दिल्ली विकास प्राधिकरण

आवास और शहरी कार्य मंत्रालय

वार्षिक लेखा परीक्षित लेखे

दिल्ली विकास प्राधिकरण

2024-2025

लेखा पर पृथक लेखापरीक्षा रिपोर्ट वर्ष 2024-2025

दिल्ली विकास प्राधिकरण

भारत के नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक की 31 मार्च 2025 को समाप्त वर्ष के लिए दिल्ली विकास प्राधिकरण के खातों पर राय

योग्य राय

हमने दिल्ली विकास प्राधिकरण (दिविप्रा) के वित्तीय विवरणों की लेखा परीक्षा की है जिसमें 31 मार्च 2025 तक के सामान्य विकास खाते (जीडीए) और नजूल-I का तुलन पत्र, जीडीए और नजूल-I के आय एवं व्यय खाते, जीडीए, नजूल-I और नजूल-II के उस वर्ष के लिए प्राप्ति एवं भुगतान खाते, और सामान्य विकास खाते (जीडीए) और नजूल-I के वित्तीय विवरणों पर टिप्पणियां शामिल हैं। इनमें दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 25(2) के साथ पठित और नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक (कर्तव्य, शक्तियां एवं सेवा शर्तें) अधिनियम, 1971 की धारा 19(2) और उसके तहत महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियों का सारांश भी शामिल है।

इस लेखापरीक्षा रिपोर्ट में भारत के नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक (सीएजी) की लेखांकन संबंधी टिप्पणियॉ केवल वर्गीकरण, सर्वोत्तम लेखांकन पद्धतियों, लेखांकन मानकों, प्रकटीकरण मानदंडों आदि के अनुपालन के संदर्भ में ही शामिल हैं। वित्तीय लेन-देन के संबंध में कानून, नियमों और विनियमों (औचित्य एवं नियमितता) के अनुपालन और दक्षता एवं प्रदर्शन पहलुओं आदि से संबंधित लेखापरीक्षा टिप्पणियों को, यदि कोई हो, निरीक्षण रिपोर्टो/सीएजी की लेखापरीक्षा रिपोर्टो के माध्यम से अलग से रिपोर्ट किया जाता है।

हमारी राय में, सामान्य विकास खाते (जीडीए) से संबंधित हमारी रिपोर्ट के योग्य राय के खंड में वर्णित मामलों के प्रभावों को छोडकर, नजूल-I और नजूल-II को लेखांकन नीतियों और उन पर टिप्पणियों के साथ-साथ इस पृथक लेखापरीक्षा रिपोर्ट में उल्लिखित अन्य मामलों के साथ पठित 31 मार्च, 2025 को दिल्ली विकास प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति और उस वर्ष के लिए इसके वित्तीय निष्पादन और नकदी प्रवाह का सही और निष्पक्ष चित्रण मिलता है। यह दिविप्रा पर लागू खातों के एकसमान प्रारूप और भारत में आम तौर पर स्वीकृत लेखांकन मानकों के अनुसार है।

योग्य राय का आधार

क. सामान्य विकास खाता

1. लेखांकन नीतियों और मानकों का अनुपालन न करना

क) दिविप्रा ने जनक प्लेस, दिल्ली में दुकानों से क्षति शुल्क, क्षति शुल्क पर ब्याज और लाइसेंस शुल्क पर ब्याज के मद में 310.26 करोड़ रुपये आय माना है। यह उसकी घोषित लेखांकन नीति का उल्लंघन है जिसके परिणामस्वरूप आय में 310.26 करोड़ रुपये की अधिकता दर्शाई गई है।

ख) बीमांकक द्वारा मूल्यांकन के समय अर्द्ध वेतन छुट्टी पर विचार न करने के कारण छुट्टी नकदीकरण ट्रस्ट की छुट्टी नकदीकरण देयता में 16 करोड़ रुपये की कमी पाई गई है।

2. देनदारियों को न मानना और गलत विवरण

क) दिविप्रा ने पुनर्निर्माण लागत, निर्माण गिराने की लागत और सिग्नेचर व्यू अपार्टमेंट्स के आबंटितियों को देय किराए के लिए 298.42 करोड रुपये की देयता नहीं बताया है जबकि ऐसा करना कानूनी रूप से अनिवार्य था जिसके परिणामस्वरूप व्यय की अधिकता (घाटा) 298.42 करोड़ रुपये कम बताई गई है।

ख) वेतन में 19.89 करोड़ रुपये के टीडीएस की गणना की गई है, हालांकि, वित्तीय विवरण में केवल 12.81 करोड रुपये

ही दर्शाए गए हैं और शेष 7.08 करोड़ रुपये व्यय के रूप में कम दर्शाए गए हैं, जिसके परिणामस्वरूप व्यय और चालू देनदारियों (वैधानिक देनदारी-अन्य) में 7.08 करोड़ रुपये की कमी दर्शाई गई है।

3. **माल सूची का गलत विवरण:** निर्माणाधीन मकानों और समाप्त स्टॉक (निर्मित मकानों) वाली माल सूची का मूल्य 181.51 करोड़ रुपये अधिक आंका गया है क्योंकि माल सूची का मूल्यांकन लागत मूल्य पर किया गया है और उसे कुल वसूली योग्य मूल्य में कम नहीं किया गया है जो लागत मूल्य से कम है।

4. **प्राप्ति एवं भुगतान खाते में प्राप्तियों और भुगतानों को गलत दर्शाना**

प्राप्ति और भुगतान खातों में दर्शाई गई प्राप्तियाँ और भुगतान वास्तविक प्राप्तियों और भुगतानों (अर्थात बैंक विवरण) से मेल नहीं खाती है क्योंकि इनमें गैर-नकद मदें शामिल है जिसके परिणामस्वरूप प्रत्येक प्राप्तियों और भुगतानों में 9,833.97 करोड़ रुपये की अधिकता दर्शाई गई है। इसके अतिरिक्त, 5,030.37 करोड़ रुपये के अंतर-बैंक हस्तांतरण भी प्राप्ति और भुगतान खातों में शामिल किए गए है। इस प्रकार, इसके परिणामस्वरूप प्रत्येक प्राप्तियों और भुगतानों में 14,864.34 करोड़ रुपये की अधिकता दर्शाई गई है।

5. **रिकॉर्डो का रखरखाव न करना और खातों का मिलान न करना**

क) दिविप्रा के बैंक समाधान विवरणों में क्रमशः 61.55 करोड़ रुपये और 113.44 करोड़ रुपये के अतिरिक्त ऋणांकन और जमा शेष का मिलान नहीं किया गया है और इन्हें वित्तीय विवरणों में भी शामिल नहीं किया गया है। इनका समय विवरण भी उपलब्ध नहीं कराया गया है। अतः, लेखापरीक्षा दिविप्रा के बैंक शेषों की सत्यता और पूर्णता की पुष्टि नहीं कर सकी।

ख) 157.96 करोड रुपये के विविध देनदारों का पार्टीवार और समयवार विवरण नहीं रखा गया है। साथ ही, 68.33 करोड रुपये की किराया खरीद किस्त प्राप्तियों का पार्टीवार और समयवार विवरण भी नहीं रखा गया है। अतः, लेखापरीक्षा विविध देनदारों और किराया खरीद किस्त प्राप्तियों की सत्यता की पुष्टि नहीं कर सकी।

6. **जीडीए के वित्तीय विवरणों में नजूल परिसंपत्तियों से होने वाली आय का गलत लेखांकन**

खेल परिसरों से प्राप्त कुल आय (6.36 करोड़ रुपये), जो नजूल-II परिसंपत्तियों से संबंधित है और झंडेवालान में एस्टेट बिल्डिंग से लाइसेंस शुल्क से प्राप्त आय (32.29 करोड़ रुपये), जो नजूल-I परिसंपत्तियों से संबंधित है, को जीडीए के वित्तीय विवरणों में गलत तरीके से माना गया है जबकि इन्हें क्रमशः नजूल-II और नजूल-I के वित्तीय विवरणों में माना जाना चाहिए था।

7. **अपर्याप्त आंतरिक लेखापरीक्षा प्रणाली**

दिल्ली विकास प्राधिकरण (दिविप्रा) की आंतरिक लेखापरीक्षा प्रणाली उसके संचालन के आकार और जटिलता के अनुरूप नहीं है। दिविप्रा की 211 लेखापरीक्षित इकाइयाँ हैं जिनमें से 73 इकाइयों, 48 इकाइयों और 90 इकाइयों की लेखापरीक्षा

क्रमशः वार्षिक, द्विवार्षिक और त्रिवार्षिक रूप से अनिवार्य है। 2024-25 के दौरान, लेखापरीक्षा के लिए केवल 44 इकाइयों (24 इकाइयाँ वार्षिक, 10-10 इकाइयाँ द्विवार्षिक और त्रिवार्षिक) की योजना बनाई गई थी, लेकिन वास्तव में केवल 23 इकाइयों (15 इकाइयाँ वार्षिक + 7 इकाइयाँ द्विवार्षिक और 1 इकाई त्रिवार्षिक) की ही लेखापरीक्षा की गई। इससे पता चलता है कि दिविप्रा ने न केवल लेखापरीक्षा के लिए आवश्यक इकाइयों की योजना बनाई, बल्कि योजना के अनुसार इकाइयों की लेखापरीक्षा भी नहीं की। इसके अलावा, पृथक लेखापरीक्षा रिपोर्ट में उठाया गया मुद्दा यह भी दर्शाता है कि दिविप्रा की समग्र आंतरिक नियंत्रण प्रणाली अपर्याप्त है और इसे सुदृढ बनाने की आवश्यकता है तथा इसमें लेन-देन/संचालन पर अंतर्निहित नियंत्रण और संतुलन होना चाहिए।

ख. नजूल-I खाते

1. लेखांकन नीतियों और मानकों का अनुपालन न करना

नई दिल्ली के ई2 झंडेवालन स्थित संपत्ति के संबंध में वर्ष 2024-25 के लिए 30.83 करोड़ रुपये के लाइसेंस शुल्क को नजूल-I खातों में आय के रूप में नहीं माना गया है। यह लेखांकन नीति का उल्लंघन है। इसके परिणामस्वरूप, व्यय की अधिकता (घाटा) 30.83 करोड़ रुपये अधिक मानी गई है।

इसके अलावा, वर्ष 2016-17 से आय का लेखा रखने के बावजूद, दिविप्रा ने नजूल-I की ओर से आयकर विभाग के साथ लाइसेंस विलेख/पट्टा समझौते पर अभी तक हस्ताक्षर नहीं किए हैं और इस तथ्य के बारे में खातों की टिप्पणियों में भी नहीं बताया गया है।

2. प्राप्ति एवं भुगतान खाते में प्राप्तियों और भुगतानों को गलत दर्शाना

नजूल-I के प्राप्ति एवं भुगतान खाते में प्रस्तुत प्राप्तियाँ और भुगतान बैंक विवरण के अनुसार वास्तविक प्राप्तियों और भुगतानों से मेल नहीं खाते हैं। गैर-नकद लेन-देनों को शामिल करने के कारण प्राप्तियों और भुगतानों प्रत्येक में 721.34 करोड़ रुपये की अधिकता दिखाई गई है। इसके अलावा, अपने एक बैंक खाते से दूसरे बैंक खाते में 29.46 करोड़ रुपये के हस्तांतरण को भी प्राप्ति एवं भुगतान खाते में शामिल किया गया है जबकि वास्तव में कोई प्राप्ति या भुगतान हुआ ही नहीं था। इसे प्राप्ति एवं भुगतान खाते में शामिल नहीं किया जाना चाहिए था।

इस प्रकार, प्राप्तियों और भुगतानों में 750.8 करोड़ रुपये (721.34 करोड़ रुपये और 29.46 करोड़ रुपये) की अधिकता मानी गई है। साथ ही, प्राप्ति एवं भुगतान खाता सामान्य रूप से स्वीकृत लेखांकन सिद्धांतों की आवश्यकताओं के अनुरूप नहीं है।

ग. नजूल-II खाते

1. आय न मानना

30:70 राजस्व-साझाकरण व्यवस्था के तहत 2018-2020 के दौरान हस्तांतरित पार्किंग स्थलों के मद में दिल्ली नगर निगमों से प्राप्त होने वाली 248 करोड़ रुपये की राशि 31 मार्च 2025 तक न तो प्राप्त हुई है और न ही इसके बारे में बताया गया है।

2. **नज़ूल-II का 31 मार्च 2025 को समाप्त वर्ष का प्राप्तियाँ एवं भुगतान खाता**

प्राप्ति एवं भुगतान खाते में दर्शाई गई प्राप्तियाँ और भुगतान बैंक विवरण के अनुसार वास्तविक प्राप्तियों और भुगतानों से मेल नहीं खाते हैं क्योंकि इसमें गैर-नकद लेनदेन शामिल हैं, जिसके परिणामस्वरूप प्राप्तियों और भुगतानों में प्रत्येक में 782.57 करोड़ रुपये की अधिकता दर्शाई गई है। इसके अलावा, अपने एक बैंक खाते से दूसरे बैंक खाते में 1,709.92 करोड़ रुपये के हस्तांतरण को भी प्राप्ति एवं भुगतान खाते में शामिल किया गया है जबकि वास्तव में कोई प्राप्ति या भुगतान नहीं हुए थे। इसे प्राप्ति एवं भुगतान खाते में शामिल नहीं किया जाना चाहिए था।

इस प्रकार, प्राप्तियों और भुगतानों में 2,492.49 करोड़ रुपये (782.57 करोड़ रुपये + 1,709.92 करोड़ रुपये) की अधिकता मानी गई है। साथ ही, प्राप्ति और भुगतान खाता सामान्य रूप से स्वीकृत लेखांकन सिद्धांतों की आवश्यकताओं के अनुरूप नहीं है।

हमने सीएजी के लेखापरीक्षा विनियमों/मानकों/नियमावली/दिशानिर्देशों/मार्गदर्शन-टिप्पणियों/आदेशों/परिपत्रों आदि के अनुसार अपनी लेखापरीक्षा की है। वित्तीय विवरणों की लेखापरीक्षा के लिए लेखापरीक्षक की जिम्मेदारियाँ अनुभाग में हमारी जिम्मेदारियों का विस्तृत विवरण दिया गया है। वित्तीय विवरणों की लेखापरीक्षा से संबंधित नैतिक आवश्यकताओं के अनुसार हम स्वायत्त निकाय से स्वतंत्र हैं और हमने इन आवश्यकताओं के अनुसार अपनी अन्य नैतिक जिम्मेदारियों का निर्वाह किया है। हमारा मानना है कि हमें प्राप्त लेखापरीक्षा प्रमाण हमारी योग्य राय के लिए पर्याप्त और उपयुक्त है।

वित्तीय विवरणों के लिए प्रबंधन की जिम्मेदारियाँ

प्राधिकरण भारत में आम तौर पर स्वीकृत लेखा मानकों/समान प्रारूप के अनुसार वित्तीय विवरणों की तैयारी और निष्पक्ष प्रस्तुति के लिए जिम्मेदार हैं और प्रबंधन द्वारा आवश्यक समझे जाने वाले आंतरिक नियंत्रण के लिए भी जिम्मेदार है ताकि वित्तीय विवरणों को कपट या त्रुटि के कारण होने वाली महत्वपूर्ण गलतियों के बिना तैयार किया जा सके।

वित्तीय विवरणों के लेखापरीक्षा की लिए लेखापरीक्षक की जिम्मेदारियाँ

हमारा उद्देश्य यह सुनिश्चित करना है कि वित्तीय विवरण समग्र रूप से किसी भी प्रकार की महत्वपूर्ण त्रुटि से मुक्त हैं, चाहे वह कपट या त्रुटि के कारण हो और सीएजी के लेखापरीक्षा नियमों/मानकों/नियमावली/दिशानिर्देशों/मार्गदर्शन-टिप्पणियों/आदेशों/परिपत्रों आदि के अनुसार हमारी राय सहित एक लेखापरीक्षक रिपोर्ट जारी करना है।

दिनांक: 13.02.2026
स्थान: दिल्ली

भारत के नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक
की ओर से और उनके लिए

हस्ता./-
अपर उप नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक
(अवसंरचना), नई दिल्ली

दिल्ली विकास प्राधिकरण की 31 मार्च 2025 को समाप्त हुए वित्तीय वर्ष की विशेष लेखापरीक्षा रिपोर्ट

1. सामान्य विकास खाता

क. तुलन पत्र-परिसंपत्तियां

1. निर्धारित परिसंपत्तियों/ एंडोमेंट फंड की संपत्ति: 6,738.50 करोड़ रुपए (अनुसूची ई)

बचत बैंक खाता में: 60.23 करोड़ रुपए

वर्तमान परिसंपत्तियाँ, ऋण और अग्रिम: 24,621.37 करोड़ रुपए (अनुसूची एफ)

बैंक बैलेंस - बचत बैंक खाता में: 615.57 करोड़ रुपए

दिल्ली विकास प्राधिकरण (सामान्य विकास खाता, नज़ूल-I और नज़ूल-II) के बैंक समाधान विवरण (बीआरएस) जो 31 मार्च 2025 तक 164 बैंक अकाउंट के लिए तैयार किए गए थे, उनमें 61 बैंक खातों में 61.55 करोड़रुपए का ज़्यादा डेबिट बैलेंस और 52 बैंक खातों में 113.44 करोड़ रुपए का ज़्यादा क्रेडिट बैलेंस दिखाया गया है। समाधान और अपेक्षित रिकॉर्ड की कमी के कारण, लेखा परीक्षा इन समामेलन अंतरों से प्रभावित आय और व्यय खाता में डीडीए के बैंक बैलेंस और संबंधित शीर्ष के सही और पूरे होने की गारंटी नहीं दे सका।

2. चालू परिसंपत्ति, ऋण और अग्रिम (अनुसूची एफ) - 24,621.37 करोड़ रुपए

विविध देनदार - 872.6 करोड़ रुपए

कुल 872.60 करोड रुपये के विविध देनदारों में से 157.96 करोड़ रुपये के विविध देनदारों का पार्टीवार और आयुवार ब्यौरा डीडीए के पास आसानी से उपलब्ध नहीं था। हालांकि डीडीए ने लेखा टिप्पणी संख्या 11 में खुलासा किया है कि 31 मार्च 2025 तक विविध देनदारों का पार्टीवार और आयुवार ब्यौरा, विधिवत मिलान किया गया, आसानी से उपलब्ध नहीं है। यह खुलासा गलत है क्योंकि 157.96 करोड़ रुपये के देनदारों का पार्टीवार और आयुवार ब्यौरा उपलब्ध नहीं है। हालांकि 2013-14 से लेखा परीक्षा द्वारा इस बिंदु को बार-बार उठाया गया था। डीडीए ने न तो विविध देनदारों का पार्टीवार और आयुवार ब्यौरा बनाए रखने और न ही उसकी वसूली सुनिश्चित करने का कोई प्रयास किया है। पार्टीवार और आयुवार ब्यौरा के अभाव में, लेखा परीक्षा 157.96 करोड़ रुपये के विविध देनदारों की प्रामाणिकता, अस्तित्व और वसूली की गारंटी देने में असमर्थ है।

इसके अलावा, बाकी बचे हुए विविध देनदारों की पार्टीवार और आयुवार जानकारी, जिनकी राशि 714.64 करोड़ रुपए (872.6 करोड़ रुपए-157.96 करोड़ रुपए) है, मौजूद होने के बावजूद, इन देनदारों की आयु (6 महीने से ज़्यादा समय से बकाया कर्ज और दूसरे) की जानकारी, जो यूनिफ़ॉर्म फ़ॉर्मेट ऑफ़ अकाउंट्स के हिसाब से बतानी ज़रूरी थी, नहीं बताई गई है।

3 भविष्य की हायर परचेज़ किस्तें -68.33 करोड़ रुपए

क. हायर परचेज़ आधार पर की गई बिक्री का आबंटिती वार विवरण, जिसमें बिक्री का साल, राशि और लंबित किस्तें शामिल हैं, डीडीए के पास आसानी से उपलब्ध नहीं हैं और यह बात उसके लेखा टिप्पणियों में भी नहीं बताई गई है। पार्टी-वार और आयु-वार विवरण के न होने पर, लेखा परीक्षा 68.33 करोड रुपए की मिलने वाली हायर परचेज़ किस्तों की वास्तविकता, पूरा होने और वसूली होने की गारंटी नहीं दे पा रहा है। इसके अलावा, आयु-वारविवरण के न होने पर लेखा परीक्षायह पता नहीं लगा पा रहा है कि कितनी राशि वर्तमान परिसंपत्तिके तौर पर दिखाई जानी चाहिए और कितनी गैर-वर्तमान परिसंपत्ति के तौर पर दिखाई जानी चाहिए।

ख. भविष्य की हायर परचेज़ किस्तें -68.33 करोड़ रुपए

इसमें 23.75 करोड़ रुपए की राशि शामिल है, जो आबंटितियों से हायर परचेज़ किस्तों के आधार पर बेचे गए फ्लैट्स (13 स्कीमें) की कीमत के तौर पर रिकवर की जा सकती है । हालांकि, यह देखा गया कि डीडीएको साल के दौरान आबंटितियों से यह भुगतान प्राप्त हुआ है और इसे "अलग-अलग डीडीए हाउसिंग स्कीम के आबंटितियों से प्राप्त अग्रिम" के तौर पर देयता में शामिल किया गया है, बजाय इसके कि इसे "विविध देनदारों और/या भावी हायर परचेज़ क़िस्त" से समायोजित किया जाए।

इस तरह, समायोजन न करने की वजह से देयता(अलग-अलग आवास स्कीम के आबंटितियों से अग्रिम) और वर्तमान परिसंपत्ति(अलग-अलग देनदारों और/या भावी हायर परचेज़ किश्त) को23.75 करोड़ रुपए ज़्यादा दिखाया गया है।

4. किराया खरीद पर देय ब्याज- शून्य

हायर परचेज़ की किस्तों पर ब्याज आय की गणना डीडीए द्वारा फ्लैटों के कन्वर्जन के समय या जब आबंटिती बकाया क्लियर करने आता है, तो अलग-अलग फाइलों में केस-टू-केस आधार पर की जाती है । यह राजस्व पर उसकी लेखांकन नीति संख्या 7 (ख) का उल्लंघन है, जिसमें कहा गया है कि हायर परचेज किस्त में इंटरेस्ट एलिमेंट को बकाया मूल भाग के समानुपात में राजस्व के तौर पर माना जाएगा। इसलिए, लेखा परीक्षा उस ब्याज आय की राशि पर टिप्पणी नहीं कर सकता जिसे बकाया मूल भागपर पहचाना नहीं गया है। इसलिए, लेखापरीक्षा बकाया मूलधन पर अप्रकाशित ब्याज आय की राशि पर टिप्पणी करने में असमर्थ है।

5. नकद या वस्तु के रूप में वसूल किए जाने वाले अग्रिम या प्राप्त/समायोजित किए जाने वाले मूल्य के लिए।

निक्षेप कार्य (डिपॉजिट वर्क्स): 80.68 करोड़ रुपये

80.68 करोड रुपये की राशि को नकद या वस्तु के रूप में वसूली योग्य अग्रिम के रूप में या प्राप्त होने वाले मूल्य के समायोजन के रूप में दर्शाया गया है। हालांकि, यह साबित करने वाले सहायक दस्तावेजों के अभाव में कि उक्त व्यय किया गया था और/या इन निक्षेप कार्यों को शहरी विकास निधि द्वारा वित्त पोषित किया गया था, नकद या वस्तु के रूप में वसूली योग्य अग्रिम के रूप में या चालू परिसंपत्तियों के हिस्से के रूप में प्राप्त होने वाले/समायोजित होने वाले मूल्य के रूप में प्रस्तुत 80.68 करोड़ रुपये की राशि की प्रामाणिकता और वसूली योग्यता को लेखापरीक्षा में प्रमाणित नहीं किया जा सका।

6. तैयार स्टॉक: वाणिज्यिक निर्मित क्षेत्र 570.44 करोड़ रुपये

उपरोक्त विवरण में दिल्ली के रोहिणी क्षेत्र के सेक्टर 4 में स्थित वन रूम टेनमेंट्स (ओआरटी) के भूतल पर स्थित 227 दुकानें शामिल हैं, जिनका मूल्य 18.59 करोड़ रुपये है। हालांकि, रोहिणी जोन के रिकॉर्ड के अनुसार, 31.03.2025 तक सेक्टर 4 रोहिणी में ओआरटी योजना के अंतर्गत आने वाली 240 दुकानें अवैध रूप से कब्जे में हैं। दुकानों की कुल संख्या में विसंगति की जानकारी होने के बावजूद, डीडीए ने न तो इन 13 दुकानों के अंतर को दूर किया है और न ही इस संबंध में अपने रिकॉर्ड में सुधार किया है । मिलान और आवश्यक अभिलेख के अभाव मेंलेखापरीक्षा उपरोक्त दुकानों के माल की संख्या और मूल्य की सत्यता पर टिप्पणी करने में असमर्थ है।

ख. कॉर्पस/पूंजी निधि और देनदारियां 31522.51 करोड़ रुपये

1. चालू देनदारियां और प्रावधान: 6264.64 करोड़ रुपये (अनुसूची सी.1)

उपरोक्त में दिल्ली स्थित सिग्नेचर व्यू अपार्टमेंट्स के पुनर्निर्माण के लिए 297.47 करोड़ रुपये [विध्वंस लागत (3.04 करोड़ रुपये) और पुनर्निर्माण लागत (294.43 करोड़ रुपये)] की देनदारी शामिल नहीं है ।माननीय दिल्ली उच्च न्यायालय के निर्णय के अनुसार इन अपार्टमेंट्स को ध्वस्त करके पुनर्निर्मित किया जाना आवश्यक है, हालांकि, डीडीए ने इस संबंध में कोई दायित्व नहीं लिया है। इसके अलावा, डीडीए ने लेखा टिप्पणियों में भी इसका खुलासा नहीं किया है। इसके अलावा, उच्च न्यायालय ने डीडीए को फ्लैट खाली करने वाले आवंटियों को खाली करने की तारीख से किराया भुगतान करने का निर्देश दिया। तदनुसार, डीडीए को 31.3.2025 तक देय 0.95 करोड़ रुपये के किराए की देनदारी को स्वीकार करना चाहिए था।

इस प्रकार, देनदारी की मान्यता न होने के कारण चालू देनदारी, प्रावधान और व्यय का कम आकलन हुआ है। परिणामस्वरूप, आय पर व्यय की अधिकता (घाटा) भी 298.42 करोड़ रुपये (297.47 करोड़ रुपये + 0.95 करोड़ रुपये) से कम दर्शाया गया है।

2. अन्य देनदारियाँ

विभिन्न डीडीए आवास योजनाओं के आवंटियों से अग्रिम राशि: 643.47 करोड़ रुपये

आवंटियों से अग्रिम राशि - एमओआर भूमि: 9.06 करोड़ रुपये

उपरोक्त मदों में विभिन्न डीडीए आवास योजनाओं के आवंटियों से प्राप्त 147 करोड़ रुपये के अग्रिम और पुनर्वास मंत्रालय (एमओआर) भूमि के आवंटियों से प्राप्त 9.06 करोड़ रुपये के अग्रिम शामिल हैं। उपर्युक्त के आवंटिती-वार और आयु-वार विवरण डीडीए के पास आसानी से उपलब्ध नहीं हैं। उपरोक्त मदों के अंतर्गत राशि के मिलान का मुद्दा प्रबंधन पत्र (11 अप्रैल 2025) के माध्यम से उठाया गया था। हालांकि, डीडीए द्वारा अभी तक 147 करोड रुपये और 9.06 करोड रुपये की राशि का मिलान नहीं किया गया है। उपरोक्त विवरणों के अभाव में, लेखापरीक्षा विभाग विभिन्न डीडीए आवास योजनाओं के आवंटियों से प्राप्त अग्रिम मद के अंतर्गत 147 करोड़ रुपये और एमओआर भूमि के आवंटियों से प्राप्त अग्रिम मद के अंतर्गत 9.06 करोड़ रुपये की राशि की सत्यता के संबंध में कोई आश्वासन नहीं दे सकता है।

3. बयाना राशि जमा/पंजीकरण राशि (आवास एवं वाणिज्यिक): 24.97 करोड़ रुपये

उपरोक्त में विभिन्न आवेदकों से प्राप्त 21.48 करोड़ रुपये की राशि शामिल है, और चूंकि उन्हें फ्लैट आवंटित नहीं किए गए थे, इसलिए यह राशि उन्हें वापस की जानी थी। हालांकि, यह देखा गया कि डीडीए ने1979 से राशि लंबित होने के बावजूद संबंधित आबंटितियों को जमा बयाना राशि/पंजीकरण राशि रिफंड करने के लिए कोई कदम नहीं उठाया था। विस्तृत समय सारणी के अभाव में, 'अन्य देनदारियों' शीर्ष के अंतर्गत दिखाए गए ▯21.48 करोड़ के शेष की सत्यता का साक्ष्य नहीं दिया जा सका। इस मुद्दे को वर्ष 2021-22 से इंगित किया जा रहा है, लेकिन डीडीए ने कोई सुधारात्मक कार्रवाई नहीं की है।

4. वैधानिक देनदारियां: 159.94 करोड़ रूपये

उपर्युक्त राशि 8.20 करोड़ रूपये ज़्यादा बताई गई है, क्योंकि वस्तु एवं सेवा कर (जीएसटी) से जुड़े इनपुट टैक्स क्रेडिट (आईटीसी) को जीएसटी कानून और लागू अकाउंटिंग सिद्धांतों के तहत, आउटपुट जीएसटी कर देनदारियों में समायोजित करने के बजाय, वर्ष के दौरान राजस्व व्यय के तहत खर्च कर दिया गया।

इस वजह से, वैधानिक देनदारियों, खर्चो को 8.20 रूपये करोड़ ज़्यादा दिखाया गया है और फलस्वरूप, खर्च की तुलना में व्यय पर आय की अधिकता (घाटा) हो गया है। इसलिए, आय पर व्यय की अधिकता (घाटे) की तुलना में खर्च 8.20 करोड़ रूपये ज्यादा दिखाया गया है।

ग. 31 मार्च 2025 को समाप्त होने वाले वर्ष के लिए आय और व्यय खाता (जीडीए)

1. **बिक्री/सेवाओं से होने वाली आय: 4721.93 करोड़ रूपये (अनुसूची जी)**

इसमें 310.26 करोड़ रूपये(डैमेज चार्ज के लिए 176.35 करोड़ रूपये+ डैमेज चार्ज पर ब्याज के लिए 73.58 करोड़ रूपये+ लाइसेंस फीस पर ब्याज के लिए - 60.33 करोड़ रूपये) शामिल हैं, जिसे जनक प्लेस, दिल्ली की दुकानों से आय को उपार्जन के तौर पर माना गया है, जो इसकी लेखा नीति का उल्लंघन है, जिसमें कहा गया है कि "दंडात्मक प्रभार, कंपोजिशन फीस, डैमेज और देर से पेमेंट पर ब्याज प्राप्ति के आधार पर माना जाता है"। हालांकि डीडीए ने (जनवरी 2025) इनवॉइस जारी किए थे, लेकिन 31 मार्च 2025 तक जारी किए गए इनवॉइस के बदले कोई पेमेंट नहीं मिली है।

इसका नतीजा यह हुआ कि बिक्री/ सेवाओं, अलग-अलग देनदारों से होने वाली आय को 310.26 करोड़ रूपये ज़्यादा दिखाया गया। इसलिए, आय पर व्यय की अधिकता (घाटा) राशि को 310.26 करोड़ रूपये कम दर्शाया गया है।

2. **स्टॉक और कार्य में बढ़ोतरी/(कमी) -ईडब्ल्यूएस रुपये (627.72 करोड़)**

स्टॉक और कार्यो में बढ़ोतरी/(कमी) - अन्य रुपये (2703.15 करोड़)

डीडीए की लेखाकरण नीति के अनुसार, इन्वेंट्री की लागत से कम अथवा सकल प्राप्ति योग्य मूल्य पर मूल्यांकित किया जाता है। हालांकि, अपनी बताई गई लेखाकरण नीति के उलट, डीडीए ने 1 कॉलोनी में बने ईडब्ल्यूएस फ्लैट्स और 7 कॉलोनियों में ईडब्ल्यूएस के अतिरिक्त दूसरे फ्लैट्स के तैयार स्टॉक की लागत मूल्य पर लगाई, हालांकि वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान ऊपर बताई गई कॉलोनियों में आवासों की बिक्री पर दिए गए डिस्काउंट की वजह से नेटरियलाइज़ेबल वैल्यू (डिस्पोजल प्राइस) लागत से कम थी।

इस तरह, तैयार स्टॉक की कीमत को नेटरियलाइज़ेबल वैल्यू के लेवल तक न लिखने की वजह से, क्लोजिंग तैया रस्टॉक इन्वेंट्री को 132.97 करोड(करंट एसेट्स के तहत इन्वेंट्री 106.47 करोड रुपये + ईडब्ल्यूएस हाउसिंग रिज़र्व की इन्वेंट्री 26.50 करोड रुपये) और आय को 132.97 करोड़ रुपये अधिक दिखाया गया है। इसलिए, आय पर व्यय की अधिकता (घाटे) को 132.97 करोड़ रुपये कम दर्शाया गया है।

3. **आय**

स्टॉक और कार्यों में वृद्धि/(कमी)-ईडब्ल्यूएस (627.72 करोड़)

अपनी नीति के अनुसार, डीडीए बिक्री के समय ईडब्ल्यूएस आवासों की लागत से विभागीय प्रभार माफ करता रहा है, हालांकि, यह देखा गया कि वित्तीय विवरणों की तिथि पर ईडब्ल्यूएस आवासों से संबंधित निर्माणाधीन कार्यों की सूची का मूल्यांकन करते समय, डीडीए ईडब्ल्यूएस आवासों के निर्माणाधीन कार्यो के कुल मूल्य से विभागीय शुल्क को अलग नहीं कर रहा है।

इस प्रकार, इससे आरक्षित निधि (ईडब्ल्यूएस आवास आरक्षित) की परिसंपत्तियों (निर्माणाधीन परियोजनाएं) का बढ़ा-चढ़ाकर वर्णन और व्यय का कम वर्णन हुआ है। फलस्वरूप, आय से अधिक व्यय (हानि) 48.54 को करोड़ रूपये कम दर्शाया गया है।

4. **अन्य कमाई 223.41 करोड़ रुपये**

वर्ष 2024-25 के दौरान, दिल्ली के ई2 झंडेवालान स्थित संपत्ति के लाइसेंस शुल्क के रूप में 32.29 करोड रुपये की राशि प्राप्त हुई, जो नजूल-1 से संबंधित है और जिसे डीडीए द्वारा आयकर विभाग को पट्टे पर दिया गया है। हालांकि, उक्त राशि को नजूल-1 के बजाय सामान्य विकास खाते के वित्तीय विवरण में आय के रूप में दर्ज किया गया। चूंकि झंडेवालन उन 23

नज़ूल संपत्तियों में से एक है जिन्हें मार्च 1937 के नज़ूल समझौते के माध्यम से डीडीए के अधीन रखा गया है, इसलिए नज़ूल-1 संपत्ति से प्राप्त आय को जीडीए के वित्तीय विवरणों में आय के रूप में दर्ज करना न तो लेखांकन सिद्धांतों के अनुरूप है और न ही खातों के एकसमान प्रारूप के प्रावधानों के अनुसार है।इसके परिणामस्वरूप आय को अधिक दर्शाया गया है और नज़ूल-1 से 32.29 करोड़ रुपये वसूली की जा सकती है। परिणामस्वरूप आय पर व्यय की अधिकता (हानि) है को 32.29 करोड़ रुपये तक कम करके दर्शाया गया है।

इसके अलावा, वर्ष 2023-24 के दौरान, डीडीए ने उक्त संपत्ति से प्राप्त 102.18 करोड़ रुपये की लाइसेंस शुल्क आय को सामान्य विकास खाता बही में आय के रूप में दर्ज किया, जबकि इसे नज़ूल-1 के अंतर्गत दर्ज किया जाना चाहिए था। ऑडिट द्वारा इस ओर ध्यान दिलाने के बावजूद, डीडीए ने इस पर कोई कार्रवाई नहीं की और न ही 2024-25 में उक्त आय को नज़ूल-1 खाते में स्थानांतरित किया, जिसके परिणामस्वरूप आरक्षित निधि और अधिशेष तथा वसूली योग्य राशि का अधिक दर्शाया गया। नज़ूल-1 से प्रत्येक को 102.18 करोड़ रुपये मिले।

5. **अन्य राजस्व: 99.68 करोड़ रुपये**

उपरोक्त में 9.56 करोड़ रुपये की राशि शामिल है, जो एनबीसीसी को दिल्ली के कड़कड़डूमा स्थित पूर्वी दिल्ली हब के विकास के लिए दिए गए कार्य के संबंध में अग्रिम भुगतान पर अर्जित ब्याज के रूप में है। एनबीसीसी और डीडीए के बीच हुए समझौता ज्ञापन के अनुसार, यह अग्रिम ब्याज मुक्त था। हालांकि, डीडीए ने समझौता ज्ञापन की शर्तों का उल्लंघन करते हुए 31 मार्च 2025 तक बकाया 96.26 करोड़ रुपये के अग्रिम पर 9.56 करोड़ रुपये की अर्जित ब्याज को आय माना है। अत: इसके परिणामस्वरूप आय और चालू परिसंपत्तियों (ठेकेदारों अग्रिमों पर अर्जित ब्याज) में 9.56 करोड़ रूपये प्रत्येक की अधिकता दर्ज हुई है। परिणास्वरूप, व्यय और आय घाटे के बीच का अंतर 9.56 करोड़ रूपये कम दिखाया गया है।

6. **स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स से कुल प्राप्तियां 6.36 करोड़ रुपये**

उपर्युक्त मे स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स से प्राप्त 6.36 करोड़ की निवल प्राप्तियाँ (कुल प्राप्तियाँ-121.16 करोड़ रुपये मे से 114.80 करोड रुपये घटकर) शामिल है। सामान्य विकास खाता (जीडीए) मे इस आय का लेखांकन ठीकनहीं है क्योंकि ये स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स नज़ूल-II से जुड़े हैं और जीडीए के परिसंपतियाँ नहीं है। इसे नज़ूल-II के प्राप्ति और भुगतान खाता/आय एवं व्यय खाता मे शामिल कियाजाना चाहिए था। इसके अलावा निवल आधार पर प्राप्तियाँ और व्यय को भी लेखाकरण सिद्धांत के हिसाब से सम्मिलित नहीं किया गया है और उन्हे बिना समायोज़न अलग से दिखाना चाहिए था।

इस तरह, आय को ज्यादा दिखाया गया है, चालू देनदारियाँ (नज़ूल-II को देय) को 6.36 करोड़ रुपये काम दिखाया गया है। इसलिए, आय पर व्यय की अधिकता (घाटे) को 6.36 करोड़ कम दिखाया गया है।

7. **पिछली अवधि और असाधारण मद (-) 70.42 करोड़ रुपये**

पिछली अवधि की आय 89.95 करोड़ रुपये

उक्त मे पानी के चार्ज की शॉर्ट कमिंग राशि 17.30 करोड रुपये जो 31 मार्च 2024 तक डीडीए उत्तरी क्षेत्र द्वारा वसूल किए जाने है, शामिल नहीं है। 01 अप्रैल 2024 तक सभी ज़ोन के पानी के चार्ज के प्रारम्भिक जमा राशि का संशोधन जमा राशि पर विचार नहीं किया गया। परिणामस्वरूप, पूर्व अवधि आय (अन्य), विविध लेनदारों मे से प्रत्येक को 17.30 करोड़ रुपये काम दिखाए गए है। नतीजतन, आय 17.30 करोड़ रुपये पर व्यय की अधिकता को अधिक दर्शाया गया है।

व्यय

संस्थापना और प्रशासन (अनुसूची के)

8. **छुट्टी नकदीकरण फंड मे योगदान 40.73 करोड़ रुपये**

31 मार्च 2025 को समाप्त हुए साल के लिए छुट्टी नकदीकरण और क्षतिपूर्ति अनुपस्थिति के लिए देयता तय करने के लिए बीमांकिक मूल्यांकन रिपोर्ट के अनुसार, दिल्ली विकास प्राधिकरण (डीडीए) ने 31 मार्च 2025 तक अपने कर्मचारियों की बची हुई छुट्टियों का ब्योरा ऐक्चूएरी को नहीं दिया, क्योंकि छुट्टियों का ब्योरा डीडीए के पास मौजूद नहीं था और उसने बीमांकिक को कर्मचारी की सर्विस के आधार पर बची हुई छुट्टीयों पर विचार करने का निर्देश दिए, जिसने कर्मचारी की सर्विस के दौरान ली गई छुट्टी (अगर कोई हो) के लिए कोई भत्ता नहीं दिया जाएगा।

डीडीए के छुट्टी नियमों के अनुसार कर्मचारी 30 दिन के अर्जित छुट्टी और 20 दिन की हाफ पे छुट्टी के हकदार है। सेवा निवृत्ति के समय 300 दिन की छुटटी का नकदीकरण किया जा सकता है। इसके अलावा, यह देखा गया है कि बीमांकिक मूल्यांकन के दौरान, संबंधित कर्मचारी के ईएल शेष मे अगर कोई कमी थी, तो उसे पूरा करने के लिए एचपीएल शेष पर भी विचार नहीं किया गया।

लेखापरीक्षा की टिप्पणी के उत्तर में, डीडीए मे कहा कि, "अगर एचपीएल शेष को भी बीमांकिक मूल्यांकन के लिए माना जाता है, तो इससे लगभग 16 करोड़ की अतिरिक्त देयता होगी, जिसे इस साल स्वीकृत नहीं किया गया है"। इस तरह, बीमांकिक मूल्यांकन एचपीएल देयता के हिसाब से काम पाया गया है और परिणामस्वरूप छुट्टी नकदीकरण के प्रावधानों को कम दिखाया गया है और आय पर व्यय की अधिकता(घाटे) को 16 करोड़ रुपये ज्यादा दर्शाया गया है।

9. **वेतन और भत्ते 350.48 करोड़ रुपये**

उपरोक्त राशि मे वर्ष 2024-25 की लेखा बही मे टीडीएस देयता की शॉर्ट बुकिंग की वजह से 7.08 करोड की राशि शामिल नहीं है| इस बारे मे, यह देखा गया है की डीडीए ने वेतन के बदले 19.89 करोड़ रुपये की टीडीएस देयता की गणना की है, लेकिन उसने 12.81 करोड़ रुपये तक टीडीएस के लिए देयता दर्ज की है| हालांकि, डीडीए ने गणना के हिसाब से 19.89 करोड़ रुपये टीडीएस का पेमेंट कर दिया था।

इसके परिणामस्वरूप, व्यय और मौजूदा देनदारी (सांविधिक देयता) दोनों को 7.08 करोड़ कम दिखाया गया है। इसलिए, आय(घाटे) पर व्यय अधिकता को 7.08 करोड़ रुपये कम दिखाया गया है|

ग **31 मार्च 2025 को समाप्त वर्ष के लिए प्राप्ति और भुगतान खाता**

प्राप्ति और भुगतान खातों में दिखाई गई प्राप्तियाँ और भुगतान बैंक स्टेटमेंट के अनुसार वास्तविक प्राप्ति और भुगतान से मेल नहीं खातीं, क्योंकि इसमें गैर नगद लेन देन शामिल था, जिससे प्राप्ति और भुगतान प्रत्येक में 9833.97 करोड़ रुपये ज़्यादा दिखाए गए। इसके अलावा, अपने एक बैंक खाते से दूसरे बैंक खाते में 5030.37 करोड़ रुपये के लेन देन भी प्राप्ति और भुगतान खाते में शामिल किए गए, खासकर जब कोई असली प्राप्ति और भुगतान नहीं था, तो इसे प्राप्ति और भुगतान खाते में शामिल नहीं किया जाना चाहिए था।

इस तरह, इससे प्राप्ति और भुगतान प्रत्येक में 14864.34 करोड (9833.97 करोड + 5030.37 करोड) ज़्यादा दिखाए गए। साथ ही, प्राप्ति और भुगतान खाता आम तौर पर स्वीकार किए गए लेखा सिद्धांतों की ज़रूरतों के मुताबिक नहीं है।

घ. **महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियां**

इन्वेंट्रीज (क्र.सं. 6)

महत्वपूर्ण लेखांकन नीति (अनुसूची एन) की मद सं. 6 में कहा गया है कि इन्वेंट्रीज का मूल्यांकन लागत या निवल प्राप्य मूल्य (एनआरवी) में से जो भी कम हो, पर किया जाता है। इसके अलावा, 'इन्वेंट्रीज का मूल्यांकन' से संबंधित लेखांकन मानक-2 के पैरा 25 में यह भी निर्धारित किया गया है कि प्रत्येक तुलन-पत्र की तिथि पर एनआरवी का आकलन किया जाना है। हालांकि, लेखा परीक्षा ने पाया कि तुलन-पत्र की तिथि पर डीडीए द्वारा एनआरवी का ऐसा कोई आकलन नहीं किया गया है। इस प्रकार, इसके परिणामस्वरूप एएस-2 और महत्वपूर्ण लेखांकन नीति संख्या 6 का उल्लंघन हुआ है। इसके अलावा, तुलन-पत्र की तिथि को इन्वेंट्री का गैर-मूल्यांकन भी खातों का भाग बनने वाली टिप्पणियों में उचित रूप से प्रकट नहीं किया गया है। हालांकि इस मुद्दे पर 2019-20 से लेखा परीक्षा द्वारा टिप्पणी की गई थी, हालांकि, प्रबंधन द्वारा कोई सुधारात्मक कार्रवाई नहीं की गई है।

ड. सामान्य

1. खातों के एक समान प्रारूप का गैर-अनुपालन

खातों के समान प्रारूप के अनुसार, कॉर्पस / पूंजीगत निधि, शेयर पूंजी या मालिकों की निधि के समान है। इसमें योगदान के माध्यम से प्राप्त राशि शामिल है, विशेष रूप से आय और व्यय खाते में दिखाए गए निवल परिचालन परिणामों से कॉर्पस में वृद्धि / कमी के रूप में। हालांकि, वर्ष 2024-25 तक व्यय पर आय की अधिकता / (घाटा) को कॉर्पस / पूंजीगत निधि के बजाय रिजर्व और सरप्लस शीर्षक के तहत प्रस्तुत किया गया है, जो कि समान प्रारूप के उल्लंघन में है। इस प्रकार, इसके परिणामस्वरूप रिजर्व और सरप्लस को अधिक और कॉर्पस / पूंजीगत निधि का 7071.68 करोड रुपये तक कम आंका गया है।

2. लेखा टिप्पणियाँ (अनुसूची ओ)

निर्धारित निधि- टिप्पणी सं. 9

प्रत्येक निर्धारित निधि की परिसंपत्तियों और देयताओं के शेष में अंतर था जैसा कि नीचे दिया गया है: **(राशि करोड़ रु में)**

निधि	**कुल देयताएं**	**कुल परिसंपत्तियां**	**अंतर**
शहरी विकास निधि	4055.06	3856.39	198.67
कर्मचारी हितलाभ निधि	0.33	0	0.33
सिविल कार्य रखरखाव निधि	907.25	777.55	129.7
विद्युत कार्य रखरखाव निधि	158.06	124.68	33.38
यमुना प्रदूषण जुर्माना निधि	8.70	8.63	0.07
ईडब्ल्यूएस आवास रिजर्व	477.82	1887.10	1409.28
विशेष विकास निधि	105.36	82.11	23.25

उपर्युक्त निर्धारित निधियों की परिसंपत्तियों और देयताओं के शेष में अंतर का समाशोधन नहीं किया गया है। साथ ही, इस तथ्य का खुलासा नहीं किया गया है कि लेखांकन के समान प्रारूप की सामान्य टिप्पणियों की अनुसूची 3 के मद (बी) के तहत यथा आवश्यक निर्धारित निवेश या अन्य परिसंपत्तियों (ईडब्ल्यूएस आवास रिजर्व को छोड़कर) द्वारा निर्धारित निधियों को दर्शाया नहीं किया गया है। इस मुद्दे को वर्ष 2022-23 के दौरान भी उजागर किया गया था, लेकिन कोई सुधारात्मक कार्रवाई नहीं की गई है।

3. **कर्मचारी हितलाभ (टिप्पणी सं. 4)**

क्रमशः टिप्पणी 4 (ii), 4 (iii) और 4 (iv) में कहा गया है कि प्राधिकरण को 31.03.2025 को अपनी पेंशन देयता, छुट्टी नकदीकरण देयता और सेवानिवृत्ति के बाद चिकित्सा लाभ देयता का बीमांकन मूल्यांकन प्राप्त हुआ और कुल देयताएं क्रमशः 9,138.34 करोड़, 186.21 करोड़ और 1,331.07 करोड़ रुपये थीं। इसमें वर्तमान वर्ष (2024-25) के लिए क्रमशः 717.31 करोड, 40.73 करोड और 197.74 करोड़ रुपये शामिल हैं। हालांकि, संबंधित ट्रस्ट डीड के उल्लंघन में, डीडीए ने बीमांकक द्वारा निर्धारित इन ट्रस्टों को आवश्यक निधि हस्तांतरित करने के अपने दायित्व को पूरा नहीं किया है।

डीडीए द्वारा ट्रस्टों को भुगतान का वर्ष-वार विवरण और उसमें कमी इस प्रकार थी:

विवरण	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	कुल
वर्ष के लिए बीमांकक द्वारा आकलित पेंशन देयता राशि	623.49	508.72	529.84	676.31	1085.46	717.31	**4,141.13**
पेंशन फंड को डीडीए द्वारा भुगतान की गई राशि	208	235	259.10	390.02	285.00	596	**1,973.12**
कमी-राशि का भुगतान अभी तक नहीं किया गया है	415.49	273.72	270.74	286.29	800.46	121.31	**2,168.01**
बीमांकक द्वारा सेवानिवृत्ति पश्चात चिकित्सा लाभ देयता राशि की गणना की गई	87.27	104.74	116.52	115.30	482.69	197.74	**1,104.26**
डीडीए द्वारा पीआरएमबी ट्रस्ट को भुगतान की गई राशि	22.44	50	34.20	50	30	95	**281,64**
कमी-राशि का भुगतान अभी तक नहीं किया गया है	64.83	54.74	82.32	65.30	452.69	102.74	**822.62**
बीमांकक द्वारा आकलित अवकाश नकदीकरण निधि देयता	-6.67	-3.50	22.64	17.36	55.35	40.73	**125.91**
छुट्टी नकदीकरण निधि के लिए डीडीए द्वारा भुगतान की गई राशि	9.46	22.09	37.60	0.07	0	10	**79.22**
कमी-राशि का भुगतान अभी तक नहीं किया गया है	(16.13)	(25.59)	(14.96)	17.29	55.35	30.73	**46.69**
कुल देयताएं	**464.19**	**302.87**	**368.02**	**368.88**	**1308.5**	**254.78**	**3,067.24**

इस प्रकार, उपरोक्त से, यह दर्शाया गया है कि पेंशन ट्रस्ट के प्रेषण में 2019-20 में कमी 415.59 करोड़ रुपये से बढ़कर 2024-25 में 2168.01 करोड़ रुपये हो गई है। इसी तरह, पीआरएमबी ट्रस्ट में कमी 2019-20 में 64.83 करोड़ रुपये से बढ़कर 2024-25 में 822.62 करोड रुपये हो गई है और छुट्टी नकदीकरण निधि में कमी 2019-20 में 16.13 करोड रुपये से बढ़कर 2024-25 में 46.69 करोड़ रुपये हो गई है।

उपरोक्त को देखते हुए, टिप्पणी 4 (ii), 4 (iii) और 4 (iv) में प्रकटीकरण अधूरा था क्योंकि इस तथ्य का खुलासा नहीं किया गया था कि इन ट्रस्टों / निधियों के प्रेषण में कमी आई थी

इस मुद्दे को 2020-21 से इंगित किया जा रहा है, हालांकि, डीडीए द्वारा अभी तक कोई सुधारात्मक कार्रवाई नहीं की गई है।

4. **उचंत खाता शेष 15.6 करोड़ रुपये**

वर्ष 2023-24 के लिए एसएआर की टिप्पणी संख्या 6.1 के लिए एक संदर्भ आमंत्रित किया गया है जिसमें उचंत खाते के

गैर-समाशोधन के मुद्दे को इंगित किया गया था। 31 मार्च, 2025 तक, 'उचंत खाते' के तहत अभी भी 15.60 करोड़ रुपये की राशि दिखाई गई है। इस मुद्दे को 2019-20 से उजागर किया गया था। हालांकि, डीडीए द्वारा इस संबंध में सुधारात्मक कदम नहीं उठाए गए हैं।

5. **नज़ूल-II को देय अप्रतिभूत ऋण (अनुसूची सी)**

नज़ूल-II को देय ब्याज व्यय (टिप्पणी सं. 13)

क. डीडीए बजट और लेखा नियम 1982 के नियम 15 में कहा गया है कि जब सरकार द्वारा पुनर्नियोजन को मंजूरी दी जाती है, तो इस प्रकार अंतरित की गई राशि को ऋण माना जाएगा, जिस पर मंजूरी की तिथि से लेकर विनियोजन या व्यय की तिथि तक, जो भी पहले हो, उसी दर पर ब्याज लगेगा, जो प्राधिकरण को दिए गए सरकारी ऋण पर लगाया जाता है और जिसे ऋण या अन्यथा से देनदार खाते की अगले वर्ष की प्राप्तियों से चुकाया जाएगा।

31 मार्च, 2025 तक, जीडीए द्वारा नज़ूल II को देय अप्रतिभूत ऋण की राशि 10723.33 करोड़ रुपये थी, जिसमें 2666.60 करोड़ रुपये का ब्याज भी शामिल था। खातों के समान प्रारूप के अनुसार, केंद्र सरकार / राज्य सरकार से लिए गए अप्रतिभूत ऋण और उधार में पुनर्भुगतान की शर्तें बतायी जानी चाहिए। इसके अलावा, खातों की टिप्पणियों में तुलन-पत्र की तिथि से 12 महीने से कम की अवधि के भीतर चुकायी जाने वाली राशि को अलग से बताया जाना चाहिए। हालांकि, डीडीए ने नज़ूल-II को देय ऋण राशि के पुनर्भुगतान के लिए समय-सीमा सहित पुनर्भुगतान की शर्तों का खुलासा नहीं किया है।

ख. दिल्ली विकास प्राधिकरण (डीडीए) के बजट और लेखा नियम, 1982 के नियम 15 में कहा गया है कि नज़ूल-II से निधि के पुनर्नियोजन पर सरकारी ऋणों पर लगने वाले शुल्क के समान दर पर ही ब्याज लगेगा। इस संबंध में, यह देखा गया कि डीडीए नियमित रूप से आरबीआई द्वारा घोषित औसत बैंक दर के आधार पर अपने लेखा पुस्तकों में ब्याज देयता को बुक कर रहा है, क्योंकि मामला आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय (एमओएचयूए) की ओर से लंबित है, ऐसा इस तथ्य के कारण है कि इस तरह के ऋण के लिए ब्याज दर और अन्य निबंधन एवं शर्तों का निर्धारण आर्थिक कार्य विभाग, वित्त मंत्रालय के परामर्श से किया जाना है, क्योंकि मामला सरकारी ऋणों से संबंधित है।

हालांकि, डीडीए ने अपने खातों की टिप्पणियों में उपरोक्त तथ्य का तथा साथ ही ऋण राशि पर ब्याज दर में किसी भी वृद्धि / कमी का उनके वित्तीय विवरण पर पड़ने वाले प्रभाव के बारे में खुलासा नहीं किया है।

इसके अलावा, वर्ष 2024-25 के लिए ब्याज की दर (अर्थात् 6.71 प्रतिशत) जिसे नज़ूल-II को देय ब्याज के लिए माना गया है, उसे भी लेखा-विवरण की टिप्प्णियों में बताया जाना चाहिए था।

इस प्रकार, टिप्पणी संख्या 13 और अनुसूची सी का विवरण अपर्याप्त हैं।

II. **नज़ूल खाता - I**

क. **तुलन-पत्र**

परिसंपत्तियां

विविध देनदार: 105.90 करोड़ रुपये (अनुसूची एफ)

क्षतिपूर्ति प्रभार 103.31 करोड़ रुपये

सरकारी स्थान (अप्राधिकृत अधिभोगियों की बेदखली) अधिनियम, 1971 की धारा 7 के अनुसार, डीडीए को सरकारी नज़ूल भूमि के अप्राधिकृत अधिभोगियों से ब्याज के साथ क्षतिपूर्ति प्रभार एकत्र करने के लिए अधिकृत किया गया है। हालांकि,

2018-19 से बार-बार टिप्पणी किए जाने के बावजूद, डीडीए ने 31 मार्च, 2025 तक न तो वसूल किए जा सकने वाले डैमेज प्रभार की गणना की है और न ही अनधिकृत कब्जाधारियों से इसे वसूल किया है। इस प्रकार, लेखा-परीक्षा लेखा पुस्तकों में बताए गए 103.31 करोड रुपये के डैमेज की सटीकता, प्रामाणिकता और वसूली पर टिप्पणी करने में असमर्थ है, साथ ही लेखा-टिप्पणियों में अप्राधिकृत अधिभोगियों से डैमेज की बुकिंग न करने की बात भी प्रकट नहीं की गई है।

ख. आय और व्यय खाता (नज़ूल- I)

1. आय

लाइसेंस शुल्क-शून्य

वर्ष 2024-25 के लिए ई2 झंडेवालान, नई दिल्ली में संपत्ति के लिए 30.83 करोड़ रूपये की लाइसेंस फीस, जिसे आयकर विभाग को किराए पर दिया गया है, को वर्ष 2024-25 के दौरान मान्यता नहीं दी गई है, यह इसके लिए इनवॉइस (04.03.2025) जारी करने के बावजूद भी इसकी लेखांकन नीति का उल्लंघन है। इस प्रकार, आय को न बताने के परिणामस्वरूप लाइसेंस शुल्क, विविध देनदारों से प्रत्येक द्वारा 30.83 करोड़ रुपये होने वाली आय का कम आंकलन किया गया है। आय पर व्यय की अधिकता (घाटा) को 30.83 करोड़ रुपये से अधिक आंका गया है।

इसके अलावा, वर्ष 2016-17 से आय का हिसाब रखने के बावजूद, डीडीए ने अभी तक नजूल-I की ओर से आयकर विभाग के साथ लाइसेंस विलेख / पट्टा करार पर हस्ताक्षर नहीं किए हैं और इस तथ्य को खातों की टिप्पणियों में भी प्रकट नहीं किया गया है।

ग. 31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए प्राप्ति और भुगतान खाता

प्राप्ति और भुगतान खाते में प्रस्तुत प्राप्तियां और भुगतान बैंक विवरण के अनुसार वास्तविक प्राप्तियों और भुगतानों से मेल नहीं खाते हैं, क्योंकि इसमें गैर-नकद लेनदेन शामिल हैं, जिसके परिणामस्वरूप प्रत्येक 721.34 करोड़ रुपये का अधिक विवरण दिया गया है। इसके अलावा, अपने स्वयं के एक बैंक खाते से दूसरे बैंक खातों में 29.46 करोड़ रुपये के अंतरण को भी प्राप्ति और भुगतान खाते में शामिल किया गया था, मुख्य रूप से जब कोई वास्तविक प्राप्ति और भुगतान नहीं था, इसे प्राप्ति और भुगतान खाते में शामिल नहीं किया जाना चाहिए था।

इस प्रकार, इसके परिणामस्वरूप प्रत्येक द्वारा 750.8 करोड़ रुपये (721.34 करोड़ रुपये + 29.46 करोड़ रुपये) की प्राप्ति और भुगतान का ओवरस्टेटमेंट है। साथ ही, प्राप्ति और भुगतान खाता सामान्य रूप से स्वीकृत लेखांकन सिद्धांतों की आवश्यकताओं के अनुरूप नहीं है।

घ. सामान्य

नज़ूल-I संपत्ति के पट्टे की शर्तों का अप्रकटीकरण

भारत सरकार ने मार्च 1937 के "नज़ूल करार" के माध्यम से 1 अप्रैल, 1937 से पूर्ववर्ती दिल्ली सुधार ट्रस्ट के निपटान में 23 नज़ूल संपदाओं को रखा। दिल्ली विकास अधिनियम 1957 के अधिनियमन के बाद, भूमि विषय को डीडीए के निपटान में रखा गया था। नज़ूल संपदाओं में भूमि को पट्टे पर अल्पकालिक अवधि, 90 वर्ष या स्थायी रूप से पट्टे पर दिया गया है। लीजहोल्ड संपत्ति का स्वामित्व लीजहोल्ड से फ्रीहोल्ड में कनवर्जन तक डीडीए के माध्यम से भारत सरकार के पास निहित है।

हालाँकि, अल्पकालिक अवधि, 90 वर्ष, या स्थायी रूप से पट्टे पर दी गई भूमि के विवरण के अभाव में, लेखा-परीक्षा नज़ूल-I के पास वास्तव में उपलब्ध भूमि के विवरण की पुष्टि नहीं कर सका। इसके अलावा, लेखा की टिप्पणियों में भी कमी है क्योंकि इस तरह के किसी भी प्रकटीकरण को लेखा के नोट्स में शामिल नहीं किया गया है।

III. नज़ूल -II

क. नज़ूल-II हेतु तुलन पत्र तथा आय एवं व्यय लेखा का तैयार न किया जाना

नज़ूल-II भारत सरकार की ओर से दिल्ली विकास प्राधिकरण (डीडीए) द्वारा भूमि के बड़े पैमाने पर अधिग्रहण, विकास एवं निपटान से संबंधित है। नज़ूल-II खातों के संबंध में, लेखा के यूनिफ़ॉर्म फ़ॉर्मेट के प्रावधानों के विपरीत, डीडीए ने केवल प्राप्ति एवं भुगतान लेखा ही तैयार किया है। परिणामस्वरूप, दिनांक 31.03.2025 को समाप्त वर्ष हेतु तुलन पत्र, आय-व्यय लेखा, वित्तीय विवरणियों की अनुसूचियाँ तथा नज़ूल-II के खातों का अभिन्न अंग बनने वाली टिप्पणियाँ तैयार नहीं की गई हैं।

इसके अतिरिक्त, लेखा परीक्षा में यह भी पाया गया कि दिविप्रा के अध्यक्ष के निर्देशों (दिनांक 08.05.2024 एवं 14.08.2024) जिसमें कहा गया है कि "नज़ूल-II का तुलन पत्र तैयार कर आगामी दो माह में अंतिम रूप प्रदान किया जाए, ताकि नज़ूल-II खातों की परिसंपत्तियों एवं देय राशियों की प्रभावी निगरानी की जा सके" के बावजूद भी दिविप्रा ने न तो अध्यक्ष महोदय के दिशा-निर्देशों का संज्ञान लिया और न ही नज़ूल-II खातों की परिसंपत्तियों एवं देय राशियों की प्रभावी निगरानी हेतु पूर्ण वित्तीय विवरणियों को पूर्णतः तैयार किया। तुलन पत्र/आय-व्यय लेखा के तैयार न किए जाने के परिणामस्वरूप निम्नलिखित स्थितियाँ उत्पन्न हुई–

- **परिसंपत्तियों/देयताओं की अप्रतिवेदित स्थिति:** नज़ूल-II के अंतर्गत कुल 77,147.81 एकड़ भूमि है। तुलन पत्र के अभाव में भूमि का अधिग्रहण/ऐतिहासिक लागत, खेल परिसरों के भवन, लाइसेंस शुल्क आधार पर दी गई संपत्तियाँ, आवंटितियों को पट्टे पर दी गई भूमि आदि की लागत अप्रतिवेदित है। इसी प्रकार भूमि अधिग्रहण लागत/भूमि मुआवज़ा वृद्धि आदि से संबंधित दायित्वों का भी आकलन संभव नहीं है। अतः नज़ूल-II की वास्तविक वित्तीय स्थिति अज्ञात है।
- **आय एवं प्राप्य राशियों का प्रतिबिंबित न होना:** आय-व्यय लेखा तैयार न किए जाने से यह जोखिम बना रहता है कि आवंटितियों से भूमि प्रीमियम, ग्राउंड रेंट, लाइसेंस शुल्क आदि मदों में लंबित देय राजस्व का पूर्ण लेखांकन नहीं हो रहा है। फलस्वरूप, नज़ूल-II के वित्तीय प्रदर्शन की वास्तविक स्थिति ज्ञात नहीं है। नज़ूल-II के लिए तुलन पत्र तथा आय-व्यय लेखा तैयार न किए जाने का मामला लेखा परीक्षण द्वारा वर्ष 2012-13 से निरंतर उठाया जा रहा है। तथापि, दिविप्रा द्वारा अब तक कोई सुधारात्मक कार्रवाई नहीं की गई है।

ख. दिनांक 31 मार्च 2025 को समाप्त वर्ष हेतु नज़ूल-II के प्राप्ति एवं भुगतान लेखा

1. प्राप्ति एवं भुगतान लेखा में दर्शाए गए प्राप्ति एवं भुगतान, बैंक विवरण के अनुसार वास्तविक प्राप्ति एवं भुगतानों से मेल नहीं खाते हैं, क्योंकि इसमें गैर-नकद लेनदेन को भी सम्मिलित कर लिया गया है, जिसके परिणामस्वरूप प्राप्ति एवं भुगतान दोनों ही मदों में 782.57 करोड़ की ओवरस्टेटमेंट हुई है। इसके अतिरिक्त, एक ही संस्था के एक बैंक खाते से दूसरे बैंक खाते में किए गए अंतरण जिनकी राशि 1709.92 करोड है, को भी प्राप्ति एवं भुगतान लेखा में सम्मिलित किया गया है, जबकि ऐसे मामलों में कोई वास्तविक रसीद या भुगतान नहीं हुआ था। अतः इन्हें प्राप्ति एवं भुगतान लेखा में सम्मिलित नहीं किया जाना चाहिए था।

फलस्वरूप, कुल मिलाकर प्राप्ति एवं भुगतान दोनों में 2492.49 करोड़ (782.57 करोड़ + 1709.92 करोड़) प्रत्येक की ओवरस्टेटमेंट हुई है।साथ ही, रसीद एवं भुगतान लेखा, सामान्यतः स्वीकृत लेखांकन सिद्धांतों की आवश्यकताओं के अनुरूप नहीं है।

2. **अन्य प्राप्तियां-लाइसेंस शुल्क: 85.71 करोड़ रूपये**

उपर्युक्त विवरण में 248 करोड़ की वह राशि सम्मिलित नहीं है, जो विभिन्न पार्किंग स्थलों के संबंध में नज़ूल-II से संबद्ध प्राप्य के रूप में दिल्ली नगर निगम (एमसीडी) से देय है, क्योंकि उक्त पार्किंग स्थल दिविप्रा द्वारा (वर्ष 2018 एवं 2020) में दिल्ली नगर निगम (दक्षिणी दिल्ली/उत्तरी दिल्ली एवं पूर्वी दिल्ली नगर निगम) को 30:70 राजस्व-साझेदारी के आधार पर हस्तांतरित किए गए थे। हस्तांतरण की शर्तों एवं नियमों के अनुसार, पार्किंग स्थलों से प्राप्त राजस्व प्रारंभिक रूप से दिविप्रा के बैंक खाते में जमा किया जाना था तथा एमसीडी को 15 दिनों के अंदर पार्किंग ठेकेदारों के साथ किए गए लाइसेंस समझौतों की प्रतिलिपि दि.वि.प्रा. को उपलब्ध की जानी थी। तथापि, वर्ष 2018-2020 के दौरान संबंधित पार्किंग स्थलों के हस्तांतरण की तिथि से लेकर दिनांक 31.03.2025 तक न तो एमसीडी द्वारा दिविप्रा के बैंक खाते में कोई राशि जमा कराई गई है और न ही लाइसेंस समझौतों की प्रतिलिपियाँ दिविप्रा को उपलब्ध की गई हैं। जिससे यह परिलक्षित होता है कि दिविप्रा द्वारा सहमति की गई शर्तों को प्रभावी रूप से लागू नहीं किया गया। फलस्वरूप, 248 करोड़ की राजस्व राशि प्राप्त न होने की स्थिति उत्पन्न हुई है।

3. **अन्य विविध प्राप्तियां 128.05 करोड़ रूपये**

128.05 करोड़ की उपर्युक्त राशि संबंधित संपत्ति के साथ स्पष्ट रूप से चिन्हित नहीं की जा सकी तथा उक्त राशि में से 38.36 करोड़ का मिलान भी नहीं हो पाया है। संबंधित संपत्ति एवं उसके विस्तृत विवरण की पहचान किए बिना इतनी बड़ी राशि को विविध प्राप्तियों के अंतर्गत दर्ज किया जाना, दिविप्रा में पुनरावलोकन की आवश्यकता दर्शाता है। विवरण-मिलान के अभाव में 128.05 करोड़ की विविध प्राप्तियों को लेखा परीक्षा में प्रदान (वाउचसेफ्ड) नहीं किया जा सका। यह मामला वर्ष 2019-20 से निरंतर लेखा परीक्षा द्वारा उठाया जाता रहा है, तथापि दिविप्रा द्वारा अब तक कोई सुधारात्मक कार्रवाई नहीं की गई है।

ङ. **प्रबंधन पत्र**

ऐसी कमियाँ जिन्हें इस पृथक ऑडिट रिपोर्ट के मसौदे में शामिल नहीं किया गया है, उन्हें सुधारात्मक कार्रवाई के लिए अलग से जारी किए गए प्रबंधन पत्र के माध्यम से प्रबंधन के संज्ञान में लाया जाएगा।

च. **आंतरिक नियंत्रण का मूल्यांकन**

1 **आंतरिक नियंत्रण प्रणाली की पर्याप्तता**

आंतरिक नियंत्रण को और अधिक सुदृढ़ करने की आवश्यकता है, विशेष रूप से निम्नलिखित के संबंध में:

(i) बजट और लेखा नियम, 1982 के अतिरिक्त कोई अन्य परिचालित, वित्तीय और लेखा नियमावली उपलब्ध नहीं है। प्रभावी लेखांकन और नियंत्रण के लिए मानक संचालन प्रक्रियाएं उपलब्ध नहीं हैं।

(ii) सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित कोई भी निर्धारित, प्रलेखित या स्वीकृत मुख्य प्रदर्शन संकेतक (केपीएल) नहीं हैं।

(iii) सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित डीडीए की कोई जोखिम मूल्यांकन नीति नहीं है।

(iv) धोखाधड़ी की पहचान और उसकी रोकथाम के लिए डीडीए की कोई भी अनुमोदित नीति नहीं है।

(v) डीडीए ने उन विभिन्न परिचालनों, प्रक्रियाओं और गतिविधियों के लिए समय-सीमा के साथ चरणों को सूचीबद्ध करने वाला फ्लो चार्ट तैयार नहीं किया है, जो आवास और वाणिज्यिक आवंटन में इसके कामकाज के लिए विशिष्ट थीं।

(vi) उपार्जन आधार पर खातों को तैयार न करना।

डीडीए की आठ केंद्रीय लेखा इकाइयाँ (सीएयू), अर्थात्: सीएयू (उत्तरी जोन), सीएयू (दक्षिणी जोन), सीएयू (पूर्वी जोन), सीएयू (द्वारका), सीएयू (रोहिणी), सीएयू (नरेला), सीएयू (खेल) और सीएयू (उद्यान) हैं । इसके अतिरिक्त, सीएयू के अलावा छह अन्य लेखा इकाइयाँ भी हैं, जैसे: नकद (मुख्य), नकद (आवास), कर्मचारी लाभ कोष, चिकित्सा, पीएओ (ई डब्ल्यू) और यूपीटीटीआईपीईसी। डीडीए मूल रूप से सीएयू स्तर पर मासिक खाते तैयार करने के लिए सीपीडब्ल्यूडी पद्धति का पालन करता है। सीएयू द्वारा प्रस्तुत मासिक खातों को मुख्यालय स्तर पर वर्गीकृत और समेकित सार में दर्ज किया जाता है। वर्ष के अंत में समायोजन प्रविष्टियाँ पास करके, नकद आधारित खातों को उपार्जन आधार में बदलकर खातों को अंतिम रूप दिया जाता है।

इस प्रकार, डीडीए अपने लेन-देन के होते ही उन्हें उपार्जन आधार पर दर्ज नहीं करता है। डीडीए के लेखांकन को सुव्यवस्थित करने में मदद के लिए किसी अनुकूलित अकाउंटिंग सॉफ्टवेयर सिस्टम को लागू करने हेतु तत्काल कदम उठाने की आवश्यकता है। ऑडिट द्वारा वर्ष 2020-21 से इस बिंदु को हाईलाइट किया जा रहा है, फिर भी प्रबंधन द्वारा कोई सुधारात्मक कार्रवाई नहीं की गई है।

2. आंतरिक लेखापरीक्षा प्रणाली की पर्याप्तता

दिल्ली विकास प्राधिकरण (डीडीए) की आंतरिक लेखापरीक्षा प्रणाली इसके संचालन के आकार और जटिलता के अनुरूप नहीं है। डीडीए के पास 212 ऑडिट योग्य इकाइयाँ हैं, जिनमें से 73 इकाइयों का वार्षिक, 48 इकाइयों का द्विवार्षिक और 90 इकाइयों का त्रिवार्षिक आधार पर ऑडिट किया जाना अपेक्षित था। इसके अनुसार, डीडीए को प्रति वर्ष 127 इकाइयों (73 वार्षिक + 24(48 का 50% द्विवार्षिक) और 30 इकाइयों (90 का 33% त्रिवार्षिक)) का ऑडिट करना आवश्यक था। हालाँकि, वर्ष 2024-25 के दौरान, ऑडिट के लिए केवल 44 इकाइयों (24 इकाइयां वार्षिक + 10 इकाइयां प्रत्येक द्विवार्षिक और त्रिवार्षिक) की योजना बनाई गई थी और वास्तव में केवल 23 इकाइयों (15 इकाइयां वार्षिक + 7 इकाइयां द्विवार्षिक + 1 इकाई त्रिवार्षिक) का ही ऑडिट किया गया। यह दर्शाता है कि डीडीए ने न केवल ऑडिट के लिए अपेक्षित संख्या में इकाइयों की योजना नहीं बनाई, बल्कि योजना के अनुसार इकाइयों का ऑडिट भी नहीं किया।

दिनांक 31.03.2024 तक 18,569 पैरा लंबित थे और वर्ष 2024-25 के दौरान 371 नए पैरा जोड़े गए। दिनांक 31.03.2025 तक कुल 18,940 पैरा लंबित होने के बावजूद, इन लंबित पैरों की समीक्षा के लिए रिकॉर्ड में कोई ठोस कार्य योजना नहीं पाई गई। अतः, यह दर्शाता है कि डीडीए की समग्र आंतरिक नियंत्रण प्रणाली अपर्याप्त है और इसे सुदृढ़ करने की आवश्यकता है और लेन-देन/परिचालन के लिए इसमें अंतर्निहित नियंत्रण और संतुलन होने चाहिए।

3. अचल संपत्तियों के भौतिक सत्यापन की प्रणाली

सामान्य वित्तीय नियमावली, 2017 के नियम 213 (1) के अनुसार, अचल संपत्तियों की सूची सामान्यतः साइट पर ही रखी जानी चाहिए। अचल संपत्तियों का सत्यापन वर्ष में कम से कम एक बार किया जाना चाहिए और सत्यापन के परिणामों को संबंधित रजिस्टर में दर्ज किया जाना चाहिए। इस संबंध में, डीडीए ने अपनी इकाइयों द्वारा प्रदान किए गए भौतिक अस्तित्व की पुष्टि करने वाले भौतिक सत्यापन प्रमाण पत्र पर विचार किया है, हालांकि, रोहिणी और द्वारका जोन द्वारा सभी अचल संपत्तियों की 'मद-वार' और 'मात्रा-वार' भौतिक सत्यापन रिपोर्ट नहीं रखी गई थी। इसके अतिरिक्त, नरेला जोन, उत्तरी जोन और हॉर्टिकल्चर जोन द्वारा शून्य अचल संपत्ति की सूचना दी गई थी। इसी प्रकार, डीडीए मुख्यालय की सभी अचल संपत्तियों की मद-वार और मात्रा-वार भौतिक सत्यापन रिपोर्ट ऑडिट को प्रस्तुत नहीं की गई थी। उपर्युक्त को ध्यान में रखते हुए, ऑडिट रोहिणी जोन, उत्तरी जोन, नरेला जोन, द्वारका जोन, हॉर्टिकल्चर जोन और

मुख्यालय में अचल संपत्तियों की प्रामाणिकता और अस्तित्व के संबंध में कोई आश्वासन देने में असमर्थ है। यह मुद्दा वर्ष 2023-24 के दौरान भी उठाया गया था, हालांकि, प्रबंधन द्वारा अभी तक कोई सुधारात्मक कार्रवाई नहीं की गई है।

4. इन्वेंटरी के भौतिक सत्यापन की प्रणाली

सामान्य वित्तीय नियमावली, 2017 के नियम 213(2) के अनुसार, सभी उपभोग्य वस्तुओं और सामग्रियों का भौतिक सत्यापन कम से कम एक वर्ष में एक बार किया जाना चाहिए और यदि कोई विसंगतियाँ हों तो उन्हें स्टॉक रजिस्टर में दर्ज किया जाना चाहिए ताकि सक्षम प्राधिकारी द्वारा उचित कार्रवाई की जा सके। डीडीए की इकाइयों ने दिनांक 31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए सभी इन्वेंटरी की मद-वार भौतिक सत्यापन रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की हैं। डीडीए ने इंजीनियरिंग विंग की संबंधित इकाइयों से भौतिक सत्यापन का प्रमाण-पत्र स्वीकार किया है, जिसमें इन्वेंटरी का विवरण नहीं है। इन्वेंटरी के मद-वार भौतिक सत्यापन रिपोर्टों के अभाव में, ऑडिट 31 मार्च, 2025 को समाप्त होने वाले वर्ष के लिए तुलन पत्र में दर्शाई गई इन्वेंटरी की प्रामाणिकता के संबंध में आश्वासन प्रदान करने में असमर्थ है। यह मुद्दा 2023-24 के दौरान भी उजागर किया गया था, तथापि प्रबंधन द्वारा अब तक कोई सुधारात्मक कार्रवाई नहीं की गई है।

5. वैधानिक बकाया के भुगतान में नियमितता

ऑडिट के दौरान वैधानिक बकाया के भुगतान में कोई कमी नहीं पाई गई।

6. अन्य मामले

लाइसेंस शुल्क/भू-भाटक का संपत्ति-वार विवरण न रखना

निर्मित संपत्तियों से लाइसेंस शुल्क से संबंधित 19.67 करोड़ रुपये की राशि को संपत्ति विवरण के बिना सामान्य विकास खाते के वित्तीय विवरणों में लेखांकित किया गया है। इसी प्रकार, नज़ूल-II के प्राप्ति एवं भुगतान खाते में 174.95 करोड़ रुपये का भू-भाटक भी लेखांकित किया गया है।

हालाँकि, डीडीए ने प्राप्त और बकाया लाइसेंस शुल्क/भू-भाटक का संपत्ति-वार विवरण नहीं रखा है। यह मुद्दा प्रबंधन पत्र (11 अप्रैल 2025) में इंगित किया गया था, फिर भी डीडीए द्वारा कोई सुधारात्मक कार्रवाई नहीं की गई है।

सामान्य विकास खाता
वर्ष
2024-2025

दिल्ली विकास प्राधिकरण

दिल्ली विकास प्राधिकरण

सामान्य विकास खाता

31 मार्च, 2025 तक तुलन-पत्र

(राशि करोड़ रु में)

विवरण	अनुसूची	31-मार्च-2025 को	31-मार्च-2024 को
समग्र/पूंजीगत निधि और देयताएं			
आरक्षित एवं अधिशेष	ए	8,819.54	8,670.87
निर्धारित/अक्षय निधि	बी	5,715.00	4,681.14
असुरक्षित ऋण	सी	10,723.33	10,106.19
वर्तमान देयताएं एवं प्रावधान	सी.1	6,264.64	8,196.35
कुल		**31,522.51**	**31,654.55**
परिसंपतियां			
स्थायी परिसंपत्तियां	डी	158.91	167.22
प्रगतिशील पूंजीगत कार्य		3.73	2.71
निर्धारित परिसंपत्तियां/अक्षय निधि	ई	6,738.50	6,233.92
वर्तमान परिसंपत्तियां, ऋण एवं अग्रिम	एफ	24,621.37	25,250.70
कुल		**31,522.51**	**31,654.55**
वित्तीय विवरण का भाग बनने वाली सूची	ए-पी		
नकद और बैंक के अंतिम शेष को दर्शाने वाला विवरण	एम		
महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियां	एन		
लेखा पर टिप्पणियां	ओ		
निवेश के अंतिम शेष को दर्शाने वाला विवरण	पी		

हस्ता./-	हस्ता./-	हस्ता./-
उपाध्यक्ष	वित्त सदस्य	मुख्य लेखाधिकारी

दिल्ली विकास प्राधिकरण
सामान्य विकास खाता
31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष हेतु आय एवं व्यय खाता

विवरण	अनुसूची		31-मार्च-2025 को समाप्त वर्ष हेतु (करोड़ में)		31-मार्च-2024 को समाप्त वर्ष हेतु (करोड़ में)
आय					
बिक्री/सेवाओं से आय	जी		4,721.93		741.19
निवेश से आय	एच		277.65		128.85
अन्य आय	आई		223.41		393.02
स्टॉक एवं कार्य में वृद्धि/(कमी)-ईडब्ल्यूएस	जे.1		-627.72		332.52
स्टॉक एवं कार्य में वृद्धि/(कमी)-अन्य	जे.2		-2,703.15		4,456.29
सकल योग			**1,892.12**		**6,051.87**
ईडब्ल्यूएस से संबंधित आय			**-59.04**		**492.20**
कुल आय			**1,951.16**		**5,559.67**
व्यय					
विकास एवं निर्माण व्यय					
-भूमि एवं संबंधित कार्य		1.76		1.07	
-विनिदिष्ट आवास योजना- ईडब्ल्यूएस आवास		54.95		363.58	
-अन्य आवासीय योजनाएं		300.22		2,695.27	
-अन्य विकास व्यय		520.35		1,385.59	
-निपटाए गए माध्यस्थम मामले		9.04		5.86	
-व्यावसायिक सम्पदा		0.08	886.40	50.89	4,502.26
सम्पत्तियों का रख-रखाव			125.23		94.55
संस्थापना एवं प्रशासन	के		403.28		615.66
नज़ूल II से ब्याज			541.62		550.24
मूल्यह्रास	डी		19.64		18.76
सकल योग			**1,976.17**		**5,781.47**
ईडब्ल्यूएस से संबंधित व्यय			**54.95**		**363.58**
कुल व्यय			**1,921.22**		**5,417.89**
पूर्व अवधि मदों तथा असाधारण मदों से पहले व्यय पर आय की अधिकता			29.94		141.78
पूर्व अवधि आय/(व्यय)- ईडब्ल्यूएस	एल		-73.11		
पूर्व अवधि आय/(व्यय)			-70.42		28.95
असाधारण मदों के बाद वर्ष के लिए व्यय पर आय की अधिकता			**-40.48**		**170.73**

हस्ता./- उपाध्यक्ष | हस्ता./- वित्त सदस्य | हस्ता./- मुख्य लेखाधिकारी

दिल्ली विकास प्राधिकरण

सामान्य विकास खाता

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष हेतु प्राप्तियां एवं भुगतान खाता

(राशि करोड़ रु में)

प्राप्तियां (करोड़ रुपये)					भुगतान (करोड़ रुपये)				
लेखा शीर्ष	2024-25		2023-24		लेखा शीर्ष	2024-25		2023-24	
प्रारंभिक शेष									
नकद	0.00		0.00		**प्रशासन एवं संस्थापना**	276.44		295.98	
बचत खाते में शेष	2,478.24		896.99		घटाएः कार्य से प्राप्त राशि				
ट्रांजिट में प्रेषित धनराशि	0.49		11.84		**कुल**	**276.44**		**295.98**	
	2,478.73		**908.83**						
घटाएं: निम्नलिखित खाते से संबंधित लेनदेन का शेष					घटाएः वापिस किया गया लागत भाग			-	
नजूल-I	8.32		9.11		नजूल खाता-I	2.94		3.19	
नजूल-II	1,661.54		519.39		नजूल खाता-II	222.17		240.81	
विशेष जमा राशि नजूल-II	-		-		दिल्ली मुख्य योजना	0.33		0.35	
	808.87		380.33		अंतरित किया गया कुल लागत भाग				
जोड़े: सावधि जमा-सामान्य निवेश	-	**808.87**		**380.33**			**51.01**		**51.63**
कार्य एवं विकास योजनाओं से राजस्व					**कार्य एवं विकास योजनाओं पर व्यय**		138.76		117.78
भूमि के निपटान से प्राशुल्क	10.26		27.92						
मकानों एवं दुकान के निपटान से प्राशुल्क	2,962.76	**2,973.02**	2,398.13	**2,426.05**	**आवासों एवं दुकान के निर्माण पर व्यय**		882.69		1,827.75
लाइसेंस शुल्क		101.73		214.84	पंजीकरण राशि पर ब्याज एवं धन वापसी		-		-
भू भाटक		2.48		1.18	भंडार		-		-
सामान्य निवेश पर ब्याज		0.01		0.40	विविध व्यय		8.61		2.79
अन्य राजस्व		209.82		149.54	स्थायी परिसंपत्तियों की खरीद		19.85		16.07
अन्य राजस्व -खेल		120.87		104.02	खेल परिसरों के संचालन संबंधित व्यय		114.50		-
अन्य राजस्व -उद्यान		2.48		0.22					
सामान्य निवेश					**सामान्य निवेश**				
निवेश का नकदीकरण		1660.64	-	-	किया गया निवेश		1,517.04		142.12
जीडीए निवेश (सामान्य)		946.23	-	-	जीडीए निवेश (सामान्य)		2,556.79		350.00
जीडीए निवेश (सामान्य) पर ब्याज		27.51							

शहरी विकास निधि					**शहरी विकास निधि**				
निवेश का नकदीकरण	2,693.60		2,535.95		निवेश	3,654.50		954.06	
परिवर्तन प्रभार	233.95		273.26		परिवर्तन प्रभार की वापसी	1.98		3.15	
निवेश पर ब्याज	215.71		269.05						
यूडीएफ में पेंशन से प्राप्ति	-		-		यूडीएफ से पेंशन निधि ट्रस्ट को भुगतान	-		-	
यूडीएफ में नजूल-॥ से प्राप्त राशि	3,927.98		3,642.36		यूडीएफ से नजूल ॥ को भुगतान	3,291.56		4,729.85	
यूडीएफ में सीएमएफ से प्राप्त राशि	-		-		यूडीएफ से सीएमएफ को भुगतान की गई राशि	-		-	
आकस्मिक से यूडीएफ को प्राप्त राशि	-		-		यूडीएफ से आकस्मिक को भुगतान	-		-	
परिवर्तन प्रभार पर ब्याज	-		0.01						
यूडीएफ पर बचत ब्याज	0.12	7,071.36	0.01	6,720.65	अन्य विभाग को अनुदान एवं ऋण	100.87	7,048.91	1,055.82	6,742.87
नई पेंशन योजना					**नई पेंशन योजना**				
एनपीएस के लिए प्राप्त कर्मचारी अंशदान		12.92		7.69	एनपीएस अंशदान हेतु एनएसडीएल को भुगतान		41.75		40.65
व्यक्तिगत दुर्घटना बीमा पॉलिसी					**व्यक्तिगत दुर्घटना बीमा पॉलिसी**				
कर्मचारियो से अंशदान		0.02		0.02	भुगतान किया गया मुआवजा		-		0.00
ईडब्ल्यूएस आवास रिज़र्व					**ईडब्ल्यूएस आवास रिज़र्व**				
निवेश का नकदीकरण	-		31.60		किया गया निवेश	-		-	
ईडब्ल्यूएस बचत ब्याज	0.05		0.13						
ईडब्लयूएस निवेश पर ब्याज	-		2.79						
ईडब्लयूएस में नजूल खाता ॥ से प्राप्त राशि	-		1.40		ईडब्ल्यूएस से नजूल ॥ को भुगतान राशि	-		2.79	
ईडब्ल्यूएस में पेंशन से प्राप्त राशि	-	0.05		35.91	ईडब्ल्यूएस से पेंशन निधि ट्रस्ट को भुगतान	-	-	-	2.79
हितकारी निधि					**हितकारी निधि**				
कर्मचारी हितकारी निधि के लिए प्राप्त कर्मचारी अंशदान		0.38		0.53	संवितरण		0.22		0.34

कर्मचारी हितकारी निधि					**कर्मचारी हितकारी निधि**				
निवेश का नकदीकरण	-		0.33		निवेश	-		-	
प्राप्त ब्याज	-		0.02		संवितरण	-		-	
नजूल खाता II से प्राप्त राशि	-		-		नजूल खाता II को भुगतान की गई राशि	-	-	-	-
एसबीएफ पर बचत ब्याज	0.01	0.01	0.01	0.36					
विद्युत रख-रखाव निधि					**विद्युत रख-रखाव निधि**				
निवेश का नकदीकरण	104.00		46.16		किया गया निवेश	114.00		104.00	
बचत पर प्राप्त ब्याज	0.11		0.27		ईएमएफ से व्यय	1.00		-	
निवेश पर प्राप्त ब्याज	11.23		2.65		ईएमएफ एस्क्रो अकाउण्ट को राशि अंतरण	-		-	
ईएमएफ में जीडीए से प्राप्त राशि	-		-		ईएमएफ से जीडीए को भुगतान की गई राशि	-		-	
ईएमएफ में नजूल खाता II से प्राप्त राशि	35.88		24.00		ईएमएफ से नजूल खाता II को भुगतान की गई राशि	36.15		24.27	
ईएमएफ में सीएमएफ से प्राप्त राशि	-	151.22	-	73.07	ईएमएफ से सीएमएफ को भुगतान की गई राशि	-	151.15	-	128.27
सिविल कार्य रख-रखाव योजनाएं					**सिविल कार्य रख-रखाव योजनाएं**				
निवेश का नकदीकरण	694.50		491.19		किया गया निवेश	733.58		516.50	
बचत पर प्राप्त ब्याज	-		-						
निवेश पर प्राप्त ब्याज	55.03		46.60		सीएमएफ से व्यय	7.73		1.53	
सीएमएफ में नजूल खाता II से प्राप्त राशि	633.08		372.65		सीएमएफ से नजूल खाता II को भुगतान की गई राशि	628.50		389.09	
सीएमएफ में पेंशन से प्राप्त राशि	-		-		सीएमएफ एस्क्रो खाते से अंतरित राशि	-		-	
सीएमएफ में जीडीए से प्राप्त राशि	-		-		सीएमएफ से जीडीए को भुगतान की गई राशि	-		-	
सीएमएफ में ईएमएफ से प्राप्त राशि	-		-		सीएमएफ से ईएमएफ को भुगतान की गई राशि	-		-	
		1,382.61		910.44	ओटीएम - रख-रखाव निधि की वापसी	-	1,369.81	-	907.12

विशेष विकास निधि					**विशेष विकास निधि**				
निवेश का नकदीकरण	28.04		29.80		किया गया निवेश	32.00		55.04	
बचत ब्याज-यूसी सेल- एसडीएफ	0.12		0.11		संविदा स्टाफ को पारिश्रमिक- (यूसी सेल)	12.66		-	
एसडीएफ मे नजूल खाता II से प्राप्त राशि	22.00		40.60		एसडीएफ से नजूल खाता II को भुगतान राशि	47.65		35.70	
परिवर्तन प्रभार- अनधिकृत कॉलोनियां	26.81		15.06		परिवर्तन प्रभार- अनधिकृत कॉलोनियां	0.16	92.48	0.37	91.11
एसडीएफ निवेश पर ब्याज	2.81	79.78	2.39	87.95					
दि.वि.प्रा. प्रदूषण जुर्माना खाता					**दि.वि.प्रा. प्रदूषण जुर्माना खाता**				
बचत पर प्राप्त ब्याज	-		0.00						
निवेश पर प्राप्त ब्याज	0.63		0.37						
निवेश का नकदीकरण	-	0.63	-	0.37	किया गया निवेश		0.83		0.35
सिरी फोर्ट वन क्षेत्र का पुनरुद्धार					**सिरी फोर्ट वन क्षेत्र का पुनरुद्धार**				
निवेश का नकदीकरण	1.55		1.43		किया गया निवेश		1.67		1.55
बचत पर प्राप्त ब्याज	-		-						
सिरी फोर्ट हेतु नजूल खाता II से प्राप्त राशि	1.67				नजूल खाता II से सिरी फोर्ट क्षेत्र निवेश को भुगतान की गई राशि		1.68		1.55
निवेश पर प्राप्त ब्याज	0.13	3.35	0.12	1.55					
अन्य विभाग से दिविप्रा में प्रतिनियुक्ति पर आए कर्मचारियों की हितलाभ योजनाएं					**अन्य विभागों से दिविप्रा में प्रतिनियुक्ति पर आए कर्मचारियों की हितलाभ योजनाएं**				
भविष्य निधि	0.02		0.53		भविष्य निधि	0.00		-	
स्टाफ के वेतन से एलआई प्रीमियम (एस) की वसूली	-	0.02	-	0.53	उपदान निधि	1.12	1.12	0.82	0.82
आकस्मिक आरक्षित निधि					**आकस्मिक आरक्षित निधि**				
निवेश का नकदीकरण	1,344.33		657.51		किया गया निवेश	1,634.68		544.52	
आकस्मिक निवेश ब्याज	91.20		104.20						

आकस्मिक बचत पर ब्याज	0.23		0.07						
आकस्मिक मे पेंशन से प्राप्त राशि	-		11.55		आकस्मिक मे पेंशन निधि ट्रस्ट को भुगतान की गई राशि	-		11.55	
आकस्मिक मे नजूल खाता II से प्राप्त राशि	1,402.86		569.66		आकस्मिक से नजूल खाता II को भुगतान की गई राशि	1,213.71	2,848.39	766.93	1,323.00
आकस्मिक मे यूडीएफ से प्राप्त राशि	-	2,838.62	-	1,342.98					
<u>बयाना राशि जमा/पंजीकरण राशि</u>					**<u>बयाना राशि जमा/पंजीकरण राशि</u>**				
आवास योजनाएं		552.01		1,121.93	आवास योजनाएं		407.75		873.39
<u>सामूहिक बीमा योजना</u>					**<u>सामूहिक बीमा योजना</u>**				
कर्मचारियों से प्राप्त अंशदान		0.03		0.03	कर्मचारियों को भुगतान		0.03		0.05
अग्रिमों की वसूली/ समायोजन		1.21		5.54	कर्मचारी अग्रिम		4.65		22.49
जमा एवं प्रतिधारण		224.39		295.46	जमा एवं प्रतिधारण		285.41		216.06
डिपॉजिट वर्क		-		0.01	डिपॉजिट वर्क		6.72		6.56
					संपत्ति कर		0.81		4.37
सांविधिक कटौती/संग्रहण कर, शुल्क एवं उपकर		89.01		165.12	सांविधिक कटौती/संग्रहण कर, शुल्क एवं उपकर		148.01		167.03
इंटर यूनिट खाते		5,030.37		5,513.23	इंटर यूनिट खाते		5,030.37		5,513.23
जीडीए मे नजूल-II से प्राप्त राशि		2,697.91		1,961.32	जीडीए से नजूल खाता-II को भुगतान की गई राशि		2,938.51		1,741.34
जीडीए मे पीआरएमबी ट्रस्ट से प्राप्त राशि		-		-	जीडीए से पीआरएमबी ट्रस्ट को भुगतान की गई राशि		95.00		30.00
जीडीए मे नजूल-I से प्राप्त राशि		25.00		-	जीडीए से नजूल खाता-I को भुगतान की गई राशि		37.20		4.84
जीडीए मे पेंशन निधि ट्रस्ट से प्राप्त राशि		-		40.00	जीडीए से पेंशन निधि ट्रस्ट को भुगतान की गई राशि		596.00		325.00
जीडीए मे उपदान निधि ट्रस्ट से प्राप्त राशि		-		-	जीडीए से उपदान निधि ट्रस्ट को भुगतान की गई राशि		5.00		54.00

नज़ूल खाता II (यूएचएफ) से प्राप्त राशि		-		1.55	नज़ूल खाता II (यूएचएफ) को भुगतान की गई राशि		-		0.63
नज़ूल खाता II (कालकाजी रखरखाव निधि निवेश) से प्राप्त राशि		4.31		4.00	नज़ूल खाता II (कालकाजी रखरखाव निधि निवेश) को भुगतान की गई राशि		4.00		4.00
नज़ूल खाता II (एस्क्रो ईडब्ल्यूएस) से प्राप्त राशि		1.58		-	नज़ूल खाता II (एस्क्रो ईडब्ल्यूएस) से प्राप्त राशि		1.00		-
नज़ूल खाता II (एस्क्रो एफएआर) से प्राप्त राशि		-		5.32	नज़ूल खाता II (एस्क्रो एफएआर) को भुगतान की गई राशि		-		5.32
जीडीए में सामान्य भविष्य निधि से प्राप्त राशि		7.10		14.67	जीडीए में सामान्य भविष्य निधि को भुगतान की गई राशि		54.02		61.10
जीडीए में छुट्टी नकदीकरण निधि से प्राप्त राशि		-		-	जीडीए से छुट्टी नकदीकरण निधि ट्रस्ट को भुगतान की गई राशि		10.00		-
					ट्रस्ट अकाउण्ट को सामान्य भविषय निधि के बैंक शेष अंतरण		-		-
					<u>अंतिम शेष</u>				
					नकद	0.00		0.00	
					बचत खातों में शेष	686.84		2,478.24	
					रेमीटेन्स ट्रान्जिट में प्रेषित	0.99		0.49	
						687.84		**2478.73**	
					घटाएँ: निम्नलिखित संबंधित लेनदेन का शेष-				
					नज़ूल I	18.35		8.32	
					नज़ूल II	113.65		1,661.54	
					नज़ूल II में विशेष जमा				
						555.84		808.87	
					जोड़ः सावधि जमा-सामान्य निवेश	-	**555.84**		**808.87**
कुल		**27,027.57**		**21,586.81**	**कुल**		**27,027.57**		**21,586.81**

हस्ता./-
उपाध्यक्ष

हस्ता./-
वित्त सदस्य

हस्ता./-
मुख्य लेखाधिकारी

दिल्ली विकास प्राधिकरण

सामान्य विकास खाता

वित्तीय विवरण का भाग बनने वाली अनुसूची

अनुसूची-ए

(राशि करोड़ रु में)

विवरण		31-मार्च-2025 को		31-मार्च-2024 को
आरक्षित एवं अधिशेष				
राजस्व खाते में अधिशेष				
प्रारंभिक शेष	7,239.96		7,167.48	
सीडब्ल्यूजी आरक्षित निधि से अंतरित				
जोडे: ईडब्ल्यूएस आवास आरक्षित निधि से अंतरित राशि	-		-	
घटाएं: आकस्मिक आरक्षित निधि से आकस्मिक आरक्षित निधि को अंतरित पर ब्याज आय	-127.80		-98.25	
जोडे: वर्ष के दौरान व्यय पर आय की अधिकता	-40.48	7,071.68	170.73	7,239.96
विशिष्ट आरक्षित				
आकस्मिक आरक्षित निधि				
प्रारंभिक शेष	1,426.92		1,518.94	
जोडे: राजस्व खाते में अधिशेष से अंतरित ब्याज आय	127.80		98.25	
घटाएं: पेंशन निधि ट्रस्ट से प्राप्ति योग्य राशि	-		-	
घटाएं : नजूल खाता-II से प्राप्ति योग्य राशि	189.15		-190.27	
घटाएं : यूडीएफ को देय राशि	-	1,743.87	-	1,426.92
आवास अग्नि जोखिम के लिए आरक्षित				
प्रारंभिक शेष	3.99		3.99	
जोड़े: वर्ष के दौरान वसूल किया गया आवास अग्नि जोखिम प्राशुल्क	-	3.99	-	3.99
कुल		**8,819.54**		**8,670.87**

दिल्ली विकास प्राधिकरण
सामान्य विकास खाता
वित्तीय विवरण का भाग बनने वाली अनुसूची
अनुसूची-बी

(राशि करोड़ रु में)

विवरण	31-मार्च-2025 को	31-मार्च-2024 को
निर्धारित /अक्षय निधि		
1) शहरी विकास निधि		
प्रारंभिक शेष	2,977.31	4,620.67
जोड़ेः निधियों में जोड़ी गई राशि	-	-
वर्ष के दौरान प्राप्त परिवर्तन प्रभार	247.40	281.36
निवेश पर अर्जित ब्याज तथा बचत बैंक ब्याज	294.79	235.84
पूर्व अवधि ब्याज	-	1.54
अन्य ब्याज	-	0.01
आकस्मिक से प्राप्त राशि	-	-
घटाएं: निधि के उद्देश्य के लिए उपयोग/व्यय	-	
वर्ष के दौरान संवितरण (दिया गया अनुदान)	-100.87	-1,055.82
नजूल- II को किया गया भुगतान	636.43	-1,106.29
सीएमएफ से यूडीएफ को देय राशि	-	-
उपदान-यूडीएफ से प्राप्ति योग्य	-	-
पेंशन निधि ट्रस्ट मे भुगतान की गई राशि	-	-
अंतिम शेष (क्रेडिट)	**4,055.06**	**2,977.31**
2) व्यक्तिगत दुर्घटना बीमा पॉलिसी निधि	-	
प्रारंभिक शेष	0.87	0.85
जोड़ेः निधि में जोडी गई राशि	-	-
वर्ष के दौरान प्राप्त अंशदान	0.02	0.02
घटाएं: निधि के उद्देश्यों के लिए उपयोग / व्यय	-	-
वर्ष के दौरान संवितरण	-	-
अंतिम शेष (क्रेडिट)	**0.89**	**0.87**
3) हितकारी निधि	-	-
प्रारंभिक शेष	0.90	0.87
जोड़ेः निधि में जोडी गई राशि	-	-
कर्मचारियों से प्राप्त अंशदान	0.39	0.04
घटाएं: निधि के उद्देश्यों के लिए उपयोग / व्यय	-	-
वर्ष के दौरान संवितरण	-0.03	-0.01
अंतिम शेष (क्रेडिट)	**1.26**	**0.90**

अनुसूची-बी (जारी)

(राशि करोड़ रु में)

विवरण	31-मार्च-2025 को	31-मार्च-2024 को
4) कर्मचारी हितकारी निधि		
प्रारंभिक शेष	0.59	0.57
वर्ष के दौरान अंशदान		
निवेश पर अर्जित ब्याज	0.01	0.02
घटाएं : निधि के उद्देश्यों के लिए उपयोग/व्यय		
वर्ष के दौरान संवितरण	-	-
अंतिम शेष (क्रेडिट)	**0.60**	**0.59**
5) सिविल कार्य रख-रखाव निधि-आवास योजना, 2010 से आगे		
प्रारंभिक शेष	782.50	784.74
जोड़े : निधि में जोड़ी गई राशि		
आबंटितियों से प्राप्त अंशदान	66.09	15.99
निवेश पर ब्याज	70.16	38.12
निवेश की खरीद पर छूट	-	-
नजूल खाता II से प्राप्त राशि	4.58	-16.44
यूडीएफ से प्राप्त राशि	-	-
घटाएं : निधि के उद्देश्यों के लिए उपयोग/व्यय	-16.08	-39.91
ओटीएम से संग्रहित रिफंड	-	-
घटाएं: एस्क्रो अकाउंट में निधि का अंतरण	-	-
पेंशन निधि ट्रस्ट से प्राप्ति योग्य राशि	-	-
ईएमएफ से प्राप्त राशि	-	-
वष के दौरान संवितरण		
अंतिम शेष (क्रेडिट)	**907.25**	**782.50**
6) विद्युत कार्य रखरखाव निधि-आवास योजना, 2014 से आगे		
प्रारंभिक शेष	134.24	117.38
जोड़े : निधि में जोड़ी गई राशि		
आबंटितियों से प्राप्त अंशदान	16.96	6.08
निवेश पर ब्याज	9.24	11.05
घटाएं : नजूल खाता II को देय राशि	-0.27	-0.27
घटाएं : सीएमएफ से देय राशि	-	-
घटाएं : निधि के उद्देश्य के लिए उपयोग/व्यय	-2.11	-
घटाएं : एस्क्रो अकाउंट में निधि का अंतरण	-	-
वर्ष के दौरान संवितरण	-	-
अंतिम शेष (क्रेडिट)	**158.06**	**134.24**

अनुसूची-बी (जारी)

(राशि करोड़ रु में)

विवरण	31-मार्च-2025 को	31-मार्च-2024 को
7) यमुना प्रदूषण जुर्माना निधि		
प्रारंभिक शेष	8.13	7.55
जोड़े : निधि में जोड़ी गई राशि	-	-
ब्याज आय	0.57	0.58
घटाएं : निधि के उद्देश्यों के लिए उपयोग/व्यय	-	-
पूर्व अवधि व्यय	-	-
अंतिम शेष (क्रेडिट)	**8.70**	**8.13**
8) विशेष विकास निधि		
प्रारंभिक शेष	111.69	84.89
जोड़े : निधि में जोड़ी गई राशि	26.65	15.06
जोड़े : ब्याज आय	5.21	7.11
जोड़े : बचत ब्याज	-12.54	0.11
घटाएं : व्यय	-	-0.38
घटाएं : नजूल खाता - II को किया गया भुगतान	-25.65	4.90
अंतिम शेष (क्रेडिट)	**105.36**	**111.69**
9) ईडब्ल्यूएस आवास आरक्षित		
प्रारंभिक शेष	664.91	462.13
आरक्षित और अधिशेष से अंतरित राशि	-	-
घटाएं: उपयोग / वसूली योग्य	-	-
नजूल खाता-II से देय राशि	-	74.16
नजूल खाता-II से प्राप्ति योग्य राशि	-	-
पैंशन निधि ट्रस्ट से प्राप्ति योग्य राशि	-	-
ईडब्ल्यूएस से संबंधित आय एवं व्यय	-	-
आय	-59.03	492.20
व्यय	-54.95	-363.58
पूर्व अवधि व्यय से अंतरित राशि	-73.11	-
अंतिम शेष (क्रेडिट)	**477.82**	**664.91**
कुल योग	**5,715.00**	**4,681.14**

दिल्ली विकास प्राधिकरण
सामान्य विकास खाता
वित्तीय विवरण का भाग बनने वाली अनुसूची
अनुसूची-सी

(राशि करोड़ रु में)

विवरण	31-मार्च-2025 को	31-मार्च-2024 को
ऋण देयता		
क. असुरक्षित ऋण :		
नज़ूल-II को देय	10,723.33	10,106.19
कुल	**10,723.33**	**10,106.19**

दिल्ली विकास प्राधिकरण
सामान्य विकास खाता
वित्तीय विवरण का भाग बनने वाली अनुसूची
अनुसूची- सी.1

(राशि करोड़ रु में)

विवरण	31-मार्च-2025 को	31-मार्च-2024 को
चालू देयताएं एवं प्रावधान		
क. चालू देयताएं:		
विविध लेनदार		
- व्यय के लिए	101.86	70.40
- भूमि के लिए	874.48	1,745.15
सेवानिवृत्ति पश्चात चिकित्सा लाभ ट्रस्ट को देय	858.86	756.12
सामान्य भविष्य निधि ट्रस्ट को देय	-	-
उपदान ट्रस्ट को देय	-	-
छुट्टी नकदीकरण निधि ट्रस्ट को देय	45.63	14.89
पैंशन निधि ट्रस्ट को देय	2,729.01	2,607.70
ख. अन्य देयताएँ		
उचंत खाता	15.60	15.52
अन्य देयताएँ	-	-
जमा एवं प्रतिधारण	787.73	706.50
बयाना जमा राशि/ पंजीकरण राशि (आवासीय एवं व्यावसायिक)	24.97	24.97
दि.वि.प्रा. की विभिन्न आवासीय योजनाओं के आबंटितियों से अग्रिम	643.47	2,080.92
आबंटितियों से अग्रिम - एमओआर भूमि	9.06	9.06
शाखा / डिवीजन	-	-
ग. प्रावधान:		
जमा राशि पर उपर्जित ब्याज	14.03	12.95
घ. सांविधिक देयताएं:		
अतिदेय		
अन्य	159.94	152.17
कुल	**6,264.64**	**8,196.35**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

सामान्य विकास खाता

31-03-2025 को निर्धारित परिसंपत्तियों की अनुसूची

अनुसूची-डी

(राशि करोड़ रुपये में)

विवरण	अनुलग्नक	सकल ब्लॉक					मूल्यह्रास					निवल ब्लॉक	
		01.04.2024 को सकल लागत	परिवर्धन	पूर्व अवधि	बिक्री/ समायोजन	31.03.2025 को कुल जोड़	31.03.2024 तक	वर्ष के लिए मूल्यह्रास	बिक्री	पूर्व अवधि समायोजन	31.03.25 तक	31.03.2025 को डब्ल्यू.डी.वी.	31.03.2024 को डब्ल्यू.डी.वी.
भूमि	1	24.72	-	-		24.72	-	-	-	-	-	24.72	24.72
कार्यालय भवन ,स्टोर एवं गोदाम	2	52.85	-	2.01		54.86	42.07	1.08	-	2.01	45.16	9.70	10.78
किराये पर दी गई सम्पत्तियाँ	3	44.65	-	-		44.65	40.71	0.39	-	-	41.10	3.55	3.93
सामुदायिक भवन/ पिकनिक हट / पर्यटन परिसर	4	50.19	-	-		50.19	32.48	1.77	-	-	34.25	15.94	17.71
स्टाफ क्वार्टर	5	129.06	-	-		129.06	56.89	3.60	-	-	60.49	68.57	72.18
मोटर वाहन	6	5.12	0.30	-		5.42	4.17	0.19	-	-	4.36	1.06	0.95
ऑफिस फर्नीचर एवं फिटिंग	7	15.61	0.74	-		16.35	10.16	0.61	-	-	10.77	5.58	5.46
अन्य कार्यालय उपकरण	7	5.26	-	-		5.26	4.49	0.12	-	-	4.61	0.65	0.77
विद्युत इंस्टालेशन एवं उपकरण	7	20.78	0.44	-		21.22	12.02	1.36	-	-	13.38	7.84	8.76
संयंत्र एवं मशीनरी तथा अन्य उपकरण	7	8.06	-	0.57		8.63	2.52	0.83	-	0.57	3.92	4.71	5.54
प्रिंटिंग प्रेस उपकरण	8	1.42	-	-		1.42	1.32	0.01	-	-	1.33	0.09	0.10
कम्प्यूटर	9	74.61	9.84	-		84.45	58.29	9.66	-	-	67.95	16.50	16.32
कुल		**432.33**	**11.32**	**2.58**		**446.23**	**265.12**	**19.62**	**-**	**2.58**	**287.32**	**158.91**	**167.22**

दिल्ली विकास प्राधिकरण
सामान्य विकास खाता
वित्तीय विवरण का भाग बनने वाली अनुसूची
अनुसूची-ई

(राशि करोड़ रु में)

विवरण		31-मार्च-2025 तक		31-मार्च-2024 तक
निर्धारित/अक्षय निधियों की परिसम्पत्तियाँ				
सरकारी प्रतिभूतियाँ				
(i) केन्द्र सरकार की प्रतिभूतियाँ				
सामान्य भविष्य निधि	-	-	-	-
(ii) राज्य सरकार की प्रतिभूतियाँ				
सिविल कार्य रख-रखाव निधि	-0.00		139.64	
शहरी विकास निधि	-		905.12	
विद्युत रख-रखाव निधि	-0.00		10.01	
ई.डब्ल्यू.एस. हाउसिंग रिजर्व	-		-	
सामान्य भविष्य निधि	-	0.00	-	1,054.77
डिबेंचर एवं बॉण्ड				
सामान्य भविष्य निधि	-	-	-	-
म्युचुअल फण्ड				
सामान्य भविष्य निधि	-	-	-	-
सावधि जमा में				
शहरी विकास निधि	3,649.50		1,792.43	
सिविल कार्य रख-रखाव निधि	733.58		546.50	
ध्वनि प्रदूषण जमा	-		0.57	
विद्युत कार्य रख-रखाव निधि	114.00		94.00	
यमुना प्रदूषण जुर्माना निधि	8.20		7.37	
एसडीएफ-विशेष विकास निधि	66.00		62.04	
सीरी फोर्ट वन क्षेत्र का पुनरूद्धार	1.67		1.55	
ईडब्ल्यूएस निवेश	-		-	
कर्मचारी हितकारी निधि	-	4,572.95	-	2,504.46
बचत बैंक खातों में				
शहरी विकास निधि	29.57		11.35	
ई.डब्ल्यू.एस. हाउसिंग रिजर्व	0.40		3.33	
सीरी फोर्ट वन क्षेत्र का पुनरूद्धार	0.02		0.01	
सिविल कार्य रख-रखाव निधि	14.05		2.59	
विद्युत कार्य रख-रखाव निधि	5.56		4.80	
यमुना प्रदूषण जुर्माना निधि	0.11		0.28	
कर्मचारी हितकारी निधि	0.33		0.41	

(राशि करोड़ रु में)

विशेष विकास निधि	10.19		6.04	
बैंक				
		60.23		28.81
निवेश पर उपार्जित ब्याज				
शहरी विकास निधि	177.32		90.52	
सिविल कार्य रख-रखाव निधि	29.92		24.31	
विद्युत कार्य रख-रखाव निधि	5.12		9.94	
सीरी फोर्ट वन क्षेत्र का पुनरूद्धार	0.02		0.02	
यमुना प्रदूषण जुर्माना निधि	0.32		0.48	
ई.डब्ल्यू.एस. हाउसिंग रिजर्व	0.00		0.00	
आकस्मिक निधि	-		-	
कर्मचारी हितकारी निधि	0.00		0.00	
विशेष विकास निधि	5.92	218.62	6.19	131.46
विशेष जमा				
ई.डब्ल्यू.एस. हाउसिंग रिजर्व	-	-	-	-
शहरी विकास निधि	-	-	-	-
अन्य परिसंपत्तियाँ - ई.डब्ल्यू.एस. हाउसिंग रिजर्व				
1. इंवेंटरी				
प्रगतिधीन कार्य - निर्माणाधीन आवास	533.99		801.31	
तैयार स्टॉक- निर्मित आवास	1,352.71		1,713.11	
2. ठेकेदार को अग्रिम	-	1,886.70	-	2,514.42
कुल		**6,738.50**		**6,233.92**

दिल्ली विकास प्राधिकरण
सामान्य विकास खाता
वित्तीय विवरण का भाग बनने वाली अनुसूची
अनुसूची-एफ

(राशि करोड़ रु में)

विवरण		31-मार्च-2025 तक		31-मार्च-2024 तक
क. वर्तमान परिसम्पत्तियाँ				
1. इंवेंटरी				
स्टोर	5.16		5.16	
भूमि- अविकसित भूमि	19.04		19.04	
प्रगतिधीन कार्य				
भूमि - विकासाधीन	1.32		1.32	
आवास - निर्माणाधीन	5,701.59		7,619.86	
व्यावसायिक संपदा- निर्माणाधीन	14.75		14.66	
तैयार स्टॉक -				
विकसित भूमि	107.99		107.99	
आवास - निर्मित (तैयार स्टॉक आवास)	11,175.15		11,945.78	
व्यावसायिक संपदा - निर्मित	570.44		584.79	
सीडब्ल्यूजी फ्लैट्स-(आबंटितियों से फर्नीचर आदि के संबंध में निवल वसूलियां)	156.31	17,751.75	156.31	20,454.91
2. विविध देनदार		872.60		544.02
3. नकद और बैंक शेष -				
नकद राशि	0.00		0.00	
बैंक शेष-अनुसूचित बैंकों में -				
चालू खातों में	-		-	
बचत बैंक खातों में	615.57		2,422.37	
ट्रांजिट में प्रेषित राशि	0.99		0.49	
घटायें: निम्नलिखित लेनदेन से संबंधित शेष राशि				
नजूल - I	-18.35		-8.32	
नजूल - II	-113.65		-1,661.54	
विशेष जमा नजूल -II	-			
अन्य बैंक शेष	0.64			
जमा खाते में-सामान्य निवेश	1,961.94	2,447.14	495.62	1,248.62
4. बीमा कम्पनियों में निवेश	0.30	0.30	0.30	0.30
5. आरक्षित निधि निवेश एवं बैंक शेष				
आकस्मिक आरक्षित निधि	-		-	
बैंक शेष	11.05		27.05	
बैंक में सावधि जमा	1,590.38		859.18	

(राशि करोड़ रु में)

सरकारी प्रतिभूतियां	-	1,601.43	442.37	1,328.60
ख. ऋण, अग्रिम एवं अन्य परिसंपत्तियाँ				
1. ऋण				
(क) स्टाफ	6.41		5.49	
(ख) भावी किराया खरीद किश्तें	122.69		135.02	
घटायें :भविष्य का ब्याज	-54.36		-59.82	
	68.33	74.74	75.20	80.69
2. नकद में या किसी वस्तु के रूप में या प्राप्त/ समायोजित किए जाने वाले मूल्य के रूप में वसूली जाने योग्य अग्रिम राशि				
ठेकेदारों को अग्रिम राशि	96.26		94.94	
डिपॉजिट वर्क्स	80.68		73.98	
वसूली योग्य इनपुट वैट	0.10		0.10	
वापसी योग्य वैट				
प्राप्ति योग्य आयकर वापसी	66.42		67.48	
छुट्टी नकदीकरण फंड ट्रस्ट से वसूली योग्य	-		-	
उपदान निधि ट्रस्ट से वसूली योग्य	108.08		77.09	
सामान्य भविष्य निधि ट्रस्ट से वसूली योग्य	336.90		289.98	
इनकम टैक्स अथॉरिटी में जमा	108.18		108.18	
नजूल- I से वसूली योग्य	515.27		474.11	
सेवा कर प्राधिकरण	33.87		33.87	
नगर पालिका कर प्राधिकरण से अग्रिम	195.86		195.86	
अन्य विविध अग्रिम/वसूली योग्य राशि	146.21	1,687.83	99.69	1,515.28
3. सामान्य निवेश पर उपार्जित ब्याज		90.50		20.59
4. आरक्षित निधि निवेश पर उपार्जित ब्याज		79.37		49.60
5. बचत बैंक ब्याज पर उपार्जित ब्याज		6.16		3.04
6. ठेकेदार अग्रिम पर उपार्जित ब्याज		9.56		5.05
कुल		**24,621.37**		**25,250.70**

दिल्ली विकास प्राधिकरण
सामान्य विकास खाता
वित्तीय विवरण का भाग बनने वाली अनुसूची

(राशि करोड़ रु में)

विवरण		31-मार्च, 2025 को समाप्त होने वाले वर्ष हेतु		31-मार्च, 2024 को समाप्त होने वाले वर्ष हेतु
अनुसूची- जी				
बिक्री/सेवाओं से आय				
भूमि की बिक्री से प्राशुल्क		10.26		27.92
आवासों की बिक्री				
ई.डब्ल्यू.एस.	568.63		157.86	
अन्य	3,677.57	4,246.20	279.43	437.29
दुकानों की बिक्री		11.78		1.62
लाइसेंस शुल्क		143.43		224.36
लाइसेंस शुल्क पर ब्याज		60.33		-
क्षतिपूर्ति प्रभार		176.35		-
क्षतिपूर्ति प्रभार पर ब्याज		73.58		-
किराया खरीद किश्तों पर ब्याज		-		50.00
कुल		**4,721.93**		**741.19**
अनुसूची-एच				
निवेश एवं बचत बैंक खातों से आय				
सामान्य निवेश से आय		98.13		20.99
बचत बैंक ब्याज-जीडीए		51.55		7.68
ई.डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षित निधि		0.05		1.82
आकस्मिक आरक्षित निधि		127.80		98.25
सीरी फोर्ट वन क्षेत्र का पुनरूद्धार		0.12		0.11
विशेष विकास निधि		5.21		7.11
सिविल कार्य रख-रखाव निधि		70.16		38.12
शहरी विकास निधि		294.79		235.84
सामान्य भविष्य निधि		-		-
विद्युत कार्य रख-रखाव निधि		9.24		11.05
यमुना प्रदूषण जुर्माना निधि		0.57		0.58
कर्मचारी हितकारी निधि		0.01		0.02
कुल		379.98		292.72
घटाएँ : निर्धारित निधि में अंतरण		-379.98		-292.72
कुल		**277.65**		**128.85**

अनुसूची - आई				
भू-भाटक		1.07		1.70
सेवा प्रभार		-		-
भवन नक्शा शुल्क		0.00		-
कमी और बहाली शुल्क		-		-
अन्य आवास प्राप्तियाँ		55.11		47.03
नजूल- I से ब्याज आय		19.22		17.91
वॉटर चार्ज		48.33		-
अन्य राजस्व		99.68		326.38
परिसंपत्तियों की बिक्री पर लाभ		-		-
कुल		**223.41**		**393.02**
अनुसूची - जे.1				
स्टॉक एवं प्रगतिधीन निर्माण कार्यो में वृद्धि - ई.डब्ल्यू.एस.				
अंतिम - स्टॉक एवं कार्य प्रगति पर				
कार्य प्रगति पर -				
आवास-निर्माणाधीन	533.99		801.31	
तैयार स्टॉक -				
आवास-निर्मित	1,352.71	1,886.70	1,713.11	2,514.42
आरंभिक - स्टॉक एवं कार्य प्रगति पर				
कार्य प्रगति पर -				
आवास-निर्माणाधीन	801.31		1,360.57	
घटाएं : पूर्व अवधि समायोजन	-			
तैयार स्टॉक -				
आवास-निर्मित	1,713.11	2,514.42	821.33	2,181.90
स्टॉक में वृद्धि/(कमी) और कार्य प्रगति पर		**-627.72**		**332.52**

अनुसूची - जे-2				
स्टॉक में वृद्धि एवं कार्य प्रगति पर				
अंतिम - स्टॉक एवं प्रगतिधीन कार्य				
स्टोर	5.16		5.16	
स्टॉक इन ट्रेड				
भूमि-अविकसित भूमि	19.04		19.04	
कार्य प्रगति पर -				
भूमि - विकासाधीन	1.32		1.32	
आवास - निर्माणाधीन	5,701.59		7,619.86	
व्यावसायिक संपदा - निर्माणाधीन	14.75		14.66	
तैयार स्टॉक -				
विकसित भूमि	107.99		107.99	
आवास-निर्मित	11,175.15		11,945.78	
व्यावसायिक संपदा-निर्मित	570.44		584.79	
सी.डब्ल्यू.जी. फ्लैट	156.31	17,751.75	156.31	20,454.90
आरंभिक - स्टॉक एवं कार्य प्रगति पर				
स्टोर	5.16		5.16	
स्टॉक इन ट्रेड	-			
भूमि-अविकसित भूमि	19.04		19.05	
कार्य प्रगति पर -	-		-	
भूमि - विकासाधीन	1.32		1.32	
आवास - निर्माणाधीन	7,619.85		10,900.05	
व्यावसायिक संपदा - निर्माणाधीन	14.66		14.87	
तैयार स्टॉक -	-		-	
विकसित भूमि	107.99		107.99	
आवास - निर्मित	11,945.78		4,405.34	
घटाएं : पूर्व अवधि समायोजन	-		-142.72	
व्यावसायिक संपदा - निर्मित	584.79		531.25	
सी.डब्ल्यू.जी. फ्लैट	156.31	20,454.90	156.31	15,998.62
स्टॉक में वृद्धि/(कमी) और कार्य प्रगति पर		**-2,703.15**		**4,456.29**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

सामान्य विकास खाता

वित्तीय विवरण का भाग बनने वाली अनुसूची

अनुसूची- के

(राशि करोड़ रु में)

विवरण		31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए		31 मार्च, 2024 को समाप्त वर्ष के लिए
संस्थापना				
वेतन एवं भत्ते	350.48		388.61	
यात्रा एवं वाहन भत्ते	3.01		3.18	
चिकित्सा व्यय	11.91		11.46	
अनुग्रह राशि	0.52		0.62	
उपदान निधि में नियोक्ता का अंशदान	-25.99		-17.68	
पेंशन निधि में नियोक्ता का अंशदान	717.31		1,085.46	
छुट्टी नकदीकरण संवितरण	-		-	
सेवानिवृत्ति पश्चात् चिकित्सा निधि में अंशदान	197.74		482.69	
छुट्टी नकदीकरण निधि में अंशदान	40.73		55.35	
हितकारी निधि में अंशदान	0.19		-0.20	
नई पेंशन योजना में अंशदान	31.51		23.71	
कर्मचारी कल्याण निधि	0.97		0.31	
प्रशासन				
शुल्क एवं मानदेय	4.37		46.33	
मनोरंजन	0.62		0.57	
विधि प्रभार	29.10		7.10	
वाहनों का परिचालन एवं रख-रखाव	5.10		3.46	
मरम्मत एवं रख-रखाव-अन्य	11.28		12.43	
मुद्रण, लेखन सामग्री एवं विज्ञापन	5.39		18.51	
दरें एवं कर	6.80		37.19	
टेलीफोन	1.46		1.40	
स्थायी परिसंपत्तियों की बिक्री से हानि	-		-	
पंजीकरण राशि पर ब्याज	1.07		1.07	
लेखा परीक्षा शुल्क	0.70		0.40	
अन्य विविध व्यय	6.75	1,401.02	9.07	2,171.04
घटाएं : कार्य एवं अन्य खातों से वसूली				
कार्य	-100.10		-185.04	
दिल्ली मुख्य योजना	-1.30		-1.99	

(राशि करोड़ रु में)

नजूल- I	-11.71		-17.87	
नजूल- II	-884.64	-997.74	-1,350.48	-1,555.38
कुल		**403.28**		**615.66**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

सामान्य विकास खाता

वित्तीय विवरण का भाग बनने वाली अनुसूची

अनुसूची-एल

(राशि करोड़ रु में)

विवरण		**31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए**		**31 मार्च, 2024 को समाप्त वर्ष के लिए**
पूर्व अवधि एवं असाधारण मदें				
क) पूर्व अवधि मदें :				
पूर्व अवधि आय				
1) आवास- निर्मित	73.11			
2) निर्माणाधीन कार्य- आवास एवं व्यावसायिक सम्पदा	-			
3) आवासों की बिक्री	-			
4) नजूल- I से प्राप्त ब्याज	-			
5) अन्य	16.84	89.95	-	-
घटाएं : पूर्व अवधि व्यय				
1) आवास- निर्मित-ई.डब्ल्यू.एस.	-73.11			
2) नजूल II से ब्याज	-			
3) अन्य	-160.37	-233.48	28.95	28.95
कुल		**-143.53**		**28.95**
घटाएं- ईडब्ल्यूएस आरक्षित निधि व्यय में अंतरण		-73.11		
कुल		**-70.42**		**28.95**

दिल्ली विकास प्राधिकरण
सामान्य विकास खाता
वित्तीय विवरण का भाग बनने वाली अनुसूची
अनुसूची-एम

(राशि करोड़ रु में)

विभाग	नकद राशि	चैक जारी किया गया किन्तु बैंक द्वारा 31.03.2025 तक डेबिट नहीं किया गया -कैश नहीं किए गए चैक	चैक प्राप्त हुए और प्राधिकरण द्वारा हिसाब में रख दिए गए परंतु बैंक द्वारा 31.03.2025 तक क्रेडिट नहीं दिया गया।	बैंक द्वारा डेबिट कर दिया गया किन्तु 31.03.2025 तक कैश बुक में नहीं रखा गया।	बैंक द्वारा क्रेडिट कर दिया गया किन्तु 31.03.2025 तक कैश बुक में नहीं रखा गया।	(+) कैश बुक के अनुसार 31.03.2025 को शेष राशि	31.03.2025 को बैंक विवरण के अनुसार शेष राशि
केन्द्रीय लेखा इकाई पूर्वी जोन	0.00	0.64	0.00	1.81	0.24	13.46	12.52
केन्द्रीय लेखा इकाई द्वारका	-	1.76	0.09	2.09	0.05	34.14	33.77
केन्द्रीय लेखा इकाई रोहिणी	0.00	2.01	0.05	0.17	1.08	1.54	4.40
केन्द्रीय लेखा इकाई उत्तरी जोन	0.00	9.41	0.17	0.03	0.24	5.53	14.99
केन्द्रीय लेखा इकाई दक्षिणी जोन	-	2.75	0.02	0.04	1.09	8.41	12.20
केन्द्रीय लेखा इकाई राष्ट्रमण्डल खेल	-	-	-	-	-	0.00	0.00
लेखाधिकारी खेल	-	0.06	0.39	0.01	6.03	18.87	24.57
पी.ए.ओ. इंजी.	0.00	0.27	0.00	0.03	0.11	0.71	1.06
केन्द्रीय लेखा इकाई एम.पी.आर.	-	-	-	-	-	0.00	0.00
यू.टी.टी.आई.पी.ई.सी (यूटीपैक)	-	0.00	-	0.00	0.02	0.13	0.15
लेखाधिकारी (चिकित्सा)	-	0.01	-	0.10	0.00	0.87	0.78
रोकड़ (आवास)	-	-	-	0.18	0.13	266.88	266.83
कर्मचारी हितकारी निधि	-	-	-	-	-	0.33	0.33
रोकड़ (मुख्य)	-	-	-	53.15	104.05	242.76	293.66
सी पी एम- II	-	32.46	0.04	0.04	0.01	7.11	39.50
परियोजना	-	13.18	0.06	3.20	0.04	15.16	25.12
निर्धारित निधि	-	-	-	-	-	-	
सामान्य भविष्य निधि	-	1.05	-	1.94	0.51	61.59	61.21
शहरी विकास निधि	-	-	-	0.61	0.19	29.57	29.14
आकस्मिक निधि	-	-	-	-	-	11.05	11.05
ई.डब्ल्यू.एस. निधि	-	-	-	0.00	-	0.40	0.40
उपदान	-	-	-	-1.77	-	26.07	27.84
पेंशन	-	-	-	0.02	62.35	84.99	147.32
पी.आर.एम.एस.	-	0.71	0.00	0.56	0.01	23.83	23.99
यमुना प्रदूषण जुर्माना खाता	-	-	-	0.00	0.00	0.11	0.11
सीरी फोर्ट वन क्षेत्र का पुनरुद्धार	-	-	-	-	-	0.02	0.02
छुट्टी नकदीकरण निधि	-	0.21	-	0.15	0.00	8.63	8.69
सिविल रखरखाव निधि	-	-	-	-	-	14.05	14.05
विद्युत रखरखाव निधि	-	-	-	-	-	5.57	5.57
विशेष विकास निधि	-	-	-	0.09	0.17	10.19	10.27
कुल	0.00	64.51	0.81	62.45	176.31	891.96	1,069.52
ट्रांजिट में प्रेषित धन					-	62.49	-

नकद राशि	0.00
कैश बुक के अनुसार बैंक शेष	891.96
ट्रांजिट में प्रेषित धन	0.99
ट्रांजिट में प्रेषित धन -जीपीएफ	0.50
ट्रांजिट में प्रेषित धन-पेंशन	61.00
कुल	954.45
घटाएं:	
नजूल I	18.35
नजूल II	113.65
पेंशन	145.99
उपदान	26.07
छुट्टी नकदीकरण	8.63
पीआरएमबी	23.83
जीपीएफ	62.09
अंतिम शेष	555.84

दिल्ली विकास प्राधिकरण

वार्षिक लेखा 2024-25

अनुसूची- एन

महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियाँ

1) **प्रस्तुतिकरण का आधार**

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

तीन मुख्य शीर्षों- नजूल-I, नजूल-II और सामान्य विकास खाते के अंतर्गत खातों को तैयार किया जाता है। नजूल-I 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 द्वारा अधिग्रहित किया गया। नजूल-II 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 प्रविष्टियाँ 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 सामान्य लेखा प्रारूप में तैयार किया जाता है। नजूल-I और नजूल-II 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) **अचल परिसंपत्तियाँ**

क) अचल परिसम्पत्तियां लागत में से मूल्यह्रास घटा कर दर्शायी जाती हैं। स्वःनिर्मित परिसंपत्तियों के मामले में, लागत में प्रशासनिक एवं संस्थापना प्रभारों का उपयुक्त भाग शामिल होता है।

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

ग) कार्यालय भवन, स्टाफ क्वार्टरों, स्टोर आदि के लिए प्रयुक्त भूमि का मूल्यांकन ऐसे हस्तांतरण की तारीख को भूमि की निपटान दरों के आधार पर किया जाता है।

5) **मूल्यह्रास**

मूल्यह्रास, 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 मूल्यह्रास से संबंधित कटौती, संबंधित परिसंपत्ति के लिए निर्धारित प्रतिशतता पर परिकलित राशि के पचास प्रतिशत तक सीमित रखी जाएगी।

6) **माल सूचीः**

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 हैः-

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

ख) प्रगतिधीन- कार्यः प्रत्यक्ष लागत और ऊपरी व्यय के समुचित भाग पर।

ग) तैयार स्टॉकः प्रत्यक्ष लागत और ऊपरी व्ययों के समुचित भाग पर आवासीय स्टॉक सहित निर्मित इकाइयां। अधिग्रहण की लागत अथवा अधिग्रहण से संबंधित आकस्मिक व्यय पर बाह्य 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। माल सूची की लागत विशिष्ट पहचान पद्धति द्वारा निर्धारित की जाती है।

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

7) **राजस्व निर्धारण**

राजस्व का निर्धारण प्रोद्भवन (एक्रुअल) आधार पर किया जाता है, केवल उन मामलों को छोड़कर 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 का निर्धारण कब्जा-पत्र जारी करने के लिए पूर्ण एक्रुअल पद्धति का प्रयोग करके की जाती है।

ख) किराया खरीद किश्तों में ब्याज की राशि 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 एक्रुअल आधार पर किया जाता है।

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

ङ) जुर्माना प्रभार, संघटन शुल्क, क्षतिपूर्ति और देरी से प्राप्त भुगतान पर ब्याज का निर्धारण प्राप्ति आधार पर किया जाता है।

च) निवेश पर ब्याज का निर्धारण एक्रुअल आधार पर किया जाता है।

छ) आयकर वापसी पर ब्याज का निर्धारण प्राप्ति के आधार पर किया जाता है।

8) **स्टोरः**

निर्माण कार्य के लिए उपयोग की गयी भण्डार सामग्री को पूर्व-निर्धारित निर्गमन-दरों पर संबंधित निर्माण-कार्यो 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 में पंजीकरण करने वाले व्यक्तियों से प्राप्त पंजीकरण राशि पर ब्याज उपार्जित आधार पर दिया जाता है।

ख) स्व-वित्त योजना के अंतर्गत पंजीकरण करने वाले व्यक्ति को फ्लैटों के पूरा होने एवं आबंटन में देरी के लिए मुआवजे को भुगतान/समायोजन में दर्ज किया जाता है।

10) कमी प्रभार

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

11) नज़ूल खातों से की गई वसूलियाँ/भुगतान

क. संस्थापना एवं सामान्य प्रशासनिक लागत की वसूली

संस्थापना एवं सामान्य प्रशासनिक लागतों को सामान्य विकास खाते में रखा जाता है और नजूल-I एवं नजूल-II 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 संबंधी योजनाओं हेतु भूमि प्राशुल्क (लैंड प्रीमिया)

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

12) क्षतिपूर्ति/माध्यस्थम अवार्ड

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

13) विनिर्दिष्ट देयताओं/निधियों के लिए वसूलियाँ

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

14) कर्मचारी योजनाएँ 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 उस अंशदान को अनुमोदित प्रतिभूतियों में निवेश 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 रुप में अंशदान की गयी राशि का उपयोग वर्ष के अंत में बीमांकक (एक्चुरियल) मूल्यांकन आधार पर सेवानिवृत्ति के बाद कर्मचारियों को पेंशन और ग्रेच्युटी के भुगतान को पूरा करने के लिए किया जाता है। दिल्ली

विकास प्राधिकरण पेंशन निधि ट्रस्ट, दिल्ली विकास प्राधिकरण ग्रेच्युटी फंड ट्रस्ट, दिल्ली विकास प्राधिकरण छुट्टी नकदीकरण फंड ट्रस्ट और दिल्ली विकास प्राधिकरण सेवानिवृत्ति उपरांत चिकित्सा लाभ फंड ट्रस्ट के पृथक वित्तीय विवरण तैयार कर लिए गए हैं। अनुमोदित प्रतिभूतियों में संबंधित ट्रस्ट फंड से निवेश किया जाता है। पेंशन, ग्रेच्युटी, छुट्टी नकदीकरण और सेवानिवृत्ति उपरांत चिकित्सा लाभ का भुगतान तथा फंड के निवेशों पर अर्जित ब्याज का समायोजन संबंधित ट्रस्ट फंड खातों (अकाउंट्स) में 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 उपयोग किया जाता है और पृथक शीर्षों में उनका लेखा-जोखा रखा जाता है तथा इस राशि के व्यय/उपयोग को उक्त खाते में समायोजित किया जाता है। निर्धारित निधियों से संबंधित निवेश अंकित मुल्य पर किए जाते हैं। दि.वि.प्रा. द्वारा सामान्य विकास खाते के रूप में प्रबंधित विभिन्न निधियां निम्नानुसार हैः-

क. शहरी विकास निधिः

प्राधिकरण, शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा नियंत्रित शहरी विकास फंड का अभिरक्षक है और यह फंड प्राधिकरण से संबंधित नहीं होता है तथा फंड से किसी भी प्रकार के ऋण/अनुदान शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के निर्देशों के अनुसार 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 का निर्धारण किया जाता है और प्राप्ति आधार पर फंड एकाउन्ट में जमा किया जाता है।

ख. व्यक्तिगत दुर्घटना बीमा पॉलिसी निधिः

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

ग. सामान्य भविष्य निधिः

फंड के लिए भविष्य निधि अंशदान को इस निधि खाते में रखा जाता है।

घ. हितकारी निधिः

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. सिविल रख-रखाव कार्य निधि- आवासीय योजना, 2010 से आगे की योजनाएँ

इसके अंतर्गत भविष्य में कॉलोनियों के रख-रखाव के लिए आवासीय योजना, 2010 से आगे की योजनाओं के आबंटितियों से वनटाइम (एकबारगी) रख-रखाव प्रभारों की वसूली शामिल है।

च. विद्युत कार्य रख-रखाव निधिः आवासीय योजना-2014 से आगे की योजनाएं:

इसमें आवासीय योजना-2014 से आगे की योजनाओं के आबंटितियों से भविष्य में कॉलोनियों में होने वाले विद्युत रख-रखाव के लिए वसूले गए वन-टाइम (एक बारगी) विद्युत कार्य रख-रखाव प्रभार शामिल हैं।

छ. यमुना प्रदूषण जुर्माना निधिः

इसमें यमुना नदी में अथवा इसके किनारे पर कूड़ा डालने के लिए जुर्माने और मुआवजे द्वारा जमा की गई राशि शामिल है जिसका उपयोग माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण (एन.जी.टी.) के दिशा-निर्देशों के अनुपालन में भविष्य में यमुना नदी की सफाई हेतु परियोजनाओं के निष्पादन में किया जाता है।

ज. ई.डब्ल्यू.एस. आवास आरक्षित निधि

इस निधि में आयकर अधिनियम 1961 की धारा 11(2) के प्रावधानों के अनुसार रखे गए अधिशेष को रखा जाता है जिसका उपयोग आर्थिक रुप से कमजोर आय वर्ग के लिए आवासों के निर्माण पर होने वाले व्यय को पूरा करने के लिए किया जाता है।

झ. विशेष विकास निधि

अनधिकृत कॉलोनियों को नियमित करने के लिए इकट्ठा किए गए कन्वर्जन चार्ज का इस्तेमाल इन कॉलोनियों के विकास के लिए एक विशेष विकास निधि बनाई गई है।

16) विशेष आरक्षित निधियाँ

क. 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।

ख. आकस्मिक आरक्षित निधि

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

17) निवेश एवं ब्याज आधारित आय

निवेश का मूल्यांकन लागत पर अथवा एनआरवी, जो भी कम हो, पर किया जाता है। ब्याज आधारित आय को उपार्जित आधार पर माना जाता है।

18) परिसंपत्तियों का मूल्यह्रास

जब किसी परिसंपत्ति की वहन राशि वसूली योग्य राशि से अधिक हो जाती है, तो मूल्यह्रास हानि को मान्यता दी जाती है।

19) प्रावधान, आकस्मिक देयताएं और आकस्मिक परिसंपत्तियां

इस प्रावधान को तब मान्यता दी जाती है जब प्राधिकरण का पिछली किसी घटना के परिणामस्वरूप वर्तमान दायित्व (कानूनी या रचनात्मक) होता है, और यह संभावना होती है कि दायित्व के निर्वहन के लिए संसाधनों के बहिर्वाह की आवश्यकता होगी जिसके संबंध में एक विश्वसनीय अनुमान लगाया जा सकता है।

आकस्मिक देयताओं को मान्यता नहीं दी जाती है, लेकिन नोट्स में यह प्रकट किया जाता है जब प्राधिकरण का पिछली घटनाओं के कारण संभावित दायित्व होता है और दायित्व का अस्तित्व भविष्य की घटनाओं के होने या न होने पर निर्भर करता है जो पूरी तरह से प्राधिकरण के नियंत्रण में नहीं हैं और पिछली घटनाओं से उत्पन्न वर्तमान दायित्व जहां यह संभावना नहीं है कि दायित्व के निर्वहन के लिए संसाधनों के बहिर्वाह की आवश्यकता होगी या दायित्व की राशि का एक विश्वसनीय अनुमान नहीं लगाया जा सकता है। आकस्मिक देयताओं का लगातार मूल्यांकन किया जाता है ताकि यह निर्धारित किया जा सके कि आर्थिक संसाधनों का बहिर्वाह संभावित हो गया है या नहीं। यदि बहिर्वाह संभावित हो जाता है, तो वित्तीय विवरणों में संबंधित प्रावधान को मान्यता दी जाती है।

आकस्मिक परिसंपत्तियों को न तो वित्तीय विवरणों में मान्यता दी जाती है और न ही प्रकटन किया जाता है।

हस्ता./-	हस्ता./-	हस्ता./-
उपाध्यक्ष	**वित्त सदस्य**	**मुख्य लेखाधिकारी**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

वार्षिक खाता 2024-25

अनुसूची- ओ

लेखा पर टिप्पणियाँ

1. प्रमुख पूंजीगत संविदाओं के संबंध में वर्ष के अंत में, असमाप्त पूंजीगत प्रतिबद्धता-1.89 करोड़ रुपये (पिछले वर्ष-2.91 करोड़ रुपये)।

2. आकस्मिक देयताएं:-

क. 4208.33 करोड़ रुपये (पिछले वर्ष 4108.13 करोड़ रुपये) तक के ऋण संबंधी मामले न्यायालयों में लंबित होने के कारण दिल्ली विकास प्राधिकरण (दि.वि.प्रा.) के विरुद्ध दावे स्वीकृत नहीं हैं।

उपर्युक्त के अतिरिक्त, 31 मार्च, 2025 तक सामान्य विकास लेखा (जी.डी.ए.) में दि.वि.प्रा. से संबंधित 4962 न्यायिक मामले हैं और नज़ूल-I एवं नज़ूल-II में 20773 न्यायिक मामले विभिन्न न्यायालयों में लंबित हैं, इस संबंध में आकस्मिक देयताएं निश्चित नहीं है।

ख. प्राधिकरण को, आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 12 ए.ए. के अंतर्गत पंजीकरण प्रमाण पत्र दिनांक 12 जनवरी, 2006 द्वारा कर निर्धारण वर्ष 2003-2004 से पूर्व प्रभाव सहित, "धर्मार्थ 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 2017-18 के लिए आकलन में, इस अधिनियम की धारा 11 के अंतर्गत आकलन अधिकारी ने छूट के लाभ की अनुमति नहीं दी है और प्रबंधन की राय में प्राधिकरण की आय पर कर लगाया, हालांकि आयकर विधि में छूट के लिए प्राधिकरण उपर्युक्त धारा में निर्धारित सभी शर्तों को पूरा करता है।

उक्त आकलन वर्षों में कुल कर मांग 2098.86 करोड़ रुपये है, जिसके लिए आयकर अपील अधिकरण (आकलन वर्ष 2003-04 और 2005-06 से 2015-16 के लिए) और आयुक्त (अपील) (आकलन वर्ष 2016-17, 2017-18 और 2023-24) के समक्ष अपील दायर की गई थी।

आयकर नोटिस दिनांक 31 मार्च, 2025 के अनुसार निम्नलिखित मांगें बकाया है,

(राशि करोड़ रु में)

आकलन वर्ष	मांग की राशि
2017-18	45.46
2012-13	45.6
2013-14	517.51
2015-16	457.47
2016-17	417.73
2023-24	615.09
	2098.86

इसके अतिरिक्त, व्यय के कुछ हिस्सों को अनुमति न देकर 2003-04 से 2010-11 के आकलन वर्षो के लिए आकलन में 296.83 करोड़ रुपये की मांग उठाई गई, जिसे आयुक्त (अपील) के अपीलीय आदेश में, व्यय के कुछ भाग की अनुमित न देकर खारिज कर दिया गया। तथापि, इन विलोपनो (डिलिशन) के विरूद्ध आयकर विभाग ने माननीय

आयकर अपीलीय प्राधिकरण के समक्ष अपील की है। कथित इन्कम टैक्स अपील का नए सिरे से आकलन कार्यवाही के निदेश के साथ निपटान किया जा चुका है।

आयकर अधिनियम, 1961 के तहत आकलन वर्ष 2023-2024 के लिए आकलन 19.03.2025 को पूरा हुआ, जिसके परिणामस्वरूप ₹615.09 करोड की मांग सामने आई। प्राधिकरण ने 15.04.2025 को संबंधित अपीलीय प्राधिकरण के सामने उक्त आकलन आदेश के खिलाफ अपील दायर की है। मामले के तथ्यों और प्राप्त कानूनी सलाह के आधार पर, प्रबंधन का मानना है कि मेरिट के आधार पर उनका केस मज़बूत है और इस स्तर पर किसी प्रोविज़न को ज़रूरी नहीं माना गया है।

ग. आयकर पोर्टल के ट्रेसिस पर टी.डी.एस. डिफॉल्टर के कारण ₹2.50 करोड़ की मांग दर्शायी गई है, जो विभाग के साथ समाशोधन की प्रक्रिया में है। चूंकि, प्रबंधन की राय में दि.वि.प्रा. की देयता के बारे में कोई निष्कर्ष अभी नहीं निकाला गया है, इसलिए इसके बारे में लेखा बही में किसी प्रकार का प्रावधान आवश्यक नहीं समझा गया है।

घ. प्राधिकरण को अलग-अलग वित्तीय वर्ष के लिए गुड्स एंड सर्विसेज़ टैक्स डिपार्टमेंट से डिमांड ऑर्डर प्राप्त हुए हैं। प्राधिकरण ने इन आदेशों के खिलाफ अपीलीय प्राधिकरण के समक्ष फॉर्म जीएसटी एपीएल-01 के तहत अपील दायर की है। अपील और विवादित राशि का विवरण इस प्रकार है: -

वित्तीय वर्ष	आदेश की तिथि	विवादित कर (₹)	ब्याज (₹)	जुर्माना (₹)	कुल विवादित राशि (₹)	पूर्व-जमा भुगतान (₹)	स्थिति
2017-18	22-दिसंबर-23	69,16,070	70,29,380	6,91,606	1,46,37,056	6,91,608	21-मार्च-2024 को अपील दायर की गई
2018-19	02-अप्रैल-24	1,29,23,940	1,20,20,326	12,92,394	2,62,36,660	12,92,394	01-जुलाई-2024 को अपील दायर की गई
2019-20	29-अगस्त-24	4,97,50,809	4,12,42,740	49,94,731	9,59,88,280	54,30,279	06-मई-2025 को अपील दायर की गई
2020-21	20-फरवरी-25	25,18,544	18,74,211	2,70,432	46,63,187	2,51,856	20-मई-2025 को अपील दायर की गई

- ऊपर बताई गई राशि को प्राधिकरण ने देयताओं के रूप में स्वीकार नहीं किया है और ये विवादित है।
- सीजीएसटी एक्ट के प्रावधानों के अनुसार, हर अपील को स्वीकार करने के लिए विवादित कर राशि का 10% पूर्व-जमा भुगतान किया गया है।
- ये मामले अभी निर्णय के लिए लंबित हैं, और प्रबंधन का मानना है कि इन मांगों का विरोध करने के लिए वैलिड आधार हैं और इसलिए, लेखा बही में कोई प्रावधान नहीं किया गया है।

ङ. 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 मार्च, 2004 तक और 24 खेल परिसरों के संबंध में 31 मार्च, 2013 तक सम्पत्ति कर एवं ब्याज के रूप में 746.05 करोड रुपये की वसूली के लिए दिनांक 10 जनवरी, 2013 को अभिहरण अधिपत्र (डिस्ट्रैस वारंट) जारी किए थे। बाद में उत्तरी दिल्ली नगर निगम और पूर्वी दिल्ली नगर निगम में भी उक्त 746.05 करोड़ रुपये 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 मार्च, 2013 और 25 मार्च, 2013 को अलग-अलग अभिहरण अधिपत्र जारी किए गए। तीनों निगमों द्वारा प्राधिकरण के बैंक खातों की कुर्की द्वारा कुल 197.85 करोड़ रूपये की राशि वसूल की गई है। अन्य सम्पत्तियों पर सम्पत्ति कर के रूप में बाद में 53.75 करोड़ रुपये 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 50.00 करोड़ रुपए की बैंक प्रतिभूति जमा की है। यह मामला माननीय दिल्ली उच्च न्यायालय के समक्ष निर्णय के लिए लंबित है।

माननीय दिल्ली उच्च न्यायालय के आदेश के बावजूद, एनडीएमसी ने अधिहरण अधिपत्र लागू करके एवं दि.वि.प्रा. के बैंक खाते को फ्रीज करके दिसम्बर, 2019 में अवैध रूप से 16.96 करोड़ रुपये वसूल किए। इस मामले को माननीय उपराज्यपाल के संज्ञान में इस अनुरोध के साथ लाया गया कि वे आयुक्त एनडीएमसी के लिए इस मामले में आवश्यक दिशा-निर्देश जारी करें।

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

इसके अतिरिक्त, शहरी विकास मंत्रालय (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 करोड की राशि का भुगतान किया, इस राशि में दि.वि.प्रा. द्वारा निर्मित संपत्तियों पर 5.36 करोड रुपये शामिल हैं और यह राशि 2004 से 2016 तक की अवधि के लिए जी.डी.ए. से संबंधित है तथा इसमें वर्ष 2015-16 के लिए नजूल-II की खाली पड़ी भूमि पर 21.34 करोड़ रुपये की राशि शामिल है। इस राशि को संबंधित खातों में प्रभारित किया जाता है।

वर्ष 2020-21 के दौरान एसडीएमसी, एनआरडीएमसी और ईडीएमसी ने वर्ष 2015-16 से आगे के लिए क्रमश: 30.68 करोड़ रूपये, 159.41 करोड़ रूपये और 29.45 करोड़ रूपये की मांग की है। उपर्युक्त मांगों के संबंध में मिलान का कार्य प्रक्रियाधीन है और वर्ष 2020-21 और 2021-22 के दौरान अंतर राशि के कारण 20.78 करोड़ रूपये का भुगतान किया गया है।

चालू वर्ष के लिए भुगतान में नजूल खाता की खाली पड़ी भूमि पर 19.09 करोड़ रुपये (पिछले वर्ष 19.95 करोड़) जिसमें 18.28 करोड़ (पिछले वर्ष 15.58 करोड़ रुपये) और दि.वि.प्रा. निर्मित सम्पत्तियों पर 0.81 करोड़ (पिछले वर्ष 4.37 करोड़ रुपये) शामिल हैं। इस राशि को संबंधित खातों मे प्रभारित किया जाता है।

च. संयुक्त श्रम आयुक्त कार्यालय ने दिनांक 29-अप्रैल-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 01-जनवरी-1996 से 31-मार्च-2013 तक की अवधि से संबंधित 25.34 करोड़ रुपये की राशि की मांग की है। दि.वि.प्रा. ने उक्त मांग के प्रति लिखित याचिका दायर की है जिस पर संयुक्त श्रम आयुक्त के समक्ष निर्णय लंबित है। इस वर्ष के दौरान, मामले की स्थिति में कोई बदलाव नहीं है, तदनुसार, खातों में इसके लिए कोई प्रावधान आवश्यक नहीं समझा गया है।

छ. आयुक्त, सेवा कर, दिल्ली ने दिनांक 30 अप्रैल, 2013 के अपने आदेश द्वारा निर्णय दिया और अविकसित एवं विकसित नजूल-II भूमि के निपटान तथा जीडीए, नजूल-I एवं नजूल-II के भू-भाटक पर 01 अप्रैल, 2005 से 31 मार्च, 2012 तक की अवधि के लिए 949.60 करोड़ रुपये के सेवा कर की मांग 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 ट्रिब्यूनल 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 अप्रैल, 2017 द्वारा एक नए निर्णय के लिए मूल प्राधिकारी से फिर से मांग की है। सीजीएसटी के प्रधान आयुक्त ने आदेश दिनांक 16.09.2020 द्वारा 731.41 करोड़ रुपये की मांग की और उसी पर 562.11 करोड़ रुपये का जुर्माना लगाया। प्राधिकरण ने उक्त आदेश को सीमा शुल्क, उत्पाद शुल्क और सेवा कर अपीलीय ट्रिब्यूनल के समक्ष चुनौती दी है और स्थगन के अंतर्गत 10.00 करोड़ रुपये जमा किए हैं।

इसके अतिरिक्त, आयुक्त सेवा कर, दिल्ली ने अपने आदेश दिनांक 30-सितम्बर-2016 द्वारा वर्ष 2013-14 और 2014-15 के लिए अविकसित और विकसित नजूल-II भूमि के निपटान और जीडीए, 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 स्थगन के अंतर्गत वर्ष के दौरान 10 करोड़ जमा करवाए हैं।

ज. राष्ट्रमंडल खेलों से संबंधित कई संविदाओं के संबंध में अभी तक मुकदमा चल रहा है और ये विभिन्न प्राधिकरणों के अधीन लंबित है। तथापि, किसी प्रकार की वसूली अथवा देयता के स्पष्ट निर्धारण के अभाव ने इनके प्रभाव का कोई निश्चित वर्णन नहीं किया गया है।

3. "दिल्ली विकास प्राधिकरण के पेंशन निधि ट्रस्ट", "दिल्ली विकास प्राधिकरण उपदान निधि ट्रस्ट, "दिल्ली विकास प्राधिकरण छुट्टी नकदीकरण फंड ट्रस्ट" और "दिल्ली विकास प्राधिकरण सेवा-निवृत्ति पश्चात चिकित्सा हितलाभ फंड ट्रस्ट" और "दिल्ली विकास प्राधिकरण सामान्य भविष्य निधि ट्रस्ट" के लिए अलग-अलग वित्तीय विवरण तैयार किए गए हैं। इन ट्रस्ट के अंशदान को दिनांक 31 मार्च, 2025 की बीमांकिक मूल्यांकन रिपोर्ट के अनुसार रिकार्ड किया गया है।

4. कर्मचारी हितलाभः

i) प्राधिकरण ने दिनांक 31 मार्च, 2025 को अपनी उपदान देयता का बीमांकिक मूल्यांकन 132.56 करोड़ रुपये (पिछले वर्ष 178.47 करोड़ रु.) करवाया है। बीमांकिक मूल्यांकन के आधार पर वित्तीय वर्ष 2024-25 के लिए उपदान निधि के रूप में अंशदान (-) 25.99 करोड़ रुपये (पिछले वर्ष (-)17.68 करोड़ रु.) है, जिसमें नजूल-I का अंशदान (-)0.26 करोड़ रुपये (पिछले वर्ष -0.18 करोड़ रु.) है और नजूल-II का अंशदान(-)17.67 करोड़ रुपये (पिछले वर्ष (-) 12.02 करोड़ रु.) है। नजूल-I एवं नजूल-II का अंशदान उनके संबंधित खातों में अंतरित कर दिया गया है।

ii) प्राधिकरण ने दिनांक 31 मार्च, 2025 को अपनी पेंशन देयता का बीमांकिक मूल्यांकन 9138.34 करोड़ रुपए (पिछले वर्ष 8720.88 करोड़ रुपए) करवाया है। बीमांकिक मूल्यांकन के आधार पर वित्तीय वर्ष 2024-25 के लिए पेंशन निधि के रूप में अंशदान 717.31 करोड़ रुपए (पिछले वर्ष 1085.46 करोड़ रुपए) है, जिसमें नजूल-I का अंशदान 7.17 करोड़ रुपए (पिछले वर्ष 10.85 करोड़ रुपए) और नजूल-II का अंशदान 487.77 करोड़ रुपए (पिछले वर्ष 738.11 करोड़ रुपए) हैं। नजूल-I एवं नजूल-II का अंशदान उनके संबंधित खातों में अंतरित कर दिया गया है।

iii) प्राधिकरण ने दिनांक 31 मार्च, 2025 को अपनी छुट्टी नकदीकरण देयता का बीमांकिक मूल्यांकन 186.21 करोड़ रुपये (पिछले वर्ष 177.04 करोड़ रुपए) करवाया है, बीमांकिक मूल्यांकन के आधार पर वित्तीय वर्ष 2024-25 के लिए छुट्टी नकदीकरण निधि के रूप में अंशदान 40.73 करोड़ रुपए (पिछले वर्ष 55.35 करोड़ रुपए) है, जिसमें नजूल-I का अंशदान 0.41 करोड़ रुपए (पिछले वर्ष 0.55 करोड़ रुपए) और नजूल-II का अंशदान 27.70 करोड़ रुपए (पिछले वर्ष 37.64 करोड़ रुपए) शामिल है। नजूल-I एवं नजूल-II का अंश उनके संबंधित खातों में अंतरित कर दिया गया है।

iv) प्राधिकरण ने दिनांक 31 मार्च, 2025 तक सेवानिवृत्ति पश्चात् चिकित्सा लाभों के लिए 1331.07 करोड़ (पिछले वर्ष 1215.04 करोड़ रुपए) की राशि की देयता का बीमांकिक मूल्यांकन किया है और तदनुसार वित्तीय वर्ष 2024-25 के लिए बीमांकिक मूल्यांकन के आधार पर नियोक्ता का अंशदान 197.74 करोड़ रुपए (पिछले वर्ष 482.69 करोड़ रुपए) दिया गया जिसमें नजूल-I का अंशदान 1.98 करोड़ रुपए (पिछले वर्ष 4.83 करोड़ रुपए) और नजूल-II का अंशदान 134.46 करोड़ रुपए (पिछले वर्ष 328.23 करोड़ रुपए) शामिल है। नजूल-I एवं नजूल-II का अंशदान उनके संबंधित खातों में अंतरित कर दिया गया है।

5. 30 करोड़ रुपए की पैकेज डील के अंतर्गत खरीदी गई भूमि के संबंध में भूमि के ऋणदाता के रूप में पुनर्वास मंत्रालय (एम.ओ.आर.) को देय 3.82 करोड़ रुपए (पिछले वर्ष 3.82 करोड़ रुपए) शामिल 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 अंतरित की गई भूमि, के स्वामित्व अधिकार के संबंध में लेखा बहियों में प्रविष्टियाँ कर दी गई हैं।

6. आवास और अन्य प्राप्तियों के संबंध में पार्टियों से सही जानकारी न मिलने/वास्तविक चालानों की अनुपलब्धता के कारण और अन्य रसीदों, जिनका समाशोधन किया जाना लंबित है, का उचंत खाता (सस्पेंस अकाउंट) शेष क्रेडिट राशि 24.41 करोड़ रुपए (पिछले वर्ष 15.52 करोड़ रुपये) की क्रेडिट राशि है।

7. वर्ष के दौरान शहरी विकास निधि में से निम्नलिखित को अनुदान दिया गया:
दिल्ली लोक निर्माण विभाग को शून्य (पिछले वर्ष शून्य)
दिल्ली जल बोर्ड को शून्य (पिछले वर्ष 75.9 करोड़ रुपये)
दिल्ली नगर निगम को 27.22 करोड़ रुपये (पिछले वर्ष 13.9 करोड़ रुपये)
एम डी एम सी को शून्य (पिछले वर्ष शून्य)
दक्षिणी दिल्ली नगर निगम को शून्य (पिछले वर्ष शून्य)
उत्तर रेलवे को 0.22 करोड़ रुपये (पिछले वर्ष शून्य)
दिल्ली नगर कला आयोग को शून्य (पिछले वर्ष शून्य)
दि.वि.प्रा. को 73.43 करोड़ रुपये (पिछले वर्ष 966.02 करोड़ रुपये)

8. आरक्षित निधि:
31 मार्च, 2025 को समाप्त हुए वर्ष में आकस्मिक आरक्षित निधि 1743.87 करोड़ रुपये है इसके बदले निधि निवेश 1590.38 करोड़ रुपये और बैंक शेष 11.05 करोड़ रुपये एवं उपार्जित ब्याज 79.37 करोड़ रुपये शामिल है।

9. निर्धारित निधि:

i) 31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए शहरी विकास निधि की कुल राशि 4055.06 करोड़ रुपए है और इस निधि में 3856.39 करोड़ रुपए की परिसम्पत्तियों में 3649.5 करोड़ रुपये का निवेश, 29.57 करोड़ रुपये का बैंक शेष, 177.32 करोड़ रुपये का उपार्जित ब्याज शामिल है।

ii) 31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए दि.वि.प्रा. कर्मचारी हितलाभ निधि की कुल राशि 0. 60 करोड़ रुपए है।

iii) 31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए सिविल कार्य प्रबंधन निधि की कुल राशि 907.25 करोड़ रुपए है और इस

निधि के बदले परिसंपत्तियों की कुल राशि 777.55 करोड़ रुपए है, जिसमें 733.58 करोड़ रुपये की निवेश राशि, 14.05 करोड़ रुपए का बैंक शेष और 29.92 करोड़ रुपए की उपार्जित ब्याज राशि शामिल है।

iv) 31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए इलेक्ट्रिकल कार्य रखरखाव निधि हेतु कुल राशि 158.06 करोड़ रुपए है और इस निधि के लिए कुल 124.68 करोड़ रुपए की परिसंपत्तियां है, जिसमें 114.00 करोड़ रुपए का निवेश, 5.56 करोड़ रुपए का बैंक शेष और 5.12 करोड़ रुपए का उपार्जित ब्याज शामिल है।

v) 31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए यमुना प्रदूषण जुर्माना निधि की कुल राशि 8.70 करोड़ रुपए है और इस निधि के लिए परिसंपत्तियां कुल 8.63 करोड़ रुपए राशि की है जिनमें 8.20 करोड़ रुपए का निवेश, 0.11 करोड़ रुपये का बैंक शेष और 0.32 करोड़ रुपए का उपार्जित ब्याज शामिल है।

vi) 31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए ईडब्ल्यूएस आवास आरक्षित शेष 503.73 करोड़ रुपये है, और इस निधि के लिए कुल परिसंपत्तियां 1839.91 करोड़ रुपये है, जिसमें 0.4 करोड़ रुपये का बैंक शेष और 1839.51 करोड़ रुपये शामिल है।

vii) 31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए विशेष विकास निधि के लिए कुल राशि 105.36 करोड रुपए है एवं इस निधि में 82.11 करोड़ रुपये की परिसम्पत्तियां है, जिसमें निवेश 66 करोड़ रुपये, 10.19 करोड़ रुपये का बैंक शेष, 5.92 करोड़ का उपार्जित ब्याज शामिल है।

10. 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 मुहाने में किसी भी प्रकार की अपशिष्ट सामग्री को डालने पर जुर्माना राशि/मुआवजे की राशि को इस खाते में जमा किया जा रहा है और इस राशि का उपयोग यमुना नदी की साफ-सफाई की परियोजनाओं के निष्पादन के लिए किया जाएगा। अनुसूची-बी देखें।

11. 31 मार्च, 2025 को विविध देनदारों के विधिवत समाशोधित पार्टीवार और आयुवार विवरण अभी उपलब्ध नहीं है। तथापि, दि.वि.प्रा. ने संपत्ति के फ्री होल्ड की प्रक्रिया के समय सम्पूर्ण पट्टा-प्रीमियम और ब्याज सहित भूमि का किराया लेना शुरू कर दिया है। अतः प्रबंधन की राय में, कोई संदेहास्पद ऋण नहीं है।

12. नजूल-I (पुरानी नजूल संपदा) और नजूल- II (भूमि का बड़े पैमाने पर अधिग्रहण) संबंधी लेन-देनों को सरकारी खाते में लेन-देन होने के नाते, पृथक शीर्षो 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 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।

13. चालू वर्ष के दौरान, दि.वि.प्रा. ने भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा समय-समय पर घोषित औसत बैंक दरों पर, शेष बकाया पर नजूल-II को यथा देय चालू वर्ष के लिए 541.62 करोड़ रुपए प्रदान किए हैं।

14. चालू वर्ष के दौरान दि.वि.प्रा. ने भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा समय-समय पर घोषित औसत बैंक दरों पर, शेष बकाया पर नजूल-I से यथा वसूली योग्य चालू वर्ष के लिए 19.22 करोड रुपए की ब्याज आय दर्ज की।

15. i) तैयार माल सूची का मूल्यांकनः वर्ष 2016-17 के दौरान अंतिम रुप से तैयार स्टॉक (बाह्य स्रोतों से अधिग्रहित/क्रय निर्मित इकाइयों के अलावा) की माल सूची के मूल्यांकन से संबंधित लेखाकरण नीति सं. 6 में परिवर्तन किया गया है, जिनकी अब निम्न लागत पर अथवा निवल वसूली योग्य मूल्य पर कीमत निर्धारित की गई है, तब तक हाउसिंग स्टॉक सहित निर्मित इकाइयों एवं अन्य माल सूचियों का मूल्य निर्धारण तैयार स्टॉक की मानक लागत, जिस पर इसे विक्रय करने की आशा की जाती है, पर किया जाता था।

संशोधित नीति को लागू करने में व्यावहारिक कठिनाइयों के कारण दिनांक 01 अप्रैल, 2016 तक उपलब्ध स्टॉकों 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 01 अप्रैल, 2016 से तैयार आवासीय इकाइयों और विकसित भूमि के लिए लागू किया गया है।

हालांकि, वर्ष के दौरान प्राधिकरण ने उन परियोजनाओं की भूमि लागत का अनुमान लगाया, जो पूरी होने के करीब हैं और तदनुसार, इसे प्रगति पर कार्य के मूल्यांकन में शामिल किया गया है।

ii) नजूल-II भूमि से संबंधित भूमि प्राशुल्क वर्ष 2016-17 के दौरान, सामान्य विकास खाते के अंतर्गत विभिन्न स्कीमों के लिए विनियोजित नजूल-II भूमि प्राशुल्क के संबंध में लेखाकरण नीति 11 (बी) में परिवर्तन किया गया है, जो परिवर्तित नीति के अनुसार परियोजना के निर्माण आरंभ होने की तिथि को लागू नजूल नियमों के अंतर्गत यथा निर्धारित पूर्व निर्धारित दरों (पी.डी.आर.) पर भूमि लागत के लिए आस्थगित देयता खाते में जमा व्यय के रूप में बुक किए जाएंगे। यह आस्थगित देयता लागू प्रचलित पूर्व निर्धारित दरों (पी.डी.आर.) के आधार पर वर्ष के अंत में परियोजना के पूर्ण होने तक अपडेट की जा रही है। यह आस्थगित देयता खाता नजूल नियमों के अंतर्गत यथा निर्धारित तत्कालीन पूर्व निर्धारित दरों (पी.डी.आर.) पर परियोजना का निर्माण पूरा होने पर नजूल-II लेखा में अंतरित किया जा रहा है तब तक इन्हें नजूल नियमों के अंतर्गत यथा निर्धारित पूर्व निर्धारित दरों पर सम्पत्तियों का निर्माण पूरा होने पर नजूल II लेखा में मूल प्रति दावें व्यय के रूप में जमा सामान्य विकास खाता के अंतर्गत विभिन्न स्कीमों के लिए विनियोजित किया गया। उस वर्ष से, जिसमें स्कीम पूर्ण होती है, भू-प्राशुल्क का भुगतान तीन क्रमिक वार्षिक समान किश्तों में नजूल-II में किया जा रहा है।

विद्यमान स्कीमों के अंतर्गत प्रगतिधीन कार्य पर संशोधित नीति को लागू करने में आने वाली व्यावहारिक कठिनाइयों के कारण प्रबंधन ने इस परिवर्तित नीति को आगे 01 अप्रैल, 2016 के बाद सौंपी गई स्कीमों पर लागू करने का निर्णय लिया है।

16. प्रगतिधीन कार्य और तैयार आवास सूची का मूल्य वर्ष के अंत में कुल निर्माण लागत पर 15% ऊपरी खर्च को जोड़कर निकाला जाता है। दि.वि.प्रा. द्वारा इसका निरंतर अनुसरण किया जा रहा है।

17. कुछ निवेश के लिए वर्ष की समाप्ति पर उपार्जित ब्याज से संबंधित कुछ प्रमाण पत्रों की अनुपलब्धता पर ऐसे मामलों में उपार्जित ब्याज की गणना बकाया शेष और ब्याज की शर्तों के आधार पर अनंतिम रूप से की गई है।

18. अंतिम रूप दिए जाने की तिथि तक अंतिम रूप से उपलब्ध भुगतानों में से आदाता द्वारा काटे गए टीडीएस के 26 ए एस विवरण का लेखा समाधान कर लिया गया है और इसको खाते में शामिल कर लिया गया है।

19. वर्ष के दौरान प्रतिभूतियों/बॉन्ड आदि में निवेश की खरीद के समय भुगतान किए गए अपरिशोधित प्राशुल्क/प्राप्त की गई छूट को दिनांक 31.03.2025 को निवेश मूल्य के भाग/समायोजन के रूप में माना गया है और निवेश की अवधि के बाद परिशोधित किया जाएगा।

20. पिछले साल के आंकड़े को, जहाँ आवश्यक हो, इस वर्ष के वर्गीकरण के समनुरूप रिग्रुप/पुनर्वर्गीकृत किया गया है।

21. 'ए' से 'ओ' तक की अनुसूची वार्षिक खातों का अभिन्न भाग है।

22. सामान्य विकास खाता, नजूल-I, नजूल-II "दिल्ली विकास प्राधिकरण पेंशन निधि ट्रस्ट," "दिल्ली विकास प्राधिकरण उपदान निधि ट्रस्ट", दिल्ली विकास प्राधिकरण छुट्टी नकदीकरण निधि ट्रस्ट और दिल्ली विकास प्राधिकरण सेवानिवृत्ति पश्चात चिकित्सा हितलाभ ट्रस्ट के निवेश और बैंक शेष के समेकित विवरण को अनुसूची-पी में दर्शाया गया है।

23. वित्तीय वर्ष 2022-23 और 2023-24 के दौरान, क्रमशः 1,267 करोड़ रुपये और 668 करोड़ रुपये की राशि नजूल-II से जीडीए को पुन: आवंटित (री-एप्रोप्रिएट) की गई और उक्त पुन: आवंटन (री-एप्रोप्रिएशन) के लिए पूर्वव्यापी (एक्स-पोस्ट फैक्टो) आधार पर मंत्रालय से अनुमोदन की प्रतीक्षा है।

24. डीडीए के सेक्टर-4 रोहिणी में 506 वन रूम टेनमेंट फ्लैट्स पर मोतिया खान जेजे क्लस्टर के बेदखल किए गए लोगों ने अवैध रूप से कब्ज़ा कर लिया था। अवैध कब्ज़ा करने वालों की सूची संबंधित संपदा अधिकारी को सार्वजनिक परिसर (अनधिकृत अधिभोगियों की बेदखली) अधिनियम, 1971 के तहत बेदखली की कार्यवाही के लिए भेज दी गई है।

25. वित्तीय वर्ष 2024-25 के दौरान बुक किए गए ताज पैलेस होटल से लाइसेंस फीस की आय डीडीए की ओर से लेखा परीक्षक द्वारा ताज पैलेस की खाता बहियों के निरीक्षण के अधीन है।

26. मुखर्जी नगर के सिग्नेचर व्यू अपार्टमेंट्स के आबंटितियों ने माननीय उच्च न्यायालय में डीडीए के खिलाफ कोर्ट केस दायर किया है। दिल्ली हाई कोर्ट ने अपने 23-12-2024 के आदेश में निवासियों को फ्लैट खाली करने का निर्देश दिया और डीडीए को सुविधा राशि का भुगतान शुरू करने का निर्देश दिया गया। इसके अलावा, डीडीए ने पुनर्विकास के समय अतिरिक्त एफएआर का लाभ उठाने की अनुमति देने के मुद्दे पर उक्त हाई कोर्ट के आदेश के खिलाफ अपील की है।

हस्ता./-	हस्ता./-	हस्ता./-
उपाध्यक्ष	वित्त सदस्य	मुख्य लेखाधिकारी

दिल्ली विकास प्राधिकरण
सामान्य विकास खाता
31 मार्च, 2025 तक निवेश और बैंक लेखा का विवरण
अनुसूची-पी

(राशि करोड़ रु में)

लेखा शीर्ष	जीडीए ,एनए-I, एनए- II एवं ट्रस्ट का कुल योग	यूडीएफ	जीडीए सामान्य निवेश	आकस्मिक आरक्षित निधि	यमुना प्रदूषण निधि	ई.डब्ल्यू. एस. आरक्षित निधि	सिविल कार्य रखरखाव निधि	विद्युत रखरखाव निधि	सिरीफोर्ट वन क्षेत्र का पुनरुद्धार	विशेष विकास निधि	कर्मचारी हितलाभ निधि	जीडीए का उप-योग
एफडी/विशेष जमा	14,743.07	3,649.50	1,961.94	1,590.38	8.20	-	733.58	114.00	1.67	66.00	-	8,125.27
विशेष जमा	-											-
सरकारी प्रतिभूतियां	807.40			-								-
राज्य सरकार की प्रतिभूतियां	236.53	-				-						-
म्युचुअल फंड	252.73	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
व्यावसायिक पेपर	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
मुद्रा बाजार	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
डिबेंचर एवं बॉण्ड	110.56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
एलआईसी /अन्य बीमा कंपनियों के साथ जमा	6,576.14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
कुल	**22,726.43**	**3,649.50**	**1,961.94**	**1,590.38**	**8.20**	**-**	**733.58**	**114.00**	**1.67**	**66.00**	**-**	**8,125.27**
नकद	0.00		0.00									0.00
बचत बैंक	955.10	29.57	485.20	11.05	0.11	0.40	14.05	5.57	0.02	10.19	0.33	556.49
महायोग	**23,681.53**	**3,679.07**	**2,447.14**	**1,601.43**	**8.31**	**0.40**	**747.63**	**119.57**	**1.69**	**76.19**	**0.33**	**8,681.76**

लेखा शीर्ष	नजूल -I खाता	नजूल -II खाता					ट्रस्ट					
	नकद शेष निवेश	एनए-II सामान्य निवेश	एस्क्रो (ईडब्ल्यूएस)	शहरी विरासत निधि	एस्क्रो (एफ.ए. आर)	उपयोग नजूल II	छुट्टी नकदीकरण निधि	पीआरएमबी ट्रस्ट	पेंशन निधि ट्रस्ट	उपदान निधि ट्रस्ट	सामान्य भविष्य निधि	उप-योग
एफडी	683.00	5,363.51	83.60	1.00	7.75	5,455.86	-	30.00	-	-	448.95	478.95
विशेष जमा							-	-	-	-	-	-
सरकारी प्रतिभूतियां						-	12.00	143.00	316.00	36.00	300.40	807.40
राज्य सरकार की प्रतिभूतियां		90.60				90.60	-	43.03	57.00	-	45.90	145.93
म्युचुअल फंड							34.84	61.36	58.25	6.40	91.89	252.74
व्यावसायिक पेपर	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
मुद्रा बाजार	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
डिबेंचर एवं बॉण्ड							-	-	77.00	-	33.56	110.56
एलआईसी/ अन्य बीमा कंपनियों के साथ जमा							94.90	73.95	6,175.86	231.43	-	6,576.14
कुल	**683.00**	**5,454.11**	**83.60**	**1.00**	**7.75**	**5,546.46**	**141.74**	**351.34**	**6,684.11**	**273.83**	**920.70**	**8,371.72**
नकद						-						
बचत बैंक	18.35	113.65				113.65	8.63	23.83	145.99	26.07	62.09	266.61
महायोग	**701.35**	**5,567.76**	**83.60**	**1.00**	**7.75**	**5,660.11**	**150.37**	**375.17**	**6,830.10**	**299.90**	**982.79**	**8,638.33**

नज़ूल - I
वार्षिक लेखा
वर्ष
2024-2025

दिल्ली विकास प्राधिकरण

दिल्ली विकास प्राधिकरण
वर्ष 2024-25 हेतु वार्षिक खाता
नज़ूल खाता -I
31 मार्च, 2025 तक तुलन पत्र

(राशि करोड़ रु में)

देयताएं					परिसंपत्तियां				
क्र. सं.	लेखा शीर्ष	अनुसूची	दिनांक 31.03.205 तक	दिनांक 31.03.2024 तक	क्र.सं.	लेखा शीर्ष	अनुसूची	दिनांक 31.03.2025 तक	दिनांक 31.03.2024 तक
I	नज़ूल करार 1937 के खंड 9 के अंतर्गत सरकार को देय संचित अधिशेष निधि	ए	17.97	19.27	I	नकद एवं बैंक शेष		18.35	8.32
					II	गॉव सभा भूमि निधि- परिसंपत्तियां	ई	706.86	698.02
II	अन्य खाते से प्राप्त राशि		508.23	467.09	III	भूमि एवं कार्यों पर संचित व्यय		19.94	19.94
III	विविध लेनदार	बी	22.78	2.76					
					IV	विविध देनदार	एफ	105.90	105.90
IV	गॉव सभा भूमि निधि	सी	712.68	704.40					
V	पिछले तुलन पत्र के अनुसार देयताओं पर परिसंपत्ति की अधिकता		-	-					
					V	संपत्ति	जी	0.23	0.24
VI	वर्ष के दौरान के व्यय पर आय की अधिकता भाग-1		(184.51)	(135.23)	VI	आय पर व्यय की अधिकता		222.77	222.77
						(पार्ट- II)			
VII	नज़ूल करार के अंतर्गत संचित प्राप्तियों में अंतरित राशि		(3.10)	(3.10)					
VIII	अन्य देयताएं	डी	-	-					
	कुल		**1,074.05**	**1,055.19**		**कुल**		**1,074.05**	**1,055.19**

हस्ता./-
उपाध्यक्ष

हस्ता./-
वित्त सदस्य

हस्ता./-
मुख्य लेखाधिकारी

दिल्ली विकास प्राधिकरण
वर्ष 2024-25 हेतु वार्षिक खाता
नजूल खाता -I
31 मार्च, 2025 को समाप्त होने वाले वर्ष के लिए आय एवं व्यय खाता

(राशि करोड़ रु में)

व्यय				आय			
क्र.सं.	लेखा शीर्ष	2024-25	2023-24	क्र.सं.	लेखा शीर्ष	2024-25	2023-24
I	01.04.2017 तक भूमि और कार्य पर संचित व्यय			I	भूमि प्राशुल्क के निपटान से प्राप्तियां	-	-
II	भूमि और कार्य पर व्यय	19.39	-	II	एल एंड डी ओ से हस्तांतरित भूमि	-	-
III	व्यय पर आय की अधिकता (भाग-I)			III	निवेश में ब्याज	-	-
				IV	भूमि एवं कार्य पर संचित व्यय	-	-
IV	प्रशासन की लागत			V	राजस्व		
					क) भू-भाटक	0.79	4.47
					ख) खेल परिसर से संबंधित प्राप्ति	11.61	
	i) अधिकारी	0.70	0.78		ग) अन्य प्राप्ति	0.35	
					घ) क्षतिपूर्ति	1.21	2.65
	ii) संस्थापना	3.66	3.01		ङ) पूर्व अवधि आय	-	
					च) अन्य नजूल राजस्व	-	
	iii) अन्य प्रभार	0.79	1.37				
				VI	लाइसेंस शुल्क	-	
	iv) पेंशन अंशदान	6.46	9.77				
	v) उपदान अंशदान	(0.23)	(0.16)				
	vi) छुट्टी नकदीकरण अंशदान	0.37	0.50				
	vii) सेवा निवृत्ति पश्चात चिकित्सा स्कीम	1.78	4.34				
	viii) नई पेंशन स्कीम	0.28	0.21				
	ix) सामान्य भविष्य निधि योगदान	-	-				
	x) हितकारी निधि योगदान	(0.00)	0.00				
	घटाएं: कार्य से वसूला गया संस्थापना प्रभार	(0.90)	(1.67)				
V	सरकार को नजूल राजस्व का भुगतान	0.03	-				
VI	मूल्यह्रास	0.02	0.02				
VII	सामान्य विकास खाता (जीडीए) को ब्याज	19.22	17.91				
VIII	विभिन्न स्कीमों के रख रखाव पर किया गया विविध व्यय	0.16	0.14				
IX	पूर्व आवधिक व्यय	-	30.24				
XI	उद्यान कार्य	11.51	9.42				
X	व्यय पर आय की अधिकता (भाग - II)	(49.28)	68.76				
	कुल	**13.96**	**7.12**		**कुल**	**13.96**	**7.12**

हस्ता./-	हस्ता./-	हस्ता./-
उपाध्यक्ष	वित्त सदस्य	मुख्य लेखाधिकारी

दिल्ली विकास प्राधिकरण
वर्ष 2024-25 हेतु वार्षिक खाता
नज़ूल खाता -I
31 मार्च, 2025 को समाप्त होने वाले वर्ष के लिए प्राप्ति और भुगतान लेखा

प्राप्तियां (करोड़ में)				भुगतान (करोड़ में)			
क्र. सं.	लेखा शीर्ष	वास्तविक प्राप्तियां (2024-25)	वास्तविक प्राप्तियां (2023-24)	क्र. सं.	लेखा शीर्ष	वास्तविक भुगतान (2024-25)	वास्तविक भुगतान (2023-24)
I	कार्य और विकास स्कीमों से राजस्व			I	प्रशासन की शेयर लागत	3.38	5.04
	क) प्राशुल्क	-	-		घटाएं: कार्य से प्राप्त संस्थापना प्रभार	(0.34)	(1.85)
	ख) भू-भाटक	0.79	4.47			2.94	3.19
	ग) अन्य प्राप्तियां	-	-				
				II	कार्य और विकास स्कीमों पर व्यय	30.46	9.56
II	क्षतिपूर्ति	1.21	1.89				
				III	विविध व्यय	0.01	-
III	अन्य नज़ूल राजस्व						
	क) कृषि भूमि, अन्य भूमि से राजस्व	-	-	IV	नज़ूल राजस्व का भुगतान	0.03	-
	ख) अन्य राजस्व	0.36	0.74				
				V	उद्घाटन समारोह आतिथ्य पर व्यय	0.59	-
IV	दिल्ली मुख्य योजना	-	-	VI	दिल्ली मुख्य योजना	0.33	0.35
V	दिल्ली की नई मुख्य योजना	-	-	VII	दिल्ली की नई मुख्य योजना	-	-
VI	एल एंड डी ओ ग्राम सभा से हस्तांतरित भूमि	-	-	VIII	ऋण का पुर्नभुगतान	-	-
VII	निवेश से ब्याज		-				
	गाँव सभा से प्राप्त निधि	-	956.19		गाँव सभा का विकास	44.39	274.81
	ग्राम सभा निधि निवेश पर अर्जित ब्याज	51.83	-				
	खेल सुविधा से प्राप्तियां	11.60	0.02		खेल सुविधाओं का संचालन एवं रख-रखाव	1.22	0.28

VIII	दिल्ली के आस-पास वाली झीलों का विकास और निर्माण	-	-	IX	दिल्ली के आस-पास वाली झीलों का विकास और निर्माण	-	-
IX	ऋण प्राप्तियां	-	-	X	एल एंड डी से हस्तांतरित भूमि	-	-
	कुल	**65.78**	**963.32**		**कुल**	79.96	288.19

प्राप्तियां				**भुगतान**			
क्र. सं.	**लेखा शीर्ष**	**वास्तविक प्राप्तियां (2024-25)**	**वास्तविक प्राप्तियां (2023-24)**	**क्र. सं.**	**लेखा शीर्ष**	**वास्तविक भुगतान (2024-25)**	**वास्तविक भुगतान (2023-24)**
X	**जमा और अग्रिम**			XI	**जमा और 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.	29.46	9.64	iv)	पी.एल.ए.	29.46	9.64
v)	अन्य खातों से प्राप्त राशि			v)	अन्य खातों को भुगतान की गई राशि	-	-
	नजूल लेखा II	752.66	1,301.74		नजूल लेखा II	712.65	1,307.49
	जीडीए	37.20	4.84		जीडीए	25.00	-
	सामान्य भविष्य निधि	-	-		सामान्य भविष्य निधि	-	-
	गाँव सभा निधि निवेश	655.00	345.00		गाँव सभा निधि निवेश	683.00	1,020.00
	कुल जमा एवं अग्रिम	**1474.32**	**1661.21**		**कुल जमा एवं अग्रिम**	**1,450.11**	**2,337.12**
	कुल प्राप्तियां	**1,540.10**	**2,624.52**		**कुल भुगतान**	**1,530.07**	**2,625.31**
	प्रारंभिक शेष	**8.32**	**9.11**		**अंतिम शेष**	**18.35**	**8.32**
	महायोग	**1,548.42**	**2,633.63**		**महायोग**	**1,548.42**	**2,633.63**

हस्ता./- उपाध्यक्ष | हस्ता./- वित्त सदस्य | हस्ता./- मुख्य लेखाधिकारी

दिल्ली विकास प्राधिकरण

नजूल खाता -I

अनुसूची-ए

नजूल करार - 1937 के अंतर्गत सरकार को देय/भुगतान की गई निधि का विवरण

(राशि करोड़ रु में)

विवरण	31.03.2025 तक	31.03.2024 तक
31.03.2022 तक निधियों का अंतरण	52.58	52.58
जोड़ें: वर्ष के दौरान अंतरित राशि	-	-
(क) शेष	**52.58**	**52.58**
31.03.2022 तक पुरानी दिल्ली मुख्य योजना/क्षेत्रीय योजना पर किया गया कुल व्यय	30.81	28.69
जोड़े: वर्ष 2022-23 के दौरान व्यय	1.30	2.11
घटाएं: वर्ष के दौरान बिक्री प्रक्रियाओं के कारण प्राप्तियां	-	-
दिल्ली मुख्य योजना/क्षेत्रीय योजना (क) पर निवल व्यय	**32.11**	**30.80**
31.03.2022 तक नई दिल्ली मुख्य योजना/क्षेत्रीय योजना पर किया गया कुल व्यय	2.50	2.50
जोड़ें: वर्ष 2022-23 के दौरान व्यय	-	-
घटाएं: वर्ष के दौरान बिक्री प्रक्रियाओं के कारण प्राप्तियां	-	-
दिल्ली मुख्य योजना/क्षेत्रीय योजना (ख) पर निवल व्यय	**2.50**	**2.50**
(ख) कुल व्यय (क+ख)	**34.61**	**33.31**
तुलन-पत्र में अग्रेषित शेष (क-ख)	**17.97**	**19.27**

अनुसूची-बी

31.03.2025 तक विविध लेनदारों का विवरण

(राशि करोड़ रु में)

विवरण	31.03.2025 तक	31.03.2024 तक
प्रशासन वेतन और अन्य प्रभार	0.18	0.18
जीपीएफ ट्रस्ट को देय राशि	0.07	0.07
नजूल-II को देय राशि	22.53	2.51
कुल	**22.78**	**2.76**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

नज़ूल खाता -I

अनुसूची-सी

31.03.2025 की स्थिति के अनुसार गाँव सभा निधि का विवरण

(राशि करोड़ रु में)

क्र.सं.	विवरण	31.03.2025 तक	31.03.2024 तक
	गाँव सभा भूमि निधि	704.40	
	वर्ष के दौरान प्राप्त राशि	-	956.19
	जोड़े: निवेश से प्राप्त ब्याज	52.67	23.02
	घटाएं: गाँव/गाँव सभा भूमि के विकास पर व्यय	(44.39)	(274.81)
	कुल	**712.68**	**704.40**

अनुसूची-डी

31.03.2025 तक अन्य देयताओं का विवरण

(राशि करोड़ रु में)

क्र.सं.	विवरण	31.03.2025 तक	31.03.2024 तक
1	**शुल्क और कर**		
	लेबर सेस	-	-
	सीजीएसटी पर टीडीएस	-	-
	एसजीएसटी पर टीडीएस	-	-
2	**जमा और प्रतिधारण**		
	जमा भाग II	0.00	0.00
3	**सांविधिक देयता**		
	परामर्शदाताओं पर देय टीडीएस	-	-
	संविदाकार पर देय टीडीएस	-	-
	वेतन पर देय टीडीएस	-	-
	रैंट पर देय टीडीएस	-	-
4	**विविध**		
कुल		0.00	0.00

अनुसूची-ई

31.03.2025 तक गाँव सभा भूमि निधि- परिसंपत्ति का विवरण

(राशि करोड़ रु में)

क्र.सं.	विवरण	31.03.2025 तक	31.03.2024 तक
	निवेश	**683.00**	**675.00**
	जोड़े: उपार्जित ब्याज	**23.86**	**23.02**
	कुल	**706.86**	**698.02**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

नजूल खाता -I

अनुसूची-एफ

31.03.2025 तक विविध देनदारों का विवरण

(राशि करोड़ रु में)

क्र.सं.	विवरण	31.03.2025 तक	31.03.2024 तक
I	प्राशुल्क (भूमि के पट्टे के लिए पट्टेदार द्वारा देय)	0.93	0.93
II	भू-भाटक (पट्टा भूमि के लिए पट्टेदार द्वारा देय)	-	-
III	अन्य प्राप्तियां (स्टाफ क्वार्टर)	1.50	1.50
IV	नजूल-I और / संपत्तियों के अनधिकृत अधिभोग के लिए लगाई गई क्षतिपूर्ति	103.31	103.31
V	अन्य नजूल प्राप्तियां	0.16	0.16
VI	एल एंड डी /गांव सभा को हस्तांतरित भूमि	0.00	0.00
	कुल	**105.90**	**105.90**

अनुसूची-जी

31.03.2025 तक संपत्ति का विवरण

(राशि करोड़ रु में)

क्र. सं.	संपत्ति का विवरण	सकल ब्लॉक			मूल्यह्रास	31-03-2025 तक अंतिम शेष
		1-04-2024 तक प्रारंभिक जमा	अतिरिक्त राशि	31-03-2025 तक कुल राशि		
I	मोटर वाहन	0.02	-	0.02	0.00	0.02
II	फर्नीचर	0.02	-	0.02	0.00	0.02
III	अन्य कार्यालय उपकरण	0.01	-	0.01	0.00	0.01
IV	सर्वेक्षण और ड्रॉइंग उपकरण	0.00	-	0.00	0.00	0.00
V	स्टाफ क्वार्टर्स	0.18	-	0.18	0.01	0.17
VI	झंडेवालान में अस्थायी जंक मार्किट के लिए 128 एकड़ भूमि का विकास	0.01	-	0.01	-	0.01
VII	जनता मार्किट रानी झांसी रोड	0.00	-	0.00	-	0.00
VIII	अजमेरी गेट में पार्किग व्यवस्था प्रदान करना	0.00	-	0.00	-	0.00
	कुल	0.24	-	0.24	0.01	0.23

नज़ूल - II
वार्षिक लेखा
वर्ष
2024-2025

दिल्ली विकास प्राधिकरण

दिल्ली विकास प्राधिकरण
वर्ष 2023-24 के वार्षिक खाते
नज़ूल खाता -II
31.03.2025 को समाप्त वित्तीय वर्ष का प्राप्ति एवं भुगतान खाता

(राशि करोड़ रु में)

प्राप्तियाँ				भुगतान			
क्र.सं.	लेखाशीर्ष	वास्तविक प्राप्तियाँ 2024-25	वास्तविक प्राप्तियाँ 2023-24	क्र.सं.	लेखाशीर्ष	वास्तविक भुगतान 2024-25	वास्तविक भुगतान 2023-24
I-सी	विकसित भूमि के प्राशुल्क के निपटान से प्राप्तियाँ	485.19	343.15	I-सी	भूमि के अधिग्रहण के लिए दिल्ली प्रशासन (भूमि एवं भवन विभाग) को भुगतान	132.93	238.28
					कोर्ट अटैचमेंट की राशि	-	-
					बढे हुए मुआवजे की राशि	-	-
					विशेष पुनर्वास पैकेज के लिए भुगतान	-	-
II-सी	अविकसित भूमि के प्राशुल्क के निपटान से प्राप्तियाँ	234.92	121.34	II-सी	भूमि के विकास पर व्यय	118.20	1,740.78
					मुख्य योजना एवं अन्य सहगामी योजनाएं	1,257.40	1,487.92
					खेल परिसर	154.64	218.57
					भूमि 2-सी के विकास पर कुल व्यय	**1,530.24**	**3,447.27**
III-सी	भू-भाटक एवं अन्य प्राप्तियाँ	174.95	155.50	III-सी	राष्ट्रमंडल खेल-2010 व्यय		
IV-सी	खेल परिसर से संबंधित प्राप्तियाँ	0.94	0.66				
	यूडीएफ से अनुदान	73.43	966.02				
	केंद्र सरकार से अनुदान- सीडब्ल्यूजी 2010	-	-		योजना में शामिल सड़कों को छोड़कर अन्य सड़कों के निर्माण पर व्यय	-	-
	सीडब्ल्यूजी फ्लैटों के निपटान से प्राप्तियाँ	-	-				-
V-सी	**विविध प्राप्तियाँ**	-	-				
(क)	संघटन शुल्क	-	-	IV-सी	विकास योजनाओं में शामिल भवनों को छोड़कर अन्य भवनों पर व्यय	-	-
(ख)	**निवेश से ब्याज**	-	-				
	नज़ूल-II निवेश पर ब्याज	330.20	488.97		दि.न.नि. को भुगतान	18.28	15.58
	सामान्य निवेश पर ब्याज	-	14.05				
	खेल निवेश पर ब्याज	-	-				
	एनए II की बचत पर ब्याज	7.68	12.92				
	एस्क्रो ईडब्ल्यूएस पर ब्याज (बचत+निवेश)	6.21	5.50				
	एस्क्रो एफएआर पर ब्याज (बचत+निवेश)	0.61	0.40				

	एचआरडी पर ब्याज	-	-				
	यूएचएफ पर ब्याज	0.08	0.08				
	कालकाजी रखरखाव निधि निवेश पर ब्याज	0.31	-				
	सड़क पुनरुद्धार निवेश पर ब्याज	-	0.63				
(ग)	अन्य विविध प्राप्तियाँ	128.05	152.05				
	उपकिरायेदारी प्रभार	-	-				
	दुरुपयोग प्रभार	0.66	2.34				
	लागत/प्राशुल्क पर ब्याज	2.10	1.01				
	भू-भाटक पर ब्याज	24.21	14.75				
	संघटन शुल्क	51.39	5.47		संघटन शुल्क रिफंड	5.17	12.06
	अनर्जित वृद्धि	0.18	-				
	विभिन्न विभागो से प्लांटेशन प्राप्तियां	0.13	1.89				
	अन्य प्राप्तियां-लाइसेंस शुल्क	85.71	114.03	V-सी	प्रशासन प्रभार के हिस्से की लागत	243.11	366.64
	शहरी विरासत खाते से ब्याज	-	-		घटाएं संस्थापना प्रभार	-20.94	-125.83
	खेल परिसर	-	-		**निवल शेयर लागत**	**222.17**	**240.81**
	ई.डब्ल्यू.एस. निधि	-	-	VI-सी	ऋण पर ब्याज (अर्थोपाय अग्रिम)	-	-
	ई.डब्ल्यू.एस. निधि पर ब्याज		-		प्राशुल्क की वापसी	6.90	3.72
V-सी	**कुल**	**637.53**	**814.10**				
VI-सी	दिल्ली प्रशासन द्वारा की गई तदर्थ वृद्धि/तदर्थ कमी	-	-	VII-सी	घटाएं: दिल्ली प्रशासन द्वारा की गई तदर्थ कमी	-	-
					भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण को प्रदान किया गया अनुदान	-	-
					दिल्ली मेट्रो रेल कॉरपोरेशन को भुगतान की गई राशि	275.00	-
					अन्य आकस्मिक व्यय	0.09	
					आतिथ्य, उद्घाटन समारोह इत्यादि पर खर्च	10.09	-
	कुल	**1,606.97**	**2,400.76**		**कुल**	**1,978.70**	**3,716.91**
VII-सी	**ऋण प्राप्ति**			VIII-सी	**ऋण का पुनर्भुगतान**		
i)	केंद्र सरकार से ऋण (अर्थोपाय अग्रिम)			i)	केंद्र सरकार को ऋण वापस करना।	-	-
ii)	अन्य खातों से प्राप्त राशि			ii)	अन्य खातों में वापस की गई राशि	-	-
					74 रा.मं. खेल फ्लैटों की बिक्री के लिए बी.जी.डी.ए. को भुगतान की गई राशि	-	-
VIII-सी	**जमा एवं अग्रिम**			**IX-सी**	**जमा एवं अग्रिम**		
i)	अन्य खातो मे भुगतान की गई राशि की वसूली			i)	अन्य खातो में भुगतान की गई अग्रिम राशि		-
ii)	उचंत खाता:			ii)	उचंत खाता:		-

क)	निवेश-नकद शेष निवेश खाता	5,016.44	9,630.00	क)	निवेश-नगद शेष निवेश खाता	5,307.67	7,963.79
					सावधि जमा	-	-
		-	-		प्रतिभूतियॉं	-	-
		-	-		निवेश पर भुगतान किया गया प्रीमियम	-	-
		-	-		निवेश पर भुगतान किया गया ब्याज	-	-
ख)	एस्क्रो (ई.डब्ल्यू.एस.) निवेश	74.46	12.81	ख)	एस्क्रो ई.डब्ल्यू.एस. निवेश	80.90	17.16
ग)	एस्क्रो एफ.ए.आर. निवेश	7.37	4.64	ग)	एस्क्रो एफ.ए.आर. निवेश	7.75	7.37
घ)	विशेष जमा खाता	-	-	घ)	विशेष जमा खाता	-	-
ड.)	निवेश खाता खेल	-	-	ड.)	निवेश खाता खेल	-	-
च)	एस्क्रो नकदीकरण	-	-	च)	निवेश एस्क्रो खाता	-	-
छ)	एचआरडी नकदीकरण	-	-	छ)	एचआरडी नकदीकरण	-	-
ज)	अर्बन हैरिटेज अवार्ड फंड नकदीकरण	1.00	0.60	ज)	अर्बन हैरिटेज अवार्ड फंड निवेश	1.00	0.60
झ)	सड़क पुनरुद्धार निवेश	-	8.83	झ)	सड़क पुनरुद्धार निवेश	-	-
ञ)	कालकाजी रखरखाव निधि निवेश	4.00		ञ)	कालकाजी रखरखाव निधि निवेश	4.00	4.00
	इन-सीटू पुनर्वास परियोजना की रख-रखाव निधि	-	4.00		इन-सीटू परियोजनाओं के रख-रखाव के लिए रखरखाव निधि से संवितरण	4.49	-
	बयाना राशि जमा	2.75	0.83		बयाना राशि की वापसी/समायोजन	25.37	2.41
	अन्य जमा	58.42	67.38		अन्य जमा	65.60	58.05
	ईडब्ल्यूएस आवासों के निर्माण हेतु एस्क्रो खाता (जीएचएस) से प्राप्त निधि	-	-		ईडब्ल्यूएस आवासों के निर्माण हेतु एस्क्रो खाता (जीएचएस) से प्राप्त निधि	-	-
	शहरी विरासत निधि में प्राप्ति	-	-		शहरी विरासत निधि संवितरण	-	-
	अन्य उचंत खाता	-	-		अन्य उचंत खाता	-	-
	अग्रिम	-	-		अग्रिम	0.16	-
	जमा	-	-		जमा	-	-
	परिक्रामी निधि से प्राप्त राशि	-	3,447.27		परिक्रामी निधि के लिए भुगतान की गई राशि	-	3,447.27
	जीडीए से प्राप्त राशि	2,958.37	1,741.33		जीडीए के लिए भुगतान की गई राशि	2,717.77	1,961.31
	एसबीएफ से प्राप्त राशि	-	-		एसबीएफ के लिए भुगतान की गई राशि	-	-
	सड़क पुनरुद्धार से प्राप्त राशि	-	-		सड़क पुनरुद्धार के लिए भुगतान की गई राशि	-	-
	सिरी फोर्ट क्षेत्र से प्राप्त राशि	1.68	1.55		सिरी फोर्ट क्षेत्र के लिए भुगतान की गई राशि	1.67	-
	जीपीएफ से प्राप्त राशि	8.04	11.39		जीपीएफ को भुगतान की गई राशि	25.00	72.34
	छुट्टी नकदीकरण निधि से प्राप्त राशि	-	-		छुट्टी नकदीकरण निधि के लिए भुगतान की गई राशि	3.00	-

	आकस्मिक निधि से प्राप्त राशि	1,213.71	766.93		आकस्मिक के लिए भुगतान की गई राशि	1,402.86	569.66
	ई.डब्ल्यू.एस. से प्राप्त राशि	-	2.79		ई.डब्ल्यू.एस. के लिए भुगतान की गई राशि	-	1.40
	एस्क्रो ई.डब्ल्यू.एस से प्राप्त राशि	-	-		एस्क्रो ई.डब्ल्यू.एस को भुगतान की गई राशि	-	-
	एस्क्रो एफएआर से प्राप्त राशि	-	-		एस्क्रो एफएआर को भुगतान की गई राशि	-	-
	यू.डी.एफ. से प्राप्त राशि	3,291.56	4,729.85		यू.डी.एफ. को भुगतान की गई राशि	3,927.98	3,642.36
	एस.डी.एफ. को देय राशि	47.65	35.70		एस.डी.एफ. को भुगतान की गई राशि	22.00	40.60
	सिविल रखरखाव निधि से प्राप्त राशि	628.50	389.09		सिविल रखरखाव निधि को भुगतान की गई राशि	633.08	372.65
	इलेक्ट्रिकल रख-रखाव निधि से प्राप्त राशि	36.15	24.27		इलैक्ट्रिकल रखरखाव निधि को भुगतान की गई राशि	35.88	24.00
	पेंशन निधि से प्राप्त राशि	3.00	-		पेंशन निधि को भुगतान की गई राशि	-	-
	नजूल खाता I से प्राप्त राशि	712.65	1,307.49		नजूल खाता I को भुगतान की गई राशि	752.66	1,301.74
	उपदान निधि से प्राप्त राशि	-	-		उपदान निधि को भुगतान की गई राशि	-	-
	पीआरएमएस निधि से प्राप्त राशि	-	-		पीआरएमएस निधि को भुगतान की गई राशि	-	-
	नजूल खाता II में शहरी विरासत निधि से प्राप्त राशि	-	0.63		नजूल खाता II से शहरी विरासत निधि को भुगतान की गई राशि	-	1.55
	नजूल खाता II (यूएचएफ) को जीडीए से देय राशि	-	-		नजूल खाता II (यूएचएफ) को जीडीए से प्राप्य राशि	-	-
	एनए II- कालकाजी रखरखाव निधि निवेश में जीडीए से प्राप्त राशि	4.00	4.00		एनए II- कालकाजी रखरखाव निधि निवेश में जीडीए को भुगतान की गई राशि	4.31	4.00
	एनए II - एस्क्रो एफएआर में जीडीए से प्राप्त राशि	-	5.32		एनए II- एस्क्रो एफएआर में जीडीए को भुगतान की गई राशि	-	5.32
	एनए II - एस्क्रो ईडब्ल्यूएस मे जीडीए से प्राप्त राशि	1.00	-		एनए II- एस्क्रो ईडब्ल्यूएस मे जीडीए को भुगतान की गई राशि	1.58	-
	पी.एल.ए. से प्राप्त राशि	1,709.72	3,443.21		पी.एल.ए. को भुगतान की गई राशि	1,709.72	3,443.21
	कुल जमा एवं अग्रिम	**15,780.46**	**25,639.89**		**कुल जमा एवं अग्रिम**	**16,734.45**	**22,940.77**
	कुल प्राप्तियां	**17,387.43**	**28,040.65**		**कुल भुगतान**	**18,935.33**	**26,898.49**
	आरंभिक शेष	**1,661.54**	**519.39**		**अंतिम शेष**	**113.65**	**1,661.54**
	महायोग	**19,048.98**	**28,560.04**		**महायोग**	**19,048.98**	**28,560.04**

हस्ता./-
उपाध्यक्ष

हस्ता./-
वित्त सदस्य

हस्ता./-
मुख्य लेखाधिकारी

सामान्य भविष्य निधि ट्रस्ट
अंतिम लेखा
2024-2025

दिल्ली विकास प्राधिकरण

स्वतंत्र लेखापरीक्षक की रिपोर्ट

सदस्य,
दिल्ली विकास प्राधिकरण सामान्य भविष्य निधि ट्रस्ट
विकास सदन, नई दिल्ली।

वित्तीय विवरणों पर रिपोर्ट

हमने दिल्ली विकास प्राधिकरण सामान्य भविष्य निधि ट्रस्ट ("द ट्रस्ट") के साथ संलग्न वित्तीय विवरण की लेखापरीक्षा की है, जिसमें 31 मार्च, 2025 तक का तुलनपत्र और 31 मार्च, 2025 को तब समाप्त वर्ष के आय एवं व्यय खाता विवरण और महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियों और अन्य व्याख्यात्मक सूचना (जिन्हें इसके बाद "वित्तीय विवरण" कहा गया है) शामिल है।

राय

हमारी राय और हमारी सर्वोत्तम जानकारी तथा हमें दिए गए स्पष्टीकरण के अनुसार उक्त उल्लिखित वित्तीय विवरण 31 मार्च, 2025 तक ट्रस्ट की वित्तीय स्थिति और भारतीय चार्टर्ड एकाउंटेंट्स संस्थान (आईसीएआई) द्वारा जारी लेखा मानकों के अनुसार समाप्त वर्ष के लिए इसके वित्तीय प्रदर्शन की सही और निष्पक्ष स्थिति दर्शाता है।

राय का आधार

हमने आईसीएआई द्वारा जारी लेखापरीक्षा मानदंडों के अनुसार लेखा परीक्षा की है। उन मानदंडों मे दिए गए हमारे दायित्व हमारी रिपोर्ट के "वित्तीय विवरण भाग की लेखापरीक्षा के लिए लेखापरीक्षक के दायित्व" में भी वर्णित है। हम आईसीएआई द्वारा जारी नीति संहिता (आचार संहिता) के अनुसार इस ट्रस्ट से अलग है और हमने इस आचार संहिता के अनुसार अपने अन्य नैतिक दायित्वों को पूरा किया है। हमारा यह मानना है कि हमने जो भी लेखापरीक्षा साक्ष्य प्राप्त किए हैं वे हमारी राय देने के लिए पर्याप्त एवं उपयुक्त हैं।

वित्तीय विवरणों के लिए प्रबंधन का उत्तरदायित्व -

ट्रस्ट का प्रबंधन ऐसे वित्तीय विवरणों को तैयार करने के लिए जिम्मेदार होता है जिसमें सामान्यतः भारत में स्वीकृत लेखांकन सिद्धांतों के अनुसार ट्रस्ट के कार्य, कार्य संचालन के परिणाम और नकदी प्रवाह की सही एवं निष्पक्ष स्थिति दर्शाई गई है। इस जिम्मेदारी में ऐसे वित्तीय विवरण को तैयार करना और उसके प्रस्तुतीकरण के सुसंगत आंतरिक नियंत्रण तैयार करना और उसका अनुपालन करना और उसका रख-रखाव करना शामिल है, जिसमें सही और निष्पक्ष स्थिति दर्शाई गई है, उसमें कोई मिथ्या कथन न हो, चाहे वह कपट या त्रुटि के कारण हो, को तैयार करना और उसके प्रस्तुतीकरण के सुसंगत आंतरिक नियंत्रण तैयार करना उनका अनुपालन एवं प्रबंधन करना शामिल है।
वित्तीय विवरण तैयार करने में, प्रबंधन ट्रस्ट की नामी प्रतिष्ठान को जारी रखने की योग्यता का आंकलन करने, नामी प्रतिष्ठान से संबंधित मामलों के प्रकटीकरण (यथा लागू) और नामी प्रतिष्ठान लेखाकरण के आधार का प्रयोग करने के लिए जिम्मेदार होगा बशर्ते कि प्रबंधन का आशय ट्रस्ट को बंद करने या कार्यों को बंद करने का न हो या उसके पास ऐसा करने के अलावा और कोई विकल्प न हो।
प्रबंधन की जिम्मेदारी ट्रस्ट की वित्तीय रिपोर्टिंग प्रक्रिया का निरीक्षण करना है।

लेखापरीक्षक के दायित्व

हमारा उद्देश्य इस बारे में पर्याप्त आश्वासन प्राप्त करना है कि संपूर्ण वित्तीय विवरण में कोई भी मिथ्या कथन नहीं है, चाहे वह कपट या त्रुटि के कारण हो और लेखापरीक्षक की रिपोर्ट जारी करना है जिसमें हमारी राय भी शामिल है। पर्याप्त (उचित) आश्वासन हालांकि उच्च स्तर का आश्वासन होता है, लेकिन यह इस बात की गारंटी नहीं है कि लेखांकन मानकों के अनुसार की गई लेखापरीक्षा में मिथ्या कथन का हमेशा ही पता चल जाएगा जब भी कोई मिथ्या कथन किया गया हो। ये मिथ्या कथन कपट या त्रुटि से उत्पन्न हो सकते हैं और इसे उस स्थिति मे भारी मिथ्या कथन माना जाएगा, चाहे अलग-अलग हो या संयुक्त रूप से हो जिनमें इन वित्तीय विवरणों के आधार पर लिए गए प्रयोक्ताओं के आर्थिक निर्णयो को अत्यधिक प्रभावित करने की संभावना हो।

लेखांकन मानकों के अनुसार लेखापरीक्षा के एक भाग रूप में, हम पूरी लेखापरीक्षा के दौरान व्यावसायिक विवेक का प्रयोग करते हैं और व्यावसायिक तर्कशक्ति का प्रयोग करते हैं। हम निम्नलिखित कार्य भी करते हैः

- वित्तीय विवरणों का भारी मिथ्याकथन चाहे वह धोखाधड़ी या त्रुटि के कारण हो, के जोखिम का पता लगाना और उसका मूल्यांकन करना, उन जोखिमों के अनुकूल लेखापरीक्षा प्रक्रियाओं को तैयार करना और निष्पादित करना और ऐसे लेखापरीक्षा साक्ष्य प्राप्त करना, जो हमारी राय देने के लिए पर्याप्त और उपयुक्त हैं। कपट के कारण भारी मिथ्या कथन का पता न लगने का जोखिम त्रुटि के कारण हुए मिथ्या कथन की तुलना में अधिक होता है, क्योंकि कपट मे मिलीभगत, जालसाजी, जानबूझकर की गई भूल, गलत प्रस्तुति या आंतरिक नियंत्रण की अवहेलना करना शामिल हो सकता है।

- प्रयुक्त लेखांकन नीतियों की उपयुक्तता और लेखांकन अनुमानों के औचित्य और प्रबंधन द्वारा किए गए संबंधित प्रकटनों का मूल्यांकन करना।

- प्रबंधन द्वारा नामी प्रतिष्ठान का लेखाकरण किस आधार पर किया गया है उसकी उपयुक्तता के संबंध में और प्राप्त किए गए लेखापरीक्षा साक्ष्य के आधार पर यह निर्णय लेना कि उन स्थितियो या घटनाओं के संबंध में कोई भारी अनिश्चितता है जिसके कारण नामी प्रतिष्ठान के रुप में जारी रहने की ट्रस्ट की योग्यता पर संदेह होता है। यदि हमारा यह निष्कर्ष हो कि वित्तीय विवरणों मे संबंधित प्रकटनों में भारी अनिश्चितता है, तो अपनी लेखा परीक्षा रिपोर्ट में उनकी ओर ध्यान आकर्षित करना होगा या यदि ऐसे प्रकटन अपर्याप्त हो तो हमें अपनी राय को बदलना होगा। हमारी लेखा रिपोर्ट के आज तक के निष्कर्ष प्राप्त लेखापरीक्षा साक्ष्यों पर आधारित हैं। तथापि, भविष्य की घटनाएं या स्थितियां ऐसी हो सकती हैं जिनके कारण ट्रस्ट नामी प्रतिष्ठान के रुप में जारी न रहे।

- प्रकटीकरण सहित वित्तीय विवरणों की समग्र प्रस्तुति, संरचना और विषय वस्तु का मूल्यांकन और वित्तीय विवरण मूलभूत लेनदेन और वृत्तांत को इस प्रकार दर्शाते हैं जिससे इनका युक्तिपूर्ण प्रस्तुतिकरण प्राप्त होता हो।

वित्तीय विवरणों में अत्यधिक गंभीर बात है गलत विवरण, जो व्यक्तिगत रूप से या समग्र रूप से, यह संभव बनाती है कि वित्तीय विवरणों के एक उचित जानकार उपयोगकर्ताओं के आर्थिक निर्णय प्रभावित हो सकते हैं। हम (I) हमारे लेखापरीक्षक कार्य में योजना के कार्य और हमारे कार्य के परिणामों के मूल्यांकन; और (II) वित्तीय विवरणों में खासी पहचान किए गए गलत विवरण के प्रभाव के मूल्यांकन की मात्रात्मक भौतिकता और गुणात्मक कारकों पर विचार करते हैं।

हम, अन्य बातों के साथ-साथ लेखापरीक्षा के योजनाबद्ध कार्यक्षेत्र और समय सारणी तथा महत्वपूर्ण लेखापरीक्षा निष्कर्षों तथा हमें अपनी लेखापरीक्षा के दौरान पता चली आंतरिक नियंत्रण की महत्वपूर्ण कमियों के बारे में संबंधित लोगों को सूचित करेंगे।

आशीष कुमार तिवारी एंड कंपनी
चार्टर्ड अकाउंटेंट्स
(फर्म रजि. संख्याः 035855एन)

सीए आशीष कुमार तिवारी
सदस्यता संख्याः 554092

स्थानः नई दिल्ली
दिनांकः21.07.2025

यूडीआईएनः 25554092BMOKVU4840

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए सामान्य भविष्य निधि ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को तुलन-पत्र

(राशि करोड़ रु में)

	विवरण	टिप्पणी	31 मार्च, 2025	31 मार्च, 2024
1	**इक्विटी और देयताएं**			
1	**स्वामी निधि**			
(क)	स्वामी का पूंजीगत खाता	3	829.36	854.04
(ख)	रिजर्व और अधिशेष	4	-	-
			829.36	**854.04**
2	**गैर-वर्तमान देयताएं**			
(क)	दीर्घ-अवधि उधार	5	-	-
(ख)	अस्थगित कर देयताएं (निवल)	6	-	-
(ग)	अन्य दीर्घ-अवधि देयताएं	7	360.90	297.02
(घ)	दीर्घ-अवधि प्रावधान	8	-	-
			360.90	**297.02**
3	**वर्तमान देयताएं**			
(क)	लघु-अवधि उधार	5	-	-
(ख)	व्यापार देयताएं			
(ग)	अन्य वर्तमान देयताएं	10	3.45	4.07
(घ)	लघु-अवधि प्रावधान	8	-	-
			3.45	**4.07**
	कुल		**1193.70**	**1155.13**
II	**परिसंपत्तियां**			
1	**गैर-चालू परिसंपत्तियां**			
(क)	संपत्ति, संयंत्र और उपकरण तथा अमूर्त परिसंपत्ति			
i.	संपत्ति, संयंत्र और उपकरण	11	-	-
ii.	अमूर्त परिसंपत्ति	11	-	-
iii.	पूंजीगत कार्य प्रक्रियाधीन	11	-	-
iv.	अमूर्त परिसंपत्ति विकासाधीन	11	-	-
(ख)	गैर-चालू निवेश	12	920.69	923.96
(ग)	आस्थगित कर परिसंपत्तियां (निवल)	6	-	-
(घ)	दीर्घकालिक ऋण और अग्रिम	13	-	-
(ङ)	गैर-चालू परिसंपत्तियां	14	157.07	96.49
			1077.76	**1020.45**

2	**चालू परिसंपत्तियां**			
(क)	चालू निवेश	12	-	-
(ख)	इन्वेंटरी	15	-	-
(ग)	ट्रेड रिसीवेबल्स	16	-	-
(घ)	नकद और बैंक शेष	17	62.09	92.21
(ड.)	अल्पकालिक ऋण और अग्रिम	13	-	-
(च)	अन्य चालू परिसंपत्तियां	18	53.85	42.47
			115.94	**134.68**
	कुल		**1193.70**	**1155.13**
	महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियों का सारांश	1		
	खातों पर टिप्पणियां	2		
	साथ मे दी गई टिप्पणियां वित्तीय विवरणो का समाकलित भाग है			

हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार
आशीष कुमार तिवारी एंड कंपनी
चार्टर्ड अकाउंटेंट्स
एफआरएनः 035855एन

हस्ता/-
सीए आशीष कुमार तिवारी
सदस्यता संख्याः 554092

स्थानः नई दिल्ली
दिनांकः

हस्ता./-	**हस्ता./-**	**हस्ता./-**
उपाध्यक्ष	**वित्त सदस्य**	**मुख्य लेखाधिकारी**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए सामान्य भविष्य निधि ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए आय और व्यय का विवरण

(राशि करोड़ रु में)

	विवरण	टिप्पणी	31 मार्च, 2025	31 मार्च, 2024
I	प्रचालनों से राजस्व	19	-	-
II	अन्य आय	20	65.85	71.13
III	**कुल आय (I+II)**		**65.85**	**71.13**
IV	**व्ययः**			
(क)	बेचे गए माल की लागत	21	-	-
(ख)	कर्मचारी हितलाभ व्यय	22	-	-
(ग)	वित्त लागत	23	-	-
(घ)	मूल्यह्रास और परिशोधन व्यय	24	-	-
(ड.)	अन्य व्यय	25	10.52	0.00
	कुल व्यय		**10.52**	**0.00**
V	**असामान्य और असाधारण मदों, भागीदारों के पारिश्रमिक और कर से पहले आय पर व्यय (III- IV)**		**55.33**	**71.13**
VI	पूर्व अवधि		65.51	-
VII	**असाधारण मदों, भागीदारों के पारिश्रमिक और कर से पहले आय पर व्यय (V-VI)**		**-11.18**	**71.13**
VIII	असाधारण मदें (प्रकार निर्दिष्ट करें और टिप्पणी दें/यदि कोई नहीं है तो हटा दें)		-	-
IX	**भागीदारों के पारिश्रमिक और कर से पहले आय पर व्यय (VII-VIII)**		**-11.18**	**71·13**
X	भागीदारों का पारिश्रमिक*			
XI	कर से पहले लाभ (IX- X)			
XII	कर व्ययः			
(क)	वर्तमान कर		-	-
(ख)	पिछले वर्षों से संबंधित कर का अतिरिक्त/कम प्रावधान			
(ग)	आस्थगित कर शुल्क/ (लाभ)	6	-	-
			-	-
XIII	**अवधि के दौरान जारी प्रचालनों से आय पर व्यय (IXI-XII)**		-11.18	71.13
XIVII	रूके हुए प्रचालनों से लाभ/(हानि)		-	-
XVIII	रूके हुए प्रचालनों का कर व्यय		-	-
XIVI	**रूके हुए प्रचालनों से आय पर व्यय (कर के बाद) (XIVII-XVIII)**		-	-
XVII	**वर्ष के लिए आय पर व्यय (XIII+XIVI)**		**-11.18**	**71.13**
साथ में दी गई टिप्पणियां वित्तीय विवरणों का समाकलित भाग है				

***जहां भी लागू हो**

हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार

आशीष कुमार तिवारी एंड कंपनी

चार्टर्ड अकाउंटेंट्स

एफआरएनः 035855एन

हस्ता/-

सीए आशीष कुमार तिवारी

सदस्यता संख्याः 554092

स्थानः नई दिल्ली

दिनांकः

हस्ता./-	हस्ता./-	हस्ता./-
उपाध्यक्ष	वित्त सदस्य	मुख्य लेखाधिकारी

दिल्ली विकास प्राधिकरण
डीडीए सामान्य भविष्य निधि ट्रस्ट
31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए प्राप्ति और भुगतान खाता

(राशि करोड़ रु में)

लेखा शीर्ष	वर्ष 2024-25 के लिए राशि	वर्ष 2023-24 के लिए राशि
प्राप्तियां		
कर्मचारियों से जीपीएफ अंशदान	11.39	17.81
जीपीएफ अग्रिम पर ब्याज	0.00	0.00
बचत ब्याज	1.67	2.43
जीपीएफ निवेश	218.56	197.99
जीपीएफ निवेशों पर ब्याज	52.05	62.39
जीपीएफ शेष पर क्रेडिट किया गया ब्याज	0.00	0.00
जीपीएफ निवेश की खरीद पर प्रीमियम	0.00	0.00
जीपीएफ अग्रिम वसूली	0.16	0.35
पेंशन से प्राप्त राशि	2.54	2.54
जीडीए से प्राप्त राशि	54.02	61.10
एन ए II से प्राप्त राशि	25.00	72.34
जीपीएफ शेष का अंतरण	0.00	171.46
विविध प्राप्तियां	0.00	0.00
कुल प्राप्तियां	**365.40**	**588.41**
आरंभिक शेष	92.21	117.27
कुल	**457.61**	**705.68**
भुगतान		
जीपीएफ संवितरण	24.96	41.62
रिटार्यर्ड जीपीएफ संवितरण	0.00	0.00
जीपीएफ निवेश	215.29	222.83
जीपीएफ निवेश की खरीद पर छूट	0.00	0.00
जीपीएफ निवेशों पर ब्याज	0.00	0.00
डिपॉजिट लिंक्ड इंश्योरेंश स्कीम हेतु भुगतान	0.01	0.04
जीपीएफ शेष पर देय ब्याज	0.00	0.00
जीपीएफ अंतिम भुगतान	71.08	120.10
दिया गया अग्रिम	5.41	8.67
ग्रेच्युटी के लिए भुगतान की गई राशि	0.00	0.00
पेंशन के लिए भुगतान की गई राशि	63.12	22.69

जीडीए के लिए भुगतान की गई राशि	7.10	14.67
एन ए II के लिए भुगतान की गई राशि	8.04	11.39
जीपीएफ शेष का अंतरण	0.00	171.46
प्राप्ति योग्य टीडीएस	0.50	0.00
विविध व्यय	0.00	0.00
कुल व्यय	**395.52**	**613.47**
अंतिम शेष	62.09	92.21
कुल योग	**457.61**	**705.68**

हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार
आशीष कुमार तिवारी एंड कंपनी
चार्टर्ड अकाउंटेंट्स
एफआरएनः 035855एन

हस्ता/-
सीए आशीष कुमार तिवारी
सदस्यता संख्याः 554092

स्थानः नई दिल्ली
दिनांकः

हस्ता./-	हस्ता./-	हस्ता./-
उपाध्यक्ष	वित्त सदस्य	मुख्य लेखाधिकारी

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए सामान्य भविष्य निधि ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए वित्तीय विवरण का भाग बनने वाले नोट

टिप्पणी-1 महत्त्वपूर्ण लेखांकन नीतियां
टिप्पणी-2 खातों की टिप्पणियां
टिप्पणी-3 स्वामी का पूंजीगत खाता

(राशि करोड़ रु में)

क्र.सं	निधि का नाम	लाभ/(हानि) का भाग (%)	1 अप्रैल, 2024 तक (आरंभिक शेष)	कर्मचारी अंशदान	वर्ष के लिए पारिश्रमिक	कर्मचारी जीपीएफ पर ब्याज	वर्ष के दौरान संवितरण	व्यय से अधिक आय	31 मार्च, 2025 तक (अंतिम शेष)
1	दि.वि.प्रा -सामान्य भविष्य निधि		854.04	11.39	-	76.41	101.30	-11.18	829.36
			854.04	**11.39**	**-**	**76.41**	**101.30**	**-11.18**	**829.36**
पिछला वर्ष (पी वाई)			935.18	17.87	-	-	170.14	-71.13	854.04

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए वित्तीय विवरण का भाग बनने वाले नोट

(राशि करोड़ रु में)

4	**रिजर्व और अधिशेष**		**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
(क)	पूंजी रिजर्व		-	-
(ख)	मूल्यांकन रिजर्व		-	-
(ग)	अन्य रिजर्व (कृपया निर्दिष्ट करें)		-	-
(घ)	अवितरित अधिशेष (लाभ और हानि विवरण से शेष)		-	-
	कुल		-	-

			दीर्घ अवधि		लघु अवधि	
5	**उधार**		31 मार्च, 2025	31 मार्च, 2024	31 मार्च, 2025	31 मार्च, 2024
	प्रतिभूत					
(क)	**सावधि ऋण**					
	बैंकों से		-	-	-	-
	अन्य पक्षों से		-	-	-	-
(ख)	**मांग पर देय ऋण**					
	बैंकों से		-	-	-	-
	अन्य पक्षों से		-	-	-	-

(ग)	आस्थगित भुगतान देयताएं	-	-	-	-
(घ)	संबंधित पक्षो से ऋण और अग्रिम	-	-	-	-
(ङ)	फाइनेंस लीज दायित्व की दीर्घ अवधि/वर्तमान परिपक्वताएं	-	-		
(च)	अन्य ऋण अग्रिम (प्रकार निर्दिष्ट करें)	-	-	-	-
	कुल (क)	-	-	-	-
	अप्रतिभूत				
(क)	**सावधि ऋण**				
	बैंको से	-	-	-	-
	अन्य पक्षों से	-	-	-	-
(ख)	**मांग पर देय ऋण**				
	बैंको से	-	-	-	-
	अन्य पक्षों से	-	-	-	-
(ग)	आस्थगित भुगतान देयताएं	-	-	-	-
(घ)	संबंधित पक्षो से ऋण और अग्रिम	-	-	-	-
(ङ)	फाइनेंस लीज दायित्व की दीर्घ अवधि/वर्तमान परिपक्वताएं	-	-	-	-
(च)	अन्य ऋण अग्रिम (प्रकार निर्दिष्ट करें)	-	-	-	-
	कुल (ख)	-	-	-	-
	कुल (क) + (ख)	-	-	-	-
	फुट नोट:				
(i)	प्रतिभूति का प्रकार अलग से बताया जाए				
(ii)	सावधि ऋण और अन्य ऋणो के पुनर्भुगतान की शर्ते बताई जाए				
(iii)	जहां पार्टनरो / प्रोप्राइटरो /स्वामियो द्वारा गारंटी दिए गए ऋण की कुल राशि को प्रत्येक शीर्ष के तहत बताया जाएगा।				

6	**आस्थगित कर देयताएं/(परिसंपत्ति) (निवल)**	**31 मार्च, 2025**	**वर्ष हेतु प्रभार/ (लाभ)**	**31 मार्च, 2024**
	आस्थगित कर परिसंपत्ति			
	दिए गए व्यय आयकर मे भुगतान के आधार पर ही स्वीकार्य हैं	-	-	-
	संदिग्ध ऋणो के लिए प्रावधान	-	-	-
	खाता मूल्यह्रास और कर मूल्यह्रास के बीच अंतर	-	-	-
	अन्य (कृपया निर्दिष्ट करें)	-	-	-
	सकल आस्थगित कर परिसंपत्ति (क)	-	-	-
	आस्थगित कर देयताएं			
	खाता मूल्यह्रास और कर मूल्यह्रास के बीच अंतर	-	-	-
	अन्य (कृपया निर्दिष्ट करें)	-	-	-
	सकल आस्थगित कर देयताएं (ख)	-	-	-
	निवल आस्थगित कर देयताएं/(परिसंपत्ति) (ख-क)	-	-	-

दिल्ली विकास प्राधिकरण
डीडीए सामान्य भविष्य निधि ट्रस्ट
31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए वित्तीय विवरण का भाग बनने वाले नोट

(राशि करोड़ रु में)

7	**अन्य दीर्घ अवधि देयताएं**			**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
	ग्राहकों से अग्रिम			-	-
	अन्य (ट्रस्टों को देय)	टिप्पणी क		360.90	297.02
	कुल अन्य दीर्घ अवधि देयताएं			**360.90**	**297.02**
8		**दीर्घ अवधि**		**लघु अवधि**	
		31 मार्च, 2025	**31 मार्च, 2024**	**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
(क)	**कर्मचारी हितलाभ के लिए प्रावधान**				
	उपदान के लिए प्रावधान	-	-	-	-
	छुट्टी नकदीकरण के लिए प्रावधान	-	-	-	-
(ख)	**अन्य प्रावधान**	-	-	-	-
	आयकर के लिए प्रावधान				
	अन्य प्रावधान	-	-	-	-
	अन्य	-	-	-	-
	कुल प्रावधान	**-**	**-**	**-**	**-**
9	**व्यापार देय**			**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
(क)	सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यमों का कुल बकाया			-	-
(ख)	सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यमों के अलावा अन्य लेनदारों का कुल बकाया			-	-
	कुल व्यापार देय			**-**	**-**
	संस्था कंपनी के पास उपलब्ध जानकारी के आधार पर एमएसएमईडी अधिनियम के तहत रजिस्टर्ड आपूर्तिकर्ता से संबंधित प्रकटीकरण:				
	विवरण			**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
	(क) प्रत्येक लेखांकन वर्ष के अंत में किसी भी आपूर्तिकर्ता को भुगतान न की गई बकाया राशि:				
	मूलधन			-	-
	ब्याज			-	-
	कुल			**-**	**-**
	(ख) एमएसएमईडी अधिनियम की धारा 16 के तहत खरीदार द्वारा दिए गए ब्याज की राशि, साथ ही प्रत्येक लेखांकन वर्ष में निर्धारित दिन के बाद आपूर्तिकर्ता को किए गए भुगतान की राशि।			-	-

	(ग) भुगतान करने में देरी की अवधि के लिए देय और भुगतान किए जाने वाले ब्याज की राशि (जो भुगतान तो कर दी गई है, लेकिन वर्ष के दौरान निर्धारित तिथि के बाद), परंतु इसमें एमएसएमईडी अधिनियम के तहत बताए गए ब्याज को शामिल नहीं किया जाएगा।			-	-
	(घ)प्रत्येक लेखांकन वर्ष के अंत मे अर्जित और अदेय शेष ब्याज की राशि।			-	-
	(ङ.)एमएसएमईडी अधिनियम की धारा 23 के अंतर्गत कटौती योग्य व्यय की अस्वीकृति के उद्देश्य से परवर्ती वर्षों मे भी शेष बकाया और देय अतिरिक्त ब्याज की राशि, लघु उद्यम को बकाया ब्याज की राशि वास्तविक रूप से भुगतान की जाती है।			-	-
10	**अन्य वर्तमान देयताएं**			**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
(क)	वित्तीय लीज दायित्व की वर्तमान परिपक्वताएं			-	-
(ख)	उधार पर अर्जित ब्याज परंतु देय नहीं			-	-
(ग)	उधार पर अर्जित और देय ब्याज			-	-
(घ)	अग्रिम के रूप में प्राप्त आय			-	-
(ङ.)	अनर्जित राजस्व			-	-
(च)	माल और सेवा कर देय			-	-
(छ)	देय टीडीएस			-	-
(ज)	अन्य देय (अनएमोर्टाइज्ड डिस्काउंट)			3.44	4.07
(झ)	अन्य देय (देय लेखा-परीक्षा शुल्क)			0.00	-
	कुल अन्य वर्तमान देयताएं			**3.45**	**4.07**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए सामान्य भविष्य निधि ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए वित्तीय विवरणों का भाग बनने वाले नोट

11. संपत्ति, प्लांट और उपकरण एवं अमूर्त परिसंपत्तियां (स्वामित्व वाली परिसंपत्तियां)

(राशि करोड़ रु में)

विवरण/परिसंपत्तियां	मूर्त परिसंपत्तियां							
	फ्रीहोल्ड भूमि	बिल्डिंग्स	प्लांट और उपकरण	कार्यालय उपकरण	फर्नीचर एवं फिक्सचर्स	वाहन	अन्य (प्रकृति निर्दिष्ट करें)	कुल
सकल ब्लॉक								
1 अप्रैल 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
जोड़	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौतियां/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-
1 अप्रैल 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
जोड़	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौतियां/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
मूल्यह्रास/समायोजन								
1 अप्रैल 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
जोड़	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौतियां/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-
1 अप्रैल 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
जोड़	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौतियां/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
निवल ब्लॉक								
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए सामान्य भविष्य निधि ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए वित्तीय विवरणों का भाग बनने वाले नोट

(राशि करोड़ रु में)

विवरण /परिसंपत्तियां	अमूर्त परिसंपत्तियां									
	साख	ब्रांड/ट्रेडमार्क	कंप्यूटर सॉफ्टवेयर	माइनिंग राइट्स	मास्टहेड और पब्लिशिंग टाइटल	कॉपीराइट/पेटेंट	रेसिपी/फॉर्मूले/मॉडल/ डिजाइन प्रोटोटाइप	लाइसेंस और फ्रेंचाइजी	अन्य (प्रकृति निर्दिष्ट करें)	कुल
सकल अवधि										
1 अप्रैल, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
परिवर्धन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौती/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 अप्रैल, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
परिवर्धन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौती/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
अमोर्टाइजेशन / समायोजन										
1 अप्रैल, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
परिवर्धन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौती/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 अप्रैल, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
परिवर्धन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौती/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
निवल ब्लॉक										
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

पट्टे पर दी गई परिसंपत्तियों को परिसंपत्ति के प्रत्येक वर्ग के अंतर्गत विनिर्दिष्ट किया जाए।

पूंजीगत कार्य प्रक्रियाधीन	31-03-2024	31-03-2025
आरंभिक शेष	-	-
जोड़ेः वर्ष के दौरान परिवर्धन	-	-
घटाएंः वर्ष के दौरान पूंजीकृत	-	-
अंतः शेष (ख)	-	-

विकास के अंतर्गत अमूर्त परिसंपत्तियां	31-03-2024	31-03-2025
आरंभिक शेष	-	-
जोड़ेः वर्ष के दौरान परिवर्धन	-	-
घटाएंः वर्ष के दौरान पूंजीकृत	-	-
अंतः शेष (ख)	-	-

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए सामान्य भविष्य निधि ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए वित्तीय विवरणों का भाग बनने वाले नोट

(राशि करोड़ रु में)

12	निवेश - गैर-चालू और चालू		31 मार्च, 2025 तक			31 मार्च, 2024 तक	
	(जब तक अन्यथा न कहा जाए, पुरानी लागत पर मूल्यांकित)		अंकित मूल्य	संख्या/इकाइयाँ/ शेयर	खाता मूल्य	संख्या/इकाइयाँ/ शेयर	खाता मूल्य
	व्यापार निवेश - उद्धृत						
(क)	अन्य संस्थाओं मे निवेश						
	घटाएं: निवेश के मूल्य में कमी के लिए प्रावधान				-		-
(ख)	पार्टनरशिप फर्म में निवेश (फुटनोट 1 देखें)				-		-
	अन्य निवेश						
(ग)	प्रेफरेंस शेयरों में निवेश				-		-
(घ)	इक्विटी इंस्ट्रूमेंट्स मे निवेश				-		-
(ङ.)	सरकारी या ट्रस्ट प्रतिभूतियों में निवेश				-		-
(च)	डिबेंचर या बॉन्ड में निवेश				-		-
(छ)	म्यूचुअल फंड में निवेश				-		-
(ज)	निवेश संपत्ति				-		-
(झ)	अन्य गैर-चालू निवेश (प्रकार निर्दिष्ट करें)				-		-
	कुल निवेश				-		-
	व्यापार निवेश - गैर-उद्धृत						
(क)	अन्य संस्थाओं में निवेश				-		-
	घटाएं: निवेश के मूल्य में कमी के लिए प्रावधान				-		-
(ख)	पार्टनरशिप फर्म में निवेश (फुटनोट 1 देखें)				-		-
	अन्य निवेश	टिप्पणी-ख					
(ग)	प्रेफरेंस शेयरों मे निवेश				-		-
(घ)	इक्विटी इंस्ट्रूमेंट्स में निवेश				-		-
(ङ.)	सरकारी या ट्रस्ट प्रतिभूतियों में निवेश				0		0
(च)	डिबेंचर या बॉन्ड में निवेश				0		0
(छ)	म्यूचुअल फंड में निवेश				0		0
(ज)	अन्य गैर-चालू निवेश (एफडीआर में निवेश)				0		0
(झ)	निवेश संपत्ति				-		-

	कुल निवेश				0		0
	वर्ष के अंत तक कुल बाजार मूल्य:						
	उद्धृत निवेशों की कुल राशि और उनका बाजार मूल्य				-		-
	गैर-उद्धृत निवेशो की कुल राशि				-		-
	निवेश के मूल्य में कमी के लिए कुल प्रावधान						
	फुटनोट 1: पार्टनरशिप फर्म में निवेश का विवरण				**31 मार्च, 2025**		**31 मार्च, 2025**
	ऐसी फर्म के लाभ में % शेयर भागीदारी वाले पार्टनर का नाम						
	फर्म की कुल पूंजी (राशि रुपये में)				-		-
	वर्तमान निवेश			**31 मार्च, 2025 तक**		**31 मार्च, 2024 तक**	
			अंकित मूल्य	**संख्या/इकाइयाँ/ शेयर**	**खाता मूल्य**	**संख्या/इकाइयाँ/ शेयर**	**खाता मूल्य**
	व्यापार (लागत या बाजार मूल्य में से जो भी कम हो, उस पर मूल्यांकित) - उद्धृत						
(क)	दीर्घ-अवधि निवेश की वर्तमान परिपक्वताएँ				-		-
(ख)	इक्विटी इंस्ट्रूमेंट्स में निवेश				-		-
(ग)	प्रेफरेंस शेयरों में निवेश				-		-
(घ)	सरकारी या ट्रस्ट प्रतिभूतियों में निवेश				-		-
(ङ.)	डिबेंचर या बॉन्ड में निवेश				-		-
(च)	म्यूचुअल फंड में निवेश				-		-
(छ)	अन्य अल्प-अवधि निवेश (प्रकार निर्दिष्ट करें)				-		-
	निवल चालू निवेश				**-**		**-**
	व्यापार (लागत या बाजार मूल्य में से जो भी कम हो, उस पर मूल्यांकित) - गैर-उद्धृत						
(क)	दीर्घ-अवधि निवेश की वर्तमान परिपक्वताएँ						
(ख)	इक्विटी इंस्ट्रूमेंट्स में निवेश				-		-
(ग)	प्रेफरेस शेयरो मे निवेश				-		-
(घ)	सरकारी या ट्रस्ट प्रतिभूतियों में निवेश				-		-
(ङ.)	डिबेंचर या बॉन्ड में निवेश				-		-
(च)	म्यूचुअल फंड में निवेश				-		-
(छ)	अन्य अल्प-अवधि निवेश (प्रकार निर्दिष्ट करें)				-		-
	निवल चालू निवेश				**-**		**-**

	महायोग		-			-
	उद्धृत निवेशों का कुल मूल्य और उनका बाज़ार मूल्य।		-			-
	उद्धृत निवेशों का कुल मूल्य।		-			-
	निवेशों के मूल्य में कमी के लिए कुल प्रावधान।		-			-
			दीर्घकालिक		अल्पकालिक	
13	**ऋण और अग्रिम**		**31-मार्च-25**	**31-मार्च-24**	**31-मार्च-25**	**31-मार्च-24**
क	**(सुरक्षित)**					
(क)	**पूंजीगत अग्रिम**					
	अच्छा माना गया है		-	-	-	-
	संदिग्ध		-	-	-	-
	घटाएँ : संदिग्ध अग्रिमों के लिए प्रावधान		-	-	-	-
		(क)	-	-	-	-
(ख)	साझेदारों या साझेदारों के रिश्तेदारों को दिए गए ऋण अग्रिम		-	-	-	-
(ग)	अन्य ऋण और अग्रिम (प्रकृति निर्दिष्ट करें)		-	-	-	-
	अग्रिम व्यय		-	-	-	-
	अग्रिम कर और स्रोत पर काटा गया कर [आयकर के लिए प्रावधान घटाकर ___ रुपये (पिछले वर्ष ___ रुपये)]		-	-	-	-
	एसईएनवीएटी क्रेडिट प्राप्य					
	वैट क्रेडिट प्राप्य					
	सर्विस टैक्स क्रेडिट प्राप्य					
	जीएसटी इनपुट क्रेडिट प्राप्य					
	प्रतिभूति जमा					
	सरकारी अधिकारियों के पास शेष राशि					
		(ख)	-	-	-	-
	कुल (क)+(ख) (क)		-	-	-	-
			दीर्घकालिक		अल्पकालिक	
ख	**ऋण और अग्रिम**		**31-मार्च-25**	**31-मार्च-24**	**31-मार्च-25**	**31-मार्च-24**
	(असुरक्षित)					
(ख)	**पूंजीगत अग्रिम**					
	अच्छा माना गया		-	-	-	-
	संदिग्ध		-	-	-	-
	घटाएँ : संदिग्ध अग्रिमों के लिए प्रावधान		-	-	-	-
		(क)	-	-	-	-

(ख)	साझेदारों या साझेदारो के रिश्तेदारो को दिए गए ऋण अग्रिम			-	-	-	-
(ग)	अन्य ऋण और अग्रिम (प्रकृति निर्दिष्ट करें)			-	-	-	-
	अग्रिम व्यय			-	-	-	-
	अग्रिम कर और स्रोत पर काटा गया कर [आयकर के लिए प्रावधान घटाकर ___ रुपये (पिछले वर्ष ___ रुपये)]			-	-	-	-
	एसईएनवीएटी क्रेडिट प्राप्य						
	वैट क्रेडिट प्राप्य						
	सर्विस टैक्स क्रेडिट प्राप्य						
	जीएसटी इनपुट क्रेडिट प्राप्य						
	प्रतिभूति जमा						
	सरकारी प्राधिकारियों के पास शेष राशि						
			(ख)	**-**	**-**	**-**	**-**
	कुल (क)+(ख) (ख)			**-**	**-**	**-**	**-**
	कुल (क + ख)			**-**	**-**	**-**	**-**
14	**अन्य गैर-वर्तमान परिसंपत्ति**					**31-मार्च-25**	**31-मार्च-24**
(क)	प्रतिभूति जमा					-	-
(ख)	अग्रिम व्यय					-	-
(ग)	अन्य (ट्रस्ट से प्राप्त होने वाली राशि)				**नोट-ग**	157.07	96.49
	कुल अन्य गैर-वर्तमान अन्य परिसंपत्तियाँ					157.07	96.49
15	**माल सूची (इन्वेंटरी)**					**31-मार्च-25**	**31-मार्च-24**
(क)	कच्चा माल					-	-
(ख)	प्रगतिधीन कार्य					-	-
(ग)	तैयार माल					-	-
(घ)	व्यापार का कुल माल (स्टॉक इन ट्रेड)					-	-
(ङ)	स्टोर और स्पेयर					-	-
(च)	लूज़ टूल्स					-	-
(छ)	अन्य (प्रकृति निर्दिष्ट करें)					-	-
	(ट्रांजिट में मौजूद माल जिसे सूची के संबन्धित उपशीर्ष के अंतर्गत प्रकट किया जाएगा)						
	कुल					-	-
16	**व्यापार प्राप्य**					**31-मार्च-25**	**31-मार्च-24**
	जिस तारीख को वे प्राप्त होने वाले हैं, उस तारीख से 6 महीने से कम की अवधि के लिए बकाया।						
(क)	सुरक्षित माना गया माल					-	-
(ख)	असुरक्षित माना गया माल					-	-

(ग)	संदिग्ध					-	-
	घटाएँ : संदिग्ध प्राप्य के लिए प्रावधान					-	-
						-	-
	जिस तारीख को वे प्राप्त होने वाले हैं, उस तारीख से 6 महीने से कम की अवधि के लिए बकाया।						
(क)	सुरक्षित माना गया माल					-	-
(ख)	असुरक्षित माना गया माल					-	-
(ग)	संदिग्ध					-	-
	घटाएँ : संदिग्ध प्राप्य के लिए प्रावधान					-	-
	बिना बिल के प्राप्य					-	-
						-	-
	कुल					-	-
17	**नकद और बैंक शेष**					**31-मार्च-25**	**31-मार्च-24**
क	**नकद और नकद के समान**						
(क)	चालू खातो पर					-	-
(ख)	नकद क्रेडिट खाता (डेबिट खाता)					-	-
(ग)	**सावधि जमा**						
	तीन महीने से कम की मूल परिपक्वता के साथ जमा					-	-
(घ)	चैक, ड्राफ्ट शेष					-	-
(ङ)	नकद शेष					-	-
	कुल	**(I)**				-	-
ख	**अन्य बैंक शेष**						
(क)	बैंक जमा राशि						
(i)	चिन्हित बैंक जमा राशि					-	-
(ii)	रिपोर्टिंग तिथि से तीन महीने से ज्यादा परंतु 12 महीने से कम की मूल परिपक्वता वाली जमा राशि					-	-
(iii)	शुरूआती राशि अथवा ग्रहणाधिकार के अंतर्गत जमा					-	-
(iv)	अन्य (बचत खाते सहित शेष)					62.09	92.21
	कुल अन्य बैंक शेष	**(II)**				**62.09**	**92.21**
	कुल नकद और बैंक शेष	**(I+II)**				**62.09**	**92.21**
18	**अन्य चालू परिसंपत्तियाँ**					**31-मार्च-25**	**31-मार्च-24**
(क)	टीडीएस प्राप्य					3.42	1.72
(ख)	अर्जित ब्याज लेकिन जमा राशि पर देय नहीं					0.00	0.00
(ग)	अर्जित ब्याज लेकिन जमा राशि पर देय					50.02	40.22
(घ)	अपरिशोधित प्रीमियम					0.41	0.53
	कुल					**53.85**	**42.47**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए सामान्य भविष्य निधि ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए वित्तीय विवरण का भाग बनने वाले नोट

(राशि करोड़ रु में)

19	**संचालनों से राजस्व**			**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	उत्पादों की बिक्री			-	-
(ख)	सेवा की बिक्री			-	-
(ग)	प्राप्त अनुदान या दान			-	-
(घ)	अन्य संचालित राजस्व			-	-
	संचालन से राजस्व (सकल)			-	-
	घटाएँ : उत्पाद शुल्क			-	-
	संचालन से राजस्व (निवल)			-	-
20	**अन्य आय**			**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	ब्याज आय		**नोट-घ**	65.80	71.12
(ख)	लाभांश आय			0.00	0.00
(ग)	निवेश की बिक्री पर निवल लाभ			0.00	0.00
(घ)	अन्य गैर-संचालित आय (प्राधिकरण अंश)			0.00	0.00
(ङ)	अन्य विविध आय			0.05	0.00
(च)	पिछली अवधि का ब्याज			0.00	0.00
	कुल अन्य आय			**65.85**	**71.13**
21	**बेचे गए माल की लागत (जो लागू न हो उसे हटा दें)**			**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	**खपत किए गए कच्चे माल की लागत**				
	कच्चे माल की खपत				
(i)	वर्ष के आरंभ में मालसूची			-	-
(ii)	जोड़े: वर्ष के दौरान क्रय			-	-
(iii)	घटाएँ : वर्ष के अंत में माल सूची			-	-
	खपत किए गए कच्चे माल की लागत		(I)	-	-
	पैकिंग सामग्री की खपत (यदि इसे कच्चे माल का हिस्सा माना जाए)				
(i)	वर्ष के आरंभ में मालसूची			-	-
(ii)	जोड़े: वर्ष के दौरान क्रय			-	-
(iii)	घटाएँ : वर्ष के अंत में माल सूची			-	-
	खपत किए गए कच्चे माल की लागत		(II)	-	-
	अन्य सामग्री (खरीदे गए इंटरमीडिएट और कंपोनेंट्स)				
(i)	वर्ष के आरंभ में मालसूची			-	-
(ii)	जोड़े: वर्ष के दौरान क्रय			-	-
(iii)	घटाएँ : वर्ष के अंत में माल सूची			-	-
	खपत की गयी अन्य सामाग्री की लागत		(III)	-	-
	खपत किए गए कुल कच्ची सामाग्री (क)		(I+II+III)	-	-

ख	**स्टॉक-इन-ट्रेड की खरीद**			**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(i)	...			-	-
(ii)	...			-	-
(iii)	...			-	-
	कुल (ख)			-	-
ग़	**तैयार माल, निर्माणाधीन माल और स्टॉक-इन-ट्रेड की मालसूची में बदलाव**			**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
	वर्ष के आरंभ में मालसूची:				
(i)	स्टॉक-इन-ट्रेड			-	-
(ii)	प्रगतिधीन कार्य			-	-
(iii)	तैयार माल			-	-
			(I)	-	-
	वर्ष के अंत में मालसूची:				
(i)	स्टॉक-इन-ट्रेड			-	-
(ii)	प्रगतिधीन कार्य			-	-
(iii)	तैयार माल			-	-
			(II)	-	-
	तैयार माल, प्रगतिधीन कार्य और स्टॉक-इन-ट्रेड की मालसूची में वृद्धि/कमी (ग)			-	-
	कुल (क+ख+ग)			-	-
22	**कर्मचारी हित लाभ व्यय**			**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
	(अनुबंध श्रमिकों सहित)				
(क)	वेतन, मजदूरी, बोनस और अन्य भत्ते			-	-
(ख)	भविष्य निधि और अन्य निधियों में योगदान			-	-
(ग)	उपदान व्यय			-	-
(घ)	स्टाफ कल्याण व्यय			-	-
	कुल कर्मचारी हित लाभ व्यय			-	-
23	**वित्त लागत**			**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	ब्याज व्यय (साझेदारों की पूंजी/सदस्य की पूंजी पर ब्याज के अलावा)				
(i)	बैंक ऋण पर			-	-
(ii)	वित्त लीज संबंधी परिसंपत्ति पर			-	-
(b)	साझेदारों की पूंजी/सदस्य की पूंजी पर ब्याज				
(c)	अन्य उधार लागत			-	-
(d)	विदेशी मुद्रा लेनदेन और परिवर्तन पर नुकसान को फाइनेंस लागत के (निवल) समान माना गया है।			-	-
	कुल वित्त लागत			-	-
24	**मूल्यह्रास और परिशोधन व्यय**			**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	मूर्त परिसंपत्तियों पर (नोट 11 देखें)			-	-
(ख)	अमूर्त परिसंपत्तियों पर (नोट 11 देखें)			-	-
	कुल मूल्यह्रास और परिशोधन व्यय			-	-

25	अन्य व्यय			31 मार्च 2025	31 मार्च 2024
(क)	स्टोर और स्पेयर पार्ट्स की खपत			-	-
(ख)	पावर और ईंधन			-	-
(ग)	किराया			-	-
(घ)	मरम्मत और रखरखाव - भवन			-	-
(ङ)	मरम्मत और रखरखाव - मशीनरी			-	-
(च)	कर्मचारी जीपीएफ़ पर ब्याज			9.90	-
(छ)	किराया, दर और कर, आय पर कर को छोड़कर			-	-
(ज)	श्रम प्रभार			-	-
(झ)	यात्रा व्यय			-	-
(ञ)	लेखा परीक्षक को पारिश्रमिक			0.00	-
(ट)	प्रिंटिंग और स्टेशनरी			-	-
(ठ)	संचार व्यय			-	-
(ड)	विधि और पेशेवर प्रभार			-	-
(ढ)	विज्ञापन और प्रचार			-	-
(ण)	व्यवसाय प्रचार व्यय			-	-
(त)	कमीशन			-	-
(थ)	क्लियरिंग और अग्रेषण प्रभार			-	-
(द)	संपत्ति, प्लांट और उपकरण की बिक्री पर हानि			-	-
(ध)	फ़ोरन एक्सचेंज ट्रांज़ेकशन पर हानि (निवल)			-	-
(न)	भावी संविदा को रद्द करने पर हानि			-	-
(प)	निवेश की बिक्री पर हानि (निवल)			-	-
(फ)	निवेश के मूल्य में कमी के लिए प्रावधान			-	-
(ब)	संदिग्ध ऋणों के लिए प्रावधान			-	-
(भ)	पूर्व अवधि व्यय			0.61	
(म)	विविध व्यय (बैंक प्रभार)			0.00	0.00
	कुल			**10.52**	**0.00**

दिल्ली विकास प्राधिकरण
डीडीए सामान्य भविष्य निधि ट्रस्ट
नोट-ए
ट्रस्टों को देय राशि का विवरण

(राशि करोड़ रु में)

विवरण	31 मार्च 2025 तक	31 मार्च 2024 तक
दिल्ली विकास प्राधिकरण को देय	336.90	289.98
छुट्टी नकदीकरण ट्रस्ट को देय	0.00	0.00
एनए II को देय	24.00	7.04
कुल	**360.90**	**297.02**

नोट-बी
निवेश का विवरण

(राशि करोड़ रु में)

जीपीएफ निवेश का सारांश										
	31-मार्च-2025 तक शेष			वित्त वर्ष 2024-25			31-मार्च-2024 तक शेष			
निवेश की प्रकृति	निवेश शेष	ब्याज अर्जित	अपरिशोधित छूट	ब्याज आय	छूट/(प्रीमियम) का परिशोधन	पूर्व अवधि	निवेश शेष	अपरिशोधित छूट	अर्जित ब्याज	वर्ष के दौरान अर्जित ब्याज
सावधि जमा मे निवेश	448.95	36.97	0.00	21.22	0.00	0.79	258.71	0.00	25.35	8.81
बॉन्डस मे निवेश	33.56	4.41	-3.65	5.32	-0.85	0.00	62.96	-4.50	3.47	4.38
म्यूचुअल फ़ंड मे निवेश	91.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	91.89	0.00	0.00	0.00
राज्य सरकार की प्रतिभूतियों में निवेश	45.90	1.62	0.41	4.98	0.12	0.02	74.37	0.53	2.41	5.75
सरकारी प्रतिभूतियो मे निवेश	300.40	7.03	0.21	32.10	0.23	-0.20	436.04	0.43	9.00	34.27
कुल	**920.69**	**50.02**	**-3.04**	**63.63**	**-0.50**	**0.61**	**923.96**	**-3.54**	**40.22**	**53.21**

नोट-सी
ट्रस्टों से प्राप्य का विवरण

(राशि करोड़ रु में)

विवरण	31 मार्च 2025 तक	31 मार्च 2025 तक
उपदान निधि ट्रस्ट से प्राप्य	40.29	40.29
एनए-I से प्राप्य	0.07	0.07
पैंशन निधि ट्रस्ट से प्राप्य	116.70	56.12
कुल	**157.07**	**96.49**

नोट-डी
ब्याज आय का विवरण

(राशि करोड़ रु में)

विवरण	31 मार्च 2025 तक	31 मार्च 2025 तक
निवेश से ब्याज आय	64.13	68.70
बचत ब्याज	1.67	2.41
कुल	**65.80**	**71.12**

दिल्ली विकास प्राधिकरण
सामान्य भविष्य निधि ट्रस्ट
महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियां और लेखो की टिप्पणियाँ

1. **महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियाँ**

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

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

ग. ब्याज को उपार्जन (अक्रुअल) आधार पर माना जाता है।

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

2. लेखा टिप्पणियाँ

1. नियोक्ता दिल्ली विकास प्राधिकरण के खातों में मान्य सीमा तक अंशदान को रिकार्ड किया गया है।

2. म्यूचुअल फंड निवेशों पर ब्याज आय की राशि को म्यूचुअल फंड के शोधन के समय से मान्यता दी जानी है।

3. निवेशों को सरकारी प्रतिभूतियों, बॉन्ड्स, म्यूचुअल फंड्स, एफ.डी.आर. और इंश्योरेंस कंपनियों में उचित रूप से वर्गीकृत किया गया है।

4. 2 करोड रुपये की धनराशि पंजाब स्टेट इंडस्ट्रियल डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड (पीएसआईडीसी) के 9.05% ब्याज दर वाले बॉन्ड्स में निवेश की गई थी। इन बॉन्ड्स पर 01.04.2014 से ब्याज नहीं दिया गया है। इसके अतिरिक्त, बॉन्ड फरवरी, 2021 में मैच्योर हो गए, लेकिन पीएसआईडीसी ने मैच्योर होने की तिथि पर मूलधन का भुगतान नहीं किया।

   पीएसआईडीसी ने 31.03.2023 को 2 करोड़ रुपये की मूलधन राशि का भुगतान कर दिया। हालांकि, पीएसआईडीसी द्वारा अभी तक बकाया ब्याज का भुगतान नहीं किया गया है। इसलिए, इस वर्ष के दौरान उपार्जन के आधार पर ब्याज आय को मान्यता नहीं दी गई है।

5. ट्रस्ट ने 2024 में मैच्योर होने वाले 10.19% रिलायंस कैपिटल लिमिटेड 2024 मे 8 करोड़ रुपये का निवेश किया है, सीएआरई द्वारा रिलायंस कैपिटल लिमिटेड की रेटिंग घटाकर डी कर दी गई है, इसलिए, इस साल के दौरान ब्याज से होने वाली आय को उपार्जन (एक्रुअल) आधार पर नहीं माना गया है इसके अतिरिक्त, ट्रस्ट ने पिछले वित्त वर्ष में आय और व्यय खाते में 8 करोड़ रुपये की संदिग्ध परिसंपत्ति के लिए प्रावधान किया है।

6. एक इकाई ने अपने जीपीएफ आयकर रिटर्न मे डीडीए के पैन पर वसूली योग्य टीडीएस का दावा किया है, क्योंकि डीडीए ने स्वयं अपने आयकर रिटर्न में इस टीडीएस का दावा नहीं किया था।

7. कर्मचारी को जीपीएफ पर देय ब्याज को पिछले वर्ष मान्यता नहीं दी गई थी, उसे चालू वर्ष में जोड दिया गया है और तदनुसार पिछली अवधि के माध्यम से सुधार किया गया है।

हस्ता./-	हस्ता./-	हस्ता./-
उपाध्यक्ष	वित्त सदस्य	मुख्य लेखाधिकारी

उपदान निधि ट्रस्ट
अंतिम लेखा
2024-2025

दिल्ली विकास प्राधिकरण

स्वतंत्र लेखापरीक्षक की रिपोर्ट

सदस्य,

दिल्ली विकास प्राधिकरण उपदान निधि ट्रस्ट

विकास सदन, नई दिल्ली।

वित्तीय विवरणों पर रिपोर्ट

हमने दिल्ली विकास प्राधिकरण उपदान निधि ट्रस्ट ("द ट्रस्ट") के साथ संलग्न वित्तीय विवरण की लेखापरीक्षा की है, जिसमें 31 मार्च 2025 तक का तुलनपत्र और 31 मार्च 2025 को तब समाप्त वर्ष के आय एवं व्यय खाता विवरण और महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियों और अन्य व्याख्यात्मक सूचना (जिन्हें इसके बाद "वित्तीय विवरण" कहा गया है) शामिल है।

राय

हमारी राय और हमारी सर्वोत्तम जानकारी तथा हमें दिए गए स्पष्टीकरण के अनुसार उक्त उल्लिखित वित्तीय विवरण 31 मार्च 2025 तक ट्रस्ट की वित्तीय स्थित और भारतीय चार्टर्ड एकाउंटेंट्स संस्थान (आईसीएआई) द्वारा जारी लेखा मानकों के अनुसार समाप्त वर्ष के लिए इसके वित्तीय प्रदर्शन की सही और निष्पक्ष स्थिति दर्शाता है।

राय का आधार

हमने आईसीएआई द्वारा जारी लेखापरीक्षा मानदंडों के अनुसार लेखा परीक्षा की है। उन मानदंडों में दिए गए हमारे दायित्व हमारी रिपोर्ट के "वित्तीय विवरण भाग की लेखापरीक्षा के लिए लेखापरीक्षक के दायित्व" में भी वर्णित है। हम आईसीएआई द्वारा जारी नीति संहिता (आचार संहिता) के अनुसार इस ट्रस्ट से अलग है और हमने इस आचार संहिता के अनुसार अपने अन्य नैतिक दायित्वों को पूरा किया है। हमारा यह मानना है कि हमने जो भी लेखापरीक्षा साक्ष्य प्राप्त किए हैं वे हमारी राय देने के लिए पर्याप्त एवं उपयुक्त हैं।

वित्तीय विवरणों के लिए प्रबंधन का दायित्व -

ट्रस्ट का प्रबंधन ऐसे वित्तीय विवरणों को तैयार करने के लिए जिम्मेदार होता है जिसमें सामान्यतः भारत में स्वीकृत लेखांकन सिद्धांतों के अनुसार ट्रस्ट के कार्य, कार्य संचालन के परिणाम और नकदी प्रवाह की सही एवं निष्पक्ष स्थिति दर्शाई गई है। इस जिम्मेदारी में ऐसे वित्तीय विवरण को तैयार करना और उसके प्रस्तुतीकरण के सुसंगत आंतरिक नियंत्रण तैयार करना और उसका अनुपालन करना और उसका रख-रखाव करना शामिल है, जिसमें सही और निष्पक्ष स्थिति दर्शाई गई है, उसमें कोई मिथ्या कथन न हो, चाहे वह कपट या त्रुटि के कारण हो, को तैयार करना और उसके प्रस्तुतीकरण के सुसंगत आंतरिक नियंत्रण तैयार करना उनका अनुपालन एवं प्रबंधन करना शामिल है।

वित्तीय विवरण तैयार करने मे, प्रबंधन ट्रस्ट की नामी प्रतिष्ठान को जारी रखने की योग्यता का आंकलन करने, नामी प्रतिष्ठान से संबंधित मामलों के प्रकटीकरण (यथा लागू) और नामी प्रतिष्ठान लेखाकरण के आधार का प्रयोग करने के लिए जिम्मेदार होगा बशर्ते कि प्रबंधन का आशय ट्रस्ट को बंद करने या कार्यों को बंद करने का इरादा न हो या उसके पास ऐसा करने के अलावा और कोई विकल्प न हो।

प्रबंधन की जिम्मेदारी ट्रस्ट की वित्तीय रिपोर्टिंग प्रक्रिया का निरीक्षण करना है।

लेखापरीक्षक के दायित्व

हमारा उद्देश्य इस बारे में पर्याप्त आश्वासन प्राप्त करना है कि संपूर्ण वित्तीय विवरण में कोई भी मिथ्या कथन नहीं है, चाहे वह कपट या त्रुटि के कारण हो और लेखापरीक्षक की रिपोर्ट जारी करना है जिसमें हमारी राय भी शामिल है। पर्याप्त (उचित) आश्वासन हालांकि उच्च स्तर का आश्वासन होता है, लेकिन यह इस बात की गारंटी नहीं है कि लेखांकन मानकों के अनुसार की गई लेखापरीक्षा में मिथ्या कथन का हमेशा ही पता चल जाएगा जब भी ऐसा कोई मिथ्या कथन किया गया हो। ये मिथ्या कथन कपट या त्रुटि से उत्पन्न हो सकते हैं और इसे उस स्थिति में भारी मिथ्या कथन माना जाएगा, चाहे अलग-अलग हो या संयुक्त रूप से हो जिनमें इन वित्तीय विवरणों के आधार पर लिए गए प्रयोक्ताओं के आर्थिक

निर्णयो को अत्यधिक प्रभावित करने की संभावना हो।

लेखांकन मानकों के अनुसार लेखापरीक्षा के एक भाग रूप में, हम पूरी लेखापरीक्षा के दौरान व्यावसायिक विवेक का प्रयोग करते हैं और व्यावसायिक तर्कशक्ति का प्रयोग करते हैं। हम निम्नलिखित कार्य भी करते हैः

- वित्तीय विवरणों का भारी मिथ्याकथन चाहे वह धोखाधड़ी या त्रुटि के कारण हो, के जोखिम का पता लगाना और उसका मूल्यांकन करना, उन जोखिमों के अनुकूल लेखापरीक्षा प्रक्रियाओं को तैयार करना और निष्पादित करना ओर ऐसे लेखापरीक्षा साक्ष्य प्राप्त करना जो हमारी राय देने के लिए पर्याप्त और उपयुक्त हैं। कपट के कारण भारी मिथ्या कथन का पता न लगने का जोखिम त्रुटि के कारण हुए मिथ्या कथन की तुलना में अधिक होता है, क्योंकि कपट में मिलीभगत, जालसाजी, जानबूझकर की गई भूल, गलत प्रस्तुति या आंतरिक नियंत्रण की अवहेलना करना शामिल हो सकता है।
- प्रयुक्त लेखांकन नीतियों की उपयुक्तता और लेखांकन अनुमानों के औचित्य और प्रबंधन द्वारा किए गए संबंधित प्रकटनों का मूल्यांकन करना।
- प्रबंधन द्वारा नामी प्रतिष्ठान का लेखाकरण किस आधार पर किया गया है उसकी उपयुक्तता के संबंध में और प्राप्त किए गए लेखापरीक्षा साक्ष्य के आधार पर यह निर्णय लेना कि उन स्थितियों या घटनाओं के संबंध मे कोई भारी अनिश्चितता है जिसके कारण नामी प्रतिष्ठान के रुप में जारी रहने की ट्रस्ट की योग्यता पर संदेह होता है। यदि हमारा यह निष्कर्ष हो कि वित्तीय विवरणों में संबंधित प्रकटनों में भारी अनिश्चितता है, तो अपनी लेखा परीक्षा रिपोर्ट मे उनकी ओर ध्यान आकर्षित करना होगा या यदि ऐसे प्रकटन अपर्याप्त हो तो हमे अपनी राय को बदलना होगा। हमारी लेखा रिपोर्ट के आज तक के निष्कर्ष प्राप्त लेखापरीक्षा साक्ष्यों पर आधारित है। तथापि, भविष्य की घटनाएं या स्थितियां ऐसी हो सकती हैं जिनके कारण ट्रस्ट नामी प्रतिष्ठान के रुप मे जारी न रहे।
- प्रकटीकरण सहित वित्तीय विवरणों की समग्र प्रस्तुति, संरचना और विषय वस्तु का मूल्यांकन और क्य वित्तीय विवरण मूलभूत लेनदेन और वृतांत को इस प्रकार दर्शाते हैं जिससे इनका युक्तिपूर्ण प्रस्तुतिकरण प्राप्त होता हो।

वित्तीय विवरणों में अत्यधिक गंभीर बात है गलत विवरण, जो व्यक्तिगत रूप से या समग्र रूप से, यह संभव बनाती है कि वित्तीय विवरणों के एक उचित जानकार उपयोगकर्ताओं के आर्थिक निर्णय प्रभावित हो सकते हैं। हम (I) हमारे लेखापरीक्षक कार्य में योजना के कार्य और हमारे कार्य के परिणामों के मूल्यांकन; और (II) वित्तीय विवरणों में खासी पहचान किए गए गलत विवरण के प्रभाव के मूल्यांकन की मात्रात्मक भौतिकता और गुणात्मक कारको पर विचार करते हैं।

हम, अन्य बातों के साथ-साथ लेखापरीक्षा के योजनाबद्ध कार्यक्षेत्र और समय सारणी तथा महत्वपूर्ण लेखापरीक्षा निष्कर्षों तथा हमें अपनी लेखापरीक्षा के दौरान पता चली आंतरिक नियंत्रण की महत्वपूर्ण कमियों के बारे में संबंधित लोगों को सूचित करेंगे।

कृते आशीष कुमार तिवारी एंड कंपनी

चार्टर्ड अकाउंटेंट्स

(फर्म रजि. संख्याः 035855एन)

सीए आशीष कुमार तिवारी

सदस्यता संख्याः 554092

स्थानः नई दिल्ली

दिनांकः 21.07.2025

यूडीआईएनः 25554092BMOKVT1600

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए उपदान निधि ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को तुलन-पत्र

(राशि करोड़ रु में)

	विवरण	नोट	31 मार्च, 2025	31 मार्च, 2024
1	**इक्विटी एवं देयताएं**			
1	**स्वामित्व निधि**			
(क)	स्वामित्व पूंजी खाता	3	132.56	178.47
(ख)	रिजर्व और अधिशेष	4	-	-
			132.56	178.47
2	**गैर-मौजूदा देयताएं**			
(क)	दीर्घकालिक ऋण	5	-	-
(ख)	आस्थगित कर देयताएं (निवल)	6	-	-
(ग)	अन्य दीर्घावधि देयताएं	7	170.44	140.71
(घ)	दीर्घकालिक प्रावधान	8	-	-
			170.44	140.71
3	**मौजूदा देयताएँ**			
(क)	अल्पकालिक ऋण	5	-	-
(ख)	व्यापार देय			
(ग)	अन्य वर्तमान देयताएं	10	0.00	-
(घ)	अल्पकालिक प्रावधान	8	-	-
			0.00	-
	कुल		**303.00**	**319.18**
II	**परिसंपत्तियां**			
1	**गैर-वर्तमान देयताएं**			
(क)	संपत्ति, प्लांट और उपकरण तथा अमूर्त परिसंपत्तियां			
i.	संपत्ति, प्लांट और उपकरण	11	-	-
ii.	अमूर्त परिसंपत्तियां	11	-	-
iii.	प्रगतिधीन पूंजीगत कार्य	11	-	-
iv.	विकासाधीन अमूर्त परिसंपत्तियां	11	-	-
(ख)	गैर-चालू निवेश	12	273.83	277.25
(ग)	आस्थगित कर परिसंपत्तियां (निवल)	6	-	-
(घ)	दीर्घकालिक ऋण और अग्रिम	13	-	-
(ङ)	अन्य गैर-चालू परिसंपत्तियां	14	-	-
			273.83	**277.25**

2	**चालू परिसंपत्तियां**			
(क)	चालू निवेश	12	-	-
(ख)	माल सूची	15	-	-
(ग)	व्यापार प्राप्य	16	-	-
(घ)	नकद और बैंक शेष	17	26.07	30.72
(ड.)	अल्पकालिक ऋण और अग्रिम	13	-	-
(च)	अन्य चालू परिसंपत्तियां	18	3.10	11.22
			29.17	41.93
	कुल (पूर्णांकित)		**303.00**	**319.18**
	महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियों का सारांश	1		
	लेखों के लिए नोट्स	2		
	साथ मे दिए गए नोट्स वित्तीय विवरणों का अभिन्न अंग हैं।			

हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार
आशीष कुमार तिवारी एंड कंपनी
चार्टर्ड अकाउंटेंट्स
एफआरएनः 035855एन

हस्ता/-
सीए आशीष कुमार तिवारी
सदस्यता संख्याः 554092

स्थानः नई दिल्ली
दिनांकः

हस्ता./-	**हस्ता./-**	**हस्ता./-**
उपाध्यक्ष	**वित्त सदस्य**	**मुख्य लेखाधिकारी**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए उपदान निधि ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए आय और व्यय का विवरण

(राशि करोड़ रु में)

	विवरण	नोट	31 मार्च 2025	31 मार्च 2024
I	संचालन से राजस्व	19	-	-
II	अन्य आय	20	30.57	22.27
III	**कुल आय (I+II)**		30.57	22.27
IV	**व्यय:**			
(क)	बेचे गए माल की कीमत	21	-	-
(ख)	कर्मचारी हित लाभ व्यय	22	-	-
(ग)	वित्त लागत	23	-	-
(घ)	मूल्यह्रास और परिशोधन व्यय	24	-	-
(ङ)	अन्य व्यय	25	0.00	0.00
	कुल व्यय		**0.00**	**0.00**
V	**असाधारण और अपवाद मदों, साझेदारों के पारिश्रमिक और कर से पहले व्यय पर आय (III- IV)**		30.57	22.27
VI	पूर्व अवधि		3.03	0.70
VII	**असाधारण मदों, साझेदारों के पारिश्रमिक और कर से पहले व्यय से अधिक आय (V-VI)**		27.54	21.58
VIII	असाधारण वस्तुएं (प्रकृत्ति निर्दिष्ट करें और टिप्पणी दें/यदि कोई टिप्पणी न हों तो हटा दें।)		-	-
IX	**साझेदारों के पारिश्रमिक और कर से पहले व्यय पर आय (VII-VIII)**		27.54	21.58
X	साझेदारों का पारिश्रमिक*			
XI	कर पूर्व लाभ (IX- X)			
XII	कर व्यय:			
(क)	चालू कर		-	-
(ख)	पिछले वर्षों से संबंधित कर का अधिक/ कम प्रावधान			
(ग)	आस्थगित कर प्रभार/ (लाभ)	6	-	-
			-	-
XIII	**सतत संचालन से प्राप्त व्यय से अधिक (IXI-XII)**		27.54	21.58
XIVII	संचालन बंद करने से होने वाला लाभ/(हानि)		-	-
XVIII	संचालन बंद करने का कर व्यय		-	-
XIVI	**संचालन बंद करने से व्यय से अधिक आय (कर के बाद) (XIVII-XVIII)**		-	-
XVII	**वर्ष (XIII+XIVI) के लिए व्यय से अधिक आय**		**27.54**	**21.58**
साथ में दिए गए नोट्स वित्तीय विवरणों का अभिन्न अंग हैं				

***जहां भी लागू हो**
हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार
आशीष कुमार तिवारी एंड कंपनी
चार्टर्ड अकाउंटेंट्स
एफआरएनः 035855एन

हस्ता/-
सीए आशीष कुमार तिवारी
सदस्यता संख्याः 554092

स्थानः नई दिल्ली
दिनांकः

हस्ता./-	हस्ता./-	हस्ता./-
उपाध्यक्ष	वित्त सदस्य	मुख्य लेखाधिकारी

दिल्ली विकास प्राधिकरण
डीडीए उपदान निधि ट्रस्ट
31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए प्राप्ति एवं भुगतान खाता

(राशि करोड़ रु में)

लेखा शीर्ष	31 मार्च 2025 को समाप्त वर्ष हेतु	31 मार्च 2024 को समाप्त वर्ष हेतु
प्राप्तियां		
उपदान निधि निवेश	17.27	40.00
उपदान निधि निवेश पर ब्याज	22.11	6.19
बचत खाते से प्राप्त ब्याज	0.50	0.67
सीसीएल/प्रभार/रिवर्स बैंक प्रभार/ विविध प्राप्तियां	0.07	-
प्राप्य टीडीएस	0.19	-
पेंशन निधि से प्राप्त	0.18	-
बीजीडीए से प्राप्त	5.00	54.00
एलईएफटी से प्राप्त	-	10.95
कुल प्राप्तियां	**45.33**	**111.81**
आरंभिक शेष	30.72	11.84
कुल	**76.05**	**123.65**
भुगतान		
उपदान निधि निवेश	1.00	11.00
भुगतान की गई ग्रेच्युटी	47.47	80.47
सीसीएल/प्रभार/बैंक प्रभार	0.00	0.00
पीआरएमबी को भुगतान	1.51	-
पेंशन निधि को भुगतान	-	1.46
कुल भुगतान	**49.98**	**92.93**
अंत शेष	26.07	30.72
कुल	**76.05**	**123.65**

हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार
आशीष कुमार तिवारी एंड कंपनी
चार्टर्ड अकाउंटेंट्स
एफआरएनः 035855एन

हस्ता/-
सीए आशीष कुमार तिवारी
सदस्यता संख्याः 554092

स्थानः नई दिल्ली
दिनांकः

हस्ता./-	हस्ता./-	हस्ता./-
उपाध्यक्ष	वित्त सदस्य	मुख्य लेखाधिकारी

दिल्ली विकास प्राधिकरण
डीडीए उपदान निधि ट्रस्ट
31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए वित्तीय विवरणों का भाग बनने वाले नोट

टिप्पणी-1 महत्वपूर्ण लेखाकरण नीतियां

टिप्पणी-2 लेखा नोट

टिप्पणी-3 स्वामित्व पूंजी लेखा

(राशि करोड़ रु में)

क्र.सं	निधि का नाम	लाभ/(हानि) का भाग (%)	1 अप्रैल, 2024 तक (आरंभिक शेष)	नियोक्ता अंशदान	वर्ष के लिए पारिश्रमिक	वर्ष के लिए ब्याज	वर्ष के दौरान संवितरण	व्यय की तुलना में आय की अधिकता	31 मार्च 2024 के अनुसार (अंतिम शेष)
1	डीडीए-ग्रेच्युटी निधि		178.47	-25.99	-	-	47.47	27.54	132.56
			178.47	-25.99	-	-	47.47	27.54	132.56
पूर्व वर्ष (पीवाई)			**255.03**	**-17.68**	-	-	**80.47**	**21.58**	**178.47**

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए वित्तीय विवरण का भाग बनने वाले नोट

(राशि करोड़ रु में)

4	आरक्षित निधि और अधिशेष		31 मार्च, 2025	31 मार्च, 2024		
(क)	आरक्षित पूंजी		-	-		
(ख)	आरक्षित पुनर्मूल्यांकन		-	-		
(ग)	अन्य आरक्षित (कृपया निर्दिष्ट करें)		-	-		
(घ)	अवितरित अधिशेष (लाभ और हानि के विवरण से शेष)		-	-		
	कुल		-	-		
			दीर्घकालिक		अल्पकालिक	
5	ऋण		31 मार्च, 2025	31 मार्च, 2024	31 मार्च, 2025	31 मार्च, 2024
	सुरक्षित					
(क)	सावधि ऋण					
	बैंकों से		-	-	-	-
	अन्य पार्टियों से		-	-	-	-
(ख)	मांग पर चुकाए जाने वाले ऋण					
	बैंकों से		-	-	-	-
	अन्य पार्टियो से		-	-	-	-

(ग)	आस्थगित भुगतान देयताएं	-	-	-	-
(घ)	संबंधित पार्टियो से ऋण और अग्रिम	-	-	-	-
(ङ)	वित्त पट्टे के दायित्व की दीर्घकालिक/वर्तमान परिपक्वता	-	-		
(च)	अन्य ऋण अग्रिम (प्रकृत्ति निर्दिष्ट करें)	-	-	-	-
	कुल (क)	-	-	-	-
	असुरक्षित				
(क)	**सावधि ऋण**				
	बैंकों से	-	-	-	-
	अन्य पार्टियों से	-	-	-	-
(ख)	**मांग पर चुकाए जाने वाले ऋण**				
	बैंकों से	-	-	-	-
	अन्य पार्टियों से	-	-	-	-
(ग)	आस्थगित भुगतान देयताएं	-	-	-	-
(घ)	संबंधित पार्टियो से ऋण और अग्रिम	-	-	-	-
(ङ)	वित्त पट्टे के दायित्व की दीर्घकालिक/वर्तमान परिपक्वता	-	-	-	-
(च)	अन्य ऋण अग्रिम (प्रकृत्ति निर्दिष्ट करें)	-	-	-	-
	कुल (क)	-	-	-	-
	कुल (क) + (ख)	-	-	-	-
	फुट नोट:				
(i)	प्रतिभूति की प्रकृत्ति को अलग से निर्दिष्ट किया जाएगा ।				
(ii)	सावधि ऋण और अन्य ऋणों की पुनर्भुगतान के निबंधनों को बताया जाएगा ।				
(iii)	साझेदारों/प्रोपराइटरों/स्वामियों द्वारा गारंटीकृत ऋणों के मामले में, प्रत्येक शीर्ष के अंतर्गत ऐसी राशि का कुल योग प्रकट किया जाएगा ।				

6	आस्थगित कर देयताएं/(परिसंपत्ति) (निवल)	31 मार्च, 2025	वर्ष हेतु प्रभार/ (लाभ)	31 मार्च, 2024
	आस्थगित कर परिसंपत्ति			
	भुगतान के आधार पर आयकर मे स्वीकृत व्यय	-	-	-
	संदिग्ध ऋणों के लिए प्रावधान	-	-	-
	बही मूल्यहास और कर मूल्यहास के बीच अंतर	-	-	-
	अन्य (कृपया निर्दिष्ट करें)	-	-	-
	सकल आस्थगित कर परिसंपत्ति (ए)			
	आस्थगित कर देयता	-	-	-
	बही मूल्यहास और कर मूल्यहास के बीच अंतर	-	-	-
	अन्य (कृपया निर्दिष्ट करें)	-	-	-
	सकल आस्थगित कर परिसंपत्ति (बी)	-	-	-
	निवल आस्थगित कर देयता/(परिसंपत्ति) (बी-ए)	-	-	-

दिल्ली विकास प्राधिकरण
डीडीए उपदान निधि ट्रस्ट
31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए वित्तीय विवरण का भाग बनने वाले नोट

(राशि करोड़ रु में)

7	**अन्य दीर्घकालिक देयताएं**			**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
	उपभोक्ताओं से अग्रिम			-	-
	अन्य (ट्रस्ट से प्राप्त)		नोट ए	170.44	140.71
	कुल अन्य दीर्घावधि देयताएं			170.44	140.71
8	प्रावधान	दीर्घ अवधि		अल्प अवधि	
		31 मार्च, 2025	**31 मार्च, 2024**	**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
(क)	**कर्मचारी हित लाभ हेतु प्रावधान**				
	उपदान हेतु प्रावधान	-	-	-	-
	छुट्टी नकदीकरण हेतु प्रावधान	-	-	-	-
(ख)	**अन्य प्रावधान**	-	-	-	-
	आयकर हेतु प्रावधान				
	अन्य प्रावधान	-	-	-	-
	अन्य	-	-	-	-
	कुल प्रावधान	-	-	-	-
9	**व्यापार देय**			**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
(क)	सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यमों के कुल बकाया भुगतान			-	-
(ख)	सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यमों के अलावा अन्य लेनदारों की कुल बकाया राशि			-	-
	कुल व्यापार देय			-	-
	एमएसएमईडी अधिनियम के अंतर्गत पंजीकृत आपूर्तिकर्ताओं से संबंधित जानकारी का प्रकटीकरण संस्था के पास उपलब्ध सूचना के आधार पर किया जाएगा ।				
	विवरण			**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
	(क) प्रत्येक लेखाकरण वर्ष के अंत में किसी आपूर्तिकर्ता को बकाया राशि:				
	मूलधन			-	-
	ब्याज			-	-
	कुल			-	-
	(ख) एमएसईएमडी अधिनियम की धारा 16 के अनुसार क्रेता द्वारा भुगतान की गई ब्याज राशि, साथ ही प्रत्येक लेखा वर्ष के दौरान निर्धारित दिन के बाद आपूर्तिकर्ता को किए गए भुगतान की राशि ।			-	-

	(ग) भुगतान में देरी की अवधि के लिए देय ब्याज की राशि (जो भुगतान किया गया है लेकिन वर्ष के दौरान निर्धारित दिन के बाद) लेकिन एमएसएमईडी अधिनियम के अंतर्गत निर्दिष्ट ब्याज को जोड़े बिना ।			-	-
	(घ) प्रत्येक लेखाकरण वर्ष के अंत मे अर्जित और बकाया ब्याज की राशि ।			-	-
	(ड) धारा 23 के अंतर्गत कटौती योग्य व्यय की अस्वीकृति के उद्देश्य से लघु उद्यम को उपरोक्त ब्याज का भुगतान वास्तव मे किए जाने तक, आगामी वर्षों मे भी देय और भुगतान योग्य ब्याज की राशि ।			-	-
10	**अन्य वर्तमान देयताएं**			**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
(क)	वित्त पट्टा दायित्वों की वर्तमान परिपक्वताएं			-	-
(ख)	ऋण पर अर्जित ब्याज किंतु अभी देय नहीं			-	-
(ग)	ऋण पर अर्जित और बकाया ब्याज			-	-
(घ)	अग्रिम में प्राप्त आय			-	-
(ड.)	अनर्जित राजस्व			-	-
(च)	देय वस्तु एवं सेवा कर			-	-
(छ)	देय टीडीएस			-	-
(ज)	अन्य देय (लेखा परीक्षा शुल्क देय)			0.00	-
	कुल अन्य वर्तमान देयताएं			**0.00**	-

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए उपदान निधि ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए वित्तीय विवरणों का भाग बनने वाले नोट

11. संपत्ति, प्लांट और उपकरण एवं अमूर्त परिसंपत्तियां (स्वामित्व वाली परिसंपत्तियां)

(राशि करोड़ रु में)

विवरण/परिसंपत्तियां	मूर्त परिसंपत्तियां							
	फ्रीहोल्ड भूमि	बिल्डिंग्स	प्लांट और उपकरण	कार्यालय उपकरण	फर्नीचर एवं फिक्सचर्स	वाहन	अन्य (प्रकृति निर्दिष्ट करें)	कुल
सकल ब्लॉक								
1 अप्रैल 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
जोड़	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौतियां/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-
1 अप्रैल 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
जोड़	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौतियां/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
मूल्यह्रास/समायोजन								
1 अप्रैल 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
जोड़	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौतियां/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-
1 अप्रैल 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
जोड़	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौतियां/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
निवल ब्लॉक								
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए उपदान निधि ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए वित्तीय विवरणों का भाग बनने वाले नोट

(राशि करोड़ रु में)

विवरण /परिसंपत्तियां	अमूर्त परिसंपत्तियां									
	साख	ब्रांड/ट्रेडमार्क	कंप्यूटर सॉफ्टवेयर	माइनिंग राइट्स	मास्टहेड और पब्लिशिंग टाइटल	कॉपीराइट/पेटेंट	रेसिपी/फॉर्मूले/मॉडल/ डिजाइन प्रोटोटाइप	लाइसेंस और फ्रेंचाइजी	अन्य (प्रकृति निर्दिष्ट करें)	कुल
सकल अवधि										
1 अप्रैल, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
परिवर्धन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौती/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 अप्रैल, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
परिवर्धन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौती/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
अमोर्टाइजेशन / समायोजन										
1 अप्रैल, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
परिवर्धन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौती/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 अप्रैल, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
परिवर्धन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौती/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
निवल ब्लॉक										
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

पट्टाधीन परिसंपत्तियों को प्रत्येक वर्ग के अंतर्गत अलग से निर्दिष्ट किया जाएगा

प्रगितिधीन पूंजीगत कार्य	**31-03-2024**	**31-03-2025**
आरंभिक शेष	-	-
जोड़ें: वर्ष के दौरान परिवर्धन	-	-
घटाएं: वर्ष के दौरान पूंजीकृत	-	-
अंत शेष (बी)	-	-

विकासाधीन अमूर्त परिसंपत्तियां	**31-03-2024**	**31-03-2025**
आरंभिक शेष	-	-
जोड़ें: वर्ष के दौरान परिवर्धन	-	-
घटाएं: वर्ष के दौरान पूंजीकृत	-	-
अंत शेष (बी)	-	-

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए उपदान निधि ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए वित्तीय विवरणों का भाग बनने वाले नोट

(राशि करोड़ रु में)

12	निवेश - गैर वर्तमान और वर्तमान			31 मार्च 2025 को			31 मार्च 2024 को	
	(जब तक कुछ और न कहा गया हो, पुरानी कीमत पर कीमत तय की जाएगी।)			अंकित मूल्य	संख्या/ युनिट/ शेयर	बुक वैल्यू	संख्या/ युनिट/ शेयर	बुक वैल्यू
	व्यापार निवेश -उद्धृत							
(क)	अन्य संस्थाओं में निवेश							
	घटाएं: निवेश के मूल्य में कमी के लिए प्रावधान					-		-
(ख)	साझेदारी फर्म में निवेश					-		-
	अन्य निवेश							
(ग)	अधिमान शेयरों में निवेश					-		-
(घ)	इक्विटी इंस्ट्रूमेंट्स में निवेश					-		-
(ङ)	सरकारी अथवा ट्रस्ट प्रतिभूतियों में निवेश					-		-
(च)	डिबेंचर अथवा बॉण्ड में निवेश					-		-
(छ)	म्यूचुयल फंड मे निवेश					-		-
(ज)	निवेश संपत्ति					-		-
(झ)	अन्य गैर-वर्तमान निवेश (प्रकृत्ति निर्दिष्ट करें)					-		-
	कुल निवेश					-		-
	व्यापार निवेश - गैर-उद्धृत							
(क)	अन्य संस्थाओं में निवेश					-		-
	घटाएं: निवेश के मूल्य मे कमी के लिए प्रावधान					-		-
(ख)	साझेदारी फर्म में निवेश					-		-
	अन्य निवेश				नोट ख			
(ग)	अधिमान शेयरों में निवेश					-		-
(घ)	इक्विटी इंस्ट्रूमेंट्स में निवेश					-		-
(ङ)	सरकारी अथवा ट्रस्ट प्रतिभूतियों में निवेश					36.00		47.27
(च)	डिबेंचर अथवा बॉण्ड मे निवेश					-		6.00
(छ)	म्यूचुयल फंड में निवेश					6.40		9.80
(ज)	अन्य गैर-वर्तमान निवेश (एलआईसी और अन्य बीमा कंपनी में निवेश)					231.43		214.18

(झ)	निवेश संपत्ति					-		-
	कुल निवेश					273.83		277.25
	वर्ष के अंत में कुल बाज़ार मूल्य:							
	सूचीबद्ध निवेशों की कुल राशि और उनका बाज़ार मूल्य।					-		-
	गैर-सूचीबद्ध निवेशों की कुल राशि ।					-		-
	निवेशों के मूल्य में कमी के लिए कुल प्रावधान ।							
	फुटनोट 1: साझेदारी फर्म में निवेश का विवरण					**31-मार्च-25**		**31-मार्च-24**
	फर्म की कुल पूंजी (राशि करोड़ में)					-		-
	वर्तमान निवेश				**31 मार्च 2025 को**		**31 मार्च 2024 को**	
				अंकित मूल्य	संख्या/ यूनिट/ शेयर	बुक वैल्यू	संख्या/ यूनिट/ शेयर	बुक वैल्यू
	व्यापार (लागत अथवा व्यापार मूल्य में जो भी कम हो उस पर मूल्यांकित)-उद्धृत							
(क)	दीर्घकालिक निवेशों की वर्तमान परिपक्वता अवधि					-		-
(ख)	इक्विटी इस्ट्रूमेंट्स में निवेश					-		-
(ग)	अधिमान शेयरों में निवेश					-		-
(घ)	सरकारी अथवा ट्रस्ट प्रतिभूतियों में निवेश					-		-
(ङ)	डिबेंचर अथवा बॉण्ड में निवेश					-		-
(च)	म्यूचुयल फंड में निवेश					-		-
(छ)	अन्य अल्पावधि निवेश (प्रकृत्ति निर्दिष्ट करें)					-		-
	निवल वर्तमान निवेश					-		-
	व्यापार (लागत अथवा व्यापार मूल्य में जो भी कम हो उस पर मूल्यांकित) -गैर उद्धृत							
(क)	दीर्घकालिक निवेशों की वर्तमान परिपक्वता अवधि							
(ख)	इक्विटी इस्ट्रूमेंट्स में निवेश					-		-
(ग)	अधिमान शेयरों में निवेश					-		-
(घ)	सरकारी अथवा ट्रस्ट प्रतिभूतियों में निवेश					-		-
(ङ)	डिबेंचर अथवा बॉण्ड में निवेश					-		-
(च)	म्यूचुयल फंड में निवेश					-		-
(छ)	अन्य अल्पावधि निवेश (प्रकृत्ति निर्दिष्ट करें)					-		-

	निवल वर्तमान निवेश			-		-
	कुल योग			-		-
	उद्धृत निवेशों का कुल मूल्य और उनका बाज़ार मूल्य			-		-
	उद्धृत निवेशों का कुल मूल्य			-		-
	निवेशों के मूल्य में कमी के लिए कुल प्रावधान			-		-
			दीर्घकालिक		**अल्पकालिक**	
13	**ऋण और अग्रिम**		**31-मार्च-25**	**31-मार्च-24**	**31-मार्च-25**	**31-मार्च-24**
क	**(सुरक्षित)**					
(क)	**पूंजी अग्रिम**					
	अच्छा माना गया है		-	-	-	-
	संदिग्ध		-	-	-	-
	घटाएं: संदिग्ध अग्रिमों के लिए प्रावधान		-	-	-	-
		(क)	-	-	-	-
(ख)	साझेदारों अथवा साझेदारों के रिश्तेदारों को दिए गए ऋण		-	-	-	-
(ग)	अन्य ऋण और अग्रिम (प्रकृति निर्दिष्ट करें)		-	-	-	-
	प्रीपेड व्यय		-	-	-	-
	अग्रिम कर और स्रोत पर कटौती		-	-	-	-
	प्राप्य सीईएनवीएटी क्रेडिट					
	प्राप्य वैट क्रेडिट					
	प्राप्य सेवा कर क्रेडिट					
	प्राप्य जीएसटी इनपुट क्रेडिट					
	प्रतिभूति जमा					
	सरकारी प्राधिकारियों के पास शेष					
		(ख)	-	-	-	-
	कुल (क)+(ख) **(ख)**		-	-	-	-
	कुल (क + ख)		-	-	-	-
14	**अन्य गैर-वर्तमान परिसंपत्तियां**				**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	प्रतिभूति जमा				-	-
(ख)	प्रीपेड व्यय				-	-
(ग)	अन्य				-	-
	कुल अन्य गैर वर्तमान अन्य परिसंपत्तियां				-	-

15	**मालसूची**	**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	कच्चा माल	-	-
(ख)	प्रगतिधीन कार्य	-	-
(ग)	तैयार माल	-	-
(घ)	स्टॉक इन ट्रेड	-	-
(ङ)	स्टोर और स्पेयर्स	-	-
(च)	लूज टूल्स	-	-
(छ)	अन्य (प्रकृति निर्दिष्ट करें)	-	-
	[ट्रांजिट में मौजूद माल का मालसूची के संबंधित उप शीर्ष के अंतर्गत प्रकटीकरण किया जाए]		
	कुल	-	-
16	**प्राप्य व्यापार**	**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
	देय तिथि से 6 माह से कम समय में बकाया राशि		
(क)	सुरक्षित को अच्छा माना गया है	-	-
(ख)	असुरक्षित को अच्छा माना गया है	-	-
(ग)	संदिग्ध	-	-
	घटाएं: संदिग्ध प्राप्य के लिए प्रावधान	-	-
		-	-
	देय तिथि से 6 माह से कम समय में बकाया राशि		
(क)	सुरक्षित को अच्छा माना गया है	-	-
(ख)	असुरक्षित को अच्छा माना गया है	-	-
(ग)	संदिग्ध	-	-
	घटाएं: संदिग्ध प्राप्य के लिए प्रावधान	-	-
	बिना बिल किया गया प्राप्य	-	-
		-	-
	कुल	-	-
17	**नकद और बैंक शेष**	**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
क	**नकद और नकद समकक्ष**		
(क)	चालू खातों पर	-	-
(ख)	नकद क्रेडिट खाता (डेबिट शेष)	-	-
(ग)	**सावधि जमा**		
	तीन माह से कम की मूल परिपक्वता वाले जमा	-	-

(घ)	तैयार चैक, ड्राफ्ट		-	-
(ङ)	नकद शेष		-	-
	कुल	**(I)**	-	-
ख	**<u>अन्य बैंक शेष</u>**			
(क)	बैंक जमा			
(i)	निर्धारित बैंक जमा		-	-
(ii)	रिपोर्टिंग तिथि से 3 महीने से अधिक किंतु 12 महीने से कम की मूल परिपक्वता वाले जमा		-	-
(iii)	लिअन के अंतर्गत मार्जिन राशि अथवा जमा		-	-
(iv)	अन्य (बैंक खातों में शेष)		26.07	30.72
	कुल अन्य बैंक शेष	**(II)**	26.07	30.72
	कुल नकद और बैंक शेष	**(I+II)**	26.07	30.72
18	**अन्य वर्तमान परिसंपत्तियां**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	प्राप्य टीडीएस		2.51	0.48
(ख)	ब्याज अर्जित किंतु जमा पर देय नहीं		-	-
(ग)	जमा पर देय अर्जित ब्याज		0.60	10.73
(घ)	परिशोधित प्रीमियम		-	-
	कुल		**3.10**	**11.22**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए उपदान निधि ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए वित्तीय विवरण का भाग बनने वाले नोट

(राशि करोड़ रु में)

19	**संचालन से राजस्व**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	उत्पादों की बिक्री		-	-
(ख)	सेवाओं की बिक्री		-	-
(ग)	प्राप्त अनुदान अथवा दान		-	-
(घ)	अन्य संचालन राजस्व		-	-
	संचालन से राजस्व (सकल)		-	-
	घटाएं : उत्पाद शुल्क		-	-
	संचालन से राजस्व (निवल)		-	-
20	**अन्य आय**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	ब्याज आय	**नोट ग**	30.57	22.27
(ख)	लाभांश आय		-	-
(ग)	निवेश की बिक्री पर निवल आय		-	-
(घ)	विविध प्राप्तियां		0.00	-
	कुल अन्य आय		**30.57**	**22.27**
21	**बेचे गए माल की कीमत**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	**खपत किए गए कच्चे माल की कीमत**			
	खपत किया गया कच्चा माल			
(i)	वर्ष के आरंभ में मालसूची		-	-
(ii)	जोड़ें : वर्ष के दौरान किया गया क्रय		-	-
(iii)	घटाएं: वर्षांत में मालसूची		-	-
	खपत किए गए कच्चे माल की कीमत	**(I)**	-	-
	खपत की गई पैकिंग सामग्री (यदि कच्चे माल का हिस्सा माना गया हो)			
(i)	वर्ष के आरंभ में मालसूची		-	-
(ii)	जोड़ें : वर्ष के दौरान किया गया क्रय		-	-
(iii)	घटाएं: वर्ष के अंत में मालसूची		-	-
	खपत की गई पैकिंग सामग्री की कीमत	**(II)**	-	-
	अन्य सामग्री (खरीदे गए इंटरमीडिएट और कॉपोनेंट)			
(i)	वर्ष के आरंभ में मालसूची		-	-
(ii)	जोड़ों : वर्ष के दौरान क्रय		-	-
(iii)	घटाएं: वर्ष के दौरान मालसूची		-	-
	खपत की गई अन्य सामग्री की कीमत	**(III)**	-	-
	खपत किया गया कुल कच्चा माल (क)	**(I+II+III)**	-	-
ख	**स्टॉक-इन-ट्रेड का क्रय**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(i)	...		-	-
(ii)	...		-	-
(iii)	...		-	-

	कुल (ख)		-	-
ग	**तैयार माल, निर्माणाधीन माल और स्टॉक-इन-ट्रेड की मालसूची में परिवर्तन**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
	वर्ष के आरंभ में मालसूची:			
(i)	स्टॉक-इन-ट्रेड		-	-
(ii)	प्रगतिधीन कार्य		-	-
(iii)	तैयार माल		-	-
		(I)	-	-
	वर्ष के अंत में मालसूची:			
(i)	स्टॉक-इन-ट्रेड		-	-
(ii)	प्रगतिधीन कार्य		-	-
(iii)	तैयार माल		-	-
		(II)	-	-
	तैयार माल, निर्माणाधीन माल और स्टॉक-इन-ट्रेड में (वृद्धि)/कमी (ग)		-	-
	कुल (क+ख+ग)		-	-
22	**कर्मचारी हित लाभ व्यय**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
	(कॉन्ट्रेक्ट लेबर सहित)			
(क)	वेतन,मेहनताना, बोनस और अन्य भत्ते		-	-
(ख)	भविष्य निधि और अन्य निधियों में योगदान		-	-
(ग)	उपदान व्यय		-	-
(घ)	कर्मचारी कल्याण व्यय		-	-
	कुल कर्मचारी हित लाभ व्यय		-	-
23	**वित्तीय लागत**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	ब्याज व्यय (साझेदारों की पूंची/सदस्य पूंजी पर ब्याज के अतिरिक्त)			
(i)	बैंक ऋण पर		-	-
(ii)	वित्त पट्टे पर संपत्तियां		-	-
(ख)	साझेदारो की पूंजी/सदस्य पूंजी पर ब्याज			
(ग)	अन्य ऋण लागत		-	-
(घ)	विदेशी मुद्रा लेनदेन और परिवर्तन पर होने वाली हानि को वित्त लागत (निवल) माना गया है		-	-
	कुल वित्त लागत		-	-
24	**मूल्यह्रास और परिशोधन व्यय**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	मूर्त परिसंपत्तियों पर (नोट 11 देखें)		-	-
(ख)	अमूर्त परिसंपत्तियों पर (नोट 11 देखें)		-	-
	कुल मूल्यह्रास और परिशोधन व्यय		-	-

25	अन्य व्यय		31 मार्च 2025	31 मार्च 2024
(क)	स्टोर्स और अन्य स्पेयर पार्ट्स की खपत		-	-
(ख)	ऊर्जा और ईंधन		-	-
(ग)	किराया		-	-
(घ)	मरम्मत और रखरखाव - बिल्डिंग्स		-	-
(ङ)	रिपेयर और रखरखाव - मशीनरी		-	-
(च)	बीमा		-	-
(छ)	किराया, आयकर के अतिरिक्त दरें और कर		-	-
(ज)	श्रम प्रभार		-	-
(झ)	यात्रा व्यय		-	-
(ञ)	लेखा परीक्षकों के पारिश्रमिक		0.00	-
(ट)	प्रिंटिंग और स्टेशनरी		-	-
(ठ)	संचार व्यय		-	-
(ड)	कानूनी और पेशेवर प्रभार		-	-
(ढ)	विज्ञापन और प्रचार		-	-
(ण)	व्यापार प्रचार व्यय		-	-
(त)	कमीशन		-	-
(थ)	समाशोधन एवं अग्रेषण शुल्क		-	-
(द)	संपत्ति, प्लांट और उपकरण की बिक्री पर हानि		-	-
(ध)	विदेशी मुद्रा लेनदेन पर हानि (निवल)		-	-
(न)	अग्रिम अनुबंध रद्द करने पर हानि		-	-
(प)	निवेशों की बिक्री पर हानि (निवल)		-	-
(फ)	निवेशों के मूल्य में कमी के लिए प्रावधान		-	-
(ब)	संदिग्ध ऋणों के लिए प्रावधान		-	-
(भ)	विविध व्यय		0.00	0.00
	कुल		0.00	0.00

दिल्ली विकास प्राधिकरण
डीडीए उपदान निधि ट्रस्ट
नोट-ए
ट्रस्ट को देय राशियों का विवरण

(राशि करोड़ रु में)

विवरण	31 मार्च 2025 को	31 मार्च 2024 को
डीडीए सामान्य भविष्य निधि को देय	40.29	40.29
डीडीए छुट्टी नकदीकरण निधि ट्रस्ट को देय	12.86	12.86
पीआरएमएस निधि को देय	4.12	5.63
जीडीए को देय	108.08	77.09
पेंशन निधि ट्रस्ट को देय	2.94	2.69
यूडीएफ को देय	2.04	2.04
एनए-II को देय	0.11	0.11
कुल	**170.44**	**140.71**

नोट-बी
उपदान निधि निवेश का सारांश

(राशि करोड़ रु में)

	31-मार्च-2025 तक शेष		वित्त वर्ष 2024-25		31-मार्च-2024 तक शेष		
निवेश की प्रकृति	**निवेश शेष**	**अर्जित ब्याज**	**ब्याज आय**	**पूर्व अवधि**	**निवेश शेष**	**अर्जित ब्याज**	**वर्ष के दौरान प्राप्त ब्याज**
सरकारी प्रतिभूतियों मे निवेश	36.00	0.60	3.02	0.38	38.00	0.22	3.02
राज्य सरकार प्रतिभूतियों में निवेश	-	-	10.26	-	9.27	10.47	20.73
म्यूचुअल फंड में निवेश	6.40	-	-	-3.41	9.80	-	-
बॉण्ड्स में निवेश	-	-	0.53	-	6.00	0.04	0.57
एलआईसी/अन्य बीमा कंपनियों में निवेश	231.43	-	16.25	-	214.18	-	-
कुल	**273.83**	**0.60**	**30.07**	**-3.03**	**277.25**	**10.73**	**24.33**

नोट-सी
ब्याज आय का विवरण

(राशि करोड़ रु में)

विवरण	31 मार्च 2025 तक	31 मार्च 2024 तक
निवेश पर उपार्जित ब्याज	30.07	21.61
बचत ब्याज	0.50	0.67
कुल	**30.57**	**22.27**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

उपदान निधि ट्रस्ट

महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियां और लेखो की टिप्पणियाँ

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 उपार्जन (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 टिप्पणी**

1. नियोक्ता दिल्ली विकास प्राधिकरण के खातों में मान्य सीमा तक अंशदान को रिकार्ड किया गया है जो 31.03.2025 को प्राप्त नवीनतम उपलब्ध बीमांकिक मूल्य रिपोर्ट पर आधारित है।

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

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

4. ट्रस्ट ने 10.19% रिलायंस कैपिटल लिमिटेड 2024 में 1 करोड़ रूपये का निवेश किया है, जो वर्ष 2024 में परिपक्व होने वाला है, रिलायंस कैपिटल लिमिटेड की रेटिंग को सीएआरई द्वारा डी देकर डाउनग्रेड किया गया है, इसलिए वर्ष के दौरान ब्याज आय को उपार्जन आधार पर मान्यता नहीं दी गई है, इसके अलावा ट्रस्ट ने पिछले वित्तीय वर्ष में आय और व्यय खाते में 1 करोड़ रूपये की संदिग्ध परिसंपत्तियों के लिए प्रावधान किया है।

5. पिछले वर्षो में म्यूचुअल फंड की बिक्री से प्राप्त आय को लागत और आय में विभाजित नहीं किया गया था और इसे पूरी तरह से आय के रूप में दर्ज किया गया था। उक्त विभाजन चालू वर्ष में किया गया है और तदनुसार पिछली अवधि के माध्यम से सुधार किया गया है।

हस्ता./-	हस्ता./-	हस्ता./-
उपाध्यक्ष	वित्त सदस्य	मुख्य लेखाधिकारी

पेंशन निधि ट्रस्ट
अंतिम लेखा
2024-2025

दिल्ली विकास प्राधिकरण

स्वतंत्र लेखापरीक्षक की रिपोर्ट

सदस्य,

दिल्ली विकास प्राधिकरण पेंशन निधि ट्रस्ट

विकास सदन, नई दिल्ली।

वित्तीय विवरणों पर रिपोर्ट

हमने दिल्ली विकास प्राधिकरण पेंशन निधि ट्रस्ट ("द ट्रस्ट") के साथ संलग्न वित्तीय विवरण की लेखापरीक्षा की है, जिसमें 31 मार्च 2025 तक का तुलनपत्र और 31 मार्च 2025 को तब समाप्त वर्ष के आय एवं व्यय खाता विवरण और महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियों और अन्य व्याख्यात्मक सूचना (जिन्हें इसके बाद "वित्तीय विवरण" कहा गया है) शामिल है।

राय

हमारी राय और हमारी सर्वोत्तम जानकारी तथा हमें दिए गए स्पष्टीकरण के अनुसार उक्त उल्लिखित वित्तीय विवरण 31 मार्च 2025 तक ट्रस्ट की वित्तीय स्थित और भारतीय चार्टर्ड एकाउंटेंट्स संस्थान (आईसीएआई) द्वारा जारी लेखा मानकों के अनुसार समाप्त वर्ष के लिए इसके वित्तीय प्रदर्शन की सही और निष्पक्ष स्थिति दर्शाता है।

राय का आधार

हमने आईसीएआई द्वारा जारी लेखापरीक्षा मानदंडों के अनुसार लेखा परीक्षा की है। उन मानदंडों में दिए गए हमारे दायित्व हमारी रिपोर्ट के "वित्तीय विवरण भाग की लेखापरीक्षा के लिए लेखापरीक्षक के दायित्व" में भी वर्णित है। हम आईसीएआई द्वारा जारी नीति संहिता (आचार संहिता) के अनुसार इस ट्रस्ट से अलग है और हमने इस आचार संहिता के अनुसार अपने अन्य नैतिक दायित्वों को पूरा किया है। हमारा यह मानना है कि हमने जो भी लेखापरीक्षा साक्ष्य प्राप्त किए हैं वे हमारी राय देने के लिए पर्याप्त एवं उपयुक्त हैं।

वित्तीय विवरणों के लिए प्रबंधन का दायित्व

ट्रस्ट का प्रबंधन ऐसे वित्तीय विवरणों को तैयार करने के लिए जिम्मेदार होता है जिसमें सामान्यतः भारत में स्वीकृत लेखांकन सिद्धांतों के अनुसार ट्रस्ट के कार्य, कार्य संचालन के परिणाम और नकदी प्रवाह की सही एवं निष्पक्ष स्थिति दर्शाई गई है। इस जिम्मेदारी में ऐसे वित्तीय विवरण को तैयार करना और उसके प्रस्तुतीकरण के सुसंगत आंतरिक नियंत्रण तैयार करना और उसका अनुपालन करना और उसका रख-रखाव करना शामिल है, जिसमें सही और निष्पक्ष स्थिति दर्शाई गई है, उसमें कोई मिथ्या कथन न हो, चाहे वह कपट या त्रुटि के कारण हो, को तैयार करना और उसके प्रस्तुतीकरण के सुसंगत आंतरिक नियंत्रण तैयार करना उनका अनुपालन एवं प्रबंधन करना शामिल है।

वित्तीय विवरण तैयार करने में, प्रबंधन ट्रस्ट की नामी प्रतिष्ठान को जारी रखने की योग्यता का आंकलन करने, नामी प्रतिष्ठान से संबंधित मामलों के प्रकटीकरण (यथा लागू) और नामी प्रतिष्ठान लेखाकरण के आधार का प्रयोग करने के लिए जिम्मेदार होगा बशर्ते कि प्रबंधन का आशय ट्रस्ट को बंद करने या कार्यों को बंद करने का इरादा न हो या उसके पास ऐसा करने के अलावा और कोई विकल्प न हो।

प्रबंधन की जिम्मेदारी ट्रस्ट की वित्तीय रिपोर्टिंग प्रक्रिया का निरीक्षण करना है।

लेखापरीक्षक के दायित्व

हमारा उद्देश्य इस बारे में पर्याप्त आश्वासन प्राप्त करना है कि संपूर्ण वित्तीय विवरण में कोई भी मिथ्या कथन नहीं है, चाहे वह कपट या त्रुटि के कारण हो और लेखापरीक्षक की रिपोर्ट जारी करना है जिसमें हमारी राय भी शामिल है। पर्याप्त (उचित) आश्वासन हालांकि उच्च स्तर का आश्वासन होता है, लेकिन यह इस बात की गारंटी नहीं है कि लेखांकन मानकों के अनुसार की गई लेखापरीक्षा मे मिथ्या कथन का हमेशा ही पता चल जाएगा जब भी ऐसा कोई मिथ्या कथन किया गया हो। ये मिथ्या कथन कपट या त्रुटि से उत्पन्न हो सकते हैं और इसे उस स्थिति में भारी मिथ्या कथन माना जाएगा, चाहे अलग-अलग हो या संयुक्त रूप से हो जिनमें इन वित्तीय विवरणों के आधार पर लिए गए प्रयोक्ताओं के आर्थिक निर्णयो को अत्यधिक प्रभावित करने की संभावना हो।

लेखांकन मानकों के अनुसार लेखापरीक्षा के एक भाग रूप में, हम पूरी लेखापरीक्षा के दौरान व्यावसायिक विवेक का प्रयोग करते हैं और व्यावसायिक तर्कशक्ति का प्रयोग करते हैं। हम निम्नलिखित कार्य भी करते हैः

- वित्तीय विवरणों का भारी मिथ्याकथन चाहे वह धोखाधडी या त्रुटि के कारण हो, के जोखिम का पता लगाना और उसका मूल्यांकन करना, उन जोखिमों के अनुकूल लेखापरीक्षा प्रक्रियाओं को तैयार करना और निष्पादित करना और ऐसे लेखापरीक्षा साक्ष्य प्राप्त करना जो हमारी राय देने के लिए पर्याप्त और उपयुक्त हैं। कपट के कारण भारी मिथ्या कथन का पता न लगने का जोखिम त्रुटि के कारण हुए मिथ्या कथन की तुलना मे अधिक होता है, क्योंकि कपट मे मिलीभगत, जालसाजी, जानबूझकर की गई भूल, गलत प्रस्तुति या आंतरिक नियंत्रण की अवहेलना करना शामिल हो सकता है ।

- प्रयुक्त लेखांकन नीतियों की उपयुक्तता और लेखांकन अनुमानों के औचित्य और प्रबंधन द्वारा किए गए संबंधित प्रकटनों का मूल्यांकन करना।

- प्रबंधन द्वारा नामी प्रतिष्ठान का लेखाकरण किस आधार पर किया गया है उसकी उपयुक्तता के संबंध मे और प्राप्त किए गए लेखापरीक्षा साक्ष्य के आधार पर यह निर्णय लेना कि उन स्थितियों या घटनाओं के संबंध में कोई भारी अनिश्चितता है जिसके कारण नामी प्रतिष्ठान के रुप में जारी रहने की ट्रस्ट की योग्यता पर संदेह होता है। यदि हमारा यह निष्कर्ष हो कि वित्तीय विवरणों में संबंधित प्रकटनों में भारी अनिश्चितता है, तो अपनी लेखा परीक्षा रिपोर्ट में उनकी ओर ध्यान आकर्षित करना होगा या यदि ऐसे प्रकटन अपर्याप्त हो तो हमें अपनी राय को बदलना होगा। हमारी लेखा रिपोर्ट के आज तक के निष्कर्ष प्राप्त लेखापरीक्षा साक्ष्यों पर आधारित हैं। तथापि, भविष्य की घटनाएं या स्थितियां ऐसी हो सकती हैं जिनके कारण ट्रस्ट नामी प्रतिष्ठान के रुप मे जारी न रहे।

- प्रकटीकरण सहित वित्तीय विवरणों की समग्र प्रस्तुति, संरचना और विषय वस्तु का मूल्यांकन और क्य वित्तीय विवरण मूलभूत लेनदेन और वृतांत को इस प्रकार दर्शाते हैं जिससे इनका युक्तिपूर्ण प्रस्तुतिकरण प्राप्त होता हो ।

वित्तीय विवरणों में अत्यधिक गंभीर बात है गलत विवरण, जो व्यक्तिगत रूप से या समग्र रूप से, यह संभव बनाती है कि वित्तीय विवरणों के एक उचित जानकार उपयोगकर्ताओं के आर्थिक निर्णय प्रभावित हो सकते हैं। हम (I) हमारे लेखापरीक्षक कार्य में योजना के कार्य और हमारे कार्य के परिणामों के मूल्यांकन; और (II) वित्तीय विवरणों में खासी पहचान किए गए गलत विवरण के प्रभाव के मूल्यांकन की मात्रात्मक भौतिकता और गुणात्मक कारकों पर विचार करते हैं।

हम, अन्य बातों के साथ-साथ लेखापरीक्षा के योजनाबद्ध कार्यक्षेत्र और समय सारणी तथा महत्वपूर्ण लेखापरीक्षा निष्कर्षो तथा हमें अपनी लेखापरीक्षा के दौरान पता चली आंतरिक नियंत्रण की महत्वपूर्ण कमियों के बारे में संबंधित लोगों को सूचित करेंगे।

कृते आशीष कुमार तिवारी एंड कंपनी
चार्टर्ड अकाउंटेंट्स
(फर्म रजि. संख्याः 035855एन)

सीए आशीष कुमार तिवारी
सदस्यता संख्याः 554092

स्थानः नई दिल्ली
दिनांकः 21.07.2025

यूडीआईएन: 25554092BMOKVW7972

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए पेंशन निधि ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 की स्थिति के अनुसार तुलन-पत्र

(राशि करोड़ रु में)

	विवरण	नोट	31 मार्च 2025	31 मार्च 2024
I	**इक्विटी और देयताएं**			
1	**स्वामित्व निधि**			
(क)	स्वामित्व पूंजी खाता	3	9,138.34	8,720.88
(ख)	भंडार और अधिशेष	4	-	-
			9,138.34	**8,720.88**
2	**गैर-वर्तमान देयताएं**			
(क)	दीर्घकालिक उधारी	5	-	-
(ख)	आस्थगित कर देयताएं (निवल)	6	-	-
(ग)	अन्य दीर्घकालिक देयताएं	7	387.26	314.75
(घ)	दीर्घकालिक प्रावधान	8	-	-
			387.26	**314.75**
3	**वर्तमान देयताएं**			
(क)	अल्पकालिक उधारी	5	-	-
(ख)	व्यापार देयताएँ		-	-
(ग)	अन्य वर्तमान देयताएँ	10	66.83	69.91
(घ)	अल्पकालिक प्रावधान	8	-	-
			66.83	**69.91**
	कुल		**9,592.42**	**9,105.54**
II	**परिसंपत्तियां**			
1	**गैर वर्तमान परिसंपत्तियां**			
(क)	संपत्ति, प्लांट एवं उपकरण और अमूर्त परिसंपत्तियां			
(i)	सम्पत्ति, प्लांट एवं उपकरण	11	-	-
(ii)	अमूर्त परिसंपत्तियां	11	-	-
(iii)	पूंजीगत कार्य प्रगति पर है	11	-	-
(iv)	विकास के अधीन अमूर्त परिसंपत्ति	11	-	-
(ख)	गैर-वर्तमान निवेश	12	6.684.10	6,425.94
(ग)	आस्थगित कर देयाताएं (शुद्ध)	6	-	-
(घ)	दीर्घकालिक ऋण और अग्रिम	13	-	-
(ङ)	अन्य गैर - वर्तमान परिसंपत्तियां	14	2,749.36	2,621.84
			9,433.46	9,047.78

2	**वर्तमान परिसंपत्तियां**			
(क)	वर्तमान निवेश	12	-	-
(ख)	माल सूची	15	-	-
(ग)	व्यापार प्राप्य	16	-	-
(घ)	नकद एवं बैंक शेष	17	145.99	40.24
(ङ)	अल्पकालिक ऋण और अग्रिम	13	-	-
(च)	अन्य वर्तमान परिसंपत्तियां	18	12.97	17.52
			158.96	**57.76**
	कुल		**9,592.42**	**9,105.54**
	महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियों का सारांश	1		
	लेखा हेतु टिप्पणी	2		
	साथ में दी गई टिप्पणियां वित्तीय विवरणों का अभिन्न अंग हैं।			

हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार
आशीष कुमार तिवारी एंड कंपनी
चार्टर्ड अकाउंटेंट्स
एफआरएनः 035855एन

हस्ता/-
सीए आशीष कुमार तिवारी
सदस्यता संख्याः 554092

स्थानः नई दिल्ली
दिनांकः

हस्ता./-	हस्ता./-	हस्ता./-
उपाध्यक्ष	**वित्त सदस्य**	**मुख्य लेखाधिकारी**

दिल्ली विकास प्राधिकरण
डीडीए पेंशन निधि ट्रस्ट
31 मार्च, 2025 को समाप्त हुए वर्ष के लिए आय और व्यय का विवरण

(राशि करोड़ रु में)

	विवरण	नोट	31 मार्च 2025	31 मार्च 2024
I	संचालन से राजस्व	19	-	-
II	अन्य आय	20	504.46	489.72
III	**कुल आय (I+II)**		**504.46**	**489.72**
IV	**व्यय:**			
(क)	बेची गई संपत्ति का मूल्य	21	-	-
(ख)	कर्मचारी हित लाभ व्यय	22	-	-
(ग)	वित्त लागत	23	-	-
(ड)	मूल्यह्रास और परिशोधन व्यय	24	-	-
(च)	अन्य व्यय	25	0.00	0.00
	कुल व्यय		**0.00**	**0.00**
V	**असाधारण और अपवाद मदों, साझेदारों के पारिश्रामिक और कर से पहले व्यय पर आय की अधिकता (III-IV)**		504.46	489.72
VI	पूर्व अवधि		12.52	-
VII	**असाधारण और अपवाद मदों, साझेदारों के पारिश्रामिक और कर से पहले व्यय पर आय की अधिकता (V-VI)**		**491.94**	**489.72**
VIII	**असाधारण मदें, (प्रकृति निर्दिष्ट करें और टिप्पणी प्रदान करे/यदि कोई टिप्पणी न हो तो हटा दें**		-	-
IX	**साझेदारों के पारिश्रामिक और कर से पहले व्यय पर आय की अधिकता (VII-VIII)**		**491.94**	**489.72**
X	साझेदारों का पारिश्रमिक*			
XI	कर पूर्व लाभ (IX-X)			
XII	कर व्यय:			
(क)	वर्तमान कर		-	-
(ख)	पिछले वर्षों से संबंधित कर का अधिक/कम प्रावधान			
(ग)	आस्थगित कर प्रभार/ (लाभ)	6	-	-
			-	-
XIII	**निरंतर संचालन अवधि के लिए व्यय पर आय की अधिकता (IXI-XII)**		**491.94**	**489.72**
XIVII	संचालन बंद करने से होने वाला लाभ/(हानि)		-	-
XVIII	संचालन बंद करने का कर व्यय		-	-
XIVI	**संचालन बंद करने से व्यय पर आय की अधिकता (कर के बाद) (XIVII-XVIII)**		-	-
XVII	**वर्ष के लिए व्यय पर आय की अधिकता (XIII+XIVI)**		**491.94**	**489.72**
	साथ में दिए गए नोट्स वित्तीय विवरण का एक अभिन्न भाग हैं।			

***जहां भी लागू हो**
हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार
आशीष कुमार तिवारी एंड कंपनी
चार्टर्ड अकाउंटेंट्स
एफआरएन: 035855एन

हस्ता/-
सीए आशीष कुमार तिवारी
सदस्यता संख्या: 554092

स्थान: नई दिल्ली
दिनांक:

हस्ता./-	**हस्ता./-**	**हस्ता./-**
उपाध्यक्ष	**वित्त सदस्य**	**मुख्य लेखाधिकारी**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए पेंशन निधि ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए प्राप्ति और भुगतान खाता

(राशि करोड़ रु में)

लेखा शीर्ष	वर्ष 2024-25 हेतु राशि	वर्ष 2023-24 हेतु राशि
प्राप्तियां		
पेंशन निधि निवेश	186.00	388.38
पेंशन निधि	-	-
वर्क चार्जड पेंशन	-	-
विविध प्राप्तियां	0.00	-
नियोक्ता से प्राप्त अंशदान	-	-
पेंशन निधि निवेश पर ब्याज	50.72	53.85
निधि के बचत शेष पर ब्याज	1.16	1.43
प्राप्य टीडीएस	1.11	
बीजीडीए से प्राप्त	596.00	285.00
पीआरएमएस से प्राप्त	14.93	26.71
सामान्य भविष्य निधि ट्रस्ट से प्राप्त	60.58	20.15
उपदान निधि ट्रस्ट से प्राप्त	-	1.46
कुल प्राप्ति	**910.50**	**776.98**
आरंभिक शेष	40.24	129.71
कुल	**950.74**	**906.69**
भुगतान		
पेंशन निधि निवेश	1.00	71.38
पेंशन भुगतान	794.61	776.11
एलईएफटी को भुगतान	5.96	18.96
उपदान निधि ट्रस्ट को भुगतान	0.18	-
एनए-II को भुगतान	3.00	-
सीसीएल प्रभार/बैंक प्रभार	0.00	0.00
कुल व्यय	804.75	866.46
अंतिम शेष	145.99	40.24
कुल	**950.74**	**906.69**

हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार
आशीष कुमार तिवारी एंड कंपनी
चार्टर्ड अकाउंटेंट्स
एफआरएनः 035855एन

हस्ता/-
सीए आशीष कुमार तिवारी
सदस्यता संख्याः 554092

स्थानः नई दिल्ली
दिनांकः

हस्ता./-	हस्ता./-	हस्ता./-
उपाध्यक्ष	वित्त सदस्य	मुख्य लेखाधिकारी

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए पेंशन निधि ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त हुए वर्ष के वित्तीय विवरणों का भाग बनने वाले नोट

टिप्पणी-1 महत्वपूर्ण लेखाकरण नीतियां

टिप्पणी-2 लेखा की टिप्पणीयां

टिप्पणी-3 स्वामियों का पूंजीगत लेखा

(राशि करोड़ रु में)

क्र.सं	निधि का नाम	लाभ/हानि का हिस्सा (%)	1 अप्रैल 2024 तक (आरंभिक शेष)	कर्मचारी योग	वर्ष के लिए पारिश्रमिक	वर्ष के लिए ब्याज	वर्ष के दौरान संवितरण	व्यय से अधिक आय	31 मार्च 2025 को (अंतिम शेष)
1	डीडीए-पेंशन	100%	8,720.88	717.31			791.80	491.94	9,138.34
			8,720.88	**717.31**	**-**	**-**	**791.80**	**491.94**	**9,138.34**
पिछला वर्ष (पीवाई)			**7,939.47**	**1,085.46**	**-**	**-**	**786.97**	**482.92**	**8,720.88**

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के वित्तीय विवरणों का भाग बनने वाले नोट

(राशि करोड़ रु में)

4	आरक्षित और अधिशेष		31 मार्च, 2025	31 मार्च, 2024		
(क)	आरक्षित पूंजी		-	-		
(ख)	पुनर्मूल्यांकन आरक्षित निधि		-	-		
(ग)	अन्य आरक्षित निधि (कृपया निर्दिष्ट करें)		-	-		
(घ)	अवितरित अधिशेष (लाभ और हानि विवरण से शेष)		-	-		
	कुल		-	-		
			दीर्घकालिक		अल्पकालिक	
5	उधारी		31 मार्च, 2025	31 मार्च, 2024	31 मार्च, 2025	31 मार्च, 2024
	सुरक्षित					
(क)	सावधि ऋण					
	बैंकों द्वारा		-	-	-	-
	अन्य पार्टियों द्वारा		-	-	-	-
(ख)	मांग पर पुन: भुगतान योग्य ऋण					
	बैंकों से		-	-	-	-
	अन्य पार्टियों से		-	-	-	-

(ग)	स्थगित भुगतान देयताएं	-	-	-	-
(घ)	संबंधित पक्षों से ऋण एवं अग्रिम	-	-	-	-
(ङ)	वित्त पट्टे के दायित्वों की दीर्घकालिक/वर्तमान परिपक्वता	-	-		
(च)	अन्य ऋण अग्रिम (प्रकृति निर्दिष्ट करें)	-	-	-	-
	कुल (क)	-	-	-	-
	असुरक्षित				
(क)	**सावधि ऋण**				
	बैंकों से	-	-	-	-
	अन्य पार्टियों से	-	-	-	-
(ख)	**मांग पर पुन: भुगतान योग्य ऋण**				
	बैंकों से	-	-	-	-
	अन्य पार्टियों से	-	-	-	-
(ग)	स्थगित भुगतान देयताएं	-	-	-	-
(घ)	संबंधित पक्षों से ऋण और अग्रिम	-	-	-	-
(ङ)	वित्त पट्टे के दायित्वों की दीर्घकालिक/वर्तमान परिपक्वता	-	-	-	-
(च)	अन्य ऋण अग्रिम	-	-	-	-
	कुल (ख)	-	-	-	-
	कुल (क) + (ख)	-	-	-	-
	फुट नोट:				
(i)	प्रतिभूति का स्वरूप अलग से निर्दिष्ट किया जाना चाहिए।				
(ii)	सावधि ऋणों और अन्य ऋणों के पुनर्भुगतान की शर्तें स्पष्ट रूप से बताई जाएगी।				
(iii)	जहां साझेदारों/प्रोपगाइटर्स/स्वामियों द्वारा गारंटीकृत, ऋणों में प्रत्येक मद के अंतर्गत ऐसी राशि का कुल योग विवेचना				

6	**आस्थगित कर देयताएं/(संपत्ति) (निवल)** **आस्थगित कर परिसंपत्ति**	**31 मार्च, 2025**	**वर्ष हेतु प्रभार/ (लाभ)**	**31 मार्च, 2024**
	व्यय दिया गया लेकिन भुगतान के आधार पर आयकर मे स्वीकार्य	-	-	-
	संदिग्ध ऋणों के लिए प्रावधान	-	-	-
	बही मूल्यहास और कर मूल्यहास के बीच अंतर	-	-	-
	अन्य, (कृपया स्पष्ट करें)	-	-	-
	सकल आस्थगित कर परिसंपत्ति (क)	-	-	-
	आस्थगित कर देयताएं			
	बही मूल्यहास और कर मूल्यहास के बीच अंतर	-	-	-
	अन्य जानकारी के लिए (कृपया स्पष्ट करें)	-	-	-
	सकल आस्थगित कर परिसंपत्ति (ख)	-	-	-
	निवल आस्थगित कर देयताएं/(संपत्ति) (ख-क)	-	-	-

दिल्ली विकास प्राधिकरण
डीडीए पेंशन निधि ट्रस्ट
31 मार्च, 2025 को समाप्त हुए वर्ष के वित्तीय विवरणों का भाग बनने वाले नोट

(राशि करोड़ रु में)

7	**अन्य दीर्घकालिक देयताएं**			**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
	ग्राहकों से अग्रिम			-	-
	अन्य (ट्रस्ट को देय)	**नोट क**		387.26	314.75
	कुल अन्य दीर्घकालिक देयताएं			**387.26**	**314.75**
8	**प्रावधान**	दीर्घकालिक		अल्पकालिक	
		31 मार्च, 2025	**31 मार्च, 2024**	**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
(क)	**कर्मचारी हित लाभों के लिए प्रावधान**				
	उपदान हेतु प्रावधान	-	-	-	-
	छुट्टी नकदीकरण का प्रावधान	-	-	-	-
(ख)	**अन्य प्रावधान**	-	-	-	-
	आयकर का प्रावधान [अग्रिम कर निवल ___ रु. (पिछले वर्ष ___ रु.)]				
	अन्य प्रावधान (कृपया निर्दिष्ट करे - उदाहरण के लिए /- वारंटी के लिए / बिक्री वापसी का प्रावधान)	-	-	-	-
	अन्य (प्रकृति निर्दिष्ट करें)	-	-	-	-
	कुल प्रावधान	-	-	-	-
9	**व्यापार देय राशि**			**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
(क)	सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यमों की कुल बकाया राशि			-	-
(ख)	सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यमों के अतिरिक्त अन्य लेनदारों की कुल बकाया राशि			-	-
	कुल व्यापार देयताएँ			-	-
	एमएसएमईडी अधिनियम के अंतर्गत पंजीकृत आपूर्तिकर्ताओं से संबंधित प्रकटीकरण, कंपनी के पास उपलब्ध जानकारी के आधार पर:				
	विवरण			**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
	(क) प्रत्येक लेखाकरण वर्ष के अंत में किसी आपूर्तिकर्ता को बकाया राशि:				
	मूलधन			-	-
	ब्याज			-	-
	कुल			-	-
	(ख) एमएसएमईडी अधिनियम की धारा 16 के अनुसार क्रेता द्वारा भुगतान किया गया ब्याज, साथ ही प्रत्येक अवधि के दौरान निर्धारित दिन के बाद आपूर्तिकर्ता को किया गया भुगतान।			-	-

	(ग) भुगतान में देरी की अवधि के लिए देय ब्याज की राशि (जो भुगतान किया जा चुका है लेकिन वर्ष के दौरान निर्धारित दिन के बाद) लेकिन ब्याज को जोड़े बिना।			-	-
	(घ) प्रत्येक लेखाकरण वर्ष के अंत मे अर्जित और बकाया ब्याज की राशि।			-	-
	(ड) एमएसएमईडी की धारा 23 के अंतर्गत कटौती योग्य व्यय की अस्वीकृति के उद्देश्य से, लघु उद्दयम को उपरोक्त ब्याज का भुगतान वास्तव में किए जाने तक, आगामी वर्षों में भी देय और भुगतान योग्य ब्याज की राशि।			-	-
10	**अन्य वर्तमान देयताएं**			**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
(क)	वित्त पट्टे की बाध्यताओं की परिपक्वता			-	-
(ख)	उधार पर ब्याज अर्जित ब्याज, लेकिन देय नहीं			-	-
(ग)	उधार पर अर्जित और देय ब्याज			-	-
(घ)	अग्रिम आय प्राप्त हुई			-	-
(ड.)	अप्राप्त राजस्व			-	-
(च)	माल एवं सेवा कर देय			-	-
(छ)	टीडीएस देय			-	-
(ज)	अपरिशोधित छूट			2.50	2.78
(झ)	लंबित देयताएं			64.32	67.13
(ञ)	अन्य देयताएं (लेखा परीक्षा शुल्क देय)			0.00	-
	कुल अन्य वर्तमान देयताएं			**66.83**	**69.91**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए पेंशन निधि ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के वित्तीय विवरणों का भाग बनने वाले नोट

11. संपत्ति, प्लांट और उपकरण एवं अमूर्त परिसंपत्तियां (स्वामित्व वाली परिसंपत्तियां)

(राशि करोड़ रु में)

विवरण/परिसंपत्तियां	मूर्त परिसंपत्तियां							
	फ्रीहोल्ड भूमि	बिल्डिंग्स	प्लांट और उपकरण	कार्यालय उपकरण	फर्नीचर एवं फिक्सचर्स	वाहन	अन्य (प्रकृति निर्दिष्ट करें)	कुल
सकल ब्लॉक								
1 अप्रैल 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
जोड़	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौतियां/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-
1 अप्रैल 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
जोड़	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौतियां/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
मूल्यह्रास/समायोजन								
1 अप्रैल 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
जोड़	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौतियां/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-
1 अप्रैल 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
जोड़	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौतियां/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
निवल ब्लॉक								
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए पेंशन निधि ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए वित्तीय विवरणों का भाग बनने वाले नोट

(राशि करोड़ रु में)

विवरण /परिसंपत्तियां	अमूर्त परिसंपत्तियां									
	साख	ब्रांड/ट्रेडमार्क	कंप्यूटर सॉफ्टवेयर	माइनिंग राइट्स	मास्टहेड और पब्लिशिंग टाइटल	कॉपीराइट/पेटेंट	रेसिपी/फॉर्मूले/मॉडल/ डिजाइन प्रोटोटाइप	लाइसेंस और फ्रेंचाइजी	अन्य (प्रकृति निर्दिष्ट करें)	कुल
सकल अवधि										
1 अप्रैल, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
परिवर्धन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौती/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 अप्रैल, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
परिवर्धन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौती/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
अमोर्टाइज़ेशन / समायोजन										
1 अप्रैल, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
परिवर्धन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौती/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 अप्रैल, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
परिवर्धन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौती/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
निवल ब्लॉक										
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

पूंजीगत कार्य प्रगति पर है	31-03-2024	31-03-2025
प्रारंभिक शेष	-	-
जोड़ें: वर्ष के दौरान किए गए अतिरिक्त कार्य	-	-
घटाएं: वर्ष के दौरान पूंजीकृत	-	-
अंत शेष (ख)	-	-

विकास अधीन अमूर्त परि संपत्तियाँ	31-03-2024	31-03-2025
प्रारंभिक शेष	-	-
जोड़ें: वर्ष के दौरान किए गए अतिरिक्त कार्य	-	-
घटाएं: वर्ष के दौरान पूंजीकृत	-	-
अंत शेष (ख)	-	-

दिल्ली विकास प्राधिकरण
डीडीए पेंशन निधि ट्रस्ट
31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए वित्तीय विवरणों का भाग बनने वाले नोट

(राशि करोड़ रु में)

12	निवेश - गैर वर्तमान और वर्तमान			31 मार्च 2024 तक			31 मार्च 2025 तक	
	(जब तक कुछ और न कहा गया हो, पुरानी कीमत पर कीमत तय की जाएगी)			अंकित मूल्य	संख्याएँ/ इकाइयाँ/ शेयर	बुक वैल्यू	संख्याएँ/ इकाइयाँ/ शेयर	बुक वैल्यू
	व्यापार निवेश -उद्धृत							
(क)	अन्य संस्थाओं में निवेश							
	घटाएँ: निवेश के मूल्य मे कमी के लिए प्रावधान					-		-
(ख)	पार्टनरशिप फर्म में निवेश (फुटनोट 1 देखें)					-		-
	अन्य निवेश							
(ग)	वरीयता शेयरों में निवेश					-		-
(घ)	इक्विटी इंस्ट्रूमेंट में निवेश					-		-
(ङ)	सरकारी या ट्रस्ट प्रतिभूतियों में निवेश					-		-
(च)	डिबेंचर या बॉन्ड में निवेश					-		-
(छ)	म्यूचुअल फंड में निवेश					-		-
(ज)	निवेश संपत्ति					-		-
(ञ)	अन्य गैर-वर्तमान निवेश					-		-
	कुल निवेश					-		-
	ट्रेड इन्वेस्टमेंट - अनकोटेड							
(क)	अन्य संस्थाओं में निवेश					-		-
	घटाएँ: निवेश के मूल्य में कमी के लिए प्रावधान					-		-
(ख)	पार्टनरशिप फर्म में निवेश (फुटनोट 1 देखें)					-		-
	अन्य निवेश				**नोट बी**			
(ग)	वरीयता शेयरों में निवेश					-		-
(घ)	इक्विटी इंस्ट्रूमेंट में निवेश					-		-
(ङ)	सरकारी या ट्रस्ट प्रतिभूतियों में निवेश					373.00		528.00
(च)	डिबेंचर या बॉन्ड में निवेश					77.00		108.00
(छ)	म्यूचुअल फंड में निवेश					58.25		70.12
(ज)	दूसरे नॉन-करंट इन्वेस्टमेंट (एलआईसी और दूसरी इंश्योरेंस कंपनी में इन्वेस्टमेंट)					6,175.86		5,719.82
(ञ)	निवेश संपत्ति					-		-
	कुल निवेश					**6,684.10**		**6,425.94**
	वर्ष के अंत में बाजार मूल्य:							
	बताए गए इन्वेस्टमेंट की कुल रकम और उसकी मार्केट वैल्यू।					-		-

	गैर-सूचीबद्ध निवेश की कुल राशि ।					-		-
	निवेश के मूल्य में कमी के लिए समग्र प्रावधान।							
	फुटनोट 1: साझेदारी फर्म में निवेश का विवरण					**31-मार्च-25**		**31-मार्च-24**
	उस फर्म के लाभ में प्रतिशत हिस्सेदारी रखने वाले साझेदार का नाम							
	एबीसी					-		-
	एक्सवाईजेड					-		-
	श्रीमान क					-		-
	फर्म की कुल पूंजी (राशि रु . में)					-		-
	वर्तमान निवेश				**31 मार्च 2025 तक**		**31 मार्च 2024 तक**	
				अंकित मूल्य	**संख्याएँ/ इकाइयाँ/ शेयर**	**बुक वैल्यू**	**संख्याएँ/ इकाइयाँ/ शेयर**	**बुक वैल्यू**
	व्यापार (लागत या बाजार वैल्यू में से जो भी कम हो, उस पर मूल्यांकित - उद्दत							
(क)	दीर्घकालिक निवेशों की वर्तमान परिपक्वता					-		-
(ख)	इक्विटी इंस्ट्रूमेंट में निवेश					-		-
(ग)	वरीयता शेयरो मे निवेश					-		-
(घ)	सरकारी या ट्रस्ट प्रतिभूतियो मे निवेश					-		-
(ङ)	डिबेंचर या बॉन्ड मे निवेश					-		-
(च)	म्यूचुअल फंड में निवेश					-		-
(छ)	अन्य अल्पकालिक निवेश					-		-
	निवल वर्तमान निवेश					-		-
	व्यापार (लागत या मार्केट वैल्यू में से जो भी कम हो, उस पर वैल्यू) - गैर -उद्दत							
(क)	दीर्घकालिक निवेशों की वर्तमान परिपक्वता							
(ख)	इक्विटी इंस्ट्रूमेंट में निवेश					-		-
(ग)	वरीयता शेयरो में निवेश					-		-
(घ)	सरकारी या ट्रस्ट प्रतिभूतियो में निवेश					-		-
(ङ)	डिबेंचर या बॉन्ड में निवेश					-		-
(च)	म्यूचुअल फंड में निवेश					-		-
(छ)	अन्य अल्पकालिक निवेश					-		-
	निवल वर्तमान निवेश					-		-
	कुल योग					-		-
	उद्दत निवेश का कुल मूल्य और उसका बाजार मूल्य।					-		-

	उद्दृत निवेश का कुल मूल्य।					-		-
	निवेश के मूल्य में कमी के लिए कुल प्रावधान।					-		-
					दीर्घकालिक		अल्पअवधि	
13	**ऋण और अग्रिम**				31 मार्च 2025	31 मार्च 2024	31 मार्च 2025	31 मार्च 2024
क	**(सुरक्षित)**							
(क)	**पूंजीगत अग्रिम**							
	अच्छा माना गया है				-	-	-	-
	संदिग्ध				-	-	-	-
	घटाएँ: संदिग्ध अग्रिम राशि के लिए प्रावधान				-	-	-	-
			(क)		-	-	-	-
(ख)	साझेदारों या साझेदारों के रिश्तेदारों को ऋण अग्रिम				-	-	-	-
(ग)	अन्य ऋण और अग्रिम				-	-	-	-
	प्रीपेड खर्चे				-	-	-	-
	अग्रिम कर और स्रोत पर कर कटौती				-	-	-	-
	सीईएनवीएटी प्राप्य क्रेडिट							
	प्राप्य वैट क्रेडिट							
	सेवा कर क्रेडिट प्राप्य							
	जीएसटी इनपुट क्रेडिट प्राप्य							
	सुरक्षा जमा							
	सरकारी प्राधिकारियों के साथ संतुलन							
			(ख)		-	-	-	-
	कुल (क) + (ख) (ग)				-	-	-	-
					दीर्घकालिक		अल्पअवधि	
ख	**ऋण और अग्रिम**				31 मार्च 2025	31 मार्च 2024	31 मार्च 2025	31 मार्च 2024
	(असुरक्षित)							
(क)	**पूंजीगत अग्रिम**							
	अच्छा माना गया है				-	-	-	-
	संदिग्ध				-	-	-	-
	घटाएँ: संदिग्ध अग्रिम राशि के लिए प्रावधान				-	-	-	-
			(क)		-	-	-	-
(ख)	साझेदारों या साझेदारों के रिश्तेदारों को ऋण अग्रिम				-	-	-	-

(ग)	अन्य ऋण और अग्रिम				-	-	-	-
	प्रीपेड खर्चे				-	-	-	-
	अग्रिम कर और स्रोत पर कर कटौती				-	-	-	-
	सीईएनवीएटी प्राप्य क्रेडिट							
	प्राप्य वैट क्रेडिट							
	सेवा कर क्रेडिट प्राप्य							
	जीएसटी इनपुट क्रेडिट प्राप्य							
	सुरक्षा जमा							
	सरकारी प्राधिकारियो के साथ संतुलन							
			(ख)		-	-	-	-
	कुल (क)+(ख) (ख)				-	-	-	-
	कुल (क + ख)				-	-	-	-
14	**अन्य गैर - वर्तमान परिसंपत्ति**						**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	प्रतिभूति जमा						-	-
(ख)	प्रीपेड खर्चे						-	-
(ग)	अन्य (ट्रस्ट से प्राप्त)					**नोट सी**	2,749.36	2,621.84
	कुल अन्य गैर-वर्तमान अन्य परिसंपत्तियाँ						**2,749.36**	**2,621.84**
15	**माल सूची**						**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	कच्चा माल						-	-
(ख)	कार्य प्रगति पर						-	-
(ग)	तैयार माल						-	-
(घ)	व्यापार का कुल माल						-	-
(ड)	स्टोर और स्पेयर पार्ट्स						-	-
(च)	लूज़ टूल्स						-	-
(छ)	अन्य						-	-
	कुल						-	-
16	**व्यापार प्राप्य**						**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
	प्राप्ति की नियत तिथि से 6 महीने से कम समय से बकाया राशि							
(क)	सुरक्षित को अच्छा माना गया है						-	-
(ख)	असुरक्षित को अच्छा माना गया है						-	-
(ग)	संदिग्ध						-	-

	घटाएँ: संदिग्ध प्राप्य के लिए प्रावधान						-	-
	भुगतान की नियत तिथि से 6 माह से अधिक समय से बकाया राशि							
(क)	सुरक्षित को अच्छा माना गया है						-	-
(ख)	असुरक्षित को अच्छा माना गया है						-	-
(ग)	संदिग्ध						-	-
	घटाएँ: संदिग्ध प्राप्य के लिए प्रावधान						-	-
	बिना बिल वाली प्राप्य राशि						-	-
	कुल						-	-
17	**नकदी और बैंक शेष**						**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
क	**नकद और नकद के समान**							
(क)	चालू खातों पर						-	-
(ख)	नकद क्रेडिट खाता						-	-
(ग)	**सावधि जमा**							
	तीन महीने से कम की वास्तविक परिपक्वता वाली जमाराशियाँ						-	-
(घ)	तैयार चैक, ड्राफ्ट						-	-
(ङ)	मौजूद नकदी						-	-
	कुल	(i)					-	-
ख	**अन्य बैंक शेष**							
(क)	बैंक जमा							
(i)	निर्धारित बैंक जमा						-	-
(ii)	रिपोर्टिंग डेट से 3 महीने से ज्यादा लेकिन 12 महीने से कम की वास्तविक परिपक्वता वाले जमा राशि						-	-
(iii)	मार्जिन मनी या ग्रहणाधिकार के तहत जमा						-	-
(iv)	अन्य (सेविंग अकाउंट में शेष)						84.99	40.24
(v)	ट्रांजिट प्रेषण						61.00	-
	कुल अन्य बैंक शेष	**(II)**					145.99	40.24
	कुल नकदी और बैंक शेष	**(I+II)**					**145.99**	**40.24**
18	**अन्य वर्तमान परिसंपत्तियां**						**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	प्राप्य टीडीएस						1.47	1.89
(ख)	ब्याज अर्जित हुआ लेकिन देय नहीं						0	-
(ग)	जमाराशियों पर अर्जित और देय ब्याज						11.50	15.63
(घ)	परिशोधित प्रीमियम						-	-
	कुल						**12.97**	**17.52**

दिल्ली विकास प्राधिकरण
डीडीए पेंशन निधि ट्रस्ट
31 मार्च, 2025 को समाप्त हुए वर्ष के लिए वित्तीय विवरण का भाग बनने वाले नोट

(राशि करोड़ रु में)

19	**संचालन से राजस्व**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	उत्पादों की बिक्री		-	-
(ख)	सेवाओं की बिक्री		-	-
(ग)	प्राप्त अनुदान या दान		-	-
(घ)	अन्य संचालन राजस्व		-	-
	संचालन से राजस्व (सकल)		-	-
	घटाएँ: उत्पाद शुल्क		-	-
	संचालन से राजस्व (निवल)		-	-
20	**अन्य आय**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	ब्याज आय	**नोट घ**	504.46	489.72
(ख)	लाभांश आय		-	-
(ग)	निवेश की बिक्री पर निवल लाभ		-	-
(घ)	अन्य नॉन-ऑपरेटिंग आय (कृपया बताएं)		-	-
	कुल अन्य आय		**504.46**	**489.72**
21	**बेचे गए सामान की कीमत (जो लागू न हो उसे हटा दें)**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
	खपत किए गए कच्चे माल की लागत			
	खपत किया गया कच्चा माल			
(i)	वर्ष की शुरुआत में इन्वेंट्री		-	-
(ii)	जोड़ें: वर्ष के दौरान खरीद		-	-
(iii)	घटाएँ: वर्ष के अंत में इन्वेंट्री		-	-
	खपत किए गए कच्चे माल की लागत	**(I)**	-	-
	उपयोग किया गया पैकिंग मटीरियल (अगर इसे रॉ मटीरियल का हिस्सा माना जाए)			
(i)	वर्ष की शुरुआत मे इन्वेंट्री		-	-
(ii)	जोड़ें: वर्ष के दौरान खरीदा		-	-
(iii)	घटाएँ: वर्ष के अंत में इन्वेंट्री		-	-
	पैकिंग सामग्री की खपत की लागत	**(II)**	-	-
	अन्य सामग्री (खरीदे गए इंटरमीडिएट और कंपोनेंट)			
(i)	वर्ष की शुरुआत में इन्वेंट्री		-	-
(ii)	जोड़ें: वर्ष के दौरान खरीद		-	-
(iii)	घटाएँ: वर्ष के अंत में इन्वेंट्री		-	-
	खपत की गई अन्य सामग्री की लागत	**(III)**	-	-
	कुल रॉ मटीरियल खपत (क)	**(I+II+III)**	-	-
ख	**स्टॉक-इन-ट्रेड की खरीद**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(i)	...		-	-

(ii)	...		-	-
(iii)	...		-	-
	कुल (ख)		**-**	**-**
ग	**तैयार माल, चल रहे काम और स्टॉक-इन ट्रेड की इन्वेंट्री में बदलाव**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
	साल की शुरुआत में इन्वेंटरी:			
(i)	स्टॉक इन ट्रेड		-	-
(ii)	कार्य प्रगति पर है		-	-
(iii)	तैयार माल		-	-
		(I)	**-**	**-**
	वर्ष के अंत में इन्वेंटरी:			
(i)	स्टॉक इन ट्रेड		-	-
(ii)	कार्य प्रगति पर है		-	-
(iii)	तैयार माल		-	-
		(II)	**-**	**-**
	तैयार माल, चल रहे काम और स्टॉक-इन-ट्रेड (क,ख,ग) की इन्वेंट्री में (बढ़ोतरी)/कमी		**-**	**-**
	कुल (क+ख+ग)		**-**	**-**
22	**कर्मचारी हित लाभ व्यय**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
	(अनुबंध श्रम सहित)			
(क)	वेतन, मजदूरी, बोनस और अन्य भत्ते		-	-
(ख)	भविष्य निधि और अन्य निधियों में योगदान		-	-
(ग)	उपदान व्यय		-	-
(घ)	कर्मचारी कल्याण व्यय		-	-
	कुल कर्मचारी लाभ व्यय		**-**	**-**
23	**वित्त लागत**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	ब्याज खर्च (साझेदारों की कैपिटल/मेंबर की कैपिटल पर ब्याज के अतिरिक्त)			
(i)	बैंक ऋण पर		-	-
(ii)	वित्त पट्टे पर संपत्तियों पर		-	-
(ख)	साझेदारों की पूंजी/सदस्यों की पूंजी पर ब्याज			
(ग)	अन्य उधार लागत		-	-
(घ)	फॉरेन एक्सचेंज ट्रांज़ैक्शन और ट्रांसलेशन पर होने वाले नुकसान को वित्तीय लागत (फाइनेंस कॉस्ट) (नेट) माना गया।		-	-
	कुल वित्त लागत		**-**	**-**
24	**मूल्यह्रास और परिशोधन व्यय**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	मूर्त संपत्तियों पर (नोट 11 देखें)		-	-
(ख)	अमूर्त संपत्तियों पर (नोट 11 देखें)		-	-
	कुल मूल्यह्रास और परिशोधन व्यय		**-**	**-**
25	**अन्य खर्चे**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	स्टोर और स्पेयर पार्ट्स की खपत		-	-
(ख)	पावर और ईंधन		-	-

(ग)	किराया		-	-
(घ)	मरम्मत और रखरखाव - बिल्डिंग		-	-
(ङ)	मरम्मत और रखरखाव - मशीनरी		-	-
(च)	बीमा		-	-
(छ)	किराया, रेट और टैक्स, इनकम पर टैक्स को छोड़कर		-	-
(ज)	श्रम प्रभार		-	-
(झ)	यात्रा खर्च		-	-
(ट)	लेखा परीक्षकों के पारिश्रमिक		0.00	-
(ठ)	प्रिंटिंग व स्टेशनरी		-	-
(ड)	संचार व्यय		-	-
(ढ)	कानूनी और व्यावसायिक प्रभार		-	-
(ण)	विज्ञापन और प्रचार		-	-
(त)	व्यवसाय प्रचार व्यय		-	-
(थ)	कमीशन		-	-
(द)	समाशोधन और अग्रेषण प्रभार		-	-
(ध)	संपत्ति, प्लांट और उपकरण की बिक्री पर नुकसान		-	-
(न)	विदेशी मुद्रा लेनदेन पर नुकसान (निवल)		-	-
(प)	फॉरवर्ड कॉन्ट्रैक्ट रद्द करने पर नुकसान		-	-
(फ)	निवेश की बिक्री पर नुकसान (निवल)		-	-
(ब)	निवेश के मूल्य में कमी के लिए प्रावधान		-	-
(भ)	संदिग्ध ऋणों के लिए प्रावधान		-	-
(म)	विविध व्यय		0.00	0.00
	कुल		0.00	0.00

दिल्ली विकास प्राधिकरण
डीडीए पेंशन निधि ट्रस्ट
नोट-ए
ट्रस्टों को देय राशि का विवरण

(राशि करोड़ रु में)

विवरण	31 मार्च 2025 तक	31 मार्च 2024 तक
ईडब्ल्यूएस हाउस रिज़र्व को देय	0.00	0.00
यूडीएफ को देय	46.74	46.74
सामान्य भविष्य निधि ट्रस्ट को देय	116.70	56.12
एनए-II को देय	158.42	161.42
आकस्मिक आरक्षित निधि को देय	-0.00	-0.00
पीआरएमएस को देय	65.40	50.47
कुल	**387.26**	**314.75**

दिल्ली विकास प्राधिकरण
पेंशन निधि ट्रस्ट
नोट-बी
पेंशन निधि निवेश का सारांश

(राशि करोड़ रु में)

	31-मार्च-2025 तक शेष राशि		वित्त वर्ष 2024-25				31-मार्च-2024 तक शेष राशि		
निवेश की प्रकृति	निवेश शेष	अर्जित ब्याज	पूर्व अवधि की वस्तुएँ	पूर्व अवधि मूल्यह्रास	परिशोधन	ब्याज आय	निवेश शेष	अर्जित ब्याज	वर्ष के दौरान प्राप्त ब्याज
सरकारी प्रतिभूतियों में निवेश	316.00	5.22	-0.36	-	0.26	27.71	383.00	7.17	29.31
राज्य सरकार की प्रतिभूतियों मे निवेश	57.00	2.50	-		-	11.87	145.00	3.13	12.50
सावधि जमा में निवेश	-	-	-		-	-	-	-	-
म्यूचुअल फंड में निवेश	58.25	-	-11.87		-	-	70.12	-	-
बॉण्ड में निवेश	77.00	3.78	-0.29	-	0.02	8.40	108.00	5.32	9.49
एलआईसी/अन्य बीमा कंपनियों में निवेश	6,175.86		-	-	-	455.03	5,719.82	-	-
कुल	**6,684.10**	**11.50**	**-12.52**	**-**	**0.28**	**503.02**	**6,425.94**	**15.63**	**51.30**

नोट-सी
ट्रस्ट से मिलने वाली राशि का ब्यौरा

(राशि करोड़ रु में)

विवरण	31 मार्च 2025 तक	31 मार्च 2024 तक
सिविल रखरखाव निधि से प्राप्य	0.00	0.00
उपदान निधि ट्रस्ट से प्राप्य	2.94	2.69
दिल्ली विकास प्राधिकरण से प्राप्य	2,729.01	2,607.70
छुट्टी नकदीकरण निधि ट्रस्ट से प्राप्य	17.40	11.44
कुल	**2,749.36**	**2,621.84**

नोट-डी
ब्याज आय का विवरण

(राशि करोड़ रु में)

विवरण	31 मार्च 2025 तक	31 मार्च 2024 तक
निवेश से ब्याज आय	503.29	488.29
बचत ब्याज	1.16	1.43
कुल	**504.46**	**489.72**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

पेंशन निधि ट्रस्ट

महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियां और लेखो की टिप्पणियाँ

1. **महत्वपूर्ण लेखाकरण नीतियाँ**

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

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

ग. ब्याज को उपार्जन (अक्रुअल) आधार पर माना जाता है ।

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

2. लेखा टिप्पणी

1. नियोक्ता दिल्ली विकास प्राधिकरण के खातों में मान्य सीमा तक अंशदान को रिकार्ड किया गया है जो 31.03.2025 को प्राप्त नवीनतम बीमांकिक मूल्य रिपोर्ट पर आधारित है।

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

3. निवेशों को सरकारी प्रतिभूतियों, बॉन्ड्स, म्यूचुअल फंड्स, एफ.डी.आर. और इंश्योरेंस कंपनियों के अंतर्गत वर्गीकृत किया गया है।

4. ट्रस्ट का अपरिवर्तनीय डिबेंचर 7.50 करोड़ का 8.69% आईएल एंड एफएस (एफआईएनएल) असुरक्षित निवेश है, जिसकी परिपक्वता वर्ष 2026 में है। चूंकि आईएल एल एफएस (एफआईएनएल) रेड़ फ्लैग है और एन सी एल टी मे डी क्रैडिट रेटिंग के साथ है, इसलिए इस वर्ष ब्याज आय को उपार्जन आधार पर मान्यता नहीं दी गई है। इसके अतिरिक्त, ट्रस्ट ने पिछले वित्तीय वर्ष में आय एवं व्यय खाता में रूपये 7.50 करोड की संदिगध परिसंपत्तियों के लिए प्रावधान किया गया है।

5. ट्रस्ट का 10 करोड़ रूपये का निवेश 10.19% रिलायंस कैपिटल लिमिटेड में किया गया है, जिसकी परिपक्वता वर्ष 2024 में है। रिलायंस कैपिटल लिमिटेड की रेटिंग सीएआरई द्वारा घटाकर डी कर दी गई है, इसलिए, इस वर्ष ब्याज आय को उपार्जन आधार पर मान्यता नहीं दी गई है। इसके अतिरिक्त, ट्रस्ट ने पिछले वित्तीय वर्ष में आय एवं व्यय खाता में 10 करोड़ रूपये की संदिग्ध परिसंपत्तियों के लिए प्रावधान किया गया है।

6. पिछले वर्षों में म्यूचुअल फंड की बिक्री से प्राप्त आय को लागत और आय में विभाजित नहीं किया गया था और इसे पूरी तरह से आय के रूप में दर्ज किया गया था। उक्त विभाजन चालू वर्ष में किया गया है और तदनुसार पिछली अवधि के माध्यम से सुधार किया गया है।

हस्ता./-	हस्ता./-	हस्ता./-
उपाध्यक्ष	वित्त सदस्य	मुख्य लेखाधिकारी

छुट्टी नकदीकरण ट्रस्ट
अंतिम लेखा
2024-2025

दिल्ली विकास प्राधिकरण

स्वतंत्र लेखापरीक्षक की रिपोर्ट

सदस्य,

दिल्ली विकास प्राधिकरण छुट्टी नकदीकरण ट्रस्ट

विकास सदन, नई दिल्ली।

वित्तीय विवरणों पर रिपोर्ट

हमने दिल्ली विकास प्राधिकरण छुट्टी नकदीकरण ट्रस्ट (''द ट्रस्ट'') के साथ संलग्न वित्तीय विवरण की लेखापरीक्षा की है, जिसमें 31 मार्च 2025 तक का तुलनपत्र और 31 मार्च 2025 को तब समाप्त वर्ष के आय एवं व्यय खाता विवरण और महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियों और अन्य व्याख्यात्मक सूचना (जिन्हें इसके बाद "वित्तीय विवरण" कहा गया है) शामिल है।

राय

हमारी राय और हमारीसर्वोत्तम जानकारी तथा हमें दिए गए स्पष्टीकरण के अनुसार उक्त उल्लिखित वित्तीय विवरण 31 मार्च 2025 तक ट्रस्ट की वित्तीय स्थित और भारतीय चार्टर्ड एकाउंटेंट्स संस्थान (आईसीएआई) द्वारा जारी लेखा मानकों के अनुसार समाप्त वर्ष के लिए इसके वित्तीय प्रदर्शन की सही और निष्पक्ष स्थिति दर्शाता है।

राय का आधार

हमने आईसीएआई द्वारा जारी लेखापरीक्षा मानदंडों के अनुसार लेखा परीक्षा की है। उन मानदंडों में दिए गए हमारे दायित्व हमारी रिपोर्ट के "वित्तीय विवरण भाग की लेखापरीक्षा के लिए लेखापरीक्षक के दायित्व" में भी वर्णित है। हम आईसीएआई द्वारा जारी नीति संहिता (आचार संहिता) के अनुसार इस ट्रस्ट से अलग है और हमने इस आचार संहिता के अनुसार अपने अन्य नैतिक दायित्वों को पूरा किया है। हमारा यह मानना है कि हमने जो भी लेखापरीक्षा साक्ष्य प्राप्त किए हैं वे हमारी राय देने के लिए पर्याप्त एवं उपयुक्त हैं।

वित्तीय विवरणों के लिए प्रबंधन और जिन्हें गवर्नेंस का प्रभार दिया गया है, उनके दायित्व

ट्रस्ट का प्रबंधन ऐसे वित्तीय विवरणों को तैयार करने के लिए जिम्मेदार होता है जिसमें सामान्यतः भारत मे स्वीकृत लेखांकन सिद्धांतों के अनुसार ट्रस्ट की वित्तीय स्थिति, वित्तीय निष्पादन और नकदी प्रवाह की सही एवं निष्पक्ष स्थिति दर्शाई गई है। इस जिम्मेदारी में ऐसे वित्तीय विवरण को तैयार करना और उसके प्रस्तुतीकरण के सुसंगत आंतरिक नियंत्रण तैयार करना और उसका अनुपालन करना और उसका रख-रखाव करना शामिल है, जिसमें सही और निष्पक्ष स्थिति दर्शाई गई है, उसमें कोई मिथ्या कथन न हो, चाहे वह कपट या त्रुटि के कारण हो।

वित्तीय विवरण तैयार करने में, प्रबंधन ट्रस्ट की नामी प्रतिष्ठान को जारी रखने की योग्यता का आंकलन करने, नामी प्रतिष्ठान से संबंधित मामलों के प्रकटीकरण (यथा लागू) और नामी प्रतिष्ठान लेखाकरण के आधार का प्रयोग करने के लिए जिम्मेदार होगा बशर्ते कि प्रबंधन का आशय ट्रस्ट को बंद करने या कार्यों को बंद करने का इरादा न हो या उसके पास ऐसा करने के अलावा और कोई विकल्प न हो।

प्रबंधन की जिम्मेदारी ट्रस्ट की वित्तीय रिपोर्टिंग प्रक्रिया का निरीक्षण करना है।

लेखापरीक्षक के दायित्व

हमारा उद्देश्य इस बारे में पर्याप्त आश्वासन प्राप्त करना है कि संपूर्ण वित्तीय विवरण में कोई भी मिथ्या कथन नहीं है, चाहे वह कपट या त्रुटि के कारण हो और लेखापरीक्षक की रिपोर्ट जारी करना है जिसमें हमारी राय भी शामिल है। पर्याप्त (उचित) आश्वासन हालांकि उच्च स्तर का आश्वासन होता है, लेकिन यह इस बात की गारंटी नहीं है कि लेखांकन मानकों के अनुसार की गई लेखापरीक्षा मे मिथ्या कथन का हमेशा ही पता चल जाएगा जब भी ऐसा कोई मिथ्या कथन किया गया हो। ये मिथ्या कथन कपट या त्रुटि से उत्पन्न हो सकते हैं और इसे उस स्थिति में भारी मिथ्या कथन माना जाएगा, चाहे अलग-अलग हो या संयुक्त रूप से हो जिनमे इन वित्तीय विवरणों के आधार पर लिए गए प्रयोक्ताओं के आर्थिक निर्णयो को अत्यधिक प्रभावित करने की संभावना हो।

लेखांकन मानकों के अनुसार लेखापरीक्षा के एक भाग रूप में, हम पूरी लेखापरीक्षा के दौरान व्यावसायिक विवेक का प्रयोग करते हैं और

व्यावसायिक तर्कशक्ति का प्रयोग करते हैं। हम निम्नलिखित कार्य भी करते हैः

- वित्तीय विवरणों का भारी मिथ्याकथन चाहे वह धोखाधड़ी या त्रुटि के कारण हो, के जोखिम का पता लगाना और उसका मूल्यांकन करना, उन जोखिमों के अनुकूल लेखापरीक्षा प्रक्रियाओं को तैयार करना और निष्पादित करना और ऐसे लेखापरीक्षा साक्ष्य प्राप्त करना जो हमारी राय देने के लिए पर्याप्त और उपयुक्त हैं। कपट के कारण भारी मिथ्या कथन का पता न लगने का जोखिम त्रुटि के कारण हुए मिथ्या कथन की तुलना में अधिक होता है, क्योंकि कपट में मिलीभगत, जालसाजी, जानबूझकर की गई भूल, गलत प्रस्तुति या आंतरिक नियंत्रण की अवहेलना करना शामिल हो सकता है।

- प्रयुक्त लेखांकन नीतियों की उपयुक्तता और लेखांकन अनुमानों के औचित्य और प्रबंधन द्वारा किए गए संबंधित प्रकटनों का मूल्यांकन करना।

- प्रबंधन द्वारा नामी प्रतिष्ठान का लेखाकरण किस आधार पर किया गया है उसकी उपयुक्तता के संबंध में और प्राप्त किए गए लेखापरीक्षा साक्ष्य के आधार पर यह निर्णय लेना कि उन स्थितियों या घटनाओं के संबंध में कोई भारी अनिश्चितता है जिसके कारण नामी प्रतिष्ठान के रुप में जारी रहने की ट्रस्ट की योग्यता पर संदेह होता है। यदि हमारा यह निष्कर्ष हो कि वित्तीय विवरणों में संबंधित प्रकटनों में भारी अनिश्चितता है, तो अपनी लेखा परीक्षा रिपोर्ट में उनकी ओर ध्यान आकर्षित करना होगा या यदि ऐसे प्रकटन अपर्याप्त हो तो हमें अपनी राय को बदलना होगा। हमारी लेखा रिपोर्ट के आज तक के निष्कर्ष प्राप्त लेखापरीक्षा साक्ष्यों पर आधारित है। तथापि, भविष्य की घटनाएं या स्थितियां ऐसी हो सकती हैं जिनके कारण ट्रस्ट नामी प्रतिष्ठान के रुप में जारी न रहे।

- प्रकटीकरण सहित वित्तीय विवरणों की समग्र प्रस्तुति, संरचना और विषय वस्तु का मूल्यांकन और क्य वित्तीय विवरण मूलभूत लेनदेन और वृतांत को इस प्रकार दर्शाते हैं जिससे इनका युक्तिपूर्ण प्रस्तुतिकरण प्राप्त होता हो।

वित्तीय विवरणों में अत्यधिक गंभीर बात है गलत विवरण, जो व्यक्तिगत रूप से या समग्र रूप से, यह संभव बनाती है कि वित्तीय विवरणों के एक उचित जानकार उपयोगकर्ताओं के आर्थिक निर्णय प्रभावित हो सकते हैं। हम (I) हमारे लेखापरीक्षक कार्य में योजना के कार्य और हमारे कार्य के परिणामों के मूल्यांकन; और (II) वित्तीय विवरणों में खासी पहचान किए गए गलत विवरण के प्रभाव के मूल्यांकन की मात्रात्मक भौतिकता और गुणात्मक कारकों पर विचार करते हैं।

हम, अन्य बातों के साथ-साथ लेखापरीक्षा के योजनाबद्ध कार्यक्षेत्र और समय सारणी तथा महत्वपूर्ण लेखापरीक्षा निष्कर्षों तथा हमें अपनी लेखापरीक्षा के दौरान पता चली आंतरिक नियंत्रण की महत्वपूर्ण कमियों के बारे में संबंधित लोगों को सूचित करेंगे।

आशीष कुमार तिवारी एंड कंपनी

चार्टर्ड अकाउंटेंट्स

(फम रजि. संख्याः 035855एन)

सीए आशीष कुमार तिवारी

सदस्यता संख्याः 554092

स्थानः नई दिल्ली

दिनांकः21.07.2025

यूडीआईएनः 25554092BMOKVV8581

दिल्ली विकास प्राधिकरण
डीडीए छुट्टी नकदीकरण निधि ट्रस्ट
31 मार्च, 2025 तक तुलन पत्र

(राशि करोड़ रु में)

	विवरण	टिप्पणी	31 मार्च 2025	31 मार्च 2024
I	**इक्विटी और देयता**			
1	**स्वामियों की निधि**			
(क)	स्वामियों का पूंजीगत खाता	3	186.21	177.04
(ख)	आरक्षित और अधिशेष	4	-	-
			186.21	**177.04**
2	**गैर-वर्तमान देयताएँ**			
(क)	दीर्घकालिक उधार	5	-	-
(ख)	आस्थगित कर देयताएं (निवल)	6	-	-
(ग)	अन्य दीर्घकालिक देयताएँ	7	22.91	13.95
(घ)	दीर्घकालिक प्रावधान	8	-	-
			22.91	**13.95**
3	**वर्तमान देयताएँ**			
(क)	अल्पकालिक उधार	5	-	-
(ख)	व्यापार देयताएँ			
(ग)	अन्य वर्तमान देनदारियां	10	0.00	-
(घ)	अल्पकालिक प्रावधान	8	-	-
			0	-
	कुल		**209.12**	**190.99**
II	**परिसंपत्ति**			
1	**गैर-वर्तमान परिसंपत्ति**			
(क)	संपत्ति, प्लांट और उपकरण और अमूर्त संपत्ति			
(i)	सम्पत्ति, प्लांट तथा उपकरण	11	-	-
(ii)	अमूर्त संपत्ति	11	-	-
(iii)	पूंजीगत कार्य प्रगति पर है	11	-	-
(iv)	विकासाधीन अमूर्त परिसंपत्ति	11	-	-
(ख)	गैर-वर्तमान निवेश	12	141.75	153.59
(ग)	आस्थगित कर परिसंपत्तियाँ (निवल)	6	-	-
(घ)	दीर्घकालिक ऋण और अग्रिम	13	-	-
(ङ)	अन्य गैर-वर्तमान परिसंपत्ति	14	58.49	27.76
			200.23	**181.34**
2	**वर्तमान परिसंपत्ति**			
(क)	वर्तमान निवेश	12	-	-

(ख)	सूची	15	-	-
(ग)	व्यापार प्राप्तियां	16	-	-
(घ)	नकदी और बैंक शेष	17	8.63	8.83
(ङ)	अल्पकालिक ऋण और अग्रिम	13	-	-
(च)	अन्य चालू परिसंपत्तियां	18	0.25	0.81
			8.88	9.65
	कुल		**209.12**	**190.99**
	संस्था के बारे में संक्षिप्त जानकारी	1		
	महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियों का सारांश	2		
	साथ में दी गई टिप्पणियां वित्तीय विवरण का एक ज़रूरी हिस्सा हैं।			

हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार
आशीष कुमार तिवारी एंड कंपनी
चार्टर्ड अकाउंटेंट्स
एफआरएनः 035855एन

हस्ता/-
सीए आशीष कुमार तिवारी
सदस्यता संख्याः 554092

स्थानः नई दिल्ली
दिनांकः

हस्ता./-	हस्ता./-	हस्ता./-
उपाध्यक्ष	**वित्त सदस्य**	**मुख्य लेखाधिकारी**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए छुट्टी नकदीकरण निधि ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त हुए वर्ष के लिए लाभ और हानि का विवरण

(राशि करोड़ रु में)

	विवरण	टिप्पणी	31 मार्च 2025	31 मार्च 2024
I	संचालन से राजस्व	19	-	-
II	अन्य आय	20	8.96	9.90
III	**कुल आय (I+II)**		**8.96**	**9.90**
IV	**व्यय:**			
(क)	बेचे गए माल की कीमत	21	-	-
(ख)	कर्मचारी हित लाभ व्यय	22	-	-
(ग)	वित्त लागत	23	-	-
(घ)	मूल्यह्रास और परिशोधन व्यय	24	-	-
(ङ)	अन्य खर्च	25	0.00	0.00
	कुल व्यय		**0.00**	**0.00**
V	**विशेष व असाधारण मद, साझेदारों का पारिश्रमिक और टैक्स से पहले आय पर व्यय की अधिकता (III-IV)**		8.95	9.90
VI	पूर्व अवधि मद		13.33	1.10
VII	**असाधारण मद, साझेदारों का पारिश्रमिक और टैक्स से पहले आय पर व्यय की अधिकता (V-VI)**		-4.37	8.80
VIII	असाधारण मद (प्रकृति बताएं और अगर कोई नहीं है तो नोट हटा दे)		-	-
IX	**आय पर व्यय, पार्टनर्स का पारिश्रमिक और कर (VII-VIII)**		**-4.37**	**8.80**
X	भागीदारो का पारिश्रमिक*			
XI	कर से पहले लाभ (IX-X)			
XII	कर व्यय:			
(क)	वर्तमान कर		-	-
(ख)	पिछले वर्षों से संबंधित कर का अधिक/कम प्रावधान			
(ग)	आस्थगित कर प्रभार/ (लाभ)	6	-	-
			-	-
XIII	**चालू संचालन की अवधि के लिए आय पर व्यय (XI-XII)**		-4.37	8.80
XIVII	संचालन बंद करने से लाभ/(हानि)		-	-
XVIII	संचालन बंद करने का कर व्यय		-	-
XIVI	**संचालन बंद करने से होने वाली आय पर खर्च (कर के बाद) (XIVII-XVIII)**		-	-
XVII	**वर्ष (XIII+XIVI) के लिए आय पर व्यय**		**-4.37**	**8.80**
	साथ में दी गई टिप्पणियां वित्तीय विवरण का एक ज़रूरी हिस्सा हैं।			

***जहां भी लागू हो**
हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार
आशीष कुमार तिवारी एंड कंपनी
चार्टर्ड अकाउंटेंट्स
एफआरएनः 035855एन

हस्ता/-
सीए आशीष कुमार तिवारी
सदस्यता संख्याः 554092

स्थानः नई दिल्ली
दिनांकः

हस्ता./-	हस्ता./-	हस्ता./-
उपाध्यक्ष	**वित्त सदस्य**	**मुख्य लेखाधिकारी**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए छुट्टी नकदीकरण निधि ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए प्राप्ति और भुगतान खाता

(राशि करोड़ रु में)

लेखा शीर्ष	वर्ष 2024-25 के लिए राशि	वर्ष 2023-24 के लिए राशि
प्राप्तियां		
निवेश का नकदीकरण	7.00	27.00
विविध प्राप्ति	0.00	-
छुट्टी निधि निवेश पर ब्याज	1.71	4.11
छुट्टी निधि पर ब्याज बचत ब्याज	0.33	0.44
जीडीए से प्राप्त	10.00	-
पेंशन निधि से प्राप्त	5.96	18.96
एनए II से प्राप्त	3.00	
कुल प्राप्तियां	**27.99**	**50.52**
जोड़ें:- आरंभिक शेष	8.83	14.12
कुल	**36.83**	**64.63**
भुगतान		
एलईएफटी निवेश	1.00	1.00
भुगतान किया गया छुट्टी नकदीकरण	27.19	43.85
विविध व्यय	0.00	0.00
उपदान निधि ट्रस्ट को भुगतान	-	10.95
कुल भुगतान	**28.20**	**55.80**
जोड़ें:-अंतिम शेष	8.23	8.83
कुल	**36.43**	**64.63**

हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार
आशीष कुमार तिवारी एंड कंपनी
चार्टर्ड अकाउंटेंट्स
एफआरएन: 035855एन

हस्ता/-
सीए आशीष कुमार तिवारी
सदस्यता संख्या: 554092

स्थान: नई दिल्ली
दिनांक:

हस्ता./-	हस्ता./-	हस्ता./-
उपाध्यक्ष	**वित्त सदस्य**	**मुख्य लेखाधिकारी**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए छुट्टी नकदीकरण निधि ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त हुए वर्ष के लिए वित्तीय विवरण का भाग बनने वाले नोट

टिप्पणी-1 महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियाँ

टिप्पणी-2 खातों के लिए टिप्पणी

टिप्पणी-3 निधि का आरंभिक शेष

(राशि करोड़ रु में)

क्र.सं	निधि का नाम	लाभ/हानि का हिस्सा (%)	1 अप्रैल 2024 तक (आरंभिक शेष)	नियोक्ता योगदान	वर्ष के लिए पारिश्रमिक	वर्ष के लिए ब्याज	वर्ष के दौरान संवितरण	आय की व्यय से अधिकता	31 मार्च 2025 को (अंतिम शेष)
1	दिविप्रा-छुट्टी नकदीकरण निधि		177.04	40.73			27.19	-4.37	186.21
									-
									-
									-
			177.04	40.73	-	-	27.19	-4.37	186.21
पिछला वर्ष (पीवाई)			156.74	55.35	-	-	43.85	8.80	177.04

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए वित्तीय विवरणों का भाग बनने वाले नोट

(राशि करोड़ रु में)

4	आरक्षित और अधिशेष		31 मार्च, 2025	31 मार्च, 2024
(क)	पूंजी आरक्षित निधि		-	-
(ख)	पुनर्मूल्यांकन आरक्षित निधि		-	-
(ग)	अन्य आरक्षित निधि		-	-
(घ)	अवितरित अधिशेष		-	-
	कुल		-	-

			दीर्घकालिक		अल्पकालिक	
5	उधारी		31 मार्च, 2025	31 मार्च, 2024	31 मार्च, 2025	31 मार्च, 2024
	सुरक्षित					
(क)	सावधि ऋण					
	बैंकों से		-	-	-	-
	अन्य पार्टियों से		-	-	-	-
(ख)	मांग पर चुकाए जाने वाले ऋण					
	बैंको से		-	-	-	-
	अन्य पार्टियो से		-	-	-	-

(ग)	आस्थगित भुगतान देयताएं	-	-	-	-
(घ)	संबंधित पक्षों से ऋण और अग्रिम	-	-	-	-
(ङ)	वित्त पट्टा बाध्यता की दीर्घकालिक/वर्तमान परिपक्वता	-	-		
(च)	अन्य ऋण अग्रिम (प्रकृति बताएं)	-	-	-	-
	कुल (क)	-	-	-	-
	असुरक्षित				
(क)	**सावधि ऋण**				
	बैंकों से	-	-	-	-
	अन्य पार्टियों से	-	-	-	-
(ख)	**मांग पर चुकाए जाने वाले ऋण**				
	बैंको से	-	-	-	-
	अन्य पार्टियों से	-	-	-	-
(ग)	आस्थगित भुगतान देयताएं	-	-	-	-
(घ)	संबंधित पक्षों से ऋण और अग्रिम	-	-	-	-
(ङ)	वित्त पट्टा बाध्यता की दीर्घकालिक/वर्तमान परिपक्वता	-	-	-	-
(च)	अन्य ऋण अग्रिम	-	-	-	-
	कुल (ख)	-	-	-	-
	कुल (क) + (ख)	-	-	-	-
	फुट नोट:				
(i)	प्रतिभूति की प्रकृति अलग से निर्दिष्ट करें।				
(ii)	सवृधि ऋण और अन्य ऋण चुकाने की शर्तें बताई जाएंगी।				
(iii)	जहां पार्टनर/मालिक/मालिकों द्वारा गारंटी वाले लोन हैं, वहां हर हेड के तहत कुल राशि बताई जाएगी।				

6	**आस्थगित कर देयताएं/(संपत्ति) (निवल)** **आस्थगित कर परिसंपत्ति**	**31 मार्च, 2025**	**वर्ष के लिए प्रभार/ (हितलाभ)**	**31 मार्च, 2024**
	खर्च दिए गए हैं लेकिन भुगतान के आधार पर आयकर में मंजूर हैं	-	-	-
	संदिग्ध ऋणों के लिए प्रावधान	-	-	-
	बही मूल्यहास और कर मूल्यहास के बीच अंतर	-	-	-
	अन्य	-	-	-
	सकल आस्थगित कर परिसंपत्ति (क)	-	-	-
	विलंबित कर देयता			
	बही मूल्यहास और कर मूल्यहास	-	-	-
	अन्य	-	-	-
	सकल आस्थगित कर देयता (ख)	-	-	-
	निवल आस्थगित कर देयताएं/(परिसंपत्ति) (ख-क)	-	-	-

दिल्ली विकास प्राधिकरण
डीडीए छुट्टी नकदीकरण निधि ट्रस्ट
31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए वित्तीय विवरणों का भाग बनने वाले नोट

(राशि करोड़ रु में)

7	**अन्य दीर्घकालिक देयताएं**			**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
	ग्राहकों से अग्रिम			-	-
	अन्य (ट्रस्ट को देय)	**नोट क**		22.91	13.95
	कुल अन्य दीर्घकालिक देयताएं			**22.91**	**13.95**
8	**प्रावधान**	दीर्घकालिक		अल्प अवधि	
		31 मार्च, 2025	**31 मार्च, 2024**	**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
(क)	**कर्मचारी हितलाभ हेतु प्रावधान**				
	उपदान हेतु प्रावधान	-	-	-	-
	छुट्टी नकदीकरण का प्रावधान	-	-	-	-
(ख)	**अन्य प्रावधान**	-	-	-	-
	आयकर का प्रावधान [अग्रिम कर रु. ___(पिछले वर्ष रु.___)]				
	अन्य प्रावधान (कृपया निर्दिष्ट करें - जैसे /- वारंटी हेतु प्रावधान / बिक्री वापसी हेतु प्रावधान)	-	-	-	-
	अन्य (प्रकृति निर्दिष्ट करें)	-	-	-	-
	कुल प्रावधान	-	-	-	-
9	**व्यापार देय राशि**			**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
(क)	सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यमों का कुल बकाया			-	-
(ख)	सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यमों के अलावा अन्य लेनदारों का कुल बकाया			-	-
	कुल व्यापार देयताएँ			-	-
	संस्था/कंपनी के पास उपलब्ध जानकारी के आधार पर एमएसएमईडी अधिनियम के अंतर्गत पंजीकृत आपूर्तिकर्ता से संबधित प्रकटीकरण:				
	विवरण			**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
	(क) प्रत्येक लेखा वर्ष के अंत में किसी आपूर्तिकर्ता को भुगतान न की गई शेष राशि:				
	मूलधन			-	-
	ब्याज			-	-
	कुल			-	-
	(ख) एमएसएमईडी अधिनियम की धारा 16 के अनुसार खरीदार द्वारा भुगतान की गई ब्याज की राशि, साथ ही प्रत्येक लेखा वर्ष के दौरान नियत दिन के बाद आपूर्तिकर्ता को किए गए भुगतान की राशि।			-	-

	(ग) भुगतान करने में देरी की अवधि के लिए देय ब्याज की राशि (जिसका भुगतान वर्ष के दौरान नियत दिन के बाद किया गया है) लेकिन एमएसएमईडी अधिनियम के तहत निर्दिष्ट ब्याज को जोड़े बिना।			-	-
	(घ) प्रत्येक लेखांकन वर्ष के अंत मे जमा और बकाया ब्याज की राशि।			-	-
	(ङ) एमएसएमईडी अधिनियम की धारा 23 के तहत कटौती योग्य व्यय की अस्वीकृति के प्रयोजन के लिए, अगले वर्षों में भी देय शेष ब्याज की राशि, उस तारीख तक जब तक कि उपरोक्त ब्याज देय राशि वास्तव में छोटे उद्यम को भुगतान नहीं कर दी जाती।			-	-
10	**अन्य वर्तमान देयताएं**			**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
(क)	वित्तीय पट्टा दायित्वों की वर्तमान परिपक्वताएं			-	-
(ख)	ब्याज अर्जित लेकिन उधारी पर देय नहीं है			-	-
(ग)	ब्याज अर्जित लेकिन उधारी पर देय है			-	-
(घ)	अग्रिम में प्राप्त आय			-	-
(ड.)	अनार्जित राजस्व			-	-
(च)	देय माल एवं सेवा कर (जीएसटी)			-	-
(छ)	देय टीडीएस			-	-
(ज)	अन्य देयताएं (देय लेखा परीक्षा शुल्क)			0.00	-
	कुल अन्य वर्तमान देयताएं			**0.00**	-

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए छुट्टी नकदीकरण निधि ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए वित्तीय विवरणों का भाग बनने वाले नोट

11. संपत्ति, प्लांट और उपकरण एवं अमूर्त परिसंपत्तियां (स्वामित्व वाली परिसंपत्तियां)

(राशि करोड़ रु में)

विवरण/परिसंपत्तियां	मूर्त परिसंपत्तियां							
	फ्रीहोल्ड भूमि	बिल्डिंग्स	प्लांट और उपकरण	कार्यालय उपकरण	फर्नीचर एवं फिक्सचर्स	वाहन	अन्य (प्रकृति निर्दिष्ट करें)	कुल
सकल ब्लॉक								
1 अप्रैल 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
जोड़	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौतियां/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-
1 अप्रैल 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
जोड़	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौतियां/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
मूल्यह्रास/समायोजन								
1 अप्रैल 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
जोड़	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौतियां/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-
1 अप्रैल 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
जोड़	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौतियां/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
निवल ब्लॉक								
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-

दिल्ली विकास प्राधिकरण
डीडीए छुट्टी नकदीकरण निधि ट्रस्ट
31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए वित्तीय विवरणों का भाग बनने वाले नोट

(राशि करोड़ रु में)

विवरण /परिसंपत्तियां	अमूर्त परिसंपत्तियां									
	साख	ब्रांड/ट्रेडमार्क	कंप्यूटर सॉफ्टवेयर	माइनिंग राइट्स	मास्टहेड और पब्लिशिंग टाइटल	कॉपीराइट/पेटेंट	रेसिपी/फॉर्मूले/मॉडल/ डिजाइन प्रोटोटाइप	लाइसेंस और फ्रेंचाइजी	अन्य (प्रकृति निर्दिष्ट करें)	कुल
सकल अवधि										
1 अप्रैल, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
परिवर्धन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौती/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 अप्रैल, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
परिवर्धन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौती/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
अमोर्टाइजेशन / समायोजन										
1 अप्रैल, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
परिवर्धन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौती/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 अप्रैल, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
परिवर्धन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौती/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
निवल ब्लॉक										
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

पट्टे पर ली गई परिसंपत्तियों को हर श्रेणी की परिसंपत्ति के तहत अलग से बताया जाएगा।

पूंजीगत कार्य प्रगति पर है	31-03-2024	31-03-2025
आरंभिक शेष	-	-
जोड़ें: वर्ष के दौरान बढ़ोतरी	-	-
घटाएं: वर्ष के दौरान कैपिटलाइज़ किया गया	-	-
अंत शेष (ख)	-	-

विकासाधीन अमूर्त परिसंपत्तियॉं	31-03-2024	31-03-2025
आरंभिक शेष	-	-
जोड़ें: वर्ष के दौरान बढ़ोतरी	-	-
घटाएं: वर्ष के दौरान कैपिटलाइज़ किया गया	-	-
अंत शेष (ख)	-	-

दिल्ली विकास प्राधिकरण
डीडीए छुट्टी नकदीकरण निधि ट्रस्ट
31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए वित्तीय विवरणों का भाग बनने वाले नोट

(राशि करोड़ रु में)

12	निवेश - गैर वर्तमान और वर्तमान			31 मार्च 2024 तक			31 मार्च 2025 तक	
	(जब तक कुछ और न कहा गया हो, पुरानी कीमत पर कीमत तय की जाएगी)			अंकित मूल्य	संख्याएँ/ इकाइयाँ/ शेयर	बुक वैल्यू	संख्याएँ/ इकाइयाँ/ शेयर	बुक वैल्यू
	व्यापार निवेश -उद्धृत							
(क)	अन्य संस्थाओं में निवेश							
	घटाएँ: निवेश के मूल्य मे कमी के लिए प्रावधान					-		-
(ख)	पार्टनरशिप फर्म में निवेश (फुटनोट 1 देखें)					-		-
	अन्य निवेश							
(ग)	वरीयता शेयरों में निवेश					-		-
(घ)	इक्विटी इंस्ट्रूमेंट में निवेश					-		-
(ङ)	सरकारी या ट्रस्ट प्रतिभूतियों में निवेश					-		-
(च)	डिबेंचर या बॉन्ड में निवेश					-		-
(छ)	म्यूचुअल फंड में निवेश					-		-
(ज)	निवेश संपत्ति					-		-
(झ)	अन्य नॉन-करंट इन्वेस्टमेंट (प्रकृति बताएं)					-		-
	कुल निवेश					-		-
	व्यापार निवेश - गैर उद्धृत							
(क)	अन्य संस्थाओं में निवेश					-		-
	घटाएँ: निवेश के मूल्य में कमी के लिए प्रावधान					-		-
(ख)	पार्टनरशिप फर्म में निवेश (फुटनोट 1 देखें)					-		-
	अन्य निवेश				नोट बी			
(ग)	वरीयता शेयरों में निवेश					-		-
(घ)	इक्विटी इंस्ट्रूमेंट में निवेश					-		-
(ङ)	सरकारी या ट्रस्ट प्रतिभूतियों में निवेश					12.00		12.00
(च)	डिबेंचर या बॉन्ड में निवेश					-		7.00
(छ)	म्यूचुअल फंड में निवेश					34.84		47.66
(ज)	अन्य गैर-वर्तमान निवेश (एलआईसी मे निवेश)					94.90		86.93
(झ)	निवेश संपत्ति					-		-
	कुल निवेश					141.75		153.59
	वर्ष के अंत में बाजार मूल्य:							
	गैर उद्धत निवेश की कुल रकम।					-		-

	निवेश के मूल्य में कमी के लिए समग्र प्रावधान।							
	फुटनोट 1: पार्टनरशिप फर्म में निवेश का विवरण					31-मार्च-25		31-मार्च-24
	उस फर्म के लाभ में % शेयर वाले पार्टनर का नाम							
	एबीसी					-		-
	एक्सवाईजेड					-		-
	श्री ए					-		-
	फर्म की कुल पूंजी (राशि रु . में)					-		-
	वर्तमान निवेश				31 मार्च 2025 तक		31 मार्च 2024 तक	
				अंकित मूल्य	संख्याएँ/ इकाइयाँ/ शेयर	बुक वैल्यू	संख्याएँ/ इकाइयाँ/ शेयर	बुक वैल्यू
	ट्रेड (लागत या बाजार मूल्य में से जो भी कम हो, उस पर मूल्य) - उद्धृत							
(क)	दीर्घकालिक निवेशों की वर्तमान परिपक्वता					-		-
(ख)	इक्विटी इंस्ट्रूमेंट में निवेश					-		-
(ग)	वरीयता शेयरों में निवेश					-		-
(घ)	सरकारी या ट्रस्ट प्रतिभूतियों में निवेश					-		-
(ङ)	डिबेंचर या बॉन्ड में निवेश					-		-
(च)	म्यूचुअल फंड में निवेश					-		-
(छ)	अन्य अल्पकालिक निवेश (प्रकृति बताएं)					-		-
	शुद्ध वर्तमान निवेश					-		-
	ट्रेड (लागत या बाजार मूल्य में से जो भी कम हो, उस पर मूल्य) - गैर-उद्धृत							
(क)	दीर्घकालिक निवेशों की वर्तमान परिपक्वता							
(ख)	इक्विटी इंस्ट्रूमेंट में निवेश					-		-
(ग)	वरीयता शेयरों में निवेश					-		-
(घ)	सरकारी या ट्रस्ट प्रतिभूतियों मे निवेश					-		-
(ङ)	डिबेंचर या बॉन्ड मे निवेश					-		-
(च)	म्यूचुअल फंड मे निवेश					-		-
(छ)	अन्य अल्पकालिक निवेश (प्रकृति बताएं)					-		-
	निवल वर्तमान निवेश					-		-
	महायोग					-		-

	बताए गए निवेश का कुल मूल्य।					-		-
	निवेश के मूल्य में कमी के लिए कुल प्रावधान।					-		-
					दीर्घकालिक		अल्पअवधि	
13	**ऋण और अग्रिम**				**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**	**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
ए	**(सुरक्षित)**							
(क)	**पूंजीगत अग्रिम**							
	अच्छा माना गया है				-	-	-	-
	संदिग्ध				-	-	-	-
	घटाएँ: संदिग्ध अग्रिम राशि के लिए प्रावधान				-	-	-	-
					-	-	-	-
(ख)	साझेदारों या साझेदारों के रिश्तेदारों को ऋण अग्रिम				-	-	-	-
(ग)	दूसरे लोन और एडवांस (प्रकृति बताएं)				-	-	-	-
	प्रीपेड खर्चे				-	-	-	-
	अग्रिम कर और स्रोत पर कर कटौती				-	-	-	-
	सीईएनवीएटी प्राप्य क्रेडिट							
	प्राप्य वैट क्रेडिट							
	सेवा कर क्रेडिट प्राप्य							
	जीएसटी इनपुट क्रेडिट प्राप्य							
	सुरक्षा जमा राशि							
	सरकारी प्राधिकारियों के पास शेष							
					-	-	-	-
	कुल (क) + (ख) (ग)				-	-	-	-
					दीर्घकालिक		अल्पअवधि	
ख	**ऋण और अग्रिम**				**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**	**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
	(असुरक्षित)							
(क)	**पूंजीगत अग्रिम**							
	अच्छा माना गया है				-	-	-	-
	संदिग्ध				-	-	-	-
	घटाएँ: संदिग्ध अग्रिम राशि के लिए प्रावधान				-	-	-	-
					-	-	-	-
(ख)	साझेदारों या साझेदारों के रिश्तेदारों को ऋण अग्रिम				-	-	-	-

(ग)	दूसरे लोन और अग्रिम (प्रकृति बताएं)				-	-	-	-
	प्रीपेड खर्चे				-	-	-	-
	अग्रिम कर और स्रोत पर कर कटौती				-	-	-	-
	सीईएनवीएटी प्राप्य क्रेडिट							
	प्राप्य वैट क्रेडिट							
	सेवा कर क्रेडिट प्राप्य							
	जीएसटी इनपुट क्रेडिट प्राप्य							
	सुरक्षा जमा							
	सरकारी प्राधिकारियों के पास शेष							
					-	-	-	-
	कुल (क)+(ख) (ख)				-	-	-	-
	कुल (क + ख)				-	-	-	-
14	**अन्य गैर - चालू परिसंपत्ति**						**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	सुरक्षा जमा राशि						-	-
(ख)	प्रीपेड खर्चे						-	-
(ग)	अन्य (ट्रस्ट से प्राप्त)					**नोट सी**	58.49	27.76
	कुल अन्य गैर-वर्तमान अन्य परिसंपत्तियाँ						58.49	27.76
15	**माल सूची**						**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	कच्चा माल						-	-
(ख)	कार्य प्रगति पर						-	-
(ग)	तैयार माल						-	-
(घ)	स्टॉक इन ट्रेड						-	-
(ङ)	स्टोर और स्पेयर पार्ट्स						-	-
(च)	लूज टूल्स						-	-
(छ)	अन्य (प्रकृति निर्दिष्ट करें)						-	-
	कुल						-	-
16	**व्यापार प्राप्तियां**						**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	प्राप्ति की नियत तिथि से 6 माह से ज्यादा की अवधि के लिए बकाया						-	-
(ख)	असुरक्षित को अच्छा माना गया है						-	-
(ग)	संदिग्ध						-	-

	घटाएँ: संदिग्ध प्राप्य के लिए प्रावधान						-	-
(क)	सुरक्षित को अच्छा माना गया है						-	-
(ख)	असुरक्षित को अच्छा माना गया है						-	-
(ग)	संदिग्ध						-	-
	घटाएँ: संदिग्ध प्राप्य के लिए प्रावधान						-	-
	बिना बिल वाली प्राप्य राशि						-	-
	कुल						-	-
17	**नकदी और बैंक शेष**						**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
क	**नकद और नकद के समान**							
(क)	चालू खातों पर						-	-
(ख)	नकद क्रेडिट खाता (डेबिट बैलेंस)						-	-
(ग)	**सावधि जमा**							
	तीन महीने से कम की वास्तविक परिपक्वता वाली जमाराशियाँ						-	-
(घ)	तैयार चैक, ड्राफ्ट						-	-
(ङ)	नकदी शेष						-	-
	कुल	(I)					-	-
ख	**अन्य बैंक शेष**							
(क)	बैंक जमा राशि							
(i)	निर्धारित बैंक जमा राशि						-	-
(ii)	रिपोर्टिंग तिथि से 3 महीने से ज़्यादा लेकिन 12 महीने से कम की वास्तविक परिपक्वता वाली जमा राशि						-	-
(iii)	मार्जिन मनी या ग्रहणाधिकार के तहत जमा						-	-
(iv)	अन्य (बचत खाते मे शेष)						8.63	8.63
	कुल अन्य बैंक शेष	(II)					8.63	8.63
	कुल नकदी और बैंक शेष	(I+II)					**8.63**	**8.63**
18	**अन्य चालू परिसंपत्तियां**						**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	प्राप्य टीडीएस						0.24	0.24
(ख)	जमाराशियों पर अर्जित ब्याज लेकिन देय नहीं						-	-
(ग)	जमाराशियों पर अर्जित ब्याज और देय						0.01	0.57
(घ)	अपरिशोधित (अमोर्टाइज्ड) प्रीमियम						-	-
	कुल						**0.25**	**0.81**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए छुट्टी नकदीकरण निधि ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए वित्तीय विवरणों का भाग बनने वाले नोट

(राशि करोड़ रु में)

19	**संचालन से राजस्व**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	उत्पादों की बिक्री		-	-
(ख)	सेवाओं की बिक्री		-	-
(ग)	प्राप्त अनुदान या दान		-	-
(घ)	अन्य परिचालन राजस्व		-	-
	परिचालन से राजस्व (निवल)		-	-
	घटाएँ: उत्पाद शुल्क		-	-
	परिचालन से राजस्व (निवल)		**-**	**-**
20	**अन्य**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	ब्याज आय	**नोट-डी**	8.96	9.90
(ख)	लाभांश आय		-	-
(ग)	निवेश की बिक्री पर निवल लाभ		-	-
(घ)	अन्य गैर-परिचालन आय (बचत ब्याज)		-	-
	कुल अन्य आय		**8.96**	**9.90**
21	**बेचे गई संपत्ति की कीमत (जो लागू न हो उसे हटा दें)**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	**खपत किए गए कच्चे माल की लागत**			
	खपत किया गया कच्चा माल			
(i)	वर्ष की शुरुआत में इन्वेंट्री		-	-
(ii)	जोड़ें: वर्ष के दौरान क्रय		-	-
(iii)	घटाएँ: वर्ष के अंत में इन्वेंट्री		-	-
	खपत किए गए कच्चे माल की लागत	**(i)**	**-**	**-**
	इस्तेमाल किया गया पैकिंग मटीरियल (यदि इसे रॉ मटीरियल का हिस्सा माना जाए)			
(i)	वर्ष की शुरुआत में इन्वेंट्री		-	-
(ii)	जोड़ें: वर्ष के दौरान क्रय		-	-
(iii)	घटाएँ: वर्ष के अंत में इन्वेंट्री		-	-
	पैकिंग सामग्री की खपत की लागत	**(II)**	**-**	**-**
	अन्य सामग्री (खरीदे गए इंटरमीडिएट और कंपोनेंट)			
(i)	वर्ष की शुरुआत में इन्वेंट्री		-	-
(ii)	जोड़ें: वर्ष के दौरान खरीदारी		-	-
(iii)	घटाएँ: वर्ष के अंत में इन्वेंट्री		-	-
	खपत की गई अन्य सामग्री की लागत	**(III)**	**-**	**-**
	खपत किया गया कुल कच्चा माल (क)	**(I+II+III)**	**-**	**-**
ख	**स्टॉक-इन-ट्रेड की खरीद**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(i)	...		-	-
(ii)	...		-	-
(iii)	...		-	-

	कुल (ख)		-	-
सी	**तैयार माल, चल रहे काम और स्टॉक-इन ट्रेड की इन्वेंट्री में बदलाव**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
	वर्ष की शुरुआत में इन्वेंटरी:			
(i)	स्टॉक इन-ट्रेड		-	-
(ii)	कार्य प्रगति पर है		-	-
(iii)	तैयार माल		-	-
		(i)	-	-
	वर्ष के अंत में इन्वेंटरी:			
(i)	स्टॉक इन-ट्रेड		-	-
(ii)	कार्य प्रगति पर है		-	-
(iii)	तैयार माल		-	-
		(ii)	-	-
	तैयार माल, चल रहे काम और स्टॉक-इन-ट्रेड की इन्वेंट्री में (बढ़ोतरी)/कमी		-	-
	कुल (क+ख+ग)		-	-
22	**कर्मचारी लाभ व्यय**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
	(अनुबंध श्रम सहित)			
(क)	वेतन, मजदूरी, बोनस और अन्य भत्ते		-	-
(ख)	भविष्य निधि और अन्य निधियों में अंशदान		-	-
(ग)	ग्रेच्युटी व्यय		-	-
(घ)	कर्मचारी कल्याण व्यय		-	-
	कुल कर्मचारी लाभ व्यय		-	-
23	**वित्तीय लागत**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	ब्याज व्यय (साझेदारों की पूंजी और सदस्यों की पूंजी पर ब्याज के अलावा)			
(i)	बैंक ऋण पर		-	-
(ii)	वित्त पट्टे संबंधी संपत्तियों पर		-	-
(ख)	साझेदारों की पूंजी/सदस्यों की पूंजी पर ब्याज			
(ग)	अन्य उधार लागत		-	-
(घ)	फॉरेन एक्सचेंज ट्रांज़ैक्शन और ट्रांसलेशन पर होने वाले नुकसान को फाइनेंस कॉस्ट (नेट) माना गया है।		-	-
	कुल वित्त लागत		-	-
24	**मूल्यह्रास और परिशोधन व्यय**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	मूर्त संपत्तियों पर (नोट 11 देखें)		-	-
(ख)	अमूर्त संपत्तियों पर (नोट 11 देखें)		-	-
	कुल मूल्यह्रास और परिशोधन व्यय		-	-
25	**अन्य व्यय**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	सामग्री और स्पेयर पार्ट्स की खपत		-	-
(ख)	शक्ति और ईंधन		-	-
(ग)	किराया		-	-
(घ)	मरम्मत और रखरखाव - बिल्डिंग		-	-

(ड)	मरम्मत और रखरखाव - मशीनरी		-	-
(च)	बीमा		-	-
(छ)	किराया, रेट और टैक्स, आय पर टैक्स को छोड़कर		-	-
(ज)	श्रम शुल्क		-	-
(झ)	यात्रा व्यय		-	-
(ञ)	लेखा परीक्षकों के पारिश्रमिक		0.00	-
(ट)	प्रिंटिंग व स्टेशनरी		-	-
(ठ)	संचार व्यय		-	-
(ड)	कानूनी और व्यावसायिक शुल्क		-	-
(ढ)	विज्ञापन और प्रचार		-	-
(ण)	व्यवसाय प्रचार व्यय		-	-
(त)	कमीशन		-	-
(थ)	समाशोधन और अग्रेषण शुल्क		-	-
(द)	संपत्ति, संयंत्र और उपकरण की बिक्री पर नुकसान		-	-
(ध)	विदेशी मुद्रा लेनदेन पर नुकसान (निवल)		-	-
(न)	फॉरवर्ड कॉन्ट्रेक्ट रद्द करने पर नुकसान		-	-
(प)	निवेश की बिक्री पर नुकसान (निवल)		-	-
(फ)	निवेश के मूल्य में कमी के लिए प्रावधान		-	-
(ब)	संदिग्ध ऋणों के लिए प्रावधान		-	-
(भ)	विविध व्यय (बैंक शुल्क)		0.00	0.00
	कुल		0.00	0.00

दिल्ली विकास प्राधिकरण
डीडीए छुट्टी नकदीकरण निधि ट्रस्ट
नोट-ए
देय राशि का विवरण

(राशि करोड़ रु में)

विवरण	31 मार्च 2025 तक	31 मार्च 2024 तक
एनए II को देय	3.00	0.00
पीआरएमएस को देय	2.50	2.50
पैंशन फंड को देय	17.40	11.44
कुल	**22.91**	**13.95**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए छुट्टी नकदीकरण निधि ट्रस्ट

नोट-बी

निवेश का विवरण

जीपीएफ निवेश का सारांश

(राशि करोड़ रु में)

	31-मार्च-2025 तक शेष राशि			वित्त वर्ष 2024-25	31-मार्च-2024 तक शेष राशि		
निवेश की प्रकृति	**निवेश शेष**	**अर्जित ब्याज**	**पूर्व अवधि**	**ब्याज आय**	**निवेश शेष**	**अर्जित ब्याज**	**वर्ष के दौरान प्राप्त ब्याज**
सरकारी प्रतिभूतियों में निवेश	12.00	0.01	-0.51	1.04	12.00	0.52	1.04
राज्य सरकार की प्रतिभूतियों में निवेश	-	-	-	-	-	-	-
म्यूचुअल फंड में निवेश	34.84	-	-12.81	-	47.66	-	-
बांड में निवेश	-	-	-	0.62	7.00	0.05	0.67
एलआईसी/अन्य बीमा कंपनियों में निवेश	94.90		-	6.97	86.93		-
कुल	**141.75**	**0.01**	**-13.33**	**8.63**	**153.59**	**0.57**	**1.71**

नोट-सी

राशि

(राशि करोड़ रु में)

विवरण	**31 मार्च 2025 तक**	**31 मार्च 2024 तक**
दिल्ली विकास प्राधिकरण से प्राप्य	45.63	14.89
ग्रेच्युटी फंड ट्रस्ट से प्राप्य	12.86	12.86
सामान्य भविष्य निधि ट्रस्ट से प्राप्य	0.00	0.00
कुल	**58.49**	**27.76**

नोट-डी

ब्याज आय का विवरण

(राशि करोड़ रु में)

विवरण	**31 मार्च 2025 तक**	**31 मार्च 2024 तक**
निवेश से ब्याज आय	8.63	9.46
बचत ब्याज	0.33	0.44
कुल	**8.96**	**9.90**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

छुट्टी नकदीकरण निधि ट्रस्ट

महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियां और लेखो की टिप्पणियाँ

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 उपार्जन (अक्रुअल) के आधार पर माना जाता है ।

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

2. **लेखा टिप्पणी**

1. नियोक्ता के खातों में दिल्ली विकास प्राधिकरण की मान्य सीमा तक अंशदान को दर्ज किया गया है जो 31.03.2025 को प्राप्त नवीनतम उपलब्ध बीमांकिक मूल्य रिपोर्ट पर आधारित है।

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

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

4. पिछले वर्षो में म्यूचुअल फंड की बिक्री से प्राप्त आय को लागत और आय में विभाजित नहीं किया गया था और इसे पूरी तरह से आय के रूप में दर्ज किया गया था। उक्त विभाजन चालू वर्ष में किया गया है और तदनुसार पिछली अवधि के माध्यम से सुधार किया गया है।

हस्ता./-	हस्ता./-	हस्ता./-
उपाध्यक्ष	वित्त सदस्य	मुख्य लेखाधिकारी

सेवानिवृत्ति पश्चात् चिकित्सा लाभ निधि ट्रस्ट

अंतिम लेखा

2024-2025

दिल्ली विकास प्राधिकरण

स्वतंत्र लेखापरीक्षक की रिपोर्ट

सदस्य,
दिल्ली विकास प्राधिकरण सेवा निवृत्ति पश्चात चिकित्सा लाभ निधि ट्रस्ट
विकास सदन, नई दिल्ली।

वित्तीय विवरणों पर रिपोर्ट

हमने दिल्ली विकास प्राधिकरण के सेवा निवृत्ति पश्चात चिकित्सा निधि लाभ निधि ट्रस्ट (''द ट्रस्ट'') के साथ संलग्न वित्तीय विवरण की लेखापरीक्षा की है, जिसमें 31 मार्च 2025 तक का तुलनपत्र और 31 मार्च 2025 को समाप्त वर्ष के आय और व्यय लेखा विवरण और महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियों और अन्य व्याख्यात्मक सूचना शामिल है (इसके बाद इसे "वित्तीय विवरण" कहा गया है।))।

राय

हमारी राय में और हमारी सर्वोत्तम जानकारी के अनुसार एवं हमें दिए गए स्पष्टीकरण के अनुसार, उपरोक्त वित्तीय विवरण ट्रस्ट की 31 मार्च, 2025 तक की वित्तीय स्थिति की सही और निष्पक्ष स्थिति प्रदान करते हैं और भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान (आईसीएआई) द्वारा जारी लेखा मानकों के अनुसार समाप्त वर्ष के लिए इसके वित्तीय प्रदर्शन का सही और निष्पक्ष दृष्टिकोण देते हैं।

राय का आधार

हमने आईसीएआई द्वारा जारी लेखापरीक्षा मानदंडों के अनुसार लेखा परीक्षा की है। उन मानदंडों में दिए गए हमारे दायित्व हमारी रिपोर्ट के "वित्तीय विवरण भाग की लेखापरीक्षा के लिए लेखापरीक्षक के दायित्व" में भी वर्णित है। हम भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान द्वारा जारी नीति संहिता के अनुसार इस ट्रस्ट से अलग है और हमने इस नीति संहिता के अनुसार अपने अन्य नैतिक दायित्वों को पूरा किया है। हमारा यह मानना है कि हमने जो भी लेखापरीक्षा प्रमाण प्राप्त किए हैं वे हमारी राय देने के लिए पर्याप्त एवं उपयुक्त हैं।

वित्तीय विवरणों के लिए प्रबंधन के दायित्व

ट्रस्ट का प्रबंधन सामान्यतः भारत में स्वीकृत लेखांकन सिद्धांतों के अनुसार ऐसे वित्तीय विवरणों को तैयार करने के लिए जिम्मेदार होता है जिसमें ट्रस्ट की वित्तीय स्थिति, वित्तीय कार्य और नकदी प्रवाह की सही एवं निष्पक्ष स्थिति दर्शाई गई हो। इस जिम्मेदारी में ऐसे वित्तीय विवरण को तैयार करना और उसके प्रस्तुतीकरण के सुसंगत आंतरिक नियंत्रण तैयार करना और उसका अनुपालन करना और उसका रख-रखाव करना शामिल है, जिसमें सही और निष्पक्ष स्थिति दर्शाई गई हो, उसमें कोई आर्थिक मिथ्या कथन न हो, चाहे वह कपट या त्रुटि के कारण हो।

वित्तीय विवरण तैयार करने में, प्रबंधन ट्रस्ट की नामी प्रतिष्ठान को जारी रखने की योग्यता का आंकलन करने, नामी प्रतिष्ठान से संबंधित मामलों के प्रकटीकरण (यथा लागू) और नामी प्रतिष्ठान लेखाकरण के आधार का प्रयोग करने के लिए जिम्मेदार होगा बशर्ते कि प्रबंधन का आशय ट्रस्ट को बंद करने या कार्यों को बंद करने का इरादा न हो या उसके पास ऐसा करने के अलावा और कोई विकल्प न हो।

प्रबंधन की जिम्मेदारी ट्रस्ट की वित्तीय रिपोर्टिंग प्रक्रिया का निरीक्षण करना है।

लेखापरीक्षक के दायित्व

हमारा उद्देश्य इस बारे में पर्याप्त आश्वासन प्राप्त करना है कि संपूर्ण वित्तीय विवरण में कोई भी आर्थिक मिथ्या कथन नहीं है, चाहे वह कपट या त्रुटि के कारण हो और लेखापरीक्षक की रिपोर्ट जारी करना है जिसमें हमारी राय भी शामिल है। उचित आश्वासन हालांकि उच्च स्तर का आश्वासन होता है, लेकिन यह इस बात की गारंटी नहीं है कि लेखांकन मानकों के अनुसार की गई लेखापरीक्षा में आर्थिक मिथ्या कथन का हमेशा ही पता चल जाएगा जब भी ऐसा कोई मिथ्या कथन किया गया हो। ये मिथ्या कथन कपट या त्रुटि से उत्पन्न हो सकते हैं और इसे उस स्थिति में इसे भारी आर्थिक मिथ्या कथन माना जाएगा, चाहे अलग-अलग हो या संयुक्त रूप से हो जिनमे इन वित्तीय विवरणों के आधार पर लिए गए प्रयोक्ताओं के आर्थिक निर्णयो को अत्यधिक प्रभावित होने की संभावना हो।

लेखांकन मानकों के अनुसार लेखापरीक्षा के एक भाग रूप में, हम पूरी लेखापरीक्षा के दौरान व्यावसायिक विवेक का प्रयोग करेंगे और व्यावसायिक

तर्कशक्ति का प्रयोग करेंगे। हम निम्नलिखित कार्य भी करेंगे:

- वित्तीय विवरणों का भारी आर्थिक मिथ्या कथन चाहे वह कपट या त्रुटि के कारण हो, के जोखिम का पता लगाना और उसका मूल्यांकन करना, उन जोखिमो के अनुसार लेखापरीक्षा प्रक्रियाओं को तैयार करना और निष्पादित करना और ऐसे लेखापरीक्षा साक्ष्य प्राप्त करना जो हमारी राय देने के लिए पर्याप्त और उपयुक्त हो। कपट के कारण भारी आर्थिक मिथ्या कथन का पता न लगने का जोखिम त्रुटि के कारण हुए आर्थिक मिथ्या कथन की तुलना में अधिक होता है, क्योंकि कपट में दुरभिसंधि, जालसाजी, जानबूझकर की गई भूल, गलत प्रस्तुति या आंतरिक नियंत्रण की अवहेलना करना शामिल हो सकता है।
- प्रयुक्त लेखांकन नीतियों की उपयुक्तता और लेखांकन अनुमानों के औचित्य और प्रबंधन द्वारा किए गए संबंधित प्रकटनों का मूल्यांकन करना।
- प्रबंधन द्वारा नामी प्रतिष्ठान का लेखाकरण किस आधार पर किया गया है उसकी उपयुक्तता के संबंध में और प्राप्त किए गए लेखापरीक्षा साक्ष्य के आधार पर यह निर्णय लेना कि उन स्थितियों या घटनाओं के संबंध में कोई भारी अनिश्चितता है जिसके कारण नामी प्रतिष्ठान के रुप में जारी रहने की कम्पनी की योग्यता पर संदेह होता है। यदि हमारा यह निष्कर्ष हो कि वित्तीय विवरणों में संबंधित प्रकटनों में भारी अनिश्चितता है, तो अपनी लेखा परीक्षा रिपोर्ट में उनकी ओर ध्यान आकर्षित करना होगा या यदि ऐसे प्रकटन अपर्याप्त हो तो हमें अपनी राय को बदलना होगा। हमारी लेखा रिपोर्ट के आज तक के निष्कर्ष प्राप्त लेखापरीक्षा साक्ष्यों पर आधारित है। तथापि, भविष्य में घटनाएं या स्थितियां ऐसी हो सकती हैं जिनके कारण कम्पनी नामी प्रतिष्ठान के रुप में जारी न रहे।
- प्रकटीकरण सहित वित्तीय विवरणों की समग्र प्रस्तुति, संरचना और सामग्री का मूल्यांकन करना, और क्या वित्तीय विवरण अंतर्निहित लेनदेन और घटनाओं का इस तरह से दर्शा रहा है जिससे वित्तीय विवरण को उचित रूप से दर्शाया जा सके।

मात्रा का वित्तीय विवरणों में गलत बयानों में बहुत महत्व है, जो व्यक्तिगत रूप से या समग्र रूप से, यह संभव बनाती है कि वित्तीय विवरणों के एक उचित जानकार उपयोगकर्ता के आर्थिक निर्णय प्रभावित हो सकते हैं। हम (i) अपने लेखा परीक्षा (ऑडिट) कार्य के दायरे की योजना बनाने और अपने कार्य के परिणामों का मूल्यांकन करने में और (ii) वित्तीय विवरणों में किसी भी पहचाने गए गलत विवरण के प्रभाव का मूल्यांकन करने में मात्रात्मक और गुणात्मक कारकों पर विचार करते हैं।

हम, अन्य बातों के साथ-साथ लेखापरीक्षा के योजनाबद्ध कार्यक्षेत्र और समय सारणी तथा महत्वपूर्ण लेखापरीक्षा निष्कर्षों तथा हमें अपनी लेखापरीक्षा के दौरान पता चली आंतरिक नियंत्रण की महत्वपूर्ण कमियों के बारे में संबंधित लोगों को सूचित करेंगे।

कृते आशीष कुमार तिवारी एंड कंपनी

चार्टर्ड अकाउंटेंट्स

(फ़र्म रजिस्ट्रेशन. 035855एन)

सनदी लेखाकार आशीष कुमार तिवारी

एम. सं. 554092

स्थानः नई दिल्ली

दिनांक: 21.07.2025

यूडीआईएन: 25554092BMOKVX2525

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए सेवानिवृत्ति पश्चात चिकित्सा लाभ ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 वर्ष तक तुलन पत्र

(राशि करोड़ रु में)

	विवरण	नोट	31 मार्च 2025	31 मार्च 2024
I	**इक्विटी और देयताएं**			
1	**स्वामी की निधि**			
(क)	स्वामी का पूंजीगत खाता	3	1331.07	1215.04
(ख)	आरक्षित और अधिशेष	4	-	-
			1,331.07	1215.04
2	**दीर्घकालीन देयताएं**			
(क)	दीर्घकालीन ऋण	5	-	-
(ख)	आस्थगित कर देयताएं (शुद्ध)	6	-	-
(ग)	अन्य दीर्घकालीन देयताएं	7	-	-
(घ)	दीर्घकालीन प्रावधान	8	-	-
3	**वर्तमान देयताएं**			
(क)	अल्पकालीन ऋण	5	-	-
(ख)	व्यापार देयताएं			
(ग)	अन्य वर्तमान देयताएं	10	0.00	-
(घ)	अल्पकालीन प्रावधान	8	-	-
			0.00	-
	कुल		**1,331.07**	**1,215.04**
II	**परिसंपत्तियां**			
1	**दीर्घकालीन परिसंपत्तियां**			
(क)	**संपत्ति, संयंत्र एवं उपकरण तथा अमूर्त परिसंपत्तियाँ**			
(i)	सम्पत्ति, संयत्र तथा उपकरण	11	-	-
(ii)	अमूर्त परिसंपत्तियां	11	-	-
(iii)	निर्माणाधीन पूंजीगत कार्य	11	-	-
(iv)	विकासाधीन अमूर्त परिसंपत्तियां	11	-	-
(ख)	दीर्घकालीन निवेश	12	351.35	367.90
(ग)	आस्थगित कर परिसंपत्तियाँ (शुद्ध)	6	-	-
(घ)	दीर्घकालीन ऋण एवं अग्रिम	13	-	-
(ड.)	अन्य दीर्घकालीन परिसंपत्तियां	14	930.88	814.72
			1,282.23	**1,182.61**
2	**वर्तमान परिसंपत्तियाँ**			
(क)	वर्तमान निवेश	12	-	-
(ख)	संपत्ति सूची	15	-	-
(ग)	व्यापार प्राप्य	16	-	-

(घ)	नकद और बैंक शेष	17	23.83	22.23
(ड.)	अल्पकालीन ऋण एवं अग्रिम	13	10.63	-
(च)	अन्य चालू परिसंपत्तियाँ	18	14.38	10.20
			48.84	**32.43**
	कुल		**1,331.07**	**1,215.04**
	महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियों का सारांश	1		
	लेखों पर टिप्पणियां	2		
	वित्तीय विवरणों के साथ दिए गए नोट्स इसके अभिन्न अंग हैं।			

हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार
आशीष कुमार तिवारी एंड कंपनी
चार्टर्ड अकाउंटेंट्स
एफआरएनः 035855एन

हस्ता/-
सीए आशीष कुमार तिवारी
सदस्यता संख्याः 554092

स्थानः नई दिल्ली
दिनांकः

हस्ता./-	**हस्ता./-**	**हस्ता./-**
उपाध्यक्ष	**वित्त सदस्य**	**मुख्य लेखाधिकारी**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए सेवानिवृत्ति पश्चात चिकित्सा लाभ ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष हेतु आय एवं व्यय का विवरण

(राशि करोड़ रु में)

	विवरण	नोट	31 मार्च 2025	31 मार्च 2024
I	संचालन से राजस्व	19	-	-
II	अन्य आय	20	26.79	29.46
III	**कुल आय (I+II)**		**26.79**	**29.46**
IV	**व्यय :**			
(क)	बिक्री किए गए माल की लागत	21	-	-
(ख)	कर्मचारी हितकारी व्यय	22	-	-
(ग)	वित्तीय लागत	23	-	-
(घ)	मूल्यहास और ऋण चुकाने पर व्यय	24	-	-
(ङ.)	अन्य व्यय	25	0.00	0.00
	कुल खर्च		**0.00**	**0.00**
V	**असाधारण एवं विशेष मदों, साझेदारों के पारिश्रमिक और कर से पहले व्यय पर आय का आधिक्य (III-IV)**		26.78	29.46
VI	पूर्व अवधि की मदें		-0.14	-
VII	**असाधारण मदों, साझेदारों के पारिश्रमिक और कर से पहले व्यय पर आय का आधिक्य (V-VI)**		26.92	29.46
VIII	असाधारण मदें (स्वरूप निर्दिष्ट करें और टिप्पणी लिखें/यदि कोई टिप्पणी न हो तो हटा दे)		-	-
IX	**साझेदारों के पारिश्रमिक और कर से पहले व्यय पर आय का आधिक्य (VII-VIII)**		26.92	29.46
X	साझेदारों का पारिश्रमिक*			
XI	कर पूर्व लाभ (IX- X)			
XII	कर व्यय:			
(क)	वर्तमान कर		-	-
(ख)	पिछले वर्षों से संबंधित कर निवेश मे अधिकता/कमी			
(ग)	आम्थगित कर शुल्क/(लाभ)	6	-	-
XIII	**सतत परिचालन अवधि के लिए व्यय पर आय का आधिक्य (XI-XII)**		26.92	29.46
XIVII	स्थगित परिचालन से लाभ/(हानि)		-	-
XVIII	स्थगित परिचालन पर कर व्यय		-	-
XIVI	**स्थगित परिचालन पर व्यय पर आय का आधिक्य (कर के बाद) (XVII-XVIII)**		-	-
XVII	**वर्ष हेतु व्यय पर आय का आधिक्य (XIII+XIVI)**		**26.92**	**29.46**
	वित्तीय विवरणो के साथ मे दिए गए नोट्स इसका अभिन्न अंग हैं।			

***जहां भी लागू हो**

हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार

आशीष कुमार तिवारी एंड कंपनी

चार्टर्ड अकांउंटेट्स

एफआरएनः 035855एन

हस्ता/-

सीए आशीष कुमार तिवारी

सदस्यता संख्याः 554092

स्थानः नई दिल्ली

दिनांकः

हस्ता./-	हस्ता./-	हस्ता./-
उपाध्यक्ष	वित्त सदस्य	मुख्य लेखाधिकारी

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए सेवानिवृत्ति पश्चात चिकित्सा लाभ ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष हेतु प्राप्ति और भुगतान का परिकलन

(राशि करोड़ रु में)

लेखाशीर्ष	वर्ष 2024-25 के लिए राशि	वर्ष 2023-24 के लिए राशि
प्राप्तियां		
पीआरएमएस निधि निवेश का नकदीकरण	23.10	46.10
पीआरएमएस निधि निवेश पर ब्याज	15.35	20.85
पीआरएमएस निधि बचत पर ब्याज	1.66	2.31
विविध प्राप्तियां	0.01	0.00
कर्मचारियों से चिकित्सा कटौती	0.00	5.05
प्राप्य टीडीएस	0.19	-
जीडीए से प्राप्त	95.00	30.00
उपदान निधि ट्रस्ट से प्राप्त	1.51	-
कुल प्राप्तियाँ	**136.82**	**104.31**
जोड़ें:-प्रारंभिक शेष राशि	22.23	49.42
ट्रांजिट में प्रेषित राशि	-	-
कुल योग	**159.05**	**153.73**
भुगतान		
पीआरएमएस निधि निवेश	1.00	1.00
चिकित्सा लाभ का भुगतान	119.29	103.78
विविध व्यय/बैंक प्रभार	0.00	0.00
पेंशन निधि ट्रस्ट को भुगतान	14.93	26.71
कुल व्यय	**135.22**	**131.50**
जोड़ें:- समापन शेष राशि	23.83	22.23
ट्रांजिट में प्रेषित राशि	-	-
कुल योग	**159.05**	**153.73**

हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार
आशीष कुमार तिवारी एंड कंपनी
चार्टर्ड अकाउंटेंट्स
एफआरएनः 035855एन

हस्ता/-
सीए आशीष कुमार तिवारी
सदस्यता संख्याः 554092

स्थानः नई दिल्ली
दिनांकः

हस्ता./-	हस्ता./-	हस्ता./-
उपाध्यक्ष	**वित्त सदस्य**	**मुख्य लेखाधिकारी**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए सेवानिवृत्ति पश्चात चिकित्सा लाभ ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष हेतु वित्तीय विवरणों का भाग बनने वाले नोट

टिप्पणी-1 महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियाँ

टिप्पणी-2 खातों के लिए नोट्स

टिप्पणी-3 स्वामी का पूंजीगत खाता

(राशि करोड़ रु में)

क्र.सं	निधि का नाम	लाभ/हानि का हिस्सा (%)	1 अप्रैल 2024 तक (प्रारंभिक शेष राशि)	वर्ष के दौरान लगाई गई/ योगदान की गई पूंजी	वार्षिक ब्याज	वार्षिक पारिश्रमिक	वर्ष के दौरान निकासी	वार्षिक लाभ/हानि	31 मार्च 2025 तक (समापन शेष राशि)
1	डीडीए-पीआरएमबी ट्रस्ट		1,215.04	197.74	-	-	108.65	26.92	1,331.07
			1,215.04	197.74	-	-	108.65	26.92	1,331.07
पिछला वर्ष (पीवाई)			**801.63**	**482.69**	-	-	**98.73**	**29.46**	**1,215.04**

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष हेतु वित्तीय विवरणों का भाग बनने वाले नोट

(राशि करोड़ रु में)

4	**आरक्षित एवं अधिशेष**		**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**		
(क)	आरक्षित पूंजी		-	-		
(ख)	पुनर्मूल्यांकन आरक्षित निधि		-	-		
(ग)	अन्य आरक्षित निधि (कृपया निर्दिष्ट करें)		-	-		
(घ)	अवितरित अधिशेष (लाभ और हानि के विवरण से शेष)		-	-		
	कुल		-	-		
			दीर्घकालिक		अल्पकालिक	
5	उधारी		**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**	**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
	प्रतिभूत					
(क)	**मियादी ऋण**					
	बैंकों से		-	-	-	-
	अन्य पक्षों से		-	-	-	-
(ख)	**मांग पर प्रतिदेय ऋण**					
	बैंकों से		-	-	-	-
	अन्य पक्षों से		-	-	-	-

(ग)	आस्थगित भुगतान देयताएं	-	-	-	-
(घ)	संबंधित पक्षों से ऋण और अग्रिम	-	-	-	-
(ङ)	वित्तीय पट्टा दायित्व की दीर्घकालिक/वर्तमान परिपक्वता	-	-		
(च)	अन्य अग्रिम ऋण (स्वरूप निर्दिष्ट करें)	-	-	-	-
	कुल (क)	-	-	-	-
	अप्रतिभूतिरहित				
(क)	**मियादी ऋण**				
	बैंको से	-	-	-	-
	अन्य पक्षों से	-	-	-	-
(ख)	**मांग पर प्रतिदेय ऋण**				
	बैंको से	-	-	-	-
	अन्य पक्षों से	-	-	-	-
(ग)	आस्थगित भुगतान देयताएं	-	-	-	-
(घ)	संबंधित पक्षों से ऋण और अग्रिम	-	-	-	-
(ङ)	वित्तीय पट्टा दायित्व की दीर्घकालिक/वर्तमान परिपक्वता	-	-	-	-
(च)	अन्य अग्रिम ऋण (स्वरूप निर्दिष्ट करें)	-	-	-	-
	कुल (ख)	-	-	-	-
	कुल (क) + (ख)	-	-	-	-
	टिप्पणी:				
(i)	प्रतिभूत का स्वरूप अलग से निर्दिष्ट किया जाना चाहिए।				
(ii)	मियादी ऋणों एवं अन्य ऋणों के पुनर्भुगतान की शर्तें स्पष्ट रूप से बताई जाएंगी।				
(iii)	जहां साझेदारों/मालिकों/स्वामियों द्वारा गारंटीकृत ऋण है, वहां प्रत्येक मद के अंतर्गत ऐसी राशि का कुल योग प्रकट किया जाएगा।				

6	**आस्थगित कर देयताएं/(परिसंपत्तियां) (शुद्ध)** **आस्थगित कर परिसंपत्तियां**	**31 मार्च, 2025**	**वर्ष के लिए प्रभार/ (हितलाभ)**	**31 मार्च, 2024**
	भुगतान के आधार पर आयकर में स्वीकृत व्यय	-	-	-
	संदिग्ध ऋणों के लिए प्रावधान	-	-	-
	लेखा मूल्यह्रास एवं कर मूल्यह्रास के बीच अंतर	-	-	-
	अन्य (कृपया निर्दिष्ट करें)	-	-	-
	सकल आस्थगित कर परिसंपत्तियां (क)	-	-	-
	आस्थगित कर देयताएं			
	लेखा मूल्यह्रास एवं कर मूल्यह्रास के बीच अंतर	-	-	-
	अन्य (कृपया निर्दिष्ट करें)	-	-	-
	सकल आस्थगित कर देयताएं (ख)	-	-	-
	शुद्ध आस्थगित कर देयताएं /(परिसंपत्तियां) (ख-क)	-	-	-

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए सेवानिवृत्ति पश्चात चिकित्सा लाभ ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के वित्तीय विवरणों का भाग बनने वाले नोट

(राशि करोड़ रु में)

7	**अन्य दीर्घकालिक देयताएं**			**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
	ग्राहकों से अग्रिम			-	-
	अन्य (कृपया निर्दिष्ट करें)			-	-
	अन्य दीर्घकालिक देयताओं का कुल योग			-	-
8	**प्रावधान**	दीर्घकालिक		अल्पकालिक	
		31 मार्च, 2025	**31 मार्च, 2024**	**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
(क)	**कर्मचारी हित के लिए प्रावधान**				
	उपदान के लिए प्रावधान	-	-	-	-
	छुट्टी नकदीकरण के लिए प्रावधान	-	-	-	-
(ख)	**अन्य प्रावधान**	-	-	-	-
	आयकर का प्रावधान [कुल अग्रिम कर रूपये______(पिछले वर्ष रूपये ____)				
	अन्य प्रावधान (कृपया स्पष्ट करें - उदाहरण/- वारंटी के लिए प्रावधान / बिक्री वापसी के लिए प्रावधान)	-	-	-	-
	अन्य (स्वरूप निर्दिष्ट करें)	-	-	-	-
	कुल प्रावधान	-	-	-	-
9	**व्यापार देय**			**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
(क)	सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यमों की कुल बकाया राशि			-	-
(ख)	सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यमों के अलावा लेनदारों की कुल बकाया राशि			-	-
	कुल व्यापार देयताएँ			-	-
	इकाई कंपनी के द्वारा उपलब्ध सूचना के आधार पर एमएसएमईडी अधिनियम के अंतर्गत पंजीकृत आपूर्तिकर्ताओं से संबंधित प्रकटीकरण				
	विवरण			**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
	(क) प्रत्येक लेखा वर्ष के अंत में किसी भी आपूर्तिकर्ता को बकाया राशि:				
	मूलधन			-	-
	ब्याज			-	-
	कुल			-	-
	(ख) एमएसएमईडी अधिनियम की धारा 16 के तहत क्रेता द्वारा भुगतान किए गए ब्याज की राशि, साथ ही प्रत्येक लेखा वर्ष के दौरान निर्धारित दिन के बाद आपूर्तिकर्ता को किए गए भुगतान की राशि।			-	-

	(ग) भुगतान में देरी की अवधि के लिए देय ब्याज की राशि (जिसका भुगतान किया जा चुका है लेकिन वर्ष के दौरान निर्धारित दिन के बाद), ब्याज की राशि जोड़े बिना।			-	-
	(घ) प्रत्येक लेखा वर्ष के अंत मे अर्जित और बकाया ब्याज की राशि।			-	-
	(ङ.) आगामी वर्षों में भी देय शेष ब्याज की राशि, लघु उद्यम को देय ब्याज की वास्तविक राशि का भुगतान किए जाने की तिथि तक, एमएसएमईडी अधिनियम की धारा 23 के तहत कटौती योग्य व्यय की अस्वीकृति के उद्देश्य के लिए।			-	-
10	**अन्य वर्तमान देयताएं**			**31 मार्च, 2025**	**31 मार्च, 2024**
(क)	वित्तीय पट्टा दायित्व की वर्तमान परिपक्वता			-	-
(ख)	उधारी पर अर्जित ब्याज, लेकिन अभी देय नहीं			-	-
(ग)	उधारी पर अर्जित और देय ब्याज			-	-
(घ)	प्राप्त अग्रिम आय			-	-
(ङ.)	अनर्जित राजस्व			-	-
(च)	देय वस्तु एवं सेवा कर			-	-
(छ)	देय टीडीएस			-	-
(ज)	अन्य देय राशियाँ (देय लेखा परीक्षा शुल्क)			0.00	-
	अन्य वर्तमान देनदारियों का कुल योग			**0.00**	-

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए सेवानिवृत्ति पश्चात चिकित्सा लाभ ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए वित्तीय विवरणों का भाग बनने वाले नोट

11. संपत्ति, प्लांट और उपकरण एवं अमूर्त परिसंपत्तियां (स्वामित्व वाली परिसंपत्तियां)

(राशि करोड़ रु में)

विवरण/परिसंपत्तियां	मूर्त परिसंपत्तियां							
	फ्रीहोल्ड भूमि	बिल्डिंग्स	प्लांट और उपकरण	कार्यालय उपकरण	फर्नीचर एवं फिक्सचर्स	वाहन	अन्य (प्रकृति निर्दिष्ट करें)	कुल
सकल ब्लॉक								
1 अप्रैल 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
जोड़	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौतियां/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-
1 अप्रैल 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
जोड़	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौतियां/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
मूल्यह्रास/समायोजन								
1 अप्रैल 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
जोड़	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौतियां/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-
1 अप्रैल 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
जोड़	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौतियां/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
निवल ब्लॉक								
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए सेवानिवृत्ति पश्चात चिकित्सा लाभ ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के वित्तीय विवरणों का भाग बनने वाले नोट

(राशि करोड़ रु में)

विवरण /परिसंपत्तियां	अमूर्त परिसंपत्तियां									
	साख	ब्रांड/ट्रेडमार्क	कंप्यूटर सॉफ्टवेयर	माइनिंग राइट्स	मास्टहेड और पब्लिशिंग टाइटल	कॉपीराइट/पेटेंट	रेसिपी/फॉर्मूले/मॉडल/ डिजाइन प्रोटोटाइप	लाइसेंस और फ्रेंचाइजी	अन्य (प्रकृति निर्दिष्ट करें)	कुल
सकल ब्लॉक										
1 अप्रैल, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
परिवर्धन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौती/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 अप्रैल, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
परिवर्धन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौती/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
अमोर्टाइजेशन / समायोजन										
1 अप्रैल, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
परिवर्धन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौती/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 अप्रैल, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
परिवर्धन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
कटौती/समायोजन	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
निवल ब्लॉक										
31 मार्च, 2024 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 मार्च, 2025 को	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

पट्टे के अंतर्गत आने वाली परिसंपत्तियों को विविध वर्ग की परिसंपत्तियों के अंतर्गत अलग से निर्दिष्ट किया जाना चाहिए।

निर्माणाधीन पूंजीगत कार्य	31-03-2024	31-03-2025
प्रारंभिक जमा राशि	-	-
जोड़ें: वार्षिक जोड़	-	-
घटाएं: वर्ष के दौरान पूंजीकृत संपत्ति	-	-
समापन शेष (ख)	-	-

विकास के अधीन अमूर्त परिसंपत्तियाँ	31-03-2024	31-03-2025
प्रारंभिक जमा राशि	-	-
जोड़ें: वार्षिक जोड़	-	-
घटाएं: वर्ष के दौरान पूंजीकृत संपत्ति	-	-
समापन शेष (ख)	-	-

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए सेवानिवृत्ति पश्चात चिकित्सा लाभ ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के वित्तीय विवरणों का भाग बनने वाले नोट

(राशि करोड़ रु में)

12	निवेश - दीर्घकालिक और वर्तमान	31 मार्च 2025 तक			31 मार्च 2024 तक	
	(जब तक अन्यथा न कहा जाए, इसे आद्य लागत के आधार पर मूल्यांकित किया जाए)	अंकित मूल्य	संख्याएँ/ इकाइयाँ/ शेयर	खाता मूल्य	संख्याएँ/ इकाइयाँ/ शेयर	खाता मूल्य
	व्यापार निवेश - उद्धृत					
(क)	अन्य संस्थाओं मे निवेश					
	घटाएं: निवेश के मूल्य में ह्रास के लिए प्रावधान			-		-
(ख)	साझेदारी फर्म मे निवेश (टिप्पणी 1 देखें)			-		-
	अन्य निवेश					
(ग)	वरीयता शेयरों में निवेश			-		-
(घ)	पूंजीगत संसाधनों में निवेश			-		-
(ङ.)	सरकारी या ट्रस्ट प्रतिभूतियों में निवेश			-		-
(च)	ऋण पत्र या बॉन्ड में निवेश			-		-
(छ)	म्यूचुअल फंड में निवेश			-		-
(ज)	संपत्ति मे निवेश			-		-
(झ)	अन्य दीर्घकालिक निवेश (स्वरूप निर्दिष्ट करें)			-		-
	कुल निवेश			-		-
	व्यापार निवेश - अनुद्धृत					
(क)	अन्य संस्थाओं में निवेश			-		-
	घटाएं: निवेश के मूल्य में ह्रास के लिए प्रावधान			-		-
(ख)	साझेदारी फर्म में निवेश (टिप्पणी 1 देखें)			-		-
			नोट क	-		-
	अन्य निवेश			-		-
(ग)	वरीयता शेयरो मे निवेश			-		-
(घ)	पूंजीगत संसाधनों में निवेश			186.03	-	195.04
(ङ.)	सरकारी या ट्रस्ट प्रतिभूतियों में निवेश			-	-	14.10
(च)	ऋण पत्र या बॉन्ड में निवेश			61.36	-	61.21
(छ)	म्यूचुअल फंड में निवेश			103.95	-	97.54
(ज)	अन्य दीर्घकालिक निवेश (एलआईसी और एफडी में निवेश)			-	-	-
(झ)	संपत्ति में निवेश			-	-	-
	कुल निवेश			351.35		367.90
	वर्ष के अंत में कुल बाजार मूल्य:					

	उद्धत निवेशो की कुल राशि और उनका बाजार मूल्य।			-		-
	अनुद्धत निवेशों की कुल राशि।			-		-
	निवेशो के मूल्य मे ह्रास के लिए कुल प्रावधान।					
	टिप्पणी 1: साझेदारी फर्म में निवेश का विवरण			**31 मार्च 2025**		**31 मार्च 2024**
				-		-
	वर्तमान निवेश		**31 मार्च 2025 तक**		**31 मार्च 2024 तक**	
		अंकित मूल्य	**संख्याएँ/ इकाइयाँ/ शेयर**	**खाता मूल्य**	**संख्याएँ/ इकाइयाँ/ शेयर**	**खाता मूल्य**
	व्यापार (लागत मूल्य या बाजार मूल्य में से जो भी कम हो, उस पर मूल्यांकित) - उद्धृत					
(क)	दीर्घकालिक निवेशों की वर्तमान परिपक्वता			-		-
(ख)	पूंजीगत संसाधनों मे निवेश			-		-
(ग)	वरीयता शेयरों में निवेश			-		-
(घ)	सरकारी या ट्रस्ट प्रतिभूतियों में निवेश			-		-
(ङ.)	ऋण पत्र या बॉन्ड मे निवेश			-		-
(च)	म्यूचुअल फंड में निवेश			-		-
(छ)	अन्य अल्पकालिक निवेश (स्वरूप निर्दिष्ट करें)			-		-
	शुद्ध वर्तमान निवेश			-		-
	व्यापार (लागत मूल्य या बाजार मूल्य में से जो भी कम हो, उस पर मूल्यांकित) - अनुद्धृत					
(क)	दीर्घकालिक निवेशों की वर्तमान परिपक्वता			-		
(ख)	पूंजीगत संसाधनों मे निवेश			-		-
(ग)	वरियता शेयरों में निवेश			-		-
(घ)	सरकारी या ट्रस्ट प्रतिभूतियों में निवेश			-		
(ङ.)	ऋण पत्र या बॉन्ड में निवेश			-		-
(च)	म्यूचुअल फंड में निवेश			-		-
(छ)	अन्य अल्पकालिक निवेश (स्वरूप निर्दिष्ट करें)			-		-
	वर्तमान निवल निवेश			-		-
	कुल योग			-		-
	उद्धत निवेशों का कुल मूल्य और उनका बाजार मूल्य।			-		-
	उद्धत निवेशों का कुल मूल्य।			-		-
	निवेशों के मूल्य में ह्रास के लिए कुल प्रावधान।			-		-
			दीर्घकालिक		**अल्पकालिक**	
13	**ऋण और अग्रिम**		**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**	**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
क	**(प्रतिभूत)**					

(क)	**अग्रिम पूंजी**				
	उचित माना गया	-	-	-	-
	संदिग्ध	-	-	-	-
	घटाएं: संदिग्ध अग्रिमों के लिए प्रावधान	-	-	-	-
	(क)	-	-	-	-
(ख)	साझेदारों या साझेदारों के रिश्तेदारों को दिए गए अग्रिम ऋण	-	-	-	-
(ग)	अन्य ऋण और अग्रिम (स्वरूप निर्दिष्ट करें)	-	-	-	-
	अग्रिम व्यय	-	-	-	-
	अग्रिम कर और स्रोत पर कटौती किया गया कर [___ रूपये के आयकर का सकल प्रावधान (पिछले वर्ष ___ रुपये)]	-	-	-	-
	प्राप्य सेनवैट ऋण				
	प्राप्य वैट ऋण				
	प्राप्य सेवा कर ऋण				
	प्राप्य जीएसटी इनपुट ऋण				
	प्रतिभूति जमा				
	सरकारी प्राधिकरणों के पास शेष				
	(ख)	-	-	-	-
	कुल (क)+(ख) (क)	-	-	-	-
		दीर्घकालिक		**अल्पकालिक**	
ख	**ऋण और अग्रिम**	**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**	**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
	(अप्रतिभूत)				
(क)	**अग्रिम पूंजी**				
	उचित माना गया	-	-	-	-
	संदिग्ध	-	-	-	-
	घटाएं: संदिग्ध अग्रिमों के लिए प्रावधान	-	-	-	-
	(क)	-	-	-	-
(ख)	साझेदारों या साझेदारों के रिश्तेदारों को दिए गए अग्रिम ऋण	-	-	-	-
(ग)	अन्य ऋण और अग्रिम (कर्मचारियों को ऋण)	-	-	10.63	-
	अग्रिम व्यय	-	-	-	-
	अग्रिम कर और स्रोत पर कटौती किया गया कर [___ रूपये के आयकर का सकल प्रावधान (पिछले वर्ष ___ रुपये)]	-	-	-	-
	प्राप्य सैनवैट ऋण				
	प्राप्य वैट ऋण				
	प्राप्य सेवा कर ऋण				
	प्राप्य जीएसटी इनपुट ऋण				

	प्रतिभूति जमा				
	सरकारी प्राधिकरणों के पास शेष				
	(ख)	-	-	10.63	-
	कुल (क)+(ख) (ख)	-	-	10.63	-
	कुल (क+ख)	-	-	10.63	-
14	**अन्य दीर्घकालिक परिसंपत्तियां**			**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	प्रतिभूति जमा			-	-
(ख)	अग्रिम व्यय			-	-
(ग)	अन्य (ट्रस्टों से प्राप्त होने वाली राशियाँ) **टिप्पणी ग**			930.88	814.72
	कुल अन्य दीर्घकालिक परिसंपत्तियाँ			**930.88**	**814.72**
15	**मालसूची**			**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	कच्चा माल			-	-
(ख)	निर्माणाधीन माल			-	-
(ग)	तैयार माल			-	-
(घ)	व्यापारिक स्टॉक			-	-
(ङ.)	भंडार और अतिरिक्त सामान			-	-
(च)	छोटे उपकरण			-	-
(छ)	अन्य (स्वरूप निर्दिष्ट करें)			-	-
	[ट्रांजिट में मौजूद माल को मालसूची से संबंधित उपशीर्ष के अंतर्गत प्रकट किया जाना चाहिए]				
	कुल			-	-
16	**व्यापार प्राप्तियां**			**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
	प्राप्ति की नियत तिथि से 6 महीने से कम समय से बकाया राशि				
(क)	उचित मानी गई प्रतिभूत			-	-
(ख)	उचित मानी गई अप्रतिभूत			-	-
(ग)	संदिग्ध			-	-
	घटाएं: संदिग्ध प्राप्तियों के लिए प्रावधान			-	-
				-	-
	प्राप्ति की नियत तिथि से 6 महीने से अधिक समय से बकाया राशि				
(क)	उचित मानी गई प्रतिभूति			-	-
(ख)	उचित मानी गई अप्रतिभूति			-	-
(ग)	संदिग्ध			-	-
	घटाएं: संदिग्ध प्राप्तियों के लिए प्रावधान			-	-
	बिना बिल के प्राप्य राशियाँ			-	-

		-	-
	कुल	-	-
17	**नकद और बैंक शेष राशि**	**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
क	**नकद और नकद के समान**		
(क)	वर्तमान खातों पर	-	-
(ख)	नकद जमा खाता (शेष राशि घटाएं)	-	-
(ग)	**सावधि जमा**		
	तीन महीने से कम वाली मूल परिपक्वता अवधि वाली जमा राशियाँ	-	-
(घ)	वर्तमान में प्राप्त चेक, ड्राफ्ट	-	-
(ड.)	वर्तमान में प्राप्त नकद	-	-
	कुल (I)	-	-
ख	**अन्य बैंक शेष राशि**		
(क)	बैंक जमा		
(i)	निर्धारित बैंक जमाएं	-	-
(ii)	रिपोर्टिंग तिथि से 3 महीने से अधिक लेकिन 12 महीने से कम की मूल परिपक्वता अवधि वाली जमाएं	-	-
(iii)	मार्जिन राशि या गिरवी रखी गई जमा राशि	-	-
(iv)	अन्य (बचत खातों में शेष राशि)	23.83	22.23
	अन्य बैंक खातों में कुल शेष राशि (II)	23.83	22.23
	नकद और बैंक खातों में कुल शेष राशि (I+II)	**23.83**	**22.23**
18	**अन्य वर्तमान परिसंपत्तियाँ**	**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	प्राप्य टीडीएस	0.82	0.95
(ख)	जमा पर अर्जित ब्याज, लेकिन देय नहीं	-	-
(ग)	जमा पर अर्जित ब्याज, देय	13.56	9.25
	कुल	14.38	10.20

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए सेवानिवृत्ति पश्चात चिकित्सा लाभ ट्रस्ट

31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के वित्तीय विवरणों का भाग बनने वाले नोट

(राशि करोड़ रु में)

19	**प्रचालन से राजस्व**	**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	उत्पादों की बिक्री	-	-
(ख)	सेवा व्यापार	-	-
(ग)	प्राप्त अनुदान अथवा दान	-	-
(घ)	अन्य प्रचालन राजस्व	-	-
	प्रचालन से प्राप्त राजस्व (सकल)	-	-
	घटाएँ: उत्पाद शुल्क	-	-
	प्रचालन से प्राप्त राजस्व (शुद्ध)	**-**	**-**
20	**अन्य आय**	**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	ब्याज से प्राप्त आय **टिप्पणी ग**	26.79	29.46
(ख)	लाभांश से प्राप्त आय	-	-
(ग)	निवेशों की बिक्री पर शुद्ध लाभ	-	-
(घ)	अन्य गैर-प्रचालन आय (विविध प्राप्तियाँ)	0.00	0.00
	कुल अन्य आय	**26.79**	**29.46**
21	**बेचे गए माल की लागत (जो लागू न हो उसे हटा दें)**	**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	**उपभोग किए गए कच्चे माल की लागत**		
	उपभोग किया गया कच्चा माल		
(i)	वर्ष के आरंभ में मालसूची	-	-
(ii)	जोड़ें: वार्षिक क्रय	-	-
(iii)	घटाएँ: वर्ष के अंत में मालसूची	-	-
	उपभोग किए गए कच्चे माल की लागत **(I)**	**-**	**-**
	उपभोग किए गए पैकिंग सामग्री की खपत (यदि इसे कच्चे माल का हिस्सा माना गया है।)		
(i)	वर्ष के आरंभ में मालसूची	-	-
(ii)	जोड़ें: वार्षिक क्रय	-	-
(iii)	घटाएँ: वर्ष के अंत में मालसूची	-	-
	उपभोग किए गए पैकिंग सामग्री की लागत **(II)**	**-**	**-**
	अन्य सामग्रियां (क्रय की गई मध्यवर्ती वस्तुएं एवं घटक)		
(i)	वर्ष के आरंभ में मालसूची	-	-
(ii)	जोड़ें: वार्षिक क्रय	-	-
(iii)	घटाएँ: वर्ष के अंत में मालसूची	-	-
	उपभोग किए गए अन्य सामग्रियों की लागत **(III)**	**-**	**-**

	कुल उपभोग किया गया कच्चा माल (क) (I+II+III)	**-**	**-**
ख	**व्यापारिक स्टॉक की खरीद**	**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(i)	...	-	-
(ii)	...	-	-
(iii)	...	-	-
	कुल (ख)	**-**	**-**
ग	**तैयार माल, निर्माणाधीन माल और व्यापारिक स्टॉक की मालसूची में परिवर्तन**	**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
	वर्ष के आरंभ में मालसूची:		
(i)	व्यापारिक स्टॉक	-	-
(ii)	निर्माणाधीन माल	-	-
(iii)	तैयार माल	-	-
	(I)	**-**	**-**
	वर्ष के अंत में मालसूची:		
(i)	व्यापारिक स्टॉक	-	-
(ii)	निर्माणाधीन माल	-	-
(iii)	तैयार माल	-	-
	(II)	**-**	**-**
	तैयार माल, निर्माणाधीन माल और व्यापारिक स्टॉक की सूची में (वृद्धि)/कमी (ग)	**-**	**-**
	कुल (क+ख+ग)	**-**	**-**
22	**कर्मचारी हितकारी व्यय**	**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
	(अनुबंध पर काम करने वाले श्रमिकों सहित)		
(क)	वेतन, मजदूरी, बोनस और अन्य भत्ते	-	-
(ख)	भविष्य निधि और अन्य निधियों में अंशदान	-	-
(ग)	उपदान व्यय	-	-
(घ)	कर्मचारी कल्याण व्यय	-	-
	कुल कर्मचारी हितकारी व्यय	**-**	**-**
23	**वित्तीय लागत**	**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	ब्याज पर किया गया व्यय (साझेदारों की पूंजी/ सदस्यों की पूंजी पर ब्याज के अलावा)		
(i)	बैंक ऋण पर	-	-
(ii)	वित्त पट्टा की परिसंपत्तियों पर	-	-
(ख)	साझेदारों की पूंजी/ सदस्यों की पूंजी पर प्राप्त ब्याज		
(ग)	अन्य उधारी की लागत	-	-
(घ)	विदेशी विनिमय लेन-देन और वित्तीय लागत के रूप में माने गए लेन-देन पर हानि (शुद्ध)	-	-
	कुल वित्तीय लागत	**-**	**-**

24	मूल्यह्रास एवं परिशोधन व्यय	31 मार्च 2025	31 मार्च 2024
(क)	मूर्त संपत्तियों पर (टिप्पणी 11 देखें)	-	-
(ख)	अमूर्त संपत्तियों पर (टिप्पणी 11 देखें)	-	-
	कुल मूल्यह्रास और परिशोधन व्यय	**-**	**-**
25	**अन्य व्यय**	**31 मार्च 2025**	**31 मार्च 2024**
(क)	सामग्री एवं स्पेयर पार्ट्स का उपयोग	-	-
(ख)	बिजली एवं ईंधन	-	-
(ग)	किराया	-	-
(घ)	मरम्मत एवं रखरखाव - भवन	-	-
(ड.)	मरम्मत एवं रखरखाव - मशीनरी	-	-
(च)	बीमा	-	-
(छ)	किराया, दरें एवं टैक्स, आय पर कर को छोड़कर।	-	-
(ज)	श्रम प्रभार	-	-
(झ)	यात्रा व्यय	-	-
(ञ)	लेखा परीक्षकों का पारिश्रमिक	0.00	-
(ट)	मुद्रण एवं लेखन सामग्री	-	-
(ठ)	संचार व्यय	-	-
(ड)	कानूनी एवं व्यावसायिक प्रभार	-	-
(ढ)	विज्ञापन एवं प्रचार	-	-
(ण)	व्यवसाय प्रचार व्यय	-	-
(त)	कमीशन	-	-
(थ)	समाशोधन एवं अग्रेषण शुल्क	-	-
(द)	संपत्ति, संयंत्र एवं उपकरण की बिक्री पर हानि	-	-
(ध)	विदेशी विनिमय लेनदेन पर हानि (शुद्ध)	-	-
(न)	अग्रिम अनुबंध रद्द करने पर हानि	-	-
(प)	निवेशों की बिक्री पर हानि (शुद्ध)	-	-
(फ)	निवेशों के मूल्य में कमी के लिए प्रावधान	-	-
(ब)	संदिग्ध ऋणों के लिए प्रावधान एए	-	-
(भ)	विविध व्यय (बैंक प्रभार)	0.00	0.00
	कुल	**0.00**	**0.00**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

डीडीए सेवानिवृत्ति पश्चात चिकित्सा लाभ ट्रस्ट

टिप्पणी क

निवेश का विवरण

पीआरएमबी निवेश का सारांश

(राशि करोड़ रु में)

	31-मार्च-2025 तक शेष राशि			वित्त वर्ष 2024-25			31मार्च 2024 तक शेष राशि			
निवेश की प्रकृति	निवेश शेष राशि	अपरिशोधित छूट	अर्जित ब्याज	पिछली अवधि	ब्याज से प्राप्त आय	छूट/(प्रीमियम) का परिशोधन	निवेश शेष राशि	अपरिशोधित छूट	अर्जित ब्याज	वर्ष के दौरान प्राप्त ब्याज
सरकारी प्रतिभूतियों में निवेश	143.00	-	5.28	-0.00	12.47	-	148.00	-	3.74	10.93
राज्य सरकार की प्रतिभूतियों में निवेश	43.03	-0.10	1.65	-	3.48	-0.01	47.04	-0.11	1.73	3.56
म्यूचुअल फंड में निवेश	61.36	-	-	0.14	-	-	61.21	-	-	-
बॉन्ड में निवेश	-	-	-	-	0.84	-	14.10	-	0.07	0.91
एलआईसी में निवेश	73.95	-	-	-	5.42	-	67.54	-	-	-
एफडीआर में निवेश	30.00	-	6.63	-	2.93	-	30.00	-	3.70	-
कुल	351.35	-0.10	13.56	0.14	25.13	-0.01	367.90	-0.11	9.25	15.40

टिप्पणी ख

ट्रस्टों से प्राप्त होने वाली राशियों का विवरण

(राशि करोड़ रु में)

विवरण	31 मार्च 2025 तक	31 मार्च 2024 तक
पैंशन निधि ट्रस्ट से प्राप्य	65.40	50.47
छुट्टी नकदीकरण निधि ट्रस्ट से प्राप्य	2.50	2.50
दिल्ली विकास प्राधिकरण से प्राप्य	858.86	756.12
उपदान निधि ट्रस्ट से प्राप्य	4.12	5.63
कुल	**930.88**	**814.72**

टिप्पणी ग

ब्याज से प्राप्त आय का विवरण

(राशि करोड़ रु में)

विवरण	31 मार्च 2025 तक	31 मार्च 2024 तक
निवेश से प्राप्त ब्याज से आय	25.12	27.15
बचत पर ब्याज	1.66	2.31
कुल	**26.79**	**29.46**

दिल्ली विकास प्राधिकरण

सेवानिवृत्ति पश्चात चिकित्सा लाभ ट्रस्ट

महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियां और लेखो की टिप्पणियाँ

1. महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियॉ

क. वित्तीय विवरण परंपरागत लागत के अंतर्गत तैयार किया जाता है ।
ख. निवेशों को अंकित मूल्य के रूप मे अभिव्यक्त किया जाता है ।
ग. ब्याज को उपार्जन (अक्रुअल) आधार पर माना जाता है ।
घ. निवेशों की खरीद पर प्रीमियम और छूट को क्रय के समय समायोजित किया जाता है ।

2. लेखा टिप्पणियॉ

1. नियोक्ता दिल्ली विकास प्राधिकरण के खातो में मान्य सीमा तक अंशदान को रिकार्ड किया गया है, जो 31.03.2025 को प्राप्त नवीनतम बीमांकिक मूल्य रिपोर्ट पर आधारित है।

2. म्यूचुअल फंड निवेशों पर ब्याज आय की राशि को म्यूचुअल फंड के शोधन के समय से मान्यता दी जानी है।

3. निवेशों को सरकारी प्रतिभूतियों, बॉन्ड्स, म्यूचुअल फंड्स, एफ.डी.आर. और इंश्योरेंस कंपनियो में उचित रूप से वर्गीकृत किया गया है।

4. पिछले वर्षो में म्यूचुअल फंड की बिक्री से प्राप्त आय को लागत और आय के मध्य द्विभाजित नहीं किया गया था, और इसे पूर्णतः आय के रूप में दर्ज किया गया था। उपर्युक्त द्विभाजन चालू वर्ष में किया गया है और तदनुसार पिछली अवधि के माध्यम से सुधार किया गया है।

हस्ता./-	हस्ता./-	हस्ता./-
उपाध्यक्ष	**वित्त सदस्य**	**मुख्य लेखाधिकारी**

दिल्ली विकास प्राधिकरण
पृथक लेखापरीक्षा
रिपोर्ट के उत्तर
वर्ष 2024-2025

दिल्ली विकास प्राधिकरण

दिल्ली विकास प्राधिकरण		
एसएआर अनुपालन रिपोर्ट 2024-25		
	टिप्पणियां	जवाब
I	**सामान्य विकास खाता**	
क	**तुलन पत्र-परिसंपत्तियां**	
.1	**निर्धारित परिसंपत्तियाँ/ एंडोमेंट फंड की संपत्ति: 6,738.50 करोड़ रुपए (अनुसूची ई)** **बचत बैंक खाता में: 60.23 करोड़रुपए** **वर्तमानपरिसंपत्तियाँ, ऋण और अग्रिम: 24,621.37 करोड़ रुपए (अनुसूची एफ)** **बैंक बैलेंस - बचत बैंक खाता में: 615.57 करोड़ रुपए**	
	दिल्ली विकास प्राधिकरण (सामान्य विकास खाता, नजूल-I और नजूल-II) के बैंक समाधान विवरण (बीआरएस) जो 31 मार्च 2025 तक 164 बैंक अकाउंट के लिए तैयार किए गए थे, उनमें 61 बैंक खातों में 61.55 करोड़ रुपए का ज़्यादा डेबिट बैलेंस और 52 बैंक खातों में 113.44 करोड़ रुपए का ज़्यादा क्रेडिट बैलेंस दिखाया गया है। समाधान और अपेक्षित रिकॉर्ड की कमी के कारण, लेखा परीक्षा इन समामेलन अंतरों से प्रभावित आय और व्यय खाता में डीडीए के बैंक बैलेंस और संबंधित शीर्ष के सही और पूरे होने की गारंटी नहीं दे सका।	बैंक समाधान विवरण में दिख रहे ज़्यादा डेबिट और क्रेडिट बैलेंस ज्यादातर लंबे समय से हैं, जिनका समय के हिसाब से विश्लेषण मौजूद नहीं है। इसके अलावा, यह भी बताया गया है कि ज़्यादा क्रेडिट मुख्य रूप से बैंक खाते में जमा की गई रसीदों से जुड़ा है और उनके साथ चालान नहीं हैं, जिसके आधार पर खाते में बुकिंग की जाती है। जहाँ तक ज़्यादा डेबिट की बात है, तो यह कोर्ट कुर्की या बैंक चार्ज के कारण बैंक द्वारा किए गए डेबिट से जुड़ा है। प्राप्तियाँ चालान के आधार पर कैश बुक में रिकॉर्ड की जाती हैं। जब तक ये प्राप्तियाँ असल में सेटल नहीं हो जातीं और बैंक खाते में नहीं दिखतीं, तब तक उन्हें बैंक समाधानविवरण (बीआरएस) में "रेमिटेंस पेंडिंग" के तौर पर दिखाया जाता है। अनजाने में हुई गलती के कारण, रेमिटेंस पेंडिंग राशि ज़्यादा डेबिट के तौर पर दिखाई गई, हालाँकि इसका कोई वित्तीय असर नहीं पड़ा क्योंकि बीआरएस में संबंधित लेखांकन निरूपण एक जैसा रहा। इसके अतिरिक्त, एचडीएफसी बैंक में रखे गए ऑनलाइन खाते के मामले में, क्रेडिट की पहचान के लिए ज़रूरी एमआईएस (कई लेन-देन के लिए बैंक खाते में कुल सेटलमेंट के कारण) बैंक से नहीं मिला था। इस वजह से, "रेमिटेंस पेंडिंग" के

<table>
<tr><td></td><td></td><td>अंतर्गत दिखाई गई राशि का बैंक अकाउंट में जमा प्राप्तियों से मिलान या समायोजित नहीं किया जा सका। इसलिए, बैंक में जमा प्राप्तियाँ ज़्यादा क्रेडिट के तौर पर दिखाई गईं, जिससे दोहरा असर पड़ा।

इस डुप्लीकेशन से 21.64 करोड़ ₹ की राशि प्रभावित हुई है—जो "रेमिटेंस पेंडिंग/एक्सेस डेबिट" और "एक्सेस क्रेडिट" दोनों के अंतर्गत दिखाई दे रही है। इसे अगले वित्तीय वर्ष में ठीक से समायोजित कर दिया जाएगा।

बीआरएस में ज़्यादा क्रेडिट और ज़्यादा डेबिट के तौर पर बची हुई राशि के मिलान के लिए, संबंधित लेखांकन इकाई को इन ज़्यादा डेबिट और क्रेडिट का ज़रूरी मिलान करने और उसके हिसाब से सुधार करने के निर्देश दिए गए हैं।

इसके अलावा, एकीकृत वित्तीय प्रबंधन प्रणाली को लागू करने का काम चल रहा है। प्राप्तियाँ, भुगतान, नकद और बैंक मॉड्यूल सभी आईएफएआईएस में एक-दूसरे से जुड़े होंगे, जिससे पहचाने गए क्रेडिट और डेबिट की समस्या हल हो जाएगी।</td></tr>
<tr><td>2</td><td>1. चालू परिसंपत्ति, ऋण और अग्रिम (अनुसूची एफ) - 24,621.37 करोड़ रुपए
2. विविध देनदार - 872.6 करोड़ रुपए</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>कुल 872.60 करोड़ रुपये के विविध देनदारों में से 157.96 करोड़ रुपये के विविध देनदारों का पार्टीवार और आयुवार ब्यौरा डीडीए के पास आसानी से उपलब्ध नहीं था। हालांकि डीडीए ने लेखा टिप्पणी संख्या 11 में खुलासा किया है कि 31 मार्च 2025 तक विविध देनदारों का पार्टीवार और आयुवार ब्यौरा, विधिवत मिलान किया गया, आसानी से उपलब्ध नहीं है। यह खुलासा गलत है क्योंकि 157.96 करोड़ रुपये के देनदारों का पार्टीवार और आयुवार ब्यौरा उपलब्ध नहीं है। हालांकि 2013-14 से लेखा परीक्षा द्वारा इस बिंदु को बार-बार उठाया गया था।</td><td>विविध देनदारों का विवरण नीचे दिया गया है: -
<table><tr><td>विवरण</td><td>राशि</td><td>टिप्पणी</td></tr><tr><td>आवास देनदार</td><td>115.22 करोड़</td><td>पार्टी वार विवरण आसानी से उपलब्ध नहीं हैं। आवास से जुड़े देनदारों की अलग-अलग फाइलों से मिलान किया जा रहा है ताकि पार्टी वार विवरण मिल सकें।</td></tr></table></td></tr>
</table>

	डीडीए ने न तो विविध देनदारों का पार्टीवार और आयुवार ब्यौरा बनाए रखने और न ही उसकी वसूली सुनिश्चित करने का कोई प्रयास किया है। पार्टीवार और आयुवार ब्यौरा के अभाव में, लेखा परीक्षा 157.96 करोड़ रुपये के विविध देनदारों की प्रामाणिकता, अस्तित्व और वसूली की गारंटी देने में असमर्थ है। इसके अलावा, बाकी बचे हुए विविध देनदारों की पार्टीवार और आयुवार जानकारी, जिनकी राशि 714.64 करोड़ रुपए (872.6 करोड़ रुपए-157.96 करोड़रुपए) है, मौजूद होने के बावजूद, इन देनदारों की आयु (6 महीने से ज़्यादा समय से बकाया कर्ज और दूसरे) की जानकारी, जो यूनिफ़ॉर्म फ़ॉर्मेट ऑफ़ अकाउंट्स के हिसाब से बतानी ज़रूरी थी, नहीं बताई गई है।				हालांकि, चूंकि ये पुराने बकाया हैं और संपत्ति के कन्वर्जन के साथ इन्हें वसूला जा रहा है। इसके अलावा, बकाया देनदारों के मिलान के साथ-साथ आवास रिकॉर्ड्स का डिजिटाइज़ेशन और कंप्यूटराइज़ेशन भी चल रहा है।
			लाइसेंस शुल्क देनदार	104.62 करोड़	जनक पैलेस प्रॉपर्टीज़ से जुड़े 90.80 करोड़ रुपये के लाइसेंस फीस देनदारों के बारे में पार्टी-वारविवरण मौजूद हैं और इसके साथ संलग्न हैं। 90.80 करोड़ रुपये में से, 25.51 करोड़ रुपये की लाइसेंस फीस 2001 से पहले से अक्टूबर 2014 तक की है और 60.33 करोड़ रुपये की लाइसेंस फीस पर ब्याज 2001 से मार्च 2025 तक का है। इस तरह, इन बकाया राशि के लिए आयु-वार विश्लेषण मौजूद है।
			दुकान देनदार	28.93 करोड़	पार्टी वार विवरण आसानी से उपलब्ध नहीं हैं। दुकानों से जुड़े देनदारों का मिलान अलग-अलग फाइलों से किया जा रहा है ताकि पार्टी वार विवरण मिल सकें। हालांकि, चूंकि ये हायर परचेज़ पर आबंटित की गई दुकानों से जुड़े पुराने बकाया हैं, इसलिए इसमें

					समय लग सकता है। हालांकि, आवास रिकॉर्ड्स का डिजिटाइज़ेशन और कंप्यूटराइज़ेशन का काम चल रहा है।
			क्षतिपूर्ति देनदार	249.93 करोड़	जनक पैलेस संपत्ति से जुड़े 249.93 करोड़ रुपये के लाइसेंस फ़ीस देनदारों के बारे में पार्टी वार जानकारी उपलब्ध है और इसके साथ संलग्न है। यह राशि 31.10.2014 से 31.03.2025 तक की है, इसलिए बकाया राशि का आयु वार विश्लेषण भी उपलब्ध है।
			जल प्रभार देनदार	373.88 करोड़	पार्टी वार विवरण तैयार किए जा रहे हैं और ऑडिट को दे दिये गए हैं। पानी के चार्ज के मामले में, हर आबंटितीको अलग कंज्यूमर नंबर दिया गया है और कंज्यूमर नंबर के हिसाब से बिल डीडीएके इंटरनल सॉफ्टवेयर के साथ-साथ पानी के बिल कलेक्शन को मैनेज करने के लिए रखी गई आउटसोर्स एर्जेसियों के ज़रिए बनाए जाते हैं। पानी के बिलों के बारे में विस्तृतएमआईएस भी रखी जाती है। जिस समय का पानी का बिल बकाया है, उसका ज़िक्र बिल में किया जाता है। इस

		तरह, पानी के बिलों का आयु वार विश्लेषण भी उपलब्ध है। उपर्युक्त स्थिति को ध्यान में रखते हुए यह प्रस्तुत किया जाता है कि आवास और दुकान देनदारों के पार्टी वार विवरण आसानी से उपलब्ध नहीं है और ये पुराने आबंटन से संबंधित हैं। उक्त तथ्यों को क्रम संख्या 11 स्थित लेखा टिप्पणी में प्रकट किया गया है। जहां तक आवासों और दुकानों के बकाया देनदारों से वसूली की बात है, यह बताया गया है कि फ्लैट/दुकानों के कन्वर्जन किया जा रहा है और कन्वर्जन के लिए अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करने से पहले आबंटितियों से सारा बकाया वसूल कर लिया गया है। इसके अलावा, बकाया देनदारों से जल्दी वसूली और समाधान के लिए आवास पोर्टल के ज़रिए कन्वर्जन और बकाया वसूली की प्रक्रिया ऑनलाइन कर दी गई है । इसके अलावा, डीडीए के एकीकृत वित्तीय प्रबंधन प्रणाली के लागू होने के बाद, प्राप्य की रियल टाइम ट्रैकिंग के साथ सॉफ्टवेयर में पार्टी-वार विवरण रखा जाएगा।
3	**भविष्य की हायर परचेज़ किस्तें -68.33 करोड़ रुपए**	
क	हायर परचेज़ आधार पर की गई बिक्री का आबंटिती वार विवरण, जिसमें बिक्री का साल, राशि और लंबित किस्तें शामिल हैं, डीडीए के पास आसानी से उपलब्ध नहीं हैं और यह बात उसके लेखा टिप्पणियों में भी नहीं बताई गई है। पार्टी-वार और आयु-वार विवरण के न होने पर, लेखा परीक्षा 68.33 करोड़ रुपए की मिलने वाली हायर परचेज़ किस्तों की वास्तविकता, पूरा होने और वसूली होने की गारंटी नहीं दे पा रहा है। इसके अलावा, आयु-वार विवरण के न होने पर लेखा परीक्षा यह पता नहीं लगा पा रहा है कि कितनी राशि वर्तमान परिसंपत्ति के तौर पर दिखाई जानी चाहिए और कितनी गैर-वर्तमान परिसंपत्ति के तौर पर दिखाई जानी चाहिए।	हायर-परचेज स्कीम के तहत बकाया किस्तों की आबंटिती वार विवरण आसानी से उपलब्ध नहीं हैं और इसे अलग-अलग फाइलों से इकट्ठा करने की ज़रूरत है। क्योंकि जिस स्कीम पर हायर-परचेज लागू थी, वह दस से पंद्रह साल से ज़्यादा पुरानी है, इसलिए लंबित किस्तों के आंकड़ों का पूरी तरह से मिलान करना ज़रूरी है। इस बारे में, आबंटियों को एक बल्क-नोटिस कैंपेन चलाया गया, जिसमें बकाया किस्तों की रिकवरी और दिल्ली विकास प्राधिकरण के डेटाबेस का मिलान करने की मांग की गई। हालाँकि, जवाब कम ही मिले हैं। साथ ही, "आवास" सॉफ्टवेयर का इस्तेमाल करके लंबित किस्तों का पूरा डेटाबेस बनाने की कोशिश चल रही हैं , हालाँकि यह अभी भी एक समय लेने वाला काम है। इसके अलावा, फ्लैटों के कन्वर्जन को आसान बनाने और हायर-परचेज किस्तों की रिकवरी पक्का करने के लिए स्पेशल कैंप लगाए जा रहे हैं। इसलिए, पार्टी-वारविवरण की कमी और यह

		बात कि हाउसिंग ड्यूज़ का मिलान अभी भी लंबित है, लेखा टिप्पणी में प्रकट किया गया है। इसके अलावा, डीडीए के एकीकृत वित्तीय प्रबंधन प्रणाली के लागू होने के बाद, प्राप्य की रियल टाइम ट्रैकिंग के साथ सॉफ्टवेयर में पार्टी-वारविवरण रखा जाएगा।
ख	इसमें 23.75 करोड़ रुपए की राशि शामिल है, जो आबंटितियों से हायर परचेज़ किस्तों के आधार पर बेचे गए फ्लैट्स (13 स्कीमें) की कीमत के तौर पर रिकवर की जा सकती है । हालांकि, यह देखा गया कि डीडीएको साल के दौरान आबंटितियों से यह भुगतान प्राप्त हुआ है और इसे "अलग-अलग डीडीए हाउसिंग स्कीम के आबंटितियों से प्राप्त अग्रिम" के तौर पर देयता में शामिल किया गया है, बजाय इसके कि इसे "विविध देनदारोंऔर/या भावी हायर परचेज़ क़िस्त" से समायोजित किया जाए। इस तरह, समायोजन न करने की वजह से देयता(अलग-अलग आवास स्कीम के आबंटितियों से अग्रिम) और वर्तमान परिसंपत्ति(अलग-अलग देनदारों और/या भावी हायर परचेज़ किश्त) को23.75 करोड़ रुपए ज्यादा दिखाया गया है।	जैसा कि लेखा परीक्षा में बताया गया है, हायर-परचेज पर फ्लैट्स की बिक्री से प्राप्त 23.75 करोड़ रुपये, जो बकाया देनदारों के थे, उन्हें अलग-अलग देनदारों से काट लिया जाना चाहिए था। इसके बजाय, इसे तुलन पत्र की अनुसूची सी1 में " आबंटितियों से अग्रिम " के तहत गलत तरीके से दिखाया गया है। यह राशि अगले वित्तीय वर्ष में बकाया देनदारों के साथ समायोजित की जाएगी।
4	**किराया खरीद पर देय ब्याज- शून्य**	
	हायर परचेज़ की किस्तों पर ब्याज आय की गणना डीडीए द्वारा फ्लैटों के कन्वर्जन के समय या जब आबंटि बकाया क्लियर करने आता है, तो अलग-अलग फाइलों में केस-टू-केस आधार पर की जाती है । यह राजस्व पर उसकी लेखांकन नीतिसंख्या 7 (ख) का उल्लंघन है , जिसमें कहा गया है कि हायर परचेज किस्त में इंटरेस्ट एलिमेंट को बकाया मूल भाग के समानुपात में राजस्व के तौर पर माना जाएगा। इसलिए, लेखा परीक्षा उस ब्याज आय की राशि पर टिप्पणी नहीं कर सकता जिसे बकाया मूल भागपर पहचाना नहीं गया है। इसलिए, लेखापरीक्षा बकाया मूलधन पर अप्रकाशित ब्याज आय की राशि पर टिप्पणी करने में असमर्थ है।	हायर-परचेज स्कीम के तहत बकाया किस्तों का आबंटी-वार ब्यौरा आसानी से उपलब्ध नहीं है और इसे अलग-अलग फाइलों से इकट्ठा करने की जरूरत है। चूंकि जिस स्कीम पर हायर-परचेज लागू थी, वह दस से पंद्रह साल से भी पुरानी है, इसलिए लंबित किस्तों के आंकड़ों का पूरा मिलान करना जरूरी है। इस तरह, पार्टी-वार विवरण और लंबित मिलान के अभाव में , हायर -परचेज किश्तों पर ब्याज रसीद के समय ही बुक किया जा रहा है। साथ ही, " आवास " सॉफ्टवेयर का इस्तेमाल करके लंबित किश्तों का पूरा डेटाबेस बनाने की कोशिश चल रही है, हालांकि यह अभी भी काफी समय लेने वाला काम है। इसके अलावा, फ्लैटों के परिवर्तन को आसान बनाने और हायर-परचेज किश्तों की रिकवरी पक्का करने के लिए खास कैंप लगाए जा रहे हैं। इसलिए, पार्टी-वार ब्यौरे का न होना और यह

		बात कि आवास बकायाका मिलान अभी भी लंबित है, लेखा की टिप्पणी में बताई गई है। इसलिए, पार्टीवार विवरण के अभाव और लंबित मिलान के कारण, किराया खरीद की किस्तों पर ब्याज प्राप्ति के समय ही दर्ज किया जा रहा है। साथ ही, "आवास" सॉफ्टवेयर का उपयोग करके लंबित किस्तों का एक संपूर्ण डेटाबेस तैयार करने के प्रयास जारी हैं, हालांकि यह एक समय लेने वाली प्रक्रिया है। इसके अतिरिक्त, फ्लैटों के कन्वर्जन को सुगम बनाने और किराया खरीद की किस्तों की वसूली सुनिश्चित करने के लिए विशेष शिविरों का आयोजन किया जा रहा है। पार्टीवार विवरणों के अभाव और आवास बकाया के मिलान के लंबित होने की जानकारी लेखा टिप्पणियों में दी गई है।
5.	**नकद या वस्तु के रूप में वसूल किए जाने वाले अग्रिम या प्राप्त/समायोजित किए जाने वाले मूल्य के लिए।** **निक्षेप कार्य (डिपॉजिट वर्क्स): 80.68 करोड़ रुपये**	
	80.68 करोड़ रुपये की राशि को नकद या वस्तु के रूप में वसूली योग्य अग्रिम के रूप में या प्राप्त होने वाले मूल्य के समायोजन के रूप में दर्शाया गया है। हालांकि, यह साबित करने वाले सहायक दस्तावेजों के अभाव में कि उक्त व्यय किया गया था और/या इन निक्षेप कार्यों को शहरी विकास निधि द्वारा वित्त पोषित किया गया था, नकद या वस्तु के रूप में वसूली योग्य अग्रिम के रूप में या चालू परिसंपत्तियों के हिस्से के रूप में प्राप्त होने वाले/समायोजित होने वाले मूल्य के रूप में प्रस्तुत 80.68 करोड़ रुपये की राशि की प्रामाणिकता और वसूली योग्यता को लेखापरीक्षा में प्रमाणित नहीं किया जा सका।	80.68 करोड़ रुपये की राशि डीडीए द्वारा यूडीएफ वित्तपोषित योजनाओं के संबंध में निक्षेप कार्यों के रूप में किए गए व्यय को दर्शाती है। इस प्रकार, उक्त व्यय यूडीएफ से प्राप्त अनुदानों के बदले किया गया है। अतः, वसूली योग्य अग्रिमों के रूप में लंबित 80.68 करोड़ रुपये की राशि को यूडीएफ के निधि शेष में समायोजित किया जाना है। इससे देनदारियों पक्ष में यूडीएफ शेष में और परिसंपत्तियों पक्ष में वसूली योग्य अग्रिमों में 80.63 करोड़ रुपये की कमी आएगी, जबकि लेखापरीक्षा द्वारा 161.36 करोड़ रुपये की कमी बताई गई थी। यह समायोजन अगले वित्तीय वर्ष में किया जाएगा।
6.	**तैयार स्टॉक: वाणिज्यिक निर्मित क्षेत्र 570.44 करोड़ रुपये**	
	उपरोक्त विवरण में दिल्ली के रोहिणी क्षेत्र के सेक्टर 4 में स्थित वन रूम टेनमेंट्स (ओआरटी) के भूतल पर स्थित 227 दुकानें शामिल हैं, जिनका मूल्य 18.59 करोड़ रुपये है। हालांकि, रोहिणी जोन के	रोहिणी के सेक्टर 4 में स्थित 227 दुकानों का क्लोजिंग स्टॉक पहले से ही तैयार स्टॉक बही में दर्ज है। 13 दुकानों का अंतर हाउसिंग विंग द्वारा जारी किए गए कब्ज़ा पत्र और साइट पर वास्तविक भौतिक कब्जे में समय के अंतर के कारण हो

	रिकॉर्ड के अनुसार, 31.03.2025 तक सेक्टर 4 रोहिणी में ओआरटी योजना के अंतर्गत आने वाली 240 दुकानें अवैध रूप से कब्जे में हैं। दुकानों की कुल संख्या में विसंगति की जानकारी होने के बावजूद, डीडीए ने न तो इन 13 दुकानों के अंतर को दूर किया है और न ही इस संबंध में अपने रिकॉर्ड में सुधार किया है । मिलान और आवश्यक अभिलेख के अभाव में लेखापरीक्षा उपरोक्त दुकानों के माल की संख्या और मूल्य की सत्यता पर टिप्पणी करने में असमर्थ है।	सकता है। इसके अलावा, इन दुकानों पर अनाधिकृत कब्जे की स्थिति अगले वित्तीय वर्ष की लेखा टिप्पणियों मे बताई जाएगी।
बी.	**कॉर्पस/पूंजी निधि और देनदारियां: 31,522.51 करोड़ रुपये**	
1.	**चालू देनदारियां और प्रावधान: 6264.64 करोड़ रुपये (अनुसूची सी.1)**	
	उपरोक्त में दिल्ली स्थित सिग्नेचर व्यू अपार्टमेंट्स के पुनर्निर्माण के लिए 297.47 करोड़ रुपये [विध्वंस लागत (3.04 करोड़ रुपये) और पुनर्निर्माण लागत (294.43 करोड़ रुपये)] की देनदारी शामिल नहीं है । माननीय दिल्ली उच्च न्यायालय के निर्णय के अनुसार इन अपार्टमेंट्स को ध्वस्त करके पुनर्निर्मित किया जाना आवश्यक है, हालांकि, डीडीए ने इस संबंध में कोई दायित्व नहीं लिया है। इसके अलावा, डीडीए ने लेखा टिप्पणियों में भी इसका खुलासा नहीं किया है। इसके अलावा, उच्च न्यायालय ने डीडीए को फ्लैट खाली करने वाले आवंटियों को खाली करने की तारीख से किराया भुगतान करने का निर्देश दिया। तदनुसार, डीडीए को 31.3.2025 तक देय 0.95 करोड़ रुपये के किराए की देनदारी को स्वीकार करना चाहिए था। इस प्रकार, देनदारी की मान्यता न होने के कारण चालू देनदारी, प्रावधान और व्यय का कम आकलन हुआ है। परिणामस्वरूप, आय पर व्यय की अधिकता (घाटा) भी 298.42 करोड़ रुपये (297.47 करोड़ रुपये + 0.95 करोड़ रुपये) से कम दर्शाया गया है।	सिग्नेचर व्यू अपार्टमेंट्स के आवंटियों को देय विध्वंस, पुनर्निर्माण और किराए के संबंध में देयता के निर्धारण के संदर्भ में, निम्नलिखित प्रस्तुत किया जाता हैं: **1) <u>देय किराया:-</u>** 31.03.2025 को देय किराए की देनदारी, जो कि 0.95 करोड़ रुपये थी, गलती से इस वर्ष के खातों में दर्ज नहीं की गई थी। इसे अगले वित्तीय वर्ष में पूर्व अवधि समायोजन के माध्यम से दर्ज किया जाएगा। **2) <u>विध्वंस लागत (डिमोलिशन कोस्ट):-</u>** विध्वंस लागत के लिए 3.04 करोड़ रुपये की राशि का प्रावधान भी खातों में अनजाने में दर्ज नहीं हो पाया है। यह प्रावधान भी अगले वित्तीय वर्ष में पूर्व अवधि की प्रविष्टि के माध्यम से दर्ज किया जाएगा। **3) <u>पुनर्निर्माण लागत:</u>** पुनर्निर्माण लागत के लिए 294.43 करोड़ रुपये के प्रावधान के संबंध में, यह निवेदन किया जाता है कि डीडीए में कार्यों की स्वीकृति उसकी आंतरिक प्रक्रियाओं और नियमावली द्वारा नियंत्रित होती है, जो मोटे तौर पर सीपीडब्ल्यूडी नियमावली के अनुरूप है। स्वीकृति प्रक्रिया में अनुमान तैयार करना, तकनीकी और वित्तीय सहमति प्राप्त करना और इंजीनियरिंग सलाहकार समिति (ईएसी) के माध्यम से सक्षम प्राधिकारी से प्रशासनिक अनुमोदन और व्यय स्वीकृति (एए/ईएस) प्राप्त करना शामिल है।

		डीडीए के वित्तीय नियमों के अनुसार, जब तक ए.ए./ए.एस. स्वीकृत नहीं हो जाता और आवश्यक धनराशि आवंटित नहीं हो जाती, तब तक कोई भी कार्य प्रारंभ नहीं किया जा सकता और न ही कोई वित्तीय दायित्व स्वीकार किया जा सकता है। 31.03.2025 तक, सिग्नेचर व्यू अपार्टमेंट्स के पुनर्निर्माण का प्रस्ताव अभी भी प्रक्रियाधीन था और प्रारंभिक अनुमान को ई.ए.सी. द्वारा स्वीकृत नहीं किया गया था। यह स्पष्ट किया जाता है कि लेखापरीक्षा के लिए प्रस्तुत अनुमान केवल प्रारंभिक चर्चाओं के लिए तैयार किया गया एक अस्थायी आंकड़ा था, न कि विस्तृत स्वीकृत अनुमानों पर आधारित। संबंधित अभियंता ने विशेष रूप से बताया था कि यह राशि पूरी तरह से अनंतिम थी और सक्षम प्राधिकारी द्वारा विस्तृत जांच और अनुमोदन के बाद इसमें संशोधन किया जा सकता है। इसके अलावा, पुनर्निर्माण लागत की वसूली के लिए अतिरिक्त एफएआर प्राप्त करने और अतिरिक्त फ्लैटों के निर्माण से संबंधित मामला माननीय न्यायालय के समक्ष लंबित है। ऐसे में, पुनर्निर्माण के लिए होने वाली कुल व्यय/लागत का विश्वसनीय रूप से पता नहीं लगाया जा सकता है । अदालती कार्यवाही की वर्तमान स्थिति के संबंध में, यह प्रस्तुत किया जाता है कि डीडीए ने माननीय उच्च न्यायालय में एकल पीठ द्वारा दिनांक 23.12.2024 को रिट याचिका संख्या 14960/2023, जिसका शीर्षक विश्वजीत सिंह और अन्य बनाम भारत संघ और अन्य है (प्रति संलग्न), में पारित सामान्य निर्णय के विरुद्ध एक कानूनी याचिका (एलपीए) दायर की है। यह याचिका 168 फ्लैटों के अतिरिक्त निर्माण और 0.6 हेक्टेयर के समीपवर्ती भूखंड के संबंध में अधिकारों की अनुमति देने के मुद्दे पर है। उक्त अपील अभी भी लंबित है और अगली सुनवाई की तिथि 12.12.2025 है। डीडीए ने तत्कालीन प्रचलित एमपीडी-2001 मानदंडों के विपरीत एमपीडी-2021 और यूबीबीएल-2016 मानदंडों के अनुसार मुखर्जी नगर में एचआईजी आवासों के लिए पुनर्निर्माण योजना प्रस्तावित की है। एमपीडी 2021 के मानदंडों के अनुसार, बढ़ती आबादी को समायोजित करने के उद्देश्य से एफएआर को 167

		से बढ़ाकर 200 कर दिया गया है, और इस प्रकार, डीडीए अतिरिक्त फ्लैटों के निर्माण के लिए इस अतिरिक्त एफएआर का उपयोग कर सकता है। इस तथ्य के बावजूद कि भले ही फ्लैट मालिकों को अतिरिक्त एफएआर का अधिकार दिया गया हो, व्यवहारिक रूप से; एक बहुस्तरीय आवासीय परिसर में फ्लैट मालिकों के लिए यह संभव नहीं है। बहुमंजिला इमारत इस भूमि का उपयोग कभी नहीं कर सकती। इसके अलावा, मूल योजना में एमएलयू/वाणिज्यिक उपयोग के लिए स्वीकृत अतिरिक्त 0.67 हेक्टेयर भूमि खाली पड़ी है और यह उस साझा क्षेत्र का हिस्सा नहीं थी जिसमें फ्लैट मालिकों का उनके मांग-सह-आवंटन पत्र, हस्तांतरण विलेख या अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम के तहत अविभाजित हित था। इसलिए, डीडीए अतिरिक्त एफएआई प्राप्त करने के साथ-साथ अतिरिक्त 0.67 हेक्टेयर भूमि के उपयोग के लिए अपील कर रहा है। यदि डीडीए की अपील स्वीकार कर ली जाती है, तो पुनर्निर्माण पर कुल आर्थिक व्यय में काफी कमी आएगी, क्योंकि डीडीए अतिरिक्त एफएआर के उपयोग और अतिरिक्त इकाइयों के निर्माण के माध्यम से पुनर्निर्माण व्यय का एक बड़ा हिस्सा वसूल कर सकेगा। इसलिए, कुल देनदारी चल रही अदालती कार्यवाही के परिणाम पर निर्भर करती है और इस स्तर पर इसका विश्वसनीय रूप से आकलन नहीं किया जा सकता है। उपरोक्त के मद्देनजर, और एएस 29 (प्रावधान, आकस्मिक देनदारियां और आकस्मिक परिसंपत्तियां) के पैरा 14(सी) के अनुसार, प्रावधान को तभी मान्यता दी जा सकती है जब दायित्व का विश्वसनीय अनुमान लगाया जा सके। निम्नलिखित को ध्यान में रखते हुए: • स्वीकृत अनुमान और एए/ईएस का अभाव, • प्रारंभिक अनुमान की अनंतिम प्रकृति, • लंबित एलपीए के कारण डीडीए के शुद्ध आर्थिक बहिर्वाह (इकोनॉमिक आउट फ्लो) के संबंध में महत्वपूर्ण अनिश्चितता है, और • एएस-29 के तहत "विश्वसनीय अनुमान" की आवश्यकता,

		31.03.2025 को पुनर्निर्माण दायित्व की मान्यता स्थापित लेखांकन सिद्धांतों के अनुरूप नहीं होगी। इस प्रकार, निधियों का शुद्ध आउट फ्लो अनिश्चित है क्योंकि अतिरिक्त एफएआर के उपयोग पर समिति का निर्णय ही डीडीए के संसाधनों के आउट फ्लो को निर्धारित करेगा। इसलिए, वित्तीय वर्ष 2024-25 के खातों में कोई प्रावधान नहीं किया जा सका। इसके बजाय, इस मामले को अगले वित्तीय वर्ष में लेखा टिप्पणियों में एक **आकस्मिक देयता** के रूप में दर्शाया जाएगा, जब तक कि एलपीए के परिणाम से अंतिम दायित्व पर स्पष्टता नहीं मिल जाती।
2	**अन्य देनदारियाँ** **विभिन्न डीडीए आवास योजनाओं के आवंटियों से अग्रिम राशि: 643.47 करोड़ रुपये** **आवंटियों से अग्रिम राशि - एमओआर भूमि: 9.06 करोड़ रुपये**	
	उपरोक्त मदों में विभिन्न डीडीए आवास योजनाओं के आवंटियों से प्राप्त 147 करोड़ रुपये के अग्रिम और पुनर्वास मंत्रालय (एमओआर) भूमि के आवंटियों से प्राप्त 9.06 करोड़ रुपये के अग्रिम शामिल हैं। उपर्युक्त के आवंटिती-वार और आयु-वार विवरण डीडीए के पास आसानी से उपलब्ध नहीं हैं। उपरोक्त मदों के अंतर्गत राशि के मिलान का मुद्दा प्रबंधन पत्र (11 अप्रैल 2025) के माध्यम से उठाया गया था। हालांकि, डीडीए द्वारा अभी तक 147 करोड़ रुपये और 9.06 करोड़ रुपये की राशि का मिलान नहीं किया गया है। उपरोक्त विवरणों के अभाव में, लेखापरीक्षा विभाग विभिन्न डीडीए आवास योजनाओं के आवंटियों से प्राप्त अग्रिम मद के अंतर्गत 147 करोड़ रुपये और एमओआर भूमि के आवंटियों से प्राप्त अग्रिम मद के अंतर्गत 9.06 करोड़ रुपये की राशि की सत्यता के संबंध में कोई आश्वासन नहीं दे सकता है।	आवंटियों से प्राप्त अग्रिमों के अंतर्गत पड़ी राशि आवंटियों द्वारा जमा की गई राशि से संबंधित है, लेकिन इसे अभी तक बिक्री से आय के रूप में मान्यता नहीं दी गई है। इस प्रकार, शेष 147 करोड़ रुपये की असमायोजित राशि उन मामलों से संबंधित है जहां कब्ज़ा पत्र जारी होना लंबित है, और इसलिए, उक्त राशि को बिक्री आय के रूप में मान्यता नहीं दी गई है और यह आवंटियों से प्राप्त अग्रिमों के अंतर्गत पड़ी है। इसके अलावा, यह निवेदन किया जाता है कि आवास योजनाओं के शुभारंभ से लेकर कब्ज़ा पत्र जारी होने तक की पूरी प्रक्रिया आवंटियों के अनुरूप मानचित्रण सुनिश्चित करने के लिए आवास सॉफ्टवेयर पर पूरी तरह से ऑनलाइन कर दी गई है। इसके अतिरिक्त, पिछले तीन वर्षों में, डीडीए ने कई आवास योजनाएं शुरू की हैं, जिनमें विभिन्न 'पहले आओ पहले पाओ' योजनाएं शामिल हैं, और इसलिए, अग्रिमों के अंतर्गत पड़ी राशि इन आवास योजनाओं से संबंधित हो सकती है और इसका समायोजन किया जा रहा है। अतः, अग्रिमों के अंतर्गत पड़ी राशि का समायोजन आगामी वित्तीय वर्षों में किया जाएगा। इसके अतिरिक्त, एमओआर भूमि से संबंधित 9.06 करोड़ रुपये के अग्रिम काफी पुराने हैं, क्योंकि एमओआर भूमि डीडीए द्वारा 1982 में खरीदी गई थी और

		इसलिए, उक्त अग्रिम कई वर्षों से आगे ले जाए जा रहे हैं। संबंधित इकाई के पास उपलब्ध रिकॉर्ड के आधार पर इनका समायोजन किया जाएगा।
3	**बयाना राशि जमा/पंजीकरण राशि (आवास एवं वाणिज्यिक): 24.97 करोड़ रुपये**	
	उपरोक्त में विभिन्न आवेदकों से प्राप्त 21.48 करोड़ रुपये की राशि शामिल है, और चूंकि उन्हें फ्लैट आवंटित नहीं किए गए थे, इसलिए यह राशि उन्हें वापस की जानी थी।	एनपीआरएस 1979, एएवाई 1989, जेएचआरएस 1996 और आरपीएस और ईएचएस योजना सहित छह पुरानी योजनाओं से संबंधित 21.48 करोड़ रुपये की बयाना राशि/पंजीकरण राशि प्रशासनिक कारणों से वापस नहीं की जा सकी।
	हालांकि, यह देखा गया कि डीडीए ने 1979 से राशि लंबित होने के बावजूद संबंधित आबंटितियों को जमा बयाना राशि/ पंजीकरण राशि रिफंड करने के लिए कोई कदम नहीं उठाया था। विस्तृत समय सारणी के अभाव में, 'अन्य देनदारियों' शीर्ष के अंतर्गत दिखाए गए ₹21.48 करोड़ के शेष की सत्यता का साक्ष्य नहीं दिया जा सका। इस मुद्दे को वर्ष 2021-22 से इंगित किया जा रहा है, लेकिन डीडीए ने कोई सुधारात्मक कार्रवाई नहीं की है।	पंजीकरण जमा राशि के बदले जारी एफडीआर को सरेंडर करने के लिए आवास विभाग अभी भी सरेंडर स्लिप जारी कर रहा है । हालांकि, देनदारियों को और कम करने के लिए, संबंधित इकाइयों को कहा गया है कि वे सार्वजनिक सूचना जारी करके या दूसरे तरीकों से आबंटितियों के बीच जागरूकता पैदा करें ताकि इन स्कीमों से जुड़ी पंजीकरण राशि का रिफंड दावा किया जा सके। इसके अतिरिक्त, आबंटितियों को पंजीकरण राशि वापस मांग करने का एक आखिरी मौका देने पर विचार किया जा रहा है, जिसके बाद उसे ज़ब्त कर लिया जाएगा और लेखा बही में आय के तौर पर रिकॉर्ड किया जाएगा।
4	**वैधानिक देनदारियां: 159.94 करोड़ रूपये**	
	उपर्युक्त राशि 8.20 करोड़ रूपये ज़्यादा बताई गई है, क्योंकि वस्तु एवं सेवा कर (जीएसटी) से जुड़े इनपुट टैक्स क्रेडिट (आईटीसी) को जीएसटी कानून और लागू अकाउंटिंग सिद्धांतों के तहत, आउटपुट जीएसटी कर देनदारियों में समायोजित करने के बजाय, वर्ष के दौरान राजस्व व्यय के तहत खर्च कर दिया गया । इस वजह से, वैधानिक देनदारियों, खर्चों को 8.20 रूपये करोड़ ज़्यादा दिखाया गया है और फलस्वरूप, खर्च की तुलना में व्यय पर आय की अधिकता (घाटा) हो गया है। इसलिए, आय पर व्यय की अधिकता (घाटे) की तुलना में खर्च 8.20 करोड़ रूपये ज़्यादा दिखाया गया है।	अप्रैल 2024 से सितंबर 2024 के समय के लिए 8.20 करोड़ रुपये की इनपुट क्रेडिट एंट्री गलती से खर्च में दर्ज हो गई। इसे अगले वित्त वर्ष में पिछली अवधि के ज़रिए ठीक किया जाएगा।

ग	**31 मार्च 2025 को समाप्त होने वाले वर्ष के लिए आय और व्यय खाता (जीडीए)**	
1.	**बिक्री/सेवाओं से होने वाली आय: 4721.93 करोड़ रूपये (अनुसूची जी)**	
	इसमें 310.26 करोड़ रूपये (डैमेज चार्ज के लिए 176.35 करोड़ रूपये + डैमेज चार्ज पर ब्याज के लिए 73.58 करोड़ रूपये + लाइसेंस फीस पर ब्याज के लिए 60.33 करोड़ रूपये) शामिल हैं, जिसे जनक प्लेस, दिल्ली की दुकानों से आय को उपार्जन के तौर पर माना गया है, जो इसकी लेखा नीति का उल्लंघन है, जिसमें कहा गया है कि "दंडात्मक प्रभार, कंपोजिशन फीस, डैमेज और देर से पेमेंट पर ब्याज प्राप्ति के आधार पर माना जाता है"। हालांकि डीडीए ने (जनवरी 2025) इनवॉइस जारी किए थे, लेकिन 31.03.2025 तक जारी किए गए इनवॉइस के बदले कोई पेमेंट नहीं मिली है। इसका नतीजा यह हुआ कि बिक्री/ सेवाओं, अलग-अलग देनदारों से होने वाली आय को 310.26 करोड़ रूपये ज़्यादा दिखाया गया। इसलिए, आय पर व्यय की अधिकता (घाटा) राशि को 310.26 करोड़ रूपये कम दर्शाया गया है।	डैमेज चार्ज, डैमेज चार्ज पर ब्याज और लाइसेंस फीस पर ब्याज के आधार पर आय की पहचान के संबंध में, यह बताया जाता है कि डीडीए ने 31.10.2014 तक लाइसेंस फीस और उसके बाद जगह खाली होने तक डैमेज चार्ज के बकाए के अंतिम आकलन के आधार पर जनवरी 2025 में ही इनवॉइस तय करके जारी कर दिए थे। इनवॉइस जारी होने पर पुराने लाइसेंस धारकों की इन चार्ज का पेमेंट करने की ज़िम्मेदारी साफ हो गई, जिससे यह राशि कानूनी तौर पर वसूलने योग्य और प्रवर्तनीय हो गई। इसलिए, वित्तीय वर्ष 2024-25 में डीडीए को आय हुई। सही और निष्पक्ष नज़रिया दिखाने के लिए उपार्जन आधार पर पहचान ज़रूरी थी, क्योंकि पिछले समय से जुड़े राजस्व का एक बड़ा हिस्सा बही में बिना हिसाब का रह गया था, जबकि यह पूरी तरह से पता लगाया जा सकता था। यहां यह बताना ज़रूरी है कि लेखांकन मानकों (एएस-9 ऑन रेवेन्यू रिकग्निशन) आय को तब मानने की इजाज़त देते हैं जब उसके आखिरी संग्रहण का पक्का भरोसा हो और जब आय प्राप्त करने का अधिकार पक्का हो। इस मामले में, पहचानी गई पार्टियों के खिलाफ़ सही तरीके से मांग उठाई गई थी और इसे लागू करने लायक कानूनी दावों का समर्थन मिला था। अनधिकृत कब्जेदारों के खिलाफ़ नुकसान के दावे, सरकारी स्थान (अप्राधिकृत अधिभोगियों की बेदखली) अधिनियम, 1971 के अंतर्गत भू-राजस्व के बकाए के तौर पर लागू किए जा सकते हैं और इसलिए, इसकी वसूली को लेकर कोई अनिश्चितता मौजूद नहीं है। डैमेज चार्ज, डैमेज चार्ज पर ब्याज और लाइसेंस फीस पर ब्याज की प्राप्ति के आधार पर पहचानने की मौजूदा लेखाकरण नीति से यह परिवर्तन इसलिए किया गया ताकि उपार्जन लेखांकन के बुनियादी लेखाकरण सिद्धांत का पालन किया जा सके और यह सुनिश्चित किया जा सके कि वित्तीय विवरण प्राधिकरण को मिलने वाली आय की सही तस्वीर दिखाएं। इसके अतिरिक्त, यहां यह बताना ज़रूरी है कि

		डैमेज चार्ज, डैमेज चार्ज पर ब्याज और लाइसेंस फीस पर ब्याज से होने वाली आय को उपार्जन आधार पर लेखा बही में देनदारों को पहचानने के लिए वित्तीय वर्ष 2024-25 के लिए प्राधिकरण के वार्षिक लेखा को अनुमोदन देते समय डीडीए के काबिल प्राधिकारी से मंज़ूरी ली गई थी। जीएफआर सिद्धांतों के अंतर्गत सैद्धांतिक फ्रेमवर्क के अनुसार है, जो रूप से ज्यादा असलियत और आर्थिक घटनाओं के सही प्रतिनिधित्व पर ज़ोर देता है। यह भी बताया गया है कि लेखाकरण नीति से यह बदलाव प्रबंधन से अनुमति लेकर किया गया है ताकि लेखा की सही और सत्य जानकारी अगले वित्तीय वर्ष के लेखा की टिप्पणियों में ठीक से बताई जाएगी जिससे पारदर्शिता सुनिश्चित हो सके और लेखांकन मानक के अंतर्गत प्रकटीकरण की ज़रूरतों का पालन हो सके। उपर्युक्त बातों को देखते हुए, जनक प्लेस की दुकानों के मामले में उपार्जन आधार पर आय की पहचान सही है, यह देखते हुए कि दावे पक्के हो गए थे और वित्तीय वर्ष 2024-25 के दौरान कानूनी तौर पर लागू होने लायक थे। वित्तीय विवरण का सही और निष्पक्ष दृष्टिकोण दिखाने के लिए, लेखाकरण नीति सं **7(ई)** से परिवर्तन असामान्य परिस्थितियों में अपनाया गया था।
2.	**स्टॉक और काम में बढ़ोतरी/(कमी) - ईडब्ल्यूएस रुपये (627.72 करोड़)** **स्टॉक और कामों में बढ़ोतरी/(कमी) - अन्य रुपये (2703.15 करोड़)**	
	डीडीए की लेखाकरण नीति के अनुसार, इन्वेंट्री की लागत से कम अथवा सकल प्राप्ति योग्य मूल्य पर मूल्यांकित किया जाता है। हालांकि, अपनी बताई गई लेखाकरण नीति के उलट, डीडीए ने 1 कॉलोनी में बने ईडब्ल्यूएस फ्लैट्स और 7 कॉलोनियों में ईडब्ल्यूएस के अतिरिक्त दूसरे फ्लैट्स के तैयार स्टॉक की लागत मूल्य पर लगाई, हालांकि वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान ऊपर बताई गई कॉलोनियों में आवासों की बिक्री पर दिए गए डिस्काउंट की वजह से नेट रियलाइज़ेबल वैल्यू (डिस्पोजल प्राइस) लागत से कम थी। इस तरह, तैयार स्टॉक की कीमत को नेट रियलाइज़ेबल वैल्यू के लेवल तक न लिखने की वजह से, क्लोजिंग तैयार स्टॉक इन्वेंट्री को 132.97	निर्मित आवासों की क्लोजिंग इन्वेंट्री को नेट रियलाइजेबल वैल्यू (एनआरवी) में आंशिक रूप से कम करने के बारे में लेखा परीक्षा टिप्पणियों के संदर्भ में, निम्नलिखित जानकारी दी गई है: - 1) पॉकेट 5, जी-7 नरेला में ईडब्ल्यूएस फ्लैट्स के मामले में, इन्वेंट्री को पहले आओ पहले पाओ 2023 स्कीम के तहत हर फ्लैट के औसत निपटान मूल्य 9.65 लाख रुपये पर निपटान किया गया है । इसके अलावा, हाल ही में, ये फ्लैट्स आरएमएल हॉस्पिटल को प्रति फ्लैट 13.37 लाख रुपये की निपटान कीमत पर आबंटित किए गए हैं। स्कीम पूरी होने के समय किए गए शुरुआती लागत निर्धारण के हिसाब से, इन फ्लैट्स की कीमत

	करोड़ (करंट एसेट्स के तहत इन्वेंट्री 106.47 करोड़ रुपये + ईडब्ल्यूएस हाउसिंग रिज़र्व की इन्वेंट्री 26.50 करोड़ रुपये) और आय को 132.97 करोड़ रुपये अधिक दिखाया गया है। इसलिए, आय पर व्यय की अधिकता (घाटे) को 132.97 करोड़ रुपये कम दर्शाया गया है।	9.25 लाख रुपये प्रति फ्लैट आंकी गई है, जो इन फ्लैट्स के एनआरवी से कम है। इसलिए, इन फ्लैट्स के लिए लेखा बही में और राइट डाउन करने की ज़रूरत नहीं है। 2) पॉकेट 1, सेक्टर जी-2 नरेला में एलआईजी आवासों की इन्वेंट्री की औसत निपटान कीमत (एनआरवी) 17.41 लाख रुपये प्रति फ्लैट है और इन फ्लैट्स की कीमत 18.76 रुपये प्रति फ्लैट है। इस तरह, डिस्काउंट की वजह से 1648 फ्लैट्स की इन्वेंट्री के मामले में ऑडिट द्वारा बताए गए 46.39 करोड़ रुपये के मुकाबले 22.35 करोड़ रुपये का असर पड़ता है। इस हद तक इन्वेंट्री को राइट डाउन ऑफ करने का काम अगले वित्त वर्ष के लेखा में किया जाएगा। 3) पॉकेट 5, सेक्टर जी-2 नरेला में एलआईजी घरों की इन्वेंट्री की औसत निपटान कीमत (एनआरवी) 17.41 लाख रुपये प्रति फ्लैट है और इन फ्लैट्स की कीमत 18.84 रुपये प्रति फ्लैट है। इस तरह, डिस्काउंट की वजह से 1492 फ्लैट्स की इन्वेंट्री के मामले में ऑडिट द्वारा बताए गए 42.17 करोड़ रुपये के मुकाबले 21.38 करोड़ रुपये का असर पड़ता है। इस हद तक इन्वेंट्री को राइट डाउन ऑफ करने का काम अगले वित्त वर्ष के लेखा में किया जाएगा। 4) पॉकेट 3, सेक्टर ए1 से ए4, नरेला में ईडब्ल्यूएस आवासों की इन्वेंट्री की औसत निपटान कीमत (एनआरवी) 25 लाख रुपये प्रति फ्लैट है और इन फ्लैट्स की कीमत 30.87 रुपये प्रति फ्लैट है। इस तरह, डिस्काउंट की वजह से 384 फ्लैट्स की इन्वेंट्री पर 22.08 करोड़ रुपये का असर पड़ता है, जबकि ऑडिट ने यह असर 29.64 करोड़ रुपये का बताया था। इस हद तक इन्वेंट्री को अगले वित्त वर्ष के लेखा में राइट डाउन किया जाएगा। 5) निर्माण के दौरान ब्याज (आईडीसी), जो कीमत का 10% होता है, नेट रियलाइज़ेबल वैल्यू (एनआरवी) का हिस्सा होता है। हालाँकि, क्योंकि आईडीसी एक सैद्धांतिक कीमत है, इसलिए यह परियोजना की वास्तविक कीमत का हिस्सा नहीं है। इसलिए, आईडीसी को ध्यान में रखने और 15% डिस्काउंट देने के बाद, इसका नतीजा कीमत से 5% कम राइट-डाउन है, जो 10.50 करोड़ रुपये है। इसके अलावा, एनआरवी का आकलन

		करते समय, ज़मीन की कीमत को 7.36 करोड़ रूपये बढ़ा दिया गया है। इसलिए, नेट राइट-डाउन 3.14 करोड़ रूपए बनता है, जिसमें से 0.99 करोड़ रूपए पहले ही राइट-ऑफ किए जा चुके हैं। बाकी 2.15 करोड़ रूपए अगले वित्त वर्ष में पूर्व अवधि समायोजन के तौर पर राइट-डाउन किए जाएँगे। 6) निर्माण के दौरान ब्याज (आईडीसी), जो लागत का 10% होता है, नेट रियलाइज़ेबल वैल्यू (एनआरवी) का हिस्सा होता है। हालाँकि, क्योंकि आईडीसी एक सैद्धांतिक कीमत है, इसलिए यह परियोजना की वास्तविक कीमत का हिस्सा नहीं है। इसलिए, आईडीसी को ध्यान में रखने और 15% डिस्काउंट देने के बाद, इसका नतीजा कीमत से 5% कम राइट-डाउन है, जो 6.60 करोड़ रूपए है। तदनुसार, आईडीसी को ध्यान में रखते हुए और 15% की छूट लागू करने के बाद, परिणामी प्रभाव लागत से 5% कम मूल्य का है, जो कि 6.60 करोड़ रुपये है। इसके अलावा, एनआरवी का आकलन करते समय, भूमि की लागत को 4.61 करोड़ रुपये से बढ़ा दिया गया है। परिणामस्वरूप, कुल मूल्य में कमी 1.99 करोड़ रुपये है, जिसमें से 0.29 करोड़ रुपये पहले ही बट्टे खाते में डाले जा चुके हैं। अगले वित्तीय वर्ष में पूर्व अवधि समायोजन के रूप में शेष 1.70 करोड़ रुपये की राशि कम हो जाएगी। 07) ऑडिट द्वारा इंगित की गई पॉकेट 3, जी2 नरेला, पॉकेट 4, जी2 नरेला और पॉकेट 11 जी7/जी8 नरेला स्थित एलआईजी फ्लैटों की इन्वेंट्री के संबंध में आवश्यक राइट डाउन क्रमशः 5.03 करोड़ रुपये, 2.38 करोड़ रुपये और 5.96 करोड़ रुपये की राशि में अगले वित्तीय वर्ष में किया जाएगा।
3.	**स्टॉक और कार्यों में वृद्धि/(कमी)-ईडब्ल्यूएस (627.72 करोड़)**	
	अपनी नीति के अनुसार, डीडीए बिक्री के समय ईडब्ल्यूएस आवासों की लागत से विभागीय प्रभार माफ करता रहा है, हालांकि, यह देखा गया कि वित्तीय विवरणों की तिथि पर ईडब्ल्यूएस आवासों से संबंधित निर्माणाधीन कार्यों की सूची का मूल्यांकन करते समय, डीडीए	ईडब्ल्यूएस आवास परियोजनाओं के लिए निर्माणाधीन कार्यों (डब्ल्यूआईपी) के मूल्यांकन में विभागीय (ओवरहेड प्रभारों) को शामिल करने के संबंध में लेखापरीक्षा टिप्पणियों के संदर्भ में, निम्नलिखित को विचार के लिए प्रस्तुत किया जाता है: 1. सुसंगत लेखा नीति, नोट 1 के अनुसार: वार्षिक लेखा की टिप्पणी के नोट संख्या 16 में उल्लिखित जानकारी के अनुसार, निर्माणाधीन और तैयार

	ईडब्ल्यूएस आवासों के निर्माणाधीन कार्यों के कुल मूल्य से विभागीय शुल्क को अलग नहीं कर रहा है। इस प्रकार, इससे आरक्षित निधि की (ईडब्ल्यूएस आवास आरक्षित) चढ़ाकर वर्णन और-का बढ़ा (निर्माणाधीन परियोजनाएं) परिसंपत्तियों व्यय का कम वर्णन हुआ है। फलस्वरूप, आय से अधिक व्यय (हानि) 48 को.करोड़ रुपये कम करके दर्शाया गया है। 54	आवास सूची का मूल्यांकन शुद्ध निर्माण लागत में अतिरिक्त लागत जोड़कर किया जाता है। एकरूपता, तुलनीयता और निरंतरता के सिद्धांत का पालन सुनिश्चित करने के लिए, वर्ष भर आवास सूची की सभी श्रेणियों में इस पद्धति को लगातार लागू किया गया है, जैसा कि एएस-1, लेखा नीतियों का प्रकटीकरण के अंतर्गत निर्धारित है। 2. ए एस-2 मांग के साथ अनुपालन अनुच्छेद 9 और 12 ए एस -2 (इन्वेंटरी का मूल्यांकन) के अनुसार, इन्वेंटरी लागत में खरीद की सभी लागत, कन्वर्जन की लागत, आदि शामिल होनी चाहिए। इन्वेंट्री को उसकी वर्तमान स्थिति में लाने के लिए आवश्यक अन्य लागतें। इसके अलावा, एएस-2 के अनुच्छेद 13 में स्पष्ट किया गया है कि उत्पादन की सामान्य क्षमता के आधार पर इन्वेंट्री मूल्यांकन में निश्चित उत्पादन ओवरहेड्स को शामिल किया जाना चाहिए। डीडीए द्वारा आवंटित विभागीय ओवरहेड्स निर्माण कार्यों के पर्यवेक्षण, प्रशासन और निगरानी में उपयोग किए गए वास्तविक अप्रत्यक्ष संसाधनों को दर्शाते हैं, और इसलिए पूर्णता चरण तक कन्वर्जन लागतों का एक अभिन्न अंग हैं। 3. छूट नीति से वास्तविक निर्माण लागत में कोई परिवर्तन नहीं होता: यद्यपि डीडीए ने ईडब्ल्यूएस फ्लैटों के निपटान के समय विभागीय प्रभार और आईडीसी की छूट को मंजूरी दे दी है (एजेंडा आइटम संख्या 18/2019 के अनुसार), यह छूट केवल आवंटियों से वसूली पर लागू होती है और इकाइयों के निर्माण में हुई वास्तविक लागत को नहीं बदलती। निर्माणाधीन (डब्ल्यूआईपी) चरण में इन्वेंट्री मूल्यांकन से ओवरहेड्स को हटाना निर्माण लागत को कम करके आंकना होगा, जो एएस-2 और वित्तीय विवरणों की तैयारी और प्रस्तुति के ढांचे के विपरीत है। यह छूट बिक्री के समय प्राप्त होने योग्य मूल्य को प्रभावित करती है, न कि वित्तीय रिपोर्टिंग के समय की लागत को। 4. लागत का सही और निष्पक्ष प्रतिनिधित्व: एएस-2 के अनुसार, इन्वेंट्री में वस्तुओं को उनकी वर्तमान स्थिति और स्थान तक लाने में हुई वास्तविक लागत को दर्शाना आवश्यक है। विभागीय ओवरहेड्स को शामिल करने से

		बैलेंस शीट की तिथि पर निर्माण लागत का सही और निष्पक्ष प्रतिनिधित्व सुनिश्चित होता है। जहां भी लागू हो, शुद्ध वसूली योग्य मूल्य में किसी भी कमी को निपटान के समय मान्यता दी जाती है। 5. **ईडब्ल्यूएस फ्लैटों का निपटान सीएसपी मोड के माध्यम से तेजी से किया जा रहा है (एमपीडी-2021 के अनुसार)** ईडब्ल्यूएस के अंतर्गत आने वाले फ्लैटों का एक बड़ा हिस्सा नीलामी के माध्यम से सामुदायिक सेवा कर्मियों (सीएसपी) को बेचा जा रहा है। सीएसपी श्रेणी के अंतर्गत पेश किए गए फ्लैट ईडब्ल्यूएस आवंटियों को मिलने वाली सब्सिडी या छूट के पात्र नहीं हैं। हाल ही में, **द्वारका के सेक्टर 19बी में स्थित 364 ईडब्ल्यूएस** फ्लैट डीडीए द्वारका सामुदायिक सेवा कर्मी आवास योजना 2025 के तहत ई-नीलामी के माध्यम से पेश किए गए, जिसमें आरक्षित मूल्य निर्धारित करते समय विभागीय प्रभारों में कोई छूट नहीं दी गई। एमपीडी-2021 के मानदंडों के अनुसार, सीएसपी बाज़ार को आवंटित ईडब्ल्यूएस इकाइयों को बिना सब्सिडी के बाजार दरों पर बेचा जाना है, जो इन्वेंट्री मूल्यांकन में विभागीय प्रभारों को शामिल करने की उपयुक्तता का और समर्थन करता है। 6. **कडकडडूमा में मौजूद बड़ी इन्वेंट्री का सीएसपी मॉड के माध्यम से निपटान किए जाने की संभावना है।** मौजूदा ईडब्ल्यूएस इन्वेंटरी का बड़ा हिस्सा–विशेष रूप से कडकड़डूमा स्टॉक–एमपीडी-2021 मानदंडों के अनुसार अपार्टमेंट मालिकों/सीएसपी को पेश किए जाने की उम्मीद है। नीलामी के माध्यम से पेश किए जाने पर ये फ्लैट विभागीय प्रभारों में छूट के पात्र नहीं होंगे। तदनुसार, ओवरहेड सहित डब्ल्यूआईपी का मूल्यांकन किया जाएगा।

		निपटान के अपेक्षित तरीके के अनुरूप है। 7. निर्माणाधीन परियोजना के चरण में निपटान का तरीका निर्धारित नहीं किया जा सकता। निर्माणाधीन (डब्ल्यूआईपी) चरण में, निपटान का अंतिम तरीका (ईडब्ल्यूएस लाभार्थी आवंटन या सीएसपी/बाजार आवंटन) पूर्व निर्धारित नहीं होता है। इसलिए, लेखा नीति के अनुसार, विभागीय ओवरहेड सहित वास्तविक लागत पर इन्वेंट्री का मूल्यांकन करना उचित और विवेकपूर्ण है, जैसा कि लेखा टिप्पणियों में लगातार बताया गया है। एएस-2 के साथ छूट को समय से पहले मान्यता देना उचित नहीं होगा। 8. **पारदर्शिता के लिए भावी प्रकटीकरण**, ईडब्ल्यूएस आवंटन के लिए विभागीय प्रभारों की छूट, जहां भी निपटान के समय लागू होती है, को पूर्ण पारदर्शिता और एएस-1 और एएस-2 के अनुपालन को सुनिश्चित करने के लिए बाद के वर्षों में लेखा टिप्पणियों में उचित रूप से प्रकट किया जाएगा।
4	**अन्य कमाई 223.41 करोड़ रुपये**	
	वर्ष 2024-25 के दौरान, दिल्ली के ई2 झंडेवालान स्थित संपत्ति के लाइसेंस शुल्क के रूप में 32.29 करोड रुपये की राशि प्राप्त हुई, जो नजूल-1 से संबंधित है और जिसे डीडीए द्वारा आयकर विभाग को पट्टे पर दिया गया है। हालांकि, उक्त राशि को नजूल-1 के बजाय सामान्य विकास खाते के वित्तीय विवरण में आय के रूप में दर्ज किया गया। चूंकि झंडेवालन उन 23 नजूल संपत्तियों में से एक है जिन्हें मार्च 1937 के नजूल समझौते के माध्यम से डीडीए के अधीन रखा गया है, इसलिए नजूल-1 संपत्ति से प्राप्त आय को जीडीए के वित्तीय विवरणों में आय के रूप में दर्ज करना न तो लेखांकन सिद्धांतों के अनुरूप है और न ही खातों के एकसमान प्रारूप के प्रावधानों के अनुसार है। इसके परिणामस्वरूप आय को अधिक दर्शाया गया है और नजूल-1 से 32.29	डीडीए में आय और व्यय को तीन प्रमुख लेखा शीर्षों, अर्थात् एनए I, एनए II और जीडीए के अंतर्गत दर्ज करने के लिए अपनाई गई बजट कोड वर्गीकरण के अनुसार, निर्मित संपत्ति से संबंधित लाइसेंस शुल्क को जीडीए के अंतर्गत आय के रूप में माना जाता है। डीडीए का बजट प्राधिकरण द्वारा विधिवत अनुमोदित है। जीडीए के अंतर्गत नाम से बजट कोड उपलब्ध है। "निर्मित संपत्तियों से लाइसेंस शुल्क" आवास, दुकानें और अन्य निर्मित लाइसेंस प्राप्त संपत्तियां जीडीए के अंतर्गत प्रबंधित की जाती हैं और इनसे संबंधित आय भी जीडीए में दर्ज की जाती है। इस प्रक्रिया का निरंतर पालन किया जा रहा है। तदनुसार, निर्मित संपत्ति, अर्थात् झंडेवालान बिल्डिंग, जो आयकर विभाग को लाइसेंस पर दी गई हैं, के संबंध में लाइसेंस शुल्क जीडीए के तहत दर्ज किए गए

	करोड़ रुपये वसूली की जा सकती है। परिणामस्वरूप आय पर व्यय की अधिकता (हानि) है को 32.29 करोड़ रुपये तक कम करके दर्शाया गया है। इसके अलावा, वर्ष 2023-24 के दौरान, डीडीए ने उक्त संपत्ति से प्राप्त 102.18 करोड़ रुपये की लाइसेंस शुल्क आय को सामान्य विकास खाता बही में आय के रूप में दर्ज किया, जबकि इसे नजूल-1 के अंतर्गत दर्ज किया जाना चाहिए था। ऑडिट द्वारा इस ओर ध्यान दिलाने के बावजूद, डीडीए ने इस पर कोई कार्रवाई नहीं की और न ही 2024-25 में उक्त आय को नजूल-1 खाते में स्थानांतरित किया, जिसके परिणामस्वरूप आरक्षित निधि और अधिशेष तथा वसूली योग्य राशि का अधिक दर्शाया गया । नजूल-1 से प्रत्येक को 102.18 करोड़ रुपये मिले।	हैं। इस प्रकार, पिछले वर्ष के दौरान लाइसेंस शुल्क से होने वाली आय में 102. 18 32 करोड़ रुपये और चालू वित्तीय वर्ष के दौरान. करोड़ रुपये कोई 29अधिक नहीं दर्शाया गया है।
5	**अन्य राजस्व 99.68 करोड़ रुपये**	
	उपरोक्त में 9.56 करोड़ रुपये की राशि शामिल है, जो एनबीसीसी को दिल्ली के कड़कड़डूमा स्थित पूर्वी दिल्ली हब के विकास के लिए दिए गए कार्य के संबंध में अग्रिम भुगतान पर अर्जित ब्याज के रूप में है। एनबीसीसी और डीडीए के बीच हुए समझौता ज्ञापन के अनुसार, यह अग्रिम ब्याज मुक्त था। हालांकि, डीडीए ने समझौता ज्ञापन की शर्तों का उल्लंघन करते हुए 31 मार्च 2025 तक बकाया 9.56 करोड़ रुपये के अग्रिम पर 9.56 करोड़ रुपये की अर्जित ब्याज को आय माना है।	पूर्वी दिल्ली हब के एकीकृत विकास योजना के संबंध में एन बी सी सी को दी गई मोबिलाइजेशन एडवांस अग्रिम राशि, एन बी सी सी के साथ हुए समझौते की शर्तों के अनुसार ब्याज मुक्त था। हालांकि, इस अग्रिम पर 9. करोड़ रुपये की ब्याज 56 आय को खातों में गलती से दर्ज कर लिया गया था। इसे अगले वित्तीय वर्ष में पिछली अवधि के माध्यम से सुधारा जाएगा।
.6	**स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स से कुल प्राप्तियां 6.36 करोड़ रुपये**	
	उपर्युक्त मे स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स से प्राप्त 6.36 करोड़ की निवल प्राप्तियाँ(कुल प्राप्तियाँ-121.16 करोड़ रुपये मे से 114.80 करोड़ रुपये घटकर)शामिल है|सामान्य विकास खाता (जीडीए) मे इस आय का लेखांकन ठीक नहीं है क्योंकि ये स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स नजूल II-से जुड़े है और जीडीए के परिसंपतियाँ नहीं है| इसे II-नजूल के प्राप्ति और भुगतान खाता/आय एवं व्यय खाता मे शामिल किया जाना चाहिए था। इसके अलावा निवल आधार पर प्राप्तियाँ और व्यय को भी लेखाकरण	31.01.2021 को सक्षम प्राधिकारी के समक्ष हुई बैठक/ प्रस्तुतीकरण मे लिए गए फैसले के अनुसार, यह तय किया गया है की डीडीए स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स की परिचालन संबंधी कमाई और खर्च का हिसाब सामान्य विकास खाता (जीडीए) के तहत रखा जाएगा| यह फैसला जीडीए के यूनिफाइड फ्रेमवर्क के तहत स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स की गतिविधियों की प्रभावी वित्तीय निगरानी और संचालन देखरेख सुनिश्चित करने के लिए लिया गया था|

	सिद्धांत के हिसाब से सम्मिलित नहीं किया गया है और उन्हे बिना समायोजन अलग से दिखाना चाहिए था| इस तरह, आय को ज्यादा दिखाया गया है, चालू देनदारियाँ(नजूल-IIको देय) को 6.36 करोड़ रुपये काम दिखाया गया है| इसलिए, आय पर व्यय की अधिकता(घाटे) को 6.36करोड़ कम दिखाया गया है।	इसके अनुसार, स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स से होने वाली 114.80 करोड़ रुपये की प्राप्तियाँ और 121.16 करोड़ रुपये का संचालन खर्च को सक्षम प्राधिकारी की मंज़ूरी से जीडीए के तहत आय के तौर पर दर्ज किया गया है| यहाँ यह बताना जरूरी है कि डीडीए स्पोर्ट्स मैनेजमेंट बोर्ड (एसएमबी) दिल्ली डेवलपमेंट अथॉरिटी (डीडीए) के तहत खेल से जुड़ी सभी गतिविधियों के लिए सबसे बड़ी पॉलिसी और फैसले लेने वाली बॉडी है| इसके चेयरमैन दिल्ली के लेफ्टिनेंट गवर्नर है, और वाइस चेयरमैन समेत दूसरे सदस्य भी इसके सदस्य है| एसएमबी स्पोर्ट्स सुविधाओ के डेवलपमेंट की देखरेख करता है, स्पोर्ट्स को बढ़ावा देता है, और डीडीए स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स की वित्तीय स्थिति को मैनेज करता है| बोर्ड पॉलिसी बनाने और स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स की पूरी वित्तीय स्थिति की देखरेख के लिए जिम्मेदार है| उपर्युक्त को ध्यान मे रखते हुए और प्रतिनिधि मण्डल और प्रबंधन के फैसले पर विचार करते हुए, डीडीए स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स की प्राप्तियाँ और संचालन खर्च को वित्तीय वर्ष 2024-25 के दौरान, सक्षम प्राधिकारी के फैसले के अनुसार, जीडीए के तहत सही तरीके से शामिल किया गया है| इसके अलावा, जैसा की लेखा परीक्षा ने सुझाव दिया है, आय और व्यय को अगले वित्तीय वर्ष मे शामिल करने के बजाय अलग-अलग माना जाएगा|
.7	**पिछली अवधि और असाधारण मद** (-)70.42 करोड़ रुपये **पिछली अवधि की आय 89 .95 करोड़ रुपये**	
	उक्त मे पानी के चार्ज की शॉर्ट कमिंग राशि 17.30 करोड़ रुपये जो 31.03.2024 तक डीडीए उत्तरी क्षेत्र द्वारा वसूल किए जाने है, शामिल नहीं है| 01.04.2024 तक सभी ज़ोन के पानी के चार्ज के प्रारम्भिक जमा राशि का संशोधन जमा राशि पर विचार नहीं किया गया|	उत्तरी ज़ोन के प्रारंभिक जमा राशि पर गलती से ध्यान नहीं दिया गया, जिस से वॉटर चार्ज और विविध देनदारों से आय को 17.30 करोड़ रुपये कम दिखाया गया| इसे अगले वित्तीय वर्ष मे पूर्व अवधि के दौरान ठीक कर दिया जाएगा|

	परिणामस्वरूप, पूर्व अवधि आय(अन्य), विविध लेनदारों मे से प्रत्येक को 17.30 करोड़ रुपये काम दिखाए गए है| नतीजतन, आय 17.30 करोड़ रुपये पर व्यय की अधिकता को अधिक दर्शाया गया है|	
	व्यय **संस्थापना और प्रशासन (अनुसूची के)**	
.8	**छुट्टी नकदीकरण फंड मे योगदान 40.73 करोड़ रुपये**	
	31.03.2025 को समाप्त हुए साल के लिए छुट्टी नकदीकरण और क्षतिपूर्ति अनुपस्थिति के लिए देयता तय करने के लिए बीमांकिक मूल्यांकन रिपोर्ट के अनुसार, दिल्ली विकास प्राधिकरण(डीडीए) ने 31 मार्च 2025 तक अपने कर्मचारियों की बची हुई छुट्टीयों का ब्योरा ऐक्चूएरी को नहीं दिया, क्योंकि छुट्टीयों का ब्योरा डीडीए के पास मौजूद नहीं था और उसने बीमांकिक को कर्मचारी की सर्विस के आधार पर बची हुई छुट्टीयों पर विचार करने का निर्देश दिए, जिसने कर्मचारी की सर्विस के दौरान ली गई छुट्टी(अगर कोई हो) के लिए कोई भत्ता नहीं दिया जाएगा| डीडीए के छुट्टी नियमों के अनुसार कर्मचारी 30 दिन के अर्जित छुट्टी और 20 दिन की हाफ पे छुट्टी के हकदार है| सेवा निवृत्ति के समय 300 दिन की छुटट का नकदीकरण किया जा सकता है| इसके अलावा, यह देखा गया है कि बीमांकिक मूल्यांकन के दौरान, संबंधित कर्मचारी के ईएल शेष मे अगर कोई कमी थी, तो उसे पूरा करने के लिए एचपीएल शेष पर भी विचार नहीं किया गया| ऑडिट आब्ज़र्वेशन के जवाब मे, डीडीए मे कहा कि, *"अगर एचपीएल शेष को भी बीमांकिक मूल्यांकन के लिए माना जाता है, तो इससे लगभग 16 करोड़ की अतिरिक्त देयता होगी, जिसे इस साल स्वीकृत नहीं किया गया है"*| इस तरह, बीमांकिक मूल्यांकन एचपीएल देयता के हिसाब से काम पाया गया है और परिणामस्वरूप छुट्टी नकदीकरण के प्रावधानों को कम दिखाया गया है और आय पर व्यय की अधिकता(घाटे) को 16 करोड़ रुपये ज्यादा दर्शाया गया है|	लेखाकरण मानक (एस) 15 - कर्मचारी लाभ के अनुपालन के हिसाब से, छुट्टी नकदीकरण की ज़िम्मेदारी बीमांकिक मूल्यांकन के आधार पर तय की गई है। हालाँकि, हर कर्मचारी के लिए जमा की गई छुट्टी का एकीकृत रिकॉर्ड आसानी से उपलब्ध नहीं है और इसे 31.03.2025 तक सभी 3,067 कर्मचारियों की सर्विस बुक से निकालने की जररूरत है| बीमांकिक मूल्यांकन के लिए, एकीकृत रिकार्ड की कमी मे, जमा हुई अर्जित छुट्टी को अधिकतम 300 दिन माना गया है, जो सर्विस के हर साल के लिए 30 दिन हो सकती है| मौजूद डेटा के आधार पर, 1567 कर्मचारियों की ईएल 300 दिनों से कम है, जबकि बाकी 1490 कर्मचारी 300 दिनों की अधिकतम सीमा पर है| यह अनुमान को बीमांकिक मूल्यांकन तय करने के मकसद से असल स्थिति का एक सही और निष्पक्ष अनुमान माना जाता है| हाफ पे लीव (एचपीएल) के बारे में, यह ध्यान दिया जाता है कि एचपीएल का सिर्फ़ रिटायरमेंट के समय ही नकदीकरण किया जा सकता है और आम तौर पर ईएल में कमी को पूरा करने के लिए ज़रूरी सीमा तक, जिसकी कुल सीमा 300 है, के अधीन है। क्योंकि 1,490 कर्मचारियों का छुट्टीयों का ब्योरा पहले ही अधिकतम सीमा पर ले लिया गया है, इसलिए बीमांकिक ने लाभ सरंचना के अनुसार, सेवा के हर साल 20 दिनों के हिसाब से एचपीएल शेष को शामिल के प्रभाव का भी मूल्यांकन किया है। बीमांकिक ने पुष्टि किया है कि इससे लगभग 16 करोड़ रुपये की अतिरिक्त देयता होगी।

		इसके अनुसार, अगले वित्तीय वर्ष के लेखा में भी यही अंतर देखा जाएगा। इसके अलावा, डीडीए के एकीकृत वित्तीय प्रबंधन प्रणाली के हिस्से के तौर पर एक अलग पेरोल मॉड्यूल बनाया जा रहा है, जिसमें हर कर्मचारी का रिकॉर्ड रखा जाएगा। इस तरह, कर्मचारियों का इकट्ठा किया गया डेटा न मिलने की समस्या हल हो जाएगी।
9	**वेतन और भत्ते 350.48 करोड़ रुपये**	
	उपरोक्त राशि मे वर्ष 2024-25 की लेखा बही मे टीडीएस देयता की शॉर्ट बुकिंग की वजह से 7.08 करोड़ की राशि शामिल नहीं है| इस बारे मे, यह देखा गया है की डीडीए ने वेतन के बदले 19.89 करोड़ रुपये की टीडीएस देयता की गणना की है, लेकिन उसने 12.81 करोड़ रुपये तक टीडीएस के लिए देयता दर्ज की है| हालांकि, डीडीए ने गणना के हिसाब से 19.89 करोड़ रुपये टीडीएस का पेमेंट कर दिया था| इसके परिणामस्वरूप, व्यय और मौजूदा देनदारी (सांविधिक देयता) दोनों को 7.08 करोड़ कम दिखाया गया है| इसलिए, आय(घाटे) पर व्यय अधिकता को 7.08 करोड़ रुपये कम दिखाया गया है|	जैसा कि लेखा परीक्षा में बताया गया है, वित्तीय वर्ष 2024-25 के दौरान वेतन और भत्ते के संबंध मे 7.08 करोड़ रुपये की टीडीएस देयता गलती से लेख टिप्पाणियों मे शामिल नहीं की गई थी| हालांकि, इसके संबंध मे संशोधन अगले वित्तीय वर्ष के लेख मे की जाएगी| डीडीए के एकीकृत वित्तीय प्रबंधन प्रणाली को लागू करने पर ये गलत वर्गीकरण की कम हो जाएगी,जिसमे पेमेंट सीधे लेखांकन मॉड्यूल से जुड़े होंगे, जिस से ऊपर बताए गए गलत वर्गीकरण के मामलों की कोई गुंजाइश नहीं रहेगी|
सी	**31 मार्च 2025 को समाप्त वर्ष के लिए प्राप्ति और भुगतान खाता**	
	प्राप्ति और भुगतान खातों में दिखाई गई प्राप्तियाँ और भुगतान बैंक स्टेटमेंट के अनुसार वास्तविक प्राप्ति और भुगतान से मेल नहीं खातीं, क्योंकि इसमें गैर नगद लेन देन शामिल था, जिससे प्राप्ति और भुगतान प्रत्येक में 9833.97 करोड़ रुपये ज़्यादा दिखाए गए। इसके अलावा, अपने एक बैंक खाते से दूसरे बैंक खाते में 5030.37 करोड़ रुपये के लेन देन भी प्राप्ति और भुगतान खाते में शामिल किए गए, खासकर जब कोई असली प्राप्ति और भुगतान नहीं था, तो इसे प्राप्ति और भुगतान खाते में शामिल नहीं किया जाना चाहिए था। इस तरह, इससे प्राप्ति और भुगतान प्रत्येक में 14864.34 करोड़ (9833.97 करोड़ + 5030.37 करोड़) ज़्यादा दिखाए गए। साथ ही, प्राप्ति और भुगतान खाता आम तौर पर स्वीकार किए गए लेखा सिद्धांतों की ज़रूरतों के मुताबिक नहीं है।	31.03.2025 को समाप्त वर्ष के लिए जीडीए के प्राप्ति और भुगतान खाता में कुछ गैर नगद मद शामिल करने का मकसद यूनिट से जुडे सभी फंड से जुड़े मूवमेंट को सही तरीके से दिखाना और पूरी तरह से दिखाना था। डीडीए के अंदर प्राप्ति, भुगतान और इकाई सेटलमेंट की पूरी स्थिति दिखाने के लिए समायोजन, इकाई सेटलमेंट को गैर नगद आइटम के तौर पर शामिल किया गया था। ये लेन देन देय/प्राप्य के समायोजन, इकाई सेटलमेंट और रिकंसिलिएशन मद से जुड़े हैं, जो हालांकि बैंक के माध्यम से नहीं किए जाते हैं, लेकिन फंड की पूरी स्थिति को समझने के लिए ज़रूरी हैं। इन एंट्री की पूरी जानकारी संदर्भ के लिए साथ में दी गई है। यह अंतर मुख्य रूप से एन ए\ एन ए। बैंक अकाउंट में जीडीए से जुड़ी प्राप्तियों के क्रेडिट को ठीक करने के लिए पास की गई एंट्री,

		दूसरे अकाउंट में क्रेडिट की गई परिपक्वता कार्रवाई या दूसरे हेड के अकाउंट में जीडीए की मैच्योरिटी प्रोसीड्स के मिलने के कारण एन ए\ एन ए। के बैंक अकाउंट के ज़रिए किए गए निवेश से जुड़ा है। इसलिए, ऐसे गैर नगद समायोजन को शामिल करने का मकसद सही और पारदर्शी प्रस्तुति सुनिश्चितकरना और कंसोलिडेटेड अकाउंट्स, अथार्थ आय और व्यय खाता और बैलेंस शीट में मिलते-जुलते हेड्स के साथ मिलाना था। यह बताया गया है कि इन चीज़ों को शामिल करने से फाइनेंशियल रिजल्ट्स या फंड बैलेंस पर कोई असर नहीं पड़ता है, बल्कि ये सिर्फ़ प्रेजेंटेशन को पूरा करने के लिए थे। जहां तक प्राप्ति और भुगतान खाता और बैंक स्टेटमेंट के आंकड़ों के बीच देखे गए अंतर की बात है, तो यह बताया गया है कि यह अंतर मुख्य रूप से ऊपर बताई गई गैर नगद और अंतर निधि अंतरण प्रविष्टि की वजह से है। बैंक स्टेटमेंट के अनुसार असली नगद लेन देन बैंक बैलेंस से मेल खाते हैं, और यह अंतर नगद लेन देन के बजाय बुक ट्रांसफर और लेखा समायोजन को दिखाता है। इस टिप्पणी को नोट कर लिया गया है, और भविष्य के प्राप्ति और भुगतान खाता में नगद और गैर नगद घटक को अलग-अलग दिखाने के लिए ज़रूरी कदम उठाए जाएंगे ताकि किसी भी तरह की कन्फ्यूजन की गुंजाइश न रहे और प्रस्तुतीकरण को निर्धारित परिचालित लेखांकन के अनुसार पूरी तरह से लाया जा सके।

घ.	**महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियां**	
	इन्वेंट्रीज (क्र.सं. 6)	
	1. महत्वपूर्ण लेखांकन नीति (अनुसूची एन) की <u>मद सं. 6</u> में कहा गया है कि इन्वेंट्रीज का मूल्यांकन लागत या निवल प्राप्य मूल्य (एनआरवी) में से जो भी कम हो, पर किया जाता है। इसके अलावा, 'इन्वेंट्रीज का मूल्यांकन' से संबंधित लेखांकन मानक-2 के <u>पैरा 25</u> में यह भी निर्धारित किया गया है कि प्रत्येक तुलन-पत्र की तिथि पर एनआरवी का आकलन किया जाना है। हालांकि, लेखा परीक्षा ने पाया कि तुलन-पत्र की तिथि पर डीडीए द्वारा <u>एनआरवी का ऐसा कोई आकलन</u> नहीं किया गया है। इस प्रकार, इसके परिणामस्वरूप एएस-2 और महत्वपूर्ण लेखांकन नीति संख्या 6 का उल्लंघन हुआ है। इसके अलावा, तुलन-पत्र की तिथि को इन्वेंट्री का गैर-मूल्यांकन भी खातों का भाग बनने वाली टिप्पणियों में उचित रूप से प्रकट नहीं किया गया है। हालांकि इस मुद्दे पर <u>2019-20 से</u> लेखा परीक्षा द्वारा टिप्पणी की गई थी, हालांकि, प्रबंधन द्वारा कोई सुधारात्मक कार्रवाई नहीं की गई है।	डीडीए ने केवल निर्माण लागत, भूमि लागत और आवंटित ओवरहेड्स के आधार पर क्लोजिंग इन्वेंट्री के मूल्यांकन के लिए लेखांकन नीति को अपनाया है। यहां यह उल्लेख करना प्रासंगिक है कि फ्लैटों की निपटान लागत की गणना निर्माण लागत, भूमि लागत, विभागीय प्रभार, ब्याज लागत (नोशनल), एक बारगी रखरखाव प्रभार और सिविल और विद्युत कार्य रखरखाव प्रभार के आधार पर की जाती है। इनमें से, ब्याज लागत, एक बारगी सिविल और विद्युत रखरखाव प्रभार इन्वेंट्री की लागत का भाग नहीं है। फ्लैटों की निपटान लागत बिक्री के लिए इन्वेंट्री डालते समय निकाली जाती है और इस प्रकार, डीडीए की इन्वेंट्री के लिए निवल प्राप्य मूल्य के रूप में कार्य करती है। वित्तीय वर्ष के दौरान, इन्वेंट्री का निपटान छूट देकर किया गया, जिससे एनआरवी कम हो गया। इन्वेंट्री मूल्य में परिणामी कमी को खाता बहियों में विधिवत मान्यता दी गई थी, क्योंकि इन्वेंट्री को लागत या एनआरवी, जो भी कम हो, के अनुसार, इन्वेंट्री के मूल्यांकन पर लेखांकन मानक (एएस) -2 के अनुसार लिखा गया था। तदनुसार, एएस 2 मूल्यांकन के अनुसार इन्वेंट्रीज का प्रकटीकरण अर्थात लागत या एनआरवी, जो भी कम हो, पूरी तरह से पूर्ण किया जाता है।
ङ.	**सामान्य**	
1	**खातों के एक समान प्रारूप का गैर-अनुपालन**	
	खातों के समान प्रारूप के अनुसार, <u>कॉर्पस / पूंजीगत निधि,</u> शेयर पूंजी या मालिकों की निधि के समान है। इसमें योगदान के माध्यम से प्राप्त राशि शामिल है, विशेष रूप से आय और व्यय खाते में दिखाए गए निवल परिचालन परिणामों से कॉर्पस में वृद्धि / कमी के रूप में। हालांकि, वर्ष 2024-25 तक व्यय पर आय की अधिकता / (घाटा) को कॉर्पस /	डीडीए को केंद्र सरकार / एलआईसी द्वारा ऋण दिया गया था जैसा कि वित्त वर्ष 1990-91 और उसके बाद के लिए तुलन-पत्र से देखा जा सकता है। इस ऋण राशि का पुनर्भुगतान डीडीए द्वारा वर्षों से सृजित अधिशेष से किया गया था। इस प्रकार, डीडीए के पास कोई कॉर्पस / पूंजीगत निधि नहीं है और डीडीए द्वारा वर्षों में उत्पन्न अधिशेष को तुलन-पत्र की अनुसूची ए में

	पूंजीगत निधि के बजाय रिजर्व और सरप्लस शीर्षक के तहत प्रस्तुत किया गया है, जो कि समान प्रारूप के उल्लंघन में है। इस प्रकार, इसके परिणामस्वरूप रिजर्व और सरप्लस को अधिक और कॉर्पस / पूंजीगत निधि का 7071.68 करोड़ रुपये तक कम आंका गया है।	राजस्व खाते में अधिशेष के रूप में दिखाया जा रहा है। इस प्रकार, डीडीए ने आय और व्यय खाते में निवल वृद्धि / कमी को रिज़र्व और अधिशेष शीर्षक के तहत राजस्व खाते में अधिशेष में सही ढंग से स्थानांतरित कर दिया है।
2.	**लेखा टिप्पणियाँ (अनुसूची ओ)**	
	निर्धारित निधि- टिप्पणी सं. 9	
	प्रत्येक निर्धारित निधि की परिसंपत्तियों और देयताओं के शेष में अंतर था जैसा कि नीचे दिया गया है:	निर्धारित निधियों की परिसंपत्तियों और देयताओं में अंतर के कारण निम्नानुसार हैं:

(राशि करोड़ में)

निधि	कुल देयताएं	कुल परिसंपत्तियां	अंतर
शहरी विकास निधि	4055.06	3856.39	198.67
कर्मचारी हितलाभ निधि	0.33	0	0.33
सिविल कार्य रखरखाव निधि	907.25	777.55	129.7
विद्युत कार्य रखरखाव निधि	158.06	124.68	33.38
यमुना प्रदूषण जुर्माना निधि	8.70	8.63	0.07
ईडब्ल्यूएस आवास रिजर्व	477.82	1887.10	1409.28
विशेष विकास निधि	105.36	82.11	23.25

क्र.सं.	निधियों का नाम	अंतर का कारण
1.	शहरी विकास निधि	198.67 करोड़ रुपये की कमी जीडीए खाते में यूडीएफ से संबंधित परिवर्तन प्रभार की प्राप्ति के कारण है क्योंकि सामान्य बैंक खाते 2016-17 तक बनाए रखे जा रहे थे। इसलिए उक्त कमी जीडीए से प्राप्य है जिसे वित्तीय वर्ष 2025-26 के दौरान पूरा किया जाएगा।
2.	कर्मचारी हितलाभ निधि	कर्मचारी हितलाभ निधि से संबंधित 33 लाख रुपये की बैंक शेष राशि अनुसूची ई के तहत दर्शाई गई है। इसके अलावा, 32.84 लाख रुपये की कर्मचारी हितलाभ निधि व्यय को अनुसूची 'के' "संस्थापना और प्रशासन व्यय" के तहत गलत तरीके से शामिल किया गया था। इसलिए, उक्त व्यय को कर्मचारी हितलाभ निधि के निधि शेष के लिए समायोजित नहीं किया गया है। इस

	उपर्युक्त निर्धारित निधियों की परिसंपत्तियों और देयताओं के शेष में अंतर का समाशोधन नहीं किया गया है। साथ ही, इस तथ्य का खुलासा नहीं किया गया है कि लेखांकन के समान प्रारूप की सामान्य टिप्पणियों की अनुसूची 3 के मद (बी) के तहत यथाआवश्यक निर्धारित निवेश या अन्य परिसंपत्तियों (ईडब्ल्यूएस आवास रिजर्व को छोड़कर) द्वारा निर्धारित निधियों को दर्शाया नहीं किया गया है। इस मुद्दे को वर्ष 2022-23 और 2023-24 के दौरान भी उजागर किया गया था, लेकिन कोई सुधारात्मक कार्रवाई नहीं की गई है।

		संबंध में आवश्यक सुधार अगले वित्तीय वर्ष के दौरान किया जाएगा।
3.	सिविल कार्य रखरखाव निधि	सीएमएफ के बजाय जीडीए खाते से कॉलोनियों के रखरखाव पर किया गया व्यय की पहचान की जा रही है और इसे सीएमएफ के निधि शेष के लिए समायोजित किया जाना है। इसके अलावा, वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान आवंटियों से प्राप्त 60.69 रुपये का योगदान अभी तक सीएमएफ खाते में स्थानांतरित नहीं किया गया है। इसे वित्तीय वर्ष 2025-26 के दौरान जीडीए के तहत आने वाली मौजूदा एफडी के निर्धारण के माध्यम से सीएमएफ खाते में स्थानांतरित कर दिया गया है।
4.	विद्युत कार्य रखरखाव निधि	वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान आवंटियों से प्राप्त 16.96 करोड़ रुपये की राशि को अभी तक ईएमएफ खाते में स्थानांतरित नहीं किया गया है। इसे वित्त वर्ष 2025-26 के दौरान जीडीए के तहत आने वाली मौजूदा एफडी के निर्धारण के माध्यम से ईएमएफ खाते में स्थानांतरित कर दिया गया है। ईएमएफ के बजाय जीडीए खाते से कॉलोनियों के रखरखाव पर किए गए व्यय की पहचान की जा रही है और इसे ईएमएफ के निधि शेष के लिए समायोजित किया जाना है।
5.	यमुना प्रदूषण जुर्माना निधि	यमुना प्रदूषण जुर्माना निधि की अंतिम शेष राशि अनुसूची वी के अनुसार 8.70 करोड़ रुपये है। इसके विपरीत, अनुसूची ई में 8.63 करोड़ रुपये की संपत्ति दर्शाई गई है, जिसमें 8.20 करोड़

<table>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>
<table>
<tr><td></td><td></td><td>रुपये की एफडी, 0.11 करोड़ रुपये की बैंक शेष राशि और 0.32 करोड़ रुपये का उपार्जित ब्याज शामिल है। शेष कमी अगले वित्तीय वर्ष के दौरान पूरी की जाएगी।</td></tr>
<tr><td>6.</td><td>ईडब्ल्यूएस आवास रिजर्व</td><td>ईडब्ल्यूएस आवास रिजर्व निधि के तहत अतिरिक्त परिसंपत्तियां हैं। यह मुख्य रूप से इस तथ्य के कारण है कि 2018-19 से पहले, ईडब्ल्यूएस आवास रिजर्व निधि को एक अलग निर्धारित निधि के रूप में नहीं गिना गया था और ईडब्ल्यूएस आवासों के निर्माण पर व्यय को जीडीए निधि से पूरा किया जा रहा था क्योंकि योजनाएं समग्र हैं।</td></tr>
<tr><td>7.</td><td>विशेष विकास निधि</td><td>23.25 करोड़ की कमी एनए-II से प्राप्य है क्योंकि परिवर्तन प्रभार एस डी एफ खाते के बजाय एनए-II खाते में जमा किया गया था।</td></tr>
</table>
निधियों की शेष राशि की स्थिति के साथ-साथ उनके स्थान पर पड़ी परिसंपत्तियों का खुलासा पहले ही लेखा टिप्पणियों के क्रम सं. 9 में किया जा चुका है।
</td>
</tr>
<tr>
<td>3.</td>
<td>कर्मचारी हितलाभ (टिप्पणी सं. 4)</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>घ.1.</td>
<td>क्रमशः <u>टिप्पणी 4 (ii), 4 (iii) और 4 (iv)</u> में कहा गया है कि प्राधिकरण को 31.03.2025 को अपनी पेंशन देयता, छुट्टी नकदी देयता और सेवानिवृत्ति के बाद चिकित्सा लाभ देयता का बीमांकन मूल्यांकन प्राप्त हुआ और कुल देयताएं क्रमशः 9,138.34 करोड़, 186.21 करोड़ और 1,331.07 करोड़ रुपये थीं। इसमें वर्तमान वर्ष (2024-25) के लिए क्रमशः 717.31 करोड़, 40.73 करोड़ और 197.74 करोड़ रुपये शामिल हैं।</td>
<td>जीडीए के तहत निधि की कमी की स्थिति में बीमांकक द्वारा की गई गणना के अनुसार अंशदान राशि को विगत समय में ट्रस्ट निधि में शामिल नहीं किया जा सका। हालांकि, बीमांकक द्वारा गणना की गई अंशदान राशि का प्रावधान जीडीए की बहियों में किया गया है और तदनुसार, कमी की राशि तुलन-पत्र की अनुसूची सी 1 के तहत संबंधित ट्रस्ट निधि को देय के रूप में दिखाई गई है। इसलिए, कोई अलग प्रकटीकरण आवश्यक नहीं है। इसके अलावा, यह प्रस्तुत किया जाता है</td>
</tr>
</table>

हालांकि, संबंधित ट्रस्ट डीड के उल्लंघन में, डीडीए ने बीमांकक द्वारा निर्धारित इन ट्रस्टों को आवश्यक निधि हस्तांतरित करने के अपने दायित्व को पूरा नहीं किया है।

डीडीए द्वारा ट्रस्टों को भुगतान का वर्ष-वार विवरण और उसमें कमी इस प्रकार थी:

(राशि करोड़ में)

विवरण	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25
वर्ष के लिए बीमांकक द्वारा आकलित पेंशन देयता राशि	623.49	508.72	529.84	676.31	1085.46	717.31
पेंशन फंड को डीडीए द्वारा भुगतान की गई राशि	208	235	259.10	390.02	285.00	596
कमी-राशि का भुगतान अभी तक नहीं किया गया है	415.49	273.72	270.74	286.29	800.46	121.31
बीमांकक द्वारा सेवानिवृत्ति पश्चात चिकित्सा लाभ देयता राशि की गणना की गई	87.27	104.74	116.52	115.30	482.69	197.74
डीडीए द्वारा पीआरएमबी को	22.44	50	34.20	50	30	95

कि 2023-24 और उसके बाद से जीडीए की वित्तीय स्थिति में सुधार हुआ है और अब से, वित्तीय वर्ष 2024-25 के दौरान, डीडीए पेंशन निधि ट्रस्ट, डीडीए उपदान निधि ट्रस्ट और डीडीए छुट्टी नकदीकरण निधि ट्रस्ट में क्रमशः 596.00 करोड़ रुपये, 95.00 करोड़ रुपये और 10.00 करोड़ रुपये का योगदान दिया गया था। उक्त योगदान पिछले वर्षो के दौरान ट्रस्टों में दिए गए योगदान से काफी अधिक है। इसके अलावा, अक्टूबर 2025 में आयोजित ट्रस्टियों की हालिया बैठक के दौरान, यह निर्णय लिया गया कि संचित कमी के 10% तक का योगदान वित्तीय वर्ष 2025-26 के दौरान ट्रस्टों को किया जाएगा। इन कदमों से, सेवानिवृत्ति ट्रस्टों के तहत फंडिंग में अंतर / कमी आगामी वित्तीय वर्षों में कम हो जाएगी।

भुगतान की गई राशि						
कमी-राशि का भुगतान अभी तक नहीं किया गया है	64.83	54.74	82.32	65.30	452.69	102.74
बीमांकक द्वारा आकलित अवकाश नकदीकरण निधि देयता	-6.67	-3.50	22.64	17.36	55.35	40.73
छुट्टी नकदीकरण निधि के लिए डीडीए द्वारा भुगतान की गई राशि	9.46	22.09	37.60	0.07	0	10
कमी-राशि का भुगतान अभी तक नहीं किया गया है	-16.13	-25.59	-14.96	17.29	55.35	30.73

इस प्रकार, उपरोक्त से, यह दर्शाया गया है कि पेंशन निधि ट्रस्ट को प्रेषण में कमी 2019-20 में 415.59 करोड़ रुपये से बढ़कर 2024-25 में 2168.01 करोड़ रुपये हो गई है। इसी तरह, पीआरएमबी ट्रस्ट में कमी 2019-20 में 64.83 करोड़ रुपये से बढ़कर 2024-25 में 822.62 करोड़ रुपये हो गई है और अवकाश नकदीकरण निधि में कमी 2019-20 में 16.13 करोड़ रुपये से बढ़कर 2024-25 में 46.69 करोड़ रुपये हो गई है। उपरोक्त को देखते हुए, टिप्पणी 4 (ii), 4 (iii) और 4 (iv) में प्रकटीकरण

	अधूरा था क्योंकि इस तथ्य का खुलासा नहीं किया गया था कि इन ट्रस्टों / निधियों को प्रेषण में कमी आई थी इस मुद्दे को 2020-21 से इंगित किया जा रहा है, हालांकि, डीडीए द्वारा अभी तक कोई सुधारात्मक कार्रवाई नहीं की गई है।	
4.	**उचंत खाता शेष 15.6 करोड़ रुपये**	
	वर्ष 2023-24 के लिए एसएआर की टिप्पणी संख्या 6.1 के लिए एक संदर्भ आमंत्रित किया गया है जिसमें उचंत खाते के गैर-समाशोधन के मुद्दे को इंगित किया गया था। 31 मार्च, 2025 तक, 'उचंत खाते' के तहत अभी भी 15.60 करोड़ रुपये की राशि दिखाई गई है। इस मुद्दे को 2019-20 से उजागर किया गया था। हालांकि, डीडीए द्वारा इस संबंध में सुधारात्मक कदम नहीं उठाए गए हैं।	इस संदर्भ में, यह प्रस्तुत किया जाता है कि 15.60 करोड़ रुपये की राशि उचंत शीर्षक के तहत दिखाई गई है और यह उन राशियों से संबंधित है जो आवंटियों द्वारा एनईएफटी / आरटीजीएस के माध्यम से जमा की जाती हैं और वह भी चालान उत्पन्न किए बिना जिसके परिणामस्वरूप उक्त राशि को उचंत शीर्षक के तहत अवर्गीकृत प्राप्ति के रूप में दिखाया गया है। इसके अलावा, एक सुधारात्मक उपाय के रूप में, यह सुनिश्चित करने के लिए एक तंत्र विकसित किया जा रहा है कि आवंटी चालान उत्पन्न करने के बाद डीडीए के सार्वजनिक सेवा पोर्टल के माध्यम से अपना भुगतान जमा करें। यह सुनिश्चित करेगा कि भुगतान केवल चालान उत्पन्न होने के बाद ही किया जाए जिससे उचंत हेड के तहत बकाया राशि का संचय कम हो। डीडीए द्वारा उचंत हेड के तहत पड़े पुराने बकाया राशि का समाशोधन करने के लिए ईमानदारी से प्रयास किए जा रहे हैं। इसके अलावा, डीडीए एक एकीकृत वित्तीय प्रबंधन सूचना प्रणाली (आईएफएमआईएस) को लागू करने की प्रक्रिया में है, जिसके तहत चालान सृजन के बाद आवंटियों द्वारा सभी भुगतान विशेष रूप से आईएफएमआईएस इंटरफेस के माध्यम से भेजे जाएंगे। इस प्रणाली के कार्यान्वयन पर, उचंत खाते के तहत असमायोजित शेष राशि का मुद्दा पूरी तरह से हल होने की उम्मीद है। इसके अलावा, जैसा कि लेखा परीक्षा द्वारा बताया गया है, अनुसूची सी

		के अनुसार 15.60 करोड़ रुपये के बजाय 24.41 करोड़ रुपये की राशि लेखा टिप्पणियों में गलत तरीके से बताई गई है। इसे अगले वित्तीय वर्ष के खातों में सुधारा जाएगा। उचंत खातों में दर्शाई गई 24.41 करोड़ की राशि में से, रु. 15.52 करोड़ राशि पिछले वर्षों से संबंधित है, जो आवास प्राप्तियों के समाशोधन और खाता शीर्ष के निर्धारण के लिए लंबित है। पिछले 3-4 वर्षों में, डीडीए ने यह सुनिश्चित किया है कि सभी वर्तमान आवास प्राप्तियों को विधिवत रूप से खाते के सही शीर्ष के तहत वर्गीकृत किया जाए और उन्हें उचंत खाते में नहीं रखा जाए।
5.	**नज़ूल-II को देय अप्रतिभूत ऋण (अनुसूची सी)** **नज़ूल-II को देय ब्याज व्यय (टिप्पणी सं. 13)**	
	क. डीडीए बजट और लेखा नियम 1982 के नियम 15 में कहा गया है कि जब सरकार द्वारा पुनर्नियोजन को मंजूरी दी जाती है, तो इस प्रकार अंतरित की गई राशि को ऋण माना जाएगा, जिस पर मंजूरी की तिथि से लेकर विनियोजन या व्यय की तिथि तक, जो भी पहले हो, उसी दर पर ब्याज लगेगा, जो प्राधिकरण को दिए गए सरकारी ऋण पर लगाया जाता है और जिसे ऋण या अन्यथा से देनदार खाते की अगली वर्ष की प्राप्तियों से चुकाया जाएगा। 31 मार्च, 2025 तक, जीडीए द्वारा नज़ूल II को देय अप्रतिभूत ऋण की राशि 10723.33 करोड़ रुपये थी, जिसमें 2666.60 करोड़ रुपये का ब्याज भी शामिल था। खातों के समान प्रारूप के अनुसार, केंद्र सरकार / राज्य सरकार से लिए गए अप्रतिभूत ऋण और उधार में पुनर्भुगतान की शर्तें बतायी जानी चाहिए। इसके अलावा, खातों की टिप्पणियों में तुलन-पत्र की तिथि से 12 महीने से कम की अवधि के भीतर चुकायी जाने वाली राशि को अलग से बताया जाना चाहिए।	डीडीए के बजट और लेखा नियम, 1982 के अनुसार, संस्थापना और प्रशासनिक व्यय का वहन आरंभ में जीडीए से किया जाता है और बाद में प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित कार्यप्रणाली के अनुसार नज़ूल-I, नज़ूल-II और जीडीए को आवंटित किया जाता है। डीडीए के बजट और लेखा नियम, 1982 के अनुसार नज़ूल-II के लिए वार्षिक संस्थापना और प्रशासनिक व्यय का उक्त आवंटन / शेयर जीडीए में नज़ूल-II से वसूल किया जाता है। इस प्रकार, हिस्सेदारी लागत के कारण नज़ूल-II से जीडीए को वास्तविक वसूली / निधि हस्तांतरण के बजाय, इसे जीडीए से नज़ूल-II को देय बकाया ऋण राशि के प्रति समायोजित किया जा रहा है। ऋण पुनर्भुगतान अनुसूची को आने वाले वर्षों में अपेक्षित अनुमानित हिस्सेदारी लागत वसूली राशि के आधार पर मंत्रालय को सूचित किया गया था, और यह आकलन किया गया था कि ऋण का पुनर्भुगतान लगभग 13 वर्षों की अवधि में किया जाएगा। हालांकि, यह अनुसूची सांकेतिक थी, जो आने वाले वर्षों में जीडीए से होने वाले संस्थापना और प्रशासनिक व्यय के

	हालांकि, डीडीए ने नजूल-II को देय ऋण राशि के पुनर्भुगतान के लिए समय-सीमा सहित पुनर्भुगतान की शर्तों का खुलासा नहीं किया है।	संबंध में अनुमानों पर आधारित थी। चूंकि, अब जीडीए के तहत प्राप्तियां प्राप्त होनी शुरू हो गई हैं, इसलिए ऋण देनदारी का निपटान पहले किया जा सकता है, जिसमें जीडीए के तहत अपनी व्यय आवश्यकताओं को पूरा करने के बाद प्राप्तियों का उपयोग किया जाएगा। भविष्य की प्राप्तियों और पुनर्भुगतान के अनिश्चित समय को देखते हुए, खातों की टिप्पणियों में एक संभावित पुनर्भुगतान अनुसूची का खुलासा नहीं किया गया है।
	ख. दिल्ली विकास प्राधिकरण (डीडीए) के बजट और लेखा नियम, 1982 के <u>नियम 15</u> में कहा गया है कि नजूल II से निधि के पुनर्नियोजन पर सरकारी ऋणों पर लगने वाले शुल्क के समान दर पर ही ब्याज लगेगा। इस संबंध में, यह देखा गया कि डीडीए नियमित रूप से आरबीआई द्वारा घोषित औसत बैंक दर के आधार पर अपने लेखा पुस्तकों में ब्याज देयता को बुक कर रहा है, क्योंकि मामला आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय (एमओएचयूए) की ओर से लंबित है, ऐसा इस तथ्य के कारण है कि इस तरह के ऋण के लिए ब्याज दर और अन्य निबंधन एवं शर्तों का निर्धारण आर्थिक मामलों के विभाग (वित्त मंत्रालय) के परामर्श से किया जाना है, क्योंकि मामला सरकारी ऋणों से संबंधित है। हालांकि, डीडीए ने अपने खातों की टिप्पणियों में उपरोक्त तथ्य का तथा साथ ही ऋण राशि पर ब्याज दर में किसी भी वृद्धि / कमी का उनके वित्तीय विवरण पर पड़ने वाले प्रभाव के बारे में खुलासा नहीं किया है। इसके अलावा, वर्ष 2024-25 के लिए ब्याज की दर (अर्थात् 6.71 प्रतिशत) जिसे नज़ूल-II को देय ब्याज के लिए माना गया है, उसे भी लेखा-विवरण की टिप्पिणयों में बताया जाना चाहिए था। इस प्रकार, टिप्पणी संख्या 13 और अनुसूची ग का विवरण अपर्याप्त हैं।	ऋण पर लागू ब्याज की दर (आरओआई) के संबंध में, यह प्रस्तुत किया जाता है कि ब्याज के प्रावधान को बनाते समय मौजूदा औसत बैंक ब्याज दरों पर विचार किया गया था, और इस तथ्य को पहले ही लेखा की टिप्पणियों में बताया जा चुका है। ब्याज की सटीक दर, अर्थात् 6.71%, जैसा कि लेखापरीक्षा द्वारा सुझाव दिया गया है, अगले वित्तीय वर्ष की लेखा की टिप्पिणयों में इस तथ्य के साथ उचित रूप से प्रस्तुत की जाएगी, कि ऐसे ऋण के लिए ब्याज की दर और अन्य निबंधन एवं शर्तें आर्थिक कार्य विभाग (वित्त मंत्रालय) के परामर्श से मंत्रालय (एमओएचयूए) के निर्णय के अधीन हैं।

II.	**नज़ूल खाता - I**	
क.	**31 मार्च, 2025 को तुलन-पत्र**	
क.	**परिसंपत्तियां** **विविध देनदार: 105.90 करोड़ रुपये (अनुसूची एफ)** **क्षतिपूर्ति प्रभार 103.31 करोड़ रुपये**	
	सरकारी स्थान (अप्राधिकृत अधिभोगियों की बेदखली) अधिनियम, 1971 की <u>धारा 7</u> के अनुसार, डीडीए को सरकारी नज़ूल भूमि के अप्राधिकृत अधिभोगियों से ब्याज के साथ क्षतिपूर्ति प्रभार एकत्र करने के लिए अधिकृत किया गया है। हालांकि, <u>2018-19 से बार-बार टिप्पणी</u> किए जाने के बावजूद, डीडीए ने 31 मार्च, 2025 तक न तो वसूल किए जा सकने वाले डैमेज प्रभार की गणना की है और न ही अनधिकृत कब्जाधारियों से इसे वसूल किया है। इस प्रकार, लेखा-परीक्षा लेखा पुस्तकों में बताए गए 103.31 करोड़ रुपये के डैमेज की सटीकता, प्रामाणिकता और वसूली पर टिप्पणी करने में असमर्थ है, साथ ही लेखा-टिप्पणियों में अप्राधिकृत अधिभोगियों से डैमेज की बुकिंग न करने की बात भी नहीं प्रकट की गई है।	क्षतिपूर्ति प्रभार के आकलन के संबंध में, यह प्रस्तुत किया जाता है कि डैमेज संपत्ति का अंतिम सर्वेक्षण वर्ष 1959 में किया गया था। वर्ष 1959 में सिकनी गिरदावरी में अनधिकृत कब्जे में लगभग 18,536 संपत्तियां दर्ज की गईं। इसके बाद, यह देखा गया कि संपत्ति के क्षैतिज उपखंड और वर्टिकल विकास के कारण क्षतिपूर्ति आदाता संपत्तियों की संख्या में उल्लेखनीय वृद्धि हुई है। चूंकि, वर्ष 1959 के बाद कोई सर्वेक्षण नहीं किया गया था, इसलिए ऐसी संपत्तियों की वर्तमान स्थिति की अनुपलब्धता के कारण सटीक मूल्यांकन संभव नहीं है। इसलिए, क्षतिपूर्ति आदाता का स्टॉक / नवीनतम स्थिति लेने के लिए घर-घर सर्वेक्षण प्रक्रियाधीन है। क्षतिपूर्ति प्रभार की मांग वित्त वर्ष 2014-15 और 2015-16 के दौरान 103.31 करोड़ रुपये की थी, हालांकि, पार्टी के अनुसार इसका विवरण आसानी से उपलब्ध नहीं है। डीडीए ने समय-समय पर क्षतिपूर्ति प्रभार का आकलन करने और उसे वसूलने के लिए निष्ठापूर्ण प्रयास किए हैं, जो इस प्रकार हैं: - • वर्ष 2019 में क्षतिपूर्ति प्रभार के विलंबित भुगतान पर 50% तक ब्याज की छूट की एक योजना लागू की गई थी। • 10 जुलाई, 2020 को डैमेज संपत्ति के स्व-मूल्यांकन के लिए एक पोर्टल ऑनलाइन बनाया गया था, जिसमें क्षतिपूर्ति आदाता स्वयं को पंजीकृत कर सकते थे और अपनी संपत्ति का विवरण प्रदान कर सकते थे। • क्षतिपूर्ति आदाता संपत्तियों की मौजूदा स्थिति को लेने के लिए डैमेज संपत्तियों का घर-घर सर्वेक्षण प्रक्रियाधीन है क्योंकि

<table>
<tr><td></td><td></td><td>संपत्तियां अपने ऊर्ध्वाधर और क्षैतिज विभाजन के कारण कई गुना बढ़ गई हैं।
सभी नज़ूल एस्टेट पर जागरूकता शिविर आयोजित किए गए और प्रमुख समाचार पत्रों में विज्ञापन भी दिए गए थे।
माननीय उपराज्यपाल द्वारा 10.10.2022 को एक ऑनलाइन एलएमआईएस पोर्टल लॉन्च किया गया है, जिसके माध्यम से क्षतिपूर्ति प्रभार की वसूली और क्षतिपूर्ति प्रभार के स्व-मूल्यांकन के संबंध में नोटिस जारी करने की सुविधा है।
रिकॉर्ड के अनुसार 23 नजूल एस्टेट्स में डीडीए को कभी भी कोई क्षतिपूर्ति का भुगतान करने वाले अप्राधिकृत अधिभोगियों के लिए बकाया क्षतिपूर्ति प्रभार पर गणना किए गए ब्याज घटक की छूट के लाभों वाली एक माफी योजना लागू होगी। माफी योजना से संबंधित आवश्यक अनुमोदन और अन्य प्रक्रियात्मक औपचारिकताएं प्रक्रियाधीन हैं। वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान, सरकारी स्थान (अप्राधिकृत अधिभोगियों की बेदखली) अधिनियम, 1971 की धारा 7(3) के तहत 9555 नोटिस जारी किए गए हैं।

इसलिए, क्षतिपूर्ति प्रभार के आकलन और वसूली के लिए प्रयास किए जा रहे हैं और माफी योजना की शुरुआत के साथ, यह उम्मीद की जाती है कि आने वाले वर्षों में स्थिति में सुधार होगा।</td></tr>
<tr><td>ख.</td><td>आय और व्यय खाता (नज़ूल- I)</td><td></td></tr>
<tr><td>1</td><td>आय
लाइसेंस शुल्क-शून्य</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>वर्ष 2024-25 के लिए ई2 झंडेवालान, नई दिल्ली में संपत्ति के लिए 30.83 करोड़ रूपये की लाइसेंस फीस, जिसे आयकर विभाग को किराए पर दिया गया है, को वर्ष 2024-25 के दौरान मान्यता नहीं दी गई है, यह इसके लिए इनवॉइस (04.03.2025) जारी करने के बावजूद भी इसकी लेखांकन नीति का उल्लंघन है।</td><td>वित्त वर्ष 2024-25 से संबंधित 30.83 करोड़ रुपये की लाइसेंस शुल्क आय, जो अगस्त 2025 में मिली थी, को वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान नहीं गिना गया है। वित्त वर्ष 2025-26 में पूर्व अवधि आय समायोजन के माध्यम से इसे उचित रूप से मान्यता दी जाएगी। संपत्ति के सटीक क्षेत्र का निर्धारण करने के लिए कुल स्टेशन सर्वेक्षण लंबित होने के कारण लाइसेंस विलेख पर</td></tr>
</table>

	इस प्रकार, आय को न बताने के परिणामस्वरूप लाइसेंस शुल्क, विविध देनदारों से प्रत्येक द्वारा 30.83 करोड़ रुपये होने वाली आय का कम आंकलन किया गया है। आय पर व्यय की अधिकता (घाटा) को 30.83 करोड़ रुपये से अधिक आंका गया है। इसके अलावा, वर्ष 2016-17 से आय का हिसाब रखने के बावजूद, डीडीए ने अभी तक नज़ूल-I की ओर से आयकर विभाग के साथ लाइसेंस विलेख / पट्टा करार पर हस्ताक्षर नहीं किए हैं और इस तथ्य को खातों की टिप्पणियों में भी प्रकट नहीं किया गया है।	हस्ताक्षर नहीं किए जा सके। सर्वेक्षण नवंबर 2025 में पूरा हो गया है और वित्त वर्ष 2025-26 के दौरान लाइसेंस विलेख पर हस्ताक्षर किए जाएंगे।
ग.	**31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए प्राप्ति और भुगतान खाता**	
	प्राप्ति और भुगतान खाते में प्रस्तुत प्राप्तियां और भुगतान बैंक विवरण के अनुसार वास्तविक रसीदों और भुगतानों से मेल नहीं खाते हैं, क्योंकि इसमें गैर-नकद लेनदेन शामिल हैं, जिसके परिणामस्वरूप प्रत्येक 721.34 करोड़ रुपये का अधिक विवरण दिया गया है। इसके अलावा, अपने स्वयं के एक बैंक खाते से दूसरे बैंक खातों में 29.46 करोड़ रुपये के अंतरण को भी प्राप्ति और भुगतान खाते में शामिल किया गया था, मुख्य रूप से जब कोई वास्तविक प्राप्ति और भुगतान नहीं था, इसे प्राप्ति और भुगतान खाते में शामिल नहीं किया जाना चाहिए था। इस प्रकार, इसके परिणामस्वरूप प्रत्येक द्वारा 750.8 करोड़ रुपये (721.34 करोड़ रुपये + 29.46 करोड़ रुपये) की प्राप्ति और भुगतान का ओवरस्टेटमेंट है। साथ ही, प्राप्ति और भुगतान खाता सामान्य रूप से स्वीकृत लेखांकन सिद्धांतों की आवश्यकताओं के अनुरूप नहीं है।	31.03.2025 को समाप्त वर्ष के लिए नज़ुल-आई के रसीद और भुगतान खाते में कुछ गैर-नकद मदों को शामिल करने का उद्देश्य इकाई से संबंधित सभी निधि-संबंधी गतिविधियों की उचित प्रस्तुति और व्यापक चित्रण सुनिश्चित करना था। डीडीए के भीतर प्राप्तियों, भुगतानों और अंतर-इकाई निपटान की पूरी स्थिति को दर्शाने के लिए कुछ पुस्तक समायोजन और अंतर-इकाई अंतरण को गैर-नकद मदों के रूप में शामिल किया गया था। ये लेनदेन देय / प्राप्य शेष राशि के समायोजन, अंतर-निधि अंतरण और समाधान मदों से संबंधित हैं, जो बैंक के माध्यम से नहीं भेजे गए हैं, लेकिन समग्र निधि की स्थिति को समझने के लिए महत्वपूर्ण हैं। संदर्भ के लिए इन प्रविष्टियों का विस्तृत विवरण इसके साथ संलग्न है। अंतर मुख्य रूप से एनए II / जीडीए बैंक खाते में एनए-I आई से संबंधित प्राप्तियों के क्रेडिट को सुधारने के लिए पास की गई प्रविष्टियों, अन्य खातों में जमा परिपक्वता आय या अन्य शीर्षों के खातों में एनए-I की परिपक्वता आय की वसूली के कारण एनए II / जीडीए बैंक खाते के माध्यम से किए गए निवेश से संबंधित है इस प्रकार के गैर-नकद समायोजन को शामिल करना इसलिए समेकित खातों, अर्थात आय और व्यय खाते और तुलन-पत्र में संबंधित शीर्षों के साथ उचित

		और पारदर्शी प्रस्तुति और संरेखण सुनिश्चित करने के लिए किया गया था। यह प्रस्तुत किया जाता है कि इन समावेशों का वित्तीय परिणामों या निधि शेष पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है, लेकिन केवल प्रस्तुति पूर्णता के लिए अभिप्रेत था। जहां तक प्राप्ति और भुगतान खाते और बैंक विवरण के अनुसार आंकड़ों के बीच देखे गए अंतर का संबंध है, यह प्रस्तुत किया जाता है कि भिन्नता मुख्य रूप से उपरोक्त गैर-नकद और अंतर-इकाई समायोजन प्रविष्टियों के कारण उत्पन्न होती है। बैंक विवरण के अनुसार वास्तविक नकद लेनदेन बैंक शेष राशि के साथ मेल खाते हैं, और अंतर नकद मूवमेंट के बजाय बुक ट्रांसफर और लेखांकन समायोजन को दर्शाता है। अवलोकन पर ध्यान दिया गया है, और भविष्य के प्राप्ति और भुगतान खातों में नकद और गैर-नकद घटकों को स्पष्ट रूप से प्रस्तुत करने के लिए आवश्यक कदम उठाए जाएंगे ताकि किसी भी अस्पष्टता की गुंजाइश से बचा जा सके और प्रस्तुति को निर्धारित लेखांकन कन्वेंशन के अनुरूप सख्ती से लाया जा सके।
घ.	**सामान्य** **नजूल-I संपत्ति के पट्टे की शर्तों का अप्रकटीकरण**	
	भारत सरकार ने मार्च 1937 के "नजूल करार" के माध्यम से 1 अप्रैल, 1937 से पूर्ववर्ती दिल्ली सुधार ट्रस्ट के निपटान में 23 नजूल संपदाओं को रखा। दिल्ली विकास अधिनियम 1957 के अधिनियमन के बाद, विषय भूमि को डीडीए के निपटान में रखा गया था। नजूल संपदाओं में भूमि को पट्टे पर अल्पकालिक अवधि, 90 वर्ष या स्थायी रूप से पट्टे पर दिया गया है। लीजहोल्ड संपत्ति का स्वामित्व लीजहोल्ड से फ्रीहोल्ड में कनवर्जन तक डीडीए के माध्यम से भारत सरकार के पास निहित है।	नजूल संपत्तियों को पूर्व दिल्ली सुधार ट्रस्ट के निपटान में रखा गया था और ट्रस्ट सरकार की ओर से नजूल संपत्तियों पर पकड़ रखेगा और प्रबंधन करेगा और उसके संबंध में सभी देय राशि की वसूली करेगा। डीआईटी के विघटन के बाद, उक्त नजूल संपत्तियों को डीडीए को सौंप दिया गया था। नजूल-I के तुलन-पत्र में नजूल संपत्तियों को संपत्ति के रूप में मान्यता न देने के संबंध में लेखा-परीक्षा के अवलोकन के संबंध में, यह प्रस्तुत किया गया है कि नजूल संपत्तियों के संबंध में तुलन-पत्र में संपत्ति पक्ष पर 19.94 करोड़ रुपये का संचित व्यय दिखाया गया है। यह

	हालाँकि, अल्पकालिक अवधि, 90 वर्ष, या हमेशा के लिए पट्टे पर दी गई भूमि के विवरण के अभाव में, लेखा-परीक्षा नज़ूल-I के पास वास्तव में उपलब्ध भूमि के विवरण की पुष्टि नहीं कर सका। इसके अलावा, लेखा की टिप्पणियों में भी कमी है क्योंकि इस तरह के किसी भी प्रकटीकरण को लेखा के नोट्स में शामिल नहीं किया गया है।	प्रविष्टि पिछले कई वर्षों से तुलन पत्र में आगे बढ़ाई गई है। इसके अलावा, अल्पकालिक, 90 वर्ष या हमेशा के लिए पट्टे पर दी गई भूमि के संबंध में संकलित रिकॉर्ड आसानी से उपलब्ध नहीं है और संबंधित इकाइयों को पट्टे की प्रकृति के साथ विस्तृत भूमि रिकॉर्ड प्रदान करने के लिए निर्देशित किया जा रहा है और तदनुसार, लेखा की टिप्पणियों में जानकारी दी जाएगी।
III.	**नज़ूल -II**	
क.	**नज़ूल-II हेतु तुलन पत्र तथा आय एवं व्यय लेखा का तैयार न किया जाना**	
	नज़ूल-II भारत सरकार की ओर से दिल्ली विकास प्राधिकरण (डीडीए) द्वारा भूमि के बड़े पैमाने पर अधिग्रहण, विकास एवं निपटान से संबंधित है। नज़ूल-II खातों के संबंध में, लेखा के यूनिफ़ॉर्म फ़ॉर्मेट के प्रावधानों के विपरीत, डीडीए ने केवल प्राप्ति एवं भुगतान लेखा ही तैयार किया है। परिणामस्वरूप, दिनांक 31.03.2025 को समाप्त वर्ष हेतु तुलन पत्र, आय-व्यय लेखा, वित्तीय विवरणियों की अनुसूचियाँ तथा नज़ूल-II के खातों का अभिन्न अंग बनने वाली टिप्पणियाँ तैयार नहीं की गई हैं। इसके अतिरिक्त, लेखा परीक्षा में यह भी पाया गया कि दिविप्रा के अध्यक्ष के निर्देशों (दिनांक 08.05.2024 एवं 14.08.2024) जिसमें कहा गया है कि – "नज़ूल-II का तुलन पत्र तैयार कर आगामी दो माह में अंतिम रूप प्रदान किया जाए, ताकि नज़ूल-II खातों की परिसंपत्तियों एवं देय राशियों की प्रभावी निगरानी की जा सके" – के बावजूद भी दिविप्रा ने न तो अध्यक्ष महोदय के निर्देशों का संज्ञान लिया और न ही नज़ूल-II खातों की परिसंपत्तियों एवं देय राशियों की प्रभावी निगरानी हेतु पूर्ण वित्तीय विवरणियों को पूर्णतः तैयार किया।	वर्तमान में नज़ूल-II का तुलन पत्र तैयार नहीं किया जा रहा है तथा नज़ूल-II के लिए केवल प्राप्ति एवं भुगतान लेखा ही बनाया जा रहा है, जो कि दिविप्रा के बजट एवं लेखा नियम, 1982 के अनुरूप है। चूँकि रसीद एवं भुगतान लेखा नकद आधार पर तैयार किया जाता है, अतः इसमें नज़ूल-II की बकाया देनदारियाँ/भुगतान योग्य दायित्व तथा परिसंपत्तियाँ परिलक्षित नहीं हो पाती हैं। तथापि, नज़ूल-II की परिसंपत्ति पंजिका तैयार करने के लिए भूमि निपटान, भूमि प्रबंधन तथा इंजीनियरिंग शाखा के साथ समन्वय स्थापित कर प्रयास किए जा रहे हैं। नज़ूल-II भूमि के अधिग्रहण, विकास, अनुरक्षण एवं निपटान से संबंधित विभिन्न शाखाओं – जैसे भूमि निपटान, भूमि प्रबंधन, योजना एवं इंजीनियरिंग शाखा – से कहा गया है कि वे उनके सौंपे गए नज़ूल-II भूमि का विवरण समयबद्ध रूप से उपलब्ध कराएँ, ताकि नज़ूल-II की परिसंपत्ति पंजिका तैयार की जा सके। इस उद्देश्य से भूमि सूची का पूर्ण विवरण – जैसे क्षेत्रफल, स्थान, उपयोगकर्ता विभाग एवं वर्तमान स्थिति – संकलित करने हेतु व्यापक डेटा प्रारूप तैयार कर संबंधित शाखाओं को संप्रेषित किए गए हैं।

	तुलन पत्र/आय-व्यय लेखा के तैयार न किए जाने के परिणामस्वरूप निम्नलिखित स्थितियाँ उत्पन्न हुईं– • **परिसंपत्तियों/देयताओं की अप्रतिवेदित स्थिति:** नज़ूल-II के अंतर्गत कुल 77,147.81 एकड़ भूमि है। तुलन पत्र के अभाव में भूमि का अधिग्रहण/ऐतिहासिक लागत, खेल परिसरों के भवन, लाइसेंस शुल्क आधार पर दी गई संपत्तियाँ, आवंटितियों को पट्टे पर दी गई भूमि आदि की लागत अप्रतिवेदित है। इसी प्रकार भूमि अधिग्रहण लागत/भूमि मुआवज़ा वृद्धि आदि से संबंधित दायित्वों का भी आकलन संभव नहीं है। अतः नज़ूल-II की वास्तविक वित्तीय स्थिति अज्ञात है। • **आय एवं प्राप्य राशियों का प्रतिबिंबित न होना:** आय-व्यय लेखा तैयार न किए जाने से यह जोखिम बना रहता है कि आवंटितियों से भूमि प्रीमियम, ग्राउंड रेंट, लाइसेंस शुल्क आदि मदों में लंबित देय राजस्व का पूर्ण लेखांकन नहीं हो रहा है। फलस्वरूप, नज़ूल-II के वित्तीय प्रदर्शन की वास्तविक स्थिति ज्ञात नहीं है। नज़ूल-II के लिए तुलन पत्र तथा आय-व्यय लेखा तैयार न किए जाने का मामला लेखा परीक्षण द्वारा वर्ष 2012-13 से निरंतर उठाया जा रहा है। तथापि, दिविप्रा द्वारा अब तक कोई सुधारात्मक कार्रवाई नहीं की गई है।	इस संबंध में की गई पत्राचार की प्रतिलिपि संदर्भ हेतु संलग्न है। इस बीच, संबंधित भूमि अधिग्रहण संग्राहकों के साथ भूमि अधिग्रहण निर्णयों का मिलान कार्य प्रगति पर है। कुल 1,786 निर्णयों में से अब तक 1,386 का मिलान किया जा चुका है। शेष निर्णयों के मिलान में अतिरिक्त समय लग रहा है, क्योंकि अनेक पुराने निर्णय उर्दू भाषा में हैं। इस मिलान कार्य की स्थिति रिपोर्ट संलग्न है। इसके अतिरिक्त, 17 खेल परिसर तथा 3 गोल्फ कोर्स के लिए परिसंपत्ति पंजिका पहले ही तैयार की जा चुकी है तथा दिविप्रा की आंतरिक लेखा परीक्षा शाखा द्वारा भौतिक सत्यापन भी कर लिया गया है। खेल परिसर की भूमि एवं भवन परिसंपत्तियों के मूल्यांकन हेतु निविदा प्रक्रिया पूर्ण कर ली गई है तथा पंजीकृत मूल्यांकक को तुलन पत्र में समावेशन हेतु मूल्य निर्धारण का कार्य आवंटित किया गया है। खेल परिसर की परिसंपत्तियों के क्यूआर कोड टैगिंग का कार्य भी प्रगति पर है, जिसके लिए एजेंसी नियुक्त की जा चुकी है तथा क्यूआर कोड से संबंधित परिसंपत्ति सॉफ्टवेयर के संचालन हेतु संबंधित कर्मचारियों का प्रशिक्षण भी कराया जा रहा है। खेल परिसर से संबंधित प्राप्य राशियों के समुचित लेखांकन हेतु एकीकृत खेल प्रबंधन प्रणाली लागू की जा रही है, जिससे ऑनलाइन बुकिंग, सदस्यता एवं खेल प्राप्तियों के प्राप्य प्रबंधन का कार्य किया जाएगा। इसके अतिरिक्त, दिविप्रा की एकीकृत वित्तीय प्रबंधन प्रणाली के कार्यान्वयन के साथ नज़ूल खाता-II की अन्य प्राप्तियों के संबंध में भी निगरानी एवं प्राप्य प्रबंधन किया जाएगा। यहां, यह उल्लेखनीय है कि नज़ूल खाता-II के निवेश तुलन पत्र की अनुसूची 'पी' में दर्शाए जा रहे हैं। उपर्युक्त प्रयासों के माध्यम से नज़ूल

		खाता-II की तुलन पत्र तैयार करने संबंधी लेखा परीक्षा की आपत्ति का समयबद्ध निराकरण किया जाएगा।
ख.	**दिनांक 31 मार्च 2025 को समाप्त वर्ष हेतु प्राप्ति एवं भुगतान लेखा**	
1.	प्राप्ति एवं भुगतान लेखा में दर्शायी गई प्राप्ति एवं भुगतान, बैंक विवरण के अनुसार वास्तविक प्राप्ति एवं भुगतानों से मेल नहीं खाते हैं, क्योंकि इसमें गैर-नकद लेनदेन को भी सम्मिलित कर लिया गया है, जिसके परिणामस्वरूप प्राप्ति एवं भुगतान दोनों ही मदों में ₹782.57 करोड़ की ओवरस्टेटमेंट हुई है। इसके अतिरिक्त, एक ही संस्था के एक बैंक खाते से दूसरे बैंक खाते में किए गए अंतरण जिनकी राशि ₹1709.92 करोड़ है, को भी प्राप्ति एवं भुगतान लेखा में सम्मिलित किया गया है, जबकि ऐसे मामलों में कोई वास्तविक रसीद या भुगतान नहीं हुआ था। अतः इन्हें प्राप्ति एवं भुगतान लेखा में सम्मिलित नहीं किया जाना चाहिए था। फलस्वरूप, कुल मिलाकर प्राप्ति एवं भुगतान दोनों में ₹2492.49 करोड़ (₹782.57 करोड़ + ₹1709.92 करोड़) की अतिरंजना हुई है।साथ ही, रसीद एवं भुगतान लेखा, सामान्यतः स्वीकृत लेखांकन सिद्धांतों की आवश्यकताओं के अनुरूप नहीं है।	दिनांक 31.03.2025 को समाप्त वर्ष हेतु नज़ूल-II के प्राप्ति एवं भुगतान लेखा में कुछ गैर-नकद मदों को सम्मिलित किया जाना, इकाई से संबंधित समस्त निधि संबंधी गतिविधियों के निष्पक्ष प्रस्तुतीकरण एवं समग्र वर्णन सुनिश्चित करने के उद्देश्य से किया गया था। कुछ बुक एडजेस्टमेंट एवं अंतः-इकाई अंतरण को गैर-नकद मदों के रूप में सम्मिलित किया गया, ताकि दिविप्रा के भीतर प्राप्ति, भुगतानों तथा अंतः-इकाई समायोजनों की संपूर्ण स्थिति परिलक्षित हो सके। ये लेनदेन देय/प्राप्य शेष के समायोजन, अंतः-निधि अंतरण तथा समन्वय संबंधी मदों से संबंधित हैं, जो यद्यपि बैंक के माध्यम से संपादित नहीं हुए, तथापि समग्र निधि स्थिति को समझने के लिए महत्वपूर्ण हैं। इन प्रविष्टियों का विस्तृत विवरण संदर्भ हेतु संलग्न है। अंतर मुख्यतः उन प्रविष्टियों से संबंधित है, जो नज़ूल खाता-II से संबंधित प्राप्तियों के जीडीए/नज़ूल खाता-I बैंक खाते में जमा होने के सुधारार्थ पारित की गई, अथवा परिपक्वता (मैच्योरटी) आय के अन्य खातों में जमा होने या जीडीए/नज़ूल खाता-I के बैंक खाते के माध्यम से निवेश किए जाने के कारण उत्पन्न हुई, जबकि परिपक्वता आय अन्य शीर्षों के खातों में प्राप्त हुई थी। अतः ऐसे गैर-नकद समायोजनों का समावेशन निष्पक्ष एवं पारदर्शी प्रस्तुतीकरण सुनिश्चित करने तथा समेकित खातों में संबंधित शीर्षों के साथ सामंजस्य स्थापित करने हेतु किया गया। यह बताया गया है कि इन प्रविष्टियों से न तो वित्तीय परिणाम प्रभावित होते हैं और न ही निधि शेष,

		बल्कि इन्हें केवल प्रस्तुतीकरण की पूर्णता हेतु सम्मिलित किया गया है। प्राप्ति एवं भुगतान लेखा तथा बैंक विवरण के अनुसार आंकड़ों में जो अंतर दिखाई दिया, वह मुख्यतः उपर्युक्त गैर-नकद एवं अंतः-इकाई समायोजन प्रविष्टियों के कारण है। बैंक विवरण के अनुसार वास्तविक नकद लेनदेन बैंक शेष से पूर्णतः मेल खाते हैं तथा यह अंतर केवल पुस्तकीय अंतरण एवं लेखांकन समायोजनों को दर्शाता है, न कि वास्तविक नकद प्रवाह को दर्शाता है। उक्त आपत्ति को संज्ञान में लिया गया है तथा भविष्य में प्राप्ति एवं भुगतान लेखा में नकद एवं गैर-नकद मदों को पृथक रूप से प्रदर्शित करने हेतु आवश्यक कदम उठाए जाएंगे, जिससे किसी भी प्रकार की अस्पष्टता की संभावना समाप्त हो तथा प्रस्तुतीकरण निर्धारित लेखांकन मानकों के अनुरूप सुनिश्चित किया जा सके।
2.	**अन्य प्राप्तियां-लाइसेंस शुल्क: 85.71 करोड़ रूपये**	
	उपर्युक्त विवरण में ₹248 करोड़ की वह राशि सम्मिलित नहीं है, जो विभिन्न पार्किंग स्थलों के संबंध में नज़ूल-II से संबद्ध प्राप्य के रूप में दिल्ली नगर निगम (एमसीडी) से देय है। उक्त पार्किंग स्थल दिविप्रा द्वारा दिल्ली नगर निगम (दक्षिणी दिल्ली/उत्तरी दिल्ली एवं पूर्वी दिल्ली नगर निगम) को 30:70 राजस्व-साझेदारी के आधार पर <u>हस्तांतरित</u> (वर्ष 2018 एवं 2020) किए गए थे। हस्तांतरण की <u>शर्तों एवं नियमों के अनुसार</u>, पार्किंग स्थलों से प्राप्त राजस्व प्रारंभिक रूप से दिविप्रा के बैंक खाते में जमा किया जाना था तथा एमसीडी को 15 दिनों के भीतर पार्किंग ठेकेदारों के साथ किए गए लाइसेंस समझौतों की प्रतिलिपि एमसीडी को उपलब्ध की जानी थी। तथापि, वर्ष 2018-2020 के दौरान संबंधित पार्किंग स्थलों के हस्तांतरण की तिथि से लेकर दिनांक	पार्किंग स्थलों से संबंधित लगभग ₹200 करोड़ की राजस्व राशि वर्ष 2018-2025 की अवधि से संबंधित है, जिसे दिल्ली नगर निगम को हस्तांतरित कुल क्षेत्रफल के आधार पर पूर्ण अधिभोग मानते हुए अनुमानित रूप से आंका गया है। तथापि, दिविप्रा का वास्तविक राजस्व हिस्सा पार्किंग स्थलों के रिक्त रहने की सीमा के अनुसार परिवर्तनीय है। चूँकि उक्त पार्किंग स्थल नज़ूल खाता-II के अंतर्गत आते हैं, अतः संबंधित आय का लेखांकन वास्तविक प्राप्ति के आधार पर किया जा रहा है, क्योंकि नज़ूल खाता-II के लिए दिविप्रा के बजट एवं लेखा नियम, 1982 के अनुरूप केवल प्राप्ति एवं भुगतान लेखा ही बनाया जाता है। राजस्व हिस्से की वसूली के संबंध में, पार्किंग स्थलों से अर्जित राजस्व में

<table>
<tr><td></td><td>31.03.2025 तक न तो एमसीडी द्वारा दिविप्रा के बैंक खाते में कोई राशि जमा कराई गई है और न ही लाइसेंस समझौतों की प्रतिलिपियाँ दिविप्रा को उपलब्ध की गई हैं। इससे यह परिलक्षित होता है कि दिविप्रा द्वारा सहमति की गई शर्तों को प्रभावी रूप से लागू नहीं किया गया।

फलस्वरूप, ₹248 करोड़ की राजस्व राशि प्राप्त न होने की स्थिति उत्पन्न हुई है।</td><td>दिविप्रा के हिस्से को जमा कराने तथा समझौता ज्ञापन की शर्तों के अनुसार एस्क्रो तंत्र लागू करने हेतु दिल्ली नगर निगम के साथ पत्राचार किया जा रहा है (पत्राचार की प्रतिलिपियाँ संलग्न)। इसके अतिरिक्त, दिविप्रा के राजस्व भाग को दिल्ली नगर निगम को देय संपत्ति कर एवं अन्य बकाया शेष के लिए समायोजित करने की संभावना पर भी विचार किया जा रहा है।</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>अन्य विविध प्राप्तियां 128.05 करोड़ रूपये</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>₹128.05 करोड़ की उपर्युक्त राशि संबंधित संपत्ति के साथ स्पष्ट रूप से चिन्हित नहीं की जा सकी तथा उक्त राशि में से ₹38.36 करोड़ का मिलान भी नहीं हो पाया है। संबंधित संपत्ति एवं उसके विस्तृत विवरण की पहचान किए बिना इतनी बड़ी राशि को "विविध प्राप्तियाँ" के अंतर्गत दर्ज किया जाना, दिविप्रा में पुनरावलोकन की आवश्यकता दर्शाता है। विवरण/मिलान के अभाव में ₹128.05 करोड़ की विविध प्राप्तियों को लेखा परीक्षा में प्रदान (वाउचसेफेड) नहीं किया जा सका।

यह मामला वर्ष 2019-20 से निरंतर लेखा परीक्षा द्वारा उठाया जाता रहा है, तथापि दिविप्रा द्वारा अब तक कोई सुधारात्मक कार्रवाई नहीं की गई है।</td><td>विविध प्राप्तियों के अंतर्गत बुक की गई राशि का मदवार विवरण निम्नानुसार है:-
<table>
<tr><th>बजट कोड</th><th>विवरण</th><th>राशि</th><th>टिप्पणी</th></tr>
<tr><td>2326</td><td>कोई अन्य प्रभार</td><td>73,00,04,243.11</td><td>यह पट्टे के 30 वर्ष पूरे होने के बाद पट्टेदार से वसूले गए बढ़े हुए भू-भाटक से संबंधित है</td></tr>
<tr><td>2326</td><td>आवेदन प्रक्रिया प्रभार</td><td>12,900.00</td><td></td></tr>
<tr><td>2326</td><td>क्षतिपूर्ति</td><td>44,43,563.00</td><td></td></tr>
<tr><td>2326</td><td>ईएमडी जब्त</td><td>21,99,158.00</td><td></td></tr>
<tr><td>2326</td><td>अन्य प्रभार पर ब्याज</td><td>61,57,069.00</td><td></td></tr>
<tr><td>2326</td><td>विविध प्राप्तियां</td><td>8,74,04,277.31</td><td></td></tr>
<tr><td>2326</td><td>विविध प्राप्तियां (भूमि)</td><td>29,50,12,580.30</td><td></td></tr>
</table></td></tr>
</table>

2326	बहाल प्रभार	2,78,93,213.00	पट्टा बहाल प्रभार
2326	सड़क नवीनीकरण प्रभार	12,59,00,349.00	सड़क काटने की अनुमति प्रभार
2326	अन्य जमा राशियां	12,18,670.00	
	कुल		**1,28,02,46,020.75**

अतः ₹128.05 करोड़ की विविध प्राप्तियों में से केवल ₹38.24 करोड़ की राशि ऐसी है, जिसके संबंध में प्राप्ति की प्रकृति एवं लेखा शीर्ष के वर्गीकरण का स्पष्ट निर्धारण उपलब्ध नहीं है। यह भी उल्लेखनीय है कि विविध प्राप्तियों के अंतर्गत वर्गीकृत राशि, गत वित्तीय वर्ष की तुलना में कम हुई है।

प्राप्तियों के अवर्गीकृत रह जाने तथा उन्हें विविध प्राप्तियों के अंतर्गत दर्ज किए जाने की समस्या के समाधान हेतु दिविप्रा विभिन्न प्रकार की प्राप्तियों के लिए ऑनलाइन प्राप्ति संकलन प्रणाली को अधिकतम स्तर पर लागू कर रहा है। इस प्रणाली में चालान का ऑनलाइन सृजन अनिवार्य किया गया है तथा जब तक चालान के सभी आवश्यक विवरण दर्ज नहीं किए जाते, भुगतान स्वीकार नहीं किया जाएगा। इससे प्राप्तियों के सही शीर्ष की पहचान सुनिश्चित होगी। दिविप्रा सेवा पोर्टल को भी संचालन में लाया गया है, जिसके माध्यम से आम नागरिक स्वयं पंजीकरण कर विभिन्न प्रकार के शुल्कों का भुगतान आरटीजीएस, एनईएफटी, नेट बैंकिंग आदि ऑनलाइन माध्यमों से चालान जनरेट करके कर सकते हैं।

		इसके अतिरिक्त, दिविप्रा एकीकृत वित्तीय प्रबंधन सूचना प्रणाली (आईएफएमआईएस) लागू करने की प्रक्रिया में है, जिसके अंतर्गत सभी आवंटितियों द्वारा किए जाने वाले भुगतान केवल आईएफएमआईएस इंटरफ़ेस के माध्यम से, चालान सृजन के पश्चात ही, किए जाएंगे। इस प्रणाली के पूर्ण कार्यान्वयन के उपरांत "विविध प्राप्तियाँ" के अंतर्गत अवर्गीकृत प्राप्तियों की समस्या के पूर्णतः समाधान की अपेक्षा है तथा संपत्ति-वार पहचान भी संभव हो सकेगी। आशा है कि प्राप्तियों के निरंतर मिलान एवं ओटोमेशन के फलस्वरूप आगामी वित्तीय वर्ष में विविध प्राप्तियों की राशि में उल्लेखनीय कमी आएगी। साथ ही, अज्ञात राशि के मिलान की प्रक्रिया भी प्रगति पर है।
ङ.	**प्रबंधन पत्र**	
	ऐसी कमियाँ जिन्हें इस पृथक ऑडिट रिपोर्ट के मसौदे में शामिल नहीं किया गया है, उन्हें सुधारात्मक कार्रवाई के लिए अलग से जारी किए गए प्रबंधन पत्र के माध्यम से प्रबंधन के संज्ञान में लाया जाएगा।	
च.	**आंतरिक नियंत्रण का मूल्यांकन**	
1	**आंतरिक नियंत्रण प्रणाली की पर्याप्तता**	
	आंतरिक नियंत्रण को और अधिक सुदृढ़ करने की आवश्यकता है, विशेष रूप से निम्नलिखित के संबंध में: (i) बजट और लेखा नियम, 1982 के अलावा कोई अन्य परिचालन, वित्तीय और लेखा नियमावली उपलब्ध नहीं है। प्रभावी लेखांकन और नियंत्रण के लिए मानक संचालन प्रक्रियाएं उपलब्ध नहीं हैं। (ii) सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित कोई भी निर्धारित, प्रलेखित या स्वीकृत मुख्य प्रदर्शन संकेतक (केपीएल) नहीं हैं।	आंतरिक नियंत्रण के संबंध में ऑडिट टिप्पणियों के संदर्भ में, निम्नलिखित प्रस्तुति दी गई है: 1. जहाँ तक व्हिसलब्लोअर ढांचे का प्रश्न है, सतर्कता विभाग ने इस संबंध में भारत सरकार के पीआईडीपीआई (जनहित प्रकटीकरण और मुखबिर का संरक्षण) संकल्प के अंतर्गत प्रदान की गई नीति को अपनाया है। डीडीए के सतर्कता विभाग द्वारा अपनाई गई नीति इसके साथ संलग्न है। 2. डीडीए में लेखांकन कार्य बजट और लेखा नियम, 1982 द्वारा

	(iii) सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित डीडीए की कोई जोखिम मूल्यांकन नीति नहीं है। (iv) धोखाधड़ी की पहचान और उसकी रोकथाम के लिए डीडीए की कोई भी अनुमोदित नीति नहीं है। (v) डीडीए ने उन विभिन्न परिचालनों, प्रक्रियाओं और गतिविधियों के लिए समय-सीमा के साथ चरणों को सूचीबद्ध करने वाला फ्लो चार्ट तैयार नहीं किया है, जो आवास और वाणिज्यिक आवंटन में इसके कामकाज के लिए विशिष्ट थीं। **(vi)** उपार्जन आधार पर खातों को तैयार न करना। <u>डीडीए की आठ</u> केंद्रीय लेखा इकाइयाँ (सीएयू) हैं, अर्थात्: सीएयू (उत्तरी जोन), सीएयू (दक्षिणी जोन), सीएयू (पूर्वी जोन), सीएयू (द्वारका), सीएयू (रोहिणी), सीएयू (नरेला), सीएयू (खेल) और सीएयू (उद्यान)। इसके अतिरिक्त, सीएयू के अलावा <u>छह अन्य लेखा इकाइयाँ</u> भी हैं, जैसे: नकद (मुख्य), नकद (आवास), कर्मचारी लाभ कोष, चिकित्सा, पीएओ (ई डब्ल्यू) और यूपीटीटीआईपीईसी। डीडीए मूल रूप से सीएयू स्तर पर मासिक खाते तैयार करने के लिए सीपीडब्ल्यूडी पद्धति का पालन करता है। सीएयू द्वारा प्रस्तुत मासिक खातों को मुख्यालय स्तर पर वर्गीकृत और समेकित सार में दर्ज किया जाता है। वर्ष के अंत में समायोजन प्रविष्टियाँ पास करके, नकद आधारित खातों को उपार्जन आधार में बदलकर खातों को अंतिम रूप दिया जाता है। इस प्रकार, डीडीए अपने लेन-देन के होते ही उन्हें उपार्जन आधार पर दर्ज नहीं करता है। डीडीए के लेखांकन को सुव्यवस्थित करने में मदद के लिए किसी अनुकूलित अकाउंटिंग सॉफ्टवेयर सिस्टम को लागू करने हेतु	निर्देशित होता है, जो डीडीए के लिए लेखा नियमावली के रूप में कार्य करता है। विभिन्न गतिविधियों जैसे कि ई-नीलामी के अंतर्गत रिफंड, चार्जबैक, ऑडिट पैरा सेटलमेंट आदि के लिए मानक संचालन प्रक्रियाएं (एसओपी) अब तक तैयार की जा चुकी हैं। 3. डीडीए एक अलग तरह का संगठन है जो कई कार्यों का निष्पादन करता है। प्रत्येक विभाग के विभागाध्यक्ष नियमित रूप से उन मानदंडों के आधार पर कार्यों की प्रगति की समीक्षा और निगरानी करते हैं, जो डीडीए के उस विशिष्ट विभाग के लिए केपीआई के रूप में कार्य करते हैं। इसके अलावा, समय-समय पर कर्मचारियों के कार्य निष्पादन की निगरानी के लिए एपीएआर प्रणाली भी उपलब्ध है। 4. जोखिम मूल्यांकन के लिए ऑनलाइन प्रणालियों का सुरक्षा ऑडिट किया जा रहा है। 5. प्रत्येक विभाग/इकाई के लिए विशिष्ट लागू एसओपी के आधार पर संबंधित इकाइयों द्वारा धोखाधड़ी का पता लगाने और रोकथाम के लिए उचित सुधारात्मक कार्रवाई की जा रही है। इसके अलावा, डीडीए में एक पूर्णतः कार्यात्मक आंतरिक ऑडिट विंग है, जो धोखाधड़ी का पता लगाने और उसकी रोकथाम के लिए इकाइयों का समय-समय पर निरीक्षण करता है। डीडीए विभिन्न शाखाओं द्वारा निष्पादित संचालन की बहुलता वाला एक अलग तरह का संगठन है। इसलिए, कोई एक ही फ्लोचार्ट लागू नहीं किया जा सकता। हालाँकि, चूंकि डीडीए की विभिन्न इकाइयों का कंप्यूटरीकरण चरणबद्ध तरीके से किया जा रहा है, इसलिए परियोजना की डीपीआर के हिस्से के रूप में विभिन्न प्रक्रियाओं का फ्लोचार्ट बनाने का कार्य शुरू किया गया है। डीडीए दोहरी प्रविष्टि प्रणाली का पालन कर रहा है और जीडीए एवं नजूल-। खातों के संबंध में वर्ष के अंत में अपने खातों को नकद आधार से उपार्जन

	तत्काल कदम उठाने की आवश्यकता है। ऑडिट द्वारा वर्ष 2020-21 से इस बिंदु को हाईलाइट किया जा रहा है, फिर भी प्रबंधन द्वारा कोई सुधारात्मक कार्रवाई नहीं की गई है।	आधार में परिवर्तित कर रहा है। जहाँ तक अकाउंटिंग सॉफ्टवेयर के कार्यान्वयन का प्रश्न है, यह सूचित किया जाता है कि लेखांकन इकाइयों में टैली सॉफ्टवेयर का कार्यान्वयन दिनांक 01.04.2019 से क्रियान्वित कर दिया गया है। इसके अलावा, डीडीए के लिए एकीकृत वित्तीय प्रबंधन प्रणाली (आईएफएमआईएस) का विकास भी किया जा रहा है, जिसमें खातों को अंतिम रूप देने के लिए एक अलग मॉड्यूल होगा और आईएफएमआईएस के प्राप्ति और भुगतान मॉड्यूल के मॉड्यूल-वार कार्यान्वयन की प्रस्तावित तिथि दिसंबर **2025** है। प्राप्ति, भुगतान, नकद और बैंक, बजट, निवेश और लेखांकन जैसे विभिन्न मॉड्यूल के एसआरएस/एफआरएस और वायरफ्रेम तैयार कर लिए गए हैं और वर्तमान में संबंधित इकाइयों द्वारा उनकी समीक्षा की जा रही है। इस प्रकार, डीडीए द्वारा अकाउंटिंग सॉफ्टवेयर का कार्यान्वयन उन्नत चरण में है और अगले वित्तीय वर्ष की शुरुआत तक इसके चालू होने की उम्मीद है। इन प्रयासों के साथ, बेहतर निगरानी और नियंत्रण सुनिश्चित करने के लिए डीडीए में लेखांकन प्रणाली को सुव्यवस्थित किया जाएगा।
2.	**आंतरिक लेखापरीक्षा प्रणाली की पर्याप्तता**	
	दिल्ली विकास प्राधिकरण (डीडीए) की आंतरिक लेखापरीक्षा प्रणाली इसके संचालन के आकार और जटिलता के अनुरूप नहीं है। डीडीए के पास 212 ऑडिट योग्य इकाइयाँ हैं, जिनमें से 73 इकाइयों का वार्षिक, 48 इकाइयों का द्विवार्षिक और 90 इकाइयों का त्रिवार्षिक आधार पर ऑडिट किया जाना अपेक्षित था। इसके अनुसार, डीडीए को प्रति वर्ष 127 इकाइयों (73 वार्षिक + 24(48 का 50% द्विवार्षिक) और 30 इकाइयों (90 का 33% त्रिवार्षिक)) का ऑडिट करना आवश्यक था। हालाँकि, वर्ष 2024-25 के दौरान, ऑडिट के लिए केवल 44 इकाइयों (24	डीडीए की आंतरिक लेखापरीक्षा नियमावली, 2008 के अध्याय-4 में निहित प्रावधानों के अनुसार, मैनपॉवर की उपलब्धता और उस विशेष वर्ष में निरीक्षण की जाने वाली इकाइयों की संख्या के आधार पर प्रत्येक वर्ष वार्षिक ऑडिट योजना के माध्यम से विभिन्न ऑडिट योग्य इकाइयों का आंतरिक ऑडिट निरीक्षण तैयार किया जाता है। वर्तमान मे, कुल **212** ऑडिट योग्य इकाइयाँ हैं, जिनमें 143 फील्ड इकाइयाँ और 69 मुख्यालय इकाइयाँ शामिल हैं। ऑडिट के उद्देश्य से, इन इकाइयों को उनके कार्यभार/संवेदनशीलता की प्रकृति के आधार पर वार्षिक, द्विवार्षिक और त्रिवार्षिक ऑडिट श्रेणियों में विभाजित किया गया है। **15** करोड़ रुपये से अधिक कार्यभार वाली इकाइयों

	वार्षिक + 10 द्विवार्षिक और 10 त्रिवार्षिक) की योजना बनाई गई थी और वास्तव में केवल 23 इकाइयों (15 इकाइयां वार्षिक + 7 इकाइयां द्विवार्षिक + 1 इकाई त्रिवार्षिक) का ही ऑडिट किया गया। यह दर्शाता है कि डीडीए ने न केवल ऑडिट के लिए अपेक्षित संख्या में इकाइयों की योजना नहीं बनाई, बल्कि योजना के अनुसार इकाइयों का ऑडिट भी नहीं किया। दिनांक 31.03.2024 तक 18,569 पैरा लंबित थे और वर्ष 2024-25 के दौरान 371 नए पैरा जोड़े गए। दिनांक 31.03.2025 तक कुल 18,940 पैरा लंबित होने के बावजूद, इन लंबित पैरों की समीक्षा के लिए रिकॉर्ड में कोई ठोस कार्य योजना नहीं पाई गई। अतः, यह दर्शाता है कि डीडीए की समग्र आंतरिक नियंत्रण प्रणाली अपर्याप्त है और इसे सुदृढ़ करने की आवश्यकता है और लेन-देन/परिचालन के लिए इसमें अंतर्निहित नियंत्रण और संतुलन होने चाहिए।	को वार्षिक, **5** से **15** करोड़ रुपये के बीच कार्यभार वाली इकाइयों को द्विवार्षिक और 5 करोड़ रुपये से कम कार्यभार वाली इकाइयों को त्रिवार्षिक श्रेणी में रखा गया है। वित्तीय वर्ष 2024-25 के लिए स्वीकृत ऑडिट योजना के अनुसार, वर्ष के दौरान कुल 44 ऑडिट योग्य इकाइयों का ऑडिट निर्धारित किया गया था। हालाँकि, वास्तव में निम्नलिखित कारणों से वित्तीय वर्ष 2024-25 के दौरान केवल 23 इकाइयों का ऑडिट किया जा सका: - 1. ऑडिट पार्टियों को ईएलडी-2 डिवीजन और विभिन्न स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स के विशेष ऑडिट के लिए तैनात किया गया था। इसके अलावा, रेवेन्यू लीकेज की जांच करने और राजस्व वसूली को सुव्यवस्थित करने के लिए एलपीसी सेल और उद्यान विभाग का भी विशेष ऑडिट कराया गया। 2. इसके अलावा, कर्मचारियों की कमी के कारण लक्ष्यों को प्राप्त नहीं किया जा सका। वर्तमान में, लगभग 76 सहायक लेखा अधिकारी, 4 लेखा अधिकारी और 7 उप-मुख्य लेखा अधिकारियों की कमी है, जिसके कारण ऑडिट कवरेज कम हो गया है। जहाँ तक पुराने पैरा के निपटान का संबंध है, यह सूचित किया जाता है कि वित्तीय वर्ष 2023-24 के दौरान 2,042 पुराने पैरा निपटाए गए थे। इसके अतिरिक्त, पुराने पैरों के त्वरित निपटान के लिए उपाध्यक्ष, डीडीए की अध्यक्षता में एक स्थायी ऑडिट समिति का गठन किया गया है, जो लंबित पैरों के निपटान की नियमित निगरानी करती है। ऑडिट से संबंधित लंबित मुद्दों की समीक्षा के लिए समिति की बैठक त्रैमासिक आधार पर आयोजित की जाती है। इसके अलावा, ऑडिट के दायरे को बढ़ाने और पुराने पैरों के निपटान के लिए आंतरिक ऑडिट सेल को और सुदृढ़ किया जाएगा। इन प्रयासों के

		साथ, आने वाले वित्तीय वर्षों में लंबित ऑडिट पैरा धीरे-धीरे कम हो जाएंगे और योजना के अनुसार ऑडिट शेड्यूल को पूरा करने के लिए ऑडिट के दायरे को भी विस्तृत किया जाएगा।
3.	**अचल संपत्तियों के भौतिक सत्यापन की प्रणाली**	
	सामान्य वित्तीय नियमावली, 2017 के नियम 213 (1) के अनुसार, अचल संपत्तियों की सूची सामान्यतः साइट पर ही रखी जानी चाहिए। अचल संपत्तियों का सत्यापन वर्ष में कम से कम एक बार किया जाना चाहिए और सत्यापन के परिणामों को संबंधित रजिस्टर में दर्ज किया जाना चाहिए। इस संबंध में, डीडीए ने अपनी इकाइयों द्वारा प्रदान किए गए भौतिक अस्तित्व की पुष्टि करने वाले भौतिक सत्यापन प्रमाण पत्र पर विचार किया है, हालांकि, रोहिणी और द्वारका जोन द्वारा सभी अचल संपत्तियों की 'मद-वार' और 'मात्रा-वार' भौतिक सत्यापन रिपोर्ट नहीं रखी गई थी। इसके अतिरिक्त, नरेला जोन, उत्तरी जोन और हॉर्टिक्ल्चर जोन द्वारा शून्य अचल संपत्ति की सूचना दी गई थी। इसी प्रकार, डीडीए मुख्यालय की सभी अचल संपत्तियों की मद-वार और मात्रा-वार भौतिक सत्यापन रिपोर्ट ऑडिट को प्रस्तुत नहीं की गई थी। उपर्युक्त को ध्यान में रखते हुए, ऑडिट रोहिणी जोन, उत्तरी जोन, नरेला जोन, द्वारका जोन, हॉर्टिक्ल्चर जोन और मुख्यालय में अचल संपत्तियों की प्रामाणिकता और अस्तित्व के संबंध में कोई आश्वासन देने में असमर्थ है। यह मुद्दा वर्ष 2023-24 के दौरान भी उठाया गया था, हालांकि, प्रबंधन द्वारा अभी तक कोई सुधारात्मक कार्रवाई नहीं की गई है।	संबंधित इकाइयों द्वारा प्रदान किए गए अचल संपत्तियों के भौतिक अस्तित्व की पुष्टि करने वाले भौतिक सत्यापन प्रमाण पत्र के आधार पर, इन्हें वार्षिक खातों में शामिल किया जाता है। जहाँ तक अचल संपत्तियों के मद-वार सत्यापन का संबंध है, कुछ इकाइयों ने रिक्त इन्वेंट्री का मद-वार विवरण प्रस्तुत किया है, जो ऑडिट को उपलब्ध करा दिया गया था। इसके अतिरिक्त, फर्नीचर, कंप्यूटर आदि के संबंध में सभी खरीद केंद्रीकृत हैं और नजारत एवं सिस्टम ब्रांच द्वारा इनकी खरीद की जाती है। ये शाखाएं की गई खरीद, विभिन्न इकाइयों को जारी की गई संपत्तियों और उनके पास बची हुई इन्वेंट्री का उचित रिकॉर्ड बनाए रखती हैं। वार्षिक खातों में शामिल करने के लिए खरीद का डेटा इन शाखाओं से प्राप्त किया जाता है। हालाँकि, ऑडिट द्वारा दिए गए सुझाव के अनुसार, यह प्रयास किए जा रहे हैं कि सभी इकाइयां जीएफआर-22 के अंतर्गत निर्धारित प्रारूप में भौतिक सत्यापन रिपोर्ट के साथ मद-वार विवरण प्रस्तुत करें, जिसके लिए संबंधित इकाइयों को समय-समय पर निर्देश जारी किए गए हैं। इसके अलावा, अचल संपत्तियों का भौतिक सत्यापन चरणों में किया जा रहा है। वित्तीय वर्ष 2024-25 के दौरान, 17 स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स और 3 गोल्फ कोर्स का एसेट्स रजिस्टर तैयार किया गया और विशेष ऑडिट टीम द्वारा उनका भौतिक रूप से सत्यापन किया गया। इसी प्रकार, खरीदे गए कंप्यूटर सिस्टम की इन्वेंट्री का सिस्टम विभाग द्वारा भौतिक रूप से सत्यापन किया जा रहा है, जिसके लिए उन्होंने कंप्यूटरों की इन्वेंट्री सूची तैयार की है और

		विकास सदन में भौतिक सत्यापन के लिए टीमें तैनात की गई हैं। इन प्रयासों के साथ, अगले वित्तीय वर्ष से ऑडिट को मद-वार भौतिक सत्यापन रिपोर्ट प्रस्तुत कर दी जाएगी।
4.	**इन्वेंटरी के भौतिक सत्यापन की प्रणाली**	
	सामान्य वित्तीय नियमावली, 2017 के नियम 213(2) के अनुसार, सभी उपभोग्य वस्तुओं और सामग्रियों का भौतिक सत्यापन कम से कम एक वर्ष में एक बार किया जाना चाहिए और यदि कोई विसंगतियाँ हों तो उन्हें स्टॉक रजिस्टर में दर्ज किया जाना चाहिए ताकि सक्षम प्राधिकारी द्वारा उचित कार्रवाई की जा सके। डीडीए की इकाइयों ने दिनांक 31 मार्च, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए सभी इन्वेंटरी की मद-वार भौतिक सत्यापन रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की हैं। डीडीए ने इंजीनियरिंग विंग की संबंधित इकाइयों से भौतिक सत्यापन का प्रमाण-पत्र स्वीकार किया है, जिसमें इन्वेंटरी का विवरण नहीं है। इन्वेंटरी के मद-वार भौतिक सत्यापन रिपोर्टों के अभाव में, ऑडिट वर्ष समाप्त 31 मार्च, 2025 को समाप्त होने वाले वर्ष के लिए तुलन पत्र में दर्शाई गई इन्वेंटरी की प्रामाणिकता के संबंध में आश्वासन प्रदान करने में असमर्थ है। यह मुद्दा 2023-24 के दौरान भी उजागर किया गया था, तथापि प्रबंधन द्वारा अब तक कोई सुधारात्मक कार्रवाई नहीं की गई है।	संबंधित इकाइयों द्वारा प्रदान किए गए इन्वेंटरी के भौतिक अस्तित्व की पुष्टि करने वाले भौतिक सत्यापन प्रमाण-पत्र के आधार पर, इन्हें वार्षिक खातों में शामिल किया गया है। इसके आगे, यह प्रस्तुत किया जाता है कि इन्वेंटरी के स्टॉक में वृद्धि एचएसी द्वारा नवनिर्मित आवासीय इकाइयों के संबंध में अंतिम रूप से निर्धारित लागत डेटा के आधार पर की जाती है तथा इन्वेंटरी से हटाने की प्रक्रिया वर्ष के दौरान हाउसिंग विंग द्वारा जारी किए गए कब्जा पत्रों के डेटा के आधार पर की जाती है। इन्वेंटरी के मद-वार सत्यापन के संबंध में, कुछ इकाइयों ने खाली इन्वेंटरी के मद-वार विवरण लेखा को प्रस्तुत किए हैं। हालांकि, प्रयास किए जा रहे हैं कि सभी इकाइयाँ मद-वार भौतिक सत्यापन रिपोर्ट प्रस्तुत करें, जिसके लिए संबंधित इकाइयों को समय-समय पर निर्देश जारी किए गए हैं। इसके अतिरिक्त, आवासीय स्टॉक का सूचीकरण आवास सॉफ्टवेयर में किया जा रहा है, जिसके लिए डेटा एंट्री और इंजीनियरिंग विंग के साथ इन्वेटरी की समन्वयन प्रक्रिया चल रही है। इन प्रयासों के साथ, मद-वार भौतिक सत्यापन रिपोर्ट अगले वित्तीय वर्ष से लेखा को प्रस्तुत की जाएगी।

5.	**नियमित वैधानिक देयकों का भुगतान**	
	ऑडिट के दौरान वैधानिक देयकों के भुगतान में कोई कमी नहीं पाई गई।	इस संबंध में, यह प्रस्तुत किया जाता है कि लाइसेंस शुल्क पूरी तरह से 2014 तक की अवधि से संबंधित है, अर्थात् जीएसटी लागू होने से पूर्व की अवधि। अंतर्निहित सेवा की आपूर्ति (अर्थात् परिसर को लाइसेंस पर उपयोग करने की अनुमति) 2014 से पहले ही पूर्ण रूप से प्रदान की जा चुकी थी। जीएसटी कानून के तहत, कर योग्यता की निर्धारण आपूर्ति के समय के संदर्भ में किया जाता है, तथा 01 जुलाई 2017 से पूर्व प्रदान की गई सेवाओं पर जीएसटी लागू नहीं होता, भले ही चालान बाद में जारी किया गया हो या भुगतान प्राप्त किया गया हो। यह स्थिति निम्नलिखित वैधानिक प्रावधानों द्वारा समर्थित है: 1. सीजीएसटी अधिनियम, 2017 की धारा 142(11)(बी)- यह प्रावधान करता है कि नियत तिथि से पहले की आपूर्तियों पर कोई जीएसटी देय नहीं होगा, जहाँ कर विद्यमान कानून (अर्थात् सेवा कर या वैट) के अधीन लगाया गया था, भले ही चालान जारी करने या भुगतान प्राप्ति 01.07.2017 के बाद हो। 2. सीजीएसटी अधिनियम की धारा 13(2) (सेवाओं की आपूर्ति का समय) धारा 142(11)(b) के साथ पढ़ी जाए। यह स्पष्ट करता है कि जहाँ जीएसटी से पूर्व सेवा प्रदान की गई थी, वह पूर्व-जीएसटी व्यवस्था के अधीन होगी, और केवल चालान बाद में जारी होने मात्र से जीएसटी लगाने योग्य नहीं होगा। 3. सीबीआईसी ट्रांजिशन एफएक्यू और विभिन्न अग्रिम निर्णय दोहराते हैं कि 1 जुलाई 2017 से पहले पूर्ण की गई आपूर्तियों पर जीएसटी लगाया नहीं जा सकता, चाहे बिलिंग या संग्रह का समय कुछ भी हो। उसके अनुसार, चूंकि संपूर्ण लाइसेंस शुल्क जीएसटी लागू होने से बहुत पहले की अवधि से संबंधित है, संबंधित आपूर्ति पूर्व-जीएसटी व्यवस्था के अंतर्गत आती है, और जनवरी 2025 में मांग नोटिस/चालान जारी करने के समय जीएसटी लगाने की आवश्यकता नहीं थी। इस प्रकार, जीएसटी का कोई न्यून संग्रह नहीं है और जीएसटीआर-1 में गैर-रिपोर्टिंग भी नहीं है।

6.	**अन्य मामले**	
	लाइसेंस शुल्क/भू-भाटक का संपत्ति-वार विवरण न रखना	
	निर्मित संपत्तियों से लाइसेंस शुल्क के संबंध में 19.67 करोड़ रुपये की राशि का विवरण संपत्ति के बिना सामान्य विकास खाते के वित्तीय विवरणों में लेखांकन किया गया है। इसी प्रकार, नजुल-II के प्राप्ति एवं भुगतान खाते में 174.95 करोड़ रुपये का भू-भाटक भी लेखांकन किया गया है। हालाँकि, डीडीए ने प्राप्त और बकाया लाइसेंस शुल्क/भू-भाटक का संपत्ति-वार विवरण नहीं रखा है। यह मुद्दा प्रबंधन पत्र (11 अप्रैल 2025) में इंगित किया गया था, फिर भी डीडीए द्वारा कोई सुधारात्मक कार्रवाई नहीं की गई है।	डीडीए बजट और खाता नियम, 1982 के अनुसार आवश्यक बजट कोड वर्गीकरण के अनुसार, लाइसेंस शुल्क आय का योजना-वार/क्षेत्र-वार विवरण खाता-पुस्तकों में रखा जा रहा है। यहाँ यह उल्लेखनीय है कि निर्मित संपत्तियों के संबंध में लाइसेंस शुल्क आय की बुकिंग के लिए बजट कोड क्षेत्र/स्थान-वार आवंटित किए जाते हैं। भू-भाटक के संबंध में भी, योजना-वार/क्षेत्र-वार विवरण रखा जा रहा है। अतः, लाइसेंस शुल्क/भू-भाटक आय को बजट वर्गीकरण के आधार पर खाता-पुस्तकों में दर्ज किया जा रहा है। हालांकि, ऑडिट के सुझाव के अनुसार, संबंधित विंग को व्यक्तिगत संपत्ति फाइलों से मैनुअल रिकॉर्ड एकत्र करने के लिए कहा गया है ताकि लाइसेंस प्राप्त/लीज प्राप्त संपत्तियों का डेटाबेस तत्काल उपलब्ध हो। भू-भाटक/लाइसेंस के बकाया शेष मुख्य रूप से पट्टेदार/लाइसेंस द्वारा देय तिथि के अनुसार या लीजी संपत्तियों के रूपांतरण के समय बैंक चालान के माध्यम से जमा राशियों के खाते में एकत्र किए गए हैं। चूंकि, कंप्यूटरीकृत रिकॉर्ड का अभाव है, इसलिए संपत्ति-वार विवरण तत्काल उपलब्ध नहीं है। इस उद्देश्य के लिए, लाइसेंस प्राप्त/लीज प्राप्त संपत्तियों का रिकॉर्ड रखने और लाइसेंस शुल्क/भू-भाटक की वसूली की निगरानी के लिए एक ऑनलाइन सिस्टम/पोर्टल "लीज एंड लाइसेंस पोर्टल" भी कुशल प्रबंधन हेतु डिज़ाइन किया जा रहा है। इसके अतिरिक्त, डीडीए की एकीकृत वित्तीय प्रबंधन प्रणाली के कार्यान्वयन के साथ, लाइसेंस शुल्क/भू-भाटक की प्राप्तियों की संपत्ति-वार ट्रैकिंग और बकाया प्राप्तियों की सूची तैयार करना डीडीए की सभी लाइसेंस प्राप्त/लीज प्राप्त संपत्तियों के लिए किया जाएगा।

हस्ता./-	हस्ता./-	हस्ता./-	हस्ता./-
मुख्य लेखाधिकारी	निदेशक वित्त	उप मुख्य लेखाधिकारी (लेखा)	लेखाधिकारी लेखा (मुख्य)

टिप्पणियाँ

दिल्ली विकास प्राधिकरण

आवास और शहरी कार्य मंत्रालय

विकास सदन, आईएनए, नई दिल्ली - 110023 | www.dda.gov.in

हमें फॉलो करें: ddaofficial official_dda official_dda Official_dda DelhiDevelopmentAuthorityLive