राधिकरण की आय नहीं है और प्राधिकरण के आय एवं व्यय लेखा पर इसका कोई प्रभाव नहीं पड़ता है । अतः, ऋण पर ब्याज की पहचान लगातार दि.वि.प्रा. की लेखांकन नीति सं. 15 के अनुसार प्राप्ति आधार पर की जा रही है ।
1.3	लेखांकन मानक–1 (लेखांकन नीति का प्रकटीकरण) के पैरा 11 के अनुसार लेखांकन नीति में लेखांकन सिद्धांतों और उपक्रमों द्वारा उन सिद्धांतों को अपनाने की पद्धति का उल्लेख है जिन्हें वित्तीय विवरणों को तैयार करने और उनके प्रस्तुतीकरण में उद्यमों द्वारा अपनाया जाता है । लेखांकन मानक–2 (संपत्तियों का	लेखा परीक्षा की टिप्पणी को भविष्य में अनुपालन के लिए नोट कर लिया गया है । इस प्रकार, इस संबंध में, अगले वित्तीय वर्ष अर्थात् 2017–18 और उससे आगे वित्तीय विवरण में समुचित विवरण दिया जाएगा ।

	मूल्यांकन) के पैरा 36 में भी यह उल्लेख है कि वित्तीय विवरण उपयोग किए गए लागत सूत्र के साथ परिसंपत्तियों के मापन में अपनाई गई लेखांकन नीति को प्रकट करेंगे । इस संबंध में यह देखा गया कि दिल्ली विकास प्राधिकरण ने ठेकेदारों को किए गए निवल भुगतान पर 15 प्रतिशत की दर पर परिकलित ऊपरी व्यय प्रभारों को समान रूप से वहन करते हुए प्रगतिधीन कार्य की राशि प्राप्त कर ली थी । तथापि, उस पद्धति/तथ्य, कि 15 प्रतिशत ऊपरी व्यय जोड़ने के बाद प्रगतिधीन कार्य पूर्ण कर लिया है, को वित्तीय विवरणों में नहीं दर्शाया गया है । 31.03.2017 (3959.19 करोड़ रु.) को प्रगतिधीन कार्य के अंतशेष में ऊपरी व्यय के लिए 516.41 करोड़ रु. शामिल थे, जिसे 15 प्रतिशत की दर परिकलित किया गया था। प्रगतिधीन कार्य के परिकलन की पद्धति का प्रकटीकरण न करना लेखांकन मानक ए.एस.–1 के साथ–साथ लेखांकन मानक–2 के प्रावधानों के अनुसार नहीं था । प्रगतिधीन मुख्य कार्य (कैपिटल वर्क) का लेखांकन के संबंध में लेखांकन नीति के साथ सी.डब्ल्यू.आई.पी. की गणना हेतु अपनाई गई पद्धति को भी अपने वित्तीय विवरणों में प्रदर्शित नहीं किया है ।	
च.	**लेखों के लिए टिपण्णी (अनुसूची–ओ)**	
1.1	**आकस्मिक देयताएँ 3082.18 करोड़ रु.**	

	इसमें दिल्ली विकास प्राधिकरण के विरूद्ध मैसर्स एम्मार एम.जी. एफ. कंस्ट्रक्शन प्रा. लिमिटेड द्वारा दायर एक माध्यस्थम मामले के संबंध में 2599.74 करोड़ रु. शामिल हैं । तथापि, लेखा परीक्षा को दिए गए विवरणों के अनुसार इस मामले के संबंध में आकस्मिक देयता 2439.81 रु. तक परिकलित की गई । इसके परिणामस्वरूप आकस्मिक देयता में 159.93 करोड़ रु. तक की वृद्धि दर्शायी गई ।	लेखा की टिप्पणी में यह एक आकस्मिक देयता के रूप में प्रकट हुई है, इसलिए आय एवं व्यय लेखा पर इसका कोई प्रभाव नहीं पड़ा है । तथापि, चालू वित्तीय वर्ष अर्थात् 2017–18 में आकस्मिक देयता में आवश्यक सुधार किया जाएगा ।
1.2	वर्ष 2016–17 के दौरान दिल्ली विकास प्राधिकरण ने लागत अथवा निवल वसूली योग्य मूल्य, जो भी कम हो, के लिए निर्मित स्टॉक (बाह्य स्रोतों से अधिग्रहित की गई अथवा खरीदी गई निर्मित इकाइयों से अलग) की संपत्ति सूची के मूल्यांकन के संबंध में अपनी लेखांकन नीति संख्या 6 में परिवर्तन किया है । तथापि, लेखांकन नीति में परिवर्तन के कारण होने वाले प्रभाव को लेखा की टिप्पणी में प्रदर्शित नहीं किया गया। इसलिए 31.03.2016 तक सृजित किए गए निर्मित स्टॉक का मूल्य उस मानक लागत पर इस स्टॉक का मूल्यांकन पूर्व मूल्यांकन नीति के अनुसार किया जाना जारी रहा जिस पर बिक्री की जानी थी। जो लेखांकन मानक–2 (संपत्तियों का मूल्यांकन) का उल्लंघन है।	दि.वि.प्रा. ने चालू वर्ष के दौरान बिक्री के लिए रखी हुई विकसित भूमि सहित अन्य स्टॉक के मूल्यांकन के लिए अपनी लेखांकन नीति सं. 6 (ग) में संशोधन किया है । परिवर्तित लेखांकन नीति के अनुसार, ऐसे स्टॉक का मूल्यांकन अधिग्रहण, विकास और उस पर आई प्रासंगिक लागत पर किया जाता है तथापि, संशोधित नीति को लागू करने में आई व्यावहारिक कठिनाईयों के कारण, आवासीय स्टॉक और विकसित भूमि सहित निर्मित इकाइयों के तैयार स्टॉक के मूल्यांकन में परिवर्तन को 01.04.2016 के आगे पूरी की गई आवासीय इकाइयों और विकसित भूमि के लिए लागू किया गया है और 01.04.2016 के पूर्व के स्टॉक का मूल्यांकन पूर्व लेखांकन नीति के अनुसार किया जाता रहेगा । इस तथ्य को विधिवत् रूप से वार्षिक लेखा की अनुसूची 'ण' के लेखा सं. 18(i) की टिप्पणी में बताया गया है ।
(छ)	**उपदान निधि ट्रस्ट**	
1.	**तुलन पत्र (देयताएँ)**	

	इसमें दिनांक 31.03.2017 को पूर्व अवधि के लिए दि. वि.प्रा. कर्मचारियों को देय बकाया उपदानों के लिए 5.40 करोड़ रु. की देयताएँ शामिल नहीं की गई हैं । इसके परिणामस्वरूप देयताओं के साथ–साथ पूर्व अवधि व्यय में 5.40 करोड़ रु. तक की कमी दर्शायी गई ।	बीमांकक ने 31.03.2017 को 676.55 करोड़ रु. की बकाया देयता निकाली है । यह अप्रैल, 2017 के आगे की अवधि के लिए अनुमानित भावी देयता को प्रस्तुत करती है । उपदान विवरणों को निधि शेष से घटाया जाता है और यदि इसके संबंध में देयता मार्च, 2017 की उपदान निधि की बही में उपलब्ध कराई गई हो, तो इस राशि को नियोक्ता (दि.वि.प्रा.) से अंशदान के रूप में दि.वि.प्रा. से वसूली योग्य के रूप में दर्शाया जाएगा । अतः ट्रस्ट के आय एवं व्यय लेखा पर उपलब्ध कराई गई देयता का कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा ।
2.	**आय एवं व्यय खाता**	
	व्यय 0.17 करोड़ रु.	
	इसमें वर्ष 2016–17 के दौरान लाभार्थियों को उस उपदान (ग्रेच्युटी) के भुगतान के लिए 132.89 करोड़ रु. का व्यय शामिल नहीं किया गया है, जो कि ट्रस्ट की एक नियमित और आवर्ती गतिविधि है । इसके परिणामस्वरूप फंड का व्यय में कमी और फंड का अधिशेष के 132.89 करोड़ रु. की वृद्धि दर्शायी गई ।	वित्तीय विवरण तैयार करने के लिए सामान्य रूप से स्वीकृत लेखांकन सिद्धांतों के अनुसार, देयता के भुगतान को चालू वर्ष के दौरान और पूर्व वर्षों में ऐसी देयता के लिए बनाए गए प्रावधान में समायोजित किया जाएगा और इसलिए दि.वि.प्रा. ने इसका पालन किया है । इस प्रणाली का पालन पिछले कई वर्षों से लगातार किया जा रहा है । इसके अतिरिक्त, यह प्रस्तुतीकरण का मामला है जिसका ट्रस्ट के आय एवं व्यय लेखा पर कोई वित्तीय प्रभाव नहीं पड़ा है ।
ज.	**पेंशन निधि ट्रस्ट**	
	आय एवं व्यय खाता	
	व्यय 11.84 करोड़ रु.	
	इसमें वर्ष 2016–17 के दौरान लाभार्थियों को पेंशन के भुगतान के लिए 442.06 करोड़ रु. की राशि शामिल नहीं की गई, जो कि पेंशन ट्रस्ट फंड की एक नियमित और आवर्ती गतिविधि है । इसके परिणामस्वरूप फंड	वित्तीय विवरण तैयार करने के लिए सामान्य रूप से स्वीकृत लेखांकन सिद्धांतों के अनुसार, देयता के भुगतान को चालू वर्ष के दौरान और पूर्व वर्षों में ऐसी देयता के लिए बनाए गए प्रावधान में समायोजित किया जाएगा और इसलिए दि.वि.प्रा. ने

	के व्यय में कमी और फंड के अधिशेष में 442.06 करोड़ रु. की वृद्धि दर्शायी गई।	इसका पालन किया है । इस प्रणाली का पालन पिछले कई वर्षों से लगातार किया जा रहा है । इसके अतिरिक्त, यह प्रस्तुतीकरण का मामला है जिसका ट्रस्ट के आय एवं व्यय लेखा पर कोई वित्तीय प्रभाव नहीं पड़ा है ।

हस्ता./–	हस्ता./–	हस्ता./–	हस्ता./–
मुख्य लेखा अधिकारी, दि.वि.प्रा.	निदेशक (वित्त)/परामर्शदाता	उप मुख्य लेखा अधिकारी (लेखा)	लेखा अधिकारी (लेखा) मुख्य

पैरा सं	लेखा परीक्षा टिप्पणी	उत्तर
1	आंतरिक लेखा परीक्षा प्रणाली की उपयुक्तता	
	दिल्ली विकास प्राधिकरण (डी.डी.ए.) की आंतरिक लेखा परीक्षा, निदेशक (आंतरिक लेखा परीक्षा) की अध्यक्षता में इसके अपने आंतरिक लेखा परीक्षा विंग द्वारा की गई थी। दि.वि.प्रा. क पास आंतरिक लेखा परीक्षा शाखा के प्रशासनिक नियंत्रण में 219 लेखा परीक्षा किए जाने योग्य इकाइयाँ है। इनमें से आंतरिक लेखा परीक्षा ने 100 इकाइयों की लेखा परीक्षा की योजना बनाई और जिनमें से 92 इकाइयों की लेखा परीक्षा वर्ष 2016–17 के दौरान की गई । लेखा परीक्षा ने यह पाया कि बहुत सारे पुराने बकाया आंतरिक लेखा परीक्षा पैरा लंबित थे। वित्त वर्ष 2014–15, 2015–16 और 2016–17 के दौरान बकाया पैरा की संख्या क्रमशः 11708, 12738 और 13545 थी। गत तीन वर्षों के दौरान, दि.वि.प्रा. द्वारा केवल 881 पैरा ही निपटाए गए।	वित्त एवं लेखा संवर्ग में सहायक लेखा अधिकारियों के रूप में पदासीन व्यक्तियों की स्थिति के संबंध में संस्वीकृत क्षमता की स्थिति निम्नानुसार है :– संस्वीकृत क्षमता – 166 पदासीन व्यक्ति – 51 (नियमित एवं संविदात्मक/सेवानिवृत्त सहायक लेखा अधिकारियों सहित) सहायक लेखा अधिकारियों की कमी –115 जैसा कि स्टॉफ क्षमता की उक्त स्थिति से देखा जा सकता है, दि.वि.प्रा. में लेखा कार्मिकों की बहुत कमी है । इसलिए, दि.वि.प्रा. का लेखा परीक्षा प्रकोष्ठ सुदृढ़ नहीं हो सकता और लेखा परीक्षा योग्य सभी इकाइयों की लेखा परीक्षा संचालित नहीं की जा सकती । तथापि, पेशेवर रूप से योग्यता प्राप्त सहायक लेखा अधिकारियों की भर्ती हेतु परीक्षा को सितम्बर, 2017 में पहले ही संचालित किया जा चुका है और भर्ती प्रक्रिया के दो–तीन महीने में पूरी होने की संभावना है, इससे दि.वि.प्रा. को 108 पेशेवर योग्यता प्राप्त सहायक लेखा अधिकारी प्राप्त होंगे और तद्नुसार दि.वि.प्रा. का लेखा परीक्षा प्रकोष्ठ सुदृढ़ बनेगा । इस प्रकार, दि. वि.प्रा. लेखा परीक्षा की जाने वाली सभी इकाइयों की लेखा परीक्षा करने में समर्थ होगा और नियत समय में बकाया पैरा का निपटान करने के प्रयास किए जाएंगे ।

2.	**उपार्जित आधार पर खातों को तैयार न करना**	
	दि.वि.प्रा. अपने 17 केन्द्रीकृत लेखांकन इकाइयों (सी.ए.यू.) से प्राप्त सूचना से वार्षिक लेखा संकलित करता है। इनमें से प्रत्येक सी.ए.यू. अपने अधिकार क्षेत्र के अंतर्गत कई डिवीजनों (प्राथमिक इकाइयां जो विभिन्न निर्माण कार्य निष्पादित करती हैं) के लेखे तैयार करती हैं। दि.वि.प्रा. सी ए यू स्तर पर मासिक लेखा को तैयार करने के लिए मुख्यतः के. लो.नि.वि. के पैटर्न का अनुसरण करता है जो पूर्णतः नकद पर आधारित होते हैं इस प्रकार प्राप्ति और भुगतान लेखा तैयार किया जाता है। लेखा परीक्षा ने पाया कि सी.ए.यू. द्वारा प्रस्तुत मासिक लेखा वर्गीकृत और समेकित सार में दिए गए हैं । ये विवरण मासिक आधार पर मुख्यालय स्तर पर तैयार किए जाते हैं और वर्ष के अन्त में, अन्तिम लेखों की समायोजन प्रविष्टियों को नकद आधारित लेखों को उपार्जित आधारित लेखों में बदलने के लिए (लेखा मुख्य विभाग और परामर्शदाता स्टाफ) डालकर तैयार किए जाते हैं। इस प्रकार, दि.वि.प्रा. जब भी लेनदेन होता है अपने लेनदेन का रिकॉर्ड उपार्जित आधार पर नहीं रखता है।	ई.आर.पी. प्रणाली, जिसमें वाऊचर स्तर से दोहरी प्रविष्टि लेखांकन प्रणाली शामिल है, के कार्यान्वयन के लिए आर.एफ.पी. को प्रणाली शाखा द्वारा पहले ही तैयार किया जा चुका है और यह अनुमोदन की प्रक्रिया के स्तर पर है । जैसे ही, ई.आर.पी. प्रणाली कार्यान्वित होती है, लेन–देन को उपार्जित आधार पर रिकॉर्ड किया जाएगा ।
3.	**विभाग में विशेषज्ञता की कमी**	
	दि.वि.प्रा. अपने लेखों को अन्तिम रूप देने के लिए	वर्तमान में, दि.वि.प्रा. के पास पर्याप्त स्टाफ नहीं है, इसलिए दि.

	बाह्य एजेंसी पर निर्भर है। इसके अतिरिक्त, लेखा परीक्षा में यह पाया गया कि लेखा अनुभाग में ऐसे पेशेवरों की पर्याप्त संख्या उपलब्ध नहीं है जिनको दोहरी प्रविष्टि प्रणाली और उपार्जित आधारित लेखाकरण का ज्ञान हो । दि.वि.प्रा. के आकार और कार्य की प्रकृति को ध्यान में रखते हुए प्राधिकरण एक ई.आर.पी. प्रणाली लागू करने पर विचार कर सकता है जो वित्तीय और लेखांकन प्रणाली को ठीक करने में सहायता करेगी।	वि.प्रा. अपने लेखों को एक बाहरी फर्म से तैयार करवाता है । लेखों को तैयार करने के पश्चात् दि.वि.प्रा. सभी बही–खातों और लेखा पुस्तिकाओं को कर–परामर्शदाताओं से अपनी अभिरक्षा में ले लेता है और इस प्रकार, सांस्थानिक मेमोरी और गोपनीयता की हानि का कोई खतरा नहीं है । जहां तक, लेखों को आंतरिक रूप से इसके अपने स्टाफ से तैयार करने के लिए दि. वि.प्रा. की क्षमता को सुदृढ़ करने का संबंध है, यह सूचित किया जाता है कि दि.वि.प्रा. द्वारा पेशेवर रूप से योग्यता प्राप्त सहायक लेखा अधिकारियों की भर्ती हेतु परीक्षा को सितम्बर, 2017 में पहले ही संचालित किया जा चुका है और भर्ती प्रक्रिया को दो–तीन महीने में पूरी होने की संभावना है, इससे दि.वि.प्रा. को 108 पेशेवर योग्यता प्राप्त सहायक लेखा अधिकारी प्राप्त होंगे । इसके अतिरिक्त, ई.आर.पी. प्रणाली जिसमें वाऊचर स्तर से दोहरी प्रविष्टि लेखांकन प्रणाली शामिल है, के कार्यान्वयन के लिए आर.एफ.पी. को प्रणाली शाखा द्वारा पहले ही तैयार किया जा चुका है और यह अनुमोदन की प्रक्रिया के स्तर पर है । इससे वास्तव में दि.वि.प्रा. के लेखों की गुणवत्ता में सुधार होगा।
4.	**स्थिर संपत्तियों के भौतिक सत्यापन की व्यवस्था**	
	सामान्य वित्तीय नियम (जीएफआर) के नियम 192 के अनुसार वर्ष में कम से कम एक बार सभी वस्तुओं और सामग्रियों का भौतिक सत्यापन किया जाए और यदि कोई विसंगति हो तो सक्षम प्राधिकारी द्वारा उचित कार्रवाई हेतु उसे स्टॉक रजिस्टर में दर्ज किया जाए। वस्तुओं और सामग्रियों का मदवार भौतिक सत्यापन न होने से दि.वि.प्रा. के वित्तीय विवरण में संपत्ति सूची की मात्रा और मूल्य के बारे में सही	इन्वेंट्री की वास्तविक विद्यमानता की पुष्टि करने वाले वास्तविक सत्यापन प्रमाण पत्र को संबंधित इकाइयों द्वारा उपलबध करवाया गया और तद्नुसार, इन्वेंट्री को वार्षिक लेखों में शामिल किया गया । इसके अतिरिक्त, संबंधित इकाइयों को विशिष्ट अनुदेश जारी किए गए जिसके लिए अनुवर्ती कार्रवाई की जागी ताकि प्रत्येक वर्ष सभी इन्वेंट्रियों का मद वार वास्तविक सत्यापन किया जा सके । साथ ही, 74 निर्मित आवासों और 27 दुकानों की इन्वेंट्री का पूर्व अवधि आय के माध्यम से चालू वर्ष के दौरान

	जानकारी नहीं दी गई है। उदाहरणार्थ, अनुसूची 'ओ' (लेखा टिप्पणी) की टिप्पणी संख्या 14 का संदर्भ आमंत्रित है, जिसमें यह उल्लेख किया गया है कि 1 अप्रैल, 2016 को माल सूची के खुले स्टॉक में 74 निर्मित आवास तथा 27 दुकानें शामिल नहीं की गई । इन आवासों और दुकानों का मूल्य क्रमशः 7.15 करोड़ रु. और 5.10 करोड़ रु. था, जो पूर्व अवधि मदों के माध्यम से चालू वर्ष में बुक की गई। संपत्ति सूची का मदवार भौतिक सत्यापन न करवाने से ये फ्लैट और दुकानें बेहिसाब रही। इस प्रकार, लेखा में संपत्ति सूची की सही स्थिति दर्शाने के लिए संपत्ति सूचियों का मदवार भौतिक सत्यापन प्रतिवर्ष कराया जाए। संपत्ति सूची की मदवार भौतिक सत्यापन रिपोर्ट न होने से लेखा परीक्षा में 31 मार्च 2017 को समाप्त तुलन पत्र में दर्शाए गए 3925.76 करोड़ रू. मूल्य की संपत्ति सूचियों के होने एवं प्रमाणिकता को लेकर आश्वस्त नहीं है।	विधिवत् रूप से लेखा–जोखा तैयार किया गया ।

हस्ता./–	हस्ता./–	हस्ता./–	हस्ता./–
मुख्य लेखा अधिकारी, दि.वि.प्रा.	निदेशक (वित्त)/परामर्शदाता	उप मुख्य लेखा अधिकारी (लेखा)	लेखा अधिकारी (लेखा) मुख्य

दिल्ली विकास प्राधिकरण

वेबसाइट : www.dda.org.in टोल फ्री नं: 1800 110 332