राष्ट्रीय आवास बैंक
(भारतीय रिज़र्व बैंक के संपूर्ण स्वामित्व में)

Website: www.nhb.org.in

NATIONAL HOUSING BANK
(Wholly owned by the Reserve Bank of India)

वार्षिक रिपोर्ट
Annual Report
2009-2010

for details contact:
NATIONAL HOUSING BANK
(Wholly owned by the Reserve Bank of India)

Core 5A, India Habitat Centre, 3rd-5th floor, Lodhi Road, New Delhi - 110 003 Tel.: 011-24649031-35 Fax: 011-24646988, 24649041. http://www.nhb.org.in

Website: www.nhb.org.in

राष्ट्रीय आवास बैंक

(भारतीय रिज़र्व बैंक के संपूर्ण स्वामित्व में)

वार्षिक रिपोर्ट

2009-10

वर्ष 01 जुलाई, 2009 से 30 जून, 2010 के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 40(5) के अनुसार राष्ट्रीय आवास बैंक की 21 वीं वार्षिक रिपोर्ट

आर. वी. वर्मा
अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक

R.V. Verma
Chairman & Managing Director

राष्ट्रीय
आवास बैंक
NATIONAL
HOUSING BANK

संप्रेषण–पत्र

एनचएबी / सीएमडी / एआर / –09–10 / 64 / 2010–11
21अक्तूबर, 2010

सचिव,
भारत सरकार,
वित्त मंत्रालय,
आर्थिक कार्य विभाग,
नार्थ ब्लॉक,
नई लिल्ली – 110001

प्रिय महोदय,

राष्ट्रीय आवास बैंक (संशोधन) अधिनियम, 2000 की धारा 40 की उप–धारा (5) के उपबंध के अनुसार, मैं राष्ट्रीय आवास बैंक की वर्ष 2009–10 के वार्षिक लेखा की एक प्रति इस पत्र के साथ अग्रेषित कर रहा हूं।

भवदीय,

(आर.वी.वर्मा)

संलग्नः द्विभाषिक वार्षिक लेखा

भारतीय रिजर्व बैंक के संपूर्ण स्वामित्व में
Wholly owned by Reserve Bank of India

कोर–5ए, तृतीय तल, इंडिया हैबीटेट सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003 Core-5-A, 3rd Floor, India Habitat Center, Lodhi Road, New Delhi-110003
दूरभाष नं0 पी.बी.एक्स.–24649031–35 फैक्स : 011–2464 6988. 2464 9041 Phone : PBX 2464 9031-35 Fax:011-2464 6988, 2464 9041 वेबसाईट : www.nhb.org.in ईमेल : rvverma@nhb.org.in तार : निवास बैंक Website : www.nhb.org.in E-mail : rvverma@nhb.org.in Gram:NIWAS Bank

''बैंक हिंदी में पत्राचार का स्वागत करता है''

आर. वी. वर्मा
अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक

R.V. Verma
Chairman & Managing Director

राष्ट्रीय
आवास बैंक
NATIONAL
HOUSING BANK

संप्रेषण–पत्र

एनएचबी / सीएमडी / एआर–09–10 / 63 / 2010–11
21 अक्तूबर, 2010

गर्वनर,
भारतीय रिज़र्व बैंक,
केन्द्रीय कार्यालय, 18वां तल,
शहीद भगत सिंह मार्ग,
मुम्बई – 400023

प्रिय महोदय,

राष्ट्रीय आवास बैंक (संशोधन) अधिनियम, 2000 की धारा 40 की उप–धारा (5) के उपबंध के अनुसार, मैं राष्ट्रीय आवास बैंक की वर्ष 2009–10 के लिए वार्षिक लेखा की एक प्रति इस पत्र के साथ अग्रेषित कर रहा हूं।

भवदीय,

(आर.वी.वर्मा)

संलग्न : द्विभाषिक वार्षिक लेखा

भारतीय रिजर्व बैंक के संपूर्ण स्वामित्व में
Wholly owned by Reserve Bank of India

कोर–5ए, तृतीय तल, इंडिया हैबीटेट सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003 Core-5-A, 3rd Floor, India Habitat Center, Lodhi Road, New Delhi-110003
दूरभाष नं0 पी.बी.एक्स.–24649031–35 फैक्स : 011–2464 6988. 2464 9041 Phone : PBX 2464 9031-35 Fax:011-2464 6988, 2464 9041 वेबसाईट : www.nhb.org.in ईमेल : rvverma@nhb.org.in तार : निवास बैंक Website : www.nhb.org.in E-mail : rvverma@nhb.org.in Gram:NIWAS Bank

''बैंक हिंदी में पत्राचार का स्वागत करता है''

राष्ट्रीय आवास बैंक का प्रबंधन

निदेशक मण्डल

दिनांक 23 सितंबर, 2010

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम 1987 की धारा 6 के अधीन

श्री आर. वी. वर्मा
अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987
की धारा 6(1)(ख) के अधीन नियुक्त निदेशक गण

डा. ऐरोल डीसूजा

विद्याधर के. फाटक

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987
की धारा 6(1)(ग) के अधीन नियुक्त निदेशक गण

आर. वी. शास्त्री

जयश्री ए. व्यास

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987
की धारा 6(1)(घ) के अधीन नियुक्त निदेशक गण

श्यामला गोपीनाथ

लक्ष्मी चन्द

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987
की धारा 6(1)(ङ) के अधीन नियुक्त निदेशक गण

किरन ढींगरा

आलोक निगम

संजय कुमार राकेश

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987
की धारा 6(1)(च) के अधीन नियुक्त निदेशक गण

अशोक डोंगरे

जी. एस. सन्धु

विषय - सूची

वर्ष 2009-10 की मुख्य-मुख्य बातें	7
वैश्विक अर्थव्यवस्था : 2009-10	8
घरेलू अर्थव्यवस्था : 2009-10	9
केंद्रीय बजट	11
• केंद्रीय बजट 2009-10	11
• केंद्रीय बजट 2010-11	12
दस लाख रुपए तक के आवास ऋणों हेतु 1% ब्याज छूट योजना	13
संसाधन संग्रहण	14
निधियों का विनियोजन	15
• पुनर्वित निष्पादन	15
• परियोजना वित्त निष्पादन	17
वित्तीय निष्पादन : 2009-10	17
नीति समीक्षा	18
विनियमन एवं पर्यवेक्षण	18
स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना	20
आवास व्यष्टि (सूक्ष्म) वित्त	23
व्यावसायिक नियोजन एवं संवर्धन कार्यकलाप	24
क्षमता निर्माण	26
कारपोरेट (निगम) संचार	26
आवासीय मार्टगेज समर्थित प्रतिभूतिकरण	27
नई पहलें	27
• रिवर्स मॉर्टगेज ऋण (आरएमएल)	27
• रिवर्स मॉर्टगेज परामर्श केंद्र	27
• रिवर्स मॉर्टगेज ऋण समर्थित एन्यूईटी (आरएमएलईए)	28
सूचना प्रौद्योगिकी पहलें	28
अनुसंधान कार्यकलाप	30
• एशिया और प्रशांत क्षेत्र के लिए संयुक्त राष्ट्र आर्थिक एवं सामाजिक परिषद (यूएनईएससीएपी) तथा संयुक्त राष्ट्र मानव पुनर्वास कार्यक्रम (यूएन–हैबीटेट) के सहयोग में नई दिल्ली, भारत में गरीबोन्मुख आवास वित्त पर राष्ट्रीय कार्यशाला तथा क्षेत्रीय संगोष्ठी	30
• वहनीय आवास और आवास वित्त पर साउथ एशिया हाउसिंग फाइनेंस फोरम (एसएचएफ) और अंतर्राष्ट्रीय सम्मेलन का शुभारंभ	30
• सामयिक दस्तावेज (ओकेजनल पेपर) पत्र-III एवं IV का विमोचन	31
रिहायशी भूसंपदा मूल्य सूचकांक (एनएचबी रेसीडेक्स)	32
शहरी गरीबों को आवास के लिए ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएचयूपी)	35
1 प्रतिशत ब्याज गत आर्थिक सहायता योजना	35
कंपनी अभिशासन	36
मानव संसाधन	37
राजभाषा	38
ज्ञान केंद्र	39
भावी दृष्टिकोण	40
वार्षिक लेखा	41

राष्ट्रीय आवास बैंक का निदेशक मंडल

(दिनांक 23 सितम्बर, 2010 की स्थिति के अनुसार)

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 6 के अंतर्गत

धारा 6)1)(क) **श्री आर. वी. वर्मा, अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक**

धारा 6(1)(ख) **डॉ. एरॉल डिसूजा**
प्राध्यापक, अर्थशास्त्र क्षेत्र
भारतीय प्रबंधन संस्थान, अहमदाबाद

श्री विद्याधर के. पाठक
सेवानिवृत्त प्रधान प्रमुख, नगर एवं ग्राम नियोजन प्रभाग, मुंबई महानगर क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण

धारा 6(1)(ग) **श्री आर. वी. शास्त्री**
पूर्व अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक, केनरा बैंक

सुश्री जयश्री ए. व्यास
प्रबंध निदेशक, श्री महिला सेवा सहकारी बैंक लिमिटेड

धारा 6(1)(घ) **सुश्री श्यामला गोपीनाथ**
उप-गवर्नर, भारतीय रिजर्व बैंक

श्री लक्ष्मीचंद, भारतीय प्रशासनिक सेवा (सेवा निवृत्त)
निदेशक - केंद्रीय निदेशक मंडल
भारतीय रिजर्व बैंक

धारा 6(1)(ङ) **सुश्री किरन ढींगरा, भारतीय प्रशासनिक सेवा**
सचिव, भारत सरकार
आवास एवं शहरी गरीबी उन्मूलन मंत्रालय

श्री आलोक निगम, भारतीय प्रशासनिक सेवा
संयुक्त सचिव, भारत सरकार, वित्त मंत्रालय

श्री संजय कुमार राकेश, भारतीय प्रशासनिक सेवा
संयुक्त सचिव, भारत सरकार
ग्रामीण विकास मंत्रालय

धारा 6(1)(च) **श्री जी.एस. संधू, भारतीय प्रशासनिक सेवा**
मुख्य सचिव, राजस्थान सरकार
आवास एवं शहरी विकास विभाग

श्री अशोक डोंगरे, भारतीय प्रशासनिक सेवा
सचिव, तमिलनाडु सरकार
आवास एवं शहरी विकास विभाग

निदेशकों की कार्यकारी समिति
(दिनांक 23 सितम्बर, 2010 की स्थिति के अनुसार)

श्री आर. वी. वर्मा, अध्यक्ष
सुश्री श्यामला गोपीनाथ
श्री लक्ष्मीचंद
श्री आलोक निगम
श्री संजय कुमार राकेश
श्री आर.वी. शास्त्री

निदेशक मंडल की लेखापरीक्षा समिति
(दिनांक 23 सितम्बर, 2010 की स्थिति के अनुसार)

श्री लक्ष्मीचंद, अध्यक्ष
सुश्री श्यामला गोपीनाथ
श्री आलोक निगम
श्री संजय कुमार राकेश
सुश्री जयश्री ए. व्यास
श्री विद्याधर के. फाठक

पारिश्रमिक समिति
(दिनांक 23 सितम्बर, 2010 की स्थिति के अनुसार)

सुश्री श्यामला गोपीनाथ, अध्यक्षा
श्री लक्ष्मीचंद
श्री आलोक निगम
श्री आर. वी. शास्त्री
डॉ. एरॉल डिसूजा

जोखिम प्रबंधन सलाहकार समिति
(दिनांक 23 सितम्बर, 2010 की स्थिति के अनुसार)

श्री आर. वी. वर्मा,
अध्यक्ष

श्री वी.आर. अय्यर
उप महाप्रबंधक, ओरिएंटल बैंक ऑफ कॉमर्स

श्री के. रघुरामन
सनदी लेखाकार एवं सेवानिवृत बैंक अधिकारी

डॉ. सुरेन्द्र सिंह यादव
प्रमुख, प्रबंधन अध्ययन विभाग, आईआईटी, दिल्ली

श्री आर.एस.गर्ग
महाप्रबंधक

श्री वी. के. बदामी
महाप्रबंधक

श्री आर.के. पाण्डेय
महाप्रबंधक

वार्षिक रिपोर्ट 2009-10 • ANNUAL REPORT 2009-10

1. वर्ष 2009-10 की मुख्य-मुख्य बातें

1.1 वर्ष 2009-10 के दौरान बैंक ने 4.5 लाख रुपए से कम के औसत ऋण वाले सस्ते आवास पर फिर बल दिया। वर्ष के दौरान बैंक ने कुल 8159.29 करोड़ रुपए की राशि का संवितरण किया जिसमें से 8107.76 करोड़ रुपए एनएचबी की पुनर्वित्त योजनाओं के अंतर्गत संवितरित किए गए थे। बैंक के परियोजना वित्त प्रचालनों के माध्यम से 51.53 करोड़ रुपए प्रदान किए गए।

1.2 ग्रामीण आवास पर और बल देने के उद्देश्य से 8,107.76 करोड़ रुपए के कुल पुनर्वित्त संवितरणों में से 3,695.82 करोड़ रुपए की राशि एनएचबी की ग्रामीण आवास योजनाओं अर्थात स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास पुनर्वित्त योजना (जीजेआरएचआरएस) तथा ग्रामीण आवास कोष हेतु संवितरित की गई। पिछले कुछ वर्षों में बैंक के कुल पुनर्वित्त संवितरणों में ग्रामीण आवास के हिस्से में वृद्धि हुई है और यह वर्ष 2008-09 में लगभग 23 प्रतिशत से बढ़कर 2009-10 में 46 प्रतिशत हो गया है।

1.3 आवासीय कीमतों पर निगरानी के उपाय में वृद्धि करने की एक पहल के रूप में देश के विभिन्न भागों में संपत्तियों के संबंध में एनएचबी रेजीडेक्स की संरचना एवं घोषणा की गई थी। वर्ष 2007 को आधार वर्ष मानते हुए वर्ष के दौरान इस सूचकांक को अर्धवार्षिक आधार पर अद्यतन किया गया। पहले के 5 शहरों की तुलना में अब इस सूचकांक में विस्तार करके इसमें देश के 15 शहरों को शामिल किया गया है।

1.4 अनौपचारिक क्षेत्र की आवास की समस्याओं के समाधान के उद्देश्य से बैंक व्यष्टि वित्त संस्थानों के सदस्यों की आवास संबंधी आवश्यकताओं के संबंध में उनके संपर्क में बना रहा है। वर्ष के दौरान आवास व्यष्टि वित्त (एचएमएफ) ऋण के रूप में कुल 2.25 करोड़ रुपए संस्वीकृत किए गए। दिनांक 30 जून, 2010 तक बैंक के एचएमएफ कार्यक्रम में देश के शहरी और ग्रामीण दोनों क्षेत्रों में स्थित 16,207 आवास इकाईयां शामिल थीं। संचयी रूप में जून, 2010 के अंत तक बैंक ने 23 एजेंसियों को 83.92 करोड़ रुपए एचएमएफ सहायता संस्वीकृत की।

1.5 वर्ष के दौरान 10 नई आवास-वित्त कंपनियों (एचएफसी) को पंजीयन प्रमाणपत्र (सीओआर) प्रदान किए गए और एक कंपनी का पंजीयन प्रमाण पत्र निरस्त किया गया। एक आवास वित्त कंपनी ने आवास वित्त कंपनी के प्रचालन से संबंधित मानदंडों को पूरा न कर पाने के कारण पंजीयन प्रमाणपत्र अभ्यर्पित कर दिया है। दिनांक 30 जून, 2010 की स्थिति के अनुसार एनएचबी के पास पंजीकृत एचएफसी की कुल संख्या 52 थी, जिनमें से 32 कंपनियों को सार्वजनिक जमाराशि स्वीकार करने की अनुमति के बिना पंजीयन प्रमाण पत्र प्रदान किए गए।

1.6 दिनांक 30 जून, 2010 की स्थिति के अनुसार बैंक की कुल बकाया उधार राशि 19,186 करोड़ रुपए थी। उधार के स्रोतों के प्रमुख क्षेत्र थे ग्रामीण आवास कोष, डिबेंचर/बांड, ''सुनिधि'' तथा ''सुवृद्धि'' सावधि जमा योजनाएं और भारतीय रिजर्व बैंक (आरबीआई) की विशेष पुनर्वित्त सुविधा।

1.7 ग्रामीण आवास कोष के अंतर्गत बैंक को 3760.33 करोड़ रुपए की कुल राशि प्राप्त हुई थी जिसका संपूर्ण संवितरण लक्षित समूहों हेतु ग्रामीण आवास के पुनर्वित्त हेतु किया गया। ग्रामीण विकास कोष के अंतर्गत सर्वाधिक ऋण महिलाओं को प्रदान किए गए जिसकी परिणति महिला सशक्तिकरण एवं सामाजिक उत्थान में हुई।

1.8 स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना (जीजेआरएचएफएस) के अंतर्गत वर्ष के दौरान 3,50,000 यूनिटों के लक्ष्य की तुलना में आवास वित्त कंपनियों और बैंकों द्वारा कुल 3,87,792 यूनिटों को वित्तपोाित किया गया और इस प्रकार 100 प्रतिशत से अधिक (लगभग 111 प्रतिशत) उपलब्धि हासिल की गई। वर्ष 2007 से 2010 तक की तेरह वर्ष की अवधि के दौरान 29,80,000 आवासीय यूनिटों के लक्ष्य की तुलना में मार्च, 2010 तक आवास वित्त कंपनियों, बैंकों तथा सरकारी क्षेत्र द्वारा कुल 28,59,246 आवासीय यूनिटों (लक्ष्य की लगभग 96 प्रतिशत) को वित्तपोाित किया जा चुका था।

1.9 वर्ष 2009-10 के केंद्रीय बजट में 20 लाख रुपए से अनधिक मकान की लागत के साथ 10 लाख रुपए तक के आवास ऋण पर 1 प्रतिशत ब्याज छूट योजना घोषित की गई थी। इस योजना को दिनांक 31 मार्च, 2011 तक बढ़ा दिया गया है और इस योजना हेतु वर्ष 2010-11 के दौरान 700 करोड़ रुपए की राशि प्रदान की गई है।

1.10 वरिष्ठ नागरिक समुदाय की सेवा हेतु समर्पित प्रतिष्ठित गैर सरकारी संगठनों (एनजीओ) के साथ ''भागीदारी दृष्टिकोण'' अपनाते हुए राष्ट्रीय आवास बैंक ने वरिष्ठ नागरिकों हेतु रिवर्स मॉर्टगेज ऋण परामर्श कार्यक्रम

की शुरूआत की है। अब तक सात परामर्श केंद्रों की स्थापना की जा चुकी है, जो नई दिल्ली, चंडीगढ़, हैदराबाद, चैन्नई, कोलकाता तथा बंगलौर में स्थित है।

1.11 रिवर्स मॉर्टगेज ऋण की सीमाओं को ध्यान में रखते हुए राष्ट्रीय आवास बैंक ने वर्ष के दौरान ''आरएमएलईए'' शीर्षक से एक विस्तारित आरएमएल योजना की अवधारणा तैयार की है जिसमें आरएमएल उत्पाद की एन्यूइटी विशेषता को भी जोड़ा गया है, जिसमें वरिष्ठ नागरिकों को जीवन पर्यन्त सुनिश्चित एन्यूइटी भुगतान सुनिश्चित किया गया। नई योजना एक विस्तार योजना के रूप में है और प्रारंभिक आरएमएल योजना में सुधार किया गया है। नई योजना राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा स्टार यूनियन डाई-ईची लाइफ इंश्योरेंस कंपनी लिमिटेड (एसयूडी लाइफ) तथा सैंट्रल बैंक ऑफ इंडिया के सहयोग से दिसम्बर, 2009 में शुरू की गई थी।

भारत सरकार के माननीय वित्त राज्य मंत्री श्री नमो नारायण मीणा के द्वारा रिवर्स मॉर्टगेज लोन एन्युइटी का शुभारंभ

1.12 राष्ट्रीय आवास बैंक ने सूचना एवं अनुभव के सक्रिय आदान-प्रदान के माध्यम से आवास एवं आवास वित्त समाधान की तलाश हेतु दक्षिण एशियाई एवं एशिया प्रशांत देशों के बीच गठबंधन एवं समन्वय के संवर्धन के उद्देश्य से दक्षिण एशिया आवास वित्त फोरम के गठन में दक्षिण एशिया क्षेत्र में स्थित संस्थानों/देशों के सहयोग से महत्वपूर्ण भूमिका निभाई है। इसके पोर्टल का शुभारंभ सैंट्रल बैंक ऑफ अफगानिस्तान के गवर्नर श्री अब्दुल कादिर फितरत ने नई दिल्ली में दिनांक 27-28 जनवरी, 2010 को आयोजित वहनीय आवास एवं आवास वित्त से संबंधित एक अंतर्राष्ट्रीय सम्मेलन के दौरान किया था।

1.13 आवास एवं आवास वित्त के संबंध में अद्यतन एवं पूर्ण सूचना के एक विश्वसनीय एवं एकसूत्रीय स्रोत के रूप में आवास सूचना पोर्टल (एचआईपी) की शुरूआत वर्ष 2008-09 के दौरान की गई थी। वर्ष के दौरान इस पोर्टल के चरण-I (क्रेताओं तथा विक्रेताओं हेतु) तथा चरण-II (निवेशकों तथा व्यावसायिक भागीदारों हेतु) का कार्य पूरा किया गया और वर्ष के दौरान मॉड्यूल-III (अनुसंधानकर्ताओं/व्यावसायिकों हेतु) का विकास कार्य शुरू किया गया।

1.14 शहरी क्षेत्र में ईडब्ल्यूएस तथा एलआईजी तबके की आवास जरूरतों को पूरा करने के उद्देश्य से भारत सरकार के आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय द्वारा शहरी गरीबों के आवास हेतु ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएचयूपी) की शुरूआत की गई थी। वर्ष के दौरान इस योजना के अंतर्गत एक केंद्रीय नोडल एजेंसी के रूप में राष्ट्रीय आवास बैंक ने 23 प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (पीएलआई), जिनमें सत्रह (17) सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक और छह (6) आवास वित्त कंपनियां शामिल हैं, के साथ एक समझौता ज्ञापन (एमओयू) पर हस्ताक्षर किए और विभिन्न प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों से 50 ब्याज सब्सिडी दावे प्राप्त किए, जिनमें 2840 लाभानुभोगियों हेतु 2,30,42,948 रुपए की ब्याज सब्सिडी का दावा किया गया था।

2. वैश्विक अर्थव्यवस्था : 2009-10

2.1 वैश्विक आर्थिक परिदृश्य

सामान्यतः यह माना जा रहा है कि वैश्विक अर्थव्यवस्था में अब सुधार हो रहा है। वर्ष 2008 के अंत तथा 2009 की शुरूआत में तेज, व्यापक एवं समभिरूप वैश्विक मंदी के बाद अनेक देशों ने अंतर्राष्ट्रीय व्यापार एवं वैश्विक औद्योगिक उत्पादन में उल्लेखनीय सुधार के साथ सकल घरेलू उत्पाद (जीडीपी) में सकारात्मक त्रैमासिक वृद्धि दर्ज की है। तथापि यह सुधार असमान है और सम्पोषणीय वृद्धि की स्थिति नाजुक बनी हुई है। विकसित अर्थव्यवस्था वाले प्रमुख देशों में ऋण की स्थिति अभी भी निराशाजनक है जहां अनेक बड़े वित्तीय संस्थानों को डीलिवरेजिंग की प्रक्रिया को जारी रखने और अपने तुलनपत्र को साफ-सुथरा रखने की आवश्यकता है। अनेक अर्थव्यवस्थाओं में घरेलू मांग में मजबूती लगभग अस्थायी है और स्वतः पोषणीय कतई नहीं है। तथापि खपत और निवेश की मांग कमजोर बनी हुई है,

क्योंकि अधिकांश देशों में बेरोजगारी और प्रच्छन्न रोजगार दरें लगातार बढ़ रही हैं और उत्पादन में अंतर अत्यंत व्यापक है। रोजगार की संभावना के कमजोर बने रहने और मुद्रास्फीति में कमी की संभावना के चलते वैश्विक अर्थव्यवस्था में सुधार की गति भी धीमी रहने की संभावना है।

2.2 विकासशील देशों और संक्रमणशील अर्थव्यवस्था वाले देशों में सुधार असमान है।

अधिकांश विकासशील देशों और संक्रमणशील अर्थव्यवस्था वाले देशों में वृद्धि अंतर्राष्ट्रीय व्यापार, जिन्सों की कीमतों और पूंजी के प्रवाह में उतार-चढ़ाव पर अत्यधिक निर्भर है। वैश्विक अर्थव्यवस्था में सुधार के कारण इन स्थितियों में भी सुधार हुआ है, परंतु और मजबूती विकसित देशों में स्थिति के सुधार पर बहुत अधिक निर्भर रहेगी। भावी परिदृश्य में अंतर्राष्ट्रीय व्यापार एवं वित्त की स्थितियां चुनौतीपूर्ण बनी रहेंगी। इससे कम आय वाले देश विशेष रूप से प्रभावित होंगे।

2.3 विकासशील देशों में व्यापार एवं वित्तपोषण की स्थिति

वित्तीय संकट ने वर्ष 2008 तक अंत से लेकर 2009 की तीसरी तिमाही तक वैश्विक व्यापार की मात्रा में तेजी से गिरावट की शुरूआत कर दी थी, जिसका कारण था विकसित देशों में आयात मांग की गिरावट। उक्त अवधि के दौरान व्यापार प्रवाह में 30 से 50 प्रतिशत के बीच वार्षिकीकृत दर से गिरावट आई जिससे एशियाई निर्यातक सबसे अधिक प्रभावित हुए थे। तत्पश्चात वैश्विक व्यापार में कुछ सीमा तक मजबूती आई, परंतु वर्ष 2009 के दौरान इसकी मात्रा में लगभग 13 प्रतिशत की गिरावट आई थी। कुल वैश्विक मांग में गिरावट वैश्विक वित्तीय बाजारों पर दबाव के कारण और भी गहन हो गई जिसकी परिणिति प्राथमिक रूप से उधार की लागतों में वृद्धि और व्यापार ऋण में कमी के रूप में देखी गई। सेवा व्यापार की प्रवृत्ति पण्य-वस्तु व्यापार की प्रवृत्ति के समान देखी गई। वैश्विक उत्पादन में मामूली सुधार को देखते हुए वर्ष 2010 हेतु वैश्विक व्यापार की मात्रा में 5 प्रतिशत की मामूली वृद्धि का पूर्वानुमान लगाया गया है।

2.4 वैश्विक मांग में पुनःसंतुलन उछाल और सम्पोषणीय वृद्धि का मूलमंत्र है।

वैश्विक अर्थव्यवस्था की प्रगति का मार्ग प्रशस्त करने के लिए जिन अर्थव्यवस्थाओं को इस संकट से पूर्व अत्यधिक बाह्य घाटे का सामना करना पड़ा था उन्हें अपने सार्वजनिक वित्तपोषण को इस प्रकार मजबूत बनाना आवश्यक होगा, जो भावी वृद्धि और मांग के नुकसान को सीमित रख सके। इसे साथ-साथ जिन अर्थव्यवस्थाओं को अत्यधिक चालू खाता अधिशोों का सामना करना पड़ा था, उन्हें वृद्धि को बनाए रखने के लिए घरेलू मांग को बढ़ाना आवश्यक है, क्योंकि अत्यधिक घाटे का सामना कर रही अर्थव्यवस्थाएं भावी आय कम होने की संभावना के कारण अपनी मांग (तथा आयातों) को कम रखने का प्रयास करती है। जैसे-जैसे अत्यधिक घाटे वाली अर्थव्यवस्थाओं की मुद्राओं का अवमूल्यन होता है वैसे ही अधिशेा वाली अर्थव्यवस्थाओं की मुद्राओं में मजबूती आनी चाहिए। अधिशेा वाली तथा घाटे वाली, दोनों प्रकार की अर्थव्यवस्थाओं में पुनःसंतुलन वित्तीय क्षेत्र में सुधार संरचनात्मक नीतियों की सहायता से किए जाने की आवश्यकता है। नीति निर्माताओं को विशेष रूप से राजकोषीय नीति और संरचनात्मक सुधार के बीच नीतिगत समभिरूपता का लाभ उठाने की आवश्यकता है।

(स्रोत : वर्ल्ड इकोनॉमिक आऊटलुक 2010, वर्ल्ड इकोनॉमिक सिचुएशन एंड प्रॉस्पेक्ट्स 2010 तथा ओईसीडी इकोनॉमिक आऊटलुक 2010)

3. घरेलू अर्थव्यवस्था : 2009-10

3.1 वृद्धि दरों में सुधार

वित्तीय वर्ष 2009-10 की शुरूआत अत्यंत कठिन समय में हुई। वर्ष 2008-09 के उत्तरार्द्ध में वृद्धि दर में उल्लेखनीय धीमापन देखा गया था, जिसकी शुरूआत वर्ष 2007 में औद्योगिकीकृत राष्ट्रों में आए वित्तीय संकट के बाद हुई थी और जो विश्व की सभी अर्थव्यवस्थाओं में फैल गया था। वर्ष 2008-09 में सकल घरेलू उत्पादन (जीडीपी) की वृद्धि दर 6.7 प्रतिशत थी, और अंतिम दो तिमाहियों में वृद्धि दर 6 प्रतिशत के आसपास थी। यह आशंका व्यक्त की गई थी कि कुछ समय तक यही प्रवृत्ति बनी रहेगी क्योंकि विकसित विश्व में आर्थिक मंदी का पूरा प्रभाव प्रणाली में फैल चुका है। इसके परिणामतः भारत के राजकोषीय घाटे में 2007-08 के अंत से वृद्धि हुई और यह वर्ष 2009-10 के जीडीपी के 6.8 प्रतिशत (बजट अनुमान, बीई) तक पहुंच गया। विलंब से आए और सामान्य से कम मानसून ने समग्र अनिश्चितता को और बढ़ा दिया। वर्ष 2009-10 की अधिकांश अवधि के दौरान विकसित विश्व में छाई लगातार मंदी का परिणाम था निर्यात में धीमा सुधार और अर्थव्यवस्था में वित्तीय प्रवाह में धीमापन। इसके बावजूद वर्ष के

दौरान, न केवल वृद्धि सूचक आंकड़ों के रूप में बल्कि कतिपय आधारभूत घटकों के रूप में अर्थव्यवस्था में उल्लेखनीय सुधार दर्ज किया गया, जो मध्यम से दीर्घ अवधि में भारतीय अर्थव्यवस्था में आशावाद को न्यायोचित ठहराता है।

3.2 मुद्रास्फीति के दबाव में वृद्धि

वर्ष 2009-10 के दौरान विशेष रूप से इसके उत्तरार्द्ध में खाद्य पदार्थों की कीमतों में द्विअंकीय मुद्रास्फीति का उदय एक प्रमुख चिंता रही। वर्ष दर वर्ष आधार पर दिसम्बर, 2009 में थोक मूल्य सूचकांक (डब्ल्यूपीआई) शीर्ष मुद्रास्फीति 7.3 प्रतिशत थी परंतु खाद्य वस्तुओं (प्राथमिक तथा विनिर्मित) के मामले में डब्ल्यूपीआई संग्रह में 25.4 प्रतिशत के संयुक्त भार सहित यह 19.8 थी। दिनांक 30 जनवरी, 2010 को समाप्त सप्ताह की स्थिति के अनुसार प्राथमिक खाद्य वस्तुओं की मुद्रास्फीति 17.9 प्रतिशत और ईंधन, विद्युत, प्रकाश तथा स्नेहकों के मामले में यह 10.4 प्रतिशत थी। इस मुद्रास्फीति के अधिकांश भाग का कारण कुछेक अनिवार्य जिन्सों की आपूर्तिगत बाधाओं से स्पष्ट किया जा सकता है जो विलंबित तथा सामान्य से कम दक्षिण-पश्चिम मानसून की वजह से उत्पन्न हुई थी। खाद्य वस्तुओं की कीमतों में भारी वृद्धि के चिन्हन दिसम्बर, 2009 से देखे गए जिसके साथ-साथ गैर प्रशासित ईंधन उत्पादों की कीमतों में भी क्रमशः बढ़ौतरी हुई और इस प्रवृत्ति ने अन्य गैर खाद्य मदों को भी अपनी चपेट में ले लिया और इस प्रकार आगामी कुछेक महीनों में प्रत्याशित सामान्य मुद्रास्फीति से अधिक मुद्रास्फीति उत्पन्न होने की चिंता व्यक्त की जाने लगी।

3.3 सेवा क्षेत्र

सेवा क्षेत्र, जो एक दशक से अधिक समय से भारत की अश्वशक्ति रहा है, में तेजी से वृद्धि हुई। इसके उप क्षेत्र हैं व्यापार, होटल, परिवहन एवं दूरसंचार; वित्तपोषण, बीमा, अचल संपत्ति एवं व्यावसायिक सेवाएं; तथा सामुदायिक, सामाजिक तथा वैयक्तिक सेवाएं। इसमें वर्ष 2008-09 के दौरान 9.8 प्रतिशत की वृद्धि की तुलना में वर्ष 2009-10 में 8.7 प्रतिशत की वृद्धि हुई। वर्ष 2009-10 में जहां सामुदायिक सामाजिक एवं वैयक्तिक सेवाओं की वृद्धि में उल्लेखनीय गिरावट आई वहीं अन्य उपक्षेत्रों ने अपनी वृद्धि की गति को बनाए रखा है अथवा उसमें सुधार किया है।

3.4 अंतर्राष्ट्रीय व्यापार

एशियाई अर्थव्यवस्थाओं, विशेष रूप से चीन और भारत की अर्थव्यवस्थाओं की अगुवाई में वैश्विक अर्थव्यवस्था में वित्तीय वर्ष 2009-10 के दौरान सुधार के संकेत देखे गए हैं। वैश्विक व्यापार में जहां क्रमशः वृद्धि हो रही है, पूंजी प्रवाह, परिसंपत्तियों और वस्तुओं के मूल्यों जैसे आर्थिक कार्यकलाप के अन्य सूचकों में उछाल देखा गया है। वित्तीय वर्ष 2009-10 से संबंधित नवीनतम आंकड़ों के अनुसार निर्यातों और आयातों में वर्ष अप्रैल-सितम्बर, 2009-10 के दौरान वर्ष 2008-09 की तदनुरूप अवधि की तुलना में उल्लेखनीय गिरावट देखी गई थी। तथापि अप्रैल-सितम्बर, 2009-10 के दौरान वर्ष 2008-09 की इसी अवधि की तुलना में भुगतान संतुलन (बीओपी) की स्थिति में सुधार देखा गया था, जो उच्चतर निवल पूंजी प्रवाह और व्यापार घाटे में कमी में प्रदर्शित हुआ था।

3.5 मौद्रिक नीति उपाय एवं ऋण बाजार

3.5.1 सितम्बर, 2008 में वैश्विक वित्तीय संकट की शुरूआत से ही भारतीय रिजर्व बैंक ने समावेशी मौद्रिक नीति अपनाई है। वर्ष 2009-10 की अवधि के दौरान इस वैचारिक स्थिति का उद्देश्य सरकार के राजकोषीय घाटे के वित्तपोषण हेतु अमूतपूर्व उधार की जरूरत को सुगम बनाते हुए वृद्धि की गति में शीघ्र सुधार करना था। इस बात से कि राजकोषीय घाटे के वित्तपोषण का प्रबंधन सही तरीके से किया गया और दो तिहाई उधार की पूर्ति वित्तीय वर्ष के पूर्वार्द्ध में कर ली गई थी, न केवल ब्याज दरों पर अनावश्यक दबाव को रोकने में मदद मिली बल्कि वर्ष के उत्तरार्ध में निजी निवेश मांग को बहाल करने के लिए पर्याप्त समय भी मिला। मौद्रिक नीति से संबंधित उपायों के प्रसार की गति धीमी रही है और वित्तीय बाजारों के विभिन्न क्षेत्रों पर इसके प्रभाव में भी भिन्नता देखी गई है। सितम्बर, 2008 के पश्चात भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा घोषित नीतिगत दरों में कमी का प्रसार नकदी तथा जी-सेक बाजारों में हुआ तथापि ऋण बाजारों के मामले में प्रसार की गति धीमी रही।

3.5.2 हालांकि सभी वर्गों के बैंकों (सार्वजनिक, निजी तथा विदेशी) की ऋण दरों में मार्च 2009 से मामूली गिरावट आई थी (अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों (एससीबी) की बेंचमार्क प्राथमिक ऋण दरों में 25 से 100 आधार अंकों की गिरावट आई थी) तथापि, यह गिरावट बैंक ऋण की मांग में वृद्धि करने के लिए

पर्याप्त नहीं थी। इसके परिणामस्वरूप जहां उधारकर्ता अपनी वित्तपोषण संबंधी जरूरत को पूरा करने के लिए संभवतः सस्ते वित्तपोषण के वैकल्पिक स्रोतों की ओर उन्मुख हुए वहीं बैंकों के पास प्रति रेपो विंडो के अंतर्गत अपनी अधिशेष निधियों के जमा होने के कारण नकदी की बहुलता हो गई। ब्रांड मनी (एम 3) की वृद्धि में निरंतर परिवर्तन होता रहा है और यह वित्तीय वर्ष की शुरूआत में 21 प्रतिशत से घटकर जनवरी, 2010 के मध्य में 16.5 रह गई थी और यह उक्त अवधि हेतु सूचित वृद्धि अनुमान से कम रही है। वर्ष के पूर्वार्द्ध में जहां सरकार को दिया जाने वाला ऋण नकद वृद्धि का प्रमुख कारक रहा, वही वर्ष 2009-10 की तीसरी तिमाही में इसमें भी परिवर्तन आ गया है।

3.6 पूंजी बाजार

वर्ष 2009 के दौरान पूंजी और वस्तु बाजारों में उछाल का रूख देखा गया; क्योंकि निवेशकों की जोखिम वहनीयता में स्पष्ट सुधार की पृष्ठभूमि में बाजारों में सुधार हुआ और उनमें मजबूती आई, जिसके परिणामस्वरूप भारत सहित उभरते बाजारों में अंतर्राष्ट्रीय पूंजी प्रवाह में तेजी से वृद्धि हुई। सकारात्मक घरेलू कारकों, कारपोरेट जगत और बैंकों के बेहतर कार्य निष्पादन और वर्ष 2009-10 की दूसरी तिमाही (क्यू2) के दौरान उत्तर जीडीपी वृद्धि ने भी भारतीय पूंजी बाजार के उर्ध्वगामी रूख में सहयोग किया। भारतीय इक्विटी बाजारों में वर्ष 2009 की शुरूआत निःशब्द वातावरण में हुई, जिनमें 2008 के दौरान तेजी से गिरावट आई थी, जो अंतर्राष्ट्रीय वित्तीय बाजारों और विदेशी संस्थागत निवेश निर्गमों में अनिश्चितता की द्योतक थी। अप्रैल-मार्च, 2009 के दौरान बाजार सीमा से बंधे रहे परंतु अप्रैल, 2009 से सुधार के संकेत देखे गए। भारत सहित उभरते बाजारों वाली अर्थव्यवस्थाओं में विदेशी संस्थागत निवेशकों (एफआईआई) की दिलचस्पी बहाल होने से मई-जुलाई, 2009 के दौरान इक्विटी बाजारों में मजबूती आई। सितम्बर, 2009 में तेजी का एक नया दौर आया जब बॉम्बे स्टॉक एक्सचेंज सेंसेक्स उक्त माह के दौरान बढ़कर 17,126.84 हो गया। भारतीय इक्विटी बाजारों में नवम्बर-दिसम्बर 2009 के दौरान हुए सुधार से पहले यह अक्तूबर, 2009 के अंत में 15,896.28 पर बंद हुआ था। भारतीय पूंजी बाजार के इक्विटी सूचकांकों का उतार-चढ़ाव प्रमुख अंतर्राष्ट्रीय इक्विटी बाजारों के रूख के अनुरूप था जो बढ़ते एकीकरण का संकेत था। भारतीय इक्विटी बाजार की इन प्रवृत्तियों की पृष्ठभूमि में वर्ष के दौरान शुरू किए गए विनियामक उपाय स्पष्ट रूप से भारतीय पूंजी बाजार में मजबूती और स्थायित्व को सुनिश्चित करते हुए अधिकाधिक पारदर्शिता निवेशकों के हितों के संरक्षण और भारतीय इक्विटी बाजारों के कार्यचालन में कार्यकुशलता के सुधार की दिशा में किए गए थे।

(स्रोत : इकॉनॉमिक सर्वे ऑफ इंडिया 2009-10)

4. केंद्रीय बजट

संयुक्त प्रगतिशील गठबंधन (यूपीए) सरकार द्वारा वर्ष 2009-10 (जुलाई-जून) के दौरान केंद्रीय बजट दो बार प्रस्तुत किया गया।

4.1 केंद्रीय बजट 2009-10

नवगठित यूपीए सरकार ने वैश्विक वित्तीय संकट और भारतीय अर्थव्यवस्था पर इसके प्रभाव की पृष्ठभूमि में वर्ष 2009-10 का केंद्रीय बजट जुलाई, 2009 में प्रस्तुत किया था। केंद्रीय बजट 2009-10 की मुख्य-मुख्य बातों का ब्यौरा नीचे दिया गया है :-

4.1.1 वर्ष 2008-09 के बजट अनुमान की तुलना में 2009-10 के बजट अनुमान में शहरी अवसंरचना : जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी नवीकरण मिशन (जेएनएनयूआरएम) के अंतर्गत आवंटन 87 प्रतिशत बढ़ाकर 12,887 करोड़ रुपए किया गया। वर्ष 2009-10 के बजट अनुमान में आवास तथा शहरी गरीबों की आधारभूत सुविधाओं के प्रावधान हेतु आवंटन बढ़ाकर 3,937 करोड़ रुपए किया गया। इसमें राजीव आवास योजना (आरएवाई) हेतु प्रावधान भी शामिल है जो एक नई घोषित योजना है।

4.1.2 राजीव आवास योजना: ग्रामीण गरीबों हेतु इंदिरा विकास योजना की तर्ज पर झुग्गी-बस्ती वासियों और शहरी गरीबों हेतु राजीव आवास योजना को लागू करने के सरकार के प्रस्ताव की घोषणा भारत के राष्ट्रपति ने जून, 2009 में संसद के दोनों सदनों में की थी। भागीदारी के माध्यम से वहनीय आवास संबंधी योजना और शहरी आवास हेतु ब्याज सब्सिडी योजना को भी राजीव आवास योजना के साथ कार्यान्वित किया जाएगा जिसमें झुग्गी बस्तियों वाले क्षेत्रों में रहने वाले लोगों को सम्पत्ति का अधिकार देने के इच्छुक राज्यों को जेएनएनयूआरएम के अंतर्गत सहायता दी जाएगी। इस योजना, जिसके मानदंड तैयार किए जा रहे हैं, का उद्देश्य पांच वर्ष की अवधि में देश को झुग्गी बस्ती मुक्त बनाना है। आवास तथा शहरी गरीबों हेतु आधारभूत

सुविधाओं के प्रावधान हेतु घोषित 3,973 करोड़ रुपए के प्रावधान में इस स्कीम हेतु प्रावधान भी शामिल होगा।

4.1.3 **भारत निर्माण :** भारत निर्माण अपनी छह योजनाओं के साथ ग्रामीण और शहरी क्षेत्रों के बीच अंतर को दूर करने और विशेष रूप से ग्रामीण क्षेत्रों के लोगों के जीवन स्तर को सुधारने के लिए की गई एक महत्वपूर्ण पहल है। वर्ष 2008-09 के बजट अनुपात की तुलना में वर्ष 2009-10 के दौरान भारत निर्माण हेतु आवंटन में 45 प्रतिशत की वृद्धि की गई है। प्रधानमंत्री ग्राम सड़क योजना (पीएमजीएसवाई), जो भारत निर्माण के सर्वाधिक सफल कार्यक्रमों में से एक है, के अंतर्गत आवंटन में 2008-09 के बजट अनुमान के मुकाबले 2009-10 के बजट अनुमान में 59 प्रतिशत की वृद्धि की गई है। राजीव गांधी ग्रामीण विद्युतीकरण योजना (आरजीजीवीवाई) के अंतर्गत आवंटन 27 प्रतिशत बढ़ाकर 7,000 करोड़ रुपए कर दिया गया है।

4.1.4 **इंदिरा आवास योजना :** यह कमजोर वर्गों हेतु एक लोकप्रिय ग्रामीण आवास योजना है। वर्ष 2009-10 के बजट अनुमान में इंदिरा आवास योजना (आईएवाई) के अंतर्गत आवंटन 63 प्रतिशत बढ़ाकर 8,800 करोड़ रुपए किया गया है।

4.1.5 **ग्रामीण आवास निधि :** ग्रामीण आवास क्षेत्र में पुनर्वित्त प्रचालनों हेतु राष्ट्रीय आवास बैंक के संसाधन आधार को बढ़ाने के उद्देश्य से राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) में ग्रामीण आवास निधि हेतु 2,000 करोड़ रुपए का आवंटन किया गया है।

4.1.6 **1 प्रतिशत ब्याज छूट योजना :** वित्त मंत्रालय ने 10 लाख रुपए तक के आवास ऋण पर 1 प्रतिशत ब्याज छूट की एक योजना की घोषणा की है। इस प्रयोजनार्थ 1,000 करोड़ रुपए का आवंटन घोषित किया गया है। इस योजना का कार्यान्वयन देशभर में किया जाएगा और यह दिनांक 1 अक्तूबर, 2009 से 30 सितम्बर, 2010 तक प्रचालन में रहेगी। 1 प्रतिशत की ब्याज छूट संस्वीकृत ब्याज ऋणों को पहले 12 माह तथा इस योजना के कार्यकाल अर्थात 1 अक्तूबर, 2009 से 30 सितम्बर, 2010 के दौरान संवितरित ऋणों पर लागू होगी। इस योजना का उद्देश्य पात्र ऋणग्राहियों की आवास की वहनीयता बढ़ाने के उपाय के तौर पर ब्याज सब्सिडी प्रदान करना और ऋण हेतु अतिरिक्त मांग का सृजन करना है। इसे राष्ट्रीय आवास बैंक के पास पंजीकृत आवास वित्त कंपनियों तथा अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों (एससीबी) द्वारा कार्यान्वित किया जाएगा। अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों (एससीबी) तथा आवास वित्त कंपनियों (एचएफसी) के लिए नोडल एजेंसियां क्रमशः भारतीय रिजर्व बैंक (आरबीआई) तथा राष्ट्रीय आवास बैंक होंगे।

4.2 केंद्रीय बजट 2010-11

तत्काल नवगठित यूपीए सरकार द्वारा जुलाई, 2009 में वर्ष 2009-10 का पहला केंद्रीय बजट प्रस्तुत किए जाने के बाद यूपीए सरकार ने वर्ष 2010-11 का नियमित केंद्रीय बजट फरवरी, 2010 में प्रस्तुत किया था। केंद्रीय बजट 2010-11 की मुख्य-मुख्य बातें नीचे दी गई हैं :-

4.2.1 **राजीव आवास योजना :** राजीव आवास योजना (आरएवाई), जो झुग्गी बस्ती वासियों और शहरी गरीबों से संबंधित है, की घोषणा झुग्गी बस्ती वासियों को संपत्ति का मालिकाना अधिकार देने के इच्छुक राज्यों को सहायता प्रदान करने हेतु की गई थी। राजीव आवास योजना के कार्यान्वयन में सरकार का प्रयास भारत को यथाशीघ्र झुग्गी बस्ती मुक्त करने हेतु राज्यों को प्रोत्साहित करने का रहेगा।

4.2.2 **भारत निर्माण :** अपनी छह योजनाओं के साथ भारत निर्माण ग्रामीण एवं शहरी क्षेत्रों के बीच अंतर को कम करने तथा ग्रामीण क्षेत्रों में विशेष रूप से गरीब लोगों की जीवन स्तर में सुधार करने के उद्देश्य से की गई एक महत्वपूर्ण पहल है। भारत निर्माण के अंतर्गत वर्ष 2010-11 हेतु ग्रामीण अवसंरचना के लिए 48,000 करोड़ रुपए की राशि आवंटित की गई है।

4.2.3 **इंदिरा आवास योजना :** इंदिरा आवास योजना कमजोर तबकों हेतु एक लोकप्रिय आवास योजना है। निर्माण की लागत में हुई वृद्धि को ध्यान में रखते हुए इस योजना के अंतर्गत इकाई लागत हेतु आवंटन मैदानी क्षेत्रों के लिए बढ़ाकर 45,000 रुपए तथा पर्वतीय/दुर्गम क्षेत्रों के लिए बढ़ाकर 48,500 रुपए किया गया है। इसके अलावा वर्ष 2009-10 हेतु इस योजना के अंतर्गत आवंटन बढ़ाकर 10,000 करोड़ रुपए कर दिया गया है।

4.2.4 **1 प्रतिशत ब्याज छूट योजना :** वर्ष 2009-10 के केंद्रीय बजट में 10 लाख रुपए तक के आवास ऋणों पर जहां मकान की लागत 20 लाख रुपए से अधिक नहीं है, 1 प्रतिशत ब्याज छूट की एक योजना घोषित की गई थी। यह योजना दिनांक 31 मार्च, 2011 तक बढ़ा दी गई है और वर्ष 2010-11 हेतु इस योजना के लिए 700 करोड़ रुपए की राशि प्रदान की गई है।

4.2.5 **शहरी विकास एवं आवास :** शहरी विकास हेतु आवंटन में 75 प्रतिशत से अधिक की बढोतरी की गई है और यह 3,060 करोड़ रुपए से बढ़ाकर 5,400 करोड़ रुपए कर दिया गया है। आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन हेतु आवंटन 800 करोड़ रुपए से बढ़ाकर वर्ष 2010-11 में 1,000 करोड़ रुपए कर दिया गया है।

4.2.6 **कर प्रस्ताव :** बजट में यह प्रस्ताव किया गया है कि आवास एवं अचल परिसंपत्ति क्षेत्र के लिए एकबारगी अंतरिम राहत के तौर पर लंबित परियोजनाओं से संबंधित लाभों की कटौती का दावा करने के लिए उन्हें चार वर्षों के बजाए पांच वर्ष की अवधि के भीतर पूरा किया जा सकता है।

4.2.7 **बैंकिंग क्षेत्र**

- भारतीय रिजर्व बैंक निजी क्षेत्र की कंपनियों को कुछ अतिरिक्त बैंकिंग लाइसेंस देने पर विचार कर रही है। गैर बैंकिंग वित्तीय कंपनियों पर भी विचार किया जा सकता है, यदि वे भारतीय रिजर्व बैंक के पात्रता मानदंडों को पूरा करती हों।
- **सार्वजनिक क्षेत्र बैंक पूंजीकरण :** सरकार ने पूंजी और जोखिम भारित परिसंपत्ति अनुपात के स्तर को सुविधाजनक बनाए रखने के उद्देश्य से सार्वजनिक क्षेत्र के चार बैंकों में 1900 करोड़ रुपए की राशि का टियर-1 पूंजी के रूप में निवेश किया था। अब 1200 करोड़ रुपए की अतिरिक्त राशि का निवेश किया जा रहा है। वर्ष 2010-11 हेतु 16,500 करोड़ रुपए की राशि यह सुनिश्चित करने के लिए प्रदान की गई है कि सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक 31 मार्च, 2011 तक न्यूनतम 8 प्रतिशत की टियर-1 पूंजी प्राप्त कर सकें।
- **क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों (आरआरबी) का पुनः पूंजीकरण :** क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों को मजबूत बनाने के लिए सरकार द्वारा और पूंजी उपलब्ध कराई जानी है, ताकि ग्रामीण अर्थव्यवस्था के लिए अधिक ऋण देने में सहायता हेतु उनके पास व्यापक पूंजीगत आधार मौजूद रहे।

5. 10 लाख रुपए तक के आवास ऋणों हेतु 1 प्रतिशत ब्याज छूट योजना

5.1 देश के मध्यम एवं निम्न आय वर्ग में आवास हेतु ऋण की मांग को बढ़ाने के उद्देश्य से भारत सरकार ने 20 लाख रुपए से अनधिक लागत सहित 10 लाख रुपए तक के अलग-अलग आवास ऋणों पर 1 प्रतिशत की ब्याज छूट की एक योजना की शुरूआत की है। इस योजना में यह माना जाता है कि ऋण ग्राहियों की समान मासिक किस्तों को कम करने और आवास हेतु अतिरिक्त मांग उत्पन्न करने में ब्याज दरों में कमी की भूमिका महत्वपूर्ण होती है। इस योजना की विशेषताओं का ब्यौरा नीचे बॉक्स में दिया गया है।

बाक्स 5.1

दस लाख रुपए तक के आवास ऋणों हेतु
1 प्रतिशत ब्याज छूट योजना की मुख्य-मुख्य विशेषताएं

- **उद्देश्य :** इस योजना का उद्देश्य ऋण की अतिरिक्त मांग उत्पन्न करने एवं मध्यम तथा निम्न आय वर्गों के पात्र ऋणग्राहियों को आवास की वहनीयता में सुधार करने के उपाय के तौर पर आवास ऋण पर ब्याज सब्सिडी प्रदान करना है। इस योजना से भावी गृहस्वामियों को राहत प्रदान किए जाने एवं निर्दिष्ट लक्षित समह में मकान के स्वामियों की संख्या बढ़ने की संभावना है।
- **आवंटित निधि :** वर्ष 2009-10 के बजट में 1,000 करोड़ रुपए की राशि के आवंटन की घोषणा की गई थी। वर्ष 2010-11 के केंद्रीय बजट में इस योजना के लिए 700 करोड़ रुपए की राशि उपलब्ध कराई गई है।
- **योजना की अवधि :** प्रारंभ में इस योजना की अवधि दिनांक 1 अक्तूबर, 2009 से 30 सितम्बर, 2010 तक अर्थात 1 वर्ष थी, परंतु वर्ष 2010-11 के केंद्रीय बजट में की गई घोषणा के अनुसार यह अवधि दिनांक 31 मार्च, 2011 तक बढ़ा दी गई है।
- **पात्रता :** व्यक्तियों को नए मकान के निर्माण/खरीद अथवा मौजूदा मकान के विस्तार हेतु 10 लाख रुपए तक के आवास ऋण पर 1 प्रतिशत की ब्याज छूट प्रदान की जाएगी, बशर्ते नए मकान के निर्माण/विस्तार की लागत/कीमत 20 लाख रुपए से अधिक न हो। इसके प्रचालन की अवधि अर्थात 1 अक्तूबर, 2009 से 31 मार्च, 2011 तक संस्वीकृत अथवा संवितरित ऐसे सभी ऋणों पर उक्त ब्याज छूट की पात्रता रहेगी।
- **ब्याज सब्सिडी :** 1 प्रतिशत की ब्याज सब्सिडी को किसी ऋण राशि तथा उसकी अवधि पर मौजूदा ब्याज दर से 100 आधार अंक प्रति वर्ष की कमी के रूप में परिभाषित किया जाएगा। यह इस योजना के अंतर्गत

ऐसे सभी संस्वीकृत एक संवितरित ऋणों की पहली बारह किस्तों पर लागू होगी और संवितरित राशि पर इसकी गणना 12 माह हेतु की जाएगी। अंततः ऋण ग्राही को इससे लाभान्वित करने के लिए सब्सिडी का दावा ऋण के प्रत्येक संवितरण पर ईएमआई-पूर्व/ईएमआई चरण में किया जा सकता है। सब्सिडी का समायोजन बकाया मूलधन में किया जाएगा, चाहे ऋण फिक्स्ड दर आधार पर हो अथवा फ्लोटिंग दर आधार पर।

- **कार्यान्वयन एजेंसियां :** इस योजना का कार्यान्वयन अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों तथा राष्ट्रीय आवास बैंक के पास पंजीकृत आवास वित्त कंपनियों (एचएफसी) द्वारा किया जा रहा है।
- **नोडल एजेंसियां :** अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों तथा आवास वित्त कंपनियों हेतु नोडल एजेंसियों क्रमशः भारतीय रिजर्व बैंक तथा राष्ट्रीय आवास बैंक हैं।

वर्ष 2009-10 के दौरान बैंक का वित्तीय निष्पादन

6. संसाधन संग्रहण

6.1. बाजार का विहंगम अवलोकन

6.1.1 नवगठित यूपीए सरकार ने वैश्विक आर्थिक मंदी एवं इसके परिणामस्वरूप घरेलू मांग में कमजोरी की पृष्ठभूमि में वर्ष की पहली तिमाही के दौरान 209-10 का केंद्रीय बजट प्रस्तुत किया था। अर्थव्यवस्था में शीघ्र सुधार करने के लिए मांग में वृद्धि हेतु आवश्यक प्रोत्साहन प्रदान करने के लिए बजट में राजकोषीय घाटे का उल्लेख किया गया था जो वर्ष 2009-10 के सकल घरेलू उत्पाद का 6.8 प्रतिशत था।

6.1.2 दूसरी तिमाही के दौरान भारतीय रिजर्व बैंक ने अपनी मौद्रिक नीति को संकट के प्रबंधन के बजाए सुधार के प्रबंधन की ओर निर्देशित किया। भारतीय अर्थव्यवस्था के लिए आने वाले महीनों के दौरान मुद्रास्फीति चिंता के एक प्रमुख विषय के रूप में उभर कर आई है। कम वर्षा तथा देश के अनेक भागों में सूखे की स्थितियों में खाद्य वस्तुओं की कीमतों पर दबाव बढ़ा दिया है, और समग्र मुद्रास्फीति की दर में थोक मूल्य सूचकांक (डब्ल्यूपीआई) तथा उपभोक्ता मूल सूचकांक (सीपीआई) दोनों के रूप में वृद्धि हुई है।

6.1.3 वर्ष 2009-10 की तीसरी तिमाही के दौरान वैश्विक अर्थव्यवस्था में सुधार की गति में तेजी आने लगी थी। भारतीय अर्थव्यवस्था में सुधार की गति स्पट रूप से देखी गई और जीपीडी में वृद्धि दर्ज की गई, जो वर्ष 2008-09 में 6.7 प्रतिशत की वृद्धि के मुकाबले 2009-10 में 7.2 प्रतिशत थी। मुद्रास्फीति की स्थिति और इसके साथ अर्थव्यवस्था में सुधार की गति में देखी गई तेजी ने भारतीय रिजर्व बैंक को अपनी मौद्रिक नीति को सुदृढ़ बनाने के लिए अनिवार्य आधार तैयार कर दिया था।

6.1.4 वर्ष की चौथी तिमाही के दौरान मुद्रास्फीति का जारी रहना भारतीय अर्थव्यवस्था के लिए चिंता का विषय बन गया था। बढ़ती मुद्रास्फीति राजकोषीय बोझ की समस्या उत्पन्न करती है और ग्रामीण उपभोक्ता एवं निवेश मांग की कमजोर बना देती है। इस अवधि के दौरान भारतीय रिजर्व बैंक ने सीआरआर रेपो दर तथा प्रति रेपो दर जैसी प्रमुख नीतिगत दरों को बढ़ाकर अर्थव्यवस्था में नकदी की स्थिति को ठोस बनाए रखने की नीति जारी रखी थी। दिनांक 20 अप्रैल, 2010 को जारी 2010-11 से संबंधित वार्षिक नीति वक्तव्य में प्रमुख दरों जैसे सीआरआर रेपो दर तथा प्रति रेपो दर में 25 आधार बिन्दुओं की वृद्धि की गई थी। इससे पूर्व जनवरी, 2010 में भारतीय रिजर्व बैंक ने सीआरआर में 75 आधार बिन्दुओं की वृद्धि की थी और मार्च 2010 में भारतीय रिजर्व बैंक ने रेपो तथा प्रति रेपो दर में 25-25 आधार बिन्दुओं की फिर बढ़ौतरी की थी।

6.1.5 इस पृष्ठभूमि में राष्ट्रीय आवास बैंक ने वर्ष 2009-10 के दौरान अपने संसाधन संग्रहण का प्रबंधन किया था।

6. 2 वर्ष के दौरान संसाधन संग्रहण

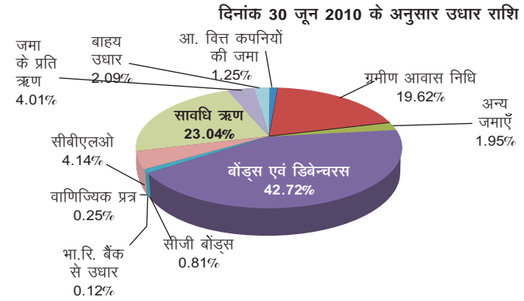
6.2.1 राष्ट्रीय आवास बैंक ने लघु अवधि तथा दीर्घावधिक, दोनों प्रकार के संसाधन जुटाए। लघु अवधि संसाधनों में वाणिज्यिक दस्तावेज पत्र (सीपी) जारी करना, बैंकों तथा एलएएफ के अंतर्गत भारतीय रिजर्व बैंक की विशेष पुनर्वित्त पद्धति से लघु अवधि ऋण शामिल है। दीर्घावधिक उधार राशियों में शून्य कूपन बांड (जेडसीबी), कूपन बांड, जमाराशि प्रमाणपत्र (सीडी) जारी करना, बैंकों से सावधि ऋण, ग्रामीण आवास कोष (आरएचएफ) के अंतर्गत बैंकों से जमाराशियां, आवास वित्त कंपनियों (एचएफसी) से जमा राशियां और अपनी जमा योजनाओं अर्थात ''सुनिधि'' एवं ''सुवृद्धि'' के अंतर्गत जनता से प्राप्त की गई जमा राशियां शामिल थीं। वर्ष के दौरान सकल जमा राशि 34,295 करोड़ रुपए की थी।

6.2.2 भारतीय प्रतिभूति एवं विनिमय बोर्ड (सेबी) द्वारा अधिकृत रेटिंग एजेंसियों अर्थात केयर रेटिंग्स, क्राइसिल फिच रेटिंग्स तथा ब्रिकवर्क्स रेटिंग्स में से कम से दो ने राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा जारी बांडों को ''एएए'' रेटिंग प्रदान की है और इन्हें मुंबई स्टॉक एक्सचेंज/नेशनल स्टॉक एक्सचेंज ने सूचीबद्ध किया

गया है। आईसीआरए ने रा.आ.बैंक द्वारा वर्ष के दौरान वाणिज्यिक दस्तावेज पत्रों को ''ए1+'' की रेटिंग प्रदान की थी। ये रेटिंग्स लिखतों पर वित्तीय बाध्यता के यथा समय भुगतान की सुनिश्चितता के सर्वोच्च स्तर की द्योतक हैं।

6.2.3 दिनांक 30 जून, 2010 की स्थिति के अनुसार कुल बकाया उधार राशि 19,186 करोड़ रुपए है।

6.3 संसाधनों के प्रमुख स्त्रोत



6.3.1 **ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) :** माननीय वित्त मंत्री जी ने वर्ष 2008-09 का केंद्रीय बजट प्रस्तुत करते समय एक कोष का गठन करने की घोषणा की थी जिसका उद्देश्य अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों द्वारा प्राथमिक क्षेत्र को अपने ऋण प्रदाय में कमी की सीमा तक ग्रामीण आवास क्षेत्र में रा.आ.बैंक के पुनर्वित्त प्रचालनों में वृद्धि के लिए उनके संसाधनों को दोहन करना था। इसके लिए वर्ष 2008-09 में 2000 करोड़ रुपए का आवंटन किया गया था। बैंकों से प्राप्त समस्त राशि का संवितरण ग्रामीण आवास हेतु किया गया। माननीय वित्त मंत्री ने वर्ष 2009-10 का केंद्रीय बजट प्रस्तुत करते समय 2000 करोड़ रुपए की राशि पुनः आवंटित की थी जिसका पूरा संवितरण ग्रामीण आवास योजना के अंतर्गत किया गया।

6.3.2 **बांड :** वर्ष के दौरान जुटाए गए संसाधनों के प्रमुख घटकों में से एक था बांडों का निर्गमन। वर्ष के दौरान 5,550 करोड़ रुपए के अंकित मूल्य के बांड 13 माह से 31 माह की अवधि हेतु जारी किए गए।

6.3.3 ''सुनिधि'' एवं ''सुवृद्धि'' सावधि जमा योजनाएं : रा.आ.बैंक ने वर्ष 2008-09 के दौरान दो नई सावधि जमा योजनाएं अर्थ ''सुनिधि'' एवं '''सुवृद्धि'' आरंभ की थी। ''सुनिधि'' सावधि जमा योजना व्यक्तियों/हिन्दू अविभाजित परिवारों/भागीदारों/सोसायटियों एवं ट्रस्टों/ व्यक्तियों के एसोसिएशनों हेतु खुली है। इसकी न्यूनतम अवधि एक वर्ष तथा अधिकतम अवधि पांच वर्ष है। ''सुवृद्धि'' सावधि जमा योजना है जो केवल व्यक्तियों एवं हिन्दू अविभाजित परिवारों हेतु खुली है और इसकी अवधि पांच वर्ष है। ''सुवृद्धि'' आयकर अधिनियम 1961 की धारा 80ग के अंतर्गत अधिसूचित है। दोनों योजनाओं के अंतर्गत दिनांक 30.06.2010 की स्थिति के अनुसार कुल बकाया राशि 373 करोड़ रुपए है।

6.3.4 भारतीय रिजर्व बैंक से विशेष पुनर्वित्त सुविधा : आवास वित्त कंपनियों की लघु अवधि नकदी आवश्यकताओं की पूर्ति करने के उद्देश्य से भारतीय रिजर्व बैंक ने भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम ,1934 की धारा 17(4घघ) के अंतर्गत रा.आ.बैंक को 4,000 करोड़ रुपए की विशेष पुनर्वित्त सुविधा प्रदान की थी। यह सुविधा दिनांक 31 मार्च, 2010 तक उपलब्ध थी। रा.आ.बैंक ने इस सुविधा का पूरा उपयोग किया और यह राशि आवास वित्त कंपनियों को संवितरित की गई। इस राशि का भुगतान भारतीय रिजर्व बैंक को किया जा चुका है।

7. निधियों का विनियोजन

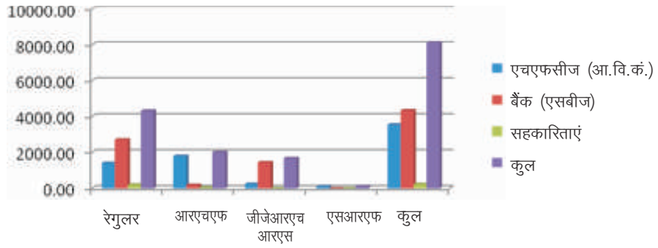
7.1 पुनर्वित्त निष्पादन

7.1.1 वर्ष 2009-10 के दौरान निष्पादन : वर्ष 2009-10 के दौरान पुनर्वित्त के रूप में कुल 8107.76 करोड़ रुपए की राशि संवितरित की गई थी जिसमें से स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास पुनर्वित्त योजना और ग्रामीण आवास कोष के अंतर्गत ग्रामीण आवास हेतु 3695.82 करोड़ रुपए संवितरित किए गए थे।

वर्ष 2009-10 के दौरान मोचन का विपरण निम्नानुसार है (₹ करोड़ में)

संस्थान की श्रेणी	नियमित योजना	आरएचएफ (ग्रा. आ. वि.)	जीजेआरएचआरएस	एसआरएफ	कुल
I	II	III	IV	V	VI
एचएफसी	1409.94	1794.086	239.00	100.00	3543.80
बैंक (एसबी)	2709.00	184.96	1441.00	0.00	4519.96
सहकारी समितियां	193.00	36.00	0.00	0.00	44.00
कुल	**4311.94**	**2015.82**	**1680.00**	**100.00**	**8107.76**

वर्ष 2009-10 के दौरान मोचन का आरेखीय प्रदर्शन



पिछले कुछेक वर्षों के दौरान निर्गत पुनर्वित्त की प्रवृत्ति नीचे दर्शाई गई है :-

(₹ करोड़ में)

वर्ष	संवितरण
1999-00	842
2000-01	1008
2001-02	1025
2002-03	2710
2003-04	3253
2004-05	8062
2005-06	5632
2006-07	5500
2007-08	8587
2008-09	10854
2009-10	8108

संवितरण

7.1.2 ग्रामीण आवास के अंतर्गत निष्पादन

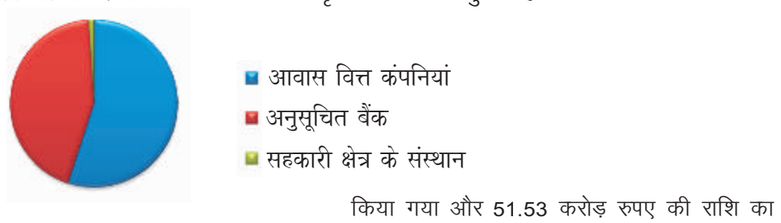
वर्ष के दौरान किए गए 8,107.76 करोड़ रुपए के कुल पुनर्वित्त निर्गम में से ग्रामीण आवास कोष और ग्रामीण क्षेत्रों में प्राथमिक ऋण प्रदाय (पीएलआई) द्वारा स्वर्ण जयंती ग्रामीण विकास पुनर्वित्त योजना (जीजेआरएचआरएस) के अंतर्गत दिए गए ऋणों हेतु 45.58 प्रतिशत अर्थात 3,695.82 करोड़ रुपए निर्गत किए गए।

ग्रामीण आवास हेतु संवितरित राशि का ब्यौरा निम्नानुसार है :-

(₹ करोड़ में)

संस्थान की श्रेणी	मूल्य
आवास वित्त कंपनियां	2033.86
अनुसूचित बैंक	1625.96
सहकारी क्षेत्र के संस्थान	36.00
कुल	**3695.82**

वर्ष 2009-10 के दौरान निर्गत राशियों का वृत आरेख निम्नानुसार है : -



7.2 परियोजना वित्त निष्पादन

7.2.1 वर्ष 2009-10 के दौरान बैंक द्वारा 6 परियोजनाओं को 312.07 करोड़ रुपए का परियोजना वित्त संस्वीकृत किया गया और 51.53 करोड़ रुपए की राशि का संवितरण किया गया।

संस्वीकृतियों का श्रेणीवार ब्यौरा इस प्रकार है :- (₹ करोड़ में)

सार्वजनिक कल्याण संगठन, जो लाभ के लिए नहीं थे	59.82
व्यष्टि (सूक्ष्म) वित्त संस्थान	2.25
सार्वजनिक एजेंसियां	250.00
कुल	**312.07**

7.2.2 बैंक ने जून, 2010 के अंत तक संचयी रूप से 426 परियोजनाएं संस्वीकृत की थी, जिनकी परियोजना लागत 5,197.77 करोड़ रुपए और ऋण संघटक 4,449.56 करोड़ रुपए था। बैंक ने आज की तारीख तक परियोजना वित्त के रूप में 1,730.88 रुपए संवितरित किए हैं। बैंक के आवास व्यष्टि वित्त (एचएमएफ) कार्यक्रम में 16,207 आवासीय इकाईयां शामिल हैं जो देश के ग्रामीण तथा शहरी दोनों क्षेत्रों में स्थित है। इसके लाभानुभोगियों में किसान, घरेलू नौकरियां, छोटे व्यापारी, कारीगर, डेयरी कामगार तथा अल्प आय वाले अन्य परिवार शामिल हैं। लाभानुभोगियों में 90 प्रतिशत से अधिक महिलाएं हैं।

7.2.3 एचएमएफ के अंतर्गत बैंक द्वारा सततधारणीय मानव पर्यावास के विकास पर ध्यान केंद्रित किया जाता है जो पर्यावरण हितैषी, किफायती तथा उत्पादक होते हैं। आवश्यक पेज जल एवं स्वच्छता सुविधा युक्त वर्क शेड सभी आवास परियोजनाओं के अभिन्न अंग होते हैं। इस कार्यक्रम की वहनीयता एवं सततधारणीयता की दृष्टि से वृद्धिशील आवास (मरम्मत/नवीकरण) का महत्व भी उल्लेखनीय होता है। एमएफआई द्वारा स्व-सहायता समूहों के सदस्यों हेतु शुरू किए गए पेय जल एवं स्वच्छता कार्यक्रम हेतु बैंक ने एक विशेष पटल स्थापित किया है। ये कार्यक्रम बैंक के एचएमएफ कार्यक्रम का अभिन्न अंग होते हैं।

7.2.4 **यूएन हैबिटेट (पर्यावास) जल एवं स्वच्छता कार्यक्रम :** राष्ट्रीय आवास बैंक ने यूएन हैबिटेट के साथ एक सहयोग करार पर हस्ताक्षर किए हैं, जिसमें यूएन हैबिटेट रा.आ.बैंक को 3,75,000 अमरीकी डालर की प्रारंभिक निधि उपलब्ध कराएगा, जिसका संधारण एवं प्रशासन एक आवर्ती निधि के रूप में किया जाएगा। इस निधि का उपयोग जल एवं स्वच्छता सुविधाओं के प्रावधान हेतु रा.आ.बैंक द्वारा अल्प आय वर्ग के परिवारों हेतु वित्तपोषित आवास परियोजनाओं में आवास तथा पर्यावास परियोजना के रूप में अथवा जल एवं स्वच्छता सुविधा के प्रावधान हेतु विशिष्ट परियोजनाओं में किया जाएगा।

जल एवं स्वच्छता कार्यक्रम के अंतर्गत फ्रेंड्स ऑफ वुमेन्स वर्ल्ड बैंकिंग (एफडब्ल्यूडब्ल्यूबी) को संस्वीकृत 1.00 करोड़ रुपए की राशि में से 55.00 लाख रुपए संवितरित किए जा चुके हैं। इस कार्यक्रम के अंतर्गत महाराष्ट्र, उड़ीसा, कर्नाटक एवं मध्य प्रदेश में 1054 शौचालयों का निर्माण किया जाएगा। यह कार्यक्रम एफडब्ल्यूडब्ल्यूबी द्वारा अपने विभिन्न भागीदार संगठनों के माध्यम से कार्यान्वित किया जा रहा है।

8. वित्तीय निष्पादन : 2009-10

वर्ष के दौरान कर पूर्व लाभ पिछले वर्ष के 350.10 करोड़ रुपए की तुलना में 422.10 करोड़ रुपए था जिसमें 20.50 प्रतिशत की वृद्धि दर्ज की गई। कर पश्चात लाभ विगत वर्ष के 235.62 करोड़ रुपए की तुलना में 280.24 करोड़ रुपए था जिसमें 18.94 प्रतिशत की वृद्धि दर्ज की गई। आरक्षित कोष में लाभ के पुनर्विवेश से वर्ष के दौरान बैंक की निवल स्वाधिकृत निधि 2,230.49 करोड़ रुपए से बढ़कर 2485.32 करोड़ रुपए हो गई। समग्र आधार पर बैंक

की लाभप्रदत्ता में पिछले वर्ष की तुलना में इस वर्ष के दौरान सुधार हुआ है।

सामान्य कार्यकलाप

9. नीति समीक्षा

9.1 ग्रामीण आवास निधि

ग्रामीण क्षेत्रों में लक्ष्यि समूहों को प्रतिस्पर्धी दरों पर आवास वित्त उपलब्ध कराने हेतु प्राथमिक ऋण प्रदाय संस्थानों को निधियां जुटाने में समर्थ बनाने के उद्देश्य से माननीय वित्त मंत्री ने वर्ष 2008-09 के अपने बजट अभिभाषण में ग्रामीण आवास निधि के गठन की घोषणा की थी। वर्ष 2008-09 हेतु निधि की संग्रह निधि 2000 करोड़ रुपए थी, और वर्ष 2009-10 के लिए भी संग्रह निधि 2000 करोड़ रुपए है। इस निधि अंतर्गत बैंक को 3760.33 करोड़ रुपए की कुल राशि प्राप्त हुई है और बैंक लक्षित समूहों हेतु ग्रामीण आवास हेतु पुनर्वित्त में समस्त राशि का विनियोजन करने में समर्थ रहा है। ग्रामीण आवास निधि के अंतर्गत सर्वाधिक ऋण प्रदाय 5 लाख रुपए से कम के ऋणों हेतु किया गया है, जो यह दर्शाता है कि निधि का उपयोग आशयित प्रयोजन हेतु किया गया है।

9.1.2 अनेक बड़ी आवास वित्त कंपनियों, जो अब तक शहर केंद्रित थी, से ग्रामीण क्षेत्रों में आवास ऋण देने हेतु अनुरोध किया गया है। इससे न केवल आवास वित्त के वितरण की भौगोलिक स्थिति बेहतर हुई है बल्कि इसने ग्रामीण बाजार और ग्रामीण जनता के बीच अपनी गहरी पैठ बना ली है। ग्रामीण आवास कोष के अंतर्गत आवास वित्त कंपनियों ने कुल 1794.86 करोड़ रुपए संवितरित किए हैं जिनका प्रयोग महिलाओं, सीमांत किसानों, छोटे कारीगरों, अनुसूचित जातियों और अनुसूचित जनजातियों के सदस्यों तथा अल्पसंख्यकों हेतु आवासी इकाईयों के निर्माण में किया गया है। ग्रामीण बाजार में इन पहलों की सफलता ने इन कंपनियों को ग्रामीण बाजार क्षेत्र में अपने कार्यकलाप में सुधार करने हेतु प्रोत्साहित किया है। उनके अनुभव ने उन अनेक आवास वित्त कंपनियों को भी ग्रामीण आवास वित्त के क्षेत्र में अपार संभावनाओं को तलाशने ओर अपनी भावी वृद्धि तथा विस्तार पर ध्यान देने के लिए प्रेरित किया है।

9.1.3 इसके अलावा ग्रामीण विकास निधि के लाभों में से एक लाभ आवास हेतु प्रतिस्पर्धी ब्याज दरों पर निधियों की उपलब्धता है, जिसने क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों (आरआरबी) को आवास वित्तपोषण को ध्यान केंद्रित करने का प्रमुख क्षेत्र बनाने की ओर प्रोत्साहित किया है। क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक देश भर के ग्रामीण क्षेत्रों में सक्रिय रूप से कार्यरत है और वे ग्रामीण बाजार के गैर-तरीकों प्रति सुविज्ञ हैं, अतः वे अपने-अपने प्रचालन क्षेत्र में ग्रामीण वित्तपोषण का संवर्धन करने की दृष्टि से अनुकूल स्थिति में हैं। बैंक ने वर्ष 2009-10 के दौरान 6 नई क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों को अपने पुनर्वित्त ग्राहक के रूप में शामिल किया है। ग्रामीण आवास कोष के अंतर्गत क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों के माध्यम से 184.96 करोड़ रुपए की राशि संवितरित की गई। देश भर के क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों को ग्रामीण आवास वित्तपोषण को एक महत्वपूर्ण पहल के रूप में शुरू करने हेतु प्रोत्साहित करने के प्रयास किए जा रहे हैं, जो देशभर के ग्रामीण क्षेत्रों में आवास वित्त के संवर्धन में सहायक होंगे।

9.2 फोकस क्षेत्र (संकेन्द्रित क्षेत्र)

वर्ष 2009-10 के दौरान पुनर्वित्त के संवितरण में निम्न तथा मध्यम आय वर्ग के आवासों पर ध्यान केंद्रित किया गया था। 15 लाख रुपए से कम के आवास ऋण से संबंधित पुनर्वित्त संवितरण कुल संवितरण के 57 प्रतिशत से अधिक या और 5 लाख रुपए से कम के आवास ऋण से संबंधित पुनर्वित्त का कुल संवितरण में 25 प्रतिशत से अधिक का योगदान था।

9.3 रा.आ.बैंक द्वारा इक्विटी भागीदारी

राष्ट्रीय आवास बैंक ने अपनी संवर्धनात्मक भूमिका के रूप में दो आवास वित्त कंपनियों में इक्विटी भागीदारी की है अर्थात सेंट बैंक होम फाइनेंस लिमिटेड तथा महिन्द्रा रूरल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड, जो विशेष रूप से ग्रामीण तथा अर्धशहरी क्षेत्रों में आवास वित्त उपलब्ध कराने हेतु गठित एक कंपनी है। दिनांक 30.06.2010 की स्थिति के अनुसार इन दोनों आवास वित्त कंपनियों में इक्विटी का वापसी योग्य मूल्य 7.39 करोड़ रुपए है।

10. विनियमन एवं पर्यवेक्षण

बैंक तथा आवास वित्त कंपनियां भारत के आवास वित्त बाजार के प्रमुख पक्षकार है। बैंक जहां भारतीय रिजर्व बैंक के विनियमन एवं पर्यवेक्षण के अध्यधीन है, वहीं आवास वित्त कंपनियों का विनियमन एवं पर्यवेक्षण राष्ट्रीय आवाज बैंक की स्थापना से ही राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के प्रावधानों और उसके तहत समय-समय पर जारी निर्देशों एवं दिशानिर्देशों द्वारा किया जाता है। विनियमन उपायों में विवेक सम्मत मानदंड, पारदर्शी तथा मानकीकृत लेखांकन एवं

प्रकटीकरण नीतियां, उचित आचार संहिता, परिसंपत्ति देयता प्रबंधन एवं जोखिम प्रबंधन पद्धतियां शामिल हैं। ये उपाय इस क्षेत्र का विकास स्वस्थ एक सततधारणीय आधार पर करने में सहायक सिद्ध हुए हैं।

10.1 आवास वित्त कंपनियों का पंजीकरण/निरसन

10.1.1 आवास वित्त का व्यवसाय शुरू करने इच्छुक कंपनियों को राष्ट्रीय आवास बैंक से पंजीकरण प्रमाणपत्र (सीओआर) प्राप्त करना अपेक्षित है। यह प्रमाणपत्र बैंक द्वारा इस बात से संतुट होने पर प्रदान किया जाता है कि आवेदक कंपनी द्वारा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 में ऐसे प्रमाणपत्र हेतु निर्धारित शर्तों का अनुपालन किया गया है। पंजीकरण का जारी रहना कंपनी द्वारा उन शर्तों के अनुपालन पर निर्भर होता है, जिनके अध्यधीन प्रमाणपत्र दिया जाता है और कंपनी द्वारा अधिनियम के प्रावधानों तथा उसके अधीन जारी निर्देशों/दिशानिर्देशों के अनुपालन पर निर्भर होता है।

10.1.2 वर्ष के दौरान 10 नई आवास वित्त कंपनियों को पंजीकरण प्रमाणपत्र प्रदान किए गए। दिनांक 30 जून, 2010 की स्थिति के अनुसार रा.आ.बैंक के पास पंजीकृत आवास वित्त कंपनियों की कुल संख्या 52 भी, जिसमें से 32 कंपनियों को पंजीकरण प्रमाणपत्र जनता से जमा राशि स्वीकार करने की अनुमति के बिना प्रदान किए गए हैं।

10.1.3 वर्ष के दौरान बैंक द्वारा लोक सेवा हाऊसिंग फाइनेंस लिमिटेड का प्रमाणपत्र दिनांक 31 मार्च, 2008 तक अपेक्षित 2.00 करोड़ रुपए का एनओएफ हासिल न किए जाने के कारण निरस्त कर दिया गया। राजीव गांधी रूरल हाऊसिंग फाइनेंस नामक एक कंपनी ने अपना पंजीकरण प्रमाणपत्र अभ्यर्पित कर दिया है क्योंकि कंपनी ने सूचित किया है कि वह आवास वित्त का व्यवसाय नहीं कर रही है।

10.2 आवास वित्त कंपनी (रा.आ.बैंक) दिशा निर्देश, 2001 का अद्यतन संस्करण

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम 1987 के अंतर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए बैंक ने आवास वित्त कंपनी (रा.आ.बैंक)दिशा निर्देश, 2001 नामक दिशा निर्देश जारी किए थे। इन दिशा निर्देशों में आवास वित्त कंपनियों द्वारा जमाराशियां स्वीकार करने संबंधी कार्यकलाप, पूंजी पर्याप्तता से संबंधित विवेकसम्मत मानदंड, परिसंपत्ति वर्गीकरण, ऋण का केंद्रीकरण, आय मान्यता बट्टे खाते डाले जाने योग्य तथा संदिग्ध ऋणों हेतु प्रावधान आदि शामिल है। इन दिशा निर्देशों में समय-समय पर संशोधन किए जाते हैं।

10.2.2 आवास वित्त कंपनियां (रा.आ.बैंक) दिशा निर्देश सर्वप्रथम वर्ष 1989 में जारी किए गए थे। दिनांक 29 मई, 2000 तक इन निर्देशों में 12 संशोधन किए गए थे। बैंक ने आवास वित्त कंपनियां (रा.आ.बैंक) निर्देश, 2001 नामक निर्देश संशोधित एवं समेकित इन्हें दिनांक 29 सितम्बर, 2001 को जारी किया था। तब से लेकर मई 2010 तक इन निर्देशों में 30 और संशोधन किए जा चुके हैं।

10.2.3 इस तथ्य के मद्देनज़र कि आवास वित्त कंपनियां (रा.आ.बैंक) निर्देश 2001 में आज की तारीख तक 30 संशोधन किए जा चुके हैं, बैंक द्वारा जारी सभी संशोधनों को समेकित किया गया और संशोधित आवास वित्त कंपनियां (रा.आ.बैंक) दिशा निर्देश, 2001 जारी किए गए और इन्हें भारत के राजपत्र में भी प्रकाशित कराया जा रहा है।

10.3 आवास वित्त कंपनियों का पर्यवेक्षण

10.3.1 रा.आ.बैंक द्वारा आवास-वित्त कंपनियों के कार्यचालन का पर्यवेक्षण मौके पर जाकर निरीक्षण बाजार आसूचना तथा ऑफ साइट निगरानी के माध्यम से किया जाता है, जिसके लिए आवधिक विवरणियां निर्धारित की गई हैं।

10.3.2 वर्ष के दौरान बैंक ने 50 आवास वित्त कंपनियों का निरीक्षण किया था, जिनमें से अधिनियम के उपबंधों एवं उनके अंतर्गत जारी निर्देशों/दिशानिर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करने के उद्देश्य से 41 विनियामक निरीक्षण तथा नई कंपनियों को पंजीकरण प्रमाणपत्र स्वीकृत करने के संबंध में 9 निरीक्षण किए गए थे। आवास वित्त कंपनियों द्वारा त्रैमासिक, अर्द्धवार्षिक एक वार्षिक आधार पर प्रस्तुत विवरणियों की बारीकी से निगरानी भी की गई।

10.3.3 बैंक ने दिनांक 01 मई, 2007 के अपने परिपत्र द्वारा आवास वित्त का व्यवसाय करने वाली आवास वित्त कंपनी हेतु दिनांक 31 मार्च, 2008 तक 2 करोड़ रुपए की न्यूनतम निवल स्वाधिकृत निधि निर्दिष्ट की है। दिनांक 30 जून, 2010 की स्थिति के अनुसार 2 कंपनियों की निवल स्वाधिकृत निधि 2 करोड़ रुपए से कम थी।

10.4 आवास वित्त कंपनियों द्वारा विदेशों से उधार लेना

10.4.1 भारतीय रिजर्व बैंक ने माह नवम्बर, 2008 में आवास वित्त कंपनियों को विदेशों से विदेशी वाणिज्यिक ऋण (ईसीबी) पद्धति से उधार लेने की अनुमति प्रदान की थी। इस नीति में आवास वित्त कंपनियों को परिपत्र में निर्धारित शर्तों को पूरा करने की शर्त पर अधिकतम

अपनी निवल स्वाधिकृत निधि के 50 प्रतिशत से अनधिक राशि अथवा 10 मिलियन अमरीकी डालर (अथवा इसके समतुल्य) जो भी अधिक हो, उधार लेने की अनुमति प्रदान की गई थी। इस योजना के अंतर्गत आवास वित्त कंपनियों द्वारा सीमित निधियों का संग्रहण किया गया।

10.4.2 भारतीय रिजर्व बैंक ने दिनांक 3 फरवरी, 2010 के अपने परिपत्र द्वारा आवास वित्त कंपनियों को दी गई लघु अवधि ऋण की सुविधा वापस ले ली थी।

10.5 अपने ग्राहक को जानिए (केवाईसी) दिशानिर्देश एवं काले धन को वैध बनाने से रोकने संबंधी उपाय

रा.आ. बैंक द्वारा आ. वि. कंपनियों तथा भारत के वित्तीय सस्थानों के प्रमुख अधिकारियों के बीच पारस्परिक संवाद सत्र का आयोजन

10.5.1 वर्ष के दौरान राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा भारी नकदी तथा संदिग्ध लेन-देन की सूचना भारतीय वित्तीय आसूचना इकाई (एफआईयू-आईएनडी) को दिए जाने सहित काले धन को वैध बनाने से रोकने संबंधी अधिनियम, 2002 (पीएमएलए) के अंतर्गत आवास वित्त कंपनियों की वचनबद्धताओं पर बल दिया गया। रा.आ.बैंक इस संबंध में पीएमएमए के प्रावधानों का अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु भारत सरकार के एफआईयू-आईएनडी के साथ निरंतर समन्वय कर रहा है। पीएलएलए के क्षेत्र के महत्व एवं घटनाक्रम के बारे में पंजीकृत आवास वित्त कंपनियों को जागरूक बनाने हेतु वर्श के दौरान रा.आ.बैंक द्वारा दिल्ली, मुंबई तथा चैन्नई में तीन पारस्परिक संवाद सत्रों का आयोजन किया गया।

10.5.2 एफआईयू-आईएनडी के अधिकारियों ने सत्रों को संबोधित किया ओर संदिग्ध लेन-देन की निगरानी करने एवं उन्हें रोकने हेतु आवास वित्त कंपनियों द्वारा संरचनात्मक तंत्र तैयार करने की जरूरत पर बल दिया।

10.6 अन्य नियामक प्राधिकारियों के साथ समन्वय

10.6.1 राष्ट्रीय आवास बैंक ने राज्य स्तरीय समन्वय समिति (एसएलसीसी) की बैठकों के माध्यम से अन्य विनियामक प्राधिकारियों के साथ समन्वय प्रक्रिया को जारी रखा। ये बैठकें भारतीय रिजर्व बैंक, पुलिस विभाग, राज्य सरकार के गृह, वित्त, कानून मंत्रालय/विभाग आर्थिक अपराध स्कंध कंपनी पंजीयक, कंपनी लॉ बोर्ड, भारतीय प्रतिभूति एवं विनिमय बोर्ड, भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान द्वारा राज्य/क्षेत्रीय स्तर पर आयोजित की गई थीं। वर्ष 2009-10 के दौरान राष्ट्रीय आवास बैंक ने केरल, गुवाहाटी, महाराष्ट्र उत्तर प्रदेश, पंजाब, हरियाणा, हिमाचल प्रदेश, राजस्थान, झारखंड, तमिलनाडु, बिहार, दिल्ली तथा पश्चिम बंगाल के संबंध में भारतीय रिजर्व बैंक के क्षेत्रीय कार्यालयों में आयोजित राज्य स्तरीय समन्वय समिति की बैठकों में भाग लिया।

10.6.2 नई पंजीकृत/समावेशित कंपनियों की सूची तैयार करने, नाम में परिवर्तन, निष्क्रिय अथवा परिसमाप्त आवास वित्त कंपनियों के बारे में पूर्ण विवरण प्राप्त करने के उद्देश्य से राष्ट्रीय आवास बैंक ने कंपनी पंजीयक (आरओसी) से ऐसी सभी आवास वित्त कंपनियों की सूची अग्रेाति करने का अनुरोध किया था। इसके अलावा राष्ट्रीय आवास बैंक ने कंपनी पंजीयक के कार्यालय से ऐसी सभी कंपनियों जिनके नाम के साथ ''आवास'' अथवा ''आवास वित्त'' जुड़ा है, के संगठन ज्ञापन की जांच करने तथा उनके नाम, पते तथा निदेशकों का ब्यौरा आवश्यक कार्रवाई हेतु अग्रेषित करने का भी अनुरोध किया था।

10.6.3 कारपोरेट कार्य मंत्रालय ने कारपोरेट कार्य मंत्रालय परियोजना शुरू की है जिसमें कंपनियों के बारे में पूर्ण ब्यौरा/सूचना उपलब्ध है। आवास वित्त कंपनियों (एचएफसी) की सम्यक तत्परता संचालित करने और कपटपूर्ण कार्यों में लिप्त आवास वित्त कंपनियों की निगरानी हेतु बैंक ने मंत्रालय से एमसीए-21 वेबसाइट सुलभ कराने का अनुरोध किया है। मंत्रालय बैंक को कार्यालयीन कार्य हेतु एमसीए-21 वेबसाइट तक मुक्त पहुंच प्रदान करने हेतु सिद्धांततः सहमत है।

11. स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना

स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना (जीजेआरएचएफएस) वर्ष 1997 में अपनी शुरूआत से ही ग्रामीण आवास क्षेत्र की वित्तीय जरूरतों को पूरा करने हेतु प्रचालनरत है। इस योजना का उद्देश्य आवास वित्त सुलभ कराना है ताकि ग्रामीण क्षेत्र में रहने वाला कोई भी व्यक्ति एक अदद मकान बना सके अथवा अपनी मौजूदा आवासीय इकाई का विस्तार कर सके।

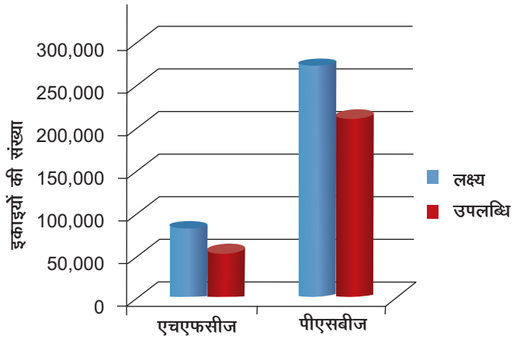
यह योजना अपने प्रयास में सफल रही है जो इस बात से स्पट है कि वर्ष 1997 में इस योजना की शुरूआत से 28 लाख से अधिक आवासीय इकाइयों को वित्तपोषित किया जा चुका है। यह विभिन्न प्राथमिक ऋण प्रदाय संस्थानों अर्थात आवास वित्त कंपनियों (एचएफसी), सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों (पीएसबी) तथा सहकारी क्षेत्र के संस्थानों द्वारा कार्यान्वित की जाती है। राष्ट्रीय आवास बैंक इस योजना हेतु निगरानी एजेंसी है।

11.1 वर्ष 2009-10 के दौरान कार्य निष्पादन

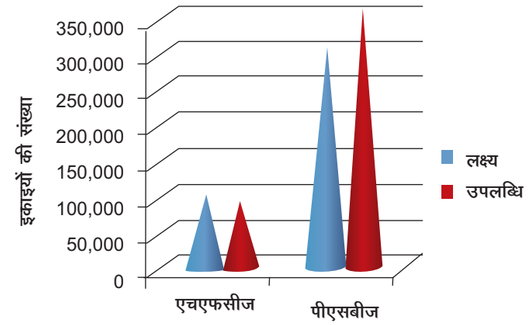
वर्ष 2009-10 के दौरान इस योजना के अंतर्गत आवास वित्त कंपनियों (एचएफसी) तथा सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों (पीएसबी) द्वारा 3,50,000 यूनिटों के लक्ष्य की तुलना में कुल 3,87,792 इकाइयों को वित्तपोषित किया गया ओर इस प्रकार 100 प्रतिशत से भी अधिक (लगभग 111 प्रतिशत) उपलब्ध हासिल की गई। इस योजना के अंतर्गत विगत दो वर्षों के दौरान एचएफसी तथा पीएसबी के कार्यनिष्पादन का समेकित ब्यौरो नीचे दिया गया है :-

(आवासीय इकाइयों की संख्या)

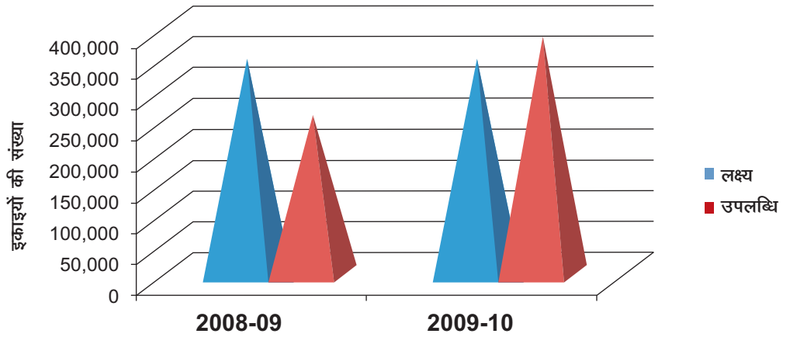
संस्थान	लक्ष्य		उपलब्धि		प्रतिशत उपलब्धि	
	2008-09	**2009-10**	**2008-09**	**2009-10**	**2008-09**	**2009-10**
एचएफसी (आ.वि.कं)	78,300	87,500	49,925	78,207	64	89
पीएसबी (मु.अनु.बैंक)	2,71,700	2,62,500	2,08,340	3,09,585	77	118
कुल	**3,50,000**	**3,50,000**	**2,58,265**	**3,87,792**	**74**	**111**



2008-09



2009-10



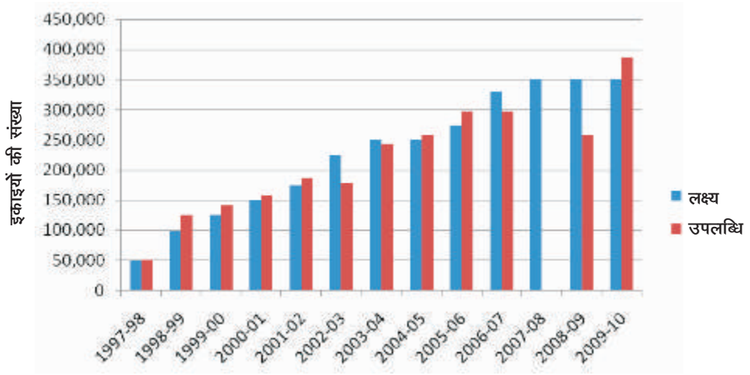
स्वर्णजंयती ग्रामीण आवास वित्त योजना

11.2 योजना के अंतर्गत संचयी निष्पादन

उपलब्धियों को देखते हुए योजना की शुरूआत से ही

(आवासीय इकाइयों की संख्या)

वर्ष	लक्ष्य	उपलब्धि	संवितरित राशि (करोड़ रुपए)
1997-1998	50,000	51,272	-
1998-1999	1,00,000	1,25,731	-
1999-2000	1,25,000	1,41,363	-
2000-2001	1,50,000	1,58,426	-
2001-2002	1,75,000	1,87,268	3246.03
2002-2003	2,25,000	1,78,200	3816.34
2003-2004	2,50,000	2,43,753	6353.82
2004-2005	2,50,000	2,58,562	6440.95
2005-2006	2,75,000	2,98,651	8367.86
2006-2007	3,30,000	2,98,426	7664.58
200-2008	3,50,000	2,71,537	8844.81
2008-2009	3,50,000	2,58,265	10337.88
2009-2010	3,50,000	3,87,792	15,565.24
कुल	**29,80,000**	**28,59,246**	



स्वर्णजंयती ग्रामीण आवास वित्त योजना

12. आवास व्यष्टि (सूक्ष्म) वित्त

12.1 बैंक ने शहरी तथा ग्रामीण क्षेत्रों में शुरू किए जाने हेतु प्रस्तावित विभिन्न हस्तक्षेपों में आवास व्यष्टि वित्त (एचएमएफ) को एक महत्वपूर्ण भूमिका के निर्वाह हेतु अभिज्ञात किया है। पिछले कुछेक वर्षों के दौरान व्यष्टि वित्त क्षेत्र भारत तथा विदेशों के व्यष्टि वित्त नेतृत्व के सबसे बड़े संगठन के रूप में उभर कर आया है। व्यष्टि वित्त संस्थान गरीब लोगों को विशेष रूप से गरीब महिलाओं को धीरे-धीरे औपचारिक वित्तीय प्रणाली में समाहित कर रहे हैं और उन्हें ऋण उपलब्ध कराने और गरीबी से लड़ने में समर्थ बना रहे हैं।

राष्ट्रीय आवास बैंक ने अपने एचएमएफ मंच के माध्यम से गरीब लोगों, जो देश के विभिन्न भागों में स्वसहायता समूहों (एसएचजी) से जुड़े हुए है, के लिए सततधारणीय आवास वित्त कार्यक्रमों के विकास पर ध्यान केंद्रित किया है। एचएमएफ हेतु कारगर मध्यस्थों के रूप में एमएफआई/एनजीओ के महत्व को ध्यान में रखते हुए और ग्रामीण तथा शहरी क्षेत्रों के अल्प आय वर्गों को सहायता प्रदान करने के उद्देश्य से रा.आ.बैंक ने एमएफआई/एनजीओ को दीर्घावधिक वित्तीय सहायता प्रदान करने तथा तकनीकी मदद करने के लिए उनके साथ मिलकर कार्य करने हेतु अनेक पहलें शुरू की हैं। रा.आ.बैंक के एचएमएफ कार्यक्रम के लाभानुभोगियों में किसान, घरेलू नौकरियां, छोटे व्यापारी, कारीगर, डेयरी कामगार, एवं अन्य आय वर्ग के परिवार शामिल हैं। इन लाभानुभोगियों में से 90 प्रतिशत महिलाएं हैं। लाभानुभोगियों की अनुमानित आय 3,000 रुपए से 7,000 रुपए प्रति माह है।

इस कार्यक्रम के अंतर्गत व्यष्टि वित्त संस्थानों द्वारा स्वसहायता समूहों (एसएचजी) अथवा संयुक्त आस्ति समूह (आईएलजी) के सदस्यों को नए मकान के निर्माण अथवा नवीकरण/ मौजूदा मकान की मरम्मत हेतु आवास ऋण प्रदान किए जाते हैं। आवश्यक पेय जल एवं स्वच्छता सुविधायुक्त नई शेड सभी आवास परियोजनाओं के अभिन्न अंग होते हैं। कार्यक्रम की वहनीयता एवं सतत धारणीयता की दृष्टि से 50,000 रुपए के अधिकतम ऋण संघटकयुक्त वृद्धिशील आवास (मरम्मत/नवीकरण) का महत्व भी उल्लेखनीय है। ऋण को अधिकतम 10 वर्ष की अवधि के भीतर चुकाना होता है।

जून,2010 के अंत तक बैंक ने संचयी रूप से 23 एजेंसियों को 83.92 करोड़ रुपए की एचएमएफ सहायता संस्वीकृत की है। इन परियोजनाओं के माध्यम से 16207 आवासीय ईकाईयों का निर्माण/नवीकरण किया जाएगा जिनमें से 9918 आवासीय यूनिटें शहरी क्षेत्रों में तथा 6289 आवासीय यूनिटें ग्रामीण क्षेत्रों में होंगी। परियोजनाएं आंध्र प्रदेश, कर्नाटक, तमिलनाडु, महाराष्ट्र, उड़ीसा, गुजरात, केरल, असम और उत्तर प्रदेश जैसे विभिन्न राज्यों में फैली हुई है।

12.2 परियोजना के कार्यान्वयन की सम्यक तत्परता एवं निगरानी सुनिश्चित करने के उद्देश्य से बैंक ने आवास

आवास व्यष्टि (सूक्ष्म) वित्त के अधीन की आसाम में मकान का जीर्णोद्धार

व्यष्टि वित्त प्रस्तावों के आकलन एवं मूल्यांकन हेतु एक रेटिंग तंत्र तैयार किया है। इस आंतरिक ऋण रेटिंग मॉडल को एम-क्रिल ने विकसित किया है और यह रा.आ.बैंक के निदेशक मंडल द्वारा अनुमोदित है। आज की तारीख तक उपर्युक्त रेटिंग मॉडल के आधार पर बारह व्यष्टि वित्त संस्थानों की रेटिंग की गई है।

राष्ट्रीय आवास बैंक बैंगलोर में आवास व्यष्टि (सूक्ष्म) वित्त पर प्रशिक्षण कार्यक्रम

12.3 आवास वित्त से संबंधित पहलुओं के बारे में व्यष्टि वित्त संस्थानों का क्षमता निर्माण सुनिश्चित करना भी बैंक का प्रयास रहता आया है। वर्ष के दौरान व्यष्टि वित्त संस्थानों के लगभग 70 कार्मिकों को इन कार्यक्रमों के माध्यम से प्रशिक्षण दिया गया।

12.4 सार्वजनिक-निजी भागीदारी

12.4.1 सभी क्षेत्रों में सेवाओं की सुपुर्दगी हेतु सार्वजनिक निजी भागीदारी पद्धति एक कार्यक्षम पद्धति के रूप में उभर कर आई है। परियोजना वित्त ऋण नीति के उद्देश्यों के अनुसार बैंक गरीब लोगों के लिए सार्वजनिक निजी भागीदारी के माध्यम से अल्प आय आवास उपलब्ध कराने का प्रयास करता है।

कोलकाता में आर्थिक कमजोर वर्ग/निम्न आय वर्ग के लिए सामूहिक आवास – योजना फेज़–1

12.4.2 बैंक ने बंगाल शापूरजी हाऊसिंग डेवलपमेंट (प्राइवेट) लिमिटेड (बीएसएचडीपीएल) को 225 करोड़ रुपए का आवधिक ऋण स्वीकृत किया था। इस परियोजना का उद्देश्य पश्चिम बंगाल सार्वजनिक निजी भागीदारी पद्धति के अंतर्गत एक्शन एरिया-III, न्यू टाऊन, कोलकाता में एक सामूहिक आवास परियोजना का निर्माण करना है।

12.4.3 यह परियोजना अल्प आय वाली परिवारों को सार्वजनिक निजी भागीदारी के माध्यम से सामूहिक आवास उपलब्ध कराने के संबंध में सरकार द्वारा की गई पहल का एक भाग है। इस परियोजना का उद्देश्य अल्प तथा मध्यम आय वर्ग हेतु 60:40 के अनुपात में 20,000 इकाइयों अर्थात 1200 एलआईजी फ्लैट तथा 800 एमआईजी फ्लैटों का निर्माण करना एवं निवासियों हेतु भौतिक तथा सामाजिक सुविधाएं प्रदान करना है। बैंक ने आज की तारीख तक बीएचएचडीपीएल को 20 करोड़ रुपए की राशि निर्गत की है। लगभग 1556 एलआईजी फ्लैटों का निर्माण किया गया है और इन्हें सफल आवेदकों को आवंटित भी कर दिया गया है।

12.5 **तमिलनाडु में शिवगंगा तथा पुड्डुकोटाई जिलों में आवास संबंधी अध्ययन**

12.5.1 बैंक ने रूरल एम्पावर्स सोशल सर्विस आर्गनाइजेशन (रेसो) को आवास आवश्यकताओं एवं आवास वित्त हेतु भावी बाजार का अनुमान लगाने तथा अनुदान एवं ऋण प्रदान करने वाले मौजूदा संस्थागत तंत्र का आकलन करने हेतु एक अध्ययन करने का दायित्व सौंपा था ताकि तमिलनाडु के शिवगंगा तथा पुड्डुकोट्टाई जिलों में आवास वित्त के सरणीयन हेतु संस्तुतियां की जा सकें। यह अध्ययन पूरा हो चुका है और रेसो ने अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत कर दी है।

12.5.2 तमिलनाडु में आवास की वर्तमान स्थिति और शिवगंगा तथा पुड्डुकोट्टाई जिले में आवास की कमी, आवास की स्थिति, विभिन्न आवास योजनाओं के आकलन एवं कार्य निष्पादन, इंदिरा आवास योजना के अंतर्गत आवंटन हेतु अपनाई गई प्रक्रिया बैंक ऋण प्रक्रियाओं नकद राशि की स्वीकृति आदि के संबंध में इस अध्ययन में सांख्यिकीय ब्यौरे सहित व्यापक ब्यौरा प्रस्तुत किया गया है। आवास हेतु ऋण प्रदान करने वाले संस्थानों, दोनों जिलों में अनौपचारिक ऋण प्रदाय प्रणाली, ऋण देने वाले संस्थानों के निष्पादन, ऋणग्रस्तता तथा ऋणग्राहियों की ऋण चुकाने की क्षमता के आकलन तथा दोनों जिलों में संभावित हस्तक्षेपों से संबंधित संस्तुतियों को भी इस अध्ययन में शामिल किया गया है।

13. व्यावसायिक नियोजन एवं संवर्धन कार्यकलाप

13.1 शिकायत निवारण तंत्र

13.1.1 ग्राहकों की शिकायतों एवं आवास वित्त कंपनियों के विरूद्ध की गई शिकायतों का तत्परतापूर्वक निपटान सुनिश्चित करने के उद्देश्य से राष्ट्रीय आवास बैंक के नई दिल्ली स्थित मुख्यालय में एक शिकायत प्रकोष्ठ कार्यरत है। जनता से आवास वित्त कंपनियों के विरूद्ध की गई शिकयतों के निपटान में शिकायत प्रकोष्ठ की भूमिका का पूरा ब्यौरा रा.आ.बैंक की वेबसाइट पर नियमित रूप से प्रदर्शित किया जाता है।

13.1.2 बैंक प्रशासनिक सुधार एवं लोक शिकायत विभाग के केंद्रीयकृत शिकायत निवारण एवं निगरानी प्रणाली (सीपीग्राम्स) की भी सदस्य है जिसका उद्देश्य नागरिकों को अपनी शिकायतों के निवारण हेतु एक मंच उपलब्ध कराना है। रा.आ.बैंक से संबंधित लोक शिकायत (पीजी) पोर्टल पर प्राप्त शिकायतों की निगरानी नियमित रूप से की जाती है और उनका निवारण तत्परता से किया जाता है।

13.1.3 समीक्षाधीन वर्ष 2009-10 के दौरान बैंक को कुल 341 शिकायतें प्राप्त हुई थीं, जिनमें से 311 शिकायतों का निपटान किया जा चुका है ओर शेा शिकायतों के शीघ्र निपटारे हेतु संबंधित आवास वित्त कंपनियों की निगरनी की जा रही है।

13.2 आवास वित्त कंपनियों के मुख्य कार्यकारी अधिकारियों और चुनिंदा क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों सहित सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों के वरिष्ठ अधिकारियों की बैठक

13.2.1 राष्ट्रीय आवास बैंक ने इस क्षेत्र से संबंधित घटनाक्रम की समीक्षा करने एवं रा.आ.बैंक की विभिन्न पहलों की जानकारी देने एवं ऋण देने वाले संस्थानों की जरूरतों को समझने के उद्देश्य से की दो बैठकें आयोजित की थीं।

13.2.2 विचाराधीन वर्ष के दौरान राष्ट्रीय आवास बैंक ने आवास वित्त कंपनियों के मुख्य कार्यकारी अधिकारियों और चुनिंदा क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों सहित सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों के वरिष्ठ अधिकारियों की दो बैठकें नई दिल्ली में आयोजित की थी। इन बैठकों में इस क्षेत्र से जुड़े मुद्दों एवं पारस्परिक हित के विषयों जैसे ग्रामीण आवास अर्थात स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना एवं ग्रामीण आवास को, वहनीय आवास, रिवर्स मॉर्टगेज ऋण - एन्युइटी उत्पाद, गरीबों हेतु आवास एवं आवास वित्त, शहरी गरीबों के आवास हेतु ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएचयूपी), प्रस्तावित 1 प्रतिशत ब्याज छूट योजना एवं अन्य अनुसंधान एवं विकास कार्यकलापों पर विचार-विमर्श किया गया। इन बैठकों में स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना के अंतर्गत आवास वित्त कंपनियों तथा सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों के कार्य निष्पादन की समीक्षा भी की गई।

13.2.3 क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों द्वारा ग्रामीण आवास के क्षेत्र में निभाई गई महत्वपूर्ण भूमिका को ध्यान में रखते हुए उनके लिए विशेष सत्रों का आयोजन भी किया गया था। क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों द्वारा निभाई गई महत्वपूर्ण भूमिका तथा ग्रामीण आवास क्षेत्र की समस्याओं के निराकरण में उनके सेवा प्रदाय तंत्र को मान्यता देते हुए उसकी सराहना की गई।

13.3 विश्व पर्यावास दिवस 2009

13.1 संयुक्त राष्ट्र ने विचार–विमर्श हेतु प्रत्येक वर्ष अक्टूबर माह के प्रथम सोमवार को विश्व पर्यावास दिवस'' के रूप में नियत किया है। इस आयोजन के अन्तर्गत मानव आवास की स्थिति एवं सबके लिए पर्याप्त आश्रम के मूलभूत अधिकार तथा विश्व को मानव पर्यावास के भविष्य के प्रति उसके सामूहिक उत्तरदायित्व के प्रति सचेत करने पर ध्यान केन्द्रित किया जाता है। आवास एवं पर्यावास तथा मानव आवास से संबंधित विभिन्न एजेन्सियों/संस्थानों द्वारा आयोजित अनेक समारोहों के माध्यम से प्रत्येक–वर्ष यह दिवस विश्वभर में मनाया जाता है। भारत सरकार के आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय द्वारा विश्व पर्यावास दिवस 2009 के अवसर पर दिनांक 5 अक्टूबर 2009 को विज्ञान भवन नई दिल्ली में एक समारोह का आयोजन किया गया था।

13.3.2 माननीय आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्री कुमारी शैलजा समारोह की मुख्य अतिथि थीं। राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा आयोजित विश्व पर्यावास दिवस 2008 से संबंधित निबंध प्रतियोगिता के विजेताओं को मंत्री महोदया के कर कमलों से पुरस्कार वितरित किए गए। इस समारोह में राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा प्रकाशित पुस्तिका ''पुरस्कार से सम्मानित निबंध''जिसमें विगत वर्षों में पुरस्कृत उत्कृष्ट निबंधों का संकलन प्रस्तुत किया गया है, का विमोचन भी किया गया।

13.3.3 इस वर्ष विश्व पर्यावास दिवस दिनांक 5 अक्टूबर 2009 को मनाया गया जिसका विषय था ''हमारे शहरों का भावी नियोजन''। विश्व पर्यावास दिवस समारोह, 2009 के अंतर्गत राष्ट्रीय आवास बैंक ने अन्य बातों के अलावा आवास वित्त कंपनियों (HFL), बैंकों, भारतीय रिजर्व बैंक (RBI), एवं अखिल भारतीय स्तर की वित्तीय संस्थाओं के कर्मचारियों हेतु एक निबंध प्रतियोगिता का आयोजन किया था। विश्व पर्यावरण दिवस, 2009 के विषय अर्थात ''हमारे शहरों का भावी नियोजन'' को ध्यान में रखते हुए निबंध प्रतियोगिता हेतु निम्नलिखित तीन विषय चुने गए थेः–

क. सततधारणीय शहरी विकास की दिशा में आवास एवं आवास वित्त

ख. सामाजिक रूपांतरण की दिशा में शहरी विकास

ग. भारत में ऊर्जा सक्षम आवास की गुंजाइश एवं संभावना

13.3.4 कोई भी भागीदार तीनों विषयों में से किसी एक पर हिंदी अथवा अंग्रेजी में एक निबंध प्रस्तुत कर सकता था। इसमें सबसे बड़े तीन पुरस्कार थे और इनके बाद एक सांत्वना पुरस्कार भी था। निबंध प्रतियोगिता के प्रति अभिभूतकारी प्रतिक्रिया हुई थी और सारे देश से व्यापक भागीदारी के साथ प्रतियोगियों ने अपने विचार और सुझाव अपने निबंध के माध्यम से रखे थे जो बहुत ही प्रोत्साहित करने वाले थे और अच्छे ढंग से प्रस्तुत किए गए थे। प्रतियोगिता के विजेताओं को विश्व पर्यावास दिवस, 2010 के समारोह में, जो दिनांक 04.10.2010 को आयोजित किया गया था, में पुरस्कृत किया गया था।

13.3.5 निबंध प्रतियोगिता के अतिरिक्त, राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा पर्यावास प्रश्नोत्तरी प्रतियोगिता में अनेक रोचक दौर चले जो मुख्यतः पहयान एवं शहर और जलवायु तथा मानवता पर संकेन्द्रित थी। इस प्रश्नोत्तरी में भारत पर्यावास केन्द्र स्थित संस्थानों एवं उनमें कार्यरत अधिकारियों ने व्यक्तिगत रूप से भाग लिया था। प्रश्नोत्तरी के अंत में विजेताओं को प्रथम, द्वितीय और तृतीय स्थानों के लिए क्रमश : 20,000/–, 10,000/–एवं 5,000/–रूपए का नकद पुरस्कार दिया था।

13.4 जोखिम प्रबंधन

13.4.1 बैंक की जोखिम की निगरानी हेतु बैंक ने अपनी जोखिम प्रबंधन प्रणाली स्थापित की है। इस प्रयोजनार्थ बैंक ने निम्नलिखित समितियों का गठन किया है:–

(i) परिसम्पत्ति देयता प्रबंध समिति (ALCO) जो बैंक की बाजार जोखिमों की निगरानी करती है।

(ii) ऋण जोखिम प्रबंधन समिति (CRML) जो बैंक की ऋण जोखिम की निगरानी करती है।

(iii) प्रचालनात्मक जोखिम प्रबंधन समिति, जो बैंक की प्रचालनात्मक जोखिम की निगरानी करती है।

13.4.2 बैंक के निदेशक मण्डल द्वारा नियुक्त एक जोखिम प्रबंधन सलाहकार समिति (RMAC) है जिसमें तीन सदस्य हैं, जो बैंकिंग एवं वित्त से संबंधित मामलों के विशेषज्ञ हैं। वर्ष 2009–10 के दौरान इस समिति की चार बैठकें आयोजित की गई, जिसमें जोखिम के उपर्युक्त तीन क्षेत्रों के संबंध में बैंक की जोखिम प्रबंधन नीतियों एवं कार्यों की समीक्षा की गई।

14. क्षमता निर्माण

14.1 आवास वित्त क्षेत्र में क्षमता निर्माण के उपाय के तौर पर बैंक द्वारा इस क्षेत्र के कार्मिकों हेतु आवास वित्त से संबंधित मुद्दों पर विभिन्न प्रशिक्षण कार्यक्रमों का आयोजन किया जाता है। इन प्रशिक्षण कार्यक्रमों में विभिन्न प्राथमिक ऋण प्रदाप संस्थानों जैसे आवास वित्त कंपनियों, बैंकों, क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों तथा व्यष्टि वित्त संस्थानों के लगभग 300 प्रतिभागियों ने भाग लिया।

14.2 इन प्रशिक्षण कार्यक्रमों में आवास वित्त से संबंधित अभिमुखीकरण कार्यक्रम के अलावा आवास वित्त से जुडे कानूनी मुद्दों, ग्रामीण आवास वित्त एवं आवास वित्त कंपनियों हेतु विनियामक ढांचे से संबंधित विषय शामिल किए गए थे। राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा ''धोखाधड़ी की रोकथाम'' तथा ''केवाईसी दिशा–निर्देश एवं उचित आचार संहिता'' जिन पर देश के वित्तीय क्षेत्र का ध्यान आकृष्ट किया जा रहा है, जैसे महत्वपूर्ण मुद्दों पर विशिष्ट कार्यक्रमों का आयोजन भी किया गया। क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों तथा व्यष्टि वित्त संस्थानों हेतु विशिष्ट क्षमता निर्माण पहल के रूप में बैंक द्वारा पांच विशिष्ट कार्यक्रमों का आयोजन किया गया।

14.3 उपर्युक्त कार्यक्रमों का उद्देश्य प्रतिभागियों को औपचारिक आवास वित्त प्रणाली के तौर तरीकों से अवगत कराना है ताकि वे कारगर एवं युक्तियुक्त तरीके से कार्यजीनिक एवं प्रचालानात्मक पहलुओं को आत्मसार कर सकें। इसमें प्रयुक्त विधि का कार्यनीतिक दृष्टिकोण विचार–विमर्श उन्मुख एवं विश्लेषणात्मक प्रक्रियाओं द्वारा विषय विशेष से जुडे मुद्दों पर ज्ञान एवं सूचना आधारित प्रशिक्षण प्रदान करना हैं इन कार्यक्रमों में आमंत्रित व्याख्यानाओं में संबंधित क्षेत्र के विशेषज्ञता प्राप्त व्यक्तियों, नीति निर्माताओं सहित इस क्षेत्र के विशेषज्ञों एवं भारतीय रिजर्व बैंक, भारत सरकार, अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों आवास वित्त संस्थानों एवं अन्य प्रतिष्ठित अकादमियों एवं अनुसंधान संस्थानों के व्यक्तियों एवं रा.आ.बैंक के अधिकारियों को आमंत्रित किया गया था।

14.4 सहभागिता के व्यापक भौगोलिक कवरेज हेतु इन कार्यक्रमों का आयोजन विभिन्न क्षेत्रों में किया गया। वर्ष के दौरान चंडीगढ़, तिरूचिरापल्ली, नई दिल्ली, मुम्बई, रांची, कडप्पा एवं शिमला, हैदराबाद तथा बंगलौर में इन कार्यक्रमों का आयोजन किया गया।

15. कारपोरेट (निगम) संचार

15.1 बैंक के कारपोरेट संचार प्रकोष्ठ ने बैंक के कार्यों को सीधे उपभोक्ताओं से जोड़कर ब्राण्ड जागरूकता एवं ब्राण्ड दृश्यता में वृद्धि करने पर ध्यान केन्द्रित किया।

क्षेत्रीय पभिकाओं में गयी विज्ञापनों से बैंक को लोगों के बीच अपना आधार व्यापक बनाने में सहायता प्राप्त हुई। कारपोरेट विज्ञापन जारी किए गए जिनसे बैंक की ब्राण्ड छवि निर्मित की गई। आवास वित्त क्षेत्र से संबंधित योजनाओं और पहलों के बारे में राष्ट्रीय तथा क्षेत्रीय प्रचार माध्यमों में समय–समय पर बैंक का उल्लेख किया गया। बैंक द्वारा आयोजित समारोहों के माध्यम से अपने सम्बध संस्थानों के बीच बैंक की कारपोरेट उपस्थिति महसूस कराई गई।

16. आवासीय मॉर्टगेज समर्थित प्रतिभूतिकरण

16.1 आवासीय मॉर्टगेज समर्पित प्रतिभूतिकरण

राष्ट्रीय आवास बैंक ने अब तक चौदह आवासीय मॉर्टगेज समर्पित प्रतिभूतिकरण लेनदेन निष्पादित किए हैं जिनमें स्वतंत्र आवास वित्त कंपनियों (HFL) के 38,309 अलग–अलग आवास ऋण तथा एक अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक के 862.20 करोड़ रूपये के आवास ऋण शामिल हैं। आवासीय मॉर्टगेज समर्पित प्रतिभूतिकरण निर्गमों की सफलता इनके संबंध में कानूनी, विनियामक, भौतिक, लेखांकन तथा पूंजी बाजार के संबंध में अन्य मुद्दों की बेहतर समझ का होना है और इन निर्गयों के लिए अनुकूल वातावरण बनाने हेतु अन्य अनेक साल नीतियों का होना भी है राष्ट्रीय आवास बैंक की आवासीय मॉर्टगेज समर्पित प्रतिभूतियां जारी करने का ढ़ांचा राष्ट्रीय आवास बैंक संशोधन अधिनियम, 2000 (धारा 14 (ईए), 14 (ईबी), 14 (ईसी) तथा 18) तथा इनके तहत बैंक को प्रतिभूतिकृत कारोबर करने एवं मार्टगेज समर्पित प्रतिभूतियों को लाभकारी हित के न्यास प्रमाण पत्र देने और उन प्रतिभूतियों के धारकों के लिए न्यासी के रूप में कार्य करने हेतु प्राधिकृत किया गया है, के आधार पर तैयार किया गया है।

16.2 प्रतिभूतिकृत आवास ऋण के पूल का निष्पादन राष्ट्रीय आवास बैंक ने संबंधित प्रमोटरों को संवादाता एवं भुगतान एजेन्ट (एस एण्ड पी एजेन्ट) यह सुनिश्चित करने हेतु नियुक्त किया है कि प्रतिभूतिकृत ऋणों के प्रत्येक पूल के बारे में संग्रहित राशि को संबंधित पास थ्रू प्रमाण पत्र (पीटीसी) धारकों और सेवा प्रदाताओं मे वितरित किया गया। क्लास ए पीटीसी धारकों का लाभ वैसा ही बना हुआ है जो उन्हें जारी करते समय प्राप्त था।

16.3 आरएमबीएस पूलों का मोचन

आवासीय मॉर्टगेज समर्पित प्रतिभूतिकरण लेनदेनों में से एक के न्यास 'ए' पीटीसी का मोचन किया जा चुका है और विशेष प्रयोजन साधन न्यास को सफलतापूर्वक समापन कर दिया गया है।

17. नई पहलें

17.1 रिवर्स मार्टगेज ऋण (आरएमएल)

17.1.1 राष्ट्रीय आवास बैंक ने केवल मकान मालिक वरिष्ठ नागरिकों के लिए रिवर्स मार्टगेज ऋण योजना तैयार की। माननीय वित्त मंत्री द्वारा 28 फरवरी, 2007 को केन्द्रीय बजट अभिभाषण में की गई घोषणा के अनुसरणं में, रा.आ.बैंक ने आवास वित्त कंपनियों और बैंकों से विस्तृत विचार–विमर्श करने के उपरांत मई 2007 में रिवर्स मार्टगेज ऋण के लिए परिचालन संबंधी दिशानिर्देश अधिसूचित किये। इनके अतिरिक्त, रा.आ. बैंक ने एक सुप्रतिष्ठित विधिक संस्थान से परामर्श करके आवास वित्त कंपनियों और बैंकों द्वारा अपनी रिवर्स मार्टगेज ऋण योजना के लिए अपनाने हेतु ऋण दस्तावेजों के मॉडल फार्मेट तैयार किये और उन्हें परिचालित किया।

17.1.2 माननीय वित्त मंत्री ने वर्ष 2008–09 के केन्द्रीय बजट के अपने भाषण में आय कर अधिनियम में प्रस्तावित संशोधनों के बार में दो महत्वपूर्ण घोषणाएं कीं। वे हैं :

(i) आयकर अधिनियम की धारा 47 की एक नई उप–धारा (xvi) जोड़ी गई है जिसके अनुसार रिवर्स मार्टगेज को ''हस्तांतरण'' नहीं माना जाएगा, और

(ii) आयकर अधिनियम की धारा 10 की एक नई उप–धारा (43) जोड़ी गई है जिसके अनुसार केन्द्र सरकार द्वारा अधिसूचित योजना के तहत रिवर्स मार्टगेज ऋण के अन्तर्गत वरिष्ठ नागरिक को मिलने वाले भुगतान को ''आय'' नहीं माना जाएगा, क्योंकि वे पूंजीगत आय की प्रकृति के होते हैं।

17.1.3 बजट में की गई घोषणा के अनुसार रिवर्स मॉर्टगेज योजना को भारत सरकार द्वारा अधिसूचित किया जाना अपेक्षित है ताकि कर लाभ प्राप्त हो सके। राष्ट्रीय आवास बैंक ने इस संबंध में एक प्रस्ताव भारत सरकार को अनुमोदन एवं अधिसूचना हेतु अग्रेषित कर दिया है।

17.2 रिवर्स मॉर्टगेज परामर्श केन्द्र

17.2.1 राष्ट्रीय आवास बैंक रिवर्स मॉर्टगेज ऋण (आर एकल) से संबंधित जानकारी का व्यापक प्रचार कर रही है। वर्तमान कैलेण्डर वर्ष के दौरान संगोष्ठियों/कार्यशालाओं तथा पारस्परिक संवाद समों का आयोजन किया गया।

17.2.2 राष्ट्रीय आवास बैंक ने ''भागीदारी दृष्टिकोण'' अपनाते

हुए इस कार्यक्रम को कार्यन्वित करने हेतु वरिष्ठ नागरिकों से जुड़ी समस्याओं के समाधान हेतु समर्पित प्रतिष्ठित गैर–सरकारी संगठनों के सहयोग से वरिष्ठ नागरिकों हेतु रिवर्स मोर्टगेज ऋण परामर्श कार्यक्रम की शुरूआत की है। सात परामर्श केन्द्र स्थापित किए गए हैं, जो नई दिल्ली (2), चंडीगढ़, हैदराबाद, चेन्नै, कोलकाता एवं बेंगलौर में स्थित है।

17.3 रिवर्स मोर्टगेज ऋण समर्थित एन्युइटी (आर एम एम ई ए) की शुरूआत

17.3.1 वर्ष 2007 में लागू की गई रिवर्स मोर्टगेज योजनायें निम्नलिखित सीमाएं थीं :–

अधिकतम भुगतान अवधि : बैंकों/आवास वित्त कंपनियों द्वारा वरिष्ठ नागारिकों को किया जा रहा मासिक भुगतान कम अधिकतम 50 वर्षों की अवधि तक सीमित था।

भुगतान सुनिश्चित नहीं : सम्पत्तियों की कीमतों में प्रतिकूल घट–बढ़ होने की स्थिति में बैंकों/आवास वित्त कंपनियों के पास वरिष्ठ नागरिक ऋणग्राहियों को अगले भुगतान समाप्त कर देने का विवेकाधिकार था। तथापि वरिष्ठ नागरिक बोर्ड भुगतान नहीं करेंगे और मकानों पर मकान के स्वामी के रूप में कब्जा धारण किए रह सकते हैं।

17.3.2 उपर्युक्त सीमाओं से निपटने के उद्देश्य से राष्ट्रीय आवास बैंक ने एक विस्तारित रिवर्स मोर्टगेज ऋण योग्यता की अवधारणा विकसित की है, जिसमें वरिष्ठ नागरिकों को जीवन पर्यन्त एन्युइटी भुगतान सुनिश्चित किया गया है। इस योजना में बैंकों/आवास वित्त कंपनियों द्वारा किसी जीवन बीमा कंपनी से वरिष्ठ नागरिकों हेतु जीवन पर्यन्त एन्युइटी प्राप्त की जानी परिकल्पि है। इसके अलावा इस योजना में विवाहित दम्पति अर्थात पति व पत्नी दोनों को अपने जीवन पर्यन्त आवधिक एन्युइटी भुगतान प्राप्त करते रहने के लिए संयुक्त ऋणग्राही बनने का विकल्प दिए जाने का प्रावधान है। अर्थात अंतिम जीवित ऋणग्राही का निधन होने तक भुगतान का क्रम जारी रखा जाएगा।

17.3.3 इस नई योजना की शुरूआत राष्ट्रीय आवास बैंक ने स्टार यूनियन डाई–ईची लाइफ इंश्योरेंस कंपनी लि. (एसयूडी लाइफ) और सेन्ट्रल बैक ऑफ इंडिया के सहयोग से दिसम्बर, 2009 में की थी। एसयूडी इंडिया ने भारत में आरएमएल उत्पाद के एन्युइटी भाग को लागू करने हेतु बीमा विनियामक एवं विकास प्राधिकरण (आईआरडीए) से आवश्यक अनुमोदन प्राप्त कर लिया है। नए उत्पाद को अभी अन्य अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों एवं आवास वित्त कंपनियों द्वारा अन्य जीवन बीमा कंपनियों के सहयोग से कार्यान्वित किया जाना है।

17.3.4 प्रारम्भिक रिवर्स मोर्टगेज ऋण योजना (2007) की तुलना में इस नई योजना में उल्लेखित सुधार किया गया है। जबकि प्रारम्भिक योजना में ऋण संवितरण की अवधि की बीस वर्ष की निश्चित अवधि तक सीमित (19) गई थी। जो वरिष्ठ नागरिक ऋण ग्राहियों के सम्मुख अनिश्चितता उत्पन्न करना थी। नई स्कीम अब वरिष्ठ नागरिक ऋण ग्राहियों को सुनिश्चित जीवन पर्यन्त भुगतान की सुविधा प्रदान करेगी अर्थात बजट 2007–08 में की गई घोषणा के अनुसार 20 वर्ष की निर्धारित अवधि पूर्ण होने के बाद थी। राष्ट्रीय आवास बैंक ने नई रिवर्स मोर्टगेज ऋण समर्थित उत्पाद हेतु प्रचालनात्मक दिशा–निर्देश भी तैयार कर लिए हैं।

18. सूचना प्रौद्योगिकी पहलें

18.1 सूचना प्रौद्योगिकी परियोजनाएं

18.1.1 दक्षिण एशिया आवास वित्त फोरम हेतु वेब पोर्टल: बैंक ने दक्षिण एशियाई तथा एशिया प्रशांत देशों के बीच उनकी आवास एवं आवास वित्त समाधान की तलाश हेतु ज्ञान के आदान–प्रदान एवं सूचना से संबंधित पोर्टल विकसित किया है। इस पोर्टल का शुभारंभ सेन्ट्रल बैंक ऑफ अफगानिस्तान के महामहीम

एशिया पैसफिक यूनियन फार हाउसिंग फाइनेंस की वेबसाइट www.apuhf.info, जो पहले www.sahf.info (साउथ एशिया हाउसिंग फाइनेंस फोरम की वेबसाइट) के नाम से जानी जाती थी

गवर्नर श्री अब्दुल कादिर फितरत ने नई दिल्ली में दिनांक 27–28 फरवरी, 2010 को आयोजित वहनीय आवास एवं आवास वित्त से संबंधित एक अंतर्राष्ट्रीय सम्मेलन के दौरान किया था।

18.12 सॉफ्टवेयर का आंतरिक विकास : यद्यपि, एसएपी सूचना के व्यापक एकीकरण उद्यम के लिए मूलभूत मंच बन रहा है, तथापि, यहां ऐसे क्षेत्र हैं, जहां विभिन्न विभाग अतिरिक्त कंप्यूटरगत सहायता चाहते हैं। बैंक ने 2009 एवं 2010 के दौरान अपने यहां निम्नलिखित सॉफ्टवेयर अनुप्रयोग विकसित किए हैं :–

- **संसदीय प्रश्नों का प्रबंधन** : बैंक ने संसदीय प्रश्नों के वर्गीकरण के लिए एक वेब आधारित सॉफ्टवेयर की यथा आवश्यक उसकी पुनरावृत्ति विकसित की है। प्रबंधन सूचना प्रणालीगत रिपोर्टें भी इस प्रणाली के जरिए तैयार की जा रही है।

- **इैक्ट्रानिक टेलीफोन निर्देशिका प्रणाली** : कंप्यूटर के माध्यम से राष्ट्रीय आवास बैंक का सम्पर्क और उसका विवरण रखने के लिए एक वेब आधारित अनुप्रयोग विकसित किया गया है।

- **शहरी गरीबों के आवासार्थ ब्याजगत आर्थिक सहायता योजना के लिए कंप्यूटर के माध्यम से परिकलक** : भारत सरकार ने शहरी गरीबों के आवासार्थ ब्याजगत आर्थिक सहायता योजना के क्रियान्वयन के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक को एक नोडल अभिकरणा के रूप मे नियुक्त किया है। इस नाते राष्ट्रीय आवास बैंक, चुनिंदा बैंकों और आवास वित्त कंपनियों से ईशप (ISHUP) के लिए दावे प्राप्त करता है। दावों की जांच को सुविधाजनक बनाने के लिए आंतरिक वेब आधारित अनुप्रयोग विकसित किया गया है।

18.1.3 पुस्तकालयगत सूचना प्रणाली : बैंक ने अपने ज्ञान केन्द्र में पुस्तकालयगत सूचना प्रणाली (लिबसिस पैकेज) बैंक की पुस्तकालयगत प्रणाली के स्वचालन के लिए क्रियान्वित की है।

18.1.4 सामाजिक विज्ञान के लिए सांख्यिकीय पैकेज : यथा एसपीएसएस पैकेज के चुनिंदा मापांक रेजीडैक्स के आंकड़ों की प्रक्रिया आगे बढ़ाने के लिए बैंक द्वारा क्रियान्वित किया गया है। यह सॉफ्टवेयर बैंक की जरूरत के अनुसार, चार्टों, रेखाचित्रों और रिपोर्टों की बहुत सी किस्में पैदा करने के लिए भिन्न–भिन्न संस्थानों द्वारा दी गई राष्ट्रीय आवास बैंक के रेजीडैक्स संबंधी जानकारी की प्रक्रिया के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक के आवासीय मूल्य सूचकांक (रेजीडैक्स) कक्ष की सहायता करेगा।

18.1.5 आवासीय सूचना पोर्टल : सभी संभावित उपयोगकर्ताओं को एक एकल बिन्दु पर विश्वसनीय जानकारी प्रदान करने के लिए आवासीय सूचना पोर्टल 2007 में प्रारम्भ किया गया था। इस परियोजना का उद्देश्य आवास और आवास वित्त से संबंधित प्रक्रियाओं के बारे में सूचना का निक्षेपागार बनाना है और प्रयोगकर्ताओं के एक व्यापक वर्ग की प्रसुविधा के लिए इसे आवासीय सूचना पोर्टल पर प्रकाशित करना है।

चरण–1 (क्रेताओं और विक्रेताओं के लिए) और चरण–2 (निवेशकों एवं व्यापारी भागीदारों के लिए), दोनों चरणों का विकास पूरा हो गया है। (अनुसंधानकर्ताओं एवं व्यावसायियों के लिए) मापांक–3 प्रारम्भ कर दिया गया है। मापांक–3 की विषय वस्तु के मूल्यांकन में प्रगति हो रही है और यह प्रत्याशा की जाती है कि पूरे मापांक–3 की विषय–वस्तु को 2010–11 तक अंतिम रूप दे दिया जाएगा।

इस पोर्टल में उपयोगकर्ताओं के विभिन्न वर्गों के लिए व्यापक भू संपदागत विवरण (अर्थात् आवास वित्त, विधिक संपत्ति मूल्य सूचकांक इत्यादि) अंतर्विष्ट हैं। यह न केवल संपत्ति के संभावित क्रेताओं के लिए एक गवाक्ष के रूप में काम करेगा, अपितु, उनके लिए भी काम करेगा जो आवास वित्त कंपनी, भू सम्पदा परियोजना इत्यादि स्थापित कर रहे हैं।

18.2 सूचना प्रौद्योगिकीगत सुरक्षा

18.2.1 सूचना सुरक्षा उपायों का प्रवर्तन : बैंक की सूचना प्रौद्योगिकीगत सुरक्षा सूचना नीति में निर्धारित निर्देशों से संचालित होती है। सूचना सुरक्षा नीति हमारे बैंक के लिए सूचना सुरक्षा के क्रियान्वयन के प्रति निर्देश देती है।

सूचना सुरक्षा नीति के क्रियान्वयन की स्थिति का सत्यापन तीसरे पक्षकार सूचना सुरक्षा लेखापरीक्षक द्वारा उसके वार्षिक सूचना सुरक्षा लेखापरीक्षण कार्यक्रम के दौरान किया जा रहा है। वर्ष 2009–10 के लिए सूचना सुरक्षा के लेखापरीक्षण अनुपालन का प्रमाण–पत्र भी लेखापरीक्षकगण जारी कर चुके हैं।

18.3 नई पहलें

18.3.1 सैप (एसएपी) द्विभाषिक : सैप (एसएपी) द्विभाषिक अंतरापृष्ठ के क्रियान्वयन के लिए परियोजना में प्रगति हो रही है। आशा की जाती है कि इस परियोजना का क्रियान्वयन जुलाई, 2010 तक पूरा हो जाएगा।

18.3.2 मल्टी–प्रोटोकॉल लेबल स्विचिंग (एमपीएलएस) संयोजकता : सारे बैंक में विश्वस्त, उच्च उपलब्धता और सुरक्षित संयोजकता स्थापित करने के लिए, राष्ट्रीय आवास बैंक ने एमपीएलएस संयोजकता स्थापित करने के लिए परियोजना प्रारम्भ की है। यह आशा की जाती है कि

यह परियोजना वर्ष 2010–11 के दौरान अगस्त, 2010 तक क्रियान्वित हो जाएगी। क्रियान्वयन के लिए अनुमानित समय सीमा 6 महीने है।

19. अनुसंधान कार्यकलाप

19.1 एशिया और प्रशांत क्षेत्र के लिए संयुक्त राष्ट्र आर्थिक एवं सामाजिक परिषद (यूएनईएससीएपी) तथा संयुक्त राष्ट्र मानव पुनर्वास कार्यक्रम (यूएन–हैबीटेट) के सहयोग में नई दिल्ली, भारत में गरीबोन्मुख आवास वित्त पर राष्ट्रीय कार्यशाला तथा क्षेत्रीय संगोष्ठी

19.1.1 गरीबोन्मुख आवास के लिए वित्त पोषण करने और उपाय तैयार करने के लिए जिनसे गरीबोन्मुख आवास वित्त की समस्या हल होगी, के मार्ग में आने वाली चुनौतियों को समझने के लिए, एशिया और प्रशान्त क्षेत्र के लिए संयुक्त राष्ट्र आर्थिक एवं सामाजिक परिषद ने राष्ट्रीय आवास बैंक, भारत और यूएन–हैबीटैट के साथ संयुक्त रूप से गरीबोन्मुख आवास वित्त पर क्षेत्रीय परियोजना कार्यान्वित करने की शुरूआत की। परियोजना में पांच देशों यथा थाइलैंड, इंडोनेशिया, मंगोलिया, श्रीलंका और भारत में आवास वित्त की वर्तमान स्थिति का विशलेषण करना और इन देशों में आवास वित्त के क्षेत्र में अपनाई जा रही नवीन पद्धतियों का तुलनात्मक अध्ययन करना शामिल है।

19.1.2 भारत में गरीबोन्मुख आवास वित्त पर राष्ट्रीय कार्यशाला का आयोजन एशिया और प्रशान्त क्षेत्र के लिए संयुक्त राष्ट्र आर्थिक एवं सामाजिक परिषद और राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा संयुक्त रूप से 29 अक्टूबर, 2009 को नई दिल्ली में आयोजन किया गया। कार्यशाला का उद्देश्य गरीबोन्मुख आवास वित्त पोषण करने और आवास वित्त की स्थिति पर उस देश की रिपोर्ट। जिसमें भारत में गरीबोन्मुख आवास वित्तीय सहायता के प्रारूप की समीक्षा करके समझना और खाका तैयार करना है। इसके अतिरिक्त, चयनित पैनल सदस्यों और विशेषज्ञों के कोर ग्रुप की एक बैठक का आयोजन देश की रिपोर्ट के प्रारूप का मूल्यांकन करने के लिये 30 अक्टूबर, 2009 को राष्ट्रीय आवास बैंक में किया गया। अंतिम कंट्री रिपोर्ट का प्रारूप कोर ग्रुप से प्राप्त सुझाावों और सिफारिशों के आधार पर तैयार किया गया।

19.1.3 गरीबोन्मुख आवास वित्त पोषण पर एक क्षेत्रीय संगोष्ठी का आयोजन नई दिल्ली में 19.20 अप्रैल को किया गया। इस संगोष्ठी में थाइलैंड, जापान, बांग्लादेश, श्रीलंका, फिलीपीन्स, मंगोलिया तथा भारत के प्रतिनिधियों ने भाग लिया । इस क्षेत्रीय संगोष्ठी का निष्कर्ष नीचे बाक्स में दिया गया है:

नई दिल्ली, 19–20 अप्रैल, 2010 को गरीबोन्मुख आवास वित्त पर क्षेत्रीय संगोष्ठी

बाक्स 19.1

गरीबोन्मुख आवास वित्त पर क्षेत्रीय संगोष्ठी

क्षेत्रीय संगोष्ठी में क्षेत्र के विभिन्न देशों में गरीबोन्मुख आवास वित्त पोषण के बारे में विभिन्न चुनौतियों और नवीन उपायों पर विचार विमर्श किया गया। संगोष्ठी के दौरान गरीबोन्मुख आवास वित्त पोषण पर एक ड्राफ्ट कम्पेंडियम जारी किया गया। रा.आ.बैंक और जी.एच.बी. द्वारा तैयार गरीबोन्मुख आवास वित्त पोषण पर एक क्षेत्रीय नेटवर्क बनाने के बारे में एक संकल्पना नोट प्रतिभागियों में वितरित किया गया।

क्षेत्रीय नेटवर्क बनाने और परिचालन के लिए सुविधाओं से संबंधित संकल्पना नोट के विभिन्न पहलुओं पर विस्तार से चर्चा की गई। इस विचार–विमर्श के बाद, सदस्यों में से कार्यकारी ग्रुपों का गठन करने का निर्णय लिया गया जो नेटवर्क के विभिन्न पहलुओं पर कार्य करेंगे, यह कार्य उन्हें अंतिम रूप देने और नेटवर्क औपचारिक रूप से लांच करने से पहले होगा।

19.2 साउथ एशिया हाउसिंग फाइनेंस फोरम (एसएचएफ) और वहनीय आवास और आवास वित्त पर अंतर्राष्ट्रीय सम्मेलन का शुभारंभ

19.2.1 बैंक ने विश्व बैंक और अंतर्राष्ट्रीय वित्त निगम (आईएफसी) के साथ मिलकर, नई दिल्ली में 27–28 जनवरी, 2010 को वहनीय आवास एवं आवास वित्त पर एक अंतर्राष्ट्रीय सम्मेलन का आयोजन किया। इस सम्मेलन में अफगानिस्तान, बांग्लादेश, ब्राजील, भारत, इंडोनेशिया, मालद्वीव, मारीशस, पाकिस्तान, श्रीलंका, दक्षिण अफ्रीका और थाईलैंड के अतिरिक्त आईएफसी, विश्व बैंक और विश्व बैंक संस्थान, वहनीय आवास

नई दिल्ली, 27–28 जनवरी, 2010 को वहनीय आवास एवं आवास वित्त पर सम्मेलन तथा दक्षिण एशिया आवास वित्त मंच की वेबसाइट का विमोचन

संस्थान, एडीबी, भारत सरकार–केन्द्र और राज्य सरकारों के अधिकारियों, भारतीय रिजर्व बैंक, बैंकों व आवास वित्त कंपनियों के प्रतिभागियों और वक्ताओं ने भाग लिया। सिविल सोसायटी संगठनों, शिक्षाविदों, अनुसंधानकर्ताओं और नीति निर्माताओं ने भी सम्मेलन में भाग लिया।

19.2.2 सम्मेलन से पहले साउथ एशिया हाउसिंग फाइनेंस फोरम (एसएचएफ फोरम) को लांच किया गया जो राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा विकसित ज्ञान हिस्सेदारी एवं सूचना पोर्टल है। एसएचएफ फोरम की वेबसाइट को एचई अब्दुल कादिर फितरात, राज्यपाल, सेंट्रल बैंक आफ अफगानिस्तान द्वारा विशेष अतिथियों और सम्मेलन के सदस्यों की उपस्थिति में लांच किया गया। इस फोरम का उद्देश्य दक्षिण एशिया और एशिय प्रशान्त देशों में उनकी आवास एवं आवास वित्त समाधानों के लिये आपस में सहयोग और समन्वय को बढ़ाना है। फोरम में अफगानिस्तान, पाकिस्तान, श्रीलंका, बांग्लादेश, थाईलैंड और भारत के सदस्य शामिल है और आशा है कि इसका विस्तार करके एशिया व एशिया प्रशान्त क्षेत्र के अन्य देशों को भी शामिल किया जाएगा।

बाक्स 19.2

वहनीय आवास एवं आवास वित्त पर अंतराष्ट्रीय सम्मेलन

सम्मेलन में दिये सुझावों और प्रस्तुतियों में वहनीय आवास संबंधित मुद्दों और चुनौतियों जो दक्षिण एशिया और एशिया प्रशान्त देशों में अधिकतर मिलते–जुलते हैं, पर प्रकाश डाला गया। सम्मेलन में आवास और आवास वित्त बाजार की गतिविधियों पर प्रकाश डाला गया जिनमें वित्त, भूमि, प्रौद्योगिकी, निर्माण डिजायन और प्रभावकारी रणनीतियों के लिये विनियामक ढांचा, नवोन्मेष उत्पादों और वहनीय आवास पर उपयोगी कार्यक्रमों से संबंधित विषयों पर विशेष ध्यान दिया गया।

इस साइट को लांच करना राष्ट्रीय आवास बैंक का स्वागत योग्य प्रयास है जो इस क्षेत्र में अग्रणी भूमिका निभाता है।

सम्मेलन में अनेक प्रस्तुतीकरण किये गए जिनमें अंतर्राष्ट्रीय परिप्रेक्ष्य और वहनीय आवास तथा निम्न आय आवास वित्त में नीतिगत, मुद्दे, अर्थसुलभता और मौद्रिक मुद्दों तथा आवास वित्त, माइक्रो आवास पहलों के लिए उसका क्रियान्वयन, निम्न आय आवास के लिये प्रतिभूतिकरण, वहनीय आवास में निर्माण वित्त एवं प्रौद्योगिकी की भूमिका, सबप्राइम संकटः कारण और अनुभव आदि शामिल थे। सम्मेलन में ब्राजील, दक्षिण अफ्रीका, केन्या, थाईलैंड, अमरी और भारत में अपनाये गए विभिन्न सफल उपायों पर प्रकाश डाला गया। सम्मेलन की सिफारिशों और प्रस्तावों को रा.आ.बैंक द्वारा संकलित किया जा रहा है और वे वेसाइट पर शीघ्र ही उपलब्ध हो जाएंगे।

19.2.3 सम्मेलन के अंत में, एसएचएफ फोरम के सलाहकार बोर्ड की प्रथम बैठक का भी आयोजन किया गया जिसमें सेंट्रल बैंक आफ अफगानिस्तान, पाकिस्तान, बांग्लादेश, श्रीलंका और भारत के राष्ट्रीय आवास बैंक के प्रतिनिधियों ने भाग लिया। थाईलैंड के सरकारी हाउसिंग बैंक को भी ग्रुप में शामिल किया गया है। एसएचएफ सचिवालय को राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा स्थान दिया गया है।

19.3 सामयिक दस्तावेज (ओकेजनल) पेपर III व IV का विमोचन

19.3.1 रा.आ.बैंक द्वारा आवास सेक्टर के विभिन्न पहलुओं पर अनुसंधान कार्य निरन्तर करने के फलस्वरूप दो अकेजनल पेपर जारी किये गए। अकेजनल पेपर प्प में आवास मूल्य सूचकांक तैयार और प्रकाशित करने में समूचे देश में किये गए अध्ययन को शामिल किया गया है। आवासीय मूल्यों में उतार चढ़ाव पर जनता और नीतिनिर्माताओं द्वारा निकट से मानीटरिंग की जाती है। रिहायशी सम्पत्तियों के मूल्यों में उतार.चढ़ाव से भावी क्रेताओं एवं विक्रेताओं की बजट योजनाओं तथा बचत निर्णयों पर भारी प्रभाव पड़ता है। इसके अतिरिक्त, विनियामक अपेक्षाओं को पूरा करने और उनके जोखिम को व्यवस्थित करने के लिए भी वित्तीय संस्थानों को अपनी बंधक मद से संबंधित जोखिम को भी सुस्पष्ट करना होता है जिसका आंकलन उनकी इस मद में प्रत्येक मकान की वास्तविक कीमत का

अनुमान लगा कर किया जाता है। आवास मूल्यों से वित्तीय स्थायित्व का विशलेख़ण करने में महत्वपूर्ण अंदरूनी जानकारी मिल सकती है क्योंकि कीमतों में तेजी से वृद्धि और कमी से वित्तीय सेक्टर के स्थायित्व पर हानिकर प्रभाव पड़ सकते हैं क्योंकि इससे ऋण गुणवत्ता और संपार्शिविक मूल्य प्रभावित होता है।

19.3.2 ओकेजनल पेपर IV में पूरे देश में प्राप्त अनुभवों के आधार पर आवास क्षेत्र के संवर्धन के लिए नीतिगत उपायों के अध्ययन पर बल दिया गया है। चूंकि सार्वजनिक सेक्टर आवास पहलों का प्रमुख उद्देश्य निम्न आय परिवारों के लिए आवास वहनीय और सुगम बनाना है, अतः समेकित आवास नीतियों, सार्वजनिक आवासें से संबंधित कार्यक्रमों तथा अन्य मिश्रित नीतियों के द्वारा आवास पाना सुगम करने के लिए पूरे देश से प्राप्त अनुभवों का अध्ययन करने का प्रयास किया गया।

20. रिहायशी भू सम्पदा मूल्य सूचकांक (एनएचबी रेजीडेक्स)

20.1 एनएचबी रेजीडेक्स राष्ट्रीय आवास बैंक की एक पहल है जिसके द्वारा समूचे भारत के कई शहरों में और एक निर्धारित अवधि में रिहायशी आवासों के मूल्यों का सूचकांक उपलब्ध कराना है। राष्ट्रीय आवास बैंक ने वित्त मंत्रालय, भारत सरकार के निर्देश पर वर्ष 2005–06 में यह कार्य शुरू किया तथा राष्ट्रीय स्तर पर ऐसा सूचकांक तैयार करने की व्यवहार्यता पर विचार करने के लिए एक पायलट अध्ययन किया गया। रा.आ.बैंक ने भारत में रिहायशी सम्पत्तियों के मूल्यों का पता लगाने के लिए जुलाई 2007 में रेजीडेक्स जारी किया जिसमें वर्ष 2001 को आधार वर्ष मनाते हुए वर्ष 2005 तक के डाटा शामिल किया गया। पायलट अध्ययन में 5 शहरों यथा बैंगलुरू, भोपाल, दिल्ली, कोलकाता और मुम्बई को शामिल किया। पायलट के रूप में 5 शहरों का अध्ययन किया गया और उसके बाद एनएचबी रेजीडेक्स का विस्तार करते हुए दस और शहरों को शामिल किया गया यथा अहमदाबाद, फरीदाबाद, चेन्नै, कोच्चि, हैदराबाद, जयपुर, पटना, लखनऊ, पुणे और सूरत। एनएचबी रेजीडेक्स में अब 15 शहर शामिल हैं और दिसम्बर, 2009 (जुलाई–दिसम्बर) तक अद्यतन किया गया है। अब एनएचबी रेजीडेक्स को 2007 आधार वर्ष मानकर प्रत्येक छमाही अद्यतन किया जाता है।

बाक्स 20.1

एनएचबी रेजीडेक्स : मुख्य विशेषताएं

- प्रायोगिक आधार शुरू हुआ जिसमें 5 शहरों–बैंगलुरू, भोपाल, दिल्ली, कोलकाता और मुम्बई को शामिल किया जो देश के विभिन्न क्षेत्रों का प्रतिनिधित्व करते थे।
- शुरू में रिहायशी सम्पत्तियों को शामिल किया गया, बाद में प्राप्त अनुभव और डाटा उपलब्धता पर निर्भरता, वाणिज्यिक सम्पत्तियों को शामिल करने के लिये भी विस्तार दिया गया।
- डब्ल्यूपीआई और सीपीआई के साथ तुलना करने में अध्ययन के लिये 2001 को आधार वर्ख़ लिया गया। 2001–2005 अवधि के दौरान वार्ख़िक आधार पर मूल्यों में उतार चढ़ाव को लिया गया और बाद में दो और वर्ख़ों अर्थात 2007 तक अद्यतन किया गया।
- एनएचबी रेजीडेक्स का विस्तार करके दस नये शहरों को शामिल किया गया था अहमदाबाद, फरीदाबाद, चेन्नै, कोच्चि, हैदराबाद, जयपुर, पटना, लखनऊ, पुणे और सूरत।
- पिछले अद्यतन और एनएचबी रेजीडेक्स को दस और शहरों तक विस्तार करने के समय, आधार वर्ष 2001 के बजाय 2007 कर दिया गया।
- 2007 आधार वर्ष होने पर, एनएचबी रेजीडेक्स को दिसम्बर, 2009 तक अद्यतन कर दिया गया, जिसमें दो छमाही अद्यतन (जनवरी–जून और जुलाई–दिसम्बर) शामिल थे।
- एनएचबी रेजीडेक्स को अब छमाही अद्यतन किया जाता है।
- प्रथम चरण में एनएचबी रेजीडेक्स को दस लाख से अधिक जनसंख्या वाले 35 शहरों तक बढ़ाया जाएगा।
- एनएचबी रेजीडेक्स को 63 शहरों तक विस्तारित करने का प्रस्ताव है जिन्हें जवाहर लाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी नवीकरण मिशन में शामिल किया गया है और तब यह सही अर्थों में राष्ट्रीय सूचकांक होगा।
- सूचकांक मूल्य सापेक्ष विधि (संशोधित लैसपेयरे एप्रोच) के साथ भारित औसत प्रणाली का प्रयोग करके बनाया गया है।
- आवास मूल्य का प्राथमिक डाटा राष्ट्रीय ख्याति के निजी कंसलटेंसी/अनुसंधान संगठनों की सेवाएं लेकर भू–सम्पदा एजेंटों से एकत्र किया जाता है, इसके अतिरिक्त आवास मूल्यों का डाटा आवास वित्त कंपनियों और बैंकों से भी इकट्ठा किया जाता है जो उन संस्थानों द्वारा दिये गये आवास ऋणों पर आधारित होता है।

20..2 एनएचबी रेजीडेक्स के तहत शामिल 15 शहरों के मकानों की कीमतों में जून 2009 (जनवरी.जून) तक उतार–चढ़ाब में मिश्रित प्रवृत्ति देखी गई । 9 शहरों में मकानों की कीमतों में पिछली अवधि (जुलाई–दिसम्बर, 2008) के दौरान बढ़ती प्रवृत्ति देखी गई, शहरों के नाम हैं मुम्बई (6 प्रतिशत), कोलकाता (14 प्रतिशत), फरीदाबाद (12 प्रतिशत), पटना (7 प्रतिशत), अहमदाबाद (27 प्रतिशत), चेन्नै (26 प्रतिशत), लखनऊ (2 प्रतिशत), पुणे (6 प्रतिशत), और सूरत (13 प्रतिशत)।

20..3 अहमदाबाद (27 प्रतिशत) और चेन्नै (26 प्रतिशत) में मकानों की कीमतों में अधिकतम वृद्धि देखी गई। ऐसे 6 शहर हैं जहां पिछली अवधि के दौरान मूल्यों में गिरावट देखी गई यथा दिल्ली (–7 प्रतिशत), बैंगलुरू (–24 प्रतिशत), भोपाल (–8 प्रतिशत), हैदराबाद (–30 प्रतिशत), जयपुर (–38 प्रतिशत) और कोच्चि (–5 प्रतिशत) जिनमें से जयपुर (–38 प्रतिशत) में सर्वाधिक गिरावट आई, उसके बाद हैदराबाद (–30 प्रतिशत) तथा बैंगलुरू (–24 प्रतिशत) का स्थान है।

20..4 पिछली बार जुलाई–दिसम्बर, 2009 तक अद्यतन करते समय, 12 शहरों में पिछली अवधि के (जनवरी–जून, 2009) दौरान मकानों की कीमतों में बढ़ती प्रवृत्ति देखी गई यथा मुम्बई (2 प्रतिशत), कोलकाता (17 प्रतिशत), फरीदाबाद (7 प्रतिशत), पटना (11 प्रतिशत), अहमदाबाद (1 प्रतिशत), चेन्नै (19 प्रतिशत), लखनऊ (14 प्रतिशत), पुणे (14 प्रतिशत), सूरत (11 प्रतिशत), बैंगलुरू (3 प्रतिशत), भोपाल (16 प्रतिशत) और हैदराबाद (26 प्रतिशत) जिनमें से हैदराबाद (26 प्रतिशत) में सर्वाधिक वृद्धि आई, उसके बाद चेन्नै (19 प्रतिशत) तथा भोपाल (16 प्रतिशत) का स्थान है। 3 ऐसे शहर हैं जहां उसी पिछली अवधि में कीमतों में गिरावट देखी गई जैसे दिल्ली (–7 प्रतिशत), जयपुर (–11 प्रतिशत) और कोच्चि (–8 प्रतिशत) जिनमें से जयपुर (–11 प्रतिशत), में आवासीय सम्पत्तियों की कीमतों में सबसे अधिक गिरावट आई ।

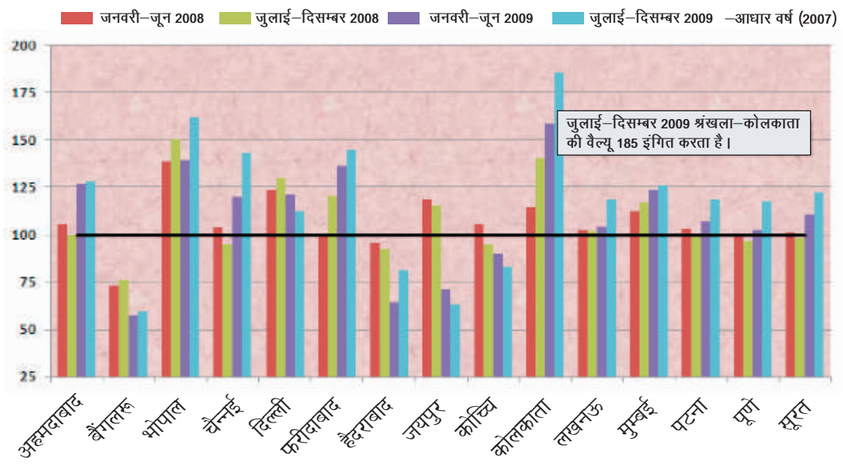
नगर–वार आवासीय मूल्य सूचाकांक (आधार वर्ष : 2007 = 100)

शहर	आधार वर्ष 2007	जनवरी–जून 2008	जुलाई–दिसम्बर 2008	जनवरी–जून 2009	जुलाई–दिसम्बर 2009
दिल्ली	100	124	130	121	113
बैंगलुरू	100	73	76	58	59
मुम्बई	100	112	117	124	126
कोलकाता	100	114	140	159	185
भोपाल	100	139	151	139	162
हैदराबाद	100	96	92	65	81
फरीदाबाद	100	100	121	136	145
पटना	100	103	100	107	119
अहमदाबाद	100	106	100	127	128
चेन्नै	100	104	95	120	143
जयपुर	100	119	115	71	63
लखनऊ	100	103	102	104	119
पुणे	100	101	97	103	117
सूरत	100	101	98	111	123
कोच्चि	100	106	95	90	83

विभिन्न शहरों में बदलाव का प्रतिशत पिछले छह माह के दौरान नगर–वार वृद्धि दर
(एच 2 : जुलाई–दिसम्बर, एच 1 : जनवरी–जून)

शहर	2008 एच1 2007 से	2008 एच2 2008 एच1 से	2009 एच1 2008 एच2 से	2009 एच2 2009एच1 से
दिल्ली	6	–5	27	1
बैंगलुरू	–27	4	–24	3
भोपाल	39	9	–8	16
चैन्नई	4	–8	26	19
दिल्ली	24	5	–7	–7
फरीदाबाद	0	21	13	7
हैदराबाद	–4	–3	–30	26
जयपुर	19	–3	–38	–11
कोच्चि	6	–10	–5	–8
कोलकाता	14	23	13	17
लखनऊ	3	0	2	14
मुम्बई	12	4	6	2
पटना	3	–3	7	11
पूणे	1	–4	6	14
सूरत	1	–3	13	11

शहर–वार आवास मूल्य सूचकांक



21. शहरी गरीबों को आवास के लिये ब्याज सब्सिडी योजना

21.1 पृष्ठभूमि

21.1.1 राष्ट्रीय शहरी आवास एवं पर्यावास नीति, 2007 के तहत दो वर्गों - आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग और निम्न आय वर्ग के लिए केन्द्र और राज्य सरकारों की सहायता से एक नई आवास वित्त नीति तैयार कर रहा है जिससे इन वर्गों की आवास जरूरतें पूरी करने के लिए वित्तीय उपलब्धता में वृद्धि हो। आवास एवं शहरी गरीबी उपश्मन मंत्रालय, भारत सरकार ने शहरी क्षेत्रों में उक्त दोनों वर्गों की आवास जरूरतों को पूरा करने के लिए 'शहरी गरीबों के आवास के लिए ब्याज सब्सिडी योजना' शुरू की है। योजना के तहत इन दोनों वर्गों को ब्याज सब्सिडी का प्रावधान किया गया है जिससे वे मकान खरीद या निर्माण करा सकें। इस योजना के तहत अगले चार वर्षों (2008-12) में 1100 करोड़ रुपये की बजट सहायता से इन दोनों वर्गों के लिए 3.10 लाख अतिरिक्त मकान उपलब्ध होने की संभावना है।

21.1.2 11वीं पंच वर्षीय योजना के दौरान 1 लाख रु. तक के ऋणों पर 5 प्रतिशत प्रति वर्ष तक सब्सिडी दी जाएगी। ऋण चुकता करने की अवधि 15-20 वर्ष होगी। यह योजना 2012 में समाप्त हो जाएगी। अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, अल्प समुदायों, और विकलांग व्यक्तियों और महिलाओं को प्राथमिकता दी जाएगी। यह योजना सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों और चयनित आवास वित्त कंपनियों के माध्यम से क्रियान्वित की जा रही है। रा.आ.बैंक और हडको ब्याज सब्सिडी और योजना की प्रगति की मानीटरिंग करने के लिये केन्द्रीय नोडल एजेंसियां हैं।

21.2 अनुवर्ती बदलाव

21.2.1 राष्ट्रीय आवास बैंक ने योजना के तहत केन्द्रीय नोडल एजेंसी की हैसियत से 23 प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों जिनमें सत्रह सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक और 6 आवास वित्त कंपनियां हैं, करार ज्ञापन पर हस्ताक्षर किये। सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों में, रा.आ.बैंक ने भारतीय स्टेट बैंक, ओरियंटल बैंक आफ कामर्स, यूको बैंक, कार्पोरेशन बैंक, इंडियन बैंक, पंजाब एंड सिंध बैंक, सिंडीकेट बैंक, पंजाब नेशनल बैंक, सेंट्रल बैंक आफ इंडिया, यूनियन बैंक आफ इंडिया, बैंक आफ बड़ौदा, इलाहाबाद बैंक, स्टेट बैंक आफ हेदराबाद, आंध्र बैंक, कैनरा बैंक, यूनाइटेड बैंक आफ इंडिया और स्टेट बैंक आफ मैसूर तथा आवास वित्त कंपनियों में हाउसिंग डेवलपमेंट फाइनेंस कार्पोरेशन लि., (एचडीएफसी लि.), आवास एवं शहरी विकास निगम लि. (हडको), दिवान हाउसिंग फाइनेंस कार्पोरेशन लि., एलआईसी हाउसिंग फाइनेंस लि., कैन फिन होम्स लि. और डीएचएफएल वैश्या हाउसिंग फाइनेंस लि. के साथ एक करार ज्ञापन निष्पादित किया है।

21.2.2 राष्ट्रीय आवास बैंक आवास एवं शहरी गरीबी उपश्मन मंत्रालय के निकट सम्पर्क में काम कर रहा है और इसने हैदराबाद, अहमदाबाद, मुम्बई, भोपाल, बैंगलुरू, त्रिवेन्द्रम, चेन्नै, जयपुर और चंडीगढ़ में आयोजित क्षेत्रीय परामर्श/संवेदनशील कार्यशालाओं में हिस्सा लिया जो योजना के बारे में जागरूकता पैदा करने के लिये आयोजित की गई थीं ।

21.2.3 आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय की सिफारिशों के आधार पर रा.आ.बैंक के द्वारा 8 जून, 2010 को आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय के संयुक्त सचिव की अध्यक्षत में सभी राज्य स्तरीय संयोजक बैंकों की बैठक ''ईशप'' अर्थात शहरी गरीबों के आवास हेतु ब्याज अनुदान योजना से संबंधित मुद्दों पर चर्चा के लिए आयोजित की गई। विचार-विमर्श के परिणाम स्वरूप् इस योजना के त्वरित कार्यान्वयन हेतु क्रियान्वयनकर्ता बैंकों के विभिन्न परिचालनात्मक मुद्दों पर एक बेहतर समझ स्थापित हुई।

21.2.4 30 जून, 2010 तक रा.आ. बैंक ने विभिन्न प्रमुख ऋणदाता संस्थानों से ब्याज अनुदान के 2840 लाभार्थियों के 2,30,42,948/- रु. के ब्याज अनुदान दावा प्राप्त किया। प्राप्त 50 दावों में मंत्रालय ने 19 दावों की संस्तुति देते हुए 97,73,933.44 रुपयों के समतुल्य राशि जारी की।

22. 1 प्रतिशत ब्याजगत आर्थिक सहायता योजना

एक केन्द्रीय नोडल एजेंसी के रूप में राष्ट्रीय आवास बैंक के साथ पंजीकृत 25 आवास वित्त कंपनियों के माध्यम से योजना को क्रियान्वित की गई। 22 हजार से अधिक लाभार्थियों के कुल 8.48 करोड़ रु. के सब्सिडी दावे आवास वित्त कंपनियों को प्राप्त हुए। 16 हजार से अधिक लाभार्थियों के 6.25 करोड़ रु. के दावे

वित्त मंत्रालय को स्वीकृति और राशि जारी करने के लिये भेजे जा चुके हैं। 2.22 करोड़ रु. के शेष दावों पर कार्रवाई की जा रही है तथा उन्हें ठीक करने के लिए आवास वित्त कंपनियों को वापस भेजा गया है। रा.आ.बैंक ने सभी संबंधित आवास वित्त कंपनियों और सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों के अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशकों को एक पत्र भेजा गया है जिसमें उनसे इस योजना का अधिकाधिक प्रचार करके योजना को तेजी से क्रियान्वित करने के लिए अनुरोध किया गया है ताकि पात्र ऋणदाता इस योजना का अधिकाधिक लाभ उठा सकें।

सभी राज्य स्तरीय संयोजक बैंकों की बैठक - (चित्र में दिख रहे हैं) - श्री एस.के. सिंह, संयुक्त सचिव, आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय, भारत सरकार, रा.आ.बैंक के तत्कालीन कार्यपालक निदेशक, श्री आर.वी. वर्मा, तथा रा.आ.बैंक के महाप्रबंधक, श्री वी.के.

23. कंपनी अभिशासन

23.1 बैंक की वेबसाइट

23.1.2 बैंक का प्रयास है कि अपने पणधारकों को सरल एवं त्वरित पहुंच एवं डाउनलोड युक्त गतिशील वेबसाइट के माध्यम से अद्यतन अवस्थिति से अवगत कराए। बैंक की वेबसाइट में इसके कार्यकलापों/ गतिविधियों, उत्पादों, नए प्रयासों संगठन इत्यादि की जानकारी समाहित है। इसके साथ ही बैंक की वेबसाइट में बैंक के वित्तीय समर्थन, आवास वित्त कंपनियों तथा उनकी जमाओं, अनुसंधान एवं विकास प्रतिवेदनों, प्रकाशनों आदि की जानकारी आवास वित्त कंपनियों तथा जन सामान्य के लिए व्यापक रूप से उपलब्ध है। डाउनलोड सामग्री के अंतर्गत बैंक के साथ पंजीकृत की इच्छुक कंपनियों/या वित्तीय समर्थन की इच्छुक कंपनियों उनके प्रचालकों हेतु साम्य पूंजी (इक्विटी) या वित्त हेतु तथा (11) बैंक की विभिन्न जमा योजनाओं आदि में निवेषों के लिए आवेदन पत्र उपलब्ध हैं। उपरोक्त के अलावा, बैंक की वेबसाइट जनवरी, 2010 में प्रारंभ की नई साउथ एषिया हाउसिंग फाइनेंस फोरम की वेबसाइट से लिंक भी उपलब्ध कराती है।

23.2 बोर्ड एवं इसकी समितियों का संघटन

23.2.1 बैंक के कारोबारी मामलों का प्रबंधन, निर्दोषन एवं

सामान्य अधीक्षण आदि निदेषक मंडल में निहित होता है जोकि जनहित को ध्यान में रखते हुए व्यावसायिक (कारोबारी) सिद्धांत के रूप में कार्य करते हैं। निदेषक मंडल का संघटन राष्ट्रीय आवास बैंक, अधिनियम 1987 (केन्द्रीय अधिनियम 1987 का सं. 53) के प्रावधानों के अनुसार किया गया है। इस बोर्ड का प्रमुख अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक होता है जोकि अधिनियम की धारा 6(1) (क) के तहत नियुक्त या नामांकित होता है तथा इसके साथ ही अधिनियम की धारा 6(1) (ख) के तहत अन्य ग्यारह निदेशक नियुक्त/नामांकित किए जाते हैं। ग्यारह निदेशकों के संघटन में चार निदेशक स्वतंत्र, दो भा.रि.बैंक द्वारा नामांकित, तीन केन्द्रीय सरकार के अधिकारिक एवं दो राज्य सरकार के अधिकारिक सदस्य समाहित होते हैं।

23.2.2 बोर्ड ने तीन समितियां गठित की है, यथा (क) निदेशकों की कार्यपालक समिति (ईसी), (ख) बोर्ड की लेखा परीक्षक समिति (एसीबी) तथा (ग) निदेशकों की परिश्रमिक समिति (आर सी) ताकि बैंक का कारोबार ध्यानकेन्द्रित एवं बेहतर संपन्न हो सकें। ई सी, एसीबी तथा आरसी के कार्यकलाप सु-स्पष्ट है तथा बोर्ड ने इन समितियों को निश्चित शक्तियां प्रदत की हैं। बोर्ड समितियों की बैठकें नियमित अंतराल से आयोजित की जाती हैं।

वर्ष 2009-10 के दौरान बोर्ड की पांच बैठकें, कार्यपालक समिति की तीन बैठकें, लेखा परीक्षण समिति की छह बैठकें तथा पारिश्रमिक समिति की एक बैठक आयोजित की गई।

23.2.3 बैंक के निदेशक मंडल में निम्नलिखित परिवर्तन किए गए-

1. श्री आलोक निगम, आईएएस, संयुक्त सचिव भारत सरकार वित्तीय सेवाए विभाग वित्त मंत्रालय को श्री अमिताभ वर्मा आईएएस के स्थान पर 09.12.2009 से और
2. श्री अशोक डोंगरे, आईएएस, सचिव, तमिलनाडु सरकार, आवास एवं शहरी विकास विभाग को श्री सुरजीत के चौधरी आईएएस के स्थान पर 24.2.2010 से, जोकि तमिलनाडु सरकार के आवास एवं शहरी विकास विभाग में प्रधान सचिव थे।

23.3 जून 2009 को समाप्त वर्ष हेतु वार्षिक वित्तीय निरीक्षण

भारतीय रिजर्व बैंक ने आरवीआई अधिनियम 1934 की धारा 45 एन के तहत 30 जून, 2009 तक की स्थिति के संबंध में बैंक का वार्षिक वित्तीय निरीक्षण किया।

बोर्ड की लेखा-परीक्षा समिति से अनुपालन को अनुमोदित कराने के बाद भारतीय रिजर्व बैंक को भेज दिया गया।

23.4 लेखा परीक्षा

सांविधिक लेखा परीक्षा- मैसर्स अय्यर एंड कंपनी, चार्टर्ड (सनदी) लेखाकार नई दिल्ली के द्वारा बैंक को वित्त वर्ष 2009-10 के लिए बैंक के खातों को लेखा-परीक्षित किया गया बैंक जिन्हें भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा रा.आ. बैंक के लिए सांविधिक लेखा-परीक्षक नियुक्त किया गया है। लेखा-परीक्षकों की रिपोर्ट को इस रिपोर्ट के वार्षिक-लेखा के खंड में दिया गया है।

आंतरिक एवं समवर्ती लेखा परीक्षा

वर्ष 2009-100 के लिए बैंक की आंतरिक लेखा परीक्षण कार्य मैसर्स एसपी चौपड़ा एंड कंपनी, नई दिल्ली सनदी लेखाकार से कराया गया।

बैंक के समवर्ती राजकोषीय प्रचालन तथा दिन प्रतिदिन के लेखा-प्रचालन का लेखा परीक्षण कार्य बाह्य प्रतिष्ठित सनदी लेखाकार फर्म मैसर्स के.एस. कोहली, नई दिल्ली द्वारा कराया गया।

24. मानव संसाधन

24.1 स्टाफ नफरी (क्षमता) एवं भर्ती

बैंक की कुल स्टाफ नफरी (क्षमता) यथा 30 जून, 2010 को 89 थी जिसमें 7 मैनेजमेंट ट्रेनी भी शामिल हैं। नई भर्ती एवं चयन नीति के अनुसार 9 जनवरी वर्ष 2008 से, स्केल रू एवं रूरू के अभार्थियों को प्रारंभ में 1 वर्ष के लिए प्रवंधन प्रषिक्षु (मैनेजमेंट ट्रेनी) के रूप में भर्ती किया गया। तदनुसार सुविख्यात प्रबंधन संस्थानों से 8 प्रबंधन प्रशिक्षुओं को (स्केल-I) कैंपस भर्ती के रूप में लिया है। इसके अतिरिक्त, 3 परामर्शदाताओं के साथ 7 अधिकारियों को बैंकों की सेवाओं हेतु अनुबंध पर नियुक्त किया गया। वर्ष के दौरान, आठ अधिकारियों को जिसमें दो प्रबंधन प्रशिक्षु, दो सहायक प्रबंधक, एक उप प्रबंधक, एक महाप्रबंधक, एक उप महाप्रबंधक तथा एक प्रधान सलाहकार (प्रतिनियुक्ति) पर को त्यागपत्र/ सेवानिवृत्ति के आधार पर बैंक की सेवा से मुक्त किया गया।

24.2 प्रशिक्षण

24.2.1 बैंक अपने अधिकारियों की कार्य कुशलता बढ़ाने एवं दक्ष बनाने हेतु विभिन्न प्रशिक्षण एवं प्रबंधन विकास कार्यक्रमों में भेजने के साथ-साथ स्वयं की आंतरिक कार्यक्रमों का आयोजन करता है। इस वर्ष के दौरान कुल 88 अधिकारियों ने विभिन्न कार्यक्रमों में भागीदारी निभाई इनमें से 13 अधिकारियों ने अंतर्राष्ट्रीय कार्यक्रमों में भाग लिया तथा 75 अधिकारियों ने राष्ट्रीय स्तर के कार्यक्रमों में हिस्सेदारी निभाई जिनमें वरिष्ठ, मध्य एवं कनिष्ठ वर्ग के अधिकारीगण शामिल थे।

अधिकारियों को कार्यक्रमों में भाग लेने हेतु राष्ट्रीय स्तर के संस्थानों में नामित किया गया जैसे कि नेशनल इंस्टीट्यूट आफ बैंक मैनेजमेंट (एनआईबीएम), भारतीय प्रबंध संस्थान (आईआईएम), इंडियन बैंक ऐसोसिएशन (आईबीए) तथा कालेज आफ एग्रीकल्चरल बैंकिंग (सीएबी) आदि।

24.2.2 रा.आ.बैंक, नई दिल्ली में दिनांक 24 अक्टूबर, 2009 को ''वित्तीय विवरणों की समझ एवं विष्लेशण" पर एक आंतरिक प्रशिक्षण कार्यक्रम आयोजित किया गया, जिसमें बैंक आफ इंडिया के वरिष्ठ संकाय सदस्यों को आमंत्रित किया गया था। इस कार्यक्रम में बैंक के कुल 51 अधिकारियों ने भाग लिया।

24.2.3 रा.आ.बैंक, नई दिल्ली में दिनांक 15 व 16 जनवरी, 2010 को ''किफायती/वहनीय आवास/क्षमता निर्माण'' (एर्फोडेबल हाउस कैपसिटी बिल्डिंग)" विषय पर दो दिवसीय कार्यशाला आयोजित की गई। इस कार्यशाला में इंटरनेशनल फाइनेंस कार्पोरेशन, मोनीटर गुप एवं आईसीआरए मैनेजमेंट कंसलटिंग सर्विसेज लिमिटेड के जाने माने वक्ताओं को आमंत्रित किया गया। कुल 51 अधिकारियों ने प्रषिशण में भाग लिया।

24.2.4 रा.आ.बैंक, नई दिल्ली में 18 जनवरी, 2010 को ''नेतृत्व श्रेष्ठ से श्रेष्ठतम (लीडरशिप गुड टू ग्रेट) पर गेट लेक्चर (अतिथि भाषण) आयोजित किया गया इसके साथ ही एक अतिथि भाषण 07 फरवरी, 2010 को रा.आ.बैंक, नई दिल्ली में सब प्राइप क्राइसेस इनयूएए-कालेज एंडलेसंस (अमेरिकी वित्ती संकटः कारण एवं सबक) विषय पर आयोजित किया गया।

24.3 वरिष्ठ अधिकारियों के लिए बजट समीक्षा सम्मेलन दिनांक 20 फरवरी, 2010 को नई दिल्ली में बैंक के वरिष्ठ अधिकारियों के लिए एक मध्य कालिक बजट बनाम कारोबार समीक्षा सम्मेलन आयोजित किया गया। इस सम्मेलन में सभी वरिष्ठ अधिकारियों ने भाग लिया।

24.4 परामर्शदाता (सेंटर) योजना

बैंक ने नए अधिकारियों की सहायता के लिए एक 'परामर्शदाता योजना (सेंटर स्कीम) प्रारंभ की है, जिससे कि ये अधिकारीगण शीघ्रता के साथ स्वयं को बैंक के विजन एवं लक्ष्यों को समझने की क्षमता विकसित कर सकें। यह योजना अब उसी क्रम में प्रबंधन प्रशिक्षुओं के लिए भी शुरू की गई है जैसा कि बैंक के स्केल I एवं स्केल II के अधिकारियों के लिए प्रयोज्य थी।

24.5 आवास वित्त के लिए ई-लर्निंग पाठ्यक्रम

भारतीय बैंकिंग एवं वित्तीय संस्थान द्वारा काम में लगाए जाने वाले अधिकारियों के लाभ हेतु बैंक ने पाठ्यक्रम की विषय वस्तु के निर्माण हेतु आवास वित्त पर ई-लर्निंग कोर्स की शुरूआत की है। यह निर्णय लिया गया कि जो अधिकारी प्रबंधन प्रशिक्षु सफलतापूर्वक अधिकारी को स्वयं अध्ययन के लिए बढ़ावा देने हेतु उपरोक्त पाठ्यक्रम को पूरा कर लेता है उसे एक बार 4000/-रूपये का मानदेय प्रदान किया जाए।

25. राजभाषा

25.1.1 राष्ट्रीय आवास बैंक भारत सरकार की राजभाषा नीति के सफल और प्रभावशाली कार्यान्वयन के लिए सदैव वचन बद्ध रहा है और बैंक में हिन्दी की प्रगति के लिए उपयुक्त एवं प्रभावी उपाय किए गए हैं।

25.1.2 भारत सरकार द्वारा जारी हिन्दी/द्विभाषी पत्रों के उत्तर हिन्दी में देने, धारा (3) के तहत दस्तावेज द्विभाषी जारी करने, रिपोर्टें व बैंक के प्रकाशनों को द्विभाषी प्रकाशित करने, लेखन सामग्री द्विभाषी मुद्रित कराने आदि और निगरानी करने के काम से संबंधित प्रावधानों का अनुपालन किया जात है। हिन्दी के प्रयोग को बढ़ावा देने के लिए कार्यशालाओं का नियमित रूप से आयोजन किया जाता है। बैंक में, नोटिस बोर्ड पर 'आज का शब्द' हिन्दी/अंग्रेजी में लिखा जाता है जिसे बैंक के सभी अधिकारियों को आंतरिक ई-मेल से भेजा जाता है।

25.1.3 बैंक के रोजमर्रा के काम में हिन्दी के प्रयोग को बढ़ावा देने के लिए प्रतिवर्ष 'हिन्दी चेतना मास' मनाया जाता है। 15 अगस्त, 2009 से 14 सितम्बर, 2009 तक आयोजित चेतना मास के दौरान सात प्रतियोगिताओं का आयोजन किया गया जिनमें बैंक के अधिकारियों ने बढ़चढ़ कर बड़ी संख्या में हिस्सा लिया। इस दौरान 'जवाहर लाल नेहरू' पर दो भागों में वृत्तचित्र प्रदर्शित किया गया।

25.4 बैंक ने दिल्ली राज्य स्थित बैंकों एवं वित्तीय संस्थानों के लिए जून, 2009 में राज्य-स्तरीय ''आशु भाषण प्रतियोगिता" का आयोजन किया जिसमें 12 बैंकों के 23 अधिकारियों ने प्रतियोगिता में भाग लिया था। प्रतियोगिता के लिए बाहरी संस्थानों से तटस्थ निर्णायकों को आमंत्रित किया गया था। प्रतियोगिता में विजयी प्रतियोगियों को प्रथम, द्वितीय तथा तृतीय पुरस्कार से पुरस्कृत किया गया।

25.5 बैंक के अधिकारियों के द्वारा कार्यालयीन कार्यों में हिन्दी के प्रयोग को बढ़ावा देने के लिए समय-समय पर विभिन्न प्रोत्साहन योजनाओं को प्रारम्भ किया गया है। बैंक की अंतर्विभागीय राजभाषा कार्यान्वयन समिति की नियमित (एक तिमाही में एक बार) बैठकें आयोजित की जाती हैं जिसमें मुख्यालय के साथ-साथ मुम्बई क्षेत्रीय कार्यालय की राजभाषा के प्रगामी प्रयोग की समीक्षा की जाती है।

25.6 अक्टूबर, 2009 में राष्ट्रीय आवास बैंक के हैदराबाद प्रतिनिधि कार्यालय में संसदीय राजभाषा समिति ने दौरा किया और हिन्दी के प्रगामी प्रयोग की समीक्षा की है। बैंक ने प्रतिनिधि कार्यालय ने समिति को अपने कार्यालीन कार्यों की सीमितताओं का उल्लेख किया। राजभाषा समिति के संयोजक ने कार्यक्रमों को सफलतापूर्वक आगे बढ़ाने के लिए प्रतिनिधि कार्यालय की सराहना की।

25.7 गृह मंत्रालय के राजभाषा विभाग के निर्देशानुसार बैंक की वेबसाइट को यूनीकोड फोंट में उपलब्ध कराया गया। इसके साथ ही, दिल्ली नगर राजभाषा कार्यान्वयन समिति ने फरवरी, 2010 में एक संयुक्त वेबसाइट प्रारम्भ की है, जिसमें राष्ट्रीय आवास बैंक का भी एक वेब पेज हैं, जहां बैंक की विभिन्न गतिविधियों को दर्शाया गया है।

25.8 राष्ट्रीय आवास बैंक को हिन्दी के प्रयोग के लिए दिल्ली नगरा राजभाषा कार्यान्वयन समिति के द्वारा लगातार दूसरे वर्ष ''राजभाषा शील्ड" के प्रथम पुरस्कार से पुरस्कृत किया गया। इसके साथ ही, दिल्ली बैंक नराकस के द्वारा प्रकाशित ''बैंक भारती" नामक पत्रिका में बैंक के दो अधिकारियों के लेख भी प्रकाशित किए गए।

25.9 बैक के द्वारा प्रकाशित की जाने वाली हिन्दी त्रैमासिक गृह पत्रिका ''आवास भारती" ने अपनी साज-सज्जा, कलेवर के साथ-साथ विषय-वस्तु में भी समृद्धता अर्जित की है। इस पत्रिका को दिल्ली बैक नगर राजभाषा कार्यान्वयन समिति की ओर से लगातार दूसरे वर्ष भी प्रथम पुरस्कार से पुरस्कृत किया गया। इसके साथ ही, बैंक की पत्रिका ने अखिल भारतीय स्तर पर भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा आयोजित प्रतियोगिता में 2007-08 तथा 2008-09 में चतुर्थ पुरस्कार प्राप्त किया है।

26. ज्ञान केन्द्र

ज्ञान केन्द्र, रा. आ. बैंक

26.1 ज्ञान केन्द्र बैंक के मुख्य कार्यालय में स्थापित किया गया था। इस ज्ञान केन्द्र का उद्देश्य इसके प्रभावी प्रसारण के जरिए अतिरिक्त ज्ञान और अनुप्रयोगों से अध्ययन को सुविधाजनक बनाना है। वर्ष 1989 में ज्ञान केन्द्र के प्रारम्भ से इसमें बहुत से परिवर्तन हुए हैं। इसने स्वयं को हस्तचालित व्यवस्था से पूर्णतया स्वचालित पुस्तकालय में पुस्तकालय स्वचलन सॉफ्टवेयर 'लिबसिस' के माध्यम से अंतरित कर लिया है। ज्ञान केन्द्र बैंक के मुख्य अध्ययन संसाधन केन्द्र के रूप में कृत्य करता है और चालू जागरूकता सेवा तथा आवास, अर्थशात्र, बैंककारी, जोखिम प्रबंधन एवं अन्य संबंधित क्षेत्रों से संबंधित प्रशिक्षण और अनुसंधान कार्य

के लिए बैंक के अधिकारियों की अपेक्षाएं पूरी करने के लिए बैंक के इंटरनेट के माध्यम से सूचना की चयनित प्रसारण सेवा प्रदान करता है।

26.2 आज की तारीख तक, विभिन्न विषयों जैसे कि वास्तुशिल्प, आवास, अर्थशात्र, बैंककारी, कथा साहित्य, वित्त, संपत्ति इत्यादि पर 5500 हिन्दी/अंग्रेजी पुस्तकों का एक विशाल संग्रह उपलब्ध है। ज्ञान केन्द्र ने अपने संग्रह में मुद्रण के साथ अंकीय मीडिया भी जोड़ लिया है। इसके अतिरिक्त, ज्ञान केन्द्र वित्त, आवास, अर्थशात्र, प्रबंधन और अन्य तकनीकी/गैर-तकनीकी विषयों से संबंधित 50 से अधिक विदेशी और भारतीय मुद्रण/इलैक्ट्रॉनिक पत्रिकाएं मंगा रहा है।

27. भावी दृष्टिकोण

27.1 वैश्विक आर्थिक संकट, जो 2008-09 के दौरान अपनी पराकाष्ठा पर था, यह अभी तक धीरे-धीरे कम हो रही अपनी गहनता के माध्यम से विश्च को प्रभावित कर रहा है। बहुत से विकसित एवं विकासशील देशों के राजकोषीय एवं मौद्रिक उपायों ने इस संकट से उत्पन्न् वित्तीय महामारी को टीका लगाया है। यद्यपि, विकासशील देश विकसित अर्थव्यवस्थाओं के साथ अपने संबंधों के कारण वैश्विक अनिश्चितताओं से पर्याप्त रूप से प्रभावित थे तथापि, अब उन्होंने स्वयं मांग चालित और खपत आधारित अर्थव्यवस्था के मद्धे और मजबूती से उभरने के लिए व्यवस्थित कर लिया है। इस समय भारत की अर्थव्यवस्था चीन के बाद, विश्व में सर्वाधिक वृद्धिशील अर्थव्यवस्था है। भारत की स्वदेशी, अर्थव्यवस्था की विशेषता यह बताई जा सकती है कि यह एक उत्पादन और खपत आधारित अर्थव्यवस्था है। यद्यपि, भारत विकासशील देशों की छत्रछाया में रहता है, तथापि, इसकी अधिकांश (वर्तमान आबादी की लगभग 30 प्रतिशत) आबादी शहरी क्षेत्रों में रह रही है और बेहतर जीवन-स्तर तथा गतिविधियां पैदा कर रही आय के क्षेत्र में वृहत्तर अवसर की दृष्टि से और बढ़ने की आशा की जाती है। यह अनुमान किया जता है कि भारतीय आबादी का 40 प्रतिशत 2030 तक शहरी भारत में रह रहा होगा। एक ओर तो शहरी क्षेत्रों की सीमित आधारिक सुविधाओं पर दबाव डालने की, दूसरी ओर वर्धित उत्पादनशीलता, वाणिज्यिक तथा सतत विकास के माध्यम से उत्पन्न बढ़ता राजस्व प्रदान करने की स्थिति में है। बुनियादी ढांचे और आवास के बढ़ते दबाव से रिहायशी संपत्तियों की कीमतें और बढ़ रही है। इसके साथ ही, स्थिति आवास ऋणों पर चल रही अत्यधिक ब्याज दरों से और गिर जाती है। इस वर्ष में, राष्ट्रीय आवास बैंक के आवासीय मूल्य सूचकांक (रेजीडैक्स) जो देश का प्रथम अधिकृत मूल्य सूचकांक है, के अनुसार, इसमे शामिल 15 बड़े शहरों में से 9 में संपत्ति के मूल्यों में वृद्धि दर्शाई गई है।

27.2 अतः स्थिति से निपटने के लिए, बहुत से मोर्चो अर्थात् आधारिक सुविधाओं में वास्तविक, वित्तीय तकनीकी और सामाजिक, भारी निवेश, बढ़ती हुई आबादी को बसाने के लिए वहनीय आवास की पर्याप्तता के साथ टीयर-रू एवं टीयर-रूरू के आसापस सैटेलाइट नगरों का विकास इत्यादि पर विवेकसम्मत प्रयास करने की जरूरत है। इसे न केवल सार्वजनिक बजटीय नियतन से प्राप्त किया जा सकेगा, अपितु, निजी क्षेत्र अर्थात् सार्वजनिक-निजी भागीदारी इत्यादि की व्यापक भागीदारी अनिवाग्र बन जाती है। इससे नगरों को उनके अपने संसाधन जुटाने में सहायता मिलेगी जिससे कि केन्द्रीय और राज्यीय बजटीय नियतनों पर निर्भरता और कम हो सके।

27.3 शहरी भारत में प्रचलित भयंकर आवासीय कमी की है, जो 2007 के अंत में 24.7 मिलियन इकाइयां थी और 2012 तक बढ़कर 26.53 मिलियन इकाइयां हो जाने की आशा है। इसके समाधान के लिए, नीति पर और प्रणाली के विनियामक पक्ष पर और वित्तीय पक्ष पर भी कृत्य करने की जरूरत है। क्योंकि, आवास की कमी शहरी और ग्रामीण, दोनों क्षेत्रों में एक साथ बढ़ रही है, अतः उपभोक्ता और ऋणदाता, दोनों परिप्रेक्ष्य में विवेकसम्मत मानदंडों में शिथिलता की आवश्यकता है। आवास के लिए कृषि भूमि का संपरिवर्तन, फर्श स्थान सूचकांक में वृद्धि, आवास ऋणों पर ब्याज दरों का नियंत्रण, भू संपदा क्षेत्र का विनियामन सैटेलाइट नगरों में पता लगाने के लिए कार्य स्थानों का विकेन्द्रीयकरण, यथेष्ट वहनीय आवासीय स्टॉक का विकास, वर्तमान कार्यक्रमों को ग्राहक अनुकूल और नीतियों को असेवित तथा अल्पसेवित वर्गो की जरूरत के अनुसार बनाना, स्वच्छ एवं पर्यावरण अनुकूल पर्यावास का विकास, निजी क्षेत्र की व्यापक भागीदारी और (ग्रामीण क्षेत्रों में इंदिरा आवास योजना तथा शहरी गंदी-बस्तियों में राजीव आवास योजना जैसी) सरकारी पक्ष पर आवास के लिए उपयुक्त योजनाएं बनाना इत्यादि ऐसे कुछ कार्य हैं, जो देश की आवासीय स्थिति से निपटने के लिए भारी योगदान कर सकता है।

Website: www.nhb.org.in

राष्ट्रीय आवास बैंक

(भारतीय रिज़र्व बैंक के संपूर्ण स्वामित्व में)

वार्षिक लेखा

2009-10

(जुलाई, 2009 से जून, 2010)

अय्यर एंड कंपनी
सनदी लेखाकार

607, आकाश दीप
26-ए, बाराखम्बा रोड, नई दिल्ली-110001
टेलीफोन : 23313807, 23316117, 23316125
फैक्स : 23310281
ई-मेल : info@aiyarco.com, aiyarco@eth.net

लेखापरीक्षकों की रिपोर्ट

हमने दिनांक 30 जून, 2010 की यथास्थिति राष्ट्रीय आवास बैंक के (सामान्य और विशेष निधि) संलग्न तुलन-पत्र और उसी तारीख को समाप्त वर्ष के उसके साथ संलग्न लाभ एवं हानि लेखाकी लेखा परीक्षा की है। ये वित्तीय विवरण बैंक के प्रबंधन का उत्तरदायित्व हैं। हमारा उत्तरदायित्व हमारी लेखापरीक्षा के आधार पर इन वित्तीय विवरणों पर राय देना है।

हमने भारत में सामान्य रूप से स्वीकृत लेखापरीक्षा मानकों के अनुसार लेखापरीक्षा की है। इन मानकों की अपेक्षा है कि हम उपयुक्त आश्वस्त होने के लिए लेखापरीक्षा करने की योजना तैयार करें और उसका निष्पादन करें कि क्या वित्तीय विवरण मिथ्या कथन से मुक्त हैं। लेखापरीक्षा में राशियों के समर्थन में साक्ष्यों के परीक्षण आधार पर जमा करना और उन्हें वित्तीय विवरणियों में शामिल करना होता है। लेखापरीक्षा में प्रयुक्त लेखाकरण सिद्धांतों का मूल्यांकन करना और प्रबंधन द्वारा किए गए प्रमुख प्राक्कलनों तथा प्रस्तुत समग्र वित्तीय विवरण का मूल्यांकन करना भी शामिल होता है। हमें विश्वास है कि हमारी लेखापरीक्षा हमारी राय को उपयुक्त आधार प्रदान करती है।

हम यथा निम्नानुसार रिपोर्ट देते हैं :

(क) सामान्य निधि के तहत तुलन-पत्र और लाभ एवं हानि लेखा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 और उसके अंतर्गत बनाए विनियमों तथा विशेष निधि के तहत रा-ष्ट्रीय आवास बैंक (गंदी बस्ती सुधार एवं निम्न लागत आवास निधि) विनियम, 1993 के उपबंधों के अनुसार तैयार किया गया है।

(ख) हमारी राय में, बैंक द्वारा विधिक आधार पर वांछित उचित बहियां तैयार की गई हैं, जहां तक हमने अपनी जांच-पड़ताल के अनुसार पाया।

(ग) इस रिपोर्ट में वर्णित तुलन-पत्र और लाभ एवं हानि लेखा खाता बहियों के अनुरूप है।

(घ) जहां हमने सूचना और स्पष्टीकरण मांगे हैं, हमें ऐसी सूचना और स्पष्टीकरण दिए गए हैं और हमने उन्हें संतोाजनक पाया है।

हम आगे रिपोर्ट करते हैं कि :

1. हम निम्नलिखित मामलों में बैंक द्वारा की गई कार्रवाई और बैंक के खातों पर पड़ने वाले उनके प्रभाव के संबंध में अपनी राय देने में असमर्थ हैं, क्योंकि न्यायालय द्वारा अभी अंतिम निर्णय लिया जाना है और राशियां भी निर्धारित की जानी हैं।

क) विशेष न्यायालय एवं अन्यों द्वारा एक डिक्री के अनुसरण में स्टेट बैंक ऑफ इंडिया में आमेलित स्टेट बैंक ऑफ सौराष्ट्र से प्राप्त 237.06 करोड़ रुपए और जो ''अन्य देयताओं'' में शामिल हैं (टिप्पणी संख्या 17.1)।

ख) ''अन्य देयताओं'' में दर्शाए 149.37 करोड़ रुपए जो विशेष न्यायालय के आदेशों के अनुसरण में बैंक द्वारा अब स्टेट बैंक ऑफ इंडिया में आमेलित स्टेट बैंक ऑफ सौराष्ट्र को चुकता किए 95.40 करोड़ रुपए और अभिरक्षक को बैंक द्वारा चुकता किए 53.97 करोड़ रुपए का द्योतक है (टिप्पणी सख्या 17.2)।

2. हमारी राय में बैंक ने (क) लेखाकरण मानक-11 के अनुसार विदेशी उधार के गैर-मूल्यांकन, जिससे परिसंपत्तियों और देयताओं दोनों का 14.29 करोड़ रुपए तक कम वर्णन हुआ है - लेखे पर टिप्पणियों का पैरा 14.1 देखें और (ख) लेखाकरण मानक-22 के अनुसार कर्मचारी कल्याण निधि पर आस्थगित कर का प्रावधान नहीं करना - 0.93 करोड़ रुपए, जिससे उस सीमा तक आस्थगित कर देयता का अधिक वर्णन हुआ है, को छोड़कर इंस्टीट्यूट ऑफ चार्टर्ड एकाउंटेंट्स ऑफ इंडिया द्वारा जारी लेखाकरण मानकों का अनुपालन किया है।

3. इसके अतिरिक्त, उपर्युक्त पैरा 1 और 2 में हमारी टिप्पणियों के अधीन, हमारी राय में और हमारी सर्वोत्तम जानकारी में तथा हमें दिए गए स्पष्टीकरणों के अनुसार और बैंक के खातों द्वारा यथा प्रदर्शित, उन पर टिप्पणियों के साथ पठित उक्त लेखे राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 और सामान्य निधि तथा विशेष निधि के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक (गंदी बस्ती सुधार और निम्न लागत आवास निधि) विनियम, 1993 के उपबंधों के अनुसार उसके अधीन बनाए गए विनियमों द्वारा यथापेक्षित सूचना उसी तरीके से देते हैं और वे निम्नलिखित के मामले में भारत में साधारणतया स्वीकृत लेखाकरण सिद्धांतों के अनुरूप हैं :

(i) बैंक का तुलन-पत्र जो टिप्पणियों एवं प्रमुख लेखाकरण नीतियों के साथ पठनीय है, तुलन-पत्र सभी वांछित विवरण के साथ ठीक है तथा उसे इस प्रकार सही ढंग से तैयार किया गया है कि उसमें बैंक की दिनांक 30 जून, 2010 तक की सही एवं निपक्ष स्थिति प्रस्तुत हो; और

(ii) बैंक का लाभ एवं हानि लेखा जो टिप्पणियों एवं प्रमुख लेखाकरण नीतियों के साथ पठनीय है, बैंक के उस तारीख को समाप्त वर्ष में हुए लाभ को सही दर्शाता है।

कृते अय्यर एंड कंपनी
सनदी लेखाकार

(ए. के. बत्रा)
भागीदार
सदस्यता संख्या 80169
फर्म पंजीकरण संख्या 001174एन

स्थान : नई दिल्ली
तारीख : 23 सितम्बर, 2010

राष्ट्रीय आवास बैंक

तुलनपत्र

पिछला वर्ष करोड़ रुपए		देयताएं	अनुसूची	चालू वर्ष करोड़ रुपए
450.00	1.	पूंजी	I	450.00
1,791.99	2.	प्रारक्षित निधि	II	2,072.41
0.00	3.	लाभ और हानि लेखा	III	0.00
3,582.22	4.	बांड और डिबेंचर	IV	8,351.81
2,248.13	5.	जमाराशियां	V	4,375.75
10,900.69	6.	उधार	VI	6,457.21
76.51	7.	आस्थगित कर देयता (निवल)		82.30
601.28	8.	चालू देयताएं और प्रावधान	VII	688.67
272.49	9.	अन्य देयताएं	VIII	272.49
3.98	10.	बैंक और एचएफसी के पास एचएलए जमाराशियां - कोन्ट्रा के अनुसार (टिप्पणी 22.3 का संदर्भ लें)		2.79
19,927.29		**जोड़**		**22,753.43**

के.एन. कुंभारे
क्षेत्रीय प्रबंधक

एन. उदय कुमार
उप-महाप्रबंधक

आर. के. पांडे
महाप्रबंधक

आर. वी. वर्मा
अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक

निदेशक

विद्याधर के. फाटक | **जयश्री ए. व्यास** | **श्यामला गोपीनाथ** | **लक्ष्मी चंद**

किरन ढींगरा | **आलोक निगम** | **संजय कुमार राकेश** | **जी. एस. संधू**

नई दिल्ली, 23 सितम्बर, 2010

दिनांक 30 जून, 2010 को यथास्थिति

पिछला वर्ष करोड़ रुपए		परिसंपत्तियां	अनुसूची	चालू वर्ष करोड़ रुपए
1,498.30	1.	नकद और बैंक शेष	IX	1,789.02
1,230.05	2.	निवेश	X	858.15
16,850.96	3.	ऋण और अग्रिम	XI	19,836.66
20.76	4.	स्थायी परिसंपत्तियां	XII	19.41
323.24	5.	अन्य परिसंपत्तियां	XIII	247.40
3.98	6.	बैंक और एचएफसी के पास एचएलए जमाराशियां कोन्ट्रा के अनुसार (उसमें से स्वतः पुनर्वित्त के रूप में प्रयुक्त 0.04 करोड़ रुपए)		2.79
19,927.29		**जोड़**		**22,753.43**
129.67		आकस्मिक देयता	XIV	78.88
		लेखे का भाग होने वाली टिप्पणियां	XV	

हमारी समतारीख की संलग्न रिपोर्ट के अनुसार
कृते अय्यर एण्ड कंपनी
सनदी लेखाकार
फर्म पंजीकरण संख्या 001174एन

(ए. के. बत्रा)
भागीदार
सदस्यता संख्या 80169

लाभ और हानि लेखा

पिछला वर्ष करोड़ रुपए		व्यय		चालू वर्ष करोड़ रुपए
1,272.90	1.	उधारों और जमाराशियों पर ब्याज		1,051.68
4.36	2.	कर्मचारियों का वेतन, भत्ता और सीमांत लाभ		8.67
0.09	3.	निदेशक और समिति सदस्यों की फीस और व्यय		0.15
0.12	4.	लेखापरीक्षा फीस		0.08
1.37	5.	किराया, कर, विद्युत और बीमा		1.74
0.39	6.	डाक शुल्क, तार, टेलेक्स और टेलीफोन		0.37
0.03	7.	विधि प्रभार		1.82
	8.	लेखन सामग्री, मुद्रण और विज्ञापन		
0.53		(i) मुद्रण और लेखन सामग्री	0.47	
1.19		(ii) विज्ञापन	0.26	0.73
2.62	9.	मूल्यह्रास		2.20
8.78	10.	दलाली, गारंटी फीस तथा अन्य वित्त प्रभार (पूर्व-भुगतान लेवी के लिए दत्त 12.83 करोड़ रुपए (पिछला वर्ष 4.00 करोड़ रुपए) सहित)		16.61
3.32	11.	उधारों पर स्टाम्प शुल्क		6.32
1.48	12.	यात्रा व्यय (0.16 करोड़ रुपए (पिछला वर्ष 0.35 करोड़ रुपए) के विदेश यात्रा व्यय सहित)		0.97
7.58	13.	अन्य व्यय		7.47
6.52	14.	ब्याज दर स्वैप पर अदा किया गया ब्याज		0.00
6.77	15.	निवेश पर मूल्यह्रास/परिशोधन		0.31
0.00	16.	प्रतिभूतियों के अंतरण पर हानि		7.51
(5.46)	17.	विदेशी जमाराशियों और उधारों के पुनः मूल्यांकन पर हानि/(लाभ)		1.92
18.10	18.	आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (vii क) (ग) के अधीन डुबंत और संदिग्ध ऋणों के लिए प्रावधान		22.00
0.06	19.	धन कर		0.07
0.03	20.	आस्थगित कर		5.79
114.50	21.	आय कर		136.00
0.15	22.	सीमांत लाभ कर		0.00
235.62	23.	अग्रेनीत लाभ का शेष		280.25
1,681.05		**जोड़**		**1,552.66**
7.08	24.	निवेश घट-बढ़ प्रारक्षित निधि को अंतरण		6.59
15.70	25.	आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (viii) के अनुसार विशेष प्रारक्षित निधि को अंतरण		26.00
2.35	26.	कर्मचारी कल्याण निधि को अंतरण		2.80
202.33	27.	प्रारक्षित निधि को अंतरण		235.13
14.75	28.	तुलन-पत्र को अग्रेनीत शेष		9.73
242.21		**जोड़**		**280.25**

के.एन. कुंभारे | **एन. उदय कुमार** | **आर. के. पांडे**
क्षेत्रीय प्रबंधक | उप-महाप्रबंधक | महाप्रबंधक

आर. वी. वर्मा
अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक

निदेशक

विद्याधर के. फाटक | **जयश्री ए. व्यास** | **श्यामला गोपीनाथ** | **लक्ष्मी चंद**

किरन ढींगरा | **आलोक निगम** | **संजय कुमार राकेश** | **राकेश जी. एस. संधू**

नई दिल्ली, 23 सितम्बर, 2010

दिनांक 30 जून, 2010 को समाप्त वर्ष के लिए

पिछला वर्ष करोड़ रुपए		आय		चालू वर्ष करोड़ रुपए
	1.	ऋण तथा अग्रिम और बैंक जमाराशि पर ब्याज		
1,493.19		(i) ऋण और अग्रिम	1,338.20	
87.03		(ii) बैंक जमाराशि	105.87	1,444.07
4.74	2.	ब्याज आय और ब्याज दर स्वैप पर लाभ (संविदाओं को रद्द करने पर 2.30 करोड़ रुपए (पिछला वर्ष 0.64 करोड़ रुपए) के लाभ सहित		32.35
39.49	3.	निवेश से आय		31.88
1.65	4.	निवेशों की बिक्री से आय		1.89
29.04	5.	म्यूचुअल फंड की खरीद और बिक्री पर लाभ		9.11
0.32	6.	वायदा विनिमय संविदा पर प्रीमियम		0.51
0.02	7.	स्थायी परिसंपत्तियों की बिक्री पर लाभ		0.01
9.81	8.	अन्य आय (ऋण के पूर्व-भुगतान की लेवी के लिए 15.74 करोड़ रुपए (पिछला वर्ष 8.56 करोड़ रुपए) सहित)		22.89
(5.00)	9.	वायदा विनिमय संविदाओं पर लाभ/(हानि)		2.20
13.68	10.	अब अनपेक्षित बट्टे खाते डाले गए प्रावधान		0.98
7.08	11.	प्रावधान और आकस्मिकताएं (निवेश पर अधिक प्रावधान प्रतिवर्तित)		6.77
1,681.05		**जोड़**		**1,552.66**
235.62	12.	आगे लाए गए लाभ का शेष		280.25
6.59	13.	निवेश घट-बढ़ प्रारक्षित निधि से हस्तांतरण		0.00
242.21		**जोड़**		**280.25**

हमारी समतारीख की संलग्न रिपोर्ट के अनुसार
कृते अय्यर एण्ड कंपनी
सनदी लेखाकार
फर्म पंजीकरण संख्या 001174एन

(ए. के. बत्रा)
भागीदार
सदस्यता संख्या 80169

दिनांक 30 जून, 2010 की यथास्थिति तुलनपत्र की अनुसूचियां

पिछला वर्ष करोड़ रुपए		अनुसूची	चालू वर्ष करोड़ रुपए
		अनुसूची- I	
		पूंजी	
450.00	1.	प्राधिकृत	450.00
450.00	2.	निर्गमित और चुकता (भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा पूर्णतः अभिदत्त)	450.00
450.00			**450.00**

अनुसूची II

प्रारक्षित निधियां (करोड़ रुपए)

विवरण	अथशेष	वृद्धियां	कटौतियां	इतिशेष
1. प्रारक्षित निधि	1,217.87	235.13	0.00	1,453.00
2. विशेष निधि (गंदी बस्ती विकास और निम्न लागत वाली आवास निधि)	256.72	9.73	0.00	266.45
3. आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) के अनुसार विशेष प्रारक्षित निधि	292.40	26.00	0.00	318.40
4. निवेश घट-बढ़ प्रारक्षित निधि	13.49	6.59	0.00	20.08
5. कराधान प्रारक्षित निधि	7.45	0.00	0.00	7.45
6. कर्मचारी कल्याण निधि	4.06	3.06 $	0.09	7.03
जोड़	**1,791.99**	**280.51**	**0.09**	**2,072.41**

$ 0.26 करोड़ रुपए की जमाराशि पर अर्जित ब्याज सहित

दिनांक 30 जून, 2010 की यथास्थिति तुलनपत्र की अनुसूचियां

पिछला वर्ष करोड़ रुपए		अनुसूची		चालू वर्ष करोड़ रुपए
		अनुसूची- III		
		लाभ और हानि लेखा		
14.75		संलग्न लाभ और हानि लेखे के अनुसार शेष	9.73	
14.75		घटाएं: विशेष निधि का लाभ (गंदी बस्ती का विकास और निम्न लागत आवास निधि) हस्तांतरित	9.73	0.00
0.00				**0.00**
		अनुसूची - IV		
		बांड और डिबेंचर		
228.00	1.	बांड (भारत सरकार द्वारा गारंटीशुदा)		168.00
1,050.00	2.	शून्य कूपन बांड	1,050.00	
570.35		घटाएं: शून्य कूपन बांड पर आस्थगित बट्टा	510.72	539.28
890.00	3.	राष्ट्रीय आवास बैंक बांड		6,410.00
	4.	प्राथमिकता क्षेत्र बांड		
385.00		(क) कर-मुक्त बांड	205.00	
452.00		(ख) कर-योग्य बांड	442.00	
453.00		(ग) विशेष श्रृंखला बांड	431.90	1,078.90
694.57	5.	पूंजी अभिलाभ बांड		155.63
3,582.22				**8,351.81**
		अनुसूची - V		
		जमाराशियां		
166.71		1. आवास वित्त कंपनियों से जमाराशियां		240.34
1,760.33		2. ग्रामीण आवास निधि के अधीन बैंकों से जमाराशियां		3,763.46
321.09		3. जनता से अन्य जमाराशियां		371.95
2,248.13				**4,375.75**
		अनुसूची -VI		
		उधार		
	1.	**भारतीय रिजर्व बैंक से :**		
26.32		(क) ऋण श्रृंखला	23.69	
3,979.81		(ख) विशेष पुनर्वित्त सुविधा	0.00	23.69
	2.	**अन्य स्त्रोतों से :**		
		(क) भारत में :		
0.00		(i) सावधि जमाराशियों के विरूद्ध उधार (800 करोड़ रुपए की सावधि जमाराशि के पुनर्ग्रहणाधिकार के विरूद्ध रक्षित)	770.00	
3,070.00		(ii) सावधि ऋण के माध्यम से उधार	4,420.00	
1,947.85		(iii) वाणिज्यिक कागजात	47.58	
960.29		(iv) जमाराशि प्रमाणपत्र	0.00	5,237.58
435.30		(ख) भारत से बाहर		400.92
481.12	3.	सीबीएलओ उधार (सीसीआईएल के पास सरकारी प्रतिभूति और राजकोष हुंडियों की गिरवी के विरूद्ध रक्षित)		795.02
10,900.69				**6,457.21**

दिनांक 30 जून, 2010 की यथास्थिति तुलनपत्र की अनुसूचियां

पिछला वर्ष करोड़ रुपए		अनुसूची		चालू वर्ष करोड़ रुपए
		अनुसूची -VII		
		चालू देयताएं और प्रावधान		
	1.	देय ब्याज :		
51.65		(क) सीजी बांड पर देय ब्याज	9.81	
3.38		(ख) सीजी बांड पर अदावाकृत ब्याज	3.07	
59.17		(ग) अन्य बांडों और डिबेंचरों पर देय ब्याज	217.68	
39.82		(घ) जमाराशियों पर देय ब्याज	80.69	
169.27		(ङ) अन्य उधारों पर देय ब्याज	53.49	
0.04		(च) सीबीएलओ उधार पर देय ब्याज	0.12	364.86
	2.	सेवानिवृत्ति लाभों के लिए प्रावधान :		
0.42		(क) सेवानिवृत्त अधिकारियों के लिए चिकित्सा व्यय	0.49	
0.81		(ख) अवकाश नकदीकरण	1.01	
1.08		(ग) उपदान	1.42	
2.40		(घ) अवकाश यात्रा रियायत	2.79	
1.14		(ङ) रूग्णता अवकाश	1.39	
0.09		(च) पेंशन	1.07	8.17
	3.	अन्य प्रावधान :		
4.13		(क) वायदा विनिमय संविदाओं के लिए प्रावधान	1.35	
81.71		(ख) मानक परिसंपत्तियों के लिए प्रावधान	81.71	
72.52		(ग) आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (vii क)(ग) के अधीन डुबंत तथा संदिग्ध ऋणों के लिए प्रावधान	94.52	
10.00		(घ) भावी एनपीए परिसंपत्तियों के लिए प्रावधान	10.00	
0.23		(ङ) एचएलए जमाराशियों के लिए प्रावधान	0.23	
4.88		(च) अन्य	5.81	193.62
3.15	4.	ब्याज दर स्वैप पर आस्थगित लाभ		7.40
27.11	5.	यूएसएआईडी के उधार पर विनिमय हानि के समायोजन के लिए भारत सरकार के अग्रिम में प्राप्त राशि		22.36
12.41	6.	परिशोधन देय लेखा		25.60
55.32	7.	पूंजी अभिलाभ बांड अतिदेय लेखा		66.11
0.55	8.	जल और सफाई परियोजनाओं के कार्यान्वयन के लिए यूएन-हेबिटेट चक्रण निधि		0.55
601.28				**688.67**
		अनुसूची -VIII		
		अन्य देयताएं		
237.20	1.	वर्ष 1991-92 का निपटाया नहीं गया लेन-देन (टिप्पणी 17.1 का संदर्भ लें)		237.20
35.29	2.	निपटाए नहीं गए लेन-देनों पर देय ब्याज (टिप्पणी 17.3 का संदर्भ लें)		35.29
272.49				**272.49**
		अनुसूची -IX		
		नकद और बैंक शेष		
@	1.	हस्तगत नकद/चेक		@
0.09	2.	भारतीय रिजर्व बैंक के पास शेष		0.20
	3.	अन्य बैंकों के पास शेष :		
		(क) भारत में		
16.49		(i) चालू लेखा	8.08	
1,018.32		(ii) बैंकों के पास सावधि जमा	1,350.02	
1.50		(iii) बैंकों के पास सावधि जमा (कर्मचारी कल्याण निधि)	3.83	1,361.93
		(ख) भारत से बाहर		
461.90		बैंकों के पास सावधि जमा		426.89
1,498.30				**1,789.02**

दिनांक 30 जून, 2010 की यथास्थिति तुलनपत्र की अनुसूचियां

पिछला वर्ष करोड़ रुपए		अनुसूची		चालू वर्ष करोड़ रुपए
		अनुसूची -X		
		निवेश		
		(लागत अथवा बाजार मूल्य, जो भी कम हो, पर)		
66.00	1.	सरकारी प्रतिभूतियां	58.19	
		(सीबीएलओ प्रचालन के लिए सीसीआईएल के पास बंधक)		
6.59		*घटाएं : मूल्यह्रास*	0.00	58.19
447.38	2.	राजकोषीय हुंडियां		749.90
		(सीबीएलओ प्रचालन के लिए सीसीआईएल के पास बंधक)		
5.11	3.	आवास वित्त संस्थाओं के शेयर	4.91	
0.17		*घटाएं : मूल्यह्रास*	0.00	4.91
0.53	4.	भवन सामग्री कंपनी के शेयर	0.53	
0.53		*घटाएं : मूल्यह्रास*	0.53	0.00
	5.	अन्य संस्थाओं के स्टॉक, शेयर, बांड, डिबेंचर और प्रतिभूति :		
673.00		(क) म्यूचुअल फंड की यूनिटें	0.00	
0.32		(ख) एसपीवी न्यास, जिसका रा.आ.बैं. न्यासी है, के पासथ्रू प्रमाणपत्र में निवेश	0.15	
45.00		(ग) गौण बांड	45.00	45.15
1,230.05				**858.15**
		अनुसूची -XI		
		ऋण और अग्रिम		
	I	**पुनर्वित्त**		
	1.	*आवास वित्त संस्थान :*		
10,040.71		(क) आवास वित्त कंपनियां		10,860.57
79.66		(ख) सहकारी आवास वित्त सोसायटियां		92.89
	2.	*अनुसूचित बैंक*		
5,568.69		(क) वाणिज्यिक बैंक	7,760.64	
200.70		(ख) क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	343.16	
231.20		(ग) शहरी सहकारी बैंक	342.85	8,446.65
86.94	3.	राज्य सहकारी कृषि ग्रामीण विकास बैंक/भूमि विकास बैंक		53.15
	II	***प्रत्यक्ष ऋणदाय***		
642.76	4.	आवास बोर्ड, विकास प्राधिकरण आदि		382.85
0.30	5.	यूएन-हेबिटेट के अधीन जल और सफाई परियोजना		0.55
16,850.96		**सकल ऋण और अग्रिम**		**19,836.66**
0.00		*घटाएं* : गैर-निपादनकारी परिसंपत्तियों के लिए प्रावधान		0.00
16,850.96		**निवल ऋण और अग्रिम**		**19,836.66**

दिनांक 30 जून, 2010 की यथास्थिति तुलनपत्र की अनुसूचियां

अनुसूची -XII
स्थायी परिसंपत्तियां

(करोड़ रुपए)

विवरण	लागत ब्लॉक				निवल ब्लॉक	मूल्यह्रास			
	01.07.2009 की यथास्थिति	वृद्धियां	कटौती3	0.06.2010 की यथास्थिति	30.06.2010 की यथास्थिति	01.07.2009 की यथास्थिति	वृद्धियां	कटौती3	0.06.2010 की यथास्थिति	30.06.2009 की यथास्थिति
परिसर	34.80	0.32	0.00	35.12	18.01	16.16	0.95	0.00	17.11	18.64
मोटर वाहन	1.16	0.00	0.00	1.16	0.13	0.98	0.05	0.00	1.03	0.18
फर्नीचर और जुड़नार	2.18	0.06	@	2.24	0.35	1.83	0.06	@	1.89	0.35
कार्यालय उपस्कर	1.71	0.11	0.11	1.71	0.24	1.45	0.12	0.10	1.47	0.26
कम्प्यूटर और माइक्रोप्रोसेसर	7.77	0.34	0.49	7.62	0.63	6.48	1.00	0.49	6.99	1.29
रिहायशी साज-सज्जा स्कीम के अधीन परिसंपत्तियां0	.10	0.03	0.01	0.12	0.05	0.06	0.02	0.01	0.07	0.04
जोड़	**47.72**	**0.86**	**0.61**	**47.97**	**19.41**	**26.96**	**2.20**	**0.60**	**28.56**	**20.76**
पिछला वर्ष	**47.13**	**1.58**	**0.99**	**47.72**	**20.76**	**25.32**	**2.62**	**0.98**	**26.96**	**21.81**

@ 0.50 लाख रुपए से कम राशि

पिछला वर्ष करोड़ रुपए		अनुसूची		चालू वर्ष करोड़ रुपए
		अनुसूची -XIII		
		अन्य परिसंपत्तियां		
	1.	ब्याज प्राप्तव्य :		
47.38		(क) बैंक जमाराशियां	49.02	
10.22		(ख) निवेश	5.11	54.13
	2.	अग्रिम, प्राप्तव्य,अग्रिम कर, टीडीएस और पूर्वदत्त व्यय		
1.67		(क) कर्मचारी ऋण और अग्रिम	1.68	
100.55		(ख) अग्रिम कर, एफबीटी, टीडीएस और विवादित कर की मांग का भुगतान आदि (प्रावधान घटाकर)	24.93	
		(ग) विविध वसूली योग्य राशि		
0.46		संदिग्ध माने गए 0.46		
0.46		घटाएं : प्रावधान 0.46	0.00	
2.34		(घ) पूर्वदत्त व्यय	2.05	
6.01		(ङ) सीसीआईएल के पास जमा	6.01	
0.65		(च) अन्य	0.97	35.64
4.03	3.	ब्याज दर स्वैप पर ब्याज प्राप्तव्य		7.05
149.37	4.	वर्ष 1991-92 के निपटाए नहीं गए लेन-देन (टिप्पणी 17.2 का संदर्भ लें)		149.37
1.02	5.	सॉफ्टवेयर आदि के विकास के लिए अग्रिम		1.21
323.24				**247.40**
		अनुसूची -XIV		
		आकस्मिक देयताएं (टिप्पणी के अधीन संदर्भ लें)		
16.64	1.	आय कर		2.30
3.98	2.	गृह ऋण लेखा स्कीम (एचएलएएस) के अधीन जमा		2.79
56.18	3.	बंधक समर्थित प्रतिभूतिकरण (एमबीएस) निर्गम के लिए दी गई गारंटी		26.12
47.88	4.	वायदा विनिमय संविदा के कारण देयताए		42.87
0.99	5.	पूंजी प्रतिबद्धता के कारण देयता		0.80
4.00	6.	अदत्त इक्विटी शेयरों के कारण देयता		4.00
129.67				**78.88**

अनुसूची –XV

लेखे का भाग होने वाली टिप्पणियां

(क) महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियां

1. सामान्य

बैंक साधारणतया स्वीकृत लेखांकन सिद्धांतों के अनुसार प्रोद्भवन आधार पर अपना लेखा तैयार करता है।

तुलन-पत्र तथा लाभ और हानि लेखा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 और उसके अधीन बनाए गए राष्ट्रीय आवास बैंक सामान्य विनियम, 1988 के अनुसार तैयार किया गया है।

वित्तीय विवरणों की तैयारी अपेक्षा करती है कि प्रबंधन उन अनुमानों और पूर्वानुमानों को तैयार करता है, जो वित्तीय विवरणों की तारीख को सूचित परिसंपत्तियों और देयताओं तथा रिपोर्ट की अवधि के दौरान सूचित आय और व्यय को प्रभावित करते हैं। प्रबंधन विश्वास करता है कि वित्तीय विवरणों को तैयार करने में प्रयुक्त अनुमान विवेकसम्मत और उचित हैं। वास्तविक परिणाम इन अनुमानों से भिन्न हो सकते हैं।

2. राजस्व सहायता

गैर-निपादनकारी परिसंपत्तियों को छोड़कर ऋणों और अग्रिमों पर ब्याज का हिसाब प्रोद्भवन आधार पर रखा जाता है। गैर-निष्पादनकारी परिसंपत्तियों के संबंध में ब्याज का हिसाब प्राप्ति आधार पर रखा जाता है।

आय की कतिपय मदों (मान लें पूर्व-भुगतान लेवी, दंड, विविध प्राप्तियां आदि) को नकद आधार पर माना जाता है।

3. निवेश

3.1 वर्गीकरण

निवेशों को निम्नानुसार ''व्यापार के लिए धारित'', ''बिक्री के लिए उपलब्ध'' और ''परिपक्वता के लिए धारित'' श्रेणियों में वर्गीकृत किया जाता है :

(क) निवेशों, जिन्हें अल्पावधि मूल्य/ब्याज दर घट-बढ़ का लाभ उठाकर व्यापार करने के आशय से अधिग्रहित किया जाता है, को ''व्यापार के लिए धारित'' के अधीन वर्गीकृत किया जाता है। ये निवेश अधिग्रहण की तारीख से 90 दिनों तक इस श्रेणी के अधीन धारित किए जाते हैं।

(ख) निवेश, जिन्हें परिपक्वता तक धारित किए जाने का आशय होता है, को ''परिपक्वता तक धारित'' के रूप में वर्गीकृत किया जाता है।

(ग) निवेशों, जिन्हें उपर्युक्त किसी भी श्रेणी में वर्गीकृत नहीं किया जाता, को ''बिक्री के लिए उपलब्ध'' के रूप में वर्गीकृत किया जाता है।

3.2 मूल्यांकन

3.2.1 निवेश की अधिग्रहण लागत निर्धारित करने में :

(क) अभिदानों पर प्राप्त दलाली/कमीशन प्रतिभूतियों की लागत से काटी जाती है।

(ख) अधिग्रहण के समय व्यय किया गया दलाली और अंतरण प्रभार पूंजीकृत किया जाता है।

(ग) प्रतिभूतियों के अधिग्रहण की तारीख तक प्रोद्भूत ब्याज (अर्थात भंग अवधि का ब्याज) अधिग्रहण लागत से हटा दिया जाता है और राजस्व पर प्रभारित किया जाता है।

3.2.2 ''व्यापार के लिए धारित'' श्रेणी के अधीन वर्गीकृत पृथक स्क्रिप, जहां बाजार की दरें उपलब्ध हैं, को खाता मूल्य या बाजार मूल्य से कम पर मूल्यांकित किया जाता है। मूल्यह्रास, अगर कोई हो, का योग भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा निर्धारित निवेश के वर्गीकरण के अनुसार श्रेणी-वार किया जाता है और उसे लाभ और हानि लेखे में माना जाता है, जबकि वृद्धि को छोड़ दिया जाता है। पृथक स्क्रिप का खाता मूल्य परिवर्तित किया जाता है।

3.2.3 ''परिपक्वता के लिए धारित'' श्रेणी के अधीन निवेशों को अधिग्रहण की लागत पर माना जाता है। जहां भी खाता मूल्य अंकित मूल्य/परिशोधन मूल्य से अधिक है वहां अधिक राशि को बराबर-बराबर परिपक्वता की शेष अवधि में शोधित किया जाता है।

3.2.4 ''बिक्री के लिए उपलब्ध'' श्रेणी के अधीन निवेशों को लागत अथवा बाजार मूल्य, इनमें से जो भी कम हो, पर मूल्यांकित किया जाता है। जहां बाजार दर उपलब्ध नहीं है, वहां इस प्रयोजन के लिए बाजार मूल्य नियत आय मुद्रा बाजार और डेरिवेटिव्स एसोसिएशन आफ इंडिया/प्राइमरी डीलर्स एसोसिएशन ऑफ इंडिया/भारतीय रिजर्व बैंक के दिशानिर्देशों के अनुसार संगणित वसूली योग्य मूल्य के आधार पर निकाला जाता है। मूल्यह्रास, अगर कोई हो, का योग भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा निर्धारित निवेश के वर्गीकरण के अनुसार श्रेणी-वार किया जाता है और उसे लाभ और हानि लेखे में माना जाता है जबकि वृद्धि को छोड़ दिया जाता है। पृथक स्क्रिप का खाता मूल्य परिवर्तित नहीं किया जाता है।

3.2.5 राजकोाीय हुंडियों और वाणिज्यिक कागजातों को वहन लागत पर मूल्यांकित किया जाता है।

3.2.6 डिबेंचरों/बांड आदि के संबंध में जहां आम/मूल राशि शोधित नहीं की जाती, वहां भारतीय रिजर्व बैंक के मानदंडों के अनुसार मूल्यह्रास के लिए प्रावधान किया जाता है।

3.2.7 आवास वित्त कंपनियों/भवन सामग्री उद्योग के इक्विटी शेयरों में निवेश को एएफएस श्रेणी के अधीन वर्गीकृत किया जाता है और उन्हें लागत पर अथवा बाजार मूल्य या कंपनी, जहां ऐसी कंपनियां सूचीबद्ध नहीं है के अद्यतन तुलनपत्र से यथा निश्चित एनएवी (निवल परिसंपत्ति मूल्य) इसमें से जो भी कम हो, के आधार पर और उसके अभाव में प्रति कंपनी 1 रुपए की दर पर मूल्यांकित किया जाता है।

4. ऋण और अग्रिम

4.1 राज्य सहकारी कृषि और ग्रामीण विकास बैंक (एआरडीबी)/भूमि विकास बैंक (एलडीबी) की शाखाओं/प्राथमिक बैंक द्वारा ग्रामीण आवास के लिए ऋणों के संबंध में विशेष ग्रामीण आवास डिबेंचर (एसआरएचडी) में अभिदान को ऋण और अग्रिम के अधीन दर्शाया जाता है।

4.2 अग्रिमों को मानक, उप-मानक, संदिग्ध और हानि परिसंपत्तियों में वर्गीकृत किया जाता है और भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा निर्धारित विवेकसम्मत मानदंडों के अनुसार प्रावधान किए जाते हैं।

4.3 अग्रिमों का वर्णन गैर-निपादनकारी अग्रिमों के लिए प्रावधान घटाकर किया जाता है।

4.4 भारतीय रिजर्व बैंक के दिशानिर्देशों के अनुसार मानक परिसंपत्तियों और डुबंत तथा संदिग्ध परिसंपत्तियों के लिए आय कर अधिनियम की धारा 36(1) (vii) (ग) के अधीन प्रावधान को तुलनपत्र में ''चालू देयताएं और प्रावधान'' के अधीन समूहीकृत किया जाता है।

5. स्थायी परिसंपत्तियां

5.1 स्थायी परिसंपत्तियों का वर्णन संग्रहित मूल्यह्रास घटाकर ऐतिहासिक लागत पर किया जाता है।

5.2 1,000 रुपए से कम लागत वाली परिसंपत्तियों को राजस्व में प्रभारित किया जाता है।

5.3 विभिन्न परिसंपत्तियों पर मूल्यह्रास निम्नलिखित आधार पर प्रदान किया जाता है :-

	परिसंपत्तियां	मूल्यह्रास की विधि	दर (%)
1.	परिसर	ह्रासित मूल्य	5
2.	फर्नीचर और जुड़नार	सीधी रेखा	10
3.	कम्प्यूटर और माइक्रोप्रोसेसर	सीधी रेखा	33.33
4.	अन्य परिसंपत्तियां	सीधी रेखा	20

5.4 परिसंपत्तियों में वृद्धि पर मूल्यह्रास अधिग्रहण की तारीख पर ध्यान दिए बिना पूरी अवधि के लिए परिकलित किया जाता है।

5.5 चूंकि परिसर के मूल्य में भूमि का पृथक मूल्यांकन उपलब्ध नहीं है इसलिए परिसर (भूमि सहित) के मूल्य पर मूल्यह्रास की बैंक के पट्टाधारित परिसर के संबंध में प्रभारित किया गया है।

6. कर्मचारी लाभ

उपदान, पेंशन, रूग्णता अवकाश, अवकाश नकदीकरण और अवकाश यात्रा रियायत के लिए देयता अवधि के अंत में बीमांकिक मूल्यांकन के आधार पर निर्धारित की जाती है। वृद्धिकारी देयता की व्यवस्था लाभ और हानि लेखे में प्रभारित करके की जाती है।

7. पूर्व-दत्त व्यय

अनुरक्षण संविदा, बीमा, अभिदान/सदस्यता फीस आदि से संबंधित 1 लाख रुपए और उससे कम के पूर्व-दत्त व्यय को चालू अवधि के व्यय में प्रभारित किया जाता है।

8. आय कर

चालू अवधि के लिए आय कर के प्रावधान का निर्धारण संगत मुद्दों पर प्राप्त कानूनी राय के विधिवत विचार के बाद संगणित कर योग्य आय के आधार पर किया जाता है।

9. आस्थगित कर

आस्थगित कर वर्ष के लिए कर योग्य आय और लेखाकरण आय के बीच अंतर होते हुए समय के अंतर पर माना जाता है और कर की दरों और अधिनियमित अथवा तुलन-पत्र की तारीख को पर्याप्त रूप से अधिनियमित कानूनों का प्रयोग करते हुए मात्राकृत किया जाता है।

10. धन कर

धन कर का संगणन धन कर अधिनियम, 1957 के अनुसार बैंक के पास उपलब्ध निवल करयोग्य धन पर किया जाता है।

11. विदेशी मुद्रा लेन-देन

11.1 इंस्टीट्यूट ऑफ चार्टर्ड एकाउंटेंट्स आफ इंडिया द्वारा जारी विदेशी मुद्रा दरों में परिवर्तन के प्रभाव के लिए लेखाकरण पर लेखाकरण मानक (एएस-11) (संशोधित 2003) के अनुसार, विदेशी मुद्रा लेन-देनों का निम्नलिखित अनुसार लेखाकरण किया जाता है :

(क) विदेशी मुद्रा में परिसंपत्तियां और देयताएं भारतीय विदेशी मुद्रा डीलर संघ (एफईडीएआई) द्वारा वर्ष की समाप्ति पर अधिसूचित विनिमय दर पर मूल्यांकित की जाती हैं और पुनर्मूल्यांकन पर परिणामी विनिमय भिन्नता विदेशी जमाराशि और उधारों के पुनर्मूल्यांकन पर लाभ/हानि शीर्ष के अधीन लाभ और हानि लेखे में प्रभारित की जाती है; और

(ख) आय और व्यय की मदें लेन-देन की तारीख को विद्यमान विनिमय दरों पर परिवर्तित की जाती हैं।

11.2 विदेशी मुद्रा संविदाओं के लिए लेखांकन

(क) बैंक अपेक्षित या लेन-देन की तारीख को निपटान के लिए उपलब्ध रिपोर्ट करने वाली मुद्रा की राशि स्थापित करने के लिए विदेशी मुद्रा संविदाएं करता है;

(ख) विदेशी मुद्रा संविदाएं वर्ष के अंत में एफईडीएआई द्वारा अधिसूचित विनिमय दरों पर पुनर्मूल्यांकित की जाती है। पुनर्मूल्यांकन पर परिणामी लाभ/हानि को ''वायदा विनिमय संविदा लेखे के पुनर्मूल्यांकन पर लाभ/हानि'' शीर्ष के अधीन लाभ और हानि लेखे में माना जाता है। प्रीमियम/बट्टे को संविदा की अवधि में हिसाब में लिया जाता है।

(ग) विदेशी मुद्रा संविदाओं के रद्दकरण और नवीकरण पर लाभ/हानि को ''वायदा विनिमय संविदा लेखे पर लाभ/हानि'' शीर्ष के अधीन लाभ और हानि लेखे में माना जाता है।

12. व्युत्पन्न (डेरिवेटिव) संविदाएं

ब्याज दर स्वैप, जो सब्याज परिसंपत्ति अथवा देयताओं का बचाव करते हैं, को प्रोद्भवन आधार पर हिसाब में लिया जाता है। स्वैप की समाप्ति पर लाभ अथवा हानियां स्वैप की शेष संविदात्मक अवधि अथवा परिसंपत्ति/देयता की शेष अवधि, इनमें से जो भी कम हो, पर मानी जाती हैं।

(ख) टिप्पणियां

13. स्थायी परिसंपत्तियां

13.1 इंडिया हेबिटेट सेंटर, लोदी रोड, नई दिल्ली में स्थित वाणिज्यिक संपत्ति और जंगपुरा एक्सटेंशन, नई दिल्ली और तिलक नगर, मुंबई में स्थित 24.58 करोड़ रुपए के सकल मूल्य (अर्थात अधिग्रहण की लागत) वाली संपत्तियों के संबंध में पंजीकरण की औपचारिकताएं चल रही हैं।

13.2 इंडिया हेबिटेट सेंटर (आईएचसी), लोदी रोड, नई दिल्ली में अधिग्रहित कार्यालय स्थान के संबंध में यथार्थ लागत को आईएचसी द्वारा विभिन्न आवंटितियों में विभाजित नहीं किया गया है। इस संबंध में भूमि और विकास कार्यालय (भारत सरकार), आईएचसी और संबंधित संस्थान (अर्थात रा.आ.बैंक) के बीच अभी भी त्रिपक्षीय करार किया जाना है। इसलिए, आईएचसी को किए गए भुगतान के आधार पर बैंक द्वारा 14.44 करोड़ रुपए की राशि पूंजीकृत की गई है। इस पट्टाधारित कार्यालय परिसर (भूमि सहित) पर मूल्यह्रास 5 प्रतिशत की दर से डब्ल्यूडीवी पर प्रभारित किया जाता है। पट्टा राशि को पट्टा अवधि, जो पट्टा करार के अभाव में ज्ञात नहीं है, में शोधित नहीं किया जा सका।

14. विदेशी उधार

14.1 यूएसएआईडी के आवास गारंटी कार्यक्रम के अधीन, बैंक ने वर्ष 1990-91 में अमरीकी पूंजी बाजार में 25 मिलियन अमरीकी डालर का ऋण जुटाया था। यह ऋण अक्तूबर, 2001 से प्रारंभ करते हुए चालीस बराबर अर्ध-वार्षिक किस्तों में वापसी-अदायगी योग्य है। दिनांक 30 जून, 2010 की यथास्थिति 27.21 करोड़ रुपए का बकाया शेष ''अन्य स्रोतों से उधार-भारत से बाहर'' शीर्ष के अधीन दर्शाया गया है। भारत सरकार ने ऋण की गारंटी दी है और विनिमय हानि, अगर कोई हो, वहन करने की भी सहमति दी है। यूएसएआईडी कार्यक्रम के अधीन प्राप्त विदेशी मुद्रा निधियां भारत सरकार के पास सरकार द्वारा रा.आ.बैंक को उपलब्ध कराई गई रुपया निधियों के विरूद्ध जमा की गई है। इसके फलस्वरूप, विदेशी मुद्रा निधियों पर विनिमय जोखिम का वहन भारत सरकार द्वारा किया जा रहा है। इसके दृष्टिगत, यूएसएआईडी से उधार ली गई विदेशी मुद्रा निधियों को पुनर्मूल्यांकित नहीं किया गया है।

अगर दिनांक 30 जून, 2010 की यथास्थिति विनिमय दर उधार को पुनर्मूल्यांकित किया जाता तो यूएसएआईडी से उधार के लिए कुल देयता तुलन-पत्र में दर्शाए गए 27.21 करोड़ रुपए की तुलना में 63.86 करोड़ रुपए होती और भारत सरकार को देय के रूप में दर्शाए गए 22.36 करोड़ रुपए को 14.29 करोड़ रुपए वसूली योग्य के रूप में परिवर्तित किया गया होता। इसके अतिरिक्त, अगर देय ब्याज चालू विनिमय दर पर प्रदान किया जाता है तो उक्त उधार पर देय ब्याज भारत सरकार से समतुल्य प्राप्तव्य के साथ 0.56 करोड़ रुपए बढ़ गया होता। तथापि, इसका बैंक के लाभ और हानि लेखे पर कोई प्रभाव नहीं है।

वर्ष 2008-09 में बैंक ने भारत सरकार को प्रस्तुत संगणन के अनुसार भावी विनिमय हानि के लिए अग्रिम तौर पर 36.66 करोड़ रुपए की राशि प्राप्त की है। अक्तूबर, 2009 तक अदा की गई अंतिम किस्त तक हुई विनिमय हानियों के समायोजन के बाद बैंक के पास 22.36 करोड़ रुपए का शेष है, जिसे ''चालू देयताएं और प्रावधान'' के अधीन देयता के रूप में दर्शाया गया है। भारत सरकार के साथ समझौते के अनुसार बैंक ने बकाया राशि पर 6% की दर पर ब्याज प्रदान किया है। भारत सरकार से प्राप्त सूचना के अनुसार अग्रिम तौर पर प्राप्त विनिमय हानि के समायोजन के बाद बैंक को हुई विनिमय हानि का दावा अवधि की समाप्ति अर्थात अक्तूबर, 2021 को भारत सरकार से किया जाएगा।

14.2 बैंक ने क्रमशः वर्ष 1997 और 2002 में 100 मिलियन अमरीकी डालर और 20 मिलियन अमरीकी डालर की दो किस्तों में एशियाई विकास बैंक से 120 मिलियन अमरीकी डालर (564 करोड़ रुपए के समतुल्य, जिसका दिनांक 30 जून, 2010 को बकाया 373.71 करोड़ रुपए है) का उधार लिया था। इन ऋणों की गारंटी भारत सरकार द्वारा दी गई है। ये ऋण क्रमशः वर्ष 2022 और 2025 तक अर्धवार्षिक किस्तों में वापसी-अदायगी योग्य हैं।

इन डालर निधियों को बैंक आफ इंडिया (50 मिलियन अमरीकी डालर), केनरा बैंक (50 मिलियन अमरीकी डालर) और एक्जिम बैंक (20 मिलियन अमरीकी डालर) के पास इन बैंकों के साथ हुए करार के अनुसार उनकी समुद्रपारीय शाखाओं में जमाराशियों के रूप में रखा गया था। जमाराशियों को अर्ध-वार्षिक किस्तों में परिशोधित किया जाता है, जिनका उपयोग एशियाई विकास बैंक से लिए ऋणों की वापसी-अदायगी के लिए किया जाता हैं, जो क्रमशः वर्ष 2022 और 2025 तक परिपक्व हो रहे हैं। अमरीकी डालर की जमाराशियों के बदले इन बैंकों ने 564 करोड़ रुपए (दिनांक 30 जून, 2010 तक 431.90 करोड़ रुपए बकाया है) के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा जारी विशेष श्रृंखला बांडों को अभिदत्त किया गया है। इन विशेष श्रृंखला बांडों की वापसी-अदायगी क्रमशः 2022 और 2025 तक अर्ध-वार्षिक किस्तों में की जाती है।

15. विदेशी जमाराशियों और उधारों/वायदा विनिमय संविदाओं का पुनर्मूल्यांकन

15.1 वर्ष के दौरान विदेशी जमाराशियों और उधारों के पुनर्मूल्यांकन पर 1.92 करोड़ रुपए की हानि को ''विदेशी जमाराशियों और उधारों के पुनर्मूल्यांकन पर हानि/(लाभ'' शीर्ष के अधीन लाभ और हानि लेखे में माना गया है।

15.2 पैरा 14.1 के दृष्टिगत, यूएसएआईडी से उधार ली गई विदेशी मुद्रा निधियों को पुनर्मूल्यांकित नहीं किया गया है क्योंकि विनिमय हानि भारत सरकार से वसूली योग्य है।

15.3 दिनांक 30 जून, 2010 की यथास्थिति बैंक की 9.230 मिलियन अमरीकी डालर की कुल राशि के लिए 18 बकाया वायदा विनिमय संविदाएं है। दिनांक 30 जून, 2010 को समाप्त वर्ष के दौरान राष्ट्रीय आवास बैंक ने ''वायदा विनिमय संविदा पर लाभ/(हानि)'' शीर्ष के अधीन लाभ और हानि लेखे में वायदा विनिमय संविदाओं पर लाभ के लिए 2.20 करोड़ रुपए दर्ज किया है। कुल लाभ में से 0.22 करोड़ रुपए संविदाओं की परिपक्वता पर दर्ज किए गए हैं।

16. कर्मचारियों के लाभ (AS-15)

16.1 बैंक ने आईसीएआई द्वारा जारी संशोधित एएस-15 के अनुसार अपने स्थायी कर्मचारियों के लिए उपदान, अवकाश नकदीकरण, चिकित्सा सेवानिवृत्ति लाभों, अवकाश यात्रा रियायत, रूग्णता अवकाश और पेंशन के लिए बीमांकिक आधार पर कर्मचारी लाभ हेतु अपनी देयता की व्यवस्था की है।

16.2 बैंक अपने उन कर्मचारियों, जिन्होंने अंशदायी

भष्विय निधि के लिए विकल्प दिया है, के संबंध में भारतीय रिजर्व बैंक को भविय निधि का अपना अंशदान हस्तांतरित कर रहा है। दिनांक 30 जून, 2010 को समाप्त वर्ष के दौरान बैंक ने भविय निधि में अंशदान के लिए 0.03 करोड़ रुपए अदा किया है और उसे ''कर्मचारियों के वेतन, भत्ते और सीमांत लाभ'' शीर्ष के अधीन लाभ और हानि लेखे में प्रभारित किया गया है।

16.3 राष्ट्रीय आवास बैंक (कर्मचारी) पेंशन विनियम, 2003 के अनुसार बैंक उन सभी कर्मचारियों, जिन्होंने पेंशन योजना के विकल्प दिया है, को शामिल करते हुए एक परिभाति लाभ सेवानिवृत्ति योजना, पेंशन की व्यवस्था करता है। यह स्कीम कर्मचारियों को सेवानिवृत्ति अथवा नियोजन के समापन पर एक मासिक पेंशन भुगतान की व्यवस्था करती है। इस स्कीम का प्रबंधन एक पृथक न्यास द्वारा किया जाता है और उसके लिए देयता तिथि को बैंक के मासिक अंशदान के अतिरिक्त वर्ष के अंत में बीमांकिक मूल्यांकन के आधार पर मानी जाती है। दिनांक 30 जून, 2010 के समाप्त वर्ष के दौरान बैंक ने पेंशन निधि में 1.45 करोड़ रुपए का अंशदान किया है और ''कर्मचारी वेतन, भत्ते और सीमांत लाभ'' शीर्ष के अधीन लाभे और हानि लेखे में प्रभारित किया है।

16.4 **परिभाषित लाभ दायित्व :** सेवानिवृत्ति/सेवा-समापन पर देय उपदान, अवकाश नकदीकरण, चिकित्सा लाभ रूग्णता अवकाश और अवकाश यात्रा रियायत।

(क) बीमांकिक परिकलन में प्रयुक्त विधि : बीमांकिक ने मृत्यु और सेवा सहित योजना की देयताओं का आकलन करने के लिए पूर्वानुमानित इकाई जमा विधि का प्रयोग किया है।

(ख) परिभाषित लाभ दायित्व के वर्तमान मूल्य के अथशेष और इतिशेष का समंजन और निम्नलिखित प्रत्येक पर आरोप्य अवधि के दौरान प्रभाव :

(राशि रुपए में)
दिनांक 30 जून, 2010 की यथास्थिति

लाभ दायित्वों में परिवर्तन	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा	रूग्णता अवकाश	अवकाश यात्रा रियायत
वर्ष के प्रारंभ में दायित्व का वर्तमान मूल्य	10,806,848.00	8,096,689.00	4,207,045.00	11,400,344.00	23,982,694.00
चालू शोधन लागत	971,271.00	745,027.00	432,033.00	1,082,517.00	1,176,708.00
ब्याज लागत	837,531.00	627,493.00	326,046.00	883,527.00	1,858,659.00
दायित्वों पर बीमांकिक (लाभ)/हानि	2,998,458.00	2,396,659.00	10,594.00	533,348.00	4,713,892.00
अदा किया गया लाभ	(1,444,871.00)	(1,755,072.00)	(76,083.00)	-	(3,863,146.00)
वर्ष के अंत में दायित्व का वर्तमान मूल्य	14,169,237.00	10,110,797.00	4,899,635.00	13,899,736.00	27,868,807.00

(ग) ''उपदान, वेतन और भत्ते और सीमांत लाभ सेवानिवृत्त कर्मचारी को चिकित्सा व्यय रूग्णता अवकाश और अवकाश यात्रा रियायत'' शीर्ष के अधीन लाभ और हानि लेखे में मानी गई प्रभार्य राशि।

(राशि रुपए में)
दिनांक 30 जून, 2010 की यथास्थिति

परिभाषित लाभ	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा	रूग्णता अवकाश	अवकाश यात्रा रियायत
चालू शोधन लागत	971,271.00	745,027.00	432,033.00	1,082,517.00	1,176,708.00
ब्याज लागत	837,531.00	627,493.00	326,046.00	883,527.00	1,858,659.00
योजना परिसंपत्तियों पर प्रत्याशित अभिलाभ	-	-	-	-	-
बीमांकिक (लाभ)/हानि	2,998,458.00	2,396,659.00	10,594.00	533,348.00	4,713,892.00
अब अनपेक्षित लेखे में प्रावधान में जमा/व्यय के नामे द्वारा लाभ और हानि लेखे के विवरण में माना गया व्यय/ (आय)	4,807,260.00	3,769,180.00	768,673.00	2,499,392.00	7,749,259.00

(घ) योजना परिसंपत्तियों का निवेश ब्यौरा :

बैंक ने दिनांक 30 जून, 2010 की यथास्थिति देयता को निधिपोषित नहीं किया है। इसलिए परिसंपत्तियों का कोई उचित मूल्य नहीं हैं।

(ङ) तुलन-पत्र की तारीख को प्रयुक्त मूल बीमांकिक पूर्वानुमान :

दिनांक 30 जून, 2010 की यथास्थिति

परिभाति लाभ	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा	रूग्णता अवकाश	अवकाश यात्रा रियायत
बट्टा दर	7.75% प्रतिवर्ष	7.75% प्रतिवर्ष	7.75% प्रतिवर्ष	7.75% प्रतिवर्ष	7.75% प्रतिवर्ष
वेतन वृद्धि दर	5.50% प्रतिवर्ष	5.50% प्रतिवर्ष	लागू नहीं	5.50% प्रतिवर्ष	5.50% प्रतिवर्ष
योजना परिसंपत्तियों पर प्रत्याशित अभिलाभ	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं
मृत्यु दर	जीवन बीमा निगम की मृत्यु दर सारणी के अधीन प्रकाशित दरें (1994-96)	जीवन बीमा निगम की मृत्यु दर सारणी के अधीन प्रकाशित दरें (1994-96)	अद्यतन सारणी जीवन बीमा निगम (1994-96) के अनुसार उत्तरजीविता दरों का प्रयोग किया जाता है	जीवन बीमा निगम का मृत्यु दर सारणी के अधीन प्रकाशित दरें (1994-96)	जीवन बीमा निगम की मृत्यु दर सारणी के अधीन प्रकाशित दरें (1994-96)
सेवानिवृत्ति की आयु	60	60	60	60	60
आहरण	चिन्हांकित पैमाने के अनुसार युवा आयु में 3% और अधिक आयु होने पर घटते हुए 1%	चिन्हांकित पैमाने के अनुसार युवा आयु में 3% और अधिक आयु होने पर घटते हुए 1%	चिन्हांकित पैमाने के अनुसार युवा आयु में 3% और अधिक आयु होने पर घटते हुए 1%	चिन्हांकित पैमाने के अनुसार युवा आयु में 3% और अधिक आयु होने पर घटते हुए 1%	चिन्हांकित पैमाने के अनुसार युवा आयु में 3% और अधिक आयु होने पर घटते हुए 1%
कार्य छोड़कर जाने की दरे	-----	-----	स्कीम के अनुभव पर निर्भर करते हुए बाद में 16% समायोजन किया जा सकता है	-----	-----

(च) योजना परिसंपत्तियों में परिवर्तन

परिभाषित लाभ	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा	रूग्णता अवकाश	अवकाश यात्रा रियायत
वर्ष के प्रारंभ में योजना परिसंपत्तियों का उचित मूल्य।	-	-	-	-	-
योजना परिसंपत्तियों पर प्रत्याशित लाभ	-	-	-	-	-
बीमांकिक लाभ	-	-	-	-	-
अदा किए गए लाभ	-	-	-	-	-
नियोक्ता का अंशदान	-	-	-	-	-
वर्ष के अंत में योजना परिसंपत्तियों का उचित मूल्य	-	-	-	-	-

बैंक ने दिनांक 30 जून, 2010 की यथास्थिति देयता को निधिपोषित नहीं किया है। इसलिए परिसंपत्तियों का कोई उचित मूल्य नहीं है।

(छ) दायित्व के वर्तमान मूल्य और योजना परिसंपत्तियों के उचित मूल्य का समंजन

(राशि रुपए में)

दिनांक 30 जून, 2010 की यथास्थिति

परिभाषित लाभ	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा	रूग्णता अवकाश	अवकाश यात्रा रियायत
वर्ष के अंत में योजना परिसंपत्तियों का उचित मूल्य	-	-	-	-	-
वर्ष के अंत में देयता	14,169,237.00	10,110,797.00	4,899,635.00	13,899,736.00	27,868,807.00
तुलन-पत्र में मानी गई निवल परिसंपत्ति/(देयता)	(14,169,237.00)	(10,110,797.00)	(4,899,635.00)	(13,899,736.00)	(27,868,807.00)

17. वर्ष 1991-92 का प्रतिभूति लेन-देन

17.1 ''अन्य देयताएं'' शीर्ष के अधीन तुलन-पत्र में प्रदर्शित 237.20 करोड़ रुपए की राशि में रा.आ.बैंक द्वारा दाखिल एक मुकदमे में स्टेट बैंक आफ सौराष्ट्र (एसबीएस) (सितम्बर, 2008 में स्टेट बैंक आफ इंडिया के साथ आमेलित) से प्राप्त डिक्री की राशि प्रदर्शित करते हुए 237.06 करोड़ रुपए की राशि शामिल है। यह राशि एसबीएस और रा.आ.बैंक द्वारा उच्चतम न्यायालय में दाखिल अपील के अंतिम निपटान पर समायोजित की जाएगी।

17.2 ''अन्य परिसंपत्तियां'' शीर्ष के अधीन तुलन-पत्र में प्रदर्शित 149.37 करोड़ रुपए की राशि बैंक द्वारा प्रतिभूतियों की खरीद के लिए वर्ष 1991-92 के दौरान एसबीएस को अदा की गई 95.40 करोड़ रुपए और विशेष न्यायालय के आदेशों के अनुसरण में अभिरक्षक को बैंक द्वारा अदा की गई 53.97 करोड़ रुपए की राशि प्रदर्शित करती है। दोनों राशियां और उनपर ब्याज, अगर कोई हों, एसबीएस और रा.आ.बैंक द्वारा उच्चतम न्यायालय में दाखिल अपील के अंतिम निपटान पर समायोजित की जाएंगी।

17.3 वर्ष 1991-92 से अदावाकृत राशि के रूप में रा.आ. बैंक की बहियों में 40.25 करोड़ रुपए की राशि प्रदर्शित की जा रही थी। वर्ष 1999 में एसबीएस के विरूद्ध उपर्युक्त मुदकमे में रा.आ.बैंक के पक्ष में डिक्री पारित करते हुए विशेष न्यायालय ने इस तथ्य को देखा और रा.आ.बैंक को अभिरक्षक के पास 40.22 करोड़ रुपए की राशि जमा करने का निर्देश दिया, जिसे विधिवत जमा कर

दिया गया था। वर्ष 1991-92 से आज तक अभिरक्षक के पास जमा उपर्युक्त राशि पर ब्याज के लिए 35.29 करोड़ रुपए का प्रावधान किया गया है। 35.29 करोड़ रुपए के प्रावधान और 0.03 करोड़ रुपए के अदावाकृत शेष को ''अन्य देयताएं'' शीर्ष के अधीन दर्शाया जा रहा है और इसे ऊपर यथा उल्लिखित उच्चतम न्यायालय में लंबित अपील के अंतिम निपटान पर समायोजित किया जाएगा।

17.4 रा.आ.बैंक और एसबीआई तथा रा.आ.बैंक और ग्रिंडलेज बैंक (अब स्टैंडर्ड चार्टर्ड बैंक के साथ आमेलित) के बीच विवादों का निपटारा हो गया है और पार्टियों के बीच एक-दूसरे के विरूद्ध कोई दावा मौजूद नहीं है। तथापि, एसबीआई और ग्रिंडलेंज बैंक (अब स्टैंडर्ड चार्टर्ड बैंक के साथ आमेलित) द्वारा उनके पक्ष में विशेष न्यायालय में पारित डिक्री के अनुसार स्वर्गीय श्री हर्षद मेहता की परिसंपत्तियों से वसूल की जाने वाली किसी भी राशि की भागीदारी सहमत्य तरीके से रा.आ.बैंक के साथ की जाएगी और उसका हिसाब वास्तविक प्राप्ति पर रखा जाएगा।

18. खंड सूचना

बैंक के प्रचालन में प्रमुख रूप से केवल एक खंड अर्थात वित्तीय कार्यकलाप शामिल है। इसलिए इंस्टीट्यूट आफ चार्टर्ड एकाउंटेंट्स आफ इंडिया द्वारा जारी ''खंड सूचना'' पर लेखाकरण मानक (AS-17) के अनुसार सूचित करने योग्य कोई पृथक खंड नहीं है।

19. संबद्ध पार्टी लेन-देन

19.1 इंस्टीट्यूट आफ चार्टर्ड एकाउंटेंट्स आफ इंडिया द्वारा जारी ''संबद्ध पार्टी प्रकटन'' पर लेखाकरण मानक (AS-18) के अनुसार आवश्यक प्रकटन निम्नानुसार किए गए हैं :

क्रम संख्या	संबद्ध पार्टी का नाम	संबंध की प्रकृति
1.	भारतीय रिजर्व बैंक	100% पूंजी धारित करने वाला निगम निकाय
2.	श्री एस. श्रीधर	राष्ट्रीय आवास बैंक के अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक
3.	सेंट्रल बैंक आफ इंडिया	श्री एस. श्रीधर सेंट्रल बैंक आफ इंडिया के अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक हैं।

19.2 उपर्युक्त पार्टियों के साथ वर्ष के दौरान बैंक के लेन-देनों की प्रकृति और मात्रा निम्नानुसार थी :

विवरण	निगम निकाय	मुख्य प्रबंधन कार्मिक	अन्य संबद्ध पार्टी (सेंट्रल बैंक आफ इंडिया)
ब्याज आय	-	-	9.79
प्राप्त लाभांश	-	-	-
ब्याज व्यय	60.09	-	0.10
पारिश्रमिक	-	0.14	-
देय सीमांत	-	अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक की नियुक्ति की शर्तों का नियंत्रण सरकारी दिशानिर्देशों द्वारा होता है। इसलिए, अवकाश नकदीकरण और उपदान का भुगतान मांग, अगर कोई हो, के आधार पर किया जाता है।	-
वापसी-अदायगी की मूल राशि	3982.45	-	-
दिनांक 30 जून, 2010 की यथास्थिति प्राप्तव्य	-	-	700.00
दिनांक 30 जून, 2010 की यथास्थिति देय (उधार)	23.69	-	180.00

20. आय कर

20.1 वर्ष के लिए 136.00 करोड़ रुपए (पिछला वर्ष 114.50 करोड़ रुपए) के आय कर के लिए प्रावधान लागू अधिनियमों, न्यायिक घोणाओं और कानूनी राय के अनुसार किया गया है।

20.2 माननीय आय कर अपीलीय न्यायाधिकरण ने निर्धारण वर्ष 2002-03, 2003-04 और 2004-05 के लिए दिनांक 26.02.2009 के अपने आदेश द्वारा निर्णय दिया है कि :

(क) बैंक निर्धारण वर्ष 2002-03 के लिए आय कर अधिनियम, 1961 के अधीन आय कर के लिए उत्तरदायी नहीं है। आय कर विभाग ने आयकर अपीलीय न्यायाधिकरण द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय में अपील की है।

(ख) आय कर अपीलीय न्यायाधिकरण के समक्ष निर्धारण वर्ष 2003-04 के लिए आय कर मामला, जिसमें धारा 36(1) (viii) के अधीन अननुमति के लिए दावा किया गया था और वर्ष 1991-92 के प्रतिभूति लेन-देन से संबंधित 150.45 करोड़ रुपए की हानि की अननुमति को रद्द कर दिया गया था और नए तरीके से विचार करने के लिए निर्धारण अधिकारी को वापस भेजा गया है।

(ग) इसी प्रकार, आय कर अपीलीय न्यायाधिकरण के समक्ष निर्धारण वर्ष 2004-05 के संबंध में आय कर निर्धारण, जिसमें धारा 36(1) (viii) के अधीन अननुमति दी गई थी, को भी रद्द किया गया था और नए तरीके से विचार करने के लिए निर्धारण अधिकारी को वापस भेजा गया था।

20.3 निर्धारण वर्ष 2005-06 और 2006-07 के संबंध में आय कर निर्धारण, जिसमें धारा 36(1) (viii) के अधीन अननुमति दी गई थी, को भी रद्द किया गया था और आय कर अपीलीय न्यायाधिकरण के दिनांक 31.07.2009 के आदेश द्वारा नए तरीके से विचार करने के लिए निर्धारण अधिकारी को वापस भेजा गया है।

20.4(क) निर्धारण वर्ष 2007-08 के संबंध में धारा 36(1) (viii) के अधीन 35.04 करोड़ रुपए के दावे के अननुमति देते हुए और 4.90 करोड़ रुपए की मांग, जिसे बैंक द्वारा अदा किया गया है, देते हुए निर्धारण पूरा हो गया है। बैंक ने वर्ष की समाप्ति के तारीख के बाद धारा 36(1) (viii) के अधीन अननुमति से संबंधित आय कर अपीलीय न्यायाधिकरण के समक्ष अपील दाखिल की है। बैंक ने कुल 71.61 करोड़ रुपए की मांग के विरूद्ध 69.30 करोड़ रुपए का प्रावधान रखा हुआ है।

(ख) निर्धारण वर्ष 2008-09 के संबंध में धारा 36(1) (viii) के अधीन 11.19 करोड़ रुपए के दावे की अननुमति देते हुए और 3.80 करोड़ रुपए की मांग, जिसे बैंक द्वारा अदा किया गया है, देते हुए निर्धारण पूरा किया गया है। बैंक ने सीआईटी (अपील) के समक्ष उक्त आदेश के विरूद्ध अपील दाखिल की है और अपील लंबित है। बैंक ने आवश्यक प्रावधान रखा है।

20.5 वित्त (संख्या 2) अधिनियम, 2009 ने आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36 की उप-धारा (1) के खंड (viii) के स्पटीकरण के एक भाग को प्रतिस्थापित किया है, जिसके द्वारा बैंक के कार्यकलापों को विशेष रूप से निर्धारण वर्ष 2010-11 से शामिल किया गया है। प्रापत कानूनी राय के अनुसार, निर्धारण वर्ष 2010-11 के पूर्व वर्षों के लिए आय कर अधिनियम की धारा 36(1) (viii) के अधीन बैंक के दावे पर किसी भी तरह प्रतिकूल रूप से प्रभाव नहीं पड़ा है।

21. आस्थगित कर

21.1 समय में अंतर के कारण उत्पन्न आस्थगित कर परिसंपत्तियां और देयताएं, जो परवर्ती अवधि में प्रतिवर्तित करने योग्य हैं, को कर की दरों और कर कानूनों, जिन्हें अधिनियमित किया गया है अथवा तत्पश्चात तुलन पत्र की तारीख तक अधिनियमित किया गया है, का प्रयोग करते हुए माना जाता है। आस्थगित कर परिसंपत्तियों को तब तक नहीं माना जाता जब तक ''वास्तविक निश्चितता'' नहीं हो कि पर्याप्त भावी कर योग्य आय उपलब्ध होगी, जिसके विरूद्ध ऐसी आस्थगित कर परिसंपत्तियां वसूल की जाएगी।

21.2 दिनांक 30 जून, 2010 तक बैंक ने 82.30 करोड़ रुपए की निवल आस्थगित कर देयता दर्ज की है, जिसे तुलन पत्र में दर्शाया गया है। आस्थगित कर परिसंपत्तियां और देयताओं की मुख्य मदों की संरचना नीचे दी गई है :

(करोड़ रुपए)

क्रम संख्या	विवरण	30.06.2010	30.06.2009
	आस्थगित कर परिसंपत्तियां		
1	सेवानिवृत्त कर्मचारियों को चिकित्सा सहायता के लिए प्रावधान	0.16	0.14
2	अवकाश नकदीकरण के लिए प्रावधान	0.34	0.27
3	उपदान के लिए प्रावधान	0.47	0.37
4	अवकाश यात्रा रियायत के लिए प्रावधान	0.93	0.82
5	धारा 40(कझ) के अधीन अन्य व्यय के लिए प्रावधान	0.63	0.00
	कुल आस्थगित कर परिसंपत्तियां (क)	**2.53**	**1.60**
	आस्थगित कर देयताएं :		
1	मूल्यह्रास	1.02	1.02
2	आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (viii) के अधीन विशेष प्रारक्षित निधि	83.81	77.09
	कुल आस्थगित कर देयताएं (ख)	**84.83**	**78.11**
	निवल आस्थगित कर देयता (ख-क)	**82.30**	**76.51**

21.3 दिनांक 30 जून, 2010 को समाप्त वर्ष के दौरान आस्थगित कर के लिए ''लाभ और हानि लेखे'' में 5.79 करोड़ रुपए की राशि नामे डाली गई है।

22. गृह ऋण लेखा स्कीम

22.1 गृह ऋण लेखा स्कीम (एचएलएएस) रा.आ. बैंक द्वारा संपूर्ण देश में दिनांक 1 जुलाई, 1989 से प्रारंभ की गई थी और इसे अनुसूचित बैंकों और आवास वित्त कंपनियों के माध्यम से प्रचालित किया गया था। एचएलएएस दिनांक 1 मार्च, 2004 से समाप्त कर दी गई है।

22.2 ऊपर उल्लिखित परिसंपत्तियां और देयताएं समरूप हैं और इन्हें तुलन-पत्र में कोन्ट्रा प्रविष्टियों के रूप में दर्शाया गया है।

22.3 बैंकों/एचएफसी द्वारा धारित एचएलएएस के अधीन कुल 2.79 करोड़ रुपए की जमाराशियां दिनांक 31.03.2010 की यथास्थिति बैंकों/एचएफसी द्वारा यथा सूचित तुलन-पत्र में प्रकट की गई थी।

22.4 निजी क्षेत्र में आवास वित्त कंपनी, इंडिया हाउसिंग फाइनेंस एंड डेवलेपमेंट लिमिटेड, जो एचएलएएस के अधीन जमाराशियां जुटाने के लिए प्रतिभागी एचएफसी में से एक था, को उसके द्वारा सामना की गई गंभीर वित्तीय समस्याओं के कारण दिनांक 01.10.1994 से रा.आ.बैंक द्वारा एचएलएएस के अधीन नए खाते नहीं खोलने/नई जमाराशियां स्वीकार नहीं करने का सुझाव दिया गया था। स्कीम के अधीन रा.आ.बैंक के मूल होने के कारण वह खाताधारकों को उनके बकाया का भुगतान करने की देयता पूरी करने के लिए बाध्य था। बैंक ने एचएलएएस के अधीन आईएचएफडी के सत्यापन योग्य दावेदारों के विरूद्ध 0.49 करोड़ रुपए की प्रारंभिक देयता का आकलन किया और वर्ष 2004-05 में समान राशि का प्रावधान किया। अनुमोदित कार्यविधि के अनुसार दिनांक 30 जून, 2010 तक 0.26 करोड़ रुपए की वापसी के दावों का भुगतान किया गया और शेा 0.23 करोड़ रुपए की राशि उस तारीख की यथास्थिति देयता के रूप में मौजूद थी।

23 **अन्य व्यय**

लाभ और हानि लेखे में प्रदर्शित अन्य व्यय के आंकड़े निम्नानुसार हैं : (करोड़ रुपए)

विवरण	चालू वर्ष	पिछला वर्ष
1. मरम्मत और अनुरक्षण	1.31	1.62
2. अनुसंधान और विकास	0.40	0.58
3. सेवा कर	0.31	0.10
4. पूर्वावधि व्यय	0.02	0.09
5. वाहन व्यय	0.70	0.76
6. व्यावसायिक फीस	0.23	0.40
7. सम्मेलन व्यय	0.15	0.45
8. आतिथ्य	0.09	0.14
9. सूचना प्रौद्योगिकी संबद्ध सेवाओं पर व्यय	0.86	0.79
10. क्लब सदस्यता फीस	-	0.10
11. बाहर से ली गई सेवाओं के लिए भुगतान	0.92	0.64
12. सुरक्षा सेवा व्यय	0.61	0.50
13. अन्य	1.86	1.41
जोड़े	**7.47**	**7.58**

24. निवेश घट-बढ़ प्रारक्षित लेखा

वित्तीय संस्थाओं के लिए निवेश पोर्टफोलियो के वर्गीकरण, मूल्यांकन और प्रचालन के लिए विवेकसम्मत मानदंडों पर भारतीय रिजर्व बैंक के दिशानिर्देशों के अनुसार किसी भी वर्ष में बिक्री की श्रेणी के लिए उपलब्ध मूल्यह्रास के लिए सृजित किए जाने हेतु अपेक्षित प्रावधान को लाभ और हानि लेखे में नामे डाला जाना चाहिए और समतुल्य राशि (कर घटाकर) अथवा निवेश घट-बढ़ प्रारक्षित (आईएफआर) लेखे में उपलब्ध शेष, जो भी कम हो, को निवेश घट-बढ़ प्रारक्षित लेखे से लाभ और हानि लेखे में हस्तांतरित किया जाएगा। बिक्री के लिए उपलब्ध श्रेणी में मूल्यह्रास के लिए सृजित प्रावधानों के किसी वर्ष में अपेक्षित राशि से अधिक पाए जाने की दशा में अधिक्य को लाभ और हानि लेखे में जमा किया जाता है और एक समतुल्य

राशि (कर, अगर कोई हो, को घटाकर) निवेश घट-बढ़ प्रारक्षित लेखा में विनियोजित किया जाता है।

वर्ष के दौरान बैंक ने बिक्री के लिए उपलब्ध श्रेणी में निवेश के मूल्यह्रास के प्रत्यावर्तित होने के कारण निवेश घट-बढ़ प्रारक्षित लेखे (आईएफआर) में 6.59 करोड़ रुपए की राशि हस्तांतरित की है।

25. परिसंपत्तियों की हानि

प्रबंधन की राय में लेखाकरण मानक 28- परिसंपत्तियों की हानि के अनुसार बैंक की किसी स्थायी परिसंपत्तियों में कोई हानि नहीं हुई हैं।

26. निर्धन-अनुकूल आवासन पर अध्ययन

रा.आ.बैंक और संयुक्त राष्ट्र एशिया और प्रशांत आर्थिक और सामाजिक आयोग (यूनेस्केप) ने संयुक्त रूप से एशिया प्रशांत क्षेत्र के चयनित देशों में निर्धन-अनुकूल आवास वित्त पर एक अध्ययन किया है। दिनांक 30 जून, 2010 तक रा.आ.बैंक ने उक्त परियोजना की लागत के लिए यूनेस्केप से 106,000 अमरीकी डालर (0.46 करोड़ रुपए के समतुल्य) राशि प्राप्त की। प्राप्त राशि के संबंध में लेखा और अध्ययन की लागत के लिए उसका उयोग अलग रखा गया है और ''चालू देयताओं और प्रावधान'' शीर्ष के अधीन ''अन्य'' के रूप में समूहबद्ध किया गया है। दिनांक 30 जून, 2010 तक 0.35 करोड़ रुपए की राशि का उपयोग किया गया है और 0.11 करोड़ रुपए का शेष खातों में बकाया है।

27. संयुक्त राष्ट्र मानव अधिवास कार्यक्रम

बैंक ने भारत में जल और सफाई कार्यक्रम के लिए सूक्ष्म वित्त संस्थाओं को आगे ऋण देने के लिए 0.55 करोड़ रुपए (123,750 अमरीकी डालर के समतुल्य) की आवृत्ति निधि प्राप्त की है। इस राशि को अलग से ''चालू देयताओं और प्रावधान'' के अधीन दर्शाया गया है। दिनांक 30 जून, 2010 तक बैंक ने 0.55 करोड़ रुपए का संवितरण किया है और उसे ''ऋण और अग्रिम'' शीर्ष के अधीन अलग से दर्शाया जाता है। बैंक ने दिनांक 30 जून, 2010 तक कार्यक्रम के अधीन किए गए संवितरण पर ब्याज के रूप में 0.02 करोड़ रुपए की राशि अर्जित की है और उसे बैंक की आय के रूप में माना गया है।

28. निवेश-वर्गीकरण

जैसा वर्णित है, निवेशों को निम्नलिखित ब्यौरे के अनुसार ''व्यापार के लिए धारित'', बिक्री के लिए उपलब्ध'' और ''परिपक्वता के लिए धारित'' श्रेणियों में वर्गीकृत किया जाता है :

(करोड़ रुपए)

निवेश की श्रेणियां	निवेश	दिनांक 30.06.2010 की यथास्थिति	दिनांक 30.06.2009 का यथास्थिति
परिपक्वता के लिए धारित (एचटीएम)	(क) भारत सरकार की दिनांकित प्रतिभूतियां	58.19	0.00
	(ख) एसपीवी न्यास, जिसका रा.आ.बैंक न्यासी है, के पासथ्रू प्रमाणपत्रों में निवेश	0.15	0.32
	(ग) गौण बांड	45.00	45.00
	उप-जोड़	**103.34**	**45.32**
बिक्री के लिए उपलब्ध (एएफएस)	(क) म्यूचुअल निधियों की यूनिटें	0.00	673.00
	(ख) राजकोीय हुंडियां	749.90	447.38
	(ग) आवास वित्त संस्थाओं के स्टॉक	4.91	5.11
	(घ) भवन सामग्री कंपनियां	0.53	0.53
	(ङ) भारत सरकार की दिनांकित प्रतिभूतियां	0.00	66.00
	उप-जोड़	**755.34**	**1,192.02**
	सकल निवेश	**858.68**	**1,237.34**
	घटाएं : मूल्यह्रास	0.53	7.29
	निवल निवेश	**858.15**	**1,230.05**

29. आकस्मिक देयता

29.1 लेखाकरण मानक (एएस-29) में यथापेक्षित आकस्मिक देयता में घट-बढ़ निम्नानुसार है :

(करोड़ रुपए)

विवरण	दिनांक 30.06.2010 की यथास्थिति
दिनांक 01.07.2009 की यथास्थिति अथशेष	129.67
वर्ष के दौरान वृद्धि	0.00
वर्ष के दौरान कमी	(50.79)
दिनांक 30 जून, 2010 की यथास्थिति इतिशेष	**78.88**

29.2 *निष्पादित किए जाने के लिए शेष संविदाओं हेतु पूंजी प्रतिबद्धता :*

बैंक ने सॉफ्टवेयर के विकास के लिए कुछ संविदाएं की हैं। इन संविदाओं की कुल परियोजना लागत 2.01 करोड़ रुपए है, जिसकी तुलना में बैंक ने अभी तक 1.20 करोड़ रुपए का भुगतान किया है और 0.81 करोड़ रुपए के शेष भुगतान को आकस्मिक देयताओं के अधीन दर्शाया गया है।

30. ग्रामीण आवास निधि

वर्ष 2008-09 के दौरान भारत सरकार ने राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा प्रशासित की जाने वाली ग्रामीण आवास निधि के गठन की घोषणा की। भारतीय रिजर्व बैंक ने वित्तीय वर्ष 2008-09 के दौरान रा.आ.बैंक के पास वाणिज्यिक बैंकों द्वारा जमा की जाने वाली निधि के अधीन 2,000 करोड़ रुपए आवंटित किए और बैंक ने दिनांक 30 जून, 2010 तक 1,763.46 करोड़ रुपए प्राप्त किए हैं। भारत सरकार ने वर्ष 2009-10 के दौरान और 2,000 करोड़ रुपए आवंटित किए हैं और बैंक ने वाणिज्यिक बैंकों से दिनांक 30 जून, 2010 तक 2,000 करोड़ रुपए का संपूर्ण आवंटन प्राप्त कर लिया है।

दिनांक 30 जून, 2010 की यथास्थिति ग्रामीण आवास निधि के अधीन बकाया ऋण और अग्रिम की राशि 3,465.78 करोड़ रुपए थी।

31. भारतीय रिजर्व बैंक से विशेष पुनर्वित्त सुविधा

विकास को प्रोत्साहित करने के उपाय के भाग के रूप में भारतीय रिजर्व बैंक ने दिनांक 11 दिसम्बर, 2008 को आवास वित्त कंपनियों की नकदी सहायता प्रदान करने के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक हेतु 4,000 करोड़ रुपए की पुनर्वित्त सुविधा घोषित की। यह पुनर्वित्त सुविधा भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम, 1934 की धारा 17(4) (घघ) के अनुसार प्रदान की गई। यह सुविधा भारतीय रिजर्व बैंक की नकदी समायोजन सुविधा (एलएएफ) के अधीन विद्यमान रेपो दर पर उपलब्ध होगी। यह पुनर्वित्त सुविधा बैंक को दिनांक 31 मार्च, 2010 तक उपलब्ध थी और उस तारीख की यथास्थिति इस सुविधा के विरूद्ध कोई बकाया राशि नहीं थी।

32. जीरो कूपन बांड

रा.आ. बैंक ने 453.38 करोड़ रुपए के बट्टा मूल्य सहित 1,050 करोड़ रुपए के अंकित मूल्य के लिए शून्य (जीरो) कूपन बांड (जेडसीबी) जारी किया था। ये बांड दस वर्षों की अवधि के लिए जारी किए गए थे। बट्टे को बांड की अवधि में शोधित किया गया है। वित्तीय वर्ष 2009-10 के दौरान 510.72 करोड़ रुपए का अशोधित शेा छोड़ते हुए 59.63 करोड़ रुपए की राशि शोधित की गई है।

33. ब्याज दर स्वैप

बैंक ने पूर्व वर्षों के दौरान अपने चल दर की परिसंपत्तियों की सुरक्षा के लिए विभिन्न काउंटर पार्टियों के साथ 1,500 करोड़ रुपए की आनुमानिक मूल राशि के लिए 14 ब्याज दर स्वैप करार किए हैं, जिनमें से 400 करोड़ रुपए की आनुमानिक मूल राशि के 2 स्वैप वर्ष 2008-09 के दौरान अक्षत थे और 200 करोड़ रुपए की आनुमानित मूल राशि के 3 स्वैप दिनांक 30 जून, 2010 को समाप्त वर्ष के दौरान अक्षत थे। इन ब्याज दर स्वैपों के समापन पर प्राप्त राशि को स्वैप की शेष संविदात्मक अवधि में मान्यता दी जाती है। दिनांक 1 जुलाई, 2009 की यथास्थिति बकाया आस्थगित लाभ 3.15 करोड़ रुपए था और बैंक ने वर्ष के दौरान अक्षत स्वैप पर 6.55 करोड़ रुपए का निवल लाभ अर्जित किया है। वर्ष के दौरान कुल 2.30 करोड़ रुपए का लाभ दर्ज किया गया है और 7.40 करोड़ रुपए का शेष आस्थगित लाभ स्वैप की शेा संविदात्मक अवधि में दर्ज किया जाएगा। दिनांक 30 जून, 2010 की यथास्थिति बैंक की 900 करोड़ रुपए की आनुमानिक मूल राशि सहित 9 बकाया ब्याज दर स्वैप संविदाएं हैं।

34. वेतन के बकाए के लिए प्रावधान

बैंक ने संशोधित वेतन के अनुसार AS-15 के अधीन यथापेक्षित कर्मचारी लाभ के लिए प्रावधान के अतिरिक्त वेतन संशोधन, जो दिनांक 1 नवम्बर, 2007 से देय है, के लिए वेतन के बकाए के भुगतान हेतु वास्तविक आधार पर 1.38 करोड़ रुपए का प्रावधान किया है।

35. बिक्री के लिए उपलब्ध से परिपक्वता के लिए धारित श्रेणी में प्रतिभूतियों का हस्तांतरण

भारतीय रिजर्व बैंक के दिशानिर्देशों के अनुसार, बैंक ने एएफएस श्रेणी से एचटीएम श्रेणी में 66 करोड़ रुपए (अंकित मूल्य 55 करोड़ रुपए) की सरकारी प्रतिभूतियों का निवेश हस्तांतरित किया है और दिनांक 30 जून, 2010 को समाप्त वर्ष के दौरान 7.51 करोड़ रुपए की हानि दर्ज की है।

36. प्रतिभूतिकरण

रा.आ. बैंक प्रतिभूतिकरण संबंधी लेन-देन करने और लाभकारी हित के न्यास प्रमाणपत्र के रूप में बंधक समर्थित प्रतिभूतियां जारी करने तथा राष्ट्रीय आवास बैंक संशोधन अधिनियम, **2000 (धारा 14 (ईए), 14 (ईबी), 14(ईसी) और (18)** के अधीन ऐसी प्रतिभूतियों के धारकों के लिए न्यासी के रूप में कार्य करने के लिए प्राधिकृत है। कैलेंडर वर्ष 2000 से 2007 के दौरान रा.आ.बैंक ने छः आवास वित्त कंपनियों (एचएफसी) के 38,809 पृथक आवास ऋणों तथा 862.20 करोड़ रुपए के लिए एक अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक के 14 रिहायशी बंधक समर्थित प्रतिभूतिकरण (आरएमबीएस) पूरे किए हैं। इस लेन-देन में प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों से रा.आ.बैंक को अंतर्निहित बंधक के साथ आवास ऋणों का समनुदेशन और श्रृंखला का स्थानांतरण शामिल होता है। इसके साथ-साथ रा.आ.बैंक द्वारा स्वयं को निवेशकों के लाभ के लिए न्यासी के रूप में नियुक्त करते हुए बंधक ऋण के संबंध में न्यास की स्पट घोषणा की जाती है। जब एक बार परिसंपत्तियों को न्यास में संपत्ति घोषित कर दिया जाता है तब न्यास निवेशकों को पासथ्रू प्रमाणपत्र जारी करेगा। वित्तीय वर्ष 2008-09 के दौरान 5 आरएमबीएस लेन-देन और उनके संबंधित विशेष प्रयोजन साधन न्यास पूरे किए गए हैं। इसी प्रकार, वित्तीय वर्ष 2009-10 के दौरान 1 आरएमबीएस लेन-देन पूरा किया गया था। दिनांक 30 जून, 2010 की यथास्थिति कुल 95.63 करोड़ रुपए के 8 आरएमबीएस लेन-देन बकाया है।

37. ऋण और अग्रिम

कुल 19,836.66 करोड़ रुपए के बकाया ऋण और अग्रिम में से 5,800.78 करोड़ रुपए के ऋण और अग्रिम खाता ऋण, सरकारी गारंटी, बैंक गारंटी और स्थायी परिसंपत्तियों पर समतुल्य बंधक पर प्रभार द्वारा रक्षित है। शेष 14,035.88 करोड़ रुपए के ऋण और अग्रिम अरक्षित हैं।

38. सामान्य निधि के साथ विशेष निधि का समेकन

38.1 स्वैच्छिक जमा (प्रतिरक्षा और छूट) अधिनियम, 1991 राष्ट्रीय आवास बैंक के पास स्वैच्छिक जमा करने वाले व्यक्तियों को प्रराष्ट्रीयत्यक्ष कर के कतिपय प्रतिरक्षा और छूट तथा ऐसी राशियों के संबंध में प्रत्यक्ष करों से छूट प्रदान करने के उद्देश्य से पारित किया गया था। स्वैच्छिक जमा स्कीम के अधीन संग्रहित राशि विशेष रूप से गंदी बस्ती की सफाई और निर्धनों के लिए निम्न लागत वाले आवास के वित्तपोषण के प्रयोजनार्थ एक विशेष निधि में रखना अपेक्षित है। राष्ट्रीय आवास बैंक (गंदी बस्ती सुधार और निम्न लागत आवास निधि) विनियम, 1993 के अनुसार दिनांक 30 जून को समाप्त वर्ष के लिए लाभ और हानि लेखा और उस तारीख को तुलन-पत्र विशेष निधि के संबंध में प्रत्येक वर्ष तैयार किया जाना और राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 40(1) के अधीन भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा नियुक्त सांविधिक लेखापरीक्षकों द्वारा उसे लेखापरीक्षित कराना अपेक्षित है।

38.2 तदनुसार, राष्ट्रीय आवास बैंक (गंदी बस्ती विकास और निम्न लागत आवास निधि) विनियम, 1993 के प्रावधानों के अनुसार विशेष निधि का लाभ और हानि लेखा और तुलनपत्र तैयार किया तथा यह इन वित्तीय विवरणों के अनुबंध के रूप में संलग्न है। विशेष निधि में पड़ा शेष बैंक के समेकित तुलनपत्र में ''प्रारक्षित निधि'' शीर्ष के अधीन शामिल है। विशेष निधि की विभिन्न परिसंपत्तियों और देयताओं को भी संबंधित शीर्षों के अधीन समेकित तुलनपत्र में समूहबद्ध किया गया है।

39. पुनःसमूहीकरण

जहां भी आवश्यक हुआ पिछले वर्ष के आंकड़ों को चालू वर्ष के आंकड़ों से तुलनीय बनाने के लिए पुनःसमूहबद्ध किया गया है।

40. (क) दिनांक 30 जून, 2010 को समाप्त वर्ष के लिए रोकड़ प्रवाह विवरण

	(करोड़ रुपए)
(क) प्रचालन कार्यकलापों से रोकड़ प्रवाह लाभ और हानि लेखा के अनुसार निवल लाभ	280.24
निम्नलिखित के लिए समायोजन :	
कर के लिए प्रावधान	136.00
धन कर के लिए प्रावधान	0.07
आस्थगित कर के लिए प्रावधान	5.79
स्थायी परिसंपत्तियों पर मूल्यह्रास	2.20
निवेशों पर मूल्यह्रास और शोधन व्यय	0.31
प्रतिभूतियों के हस्तांतरण पर हानि	7.51
जमाराशियों और उधारों के पुनर्मूल्यांकन पर हानि	1.92
आय कर अधिनियम की धारा 36(1) (viiक) के अधीन डुबंत ऋणों के लिए प्रावधान	22.00
स्थायी परिसंपत्तियों की बिक्री पर लाभ	(0.01)
वायदा विनिमय संविदा पर अभिलाभ	(2.20)
अब अनपेक्षित वापस लिए गए प्रावधान	(0.97)
प्रावधान और आकस्मिक व्यय	(6.76)
निवेश की बिक्री पर लाभ	(31.88)
म्यूचुअल फंड की खरीद और बिक्री पर लाभ	(9.11)
निवेशों की बिक्री पर लाभ	(1.84)
आवास वित्त कंपनियों की इक्विटी पर लाभांश	(0.05)
कार्यशील पूंजी परिवर्तन के पूर्व प्रचालन लाभ	**403.22**
कार्यशील पूंजी के लिए समायोजन	
बैंकों के पास जमा में (वृद्धि)/कमी	(300.95)
ऋण और अग्रिम में (वृद्धि)/कमी	(2,974.77)
अन्य परिसंपत्तियों में (वृद्धि)/कमी	128.68
चालू देयताओं में (वृद्धि)/कमी	(70.90)
अदा किए गए कर के पूर्व प्रचालन कार्यकलापों से निवल रोकड़	**(2,814.72)**
घटाएं : अदा किया गया आय कर	(60.37)
असाधारण मदों के पूर्व प्रचालन कार्यकलापों से निवल रोकड़ प्रवाह (क)	**(2,875.09)**
(ख) असाधारण मदों के पूर्व निवेश कार्यकलापों से रोकड़ प्रवाह	
स्थायी परिसंपत्तियों में (वृद्धि)/कमी	(0.84)
निवेश में (वृद्धि)/कमी	(302.15)
निवेश से आय	31.87
म्यूचुअल फंड की खरीद और बिक्री पर लाभ	9.11
निवेश की बिक्री पर लाभ	1.84
आवास वित्त कंपनियों की इक्विटी पर लाभांश	0.05
असाधारण मदों के पूर्व निवेश कार्यकलापों से सृजित निवल रोकड़	**(260.12)**
जोड़ें : एचएफसी की इक्विटी की बिक्री से प्राप्तियां	0.00
असाधारण मदों के बाद निवेश कार्यकलापों से सृजित निवल रोकड़ (ख)	**(260.12)**

(ग) वित्तपोाण कार्यकलापों से रोकड़ प्रवाह	
कर्मचारी कल्याण निधि के अधीन भुगतान	0.17
बांडों और डिबेंचरों में वृद्धि/(कमी)	4769.59
जमाराशियों में वृद्धि/(कमी)	2127.63
उधारों में वृद्धि/(कमी)	(4443.48)
वित्तपोषण कार्यकलापों से सृजित निवल रोकड़ (ग)	**2453.91**
रोकड़ और रोकड़ समतुल्य में निवल वृद्धि (क+ख+ग)	**(681.30)**
वर्ष के प्रारंभ में रोकड़ और रोकड़ समतुल्य	689.58
वर्ष के अंत में रोकड़ और रोकड़ समतुल्य	**8.28**

40 (ख) रोकड़ और रोकड़ समतुल्य की अनुसूची

(करोड़ रुपए)

विवरण	वर्ष के प्रारंभ में	वर्ष के अंत में
हस्तगत नकद राशि	0.00	0.00
भारतीय रिजर्व बैंक के पास शेष	0.09	0.20
बैंकों के पास शेष - चालू खाता	16.49	8.08
म्यूचुअल फंड में निवेश	673.00	0.00
रोकड़ और रोकड़ समतुल्य	**689.58**	**8.28**

41.1 भारतीय रिजर्व बैंक के दिशानिर्देशों के अनुसार अतिरिक्त प्रकटन

41.1 पूंजी

	विवरण	30.06.2010	30.06.2009
क.	*(i) पूंजी और जोखिम परिसंपत्ति अनुपात (सीआरएआर)*	*19.59%*	*18.19%*
	(ii) मुख्य सीआरएआर	*18.34%*	*16.94%*
	(iii) पूरक सीआरएआर	*1.25%*	*1.25%*

ख. स्तर-II पूंजी के रूप में जुटाया और बकाया गौण ऋण की राशि शून्य (पिछले वर्ष : शून्य)

ग. जोखिम भारांशित परिसंपत्तियां

(करोड़ रुपए)

विवरण	30.06.2010	30.06.2009
(i) तुलन-पत्र मदों पर	13,512.63	12,986.95
(ii) तुलन-पत्र मदों से अलग	36.86	86.36

घ. तुलन-पत्र की तारीख को शेयरधारिता पैटर्न :

बैंक की पूंजी पूर्णतः भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा अभिदत्त है

41.2 परिसंपत्ति गुणवत्ता और ऋण संकेन्द्रण

ङ. निवल एनपीए निवल ऋण और अग्रिम की तुलना में प्रतिशतता : शून्य (पिछला वर्ष - शून्य)

च. निर्धारित परिसंपत्ति वर्गीकरण श्रेणियों के अधीन निवल एनपीए की राशि और प्रतिशतता : (करोड़ रुपए)

विवरण	30.06.2010		30.06.2009	
	राशि	प्रतिशतता	राशि	प्रतिशतता
घटिया	0.00	0.00	0.00	0.00
संदिग्ध	0.00	0.00	0.00	0.00
हानि	0.00	0.00	0.00	0.00
जोड़	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**

छ. वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान की राशि :

(करोड़ रुपए)

	विवरण	30.06.2010	30.06.2009
-	मानक परिसंपत्तियां	0.00	0.00
-	आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (vii क) के अधीन डुबंत ऋण	22.00	18.10
-	निवेश	0.31	6.77
-	आय कर	136.00	114.50
-	सीमांत लाभ कर	0.00	0.15
-	आस्थगित कर (निवल)	5.79	0.03

ज. निवल एनपीए में घट-बढ़ : बैंक के निवल एनपीए के शून्य (पिछला वर्ष-शून्य) होने के कारण निवल एनपीए में कोई घट-बढ़ नहीं है।

झ. पूंजी निधि की प्रतिशतता और कुल परिसंपत्तियों की प्रतिशतता के रूप में ऋण उद्भासन :

विवरण	30.06.2010		30.06.2009	
	पूंजी निधि की प्रतिशतता	कुल परिसंपत्तियों की प्रतिशतता	पूंजी निधि की प्रतिशतता	कुल परिसंपत्तियों की प्रतिशतता
- सबसे बड़ा एकल उधारकर्ता	67.05%	7.82%	66.19%	7.90%
- सबसे बड़ा उधारकर्ता समूह	85.68%	10.00%	77.35%	9.23%
- 10 सबसे बड़े एकल उधारकर्ता	452.35%	52.78%	431.90%	51.56%
- 10 सबसे बड़े उधारकर्ता समूह $	234.60%	27.38%	202.10%	24.13%

$ रा. आ. बैंक में केवल चार उधारकर्ता समूह हैं।

ञ. कुल ऋण परिसंपत्तियों की प्रतिशतता के रूप में पांच सबसे बड़े औद्योगिक क्षेत्र को ऋण उद्भासन : लागू नहीं

41.3 नकदी :

ट. रुपया परिसंपत्तियों और देयताओं का परिपक्वता पैटर्न

ठ. विदेशी मुद्रा परिसंपत्तियों और देयताओं का परिपक्वता पैटर्न

(करोड़ रुपए)

मद	1 वर्ष से कम अथवा बराबर	एक वर्ष से अधिक 3 वर्ष तक	3 वर्ष से अधिक 5 वर्ष तक	5 वर्ष से अधिक 7 वर्ष तक	7 वर्ष से अधिक	जोड़
रुपया परिसंपत्तियां	**10,139.25**	**7,488.63**	**3,069.96**	**1,033.22**	**313.77**	**22,044.83**
ऋण और अग्रिम	8,039.19	7,488.62	3,039.96	1,018.22	250.67	19,836.66
जमाराशियां	1,350.02	-	-	-	-	1,350.02
निवेश	750.04	0.01	30.00	15.00	63.10	858.15
विदेशी मुद्रा परिसंपत्तियां	**22.35**	**49.34**	**56.28**	**64.22**	**234.70**	**426.89**
जोड़	**10,161.60**	**7,537.97**	**3,126.24**	**1,097.44**	**548.47**	**22,471.72**
रुपया उधार	8,199.94	4,294.66	665.87	3,932.91	1,690.48	18,783.86
विदेशी मुद्रा देयताएं	23.28	50.72	56.88	63.89	206.15	400.92
जोड़	**8,223.22**	**4,345.38**	**722.75**	**3,996.80**	**1,896.63**	**19,184.78**

41.4 प्रचालन परिणाम :

विवरण	2009-10	2008-09
ङ औसत कार्यशील निधियों की प्रतिशतता के रूप में ब्याज आय	7.27%	8.25%
ढ़ औसत कार्यशील निधियों की प्रतिशतता के रूप में निर्ब्याज आय	0.17%	0.21%
ण औसत कार्यशील निधियों की प्रतिशतता के रूप में प्रचालन लाभ	2.14%	1.80%
त औसत परिसंपत्तियों पर अभिलाभ	1.35%	1.20%
थ प्रति कर्मचारी निवल लाभ (करोड़ रुपए में)	3.15	2.62

41.5 प्रावधानों में संचलन (घट-बढ़)

I. गैर-निष्पादनकारी परिसंपत्तियों (ऋण परिसंपत्तियों) के लिए प्रावधान

(करोड़ रुपए)

विवरण	2009-10	2008-09
वित्तीय वर्ष के प्रारंभ में अथशेष	10.00	10.00
जोड़ें वर्ष के दौरान किया गया प्रावधान	0.00	0.00
घटाएं अधिक प्रावधान को बट्टे खाते डालना, वापसी	0.00	0.00
वर्ष की समाप्ति पर इतिशेष	10.00	10.00

II. निवेश में मूल्यह्रास के लिए प्रावधान

(करोड़ रुपए)

विवरण	2009-10	2008-09
वित्तीय वर्ष के प्रारंभ में अथशेष	7.12	0.53
जोड़ें i) वर्ष के दौरान किया गया प्रावधान	0.00	6.59
ii) निवेश घट-बढ़ से विनियोजन, अगर कोई हो वर्ष के दौरान प्रारक्षित लेखा	0.00	0.00
घटाएं i) वर्ष के दौरान बट्टे खाते डालना	0.00	0.00
ii) निवेश घट-बढ़ प्रारक्षित लेखे में हस्तांतरण, अगर कोई हो	6.59	0.00
वित्तीय वर्ष की समाप्ति पर इतिशेष	0.53	7.12

41.6 पुनर्गठित लेखा :

(करोड़ रुपए)

विवरण	2009-10	2008-09
(क) ऋण परिसंपत्तियों की कुल राशि	शून्य	शून्य
(ख) घटिया/संदिग्ध परिसंपत्तियां	शून्य	शून्य

41.7 प्रतिभूतिकरण कंपनी/पुनर्गठन कंपनी को बेची गई वित्तीय परिसंपत्तियां :

(करोड़ रुपए)

विवरण	2009-10	2008-09
(क) लेखे की संख्या	0	0
(ख) एससी/आरसी को बेचे गए लेखे का कुल मूल्य (प्रावधान घटाकर)	0.00	0.00
(ग) कुल मूल्य	0.00	0.00
(घ) लेखे के संबंध में वसूल अतिरिक्त मूल्य पूर्व वर्षों में हस्तांतरित	0.00	0.00
(ड़) निवल खाता मूल्य पर कुल लाभ/हानि	0.00	0.00

41.8 वायदा दर करार और ब्याज दर स्वैप :

(करोड़ रुपए)

विवरण	2009-10	2008-09
(क) स्वैप करारों की आनुमानिक मूल राशि	900	1100
(ख) स्वैप की प्रकृति और शर्तें :	चल सुरक्षा तक स्वैप नियत ब्याज दर	चल सुरक्षा तक नियत ब्याज दर स्वैप
(ग) हानियां, जो होंगी अगर प्रतिपक्ष करार के अधीन अपना दायित्व पूरा करने में विफल रहते हैं, का मात्राकरण	48.34	78.16
(घ) स्वैप करने पर संगठन द्वारा अपेक्षित संपार्श्विक	उ.न.	उ.न.
(ङ) स्वैप से उत्पन्न ऋण जोखिम का संकेंद्रण	48.34	78.16
(च) कुल स्वैप खाता का ''उचित'' मूल्य	39.34	67.16

41.9 ब्याज दर व्युत्पन्न (डेरिवेटिव) : शून्य (पिछला वर्ष-शून्य)

41.10 गैर-सरकारी ऋण प्रतिभूतियों में निवेश :

क. किए गए निवेशों के संबंध में निर्गमकर्ता श्रेणियां

(करोड़ रुपए)

क्रम संख्या	निर्गमकर्ता	राशि	निम्न की राशि			
			निजी स्थापन के माध्यम से किया गया निवेश	धारित ''निवेश श्रेणी से कम'' वाली प्रतिभूतियां	धारित अदर्जा - निर्धारित प्रतिभूतियां	असूचीबद्ध प्रतिभूतियां
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	सरकारी क्षेत्र के उपक्रम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	वित्तीय संस्थाएं	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	बैंक	45.00	45.00	0.00	0.00	0.00
4	निजी निगम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	सहायक कंपनियां/संयुक्त उपक्रम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	अन्य	0.15	0.15	0.00	0.00	0.15
7	मूल्यह्रास के लिए धारित प्रावधान	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	जोड़	**45.15**	**45.15**	**0.00**	**0.00**	**0.15**

पिछले वर्ष (करोड़ रुपए)

क्रम संख्या	निर्गमकर्ता	राशि	निम्न की राशि			
			निजी स्थापन के माध्यम से किया गया निवेश	धारित "निवेश श्रेणी से कम" वाली प्रतिभूतियां	धारित अदर्जा - निर्धारित प्रतिभूतियां	असूचीबद्ध प्रतिभूतियां
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	सरकारी क्षेत्र के उपक्रम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	वित्तीय संस्थाएं	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	बैंक	45.00	45.00	0.00	0.00	0.00
4	निजी निगम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	सहायक कंपनियां/संयुक्त उपक्रम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	अन्य	673.32	0.32	0.00	0.00	0.32
7	मूल्यह्रास के लिए धारित प्रावधान	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	जोड़	**718.32**	**45.32**	**0.00**	**0.00**	**0.32**

ख. गैर-निष्पादनकारी निवेश (करोड़ रुपए)

विवरण	2009-10	2008-09
अथशेष	0.53	0.53
वर्ष के दौरान वृद्धियां	0.00	0.00
वर्ष के दौरान कमियां	0.00	0.00
इतिशेष	0.53	0.53
धारित कुल प्रावधान	0.53	0.53

41.11 समेकित वित्तीय विवरण : **वित्तीय संस्थान की कोई सहायक कंपनी नहीं है**

41.12 व्युत्पन्नों (डेरिवेटिव) में जोखिम उद्भासन पर प्रकटन :

(क) गुणात्मक प्रकटन :

- बैंक के पास निदेशक मंडल द्वारा अनुमोदित व्युत्पन्न की नीति है, जो बैंक के व्यावसायिक लक्ष्यों के अनुरूप व्युत्पन्न उत्पादों के प्रयोग की अनुमति देती है। नीति ने बहुत वरिष्ठ स्तर पर ही स्वैप में प्रवेश के लिए शक्तियां प्रत्यायोजित की हैं।
- प्रतिपक्ष उद्भासन सीमाएं प्रत्येक प्रतिपक्ष के लिए निर्धारित समग्र सीमाओं के भीतर हैं। स्वैप के ऋण समतुल्य की संगणना भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा यथानिर्धारित चालू उद्भासन विधि के अनुसार की जाती है।
- बैंक के पास आवश्यक संरचना है, जहां कार्य सुपरिभाति हैं अर्थात फ्रंट ऑफिस, बैंक आफिस और मिड आफिस
- स्वैप की स्थिति का निरंतर रूप से अनुवीक्षण किया जाता है। एएलसीओ साप्ताहिक आधार पर स्थिति की समीक्षा करते हैं; बकाया स्थिति के मूल्यांकनों की मासिक आधार पर समीक्षा की जाती है। इसके अतिरिक्त, निदेशक मंडल को स्वैप के मूल्यांकन सहित तिमाही आधार पर स्थिति से अवगत कराया जाता है।
- बैंक अपनी परिसंपत्तियों/देयताओं की प्रतिरक्षा तथा लागत कम करने के लिए प्रमुख रूप से वित्तीय व्युत्पन्न लेन-देनों का प्रयोग करता है। बैंक इस समय ब्याज दर जोखिमों के प्रबंधन के लिए केवल प्लेन वैनिला ओवर-दि काउंटर (ओटीसी) ब्याज दर और मुद्रा व्युत्पन्नों में कार्रवाई करता है। बैंक ऐसे बेंचमार्क का प्रयोग करेगा, जहां मूल्यनिर्धारण पारदर्शी है और जो भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा अनुमत्य है।
- स्वैप पर ब्याज के विनिमय का हिसाब प्रोद्भवन आधार पर रखा जाता है।

(ख) मात्रात्मक प्रकटन : (करोड़ रुपए)

क्रम संख्या	विवरण	मुद्रा व्युत्पन्न		ब्याज दर व्युत्पन्न	
		2009-10	2008-09	2009-10	2008-09
1	**व्युत्पन्न (आनुमानिक मूल राशि)**				
	(क) प्रतिरक्षण के लिए	0.00	0.00	900.00	1,100.00
	(ख) व्यापार के लिए	0.00	0.00	0.00	0.00
2	**बाजार की स्थिति को अंकित**				
	(क) परिसंपत्ति (+)	0.00	0.00	39.34	67.16
	(ख) देयताएं (-)	0.00	0.00	0.00	0.00
3	**ऋ ण उद्भासन**	**0.00**	**0.00**	**48.34**	**78.16**
4	**ब्याज दर में एक प्रतिशतांक परिवर्तन का संभावित प्रभाव (100। पीवी 01)**				
	(क) प्रतिरक्षण व्युत्पन्नों पर	0.00	0.00	12.03	25.00
	(ख) व्यापार व्युत्पन्नों पर	0.00	0.00	0.00	0.00
5	**वर्ष के दौरान देखा गया 100। पीवी 01 का अधिकतम और न्यूनतम**				
	(क) प्रतिरक्षण पर				
	- अधिकतम	0.00	0.00	16.48	29.78
	- न्यूनतम	0.00	0.00	12.03	25.00
	(ख) व्यापार पर				
	- अधिकतम	0.00	0.00	0.00	0.00
	- न्यूनतम	0.00	0.00	0.00	0.00

41.13 **उद्भासन, जहां वित्तीय निवेश वर्ष़ के दौरान विवेकसम्मत उद्भासन सीमा से अधिक हो गई थी** : शून्य (पिछला वर्ष - शून्य)

41.14 **निगम ऋण पुनर्गठन** - शून्य (पिछला वर्ष - शून्य)

41.15 **जमाराशियों, अग्रिमों, उद्भासनों और एनपीए का संकेंद्रण**

1. जमाराशियों का संकेंद्रण **(करोड़ रुपए)**

बीस सबसे बड़े जमाकर्ताओं की कुल जमाराशियां	शून्य
बीस सबसे बड़े जमाकर्ताओं की जमाराशियों का कुल जमाराशियों में प्रतिशत	शून्य

2. अग्रिमों का संकेंद्रण **(करोड़ रुपए)**

बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं का कुल अग्रिम	17,183.14
बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं के अग्रिमों का कुल अग्रिमों में प्रतिशत	86.62%

3. उद्भासन का संकेंद्रण **(करोड़ रुपए)**

बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं/ग्राहकों का कुल उद्भासन	17,214.26
बी सबसे बड़े उधारकर्ताओं/ग्राहकों के उद्भासन का उधारकर्ताओं/ग्राहकों पर कुल उद्भासन में प्रतिशत	86.47%

4. एनपीए का संकेंद्रण **(करोड़ रुपए)**

शीर्ष चार एनपीए लेखे का कुल उद्भासन	शून्य

41.16 क्षेत्र-वार एनपीए

क्रम संख्या	क्षेत्र	(क्षेत्र उस क्षेत्र में कुल अग्रिमों में एनपीए की प्रतिशतता)
1	कृषि और संबद्ध क्षेत्र	शून्य
2	उद्योग (सूक्ष्म और लघु, मध्यम और बड़ा)	शून्य
3	सेवाएं	शून्य
4	वैयक्तिक ऋण	शून्य

41.17 **एनपीए की घट-बढ़** (करोड़ रुपए)

विवरण	**राशि**
दिनांक 01.07.2009 की यथास्थिति सकल एनएपी (अथशे)	शून्य
र्वा के दौरान अतिरिक्त (नया एनपीए)	शून्य
उप-जोड़ (क)	शून्य
घटाएं :	शून्य
(i) उन्नयन	शून्य
(ii) वसूलियां (उन्नयित लेखे से की गई वसूलियां छोड़कर)	शून्य
(iii) बट्टे खाते डालना	शून्य
उप-जोड़ (ख)	शून्य
दिनांक 30.06.2010 की यथास्थिति सकल एनपीए (इतिशेष) (क-ख)	शून्य

41.18 समुद्रपारीय परिसंपत्तियां, एनपीए और राजस्व (करोड़ रुपए)

विवरण	राशि
कुल परिसंपत्तियां	शून्य
कुल एनपीए	शून्य
कुल राजस्व	शून्य

41.19 प्रायोजित तुलन-पत्र से अलग एसपीवी (जिन्हें लेखाकरण मानदंडों के अनुसार समेकित किया जाना अपेक्षित होता है) (करोड़ रुपए)

एसपीवी प्रायोजक का नाम	
घरेलू	**समुद्रपारीय**

अनुसूची I से XV लेखे के अभिन्न अंग हैं
अनुसूची I से XV पर पहचान के लिए हस्ताक्षर

के.एन. कुंभारे
क्षेत्रीय प्रबंधक

एन. उदय कुमार
उप-महाप्रबंधक

आर. के. पांडे
महाप्रबंधक

आर. वी. वर्मा
अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक

निदेशक

विद्याधर के. फाटक | **जयश्री ए. व्यास** | **श्यामला गोपीनाथ** | **लक्ष्मी चंद**

किरन ढींगरा | **आलोक निगम** | **संजय कुमार राकेश** | **जी. एस. संधू**

हमारी समतारीख की संलग्न रिपोर्ट के अनुसार
कृते अय्यर एण्ड कंपनी
सनदी लेखाकार
फर्म पंजीकरण संख्या 001174एन

(ए. के. बत्रा)
भागीदार
सदस्यता संख्या 80169

नई दिल्ली, 23 सितम्बर, 2010

Website: www.nhb.org.in

राष्ट्रीय आवास बैंक

(भारतीय रिज़र्व बैंक के संपूर्ण स्वामित्व में)

अनुबंध
वार्षिक लेखा
2009-10

(जुलाई, 2009 से जून, 2010)
(विशेष निधि)

राष्ट्रीय आवास बैंक **गंदी बस्ती विकास और तुलन-पत्र**

पिछला वर्ष करोड़ रुपए		देयताएं		चालू वर्ष करोड़ रुपए
61.82	1.	विशेष निधि :		
		(गंदी बस्ती विकास और निम्न लागत आवास निधि)		61.82
	2.	प्रारक्षित निधि :		
31.03		(i) आय कर अधिनियम की धारा 36(1)(viii) के अनुसार विशेष प्रारक्षित निधि		33.43
3.00		(ii) निवेश घट-बढ़ प्रारक्षित निधि		3.00
	3.	लाभ और हानि लेखा :		
180.15		पिछले तुलनपत्र के अनुसार शेष	194.90	
14.75		जोड़ें : संलग्न लाभ और हानि लेखे से हस्तांतरित लाभ	9.73	204.63
	4.	चालू देयताएं और प्रावधान :		
50.26		(i) आय कर के लिए प्रावधान	56.06	
1.30		(ii) मानक परिसंपत्तियों के लिए प्रावधान	1.30	
6.81		(iii) आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (vii क) (ग) के अधीन डुबंत ऋणों के लिए प्रावधान	7.61	64.97
9.82	5.	आस्थगित कर देयता		11.02
358.94		**जोड़**		**378.87**

लाभ और हानि लेखा

पिछला वर्ष करोड़ रुपए		देयताएं	चालू वर्ष करोड़ रुपए
@	1.	अन्य व्यय	@
1.30	2.	आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (vii क) (ग) के अधीन डुबंत और संदिग्ध ऋणों के लिए प्रावधान	0.80
0.00	3.	आस्थगित कर	1.20
8.85	4.	आय कर के लिए प्रावधान	5.80
15.65	5.	अग्रेनीत लाभ का शेष	12.13
25.80		**जोड़**	**19.93**
0.90	6.	आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (viii) के अनुसार विशेष प्रारक्षित निधि को हस्तांतरण	2.40
14.75	7.	तुलन-पत्र को अग्रेनीत शेष	9.73
15.65		**जोड़**	**12.13**

@ 0.50 लाख रुपए से कम राशि

के.एन. कुंभारे
क्षेत्रीय प्रबंधक

एन. उदय कुमार
उप-महाप्रबंधक

आर. के. पांडे
महाप्रबंधक

आर. वी. वर्मा
अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक

निदेशक

विद्याधर के. फाटक | **जय श्री ए. व्यास** | **श्यामला गोपीनाथ** | **लक्ष्मी चंद**

किरन ढींगरा | **आलोक निगम** | **संजय कुमार राकेश** | **जी. एस. संधू**

नई दिल्ली, 23 सितम्बर, 2010

निम्न लागत आवास निधि

दिनांक 30 जून, 2010 की यथास्थिति

पिछला वर्ष करोड़ रुपए		देयताएं		चालू वर्ष करोड़ रुपए
	1.	रोकड़ और बैंक शेष		
@		(i) चालू खाता	@	
90.00		(ii) बैंक के पास सावधि जमा	100.00	100.00
	2.	निवेश (लागत अथवा बाजार मूल्य, जो भी कम हो, पर)		
99.23		(i) राजकोषीय हुंडियां	136.40	
23.30		(ii) म्यूचुअल फंड की यूनिटें	0.00	136.40
	3.	ऋण और अग्रिम		
118.25		प्रत्यक्ष ऋणदाय		102.88
	4.	अन्य परिसंपत्तियां		
7.19		(i) बैंक जमाराशियों पर प्राप्य ब्याज	4.01	
0.52		(ii) निवेश पर प्राप्य ब्याज	0.69	
20.21		(iii) अग्रिम कर, टीडीएस और विवादित कर मांग का भुगतान आदि	20.78	
0.24		(iv) सामान्य निधि से वसूली योग्य राशि	14.11	39.59
358.94		**जोड़**		**378.87**

दिनांक 30 जून, 2010 को समाप्त वर्ष के लिए

पिछला वर्ष करोड़ रुपए		आय		चालू वर्ष करोड़ रुपए
	1.	ऋण और अग्रिम तथा बैंक जमाराशि पर ब्याज		
7.76		(i) ऋण और अग्रिम	7.58	
9.61		(ii) बैंक जमाराशि	7.88	15.46
6.11	2.	निवेश से आय		3.48
2.32	3.	म्यूचुअल फंड की खरीद और बिक्री पर लाभ		0.99
0.00	4.	अन्य आय		@
25.80		**जोड़**		**19.93**
15.65	5.	कम किए गए लाभ का शेष		12.13
15.65		**जोड़**		**12.13**

@ 0.50 लाख रुपए से कम राशि

लेखे का भाग होने वाली टिप्पणियां :

1. विशेष निधि का तुलनपत्र तथा लाभ एवं हानि लेखा राष्ट्रीय आवास बैंक (गंदी वस्ती विकास और निम्न लागत आवास निधि) विनियम, 1993 के उपबंधों के अनुसार तैयार किया गया है।
2. राष्ट्रीय आवास बैंक (गंदी बस्ती विकास और निम्न लागत आवास निधि) राष्ट्रीय आवास बैंक स्वैच्छिक जमा स्कीम (वीडीएस) के अनुसार स्वैच्छिक रूप से किसी व्यक्ति द्वारा जमा की गई राशि का 40 प्रतिशत प्रदर्शित करता है।
3. बैंक कर्मचारी व्यय अथवा अन्य प्रचालन व्यय को विशेष निधि लेखे में प्रभारित नहीं करता।

हमारी समतारीख की संलग्न रिपोर्ट के अनुसार
कृते अय्यर एण्ड कंपनी
सनदी लेखाकार
फर्म पंजीकरण संख्या 001174एन

(ए. के. बत्रा)
भागीदार
सदस्यता संख्या 80169

Website: www.nhb.org.in

NATIONAL HOUSING BANK

(Wholly owned by the Reserve Bank of India)

ANNUAL REPORT
2009-10

The 21st Annual Report of the National Housing Bank (NHB) submitted in terms of Section 40(5) of the National Housing Bank Act, 1987 for the year July 1, 2009 to June 30, 2010

आर. वी. वर्मा
अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक

R.V. Verma
Chairman & Managing Director

राष्ट्रीय
आवास बैंक
NATIONAL
HOUSING BANK

Letter of Transmittal

No. NHB/CMD/AR-09-10/64/2010-11
October 21,2010

The Secretary,
Government of India
Ministry of Finance,
Department of Economic Affairs,
North Block,
New Delhi - 110 001

Dear Sir,
In accordance with the provision of sub-section (5) of Section 40 of the National Housing Bank (Amendment) Act 2000, I forward herewith a copy of the Annual Accounts of the National Housing Bank for the year 2009-10.

Yours faithfully,

(R. V. Verma)

Encls: Annual Accounts in bilingual format.

आर. वी. वर्मा
अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक

R.V. Verma
Chairman & Managing Director

राष्ट्रीय
आवास बैंक
NATIONAL
HOUSING BANK

Letter of Transmittal

No. NHB/CMD/AR-09-10/63/2010-11
October 21,2010

The Governor,
Reserve Bank of India,
Central Office, 18th Floor,
Shahid Bhagat Singh Road,
Mumbai - 400 023

Dear Sir,
In accordance with the provision of sub-section (5) of Section 40 of the National Housing Bank (Amendment) Act 2000, I forward herewith a copy of the Annual Accounts of the National Housing Bank for the year 2009-10.

Yours faithfully,

(R. V. Verma)

Encls: Annual Accounts in bilingual format.

भारतीय रिजर्व बैंक के संपूर्ण स्वामित्व में
Wholly owned by Reserve Bank of India

कोर–5ए, तृतीय तल, इंडिया हैबीटेट सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली–110003 Core-5-A, 3rd Floor, India Habitat Center, Lodhi Road, New Delhi-110003
दूरभाष नं0 पी.बी.एक्स.–24649031–35 फैक्स : 011–2464 6988. 2464 9041 Phone : PBX 2464 9031-35
Fax:011-2464 6988, 2464 9041 वेबसाईट : www.nhb.org.in ईमेल : rvverma@nhb.org.in तार : निवास बैंक
Website : www.nhb.org.in E-mail : rvverma@nhb.org.in Gram:NIWAS Bank

''बैंक हिंदी में पत्राचार का स्वागत करता है''

Management of National Housing Bank

Board of Directors

(As on September 23, 2010)
Under Section 6 of the National Housing Bank Act, 1987

Shri R. V. Verma
Chairman & Managing Director

Directors Appointed under
Section 6(1)(b) of NHB Act, 1987

Dr. Errol D'Souza

Vidyadhar K. Phatak

Directors Appointed under
Section 6(1)(c) of NHB Act, 1987

R.V. Shastri

Jayshree A. Vyas

Directors Appointed under
Section 6(1)(d) of NHB Act, 1987

Shyamala Gopinath

Lakshmi Chand

Directors Appointed under
Section 6(1)(e) of NHB Act, 1987

Kiran Dhingra

Alok Nigam

Sanjay Kumar Rakesh

Directors Appointed under
Section 6(1)(f) of NHB Act, 1987

Ashok Dongre

G. S. Sandhu

CONTENTS

Highlights : 2009-10	85
Global Economy: 2009-10	86
Domestic Economy: 2009-10	87
Union Budget	90
• Union Budget 2009-10	90
• Union Budget 2010-11	91
1% Interest Subvention Scheme for Housing Loans upto Rupees Ten Lakh	92
Resource Mobilization	93
Deployment of funds	94
• Refinance Performance	94
• Project Finance Performance	96
Financial Performance : 2009-10	96
Policy Review	96
Regulation and Supervision	98
Golden Jubilee Rural Housing Finance Scheme	100
Housing Micro Finance	102
Business Planning & Promotion Activities	104
Capacity Building	106
Corporate Communications	107
Residential Mortgage Backed Securitization	107
New Initiatives	107
• Reverse Mortgage Loan (RML)	
• Reverse Mortgage Counselling Centres	
• Launch of Reverse Mortgage Loan enabled Annuity (RMLeA)	
Information Technology Initiatives	109
Research Activities	110
• National Workshop and Regional Symposium on Pro-Poor Housing Finance in collaboration with United Nations Economic and Social Council for Asia and the Pacific (UNESCAP) and United Nations Human Settlements Program (UN-HABITAT) at New Delhi, India	
• Launch of South Asia Housing Finance Forum (SAHF) and International Conference on Affordable Housing and Housing Finance	
• Launch of Occasional Papers III and IV	
Residential Real Estate Price Index (NHB RESIDEX)	113
Interest Subsidy Scheme for Housing the Urban Poor (ISHUP)	116
1% Interest Subvention Scheme	117
Corporate Governance	117
Human Resources	118
Rajbhasha	120
Knowledge Centre	121
Future Outlook	121
Annual Accounts	123

Management of National Housing Bank

Board of Directors (as on September 23, 2010)
Under Section 6 of the
National Housing Bank Act, 1987

Section 6(1) (a) **Shri R. V. Verma**
Chairman and Managing Director

Section 6(1) (b) **Dr. Errol D'Souza**
Professor, Economics Area,
Indian Institute of Management,
Ahmedabad

Shri Vidyadhar K. Phatak
Retd. Principal Chief, Town and Country
Planning Division, Mumbai Metropolitan
Region Development Authority

Section 6(1) (c) **Shri R.V. Shastri**
Ex-Chairman & Managing Director,
Canara Bank

Ms. Jayshree A. Vyas
Managing Director, Shri Mahila
Sewa Sahakari Bank Ltd.

Section 6(1) (d) **Ms. Shyamala Gopinath**
Deputy Governor,
Reserve Bank of India

Shri Lakshmi Chand, IAS (Retd.)
Director - Central Board of
Directors, Reserve Bank of India

Section 6(1) (e) **Ms. Kiran Dhingra, IAS**
Secretary to the Government of
India, Ministry of Housing &
Urban Poverty Alleviation

Shri Alok Nigam, IAS
Joint Secretary to the
Government of India, Ministry of Finance

Shri Sanjay Kumar Rakesh, IAS
Joint Secretary to the
Government of India,
Ministry of Rural Development

Section 6(1) (f) **Shri G.S. Sandhu, IAS**
Principal Secretary
to the Government of Rajasthan, Housing
and Urban Development Department

Shri Ashok Dongre, IAS
Secretary to the Government of
Tamil Nadu, Housing and Urban
Development Department

Executive Committee of Directors
(As on September 23, 2010)

Shri R. V. Verma, Chairman
Ms. Shyamala Gopinath
Shri Lakshmi Chand
Shri Alok Nigam
Shri Sanjay Kumar Rakesh
Shri R.V. Shastri

Audit Committee of the Board
(As on September 23, 2010)

Shri Lakshmi Chand, Chairman
Ms. Shyamala Gopinath
Shri Alok Nigam
Shri Sanjay Kumar Rakesh
Ms. Jayshree A. Vyas
Shri Vidyadhar K. Phatak

Remuneration Committee
(As on September 23, 2010)

Ms. Shyamala Gopinath, Chairperson
Shri Lakshmi Chand
Shri Alok Nigam
Shri R. V. Shastri
Dr. Errol D'Souza

Risk Management Advisory Committee
(As on September 23, 2010)

Shri R. V. Verma
Chairman

Shri V. R. Iyer
Deputy General Manager,
Oriental Bank of Commerce

Shri K. Raghuraman
Chartered Accountant & Retired Banker

Dr. Surendra Singh Yadav
Head, Department of Management Studies,
IIT, Delhi

Shri R. S. Garg
General Manager

Shri V. K. Badami
General Manager

Shri R. K. Pandey
General Manager

वार्षिक रिपोर्ट 2009-10 • ANNUAL REPORT 2009-10

1. Highlights: 2009-10

1.1 During the year 2009-10, the Bank renewed its thrust on affordable housing with average loan size below ₹ 4.5 lakh. The Bank disbursed an aggregate amount of ₹ 8,159.29 crore during the year, of which ₹ 8,107.76 crore was disbursed under Refinance Schemes of NHB. An amount of ₹ 51.53 crore was extended through Project Finance operations of the Bank.

1.2 As further thrust on Rural Housing, out of the total refinance disbursements of ₹ 8,107.76 crore, an amount of ₹ 3,695.82 crore was disbursed towards rural housing schemes of NHB viz. Golden Jubilee Rural Housing Refinance Scheme (GJRHRS) and Rural Housing Fund. The share of rural housing in total refinance disbursements of the Bank has increased over the year from around 23 per cent in 2008-09 to 46 per cent in 2009-10.

1.3 As an initiative to further enhance the measure for tracking residential prices, NHB RESIDEX was constructed and announced by the Bank in respect of the properties in different parts of the country. The Index was updated on half yearly basis during the year with its base year 2007. Presently, the Index has been expanded to cover 15 cities of the country, increased from earlier 5 cities.

1.4 As a measure to address the informal housing sector, the Bank continued to engage with the Micro Finance Institutions in respect of their members' housing needs. During the year, a total of ₹ 2.25 crore was sanctioned for the Housing Micro-Finance (HMF) lending. Till June 30, 2010, the Bank's HMF programme covered 16,207 housing units located in both urban and rural areas of the country. Cumulatively, till end of June 2010, the Bank has sanctioned HMF assistance to 23 agencies amounting to ₹ 83.92 crore.

1.5 During the year, Certificate of Registration (CoR) was granted to 10 new Housing Finance Companies (HFCs) and cancelled in respect of one HFC. One HFC has surrendered the CoR on account of non-fulfilment of the parameters to operate as a Housing Finance Company. As on June 30, 2010, the total number of HFCs registered with NHB stood at 52 of which 32 companies have been granted CoR without permission to accept public deposits.

1.6 The total borrowing outstanding of the Bank as on 30th June, 2010 was ₹ 19,186 crore. The main avenues of sources of borrowings were Rural Housing Fund, Debenture/Bonds, "SUNIDHI" & "SUVRIDDHI" term deposit schemes and the Special Refinance Facility from the Reserve Bank of India (RBI).

1.7 Under the Rural Housing Fund, a total amount of ₹ 3,760.33 crore was received by the Bank which was entirely disbursed towards refinance for rural housing for the target groups. Most of the lending under the Rural Housing Fund has been to the women folk for housing which also resulted in women empowerment and social upliftment.

1.8 Under Golden Jubilee Rural Housing Finance Scheme (GJRHFS), a total of 3,87,792 units were financed by HFCs and Banks as against a target of 3,50,000 units during the year thus accounting for more than 100 per cent achievement (approximately 111 per cent). Till March 2010, a total of 28,59,246 dwelling units had been financed by the HFCs, Banks and Co-operative sector institutions as against a target of 29,80,000 dwelling units (approximately 96 per cent of the target) during the thirteen year period from 1997 to 2010.

1.9 A Scheme of 1% Interest Subvention on Housing Loans up to ₹ 10 lakh with the cost of the house not exceeding ₹ 20 lakh was

announced in the Union Budget of 2009-10. This Scheme has been extended upto 31st March, 2011 and a sum of ₹ 700 crore is provided for this Scheme for the year 2010-11.

1.10 NHB launched a Reverse Mortgage Loan Counselling Programme for Senior Citizens, adopting a 'partnership approach' with reputed NGOs engaged in serving the cause of the senior citizens community. Seven Counselling Centres have since been established at New Delhi (2), Chandigarh, Hyderabad, Chennai, Kolkata and Bengaluru.

1.11 With a view to overcome the limitations of the Reverse Mortgage Loan, NHB conceptualized an extended RML scheme with title 'RMLeA' during the year, adding the annuity feature to the RML product, which ensures assured life-time annuity payments to the senior citizens. The new scheme is an extension and an

Launch of Reverse Mortgage Loan enabled Annuity by Shri Namo Narain Meena, Hon'ble Minister of State for Finance, Government of India

improvement over the initial RML scheme. The new scheme was launched by NHB in association with Star Union Dai-ichi Life Insurance Company Ltd., (SUD Life) and Central Bank of India (CBI) in December 2009.

1.12 NHB played a key role, in association with other institutions/countries in the South Asia region, in developing the South Asia Housing Finance Forum to promote coalition and coordination among the South Asia and Asia Pacific countries in exploring housing and housing finance solutions through active exchange of information and experiences. The portal was launched by the Governor of Central Bank of Afghanistan Mr. Abdul Qadeer Fitrat in an International Conference on Affordable Housing and Housing Finance during January 27-28, 2010 at New Delhi, organized by the National Housing Bank.

1.13 The Housing Information Portal (HIP) was launched in the year 2008-09 to serve as a reliable, single point source with updated and complete information on housing and housing finance. During the year, the development of Phase-1 (for Buyers & Sellers) and Phase-II (for Investors & Business partners) of the Portal has been completed and development of Module-III (for Researchers/Professionals) was initiated during the year.

1.14 The Interest Subsidy Scheme for Housing the Urban Poor (ISHUP) was launched by the Ministry of Housing and Urban Poverty Alleviation, Government of India for addressing the housing needs of EWS and LIG segments of urban areas. During the year, NHB as a Central Nodal Agency under the Scheme signed Memorandum of Agreement (MoA) with 23 Primary Lending Institutions (PLIs) comprising seventeen (17) Public Sector Banks and six (6) Housing Finance Companies and received 50 interest subsidy claims from various PLIs for claiming the interest subsidy amounting to ₹ 2,30,42,948 for 2840 beneficiaries.

2. Global Economy: 2009-10

2.1 The Global Economic Outlook

It is generally believed that the world economy is on the mend. After a sharp, broad and synchronized global downturn in late

2008 and early 2009, an increasing number of countries have registered positive quarterly growth of Gross Domestic Product (GDP), along with a notable recovery in international trade and global industrial production. However, the recovery is uneven and conditions for sustained growth remain fragile. Credit conditions are still tight in major developed economies, where many major financial institutions need to continue the process of deleveraging and cleansing their balance-sheets. The rebound in domestic demand remains tentative at best in many economies and is far from self-sustaining. Consumption and investment demand remain weak; however, as unemployment and underemployment rates continue to rise, output gaps remain wide in most countries. Global economic recovery is expected to remain sluggish with employment prospects remaining bleak and inflation likely to stay low.

2.2 The recovery is uneven among developing countries and the economies in transition

Growth in most developing countries and economies in transition remains highly dependent upon movements in international trade, commodity prices and capital flows. These conditions have improved as part of the global recovery, but a further rebound will be strongly contingent upon the strength of the recovery in the developed countries. In the outlook, conditions for international trade and finance will remain challenging. This will affect the low-income countries in particular.

2.3 Trade and financing conditions of developing countries

The financial crisis caused a free fall in world trade volumes from the end of 2008 up to the second quarter of 2009, triggered especially by collapsing import demand in developed countries. Trade flows fell at annualized rates of between 30 and 50 per cent during that period, with Asian exporters being hit hardest. World trade rebounded somewhat thereafter, but for the year 2009 volumes fell by almost 13 per cent. The severe decline in global aggregate demand was compounded by a considerable strain in global financial markets, resulting primarily in increased borrowing costs and a shortage of trade credits. Trade in services exhibited the same pattern as merchandise trade. A mild growth of 5 per cent in world trade volume is forecast for 2010 given the moderate recovery of global output.

2.4 Rebalancing Global Demand is Key to Buoy and Sustain Growth

For the world economy to sustain a high-growth trajectory, the economies that had excessive external deficits before the crisis need to consolidate their public finances in ways that limit damage to potential growth and demand. Concurrently, economies that ran excessive current account surpluses will need to further increase domestic demand to sustain growth, as excessive-deficit economies scale back their demand (and imports) in response to lower expectations about future income. As the currencies of economies with excessive deficits depreciate, then logically those of surplus economies must appreciate. Rebalancing needs to be supported with financial sector reform and structural policies in both surplus and deficit economies. Policymakers will need to exploit policy synergies, especially between fiscal policy and structural reform.

(Source: World Economic Outlook 2010, World Economic Situation and Prospects 2010 & OECD Economic Outlook 2010)

3. Domestic Economy: 2009-10

3.1 Recovery in Growth Rates

The fiscal year 2009-10 began on a difficult note. There was a significant slowdown in the growth rate in the second half of 2008-09,

following the financial crisis that began in the industrialized nations in 2007 and spread to the real economy across the world. The growth rate of the Gross Domestic Product (GDP) in 2008-09 was 6.7 per cent, with growth in the last two quarters hovering around 6 per cent. There was apprehension that this trend would persist for some time, as the full impact of the economic slowdown in the developed world spread through the system. Inevitably, India's fiscal deficit increased from the end of 2007-08, reaching 6.8 per cent (budget estimate, BE) of GDP in 2009-10. A delayed and below- normal monsoon added to the overall uncertainty. The continued recession in the developed world, for the better part of 2009-10, meant a sluggish export recovery and a slowdown in financial flows into the economy. Yet, during the year, the economy posted a remarkable recovery, not only in terms of overall growth figures but, more importantly, in terms of certain fundamentals, which justify optimism for the Indian economy in the medium to long term.

3.2 The Rise of Inflationary Pressures

A major concern during the year 2009-10, especially in the second half, was the emergence of high double-digit food inflation. On a year-on-year basis, wholesale price index (WPI) headline inflation in December 2009 was 7.3 per cent but for food items (primary and manufactured) with a combined weight of 25.4 per cent in the WPI basket, it was 19.8 per cent. As of the week ending January 30, 2010 the inflation in primary food articles stood at 17.9 per cent, and that in fuel, power, light and lubricants at 10.4 per cent. A significant part of this inflation can be explained by supply-side bottlenecks in some of the essential commodities, precipitated by the delayed and sub-normal southwest monsoons. Since December 2009, there have been signs of these high food prices, together with the gradual hardening of non-administered fuel product prices, getting transmitted to other non-food items, thus creating some concerns about higher than- anticipated generalized inflation over the next few months.

3.3 Service Sector

The service sector which has been India's workhorse for well over a decade has continued to grow rapidly. It comprises the sub-sectors trade, hotels, transport and communications, financing, insurance, real estate and business services and community, social and personal services. As against a growth of 9.8 per cent in 2008-09 it grew at 8.7 per cent in 2009-10. While there has been a significant dip in the growth of community, social and personal services in 2009-10, the other sub-sectors have either retained their growth momentum or improved upon it.

3.4 International Trade

The global economy, led by the Asian economies especially China and India, has shown signs of recovery in fiscal 2009-10. While global trade is gradually picking up, the other indicators of economic activity such as capital flows, assets and commodity prices are more buoyant. As per the latest data for fiscal 2009-10, exports and imports showed substantial decline during April-September of 2009-10 vis-à-vis the corresponding period in 2008-09. However, there has been improvement in the balance of payments (BoP) situation during April-September of 2009-10 over the same period of 2008-09, reflected in higher net capital inflows and lower trade deficit.

3.5 Monetary Policy Measures and Credit Markets

3.5.1 Since the outbreak of the global financial crisis in September 2008, the RBI has followed an accommodative monetary policy. In the course of 2009-10, this stance was principally geared towards supporting early recovery of the growth momentum, while facilitating the unprecedented borrowing requirement of the Government to fund its fiscal deficit. The fact that the latter was managed well with nearly two-thirds of the borrowing being completed in the first half of the fiscal year not only helped in checking undue pressure on interest rates, but also created the space for the revival of private investment demand in the second half of the year. The transmission of monetary policy measures continues to be sluggish and differential in its impact across various segments of the financial markets. The downward revisions in policy rates announced by the RBI post September 2008 got transmitted into the money and G-Sec markets; however, the transmission has been slow in the case of credit markets.

3.5.2 Though lending rates of all categories of banks (public, private and foreign) declined marginally from March 2009 (with benchmark prime lending rates [BPLR] of scheduled commercial banks [SCBs] having declined by 25 to 100 basis points), the decline was not sufficient to accelerate the demand for bank credit. Consequently, while borrowers have turned to alternate sources of possibly cheaper finance to meet their funding needs, banks flush with liquidity parked their surplus funds under the reverse repo window. There has been continuous moderation in the growth in broad money (M3) from around 21 per cent at the beginning of the fiscal year to 16.5 per cent as of mid-January 2010 and it has remained below the indicated growth projection for the period. While in the first half of the year, credit to the Government remained the key driver of money growth, since the third quarter of 2009-10, that too has moderated.

3.6 Capital Markets

The capital and commodity markets exhibited buoyancy during 2009 as the markets recovered and gained strength against the backdrop of a distinct improvement in the risk appetite of investors leading to a sharp rise in international capital flows to emerging markets including India. Positive domestic factors, better performance of corporates and banks and higher GDP growth during the second quarter (Q2) of 2009-10 also supported an uptrend in the Indian capital market. The Indian equity markets, which had declined sharply during 2008, reflecting the volatility in international financial markets and foreign institutional investment outflows, began the year 2009 on a silent note. The market remained range bound during April-March 2009 but exhibited signs of recovery from April 2009. With the revival of Foreign Institutional Investors' (FIIs) interest in emerging market economies including India, the equity markets gained strength during May-July, 2009. There was a fresh spell of bullish sentiment in September 2009, with the Bombay Stock Exchange (BSE) Sensex recording a high of 17,126.84 during the month. The Indian equity markets closed lower at 15,896.28 in end-October 2009, before showing an improvement during November-December 2009. The movement in equity indices in the Indian capital market was in line with trends in major international equity markets, a sign of increasing integration. Against the backdrop of these trends in Indian equity markets, the regulatory measures initiated during the year were clearly in the direction of introducing greater transparency, protecting investors' interests and improving efficiency in the working of Indian equity markets, while also ensuring

the soundness and stability of the Indian capital market.

(Source: Economic Survey of India 2009-10)

4. Union Budget

During the year 2009-10 (July-June), the Union Budget was presented two times by the United Progressive Alliance (UPA) Government.

4.1 Union Budget 2009-10

In July 2009, the Union Budget for the year 2009-10 was presented by the newly constituted UPA Government against the backdrop of the global financial crunch and its impact on the Indian economy. The major highlights of the Union Budget 2009-10 are outlined below:

4.1.1 **Urban Infrastructure:** Allocation under Jawaharlal Nehru National Urban Renewal Mission (JNNURM) stepped up by 87 per cent to ₹ 12,887 crore in the budget estimate of 2009-10 over the budget estimate of 2008-09. Allocation for housing and provision of basic amenities to urban poor enhanced to ₹ 3,973 crore in budget estimate of 2009-10. This includes provision for Rajiv Awas Yojana (RAY), a new scheme announced.

4.1.2 **Rajiv Awas Yojana:** President of India announced to both the houses of Parliament in June, 2009 Government's proposal to introduce Rajiv Awas Yojana for the slum dwellers and the urban poor on the lines of the Indira Awas Yojana for the rural poor. The Schemes for affordable housing through partnership and the Scheme for interest subsidy for urban housing would be dovetailed into the Rajiv Awas Yojana which would extend support under JNNURM to States that are willing to assign property rights to people living in slum areas. This Scheme, the parameters of which are being worked out, is intended to make the country slum free in the five year period. Provision of ₹ 3,973 crore announced for housing and provision of basic amenities to urban poor will include provision for this Scheme also.

4.1.3 **Bharat Nirman:** Bharat Nirman with its six schemes is an important initiative for bridging the gap between the rural and urban areas and improving the quality of life of people, particularly the poor, in the rural areas. Allocation for Bharat Nirman has been increased by 45 per cent in 2009-10 over budget estimate of 2008-09. Allocations under Pradhan Mantri Gram Sadak Yojana (PMGSY), one of the most successful programmes under Bharat Nirman, has been increased by 59 per cent over budget estimate of 2008-09 to ₹ 12,000 crore in budget estimate of 2009-10. Under Rajiv Gandhi Grameen Vidyutikaran Yojana (RGGVY), allocation has been increased by 27 per cent to ₹ 7,000 crore.

4.1.4 **Indira Awas Yojana:** It is a popular rural housing scheme for the weaker sections. Allocation under Indira Awas Yojana (IAY) was increased by 63 per cent to ₹ 8,800 crore in budget estimate of 2009-10.

4.1.5 **Rural Housing Fund:** An Allocation of ₹ 2,000 crore made for Rural Housing Fund (RHF) in National Housing Bank (NHB) to boost the resource base of NHB for refinance operations in rural housing sector.

4.1.6 **1% Interest Subvention Scheme:** The Finance Ministry has announced a scheme of 1% interest Subvention on Housing Loan up to ₹ 10 lakh. An allocation of ₹ 1,000 crore has been announced for this purpose. The Scheme will be implemented throughout the country and will be in operation for a period of 1 year beginning October 1, 2009 and up to September 30, 2010. Interest subsidy of 1 per cent will be applicable for first 12 months of eligible loans sanctioned and disbursed during the currency of the

Scheme viz. October 1, 2009 to September 30, 2010. The objective of the Scheme is to provide interest subsidy on housing loans as a measure to improve affordability of housing to eligible borrowers and generate additional demand for credit. It will be implemented through the Housing Finance Companies (HFCs) registered with National Housing Bank (NHB) and Scheduled Commercial Banks (SCBs). The Reserve Bank of India (RBI) and NHB will be the nodal agencies for the Scheme for SCBs and HFCs respectively.

4.2 Union Budget 2010-11

After the presentation of first Union Budget for the year 2009-10 in July 2009 by the then newly constituted UPA Government, the regular Union Budget for the year 2010-11 was presented by the UPA Government in February, 2010. Further, the major highlights of the Union Budget 2010-11 are listed as under:

4.2.1 **Rajiv Awas Yojana:** The Rajiv Awas Yojana (RAY), which is directed towards slum dwellers and urban poor, was announced last year to extend support to States that are willing to provide property rights to slum dwellers. The Government's efforts in the implementation of RAY would be to encourage the States to create a slum free India at the earliest.

4.2.2 **Bharat Nirman:** Bharat Nirman with its six schemes is an important initiative for bridging the gap between the rural and urban areas and improving the quality of life of people, particularly the poor, in the rural areas. An amount of ₹ 48,000 crore has been allocated for rural infrastructure programmes under Bharat Nirman for the year 2010-11.

4.2.3 **Indira Awas Yojana (IAY):** IAY is a popular rural housing scheme for weaker sections. Taking note of the increase in the cost of construction, the allocation for unit cost under the Scheme has been increased to ₹ 45,000 crore for the plain areas and to ₹ 48,500 crore for hilly/difficult areas. Also, the allocation under the Scheme has been increased to ₹ 10,000 crore for the year 2010-11.

4.2.4 **1% Interest Subvention Scheme:** In the Union Budget of 2009-10, a Scheme of 1% Interest Subvention on Housing loans up to ₹ 10 lakh, where the cost of the house does not exceed ₹ 20 lakh, was announced. This Scheme has been extended upto 31st March, 2011 and a sum of ₹ 700 crore is provided for this Scheme for the year 2010-11.

4.2.5 **Urban Development and Housing:** Allocation for urban development has been increased by more than 75 per cent from ₹ 3,060 crore to ₹ 5,400 crore. Allocation for Housing and Urban Poverty Alleviation has been raised from ₹ 850 crore to ₹ 1,000 crore in 2010-11.

4.2.6 **Tax Proposals:** It has been proposed under the budget that pending projects may be completed within a period of five years instead of four years for claiming a deduction of their profits, as a one time interim relief to the housing and real estate sector.

4.2.7 **Banking Sector**

- RBI is considering giving some additional banking licenses to private sector players. Non Banking Financial Companies could also be considered, if they meet the RBI's eligibility criteria.
- **Public Sector Bank Capitalisation:** During 2008-09, the Government infused ₹ 1900 crore as Tier-I capital in four Public Sector Banks to maintain a comfortable level of Capital to Risk Weighted Asset Ratio. An additional sum of ₹ 1200 crore is being infused now. A sum of ₹ 16,500 crore is provided for the year 2010-11 to ensure that

the Public Sector Banks are able to attain a minimum 8 per cent Tier-I capital by March 31, 2011.

- **Recapitalisation of Regional Rural Banks (RRBs):** Government to provide further capital to strengthen the RRBs so that they have adequate capital base to support increased lending to the rural economy.

5. 1% Interest Subvention Scheme for Housing Loans upto Rupees Ten Lakh

5.1 In order to stimulate demand of credit for housing in the middle & lower income segment of population in the country, the Government of India has launched a Scheme of Interest Subvention of 1% on all Individual Housing Loans upto ₹ 10 lakh, with the cost of the unit not exceeding ₹ 20 lakh. The Scheme recognizes that reduction in interest rates has an important role to play in reducing EMIs of borrowers and creating additional demand for housing. The salient features of the Scheme have been discussed in the box below.

Box 5.1

Salient Features of the 1% Interest Subvention Scheme for Housing Loans upto Rupees Ten Lakh

- **Objective:** The objective of the Scheme is to provide interest subsidy on housing loan as a measure to generate additional demand for credit and to improve affordability of housing to eligible borrowers in the middle & lower income groups. The Scheme is expected to provide relief to prospective home owners and improve home ownership in the specified target segment.
- **Allocated Funds:** An allocation for a sum of ₹ 1000 crore was announced in Union Budget of 2009-10. In the Union Budget 2010-11, a sum of ₹ 700 crore has been provided for the Scheme.
- **Duration of the Scheme:** Initially, duration of the Scheme was for 1 year beginning from 1st October, 2009 till 30th September, 2010 but the same has been extended till 31st March, 2011 as announced in Union Budget 2010-11.
- **Eligibility:** Interest subvention of 1 per cent will be available on housing loans upto ₹ 10 lakh to individuals for construction/ purchase of a new house or extension of an existing house, provided the cost of construction/ price of the new house/ extension does not exceed ₹ 20 lakh. All such loans sanctioned and disbursed, during the period of its operation i.e from the date of launch of the Scheme i.e. 1st October, 2009 till March 31, 2011 shall be eligible for the said interest subsidy.
- **Interest Subsidy:** Subsidy of 1 per cent will be defined as reduction in interest rate by 100 basis points per annum from the existing rate of interest for a given loan amount & tenor. It will be applicable to the first twelve instalments of all such loans sanctioned and disbursed under the Scheme and will be computed for 12 months on the disbursed amount. The subsidy can be claimed on each disbursal of loan at Pre EMI/EMI stage to extend the benefit to ultimate borrowers. The subsidy amount will be adjusted upfront in the principal outstanding, irrespective of whether the loan is on fixed or floating rate basis.
- **Implementing Agencies:** The Scheme is being implemented through Scheduled Commercial Banks (SCBs) and Housing Finance Companies (HFCs) registered with the National Housing Bank.
- **Nodal Agencies:** RBI and NHB are the Nodal Agencies for SCBs and HFCs, respectively.

Financial Performance of the Bank during 2009-10

6. Resource Mobilization

6.1 An Overview of the Market

6.1.1 During the first quarter of the year, Union Budget for 2009-10 was presented by the newly constituted UPA Government, against the backdrop of persistent global economic slowdown and the associated dampened domestic demand. The budget placed fiscal deficit at 6.8 per cent of GDP in 2009-10 with a view to provide the necessary stimulus to boost demand for faster recovery of the economy.

6.1.2 During the second quarter, RBI shifted its monetary policy stance from managing a crisis to managing a recovery. Inflation has emerged as a major concern for the Indian economy for the coming months. The deficient rainfall and drought conditions in several parts of the country have accentuated the pressure on food prices, pushing up the overall inflation rate – both on Wholesale Price Index (WPI) & Consumer Price Index (CPI).

6.1.3 During the third quarter of 2009-10, the recovery in the global economy picked up momentum. The Indian economy showed clear momentum in recovery and the GDP growth for 2009-10 has been revised upward at 7.2 per cent up from 6.7 per cent recorded in 2008-09. The inflationary condition, coupled with the stronger momentum seen in the pace of economic recovery, has created compelling ground for RBI to tighten the monetary policy.

6.1.4 During the fourth quarter of the year, inflation continued as a major concern for the Indian economy. The rising inflation imposes a problem to fiscal burden & dampens rural consumer & investment demand. During the period, Reserve Bank of India continued with the policy of liquidity tightening in the economy by raising the key policy rates like CRR, Repo Rate & Reverse Repo Rate. In the Annual Policy Statement for 2010-11 released on April 20, 2010, all the key rates like CRR, Repo Rate & Reverse Repo Rate were raised by 25 basis points. Earlier in January 2010, the RBI raised the CRR by 75 basis points & in March 2010, it again increased Repo & Reverse Repo Rate by 25 basis points each.

6.1.5 Against this background, National Housing Bank managed its resource mobilization during the year 2009-10.

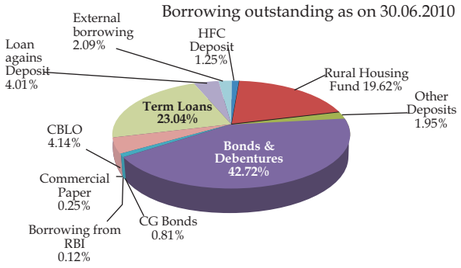
6.2 Resources mobilised during the year

6.2.1 NHB raised both short term and long term resources. Short term resources included issuance of Commercial Papers (CPs), Short Term Loans from Banks and Special Refinance window of RBI under LAF. Long Term Borrowings included issuance of Zero-coupon Bonds (ZCB), Coupon Bonds, Certificate of Deposit (CD), Term Loans from Banks, Deposits from Banks under Rural Housing Fund (RHF), Deposits from Housing Finance Companies (HFCs) and Deposits from public under its term deposit schemes viz. "Sunidhi" and "Suvriddhi". The gross borrowing during the year was ₹ 34,295 crore.

6.2.2 Bonds issued by NHB are rated "AAA" by at least two of the rating agencies approved by Securities and Exchange Board of India (SEBI) viz. CARE ratings, CRISIL, Fitch ratings and Brickwork ratings and are listed on Bombay Stock Exchange/National Stock Exchange. Commercial Papers issued by NHB during the year were rated "A1+" by ICRA. These ratings indicate highest degree of certainty regarding timely payment of financial obligation on the instruments.

6.2.3 The total borrowing outstanding as on 30th June 2010 is ₹ 19,186 crore.

6.3 Main avenues of resources



6.3.1 Rural Housing Fund (RHF): The Hon'ble Finance Minister while presenting the Union Budget for the year 2008-09, announced creation of a fund to enhance NHB's refinance operations in the rural housing sector by tapping the resources of Scheduled Commercial Banks to the extent of shortfall in their priority sector lending. The allocation for the year 2008-09 was ₹ 2000 crore. The entire amount received from the Banks has been disbursed for Rural Housing. The Hon'ble Finance Minister further allocated ₹ 2000 crore while presenting the Union Budget for the year 2009-10 which was also fully disbursed during the year under the rural housing Scheme.

6.3.2 **Bonds:** One of the main components of resource raised during the year was through issuance of Bonds. Bonds for a face value of ₹ 5,550 crore were issued during the year for tenors ranging from 13 months to 31 months.

6.3.3 **"SUNIDHI" & "SUVRIDDHI" term deposit schemes:** NHB launched two new term deposit schemes viz. "SUNIDHI" & "SUVRIDDHI" during the year 2008-09. The "SUNIDHI" term deposit is open for individuals/HUFs/ Partnerships/ Societies & Trusts/Association of Persons. The minimum tenor is one year and the maximum is five years. The "SUVRIDDHI" is a term deposit scheme open only for individuals and HUFs and the tenor is five years. "SUVRIDDHI" is notified under section 80C of Income Tax Act, 1961. The total amount outstanding as on 30.06.2010 under both the Schemes was ₹ 373 crore during the year.

6.3.4 Special Refinance Facility from RBI: RBI had extended a Special Refinance Facility of ₹ 4000 crore to NHB, under the provisions of Section 17(4DD) of the Reserve Bank of India Act, 1934 to meet the short term liquidity requirements of the Housing Finance Companies. The facility was available till 31st March, 2010. The facility was fully utilized by NHB and amount was disbursed to Housing Finance Companies. The amount has since been repaid to RBI.

7 Deployment of Funds

7.1 Refinance Performance

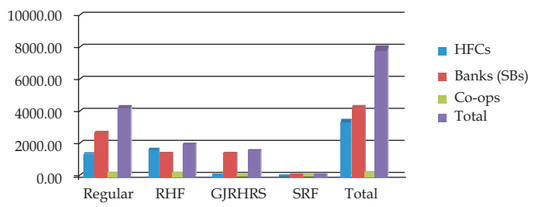
7.1.1 Performance during the year 2009-10: During the year 2009-10, refinance aggregating ₹ 8107.76 crore was disbursed, out of which ₹ 3695.82 crore was disbursed for rural housing under the Golden Jubilee Rural Housing Refinance Scheme and the Rural Housing Fund.

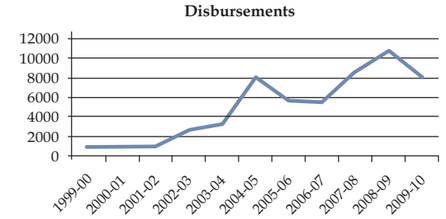
The break-up of the releases made during the year 2009-10 is as under:

(₹ in Crore)

Institution Category	REGULAR Scheme	RHF	GJRHRS	SRF	Total
I	II	III	IV	V	VI
HFCs	1409.94	1794.86	239.00	100.00	3543.80
Banks (SBs)	2709.00	184.96	1441.00	0.00	4519.96
Cooperatives	193.00	36.00	0.00	0.00	44.00
Total	**4311.94**	**2015.82**	**1680.00**	**100.00**	**8107.76**

The graphical representation of the releases during 2009-10 is as under:





Trend of refinance released during last few years is as under:

(₹ in Crore)

Year	Disbursement
1999-00	842
2000-01	1008
2001-02	1025
2002-03	2710
2003-04	3253
2004-05	8062
2005-06	5632
2006-07	5500
2007-08	8587
2008-09	10854
2009-10	8108

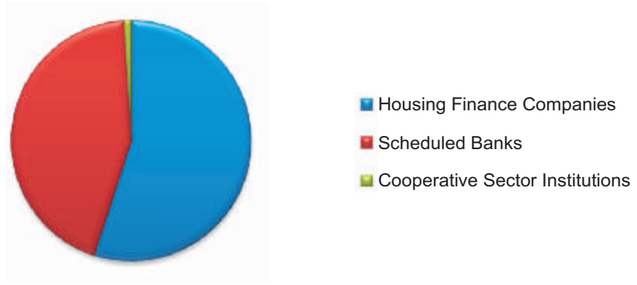
7.1.2 Performance under Rural Housing

Out of the total refinance release of ₹ 8,107.76 crore made during the year, 45.58 per cent aggregating ₹ 3,695.82 crore have been made under the Rural Housing Fund (RHF) and the Golden Jubilee Rural Housing Refinance Scheme (GJRHRS) in respect of loans given by Primary Lending Institutions (PLIs) in rural areas.

The break-up of the disbursements made for rural housing is as under :

(₹ in Crore)

Institution Category	Amount
Housing Finance Companies	2033.86
Scheduled Banks	1625.96
Cooperative Sector Institutions	36.00
Total	**3695.82**



7.2 Project Finance Performance

7.2.1 During the year 2009-10, the Bank sanctioned project finance for 6 projects amounting to ₹ 312.07 crore and disbursed an amount of ₹ 51.53 crore. Category wise break up of sanctions is as under:

Not for profit Public Welfare Housing Organization	₹ 59.82 crore
Micro Finance Institutions	₹ 2.25 crore
Public Agency	₹ 250.00 crore
Total	**₹ 312.07 crore**

7.2.2 Cumulatively, till end of June 2010, the Bank has sanctioned 426 projects having project cost of ₹ 5,917.77 crore and loan component of ₹ 4,449.56 crore. Till date, the Bank has disbursed ₹ 1,730.88 crore as project finance. The Bank's Housing Micro Finance (HMF) programme covers 16,207 housing units located in both urban and rural areas of the country. The beneficiaries include farmers, housemaids, petty traders, artisans, dairy workers and other low income households. More than 90 per cent of the beneficiaries are women.

7.2.3 Under HMF, the Bank's focus is to develop sustainable human habitats which are eco friendly, cost effective and productive. Work sheds form an integral part of all housing projects with necessary water and sanitation facilities. Incremental housing (repair/ renovation) assumes much significance in the context of affordability and sustainability of the programme. The Bank has also opened a specialized window for Water and Sanitation programmes being taken up by MFIs for their members of Self Help Groups. These programmes form an integral part of the HMF Programme of the Bank.

7.2.4 **UN-HABITAT Water and Sanitation Programme:** NHB has signed an Agreement of Cooperation with UN-HABITAT wherein UN-HABITAT will be providing NHB with funds initially to the tune of US$ 3,75,000 which will be kept in and administered through a Revolving Fund. The Fund shall be utilized for provision of water and sanitation facilities in the housing projects financed by NHB for low income households either as part of the housing and habitat project or stand alone projects for the provision of water and sanitation facilities.

Out of ₹ 1.00 crore sanctioned to Friends of Women's World Banking (FWWB), under Water & Sanitation Programme, an amount of ₹ 55 lakh has been disbursed. Under this programme, around 1054 toilets will be constructed in the States of Maharashtra, Orissa, Karnataka and Madhya Pradesh. The programme is being implemented by FWWB through its various partner organisations.

8 Financial Performance: 2009-10

During the year, Profit before Tax was ₹ 422.10 crore as against ₹ 350.10 crore during the previous year, registering a growth of 20.50 per cent. The Profit after tax which stood at ₹ 280.24 crore as against ₹ 235.62 crore during the previous year, registered a growth of 18.94 per cent. As a result of plough back of Profit to Reserves, the Net Owned Fund of the Bank increased from ₹ 2,230.49 crore to ₹ 2,485.32 crore during the year. On an overall basis, the Bank's profitability during the year has improved over the previous year.

General Activities

9 Policy Review

9.1 Rural Housing Fund

9.1.1 The Hon'ble Finance Minister, in his Union Budget speech for 2008-09, announced the

setting up of the Rural Housing Fund to enable Primary Lending Institutions to access funds for extending housing finance to targeted groups in rural areas at competitive rates. The corpus of the fund for the year 2008-09 was ₹ 2000 crore, and for the year 2009-10, the corpus is also ₹ 2000 crore. A total amount of ₹ 3760.33 crore has been received by the Bank under the Fund, and the Bank has been able to deploy the entire amount towards refinance for rural housing for the target groups. Most of the lending under the Rural Housing Fund has been for housing loans of less than ₹ 5 lakhs, which shows that the Fund is being utilized for its intended purposes.

9.1.2 Many of the large HFC's which were hitherto only urban centric, have been persuaded to extend housing loans in rural areas. This has resulted in not only a better geographical distribution of housing finance, but has also brought about increased penetration of the rural market and the rural population. Housing Finance Companies have, in all, disbursed ₹ 1794.86 crore under the Rural Housing Fund, which has gone towards creation of dwelling units for women, marginal farmers, small artisans, members of scheduled castes and scheduled tribes and minority communities. The success of these forays into the rural market has enthused these companies to improve their presence in the rural market segment. Their experience has also encouraged other HFCs, which have not yet entered the rural markets to actively look at the vast potential for rural housing finance and its future growth and expansion.

9.1.3 Further, one of the benefits of the Rural Housing Fund has been the availability of funds at competitive rates of interest for housing which has encouraged the Regional Rural Banks (RRBs) to take up housing finance as a major focus area. The RRBs have an active presence in the rural areas throughout the country and are well acquainted with the contours of the rural market, thereby placed in a good position to promote housing finance in their respective areas of operations. The Bank has, during the year 2009-10, added 6 new Regional Rural Banks as its refinance clients. Through RRBs, an amount of ₹ 184.96 crore was disbursed under the Rural Housing Fund. Efforts are on to encourage RRBs across the country to take up rural housing finance as an important initiative which will go a long way in promoting housing finance in rural areas throughout the country.

9.2 Focus Segments

The disbursement of refinance during the year 2009-10 focused on low and moderate income housing. The refinance disbursements in respect of housing loans below ₹ 15 lakh accounted for more than 57 per cent of the total disbursements and refinance in respect of housing loans below ₹ 5 lakh accounted for more than 25 per cent of the total disbursements.

9.3 Equity Participation by NHB

As part of its promotional role, NHB has equity participation in two Housing Finance Companies, namely, Cent Bank Home Finance Limited and Mahindra Rural Housing Finance Limited, a company formed for extending housing finance exclusively in rural and peri-

urban areas. The realizable value of equity holding in these two HFCs as on 30-06-2010 stood at ₹ 7.39 crore.

10 Regulation and Supervision

Banks and Housing Finance Companies (HFCs) are the major players in the housing finance market in India. While Banks are subject to regulation and supervision by the Reserve Bank of India, HFCs are regulated and supervised by the National Housing Bank since its inception under the provisions of the National Housing Bank Act, 1987 and the Directions and Guidelines issued there under from time to time. The measures of regulation include prudential norms, transparent and standardized accounting and disclosure policies, fair practice code, asset liability management and other risk management practices etc. These measures have helped to ensure the development of the sector on healthy and sustainable lines.

10.1 Registration/Cancellation of HFC's

10.1.1 Companies desirous of commencing the business of housing finance are required to obtain a Certificate of Registration (CoR) from the National Housing Bank. The Certificate is granted after the Bank is satisfied that the conditions for grant of such Certificate to an applicant company as prescribed under the National Housing Bank Act, 1987 are complied with. The continuance of the registration depends on the continued compliance by the Company of the conditions subject to which Certificate is granted and observance by the company of the provisions of the Act and the directions/guidelines issued there under.

10.1.2 During the year, the Certificate of Registration was granted to 10 new HFCs. As on June 30, 2010 the total number of HFCs registered with NHB stood at 52 of which 32 companies have been granted Certificate of Registration without permission to accept public deposits.

10.1.3 During the year, Bank has cancelled the CoR of Lok Seva Housing Finance Ltd. for not achieving the required NOF of ₹ 2.00 crore by March 31, 2008. One company, namely, Rajiv Gandhi Rural Housing Finance has surrendered its Certificate of Registration, as the company has informed that they are not undertaking housing finance business.

10.2 Updated version of Housing Finance Companies (NHB) Directions, 2001

10.2.1 In exercise of the powers vested under the National Housing Bank Act, 1987, the Bank issued Directions known as Housing Finance Companies (NHB) Directions, 2001. These Directions cover norms for deposit acceptance activities of HFCs, prudential norms with regard to capital adequacy, asset classification, concentration of credit, income recognition, provisioning for bad and doubtful debts etc. These directions are amended from time to time.

10.2.2 The Housing Finance Companies (NHB) Directions were first issued in the year 1989. Till May 29, 2000, 12 amendments were carried out in these Directions. The Bank revised and issued consolidated Directions known as Housing Finance Companies (NHB) Directions, 2001 on September 29, 2001. Since then till May 2010, these Directions have been amended further 30 times.

10.2.3 In view of the fact that 30 amendments have been made till date in the Housing Finance Companies (NHB) Directions 2001, the Bank has consolidated all the amendments and issued the revised Housing Finance Companies (NHB) Directions, 2010 and the same is also being published in the Official Gazette of India.

10.3 Supervision of HFCs

10.3.1 NHB supervises the working of HFCs through a system of on-site inspections, market intelligence and off-site surveillance for which periodic returns have been prescribed.

10.3.2 During the year, the Bank inspected 50 HFC's out of which 41 were regulatory inspections to ensure compliance of the provisions of the Act and the Directions/Guidelines there-under, and 9 were in connection with the grant of Certificate of Registration to new companies. Close monitoring of the submission of quarterly, half-yearly and annual returns by HFCs were undertaken.

10.3.3 Vide its Circular dated May 01, 2007, the Bank specified minimum Net Owned Fund (NOF) of ₹ 2 crore for a Housing Finance Company which carries on the business of housing finance by March 31, 2008. As on June 30, 2010, there were 2 companies having NOF less than ₹ 2 crore.

10.4 Overseas Borrowings by HFCs

10.4.1 The RBI in the month of November, 2008 had allowed HFCs to borrow from overseas through External Commercial Borrowings (ECBs) route to meet their short term liquidity requirements. The Policy allowed HFCs to borrow maximum amount not exceeding 50 per cent of their NOF or US $ 10 million (or its equivalent), whichever is higher subject to fulfilment of conditions as laid down in the Circular. Limited funds were mobilised by the HFCs under the Scheme.

10.4.2 The RBI, vide its press release dated February 3, 2010 withdrew the facility for short term borrowing provided to Housing Finance Companies.

10.5 KYC Guidelines and Anti Money Laundering Measures

Interface session organized by NHB between Principal Officers of HFCs and FIU-IND

10.5.1 During the year, NHB continued to emphasise the obligations of the HFCs under the Prevention of Money Laundering Act, 2002 (PMLA) including reporting of large cash and suspicious transactions to Financial Intelligence Unit of India (FIU-IND). NHB has been constantly coordinating with the FIU- IND, Government of India and HFCs in this regard, in order to ensure compliance of the provisions of the PMLA. To sensitize the registered Housing Finance Companies about the importance and developments in the area of PMLA, three interface sessions were organized by NHB in Delhi, Mumbai and Chennai during the year.

10.5.2 The sessions were addressed by the FIU-IND who stressed the need for the HFCs to have a structured mechanism in place for monitoring and filtering of suspicious transactions.

10.6 Coordination with Other Regulatory Authorities

10.6.1 NHB continued the process of coordination with Other Regulatory Authorities through State Level Coordination Committee (SLCC) meetings convened by the Reserve Bank of India, the Police Department, officials of the State Government in Ministries/ Department of Home Finance, Law, Economic Offences Wing, Registrar of Companies, Company Law Board, Securities and Exchange Board of India, Institute of Chartered Accountants of India at State/Regional levels etc. During the year 2009-10, NHB participated in SLCC meetings at Regional Offices of RBI for the States of Kerala, Assam, Maharashtra, Uttar Pradesh, Punjab, Haryana, Himachal Pradesh, Rajasthan, Jharkhand, Tamil Nadu, Bihar, Delhi and West Bengal.

10.6.2 In order to obtain complete details regarding enlistment of newly registered/incorporated companies, change of name, converted, defunct or liquidated HFCs, NHB requested all the Registrar of Companies (RoC) in India to invariably forward the list of such HFCs. Further, NHB also requested RoC offices for scrutinizing the Memorandum of Association of the Companies having "housing" or "housing finance" in its name and forward to NHB together with names and addresses and other details of their Directors for necessary action.

10.6.3 The Ministry of Corporate Affairs has launched the Ministry of Corporate Affairs Project, wherein complete details /information regarding companies are available. In order to conduct due diligence of Housing Finance Companies (HFCs) and to monitor the affairs of fraudulent HFCs, Bank has requested the Ministry for access of MCA-21 website to NHB. The Ministry has in-principle agreed to provide the free access of MCA 21 website to Bank for official use.

11 Golden Jubilee Rural Housing Finance Scheme

The Golden Jubilee Rural Housing Finance Scheme (GJRHFS) is engaged in catering to the financial need of the rural housing sector since inception in 1997. The Scheme aims to provide improved access to housing finance which would enable an individual to build a modest house or to improve or add to his existing dwelling unit in the rural areas.

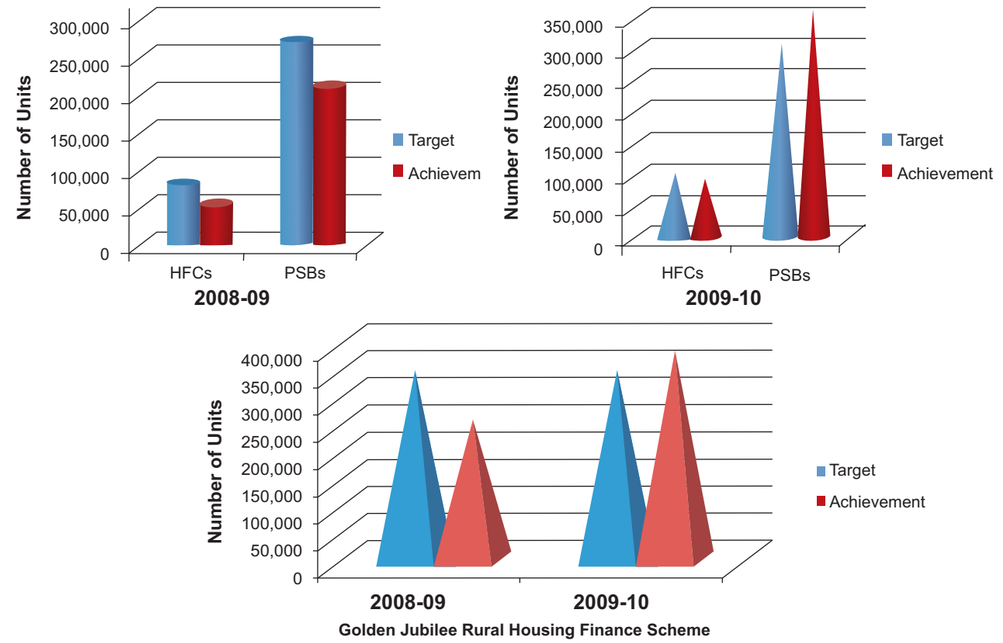
The Scheme has been successful in its endeavour as evidenced by the fact that since the inception of the Scheme in 1997, over 28 lakh dwelling units have been financed. The Scheme is implemented through various PLIs namely Housing Finance Companies (HFCs), Public Sector Banks (PSBs) and Cooperative Sector Institutions. The National Housing Bank is the monitoring agency for the Scheme.

11.1 Performance during 2009-10

During the year 2009-10, a total of 3,87,792 units were financed by HFCs and PSBs under the Scheme as against a target of 3,50,000 units thus accounting for more than 100 per cent achievement (approximately 111 per cent). The consolidated performance of HFCs and PSBs under the Scheme during the last two years can be outlined as below:

(Number of Dwelling Units)

Institution	Target		Achievement		%age Achievement	
	2008-09	2009-10	2008-09	2009-10	2008-09	2009-10
HFCs	78,300	87,500	49,925	78,207	64	89
PSBs	2,71,700	2,62,500	2,08,340	3,09,585	77	118
TOTAL	3,50,000	3,50,000	2,58,265	3,87,792	74	111



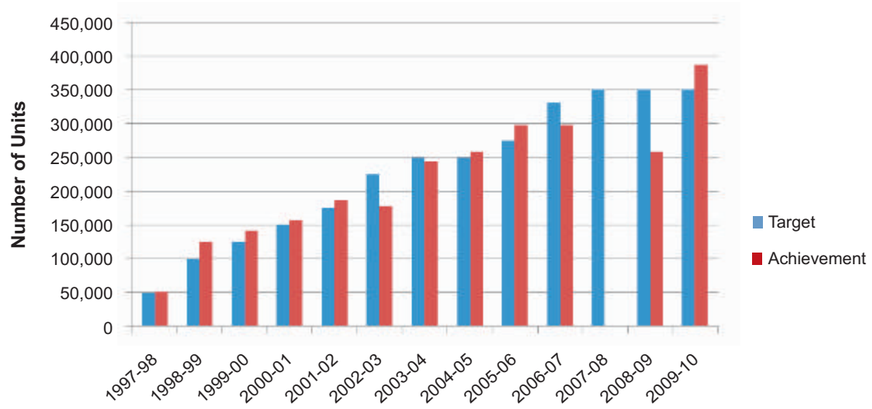
Golden Jubilee Rural Housing Finance Scheme

11.2 Cumulative Performance under the Scheme

In terms of achievement, the performance of the Scheme since its inception has been laudable, as can be concluded by the fact that a total of 28,59,246 dwelling units have been achieved by the HFCs, PSBs and Co-operative sector institutions as against a target of 29,80,000 dwelling units (approximately 96 per cent of the target) during the thirteen year period from 1997 to 2010. The progress of the Scheme since the inception is as follows:

(Number of Dwelling Units)

Year	Target	Achievement	Amount disbursed (₹ in Crore)
1997-1998	50,000	51,272	---
1998-1999	1,00,000	1,25,731	---
1999-2000	1,25,000	1,41,363	---
2000-2001	1,50,000	1,58,426	---
2001-2002	1,75,000	1,87,268	3246.03
2002-2003	2,25,000	1,78,200	3816.34
2003-2004	2,50,000	2,43,753	6353.82
2004-2005	2,50,000	2,58,562	6440.95
2005-2006	2,75,000	2,98,651	8367.86
2006-2007	3,30,000	2,98,426	7664.58
2007-2008	3,50,000	2,71, 537	8844.81
2008-2009	3,50,000	2,58,265	10337.88
2009-10	3,50,000	3,87,792	15,565.24
Total	**29,80,000**	**28,59,246**	



Golden Jubilee Rural Housing Finance Scheme

The performance of HFCs and PSBs under the Scheme have continuously been improving over the last few years. Keeping in view the enhanced supply of credit as also the number of dwelling units financed under the Scheme during the last few years, the target for the year 2010-11 has been fixed with slight up-gradation at 3,75,000 dwelling units. For further improved performance of the HFCs and PSBs under the Scheme, the Scheme is being closely monitored by NHB.

12 Housing Micro Finance

12.1 The Bank has identified 'Housing Micro Finance' (HMF) to play an important role in the various interventions in both urban and rural areas that the Bank proposes to take up. Over the last few years, the micro finance sector has emerged as the largest congregation of microfinance leaders from within and outside India. Micro finance institutions are gradually bringing the poor, especially poor women, into the formal financial system and enabling them to access credit and fight poverty.

NHB's focus through its HMF window has been to develop sustainable housing finance programmes for the poor who are attached to the Self Help Groups (SHGs) in various parts of the country. In view of the significance of the MFI/NGOs as effective intermediaries for HMF, and to reach out to the low income groups in rural and urban areas, NHB has taken a series of initiatives to engage with the MFIs/NGOs through long term financial support and technical assistance to these entities. Under NHB's HMF programme, the beneficiaries include farmers, housemaids, petty traders, artisans, dairy workers and other low income households. More than 90 per cent of the beneficiaries are women. The approximate income levels of the beneficiaries range between ₹ 3,000 to ₹ 7,000 per month.

Under the programme, the housing loans are provided by the MFIs to Self Help Group (SHG) or Joint Liability Group (JLG) members attached to the MFIs either for new construction or for renovation/ repair of their existing houses. Work sheds form an integral part of all housing projects with necessary water and sanitation facilities. Incremental housing (repair/renovation) with maximum loan component of ₹ 50,000 assumes much significance in the context of affordability and sustainability of the programme. The

loans are repayable within a maximum period of 10 years.

Cumulatively, till end of June 2010, the Bank has sanctioned HMF assistance to 23 agencies amounting to ₹ 83.92 crore. The above projects will result in construction/ renovation of 16207 dwelling units of which 9918 dwelling units will be in urban areas and 6289 dwelling units will be in rural areas. The projects are scattered across various States like Andhra Pradesh, Karnataka, Tamil Nadu, Maharashtra, Orissa, Gujarat, Kerala, Assam and Uttar Pradesh.

12.2 To ensure due diligence and surveillance of the project implementation, the Bank has also put in place a rating mechanism for assessment and appraisal of the housing micro finance proposals. This Internal Credit Rating Model has been developed by M-Cril and approved by the Board of Directors of NHB. Till date, twelve microfinance institutions have been rated using the above rating model.

House constructed under Housing Micro Finance assistance in Andhra Pradesh

Training Programme on Housing Micro finance of MFIs

12.3 The efforts of the Bank have also been to ensure capacity building of MFIs on aspects relating to Housing Finance. During the year, around 70 personnel of MFIs were trained through these programmes.

12.4 Public Private Partnership:

Mass Housing Project in Kolkata financed by the Bank under Public Private Partnership model

12.4.1 The Public Private Partnership model is emerging as an efficient model for delivery of services across sectors. As per the objectives of the Project Finance Loan Policy, the Bank endeavors to provide low income housing for the poor through Public Private Partnerships.

12.4.2 A term loan of ₹ 225 crore was sanctioned by the Bank to Bengal Shapoorji Housing Development (P) Ltd. (BSHDPL), Kolkata. The project is for construction of Mass Housing Project at Action Area III, New Town, Kolkata, under a Public-Private Partnership (PPP) Model of the Government of West Bengal.

12.4.3 The project is part of the initiatives undertaken by Government of West Bengal for providing mass housing to low income households through Public Private Partnership. The project is for construction of 20,000 units for low and middle income

groups in the proportion of 60:40 i.e. 12,000 LIG flats and 8,000 MIG flats, along with physical and social amenities for new habitants. The Bank, has till date released an amount of ₹ 20 crore to BSHDPL. Construction of around 1556 LIG flats has been completed and the same has been allotted to the successful applicants.

12.5 A study on Housing in the districts of Sivagangai and Pudukottai, Tamil Nadu

12.5.1 The Bank assigned a study to Rural Empowers Social Service Organization (RESSO) to estimate the housing requirements and potential market for housing finance and to assess the existing institutional framework providing grant and credit facilities so as to provide recommendations for channelizing housing finance in the districts of Sivagangai and Pudukottai of Tamil Nadu. The study has been completed and RESSO has submitted its report.

12.5.2 The study has provided comprehensive details along with the statistics on the current housing position in Tamil Nadu and the housing shortage, housing situation in Sivagangai and Pudukottai district, the assessment and performance of the various housing schemes, the procedure adopted under the Indira Awas Yojana for allotment, bank loan procedures, granting money etc. The study also includes the institutions providing credit for housing, informal credit delivery system in the two districts, the performance of the lending institutions, an assessment of the indebtedness and the repayment capability of the borrowers, and recommendations for possible interventions in the two districts.

13 Business Planning and Promotion Activities

13.1 Complaint Redressal Mechanism

13.1.1 The National Housing Bank has a Complaint Cell at the Head Office in New Delhi to ensure prompt redressal of customer complaints and grievances against HFCs. The complete details regarding the role of the Complaint Cell for addressing the complaints received from public against HFCs has been regularly uploaded on NHB Website.

13.1.2 The Bank is also a member of Centralized Grievance Redress and Monitoring System (CPGRAMS) of Department of Administrative Reform and Public Grievances (DARPG) which aims at providing the citizens with a platform for redressal of their grievances. The complaints received on Public Grievances (PG) Portal related to NHB are monitored on a regular basis and are promptly addressed.

13.1.3 During the financial year 2009-10 under review, Bank had received a total of 341 complaints, out of which 311 complaints have been settled and constant monitoring is on with the concerned HFCs for early disposal of the remaining complaints.

13.2 Meeting of CEOs of HFCs and Senior Officials of PSBs including select RRBs

28th Meeting of CEOs of HFCs and Senior Officials of Public Sector Banks including select RRBs

13.2.1 NHB organized two meetings with the Chief Executives of Housing Finance Companies and Senior Officials of Public Sector Banks including select Regional Rural Banks so as to review the developments of the sector as also to outline the various initiatives of NHB and understand the needs of the lending institutions.

13.2.2 During the year under consideration, two meetings of CEOs of HFCs and Senior Officials of PSBs including select RRBs were organized by NHB in New Delhi. In these meetings, issues concerning the sector and of mutual interest like Rural Housing viz. Golden Jubilee Rural Housing Finance Scheme and Rural Housing Fund, Affordable Housing, Reverse Mortgage Loan-Annuity Product, housing and housing finance for the poor, Interest Subsidy Scheme for Housing the Urban Poor (ISHUP), proposed 1% interest subvention scheme and other research and development activities were discussed. The performances of HFCs and PSBs under GJRHFS were also reviewed during these meetings.

13.2.3 Recognizing the key role played by the Regional Rural Banks (RRB's) towards rural housing, exclusive sessions were convened for them. The key role played by the RRBs and their delivery mechanisms in addressing the problems of rural housing were well recognized and appreciated.

13.3 World Habitat Day 2009

13.3.1 The United Nations has designated the first Monday in October every year as "World Habitat Day" to reflect on the state of human settlements and the basic right to adequate shelter for all. The event focuses on the state of human settlements and basic right to adequate shelter for all coupled with reminding the World of its collective responsibility towards the future of human habitat. The Day is celebrated around the World every year through a number of events hosted by various agencies/ institutions dealing with habitat and human settlement. The Ministry of Housing and Urban Poverty Alleviation, Government of India, had organized a function at Vigyan Bhavan, New Delhi on October 5, 2009 to celebrate World Habitat Day 2009.

13.3.2 The Chief Guest for the function was the Honorable Union Minister of Housing and Urban Poverty Alleviation, Kumari Selja. The winners of the World Habitat Day 2008 essay competition, organized by National Housing Bank, were awarded their respective prizes by the Minister. The function also witnessed the Minister releasing National Housing Bank's "Award Winning Essays" booklet, which is a collection of the best award winning essays from previous years.

13.3.3 This year the World Habitat Day was celebrated on October 5, 2009 with the theme of "Planning our Urban Future". As a part of the World Habitat Day celebrations in 2009, National Housing Bank had organized an essay competition; open inter-alia to all employees of Housing Finance Companies (HFCs), Banks, Reserve Bank of India (RBI) and All India Level Financial Institutions. The following three topics for the essay competition were selected keeping in view the theme of the World Habitat Day 2009 viz. "Planning our Urban Future".

a. Housing & Housing Finance towards sustainable urban development.

b. Urban development towards social transformation.

c. Energy Efficient Housing: Scope & Prospects in India.

13.3.4 Participants could submit an essay in Hindi or English on any of these three topics. There were three top prizes followed by three consolation prizes. The response to the essay competition was overwhelming with a wide participation from across the country and the ideas and suggestion conveyed by the participants through their essays

were thought provoking and well portrayed. The winners of the competition will be felicitated during the World Habitat Day 2010 celebrations to be held on October 04, 2010.

13.3.5 Besides the essay competition, a quiz competition with the title 'Habitainment Quiz' was also organised by NHB on this occasion. The quiz competition comprised many interesting rounds mainly focusing on "Identity and City", "Climate" and "Human Kind" etc. The quiz was open to the institutional and individual members of the India Habitat Centre (IHC). At the end of the Quiz, the winners were awarded with cash prizes of ₹ 20,000, ₹ 10,000 and ₹ 5000 for the first, second and third positions respectively.

13.4 Risk Management

13.4.1 The Bank has its Risk Management System in place to monitor the risk of the Bank. For this purpose the Bank has constituted the following committees:

(i) Asset Liability Management Committee (ALCO) which monitors the management of market risk of the Bank.

(ii) Credit Risk Management Committee (CRMC) which monitors the credit risk of the Bank.

(iii) Operational Risk Management Committee which monitors the operational risk of the Bank.

13.4.2 The Bank has a Board appointed Risk Management Advisory Committee (RMAC) with three external members who are experts in matters concerning Banking and Finance. During the year 2009-10, the Committee met four times to review the Banks' risk management policies and functions in relation to the three areas of risks mentioned above.

14 Capacity Building

14.1 As a capacity building measure in the housing finance sector, the Bank organizes various training programmes on issues related to housing finance for the personnel of the sector. During the year, the Bank organized eleven training programmes. Around 300 participants from various primary lending institutions viz. Housing Finance Companies, Banks, Regional Rural Banks and Micro Finance Institutions participated in these training programmes.

14.2 The training programmes covered topics related to housing finance such as Legal Issues in housing finance, Rural Housing Finance and Regulatory Framework for Housing Finance Companies besides the Orientation Programme in Housing Finance. Dedicated programmes on important issues like "Prevention of Frauds" and "KYC Guidelines and Fair Practices Code" which have been engaging the attention of the financial sector in the country were also conducted by NHB. As an exclusive capacity building initiative for Regional Rural Banks and Micro Finance Institutions, the Bank conducted five dedicated training programmes defraying the entire expenses.

14.3 The objective of the above programmes has been to familiarize the participants with the dynamics of the formal housing finance system so as to enable them to deal with the related strategic and operational aspects in an effective and prudent manner. The strategic approach of the methodology employed has been to impart knowledge and information based training on specialized issues through discussion oriented and analytical exercises. The faculty for these programmes is drawn from the pool of experts in the concerned area, experts in the field including policy makers and housing finance practitioners from Reserve Bank of India, Government of India, Scheduled Commercial Banks, Housing Finance Institutions and other reputed Academic and Research Institutions and also from NHB.

14.4 The programmes have been organized in different regions so as to give a wider geographical coverage in terms of participation. During the year, programmes were conducted in Chandigarh, Tiruchirapalli, New Delhi, Mumbai, Ranchi, Kadapa and Shimla, Hyderabad and Bengaluru.

15 Corporate Communications

15.1 The Corporate Communications Cell of the Bank focused on increasing the brand awareness and brand visibility by associating the Bank's functions directly with the consumers. The advertisements in the regional magazines helped the Bank to cover a wider audience base and helped build a brand image. The Bank was featured from time to time in the national and regional media for its schemes and initiatives in the housing finance sector. The events organized by the Bank made its corporate presence felt amongst the related institutions.

16 Residential Mortgage Backed Securitization

16.1 Residential Mortgage Backed Securitization

NHB has so far completed fourteen residential mortgage backed securitization transactions involving 38,809 individual housing loans of six Housing Finance Companies (HFCs) and one Scheduled Commercial Bank of housing loans amounting to ₹ 862.20 crore. The success of the issues of RMBS has significantly provided means to better understand and address the various legal, regulatory, fiscal, accounting and other capital market related issues relating to such transactions as also various policy issues for a conducive environment for such issuances. The structure of NHB's RMBS issues has been designed under the provisions of the National Housing Bank Amendment Act, 2000 (Sections 14 (ea), 14 (eb), 14 (ec) and 18), which authorize the Bank to carry out securitization transactions and issue mortgage backed securities as trust certificates of beneficial interest and act as Trustee for the holders of such securities.

16.2 Performance of the Pools of Housing loans Securitized

NHB has appointed the respective originators as Servicing and Paying Agents (S and P Agents) to ensure that collections in respect of each of the pool of securitized loans are distributed to the respective Pass Through Certificate (PTC) holders and Service providers. The yields to Class A PTC holders have been consistent with that indicated at the time of issuances.

16.3 Redemption of RMBS pools

The Class 'A' PTCs of one of the residential mortgage backed securitization transactions has been redeemed and the Special Purpose Vehicle trust has been successfully closed.

17 New Initiatives

17.1 Reverse Mortgage Loan (RML)

Conference on Reverse Mortgages in India

17.1.1 NHB has conceptualized the Reverse Mortgage Loan (RML) product, exclusively for house owning senior citizens. Pursuant to the announcement

made in the Union Budget speech of the Hon'ble Finance Minister on February 28, 2007, NHB notified Operational Guidelines for Reverse Mortgage Loan (RML) in May 2007 after extensive consultation with the Housing Finance Companies (HFCs) and Banks. Further, NHB in consultation with a reputed legal firm, prepared and circulated model formats of the loan documents for adoption, suitably by the HFCs and Banks in connection with their lending under RML.

17.1.2 The Hon'ble Finance Minister in the Union Budget Speech for the year 2008-09, made two major announcements relating to the proposed amendments to the Income Tax Act. These are:

(i) a new sub-section (xvi) to Section 47 of the Income Tax Act providing that reverse mortgage would not amount to "transfer" and

(ii) insertion of a new sub-section (43) under Section 10 of the Income Tax Act to the effect that the stream of payments received by the senior citizen under RML under a Scheme notified by the Central Government would not be "income", as they are in the nature of capital receipts.

17.1.3 In terms of the Budget announcement, Reverse Mortgage Scheme is required to be notified by the Government of India to enable tax benefits to accrue. NHB has since forwarded a proposal in this regard to the Government of India for approval and notification.

17.2 Reverse Mortgage Counselling Centres

17.2.1 NHB has been widely disseminating information on RML. Seminars / workshops and extensive interactions have been held during the year.

17.2.2 NHB launched a Reverse Mortgage Loan Counselling Programme for Senior Citizens, adopting a 'partnership approach' with reputed NGOs engaged in addressing the issues of senior citizens to operate the programme. Seven Counselling Centres have since been established at New Delhi (2), Chandigarh, Hyderabad, Chennai, Kolkata and Bengaluru.

17.3 Launch of Reverse Mortgage Loan enabled Annuity (RMLeA)

17.3.1 The Reverse Mortgage Scheme introduced in the year 2007 had the following limitations:

- Maximum Payment tenure: The stream of monthly payments being made by the Banks/HFCs to the senior citizens was limited to a maximum period of 20 years.
- Payments not assured: In the event of adverse movements in property prices, the Banks/HFCs had the discretion to cease to make further payments to the senior citizen borrowers, at any given point in time. However, the Senior Citizen shall not make any repayment and may continue to occupy the house as owners.

17.3.2 With a view to overcome the above limitations, NHB conceptualized an extended RML scheme ensuring assured life-time annuity payments to the senior citizens. The new scheme is an extension over the initial RML scheme. The scheme envisages the Banks / HFCs to source assured life time annuity for the senior citizens from a life insurance company. Further, the scheme provides an option for married couple – both husband and wife – to be joint borrowers for availing the periodic annuity payments throughout their life time i.e. the payments shall continue to flow till the demise of the last surviving borrower.

17.3.3 The new scheme was launched by NHB in association with Star Union Dai-ichi Life Insurance Company Ltd., (SUD Life) and Central Bank of India (CBI) in December 2009. The SUD Life has obtained necessary approval from Insurance Regulatory and Development Authority (IRDA) for introducing the annuity part of the RML product in India. The new product is yet to be implemented by other SCBs and HFCs in association with other life insurance companies.

17.3.4 This scheme is a significant improvement over the initial RML scheme (2007) which limited the loan disbursement tenure to a fixed term of twenty years causing uncertainties to the senior citizen borrowers. The new scheme will now facilitate the senior citizen borrowers to receive assured life-time payments i.e. even after completion of the fixed term of 20 years, in accordance with the announcement in Budget 2007-08. NHB has also formulated Operational Guidelines for new RML enabled Annuity product.

18 Information Technology Initiatives

18.1 IT Projects

18.1.1 **Web-Portal for South Asia Housing Finance Forum:** The Bank has developed a knowledge sharing and information portal for South Asia Housing Finance Forum to promote coalition and coordination among

The website of Aisa Pacific Union for Housing Finance www.apuhf.info, earlier known as the www.sahf.info (South Asia Housing Finance Forum website)

the South Asia and Asia Pacific countries in exploring and determining their housing and housing finance solutions. The portal was launched by the Governor of Central Bank of Afghanistan, Mr. Abdul Qadeer Fitrat in an International Conference on Affordable Housing and Housing Finance during January 27-28, 2010 at New Delhi.

18.1.2 **In-house Software Development:** Although SAP is becoming the basic platform for enterprise wide integration of information, there are areas where various departments require additional computer support. The Bank developed the following software applications in-house during 2009 & 2010.

- **Management of Parliament Questions:-** The Bank has developed a web based software for categorization of parliament questions and its retrieval as and when required.
- **Electronic Telephone Directory System:-** A web-based application has been developed for accessing and maintaining of NHB contact details on-line.
- **On-line Calculator for Interest Subsidy Scheme for Housing the Urban Poor:-** A web based application has been developed in-house to facilitate the checking of claims under the ISHUP.

18.1.3 **Library Information System:** The Bank has implemented Library Management System (Libsys Package) at its knowledge centre for automation of Library System of the Bank.

18.1.4 **Statistical Package for Social Science:** The Bank has implemented select modules of PASW (formerly named as SPSS) package for processing of RESIDEX data. This software assists NHB RESIDEX Cell to process NHB RESIDEX inputs provided by different institutions to produce wider variety of charts, graphs & reports as per the Bank's need.

18.1.5 **Housing Information Portal (HIP):** In order to provide reliable information at a single point to all potential users the Housing Information Portal (HIP) was conceived in 2007. This project plans to create a repository of information about the processes related to housing and housing finance and publish it on the Housing Information Portal for the benefit of a wide spectrum of users.

The development of Phase-1 (for Buyers & Sellers) and Phase-II (for Investors & Business partners) has been completed. Development of Module-III (for Researchers/Professionals) has been initiated. Evaluation of Module-III contents are in progress and it is expected that all Module-III contents will be finalized by 2010-11.

The portal contains comprehensive real estate details (Housing Finance, Legal, Property Price Index etc.) for various categories of users. It will serve as a window not only for prospective buyers of property but also for those setting up a Housing Finance Company, developing a Real Estate Project etc.

18.2 IT Security

18.2.1 **Enforcement of Information Security Measures:** The security of Bank's IT infrastructure is guided by the directions laid down in the Information Security Policy (ISP). ISP gives directions towards implementation of Information Security Framework for the Bank.

The implementation status of IS Policy is being verified by third party IS-Auditor during its annual IS-Audit program. For the year 2009-10, the IS Audit exercise has been completed and Audit compliance certificate has also been issued by the Auditors.

18.3 New Initiatives

18.3.1 **SAP Bilingual:** The project for implementation of SAP bilingual interface is in progress. It is expected that implementation of this project will be completed by July 2010.

18.3.2 **Multi-protocol Label Switching (MPLS) Connectivity:** To establish reliable, high availability and secured connectivity across the Bank, NHB has initiated the project for establishing MPLS connectivity. It is expected that the project would be implemented during the year 2010-11 by December 2010. Estimated time frame for implementation is six months.

19 Research Activities

19.1 National Workshop and Regional Symposium on Pro-Poor Housing Finance in collaboration with United Nations Economic and Social Council for Asia and the Pacific (UNESCAP) and United Nations Human Settlements Program (UN-HABITAT) at New Delhi, India

19.1.1 To understand and focus on the key challenges in providing finance for pro-poor housing, the United Nations Economic and Social Council for the Asia and the Pacific (UNESCAP) initiated a regional project jointly with the National Housing Bank (NHB), India and UN-HABITAT. The project involved an analysis of the present state of housing finance in five countries namely Thailand, Indonesia, Mongolia, Sri Lanka and India and preparation of a comparative assessment of innovative practices in housing finance being followed in these countries.

19.1.2 The National Workshop on Pro-Poor Housing Finance in India was jointly organized by the United Nations Economic and Social Council for Asia and the Pacific (UNESCAP) and National Housing Bank (NHB) on October 29, 2009 at New Delhi. The objectives of the Workshop were to understand and outline the key challenges in providing finance for Pro-poor Housing and reviewing the draft of the country report on the State of Housing Finance with focus on Pro-poor Housing Finance in India. Further, a meeting of the core group of select experts was organized by the National Housing Bank on October 30, 2009 to evaluate the draft country report. The final country report was drafted on the basis of

suggestions and recommendations received from the core group.

19.1.3 A Regional Symposium on Pro-Poor Housing Finance was organized on April 19-20 in New Delhi. The countries participating in the Symposium included Thailand, Japan,

Regional Symposium on Pro-Poor Housing Finance, April 19-20, 2010, New Delhi

Bangladesh, Sri Lanka, Philippines, Mongolia and India. The outcomes of the Regional Symposium have been indicated in the box below.

Box 19.1

Regional Symposium on Pro Poor Housing Finance – Key Outcomes

The Regional Symposium involved discussions on challenges and innovative approaches towards pro-poor housing finance in different countries of the region. A Draft Compendium on Pro-Poor Housing Finance was released during the Symposium. A Concept Note on the creation of a Regional Network on Pro-Poor Housing Finance, prepared by NHB and Government Housing Bank (GHB) was circulated amongst the participants.

There were wide-ranging discussions on different aspects of the Concept Note relating to the modalities for the creation and operationalization of the Regional Network. After such discussions, it was decided to set up Working Groups amongst the members who would work on different aspects of the Network, before they are finalized and the Network is formally launched.

19.2 Launch of South Asia Housing Finance Forum (SAHF) and International Conference on Affordable Housing and Housing Finance

19.2.1 The Bank in association with the World Bank and International Finance Corporation (IFC),

Conference on Affordable Housing & Housing Finance & Launch of Website of South Asia Housing Finance Forum, January 27-28, 2010, New Delhi

organized an International Conference on Affordable Housing and Housing Finance during January 27-28, 2010 at New Delhi. The Conference had participants and Speakers from Afghanistan, Bangladesh, Brazil, India, Indonesia, Maldives, Mauritius, Pakistan, Sri Lanka, South Africa and Thailand besides IFC, World Bank and World Bank Institute, Affordable Housing Institute, ADB, Government of India – Central and State Government Officials, Reserve Bank of India, Banks & Housing Finance Companies. Representatives from Civil Society Organizations, academia, researchers and policy makers also participated in the Conference.

19.2.2 The Conference was preceded by Launch of South Asia Housing Finance Forum (SAHF Forum), a knowledge sharing and Information portal, developed and hosted by the National Housing Bank on its website. The website of the SAHF forum was launched by Mr. Abdul Qadeer Fitrat, Governor, Central Bank of Afghanistan in the presence of the Special Invitees and the delegates of the Conference. The forum intends to promote coalition and

coordination among the South Asia and Asia Pacific countries in exploring and determining their housing and housing finance solutions. The Forum has members from Afghanistan, Pakistan, Sri Lanka, Bangladesh, Thailand and India and is expected to expand and include other Asia and Asia Pacific countries.

Box 19.2

International Conference on Affordable Housing and Housing Finance

The deliberations and presentations in the conference highlighted the Issues and Challenges on Affordable Housing, common to most of the South Asia and Asia Pacific countries. The Conference deliberated on the dynamics of the housing and housing finance market with focus on issues relating to finance, land, technology, construction design, and regulatory framework for effective strategies, innovative products and sustainable programs on affordable housing.

The launch of the site is a welcome initiative on the part of the National Housing Bank which plays a lead role in this region.

A number of presentations were made in the Conference which included international perspectives and policy issues in affordable housing and Low Income Housing Finance, Liquidity and Fiscal Issues and its implication for housing finance, micro housing initiatives, securitization for low income housing, role of construction finance and technology in affordable housing, subprime crisis: causes and lessons etc. The Conference highlighted various successful interventions tried in Brazil, South Africa, Kenya, Thailand, USA and India.

19.2.3 As an important landmark event, the first meeting of the Advisory Board of the SAHF Forum was also convened which has representation from the Central Banks of Afghanistan, Pakistan, Bangladesh, Sri Lanka, and National Housing Bank of India. The Government Housing Bank of Thailand was also co-opted in the Group. The SAHF Secretariat is hosted by the National Housing Bank.

19.3 Launch of Occasional Papers III and IV

19.3.1 In consonance with NHB's continued efforts to undertake research on different aspects of the Housing Sector, two occasional papers were released. Occasional Paper III involved a study of cross country experiences in preparing and publishing housing price indices. Housing prices are of interest and hence followed by the public and policy-makers alike. Changes in residential property prices are, therefore, likely to influence substantially the budget plans and saving decisions of the potential buyers and sellers. Besides, for meeting the regulatory requirements and also to manage their risk, financial institutions are required to specify their risks with regard to their mortgage portfolios by estimating the actual liquidation value for every home in their portfolio. Housing prices can provide important insights for financial stability analysis, since sharp increases and declines in prices can have a detrimental impact on financial sector health and soundness, by affecting credit quality and the value of collateral. The paper recounts the comparative status and methodologies of determining the Index across the countries as also their impact on the stability of the financial system.

19.3.2 Occasional Paper IV focussed on a study of policy measures for promoting Housing Sector through an overview of cross-country experiences. As the core objective of the public sector housing initiative is to make housing affordable and accessible to lower-income families, an attempt has been made to study cross - country experiences towards promoting access to shelter through inclusive housing policies,

consisting of programmes relating to public housing and other mix of policies to promote private investment in housing.

20 Residential Real Estate Price Index (NHB RESIDEX)

20.1 NHB RESIDEX is an initiative of the National Housing Bank to provide an Index of residential prices in India across cities and over time. National Housing Bank, at the behest of the Ministry of Finance, Government of India, began this initiative in the year 2005-06 and further undertook a pilot study to examine the feasibility of preparing such an index at the national level. NHB launched RESIDEX for tracking prices of residential properties in India, in July 2007, covering data up to 2005 with 2001 as the base year. The pilot study covered 5 cities viz. Bengaluru, Bhopal, Delhi, Kolkata and Mumbai. As a pilot, 5 cities were studied and thereafter NHB RESIDEX has now been expanded to ten more cities namely Ahmedabad, Faridabad, Chennai, Kochi, Hyderabad, Jaipur, Patna, Lucknow, Pune and Surat. NHB RESIDEX now covers 15 cities and has been updated up to December, 2009 (July – December). NHB RESIDEX is now being updated on a half-yearly basis with 2007 as the base year.

Box 20.1

NHB RESIDEX : Salient Features

- Started on a Pilot basis which covered 5 cities viz. Delhi, Mumbai, Kolkata, Bengaluru and Bhopal representing the various regions of the country.
- Initially to cover residential properties, in due course, based on experience and depending upon the availability of data, may be expanded to cover commercial properties as well.
- 2001 was taken as the base year for the study to be comparable with the WPI and CPI. Year to Year price movement during the period 2001-2005 were captured, and subsequently updated for two more years i.e. up to 2007.
- NHB RESIDEX has been expanded to cover ten more cities, viz, Ahmedabad, Faridabad, Chennai, Kochi, Hyderabad, Jaipur, Patna, Lucknow, Pune and Surat.
- At the time of last updation and expansion of coverage of NHB RESIDEX to 10 more cities, the base year has been shifted from 2001 to 2007.
- With 2007 as base, NHB RESIDEX has been updated up to December, 2009, with two half yearly updates (Jan - June and July - Dec).
- NHB RESIDEX will be updated on half yearly basis, for the present.
- In the first phase NHB RESIDEX will be expanded to cover 35 cities having million plus population.
- The proposal is to expand NHB RESIDEX to 63 cities which are covered under the Jawahar Lal Nehru National Urban Renewal Mission to make it a truly national index.
- The index has been constructed using the weighted average methodology with Price Relative Method (Modified Laspeyre's approach).
- Primary data on housing prices is being collected from real estate agents by commissioning the services of private consultancy/research organizations of national repute; in addition data on housing prices is also being collected from the Housing Finance Companies and Banks, which is based on housing loans contracted by these institutions.

20.2 The movement in prices of residential houses has shown a mixed trend in the 15 cities covered under NHB RESIDEX till

June, 2009 (January – June). Residential housing prices in 9 cities has shown an increasing trend over the previous period (July-December, 2008) namely Mumbai (6 per cent), Kolkata (14 per cent), Faridabad (12 per cent), Patna (7 per cent), Ahmedabad (27 per cent), Chennai (26 per cent), Lucknow (2 per cent), Pune (6 per cent) and Surat (13 per cent).

20.3 Ahmedabad (27 per cent) and Chennai (26 per cent) showed the maximum increase. There are 6 cities which have shown correction in prices over the previous period namely Delhi (-7 per cent), Bengaluru (-24 per cent), Bhopal (-8 per cent), Hyderabad (-30 per cent), Jaipur (-38 per cent) and Kochi (-5 per cent) among which Jaipur (-38 per cent) showed the maximum price correction followed by Hyderabad (-30 per cent) and Bengaluru (-24 per cent) in residential housing transaction prices.

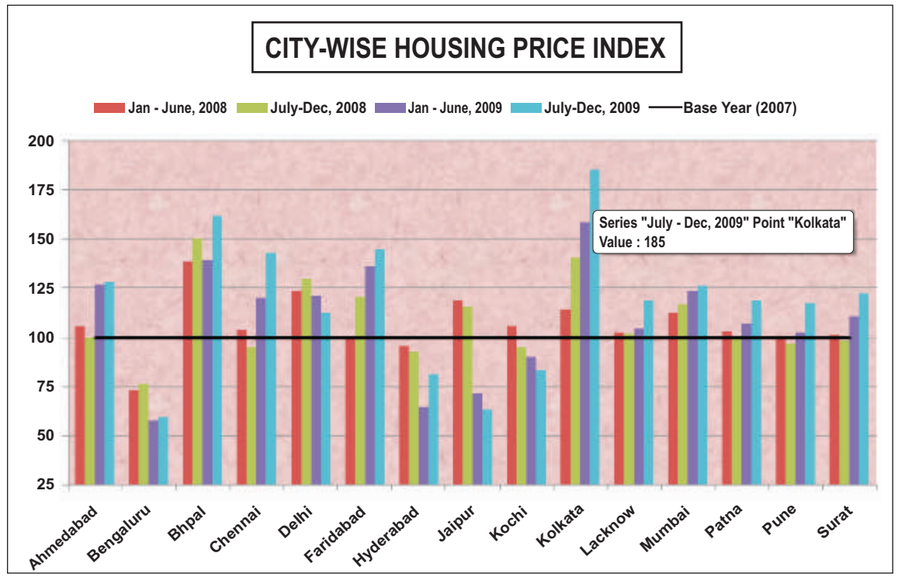
20.4 In the recent updation for July – December, 2009, residential housing prices in 12 cities have shown an increasing trend over the previous period (January-June, 2009). Mumbai (2 per cent), Kolkata (17 per cent), Faridabad (7 per cent), Patna (11 per cent), Ahmedabad (1 per cent), Chennai (19 per cent), Lucknow (14 per cent), Pune (14 per cent), Surat (11 per cent), Bengaluru (3 per cent), Bhopal (16 per cent) and Hyderabad (26 per cent) is showing increase in housing transaction prices with Hyderabad (26 per cent), Chennai (19 per cent) and Bhopal (18 per cent) showing the maximum increase. There are 3 cities which have shown correction in prices over the previous period namely Delhi (-7 per cent), Jaipur (-11 per cent) and Kochi (-8 per cent) among which Jaipur (-11 per cent) is showing the maximum price correction in residential housing transaction prices.

City Wise Housing Price Index (Base Year: 2007=100)

Cities	Base Year (2007)	Jan- June 2008	July- Dec 2008	Jan-Jun 2009	July-Dec 2009
Delhi	100	124	130	121	113
Bengaluru	100	73	76	58	59
Mumbai	100	112	117	124	126
Kolkata	100	114	140	159	185
Bhopal	100	139	151	139	162
Hyderabad	100	96	92	65	81
Faridabad	100	100	121	136	145
Patna	100	103	100	107	119
Ahmedabad	100	106	100	127	128
Chennai	100	104	95	120	143
Jaipur	100	119	115	71	63
Lucknow	100	103	102	104	119
Pune	100	101	97	103	117
Surat	100	101	98	111	123
Kochi	100	106	95	90	83

Per centage (%) change in different cities : City-wise growth rate (%) over the previous half year (H2= July-Dec, H1=Jan-June)

Cities	2008 H1 over 2007	2008 H2 over 2008 H1	2009 H1 over 2008 H2	2009 H2 over 2009 H1
Ahmedabad	6	-5	27	1
Bengaluru	-27	4	-24	3
Bhopal	39	9	-8	16
Chennai	4	-8	26	19
Delhi	24	5	-7	-7
Faridabad	0	21	13	7
Hyderabad	-4	-3	-30	26
Jaipur	19	-3	-38	-11
Kochi	6	-10	-5	-8
Kolkata	14	23	13	17
Lucknow	3	0	2	14
Mumbai	12	4	6	2
Patna	3	-3	7	11
Pune	1	-4	6	14
Surat	1	-3	13	11



21 Interest Subsidy Scheme for Housing the Urban Poor (ISHUP)

21.1 Background

21.1.1 The National Urban Housing & Habitat Policy, 2007 supports promotion of innovative housing finance schemes for the Economically Weaker Section (EWS) and Low Income Group (LIG) with Central and State Government support to increase flow of finance for catering to the housing needs of these segments. The Ministry of Housing & Urban Poverty Alleviation (MoH & UPA), Government of India, has launched 'Interest Subsidy Scheme for Housing the Urban Poor' (ISHUP) for addressing the housing needs of the EWS and LIG segments in urban areas. The Scheme envisages the provision of Interest Subsidy to EWS and LIG segments to enable them to buy or construct houses. The Scheme is expected to create additional housing stock of 3.10 lakh houses for EWS/LIG segments over the next 4 years (2008-12), with budgetary allocation of ₹ 1100 crore.

21.1.2 A subsidy of 5 per cent per annum is given for loans of ₹ 1,00,000/- taken during the 11th Five Year Plan. The loan repayment period would be 15-20 years. The Scheme will close in the year 2012. The Scheme has prescribed preference for Scheduled Caste, Scheduled Tribe, Minorities, and Persons with disabilities and women beneficiaries. The Scheme is being implemented through Public Sector Banks and select Housing Finance Companies. NHB and HUDCO are the Central Nodal Agencies for the administration of interest subsidy and for monitoring the progress under the Scheme.

21.2 Subsequent Developments

21.2.1 NHB as a Central Nodal Agency under the Scheme has signed Memorandum of Agreement (MoA) with 23 Primary Lending Institutions (PLIs) comprising seventeen (17) Public Sector Banks and six (6) Housing Finance Companies. Among the Public Sector Banks, NHB has executed Memorandum of Agreement with State Bank of India, Oriental Bank of Commerce, UCO Bank, Corporation Bank, Indian Bank, Punjab & Sind Bank, Syndicate Bank, Punjab National Bank, Central Bank of India, Union Bank of India, Bank of Baroda, Allahabad Bank, State Bank of Hyderabad, Andhra Bank, Canara Bank, United Bank of India and State Bank of Mysore and amongst the Housing Finance Companies with Housing Development Finance Corporation Ltd.(HDFC Ltd), Housing & Urban Development Corporation Ltd. (HUDCO), Dewan Housing Finance Corporation Ltd., LIC Housing Finance Ltd., Can Fin Homes Ltd. and DHFL Vysya Housing Finance Ltd.

21.2.2 NHB has been working in close co-ordination with the Ministry of Housing and Urban Poverty Alleviation, Government of India, and has participated in regional consultations/ sensitization workshops held at Hyderabad, Ahmedabad, Mumbai, Bhopal, Bengaluru, Thiruvananthapuram, Chennai, Jaipur and Chandigarh, which have been organized for generating awareness about the Scheme.

21.2.3 On the basis of recommendation from Ministry of Housing and Urban Poverty Alleviation, NHB convened a joint meeting of all State Level Convener Banks (SLBC) on June 8, 2010 under the Chairmanship of Joint Secretary to Government of India, MoH & UPA for discussing the issues related to implementation of ISHUP. The Meeting was also attended by the representatives of the Urban Local Bodies and the state level nodal agencies. The deliberations resulted in better understanding of various operational issues among the implementing agencies for speedier implementation of the Scheme.

21.2.4 Till June 30, 2010, NHB received 50 interest subsidy claims from various PLIs for claiming the interest subsidy amounting to ₹ 2,30,42,948/- for 2840 beneficiaries. Out of these 50 claims, the Ministry has sanctioned 19 claims aggregating to ₹ 97,73,933/44.

22 1% Interest Subvention Scheme

The Scheme is being implemented through 25 HFC's registered with NHB as Central Nodal Agency. The subsidy claims aggregating ₹ 8.48 crore covering more than 22,000 beneficiaries have been received from HFCs. The claims aggregating ₹ 6.25 crore covering more than 16,000 beneficiaries have been sent to Ministry of Finance for sanction and release of the subsidy. The remaining claims totalling ₹ 2.22 crore are under processing and sent to HFCs for rectification. NHB has issued letters to CEOs of all implementing HFCs and CMDs of Public Sector Banks (PSBs) for speedy implementation of the Scheme by giving wider publicity so that eligible borrowers may avail maximum benefit under the Scheme.

23 Corporate Governance

23.1 The Bank's Website

The Bank's website provides updated status to its stakeholders on a dynamic basis through easier and speedier access and downloads. The Bank's website contains information about its activities/ functions, products, new initiatives, organization, etc. Various information on Bank's Financial Support, Information for Housing Finance Companies (HFCs) and their depositors, Research & Development Reports, Publications, etc. are also available on the website for Housing Finance Institutions and public at large. Downloadable, include applications forms (i) for companies desirous to register with Bank and/or seek financial support – equity or finance for their operations, (ii) for investors who are desirous to invest in Bank's deposit schemes, etc. In addition to the above, the Bank's website also provides link to the website of South Asia Housing Finance Forum launched in January, 2010.

Meeting with All SLBC Convenors on Interest Subsidy Scheme for Housing the Urban Poor– Seen in the picture from L to R- Shri AP Saxena, DGM, NHB; Shri V. K. Badami, General Manager, NHB, Shri R. V. Verma , CMD, NHB, Shri S.K.Singh, Joint Secretary to the Government of India

23.2 Composition of the Board and its Committees

23.2.1 The general superintendence, direction and management of the affairs of the business of the Bank are vested in the Board of Directors, which acts on business principles with due regard to public interest. The Board of Directors has been constituted in accordance with the provisions of the National Housing Bank Act, 1987 (Central Act No. 53 of 1987). The Board is headed by the Chairman and Managing Director, who is appointed under Section 6 (1) (a) of the Act; with eleven other Directors appointed or nominated as per the provisions of Section 6 (1) (b) to (f) of the Act. The composition of eleven Directors includes four Independent Directors, two nominated by Reserve Bank of India, three amongst the officials of the Central Government, and two amongst the officials of the State Governments.

23.2.2 The Board has constituted three Committees, viz. (a) Executive Committee of Directors [EC], (b) Audit Committee of the Board [ACB] and (c) Remuneration Committee of Directors [RC] to enable better and focused attention on the affairs of the Bank. The functions of the EC, ACB and RC are well-defined and the Board has delegated certain powers to these Committees. The Board/Committee meetings are held at regular intervals.

During the year 2009-10, the Board met five times, the Executive Committee met three times, the Audit Committee of the Board met six times and Remuneration Committee met once.

23.2.3 The following changes have taken place in the Board of Directors of the Bank –

i. Shri Alok Nigam, IAS, Joint Secretary to Government of India, Department of Financial Services, Ministry of Finance with effect from 09-12-2009 in place of Shri Amitabh Verma, IAS; and

ii. Shri Ashok Dongre, IAS, Secretary to Government of Tamil Nadu, Housing & Urban Development Department with effect from 24-02-2010 in place of Shri Surjit K. Chaudhary, IAS, the then Principal Secretary to Government of Tamil Nadu, Housing & Urban Development Department.

23.3 Annual Financial Inspection for year ended June 2009

The Reserve bank of India (RBI) conducted the Annual Financial inspection of the Bank under Section 45 N of the RBI Act, 1934 with reference to its position as on June 30, 2009.

The compliance has been submitted to the RBI after getting the same approved by the Audit Committee of Board.

23.4 Auditors

Statutory Audit

The accounts of the Bank for the financial year 2009-10 were audited by M/s. Aiyar and Co., Chartered Accountants, New Delhi who were appointed as the Statutory Auditors of the Bank for the year 2009-10 by the Reserve Bank of India. The report of the Auditors is given in the Annual Accounts section of this Report.

Internal and Concurrent Audit

The Internal Audit functions of the Bank for the year 2009-10 were outsourced to a firm of Chartered Accountants, M/s S. P. Chopra and Co., New Delhi. Concurrent Audit of Treasury Operations and day-to-day operations of accounts were also outsourced to a reputed firm of Chartered Accountants, M/s K. S. Kohli, New Delhi.

24 Human Resources

24.1 Staff Strength & Recruitment

The total staff strength of the Bank, as on 30th June, 2010, stood at 89 including 7 Management Trainees. As per the new

Recruitment & Selection Policy, the candidates recruited with effect from January 9, 2008 through campus recruitment in both Scales I and II are initially taken as Management Trainees for a period of one year. Accordingly, 8 Management Trainees (in Scale I) from various reputed Management Institutes joined the Bank through Campus Recruitment. Besides this, 7 officers including 3 Advisors are also engaged in the Bank's service on contract basis. During the year, 8 officers were relieved from the services of the Bank which included 2 Management Trainees, 2 Assistant Managers, 1 Deputy Manager, 1 Deputy General Manager, 1 General Manager and 1 Principal Advisor (on Deputation) on account of retirement / resignation.

24.2 Training

24.2.1 To upgrade the skills and enhance their proficiency, the Bank deputed its officers for various training and management development programmes besides its in-house programmes. During the year, 88 officers attended various training programmes. This includes 13 officers who attended International Programmes and 75 officers attended National level programmes from senior to middle management and below. The officers were nominated to programmes at National Level institutes such as National Institute of Bank Management (NIBM), Indian Institute of Management (IIM), Indian Banks Association (IBA), College of Agricultural Banking (CAB) etc.

24.2.2 An In-house Training Programme on "Understanding & Analysis of Financial Statements "was conducted on 24th October, 2009 at NHB, New Delhi. Senior faculty members from Bank of India were invited. A total of 51 officers attended the Workshop.

24.2.3 A two-day Workshop on "Affordable Housing: Capacity Building" was conducted on 15th & 16th January, 2010 at NHB, New Delhi. Eminent Speakers from International Finance Corporation, Monitor Group and ICRA Management Consulting Services Limited were invited. A total of 51 officers attended the Training.

24.2.4 A Guest Lecture on "Leadership: Good to Great" was organized at NHB, New Delhi on January 18, 2010. Also, Guest Lecture on "Sub-prime Crisis in USA - Causes and Lessons" was organized on February 1, 2010.

24.3 Business Review Conference of Senior officers

A mid-term Budget-cum-Business Review Conference of Senior Officers was held on 20th February, 2010 at New Delhi. All the senior management officers participated in the Conference.

24.4 Mentor Scheme

The Bank has introduced a "Mentor Scheme" to help the new officers fit well into the organisation by quickly developing a good understanding of the Bank, its vision & goals. The Scheme has now been extended to the Management Trainees on the same lines as it was applicable to the officers in Scale I & Scale II.

24.5 E-learning Course on Housing Finance

An E-learning course on Housing Finance has been introduced in the Bank for the benefit of the officers by engaging Indian Institute of Banking & Finance to develop contents for the course. As an incentive it has been decided to pay one time Honorarium of ₹ 4,000/- to the Officers and Management Trainees who successfully complete the above Course, through self study.

25 Rajbhasha

25.1 National Housing Bank has always been committed towards the successful and effective implementation of the Official Language Policy of the Government of India and has initiated suitable and effective measures for the progress of Hindi in the Bank.

25.2 Adherence to the provisions laid down by the Government of India viz. replying to all Hindi/bilingual communications in Hindi, issuance of documents under Sec 3(3) of the Rajbhasha Act in bilingual form, bilingual printing of reports and publications of the Bank, bilingual printing of stationery items etc. are effectively implemented and being monitored. Hindi Workshops are conducted at regular intervals to promote Hindi. On a daily basis, a word written in English and Hindi on the Notice Board as "Aaj Ka Shabd" is sent to all Bank officers by internal mail also.

25.3 "Hindi Chetna Mas" is celebrated to promote the usage of Hindi in day-to-day functioning of the Bank. During the celebrations of the Hindi Chetna month from 15 August, 2009 to 14 September, 2009, seven competitions were held wherein a large number of officers of the Bank participated with great zeal. A Hindi documentary film on "Jawahar Lal Nehru", in two parts, was also screened.

25.4 The Bank also organized a Delhi State Level "extempore speech competition" for Delhi based Banks and Financial Institutions. 23 officers from 12 banks had participated in the competition. Judges were invited from outside Institutions for the competition and the participants who had got first, second and third positions were awarded prizes.

25.5 Various incentive Schemes have also been launched for officers from time to time so as to increase the usage of Hindi in their official work. The Departmental Rajbhasha Implementation Committee of the Bank meets regularly (once in three months) to review the progress in usage of Hindi at the Head Office and the Regional Office at Mumbai.

25.6 Parliamentary Rajbhasha Committee visited the NHB Representative Office, Hyderabad in October, 2009 to review the progress of Hindi in official work. The Representative of the Bank explained the working & limitations of the Hyderabad office. The Committee appreciated the progress made in the official use of Hindi during the period and the Convenor of the Committee praised the Bank for successful conduct of the programme.

25.7 The web-site of the Bank is made available in Unicode Font as per the directives of the Department of Rajbhasha, Ministry of Home Affairs. Further, the Delhi Bank Nagar Rajbhasha Implementation Committee has launched a joint Web-site in February, 2010 in which various functions of the Bank have also been shown in a page.

25.8 The Bank has also been awarded First Prize of "Rajbhasha Shield" for the maximum Hindi work done during the year 2008-09 by the Delhi Bank Nagar Rajbhasha Implementation Committee consecutively for the second year. Delhi Bank Nagar Rajbhasha Implementation Committee had also published two articles written by NHB officers in their house magazine 'Bank Bharti'.

25.9 'Awas Bharti', the quarterly Hindi magazine published by the Bank has been enriched both in terms of content and readers. The patrika Awas Bharti had been awarded First Prize for two years consecutively by Delhi Bank NARAKAS. The magazine also won Fourth Prize in an all India competition organized by the Reserve Bank of India for the year 2007-08.

26 Knowledge Centre

Knowledge Centre, NHB

26.1 Knowledge Centre was established at the Head Office of the Bank to facilitate learning by acquiring additional knowledge and application through its effective dissemination. Since the inception of Knowledge Centre in 1989, it has seen many changes. It has transformed itself from manually managed to a fully automated library through library automation software LIBSYS. The knowledge centre acts as the main learning resource centre of the Bank and provides Current Awareness Service (CAS) and Selective Dissemination of Information (SDI) through Banks intranet to meet the requirements of the Bank's officers for training and research work related to housing, economics, banking, risk management and other related fields.

26.2 As on date, a core collection of over 5500 Hindi/English books are available on various subjects such as architecture, housing, economics, banking, fiction, literature, finance, poetry etc. Knowledge Centre has also added digital media along with print in its core collection. In addition knowledge centre is subscribing to more than 50 foreign and Indian print/e-journals related to finance, housing, economics, management and other technical/ non technical subjects.

27 Future Outlook

27.1 The global financial crisis which peaked during 2008-09, continues to impact the economies and the sectors across the globe. Coordinated fiscal and monetary measures of many developed and developing countries have significantly eased the burden of adjustments caused by the crisis. A large part of the developing world showed relatively early signs of recovery as their economies continued to be dominated by domestic demand and domestic savings. Amidst the uncertainties, the capital flows to different economies and sectors continues to remain uneven across region and time. The challenge in the Indian housing market is primarily in the low and moderate income segment. Though there is no lack of demand for housing, there is shortage of credit flow. Though they may be good markets, they are not perceived as good credits. There is need to develop this market on a sustainable basis from the demand and supply angles. A better understanding and appreciation of the risks and strengths of this growing and largely unserved market will help in exploring market based solution for this segment of the population.

27.2 To meet the housing needs of the lower segments of the population, including the slums, a more dedicated approach will be required. Explicit Government support, in the form of subsidies and infrastructure provision will considerably leverage investments in housing from the individuals as well as the lending institutions. It is estimated that 40 per cent of the Indian population will be residing in

the urban India by 2030. Migration of rural residents to the urban centres in search of jobs and employment will continue to pose challenge to urban planning and housing. In the absence of formal solution, slums will continue to proliferate. Besides the housing component, infrastructure also requires planning and investments. Though coping with the situation will not be easy, it requires a multi-faceted approach that combines physical planning with investment in infrastructure, developing satellite settlements around Tier I and Tier II cities with affordable housing supply to accommodate the population inflow. As the problem grows in magnitude, it will require the synergies of the Government's budgetary support and institutional lending support to improve the affordability of loan for the borrowers. On the supply side as well, a coordinated approach between the State Government and local bodies together with the private sector construction agencies will help achieving the required scales.

27.3 Towards mitigating the housing shortage, projected at 26.53 million units in urban areas by 2012, the Government at the Centre and the State levels is implementing programmes in both urban and rural areas. The overarching objective of "inclusive housing" will be better served if the banks and the financing institutions extend their outreach and penetration into this market segment. On the other hand, the Government's Policies for the housing sector must focus on "inclusive housing" together with "market stability" that will enhance institutional and financial deepening of the sector.

NATIONAL HOUSING BANK

ANNUAL ACCOUNTS 2009-10

(JULY, 2009 TO JUNE, 2010)

AIYAR & CO.
CHARTERED ACCOUNTANTS

607, AKASH DEEP
26-A, BARAKHAMBA ROAD
NEW DELHI - 110001
PHONE: 23313807,23316117
23316125, FAX: 23310281
e-mail: info@aiyarco.com
aiyarco@eth.net

We have audited the attached Balance Sheet of National Housing Bank as at 30th June, 2010 and the Profit and Loss Account annexed there to for the year ended on that date. These financial statements are the responsibility of the Bank's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

We conducted our audit in accordance with auditing standards generally accepted in India. Those Standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

We report as follows:

a) The Balance Sheet and Profit and Loss Account have been drawn up in accordance with the National Housing Bank Act, 1987 and regulations framed there under for General Fund and for Special Fund in accordance with the provisions of National Housing Bank (Slum Improvement and Low Cost Housing Fund) Regulations, 1993.

b) In our opinion, proper books of account as required by law have been kept by the Bank so far as appear from our examinations of those books.

c) The Balance Sheet and Profit and Loss Account dealt with by this report are in agreement with the books of account.

d) Where we have called for information and explanations, such information and explanations have been given to us and we have found them to be satisfactory.

We further report that

1. We are unable to form an opinion on the treatment given by the Bank in respect of the following matters and the impact that the same may have on the accounts of the Bank as the final decisions have yet to be delivered by the Courts and the sums determined.

a) *₹ 237.06 Crores received from State Bank of Saurashtra, since amalgamated with State Bank of India pursuant to a decree by the Special Court and others and included in 'Other Liabilities' [Note No. 17.1].*

b) *₹ 149.37 Crores appearing as 'Other Assets' representing ₹ 95.40 Crores paid by the Bank to State Bank of Saurashtra since amalgamated with State Bank of India and ₹ 53.97 Crores paid by the Bank to Custodians pursuant to the orders of the Special Court [Note No.17.2].*

2. *In our opinion the Bank has complied with the Accounting Standards issued by The Institute of Chartered Accountants of India except (a) non revaluation of foreign borrowings in accordance with AS-11 resulting in understatement of both assets & liabilities to the extent of ₹ 14.29 crores- refer para 14.1 of notes to accounts and (b) non provision of deferred tax assets as per AS-22 on staff benevolent fund- ₹ 0.93 Crores resulting in deferred tax liability being overstated to that extent.*

3. Further, subject to our comments in para 1 to 2 above, in our opinion and to the best of our information and according to the explanations given to us and as shown by the books of the Bank the said accounts read together with the notes thereon, give the information required by the National Housing Bank Act, 1987 and regulations framed there under for General Fund and for Special Fund in accordance with the provisions of National Housing Bank (Slum Improvement and Low Cost Housing Fund) Regulations, 1993 in the manner so required and in conformity with the accounting principles generally accepted in India, in the case of:

a) The Balance Sheet of the Bank read together with notes thereon & Significant Accounting policies, is a full fair Balance Sheet containing all the necessary particulars and is properly drawn up so as to exhibit a true and fair view of the affairs of the Bank as at 30th June 2010; and

b) The Profit and Loss Account read together with notes thereon & Significant Accounting Policies shows a true balance of profit of the bank for the year ended on that date.

Place : New Delhi
Date : 23 Sep 2010

For AIYAR & CO.
Chartered Accountants

(A.K. Batra)
Partner
Membership No.80169
Firm Regn. No. 001174N

National Housing Bank

Balance Sheet

Previous Year ₹ Crore		Liabilities	Schedules	Current Year ₹ Crore
450.00	1.	Capital	I	450.00
1,791.99	2.	Reserves	II	2,072.41
0.00	3.	Profit & Loss Account	III	0.00
3,582.22	4.	Bonds and Debentures	IV	8,351.81
2,248.13	5.	Deposits	V	4,375.75
10,900.69	6.	Borrowings	VI	6,457.21
76.51	7.	Deferred Tax Liability (net)		82.30
601.28	8.	Current Liabilities and Provisions	VII	688.67
272.49	9.	Other Liabilities	VIII	272.49
3.98	10.	HLA deposits with banks & HFCs - as per contra (Ref. Note 22.3)		2.79
19,927.29		**TOTAL**		**22,753.43**

K.N.Kumbhare
Regional Manager

N. Udaya Kumar
Deputy General Manager

R. K. Pandey
General Manager

R. V. Verma
Chairman & Managing Director

Directors

Vidyadhar K. Phatak | **Jayshree A. Vyas** | **Shyamala Gopinath** | **Lakshmi Chand**

Kiran Dhingra | **Alok Nigam** | **Sanjay Kumar Rakesh** | **G. S. Sandhu**

New Delhi, September 23, 2010

as at 30th June, 2010

Previous Year ₹ Crore		Assets	Schedules	Current Year ₹ Crore
1,498.30	1.	Cash and Bank Balances	IX	1,789.02
1,230.05	2.	Investments	X	858.15
16,850.96	3.	Loans and Advances	XI	19,836.66
20.76	4.	Fixed Assets	XII	19.41
323.24	5.	Other Assets	XIII	247.40
3.98	6.	HLA deposits with banks & HFCs - as per contra (out of this Rs.0.04 Crore used as automatic refinance)		2.79
19,927.29		**TOTAL**		**22,753.43**
129.67		Contingent Liability	XIV	**78.88**
		Notes forming part of Accounts	XV	

As per our attached Report of even date

For Aiyar & Co.
Chartered Accountants

Firm No. 001174N
(A. K. Batra)
Partner
Membership No. 80169

Profit & Loss Account

Previous Year ₹ Crore		Expenditure		Current Year ₹ Crore
1,272.90	1.	Interest on Borrowings and Deposits		1,051.68
4.36	2.	Staff Salaries, Allowances and Terminal Benefits		8.67
0.09	3.	Directors' and Committee Members Fees and Expenses		0.15
0.12	4.	Audit Fees		0.08
1.37	5.	Rent, Taxes, Electricity and Insurance		1.74
0.39	6.	Postage, Telegrams, Telex and Telephones		0.37
0.03	7.	Law Charges		1.82
	8.	Stationery, Printing and Advertisement		
0.53		(i) Printing and Stationery	0.47	
1.19		(ii) Advertisement	0.26	0.73
2.62	9.	Depreciation		2.20
8.78	10.	Brokerage, Guarantee Fee and Other Finance Charges (including Rs.12.83 Crore (PY-Rs.4.00 Crore) paid towards prepayment levy)		16.61
3.32	11.	Stamp duty on Borrowings		6.32
1.48	12.	Travelling Expenses (including Rs.0.16 Crore (PY-Rs.0.35 Crore) towards foreign travel expense)		0.97
7.58	13.	Other Expenditure		7.47
6.52	14.	Interest paid on Interest Rate Swaps		0.00
6.77	15.	Depreciation / Amortisation on Investment		0.31
0.00	16.	Loss on Shifting of Securities		7.51
(5.46)	17.	Loss/(Gain) on Revaluation of Foreign Deposits & Borrowings		1.92
18.10	18.	Provision for Bad and Doubtful Debts u/s 36(1)(viia)(c) of Income Tax Act,1961		22.00
0.06	19.	Wealth Tax		0.07
0.03	20.	Deferred Tax		5.79
114.50	21.	Income Tax		136.00
0.15	22.	Fringe Benefit Tax		0.00
235.62	23.	Balance of Profit c/d		280.25
1,681.05		**TOTAL**		**1,552.66**
7.08	24.	Transfer to Investment Fluctuation Reserve		6.59
15.70	25.	Transfer to Special Reserve in terms of Section 36(1) (viii) of Income Tax Act, 1961		26.00
2.35	26.	Transfer to Staff Benevolent Fund		2.80
202.33	27.	Transfer to Reserve Fund		235.13
14.75	28.	Balance Carried to Balance Sheet		9.73
242.21		**TOTAL**		**280.25**

K.N.Kumbhare
Regional Manager

N. Udaya Kumar
Deputy General Manager

R. K. Pandey
General Manager

R. V. Verma
Chairman & Managing Director

Directors

Vidyadhar K. Phatak | **Jayshree A. Vyas** | **Shyamala Gopinath** | **Lakshmi Chand**

Kiran Dhingra | **Alok Nigam** | **Sanjay Kumar Rakesh** | **G. S. Sandhu**

New Delhi, September 23, 2010

for the year ended 30th June, 2010

Previous Year ₹ Crore		Income		Current Year ₹ Crore
	1.	Interest on Loans & Advances and Bank Deposits:		
1,493.19		(i) Loans & Advances	1,338.20	
87.03		(ii) Bank Deposits	105.87	1,444.07
4.74	2.	Interest Income and Profit on Interest Rate Swaps (including profit of Rs.2.30 Crore (PY-Rs.0.64 Crore) on cancellation of contracts)		32.35
39.49	3.	Income from Investments		31.88
1.65	4.	Profit on Sale of Investments		1.89
29.04	5.	Profit on Purchase and Sale of Mutual Fund		9.11
0.32	6.	Premium on Forward Exchange Contract		0.51
0.02	7.	Profit on sale of Fixed Assets		0.01
9.81	8.	Other Income (including Rs.15.74 Crore (PY-Rs.8.56 Crore) towards levy on prepayment of loan)		22.89
(5.00)	9.	Gains / (Loss) on Forward Exchange Contracts		2.20
13.68	10.	Provisions no longer required written back		0.98
7.08	11.	Provisions and Contingencies (excess provision on investment reversed)		6.77
1,681.05		**TOTAL**		**1,552.66**
235.62	12.	Balance of Profit b/d		280.25
6.59	13.	Transfer from Investment Fluctuation Reserve		0.00
242.21		**TOTAL**		**280.25**

As per our attached Report of even date
For Aiyar & Co.
Chartered Accountants
Firm No. 001174N

(A.K. Batra)
Partner
Membership No. 80169

Schedules to the Balance Sheet as at 30th June, 2010

Previous Year ₹ Crore		Schedules	Current Year ₹ Crore
		SCHEDULE - I	
		CAPITAL	
450.00	1.	Authorised	450.00
450.00	2.	Issued and Paid-up (wholly subscribed by the Reserve Bank of India)	450.00
450.00			**450.00**

SCHEDULE - II
RESERVES

(₹ Crore)

Description	Opening Balance	Additions	Deductions	Closing Balance
1. Reserve Fund	1,217.87	235.13	0.00	1,453.00
2. Special Fund (Slum Improvement & Low Cost Housing Fund)	256.72	9.73	0.00	266.45
3. Special Reserve in terms of Section 36(1) (viii) of Income Tax Act, 1961	292.40	26.00	0.00	318.40
4. Investment Fluctuation Reserve	13.49	6.59	0.00	20.08
5. Taxation Reserve	7.45	0.00	0.00	7.45
6. Staff Benevolent Fund	4.06	3.06 $	0.09	7.03
Total	**1,791.99**	**280.51**	**0.09**	**2,072.41**

$ inclusive of interest earned on deposits of ₹ 0.26 Crore.

Schedules to the Balance Sheet as at 30th June, 2010

Previous Year ₹ Crore		Schedules		Current Year ₹ Crore
		SCHEDULE - III		
		PROFIT & LOSS ACCOUNT		
14.75		Balance as per Profit and Loss A/c annexed	9.73	
14.75		*Less:* Profit of Special Fund (Slum Improvement & Low Cost Housing Fund) transferred to Special Fund A/c	9.73	0.00
0.00				**0.00**
		SCHEDULE - IV		
		BONDS AND DEBENTURES		
228.00	1.	Bonds (Guaranteed by GOI)		168.00
1,050.00	2.	Zero Coupon Bonds	1,050.00	
570.35		*Less:* Deferred Discount on Zero Coupon Bonds	510.72	539.28
890.00	3.	NHB Bonds		6,410.00
	4.	Priority Sector Bonds:		
385.00		(a) Tax-free Bonds	205.00	
452.00		(b) Taxable Bonds	442.00	
453.00		(c) Special Series Bonds	431.90	1,078.90
694.57	5.	Capital Gain Bonds		155.63
3,582.22				**8,351.81**
		SCHEDULE – V		
		DEPOSITS		
166.71		1. Deposits from Housing Finance Companies		240.34
1,760.33		2. Deposits from Banks under Rural Housing Fund		3,763.46
321.09		3. Other Deposits from Public		371.95
2,248.13				**4,375.75**
		SCHEDULE - VI		
		BORROWINGS		
	1.	From Reserve Bank of India:		
26.32		(a) Line of Credit	23.69	
3,979.81		(b) Special Refinance Facility	0.00	23.69
	2.	From Other Sources:		
		(a) In India		
0.00		(i) Borrowing against Term Deposits (Secured against lien of Term Deposits of Rs.800 Crore)	770.00	
3,070.00		(ii) Borrowing through Term Loan	4,420.00	
1,947.85		(iii) Commercial Papers	47.58	
960.29		(iv) Certificate of Deposits	0.00	5,237.58
435.30		(b) Outside India		400.92
481.12	3.	CBLO Borrowings (Secured against pledge of Govt. Security and Treasury Bills with CCIL)		795.02
10,900.69				**6,457.21**

Schedules to the Balance Sheet as at 30th June, 2010

Previous Year ₹ Crore		Schedules		Current Year ₹ Crore
		SCHEDULE - VII		
		CURRENT LIABILITIES AND PROVISIONS		
	1.	Interest Payable:		
51.65		(a) Interest Payable on CG Bond	9.81	
3.38		(b) Unclaimed Interest on CG Bond	3.07	
59.17		(c) Interest Payable on Other Bonds and Debentures	217.68	
39.82		(d) Interest Payable on Deposits	80.69	
169.27		(e) Interest Payable on Other Borrowings	53.49	
0.04		(f) Interest Payable on CBLO Borrowing	0.12	364.86
	2.	Provision for Retirement Benefits:		
0.42		(a) Medical Expense for Retired Officers	0.49	
0.81		(b) Leave Encashment	1.01	
1.08		(c) Gratuity	1.42	
2.40		(d) Leave Travel Concession	2.79	
1.14		(e) Sick Leave	1.39	
0.09		(f) Pension	1.07	8.17
	3.	Other Provisions:		
4.13		(a) Provision for Forward Exchange Contracts	1.35	
81.71		(b) Provision for Standard Assets	81.71	
72.52		(c) Provision for Bad & Doubtful Debts u/s 36(1) (viia)(c) of Income Tax Act, 1961	94.52	
10.00		(d) Provision for future Non Performing Assets	10.00	
0.23		(e) Provision for HLA Deposits	0.23	
4.88		(f) Others	5.81	193.62
3.15	4.	Deferred Profit on Interest Rate Swaps		7.40
27.11	5.	Amount Received in advance from GOI for adjustment of exchange loss on USAID Borrowing		22.36
12.41	6.	Redemption Payable Account		25.60
55.32	7.	Capital Gains Bonds Overdue Account		66.11
0.55	8.	UN-HABITAT Revolving Fund for implementation of Water & Sanitation Projects		0.55
601.28				**688.67**
		SCHEDULE - VIII		
		OTHER LIABILITIES		
237.20	1.	Unsettled transactions of 1991-92 (Ref. Note 17.1)		237.20
35.29	2.	Interest Payable on unsettled transaction (Ref. Note 17.3)		35.29
272.49				**272.49**
		SCHEDULE – IX		
		CASH & BANK BALANCES		
@	1.	Cash/ Cheques in Hand		@
0.09	2.	Current Account with Reserve Bank of India		0.20
	3.	Balance with other banks:		
		(a) In India		
16.49		(i) Current Accounts	8.08	
1,018.32		(ii) Term Deposit with banks	1,350.02	
1.50		(iii) Term Deposits with banks(Staff Benevolent Fund)	3.83	1,361.93
		(b) Outside India		
461.90		Term Deposit with banks		426.89
1,498.30				**1,789.02**

@ Amount less than ₹ 0.50 Lakhs

Schedules to the Balance Sheet as at 30th June, 2010

Previous Year ₹ Crore		Schedules		Current Year ₹ Crore
		SCHEDULE – X		
		INVESTMENTS		
		(at cost or market value whichever is less)		
66.00	1.	Government Securities (Pledged with CCIL for CBLO operations)	58.19	
6.59		Less : Depreciation	0.00	58.19
447.38	2.	Treasury Bills (Pledged with CCIL for CBLO operations)		749.90
5.11	3.	Shares of Housing Finance Institutions	4.91	
0.17		Less : Depreciation	0.00	4.91
0.53	4.	Shares of Building Material Company	0.53	
0.53		Less : Depreciation	0.53	0.00
	5.	Stocks, shares, bonds, debentures and Securities of other Institutions:		
673.00		(a) Units of Mutual Funds	0.00	
		(b) Investment in Pass Through Certificates of the SPV		
0.32		Trust of which NHB is Trustee	0.15	
45.00		(c) Subordinated Bonds	45.00	45.15
1,230.05				**858.15**
		SCHEDULE – XI		
		LOANS AND ADVANCES		
	I	***Refinance***		
	1.	*Housing Finance Institutions:*		
10,040.71		(a) Housing Finance Companies		10,860.57
79.66		(b) Co-operative Housing Finance Societies		92.89
	2.	*Scheduled Banks:*		
5,568.69		(a) Commercial Banks	7,760.64	
200.70		(b) Regional Rural Banks	343.16	
231.20		(c) Urban Co-operative Banks	342.85	8,446.65
	3.	State Co-operative Agriculture Rural Development Banks/Land Development Banks		53.15
	II	***Direct Lending***		
642.76	4.	Housing Boards, Development Authorities, etc.		382.85
0.30	5.	Water and Sanitation Project under UN-HABITAT		0.55
16,850.96		**Gross Loans & Advances**		**19,836.66**
0.00		*Less:* Provisions for Non Performing Assets		0.00
16,850.96		**Net Loans and Advances**		**19,836.66**

Schedules to the Balance Sheet as at 30th June, 2010

SCHEDULE - XII
FIXED ASSETS

₹ Crore

Description	COST BLOCK				DEPRECIATION				NET BLOCK	
	As at 01.07.2009	Additions	Deletion	As at 30.06.2010	As at 01.07.2009	Additions	Deletion	As at 30.06.2010	As at 30.06.2010	As at 30.06.2009
PREMISES	34.80	0.32	0.00	35.12	16.16	0.95	0.00	17.11	18.01	18.64
MOTOR VEHICLES	1.16	0.00	0.00	1.16	0.98	0.05	0.00	1.03	0.13	0.18
FURNITURE AND FIXTURES	2.18	0.06	@	2.24	1.83	0.06	@	1.89	0.35	0.35
OFFICE EQUIPMENTS	1.71	0.11	0.11	1.71	1.45	0.12	0.10	1.47	0.24	0.26
COMPUTER AND MICROPROCESSORS	7.77	0.34	0.49	7.62	6.48	1.00	0.49	6.99	0.63	1.29
ASSETS UNDER RESIDENCE FURNISHING SCHEME	0.10	0.03	0.01	0.12	0.06	0.02	0.01	0.07	0.05	0.04
Total	**47.72**	**0.86**	**0.61**	**47.97**	**26.96**	**2.20**	**0.60**	**28.56**	**19.41**	**20.76**
Previous Year	**47.13**	**1.58**	**0.99**	**47.72**	**25.32**	**2.62**	**0.98**	**26.96**	**20.76**	**21.81**

@ Amount less than ₹ 0.50 Lakhs.

Previous Year ₹ Crore		Schedules		Current Year ₹ Crore
		SCHEDULE - XIII		
		OTHER ASSETS		
	1.	Interest Receivable :		
47.38		(a) Bank Deposits	49.02	
10.22		(b) Investments	5.11	54.13
	2.	Advances, Receivables, Advance Tax and Prepaid Expense:		
1.67		(a) Staff Loans & Advances	1.68	
100.55		(b) Advance Tax, FBT, TDS and Payment of Disputed Tax Demand (net of provisions)	24.93	
		(c) Miscellaneous Recoverable:		
0.46		Considered Doubtful 0.46		
0.46		Less: Provisions 0.46	0.00	
2.34		(d) Prepaid Expense	2.05	
6.01		(e) Deposit with CCIL	6.01	
0.65		(f) Others	0.97	35.64
4.03	3.	Interest Receivable on Interest Rate Swaps		7.05
149.37	4.	Unsettled transactions of 1991-92 (Ref. Note 17.2)		149.37
1.02	5.	Advance for Development of Software		1.21
323.24				**247.40**
		SCHEDULE - XIV		
		CONTINGENT LIABILITIES		
16.64	1.	Income Tax		2.30
3.98	2.	Deposit under Home Loan Account Scheme (HLAS)		2.79
56.18	3.	Guarantee given for Mortgage Backed Securitisation (MBS) issue		26.12
47.88	4.	Liability on account of Forward Exchange Contract		42.87
0.99	5.	Liability on account of Capital Commitment		0.80
4.00	6.	Liability on account of unpaid equity shares		4.00
129.67				**78.88**

Schedule XV

Notes forming parts of the accounts

(A) Significant Accounting Policies

1. General

The Bank prepares its accounts on accrual basis in accordance with the generally accepted accounting principles.

Balance Sheet and Profit and Loss Account have been drawn in accordance with the requirements of the National Housing Bank Act, 1987 and National Housing Bank General Regulations, 1988 framed there under.

The preparation of financial statements requires that management makes estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities as of the date of the financial statements and the reported income and expense during the reporting period. Management believes that the estimates used in the preparation of the financial statements are prudent and reasonable. Actual results could differ from these estimates.

2. Revenue Recognition

Interest on loans and advances, except in respect of non-performing assets, is accounted for on accrual basis. In respect of non-performing assets, interest is accounted for on receipt basis.

Certain items of income (say, prepayment levy, penalty and miscellaneous receipts) are recognized on cash basis.

3. Investments

3.1 Classification

Investments are classified into "Held for Trading", "Available for Sale" and "Held to Maturity" categories as below:

(a) The investments that are acquired with the intention to trade by taking advantage of the short-term price/interest rate movements are classified under "Held for Trading". These investments are held under this category upto 90 days from the date of acquisition.

(b) Investments which are intended to be held up to maturity are classified as "Held to Maturity".

(c) Investments which are not classified in either of the above categories are classified as "Available for Sale".

3.2 Valuation:

3.2.1. In determining acquisition cost of investment:

(a) Brokerage/commission received on subscriptions is deducted from the cost of securities.

(b) Brokerage and transfer charges incurred at the time of acquisition are capitalized.

(c) Interest accrued up to the date of acquisition of securities (i.e. broken period interest) is excluded from the acquisition cost and charged to the revenue.

3.2.2. Individual scrips classified under "Held for Trading "category, where market quotations are available, are valued at lower of book value or market value. Depreciation, if any, is aggregated category-wise as per the classification of investments prescribed by RBI and recognized in the profit and loss account, while appreciation is ignored. The book value of the individual scrip is changed.

3.2.3. Investments under "Held to Maturity" category are carried at acquisition cost. Wherever the book value is higher than the face value/redemption value, the excess amount is amortized equally over the remaining period of maturity.

3.2.4. Investments under "Available for Sale" category are valued at cost or market price, whichever is lower. Where market quotations are not available, market value for this purpose is arrived at on the basis of realizable price computed as per Fixed Income Money Market and Derivatives Association of India/Primary Dealers Association of India / RBI guidelines. Depreciation, if any, is aggregated category-wise as per the classification of investments prescribed by RBI and recognized in the Profit and Loss Account, while appreciation is ignored. The book value of the individual scrip is not changed.

3.2.5. Treasury bills and commercial paper are valued at carrying cost.

3.2.6. In respect of debentures/bonds etc., where income/principal is not serviced, provision for depreciation is made as per norms of RBI.

3.2.7. Investment in equity shares of housing finance companies / building material industries are classified under the AFS category and is valued at cost or market value or on the basis of NAV (Net Asset Value) as ascertained from the latest balance sheet of the company where such companies are not listed whichever is less and in the absence thereof at the rate of ₹ 1 per company.

4. Loans and advances

4.1 Subscription to Special Rural Housing Debentures (SRHDs) of State Co-operative Agricultural & Rural Development Banks (ARDBs)/Land Development Banks (LDBs) in respect of loans for rural housing by their branches/primary banks is shown under Loans and Advances.

4.2 Advances are classified into Standard, Sub-standard, Doubtful and Loss assets and provisions are made in accordance with the prudential norms prescribed by RBI.

4.3 Advances are stated net of provision towards non-performing advances.

4.4 Provision for standard assets as per the RBI Guidelines and provision u/s 36(1)(vii a) (c) of Income Tax Act, 1961 for bad and doubtful assets is grouped in the Balance Sheet under 'Current Liabilities and Provisions'.

5. Fixed assets

5.1 Fixed assets are stated at historical cost less accumulated depreciation.

5.2 Assets costing below ₹ 1000 are charged to revenue.

5.3 Depreciation on various assets is provided on the following basis:-

	Assets	Method of Depreciation	Rate (%)
1.	Premises	Written down value	5
2.	Furniture & Fixtures	Straight Line	10
3.	Computers & Micro-processors	Straight Line	33.33
4.	Other Assets	Straight Line	20

5.4 Depreciation on addition to assets is calculated for full period irrespective of the date of acquisition.

5.5 As separate valuation of land in the value of premises is not available, depreciation on value of premises (including land) has been charged in respect of leasehold premises of the Bank.

6. Staff Benefits

Liability for Gratuity, Pension, Sick Leave, Leave Encashment, Medical Retirement Benefits and Leave Travel Concession is determined on the basis of actuarial valuation at the end of the period. Incremental liability is provided for by charging to the Profit and Loss Account.

7. Pre-paid expenses

Pre-paid expenditure of ₹ 1 lakhs and below relating to maintenance contract, insurance, subscription/membership fee etc., is charged to current period expenditure.

8. Income Tax

Provision for Income Tax for the current period is determined on the basis of taxable income computed after due consideration of legal opinion obtained on relevant issues.

9. Deferred Tax

Deferred tax is recognized, on timing difference, being the difference between the taxable income and accounting income for the year and quantified using the tax rates and laws enacted or substantially enacted as on the Balance Sheet date.

10. Wealth Tax

Wealth Tax is computed on the net taxable wealth, in possession of the Bank, as per Wealth Tax Act, 1957.

11. Foreign Exchange Transactions

11.1 As per Accounting Standard (AS-11) (Revised 2003) on Accounting for the Effects of Changes in Foreign Exchange Rates issued by the Institute of Chartered Accountants of India; following accounting treatment is given to foreign exchange transactions:

a) Assets and liabilities in foreign currency are revalued at the exchange rate notified by Foreign Exchange Dealers Association of India (FEDAI) as at the close of the year and resultant Exchange difference on revaluation is charged to Profit and Loss Account under the head "Gain / Loss on revaluation of foreign Deposits & Borrowings"; and

b) Income and Expenditure items are translated at the exchange rates prevailing on the date of the transaction.

11.2 Accounting for Foreign Exchange Contracts

a) The Bank enters into Foreign Exchange Contracts to establish the amount of Reporting currency required or available at the settlement date of a transaction.

b) The foreign exchange contracts are revalued at the exchange rates notified by FEDAI at the year end. The resultant gain/loss on revaluation is recognized in the Profit & Loss Account under the head 'Gain/Loss on revaluation of Forward Exchange Contract Account'. Premium / discount is accounted over the life of the contract.

c) The Profit / Loss on cancellation and renewal of foreign exchange contracts are recognised in profit & Loss Account under the head 'Gain/Loss on Forward Exchange Contract Account'.

12. Derivative Contracts

Interest rate swaps which hedges interest bearing asset or liability is accounted for on accrual basis. Gain or losses on the termination of swaps are recognized over the remaining contractual life of the swap or the remaining life of the asset/liability; whichever is shorter.

(B) NOTES

13. Fixed Assets

13.1 Registration formalities are in progress in respect of commercial property situated at India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi and residential properties situated at Jangpura Extension, New Delhi and at Tilak Nagar, Mumbai having gross value (i.e., acquisition cost) of ₹ 24.58 Crores.

13.2 In respect of the office space acquired at India Habitat Centre (IHC), Lodhi Road, New Delhi, the exact cost has not been apportioned by IHC among the different allottees. The tripartite agreement, in this respect, is yet to be executed between Land and Development Office (GOI), IHC and institution concerned (i.e., NHB). As such, a sum of ₹ 14.44 Crores has been capitalised by the Bank on the basis of payments made to IHC. Depreciation on this leasehold office premises (including land) is charged on WDV @ 5%. The lease amount could not be amortised over the lease period which is not known in the absence of lease agreement.

14. External Borrowings

14.1 Under the Housing Guarantee Programme of USAID, the Bank had raised a loan of US $25 million in the US Capital Market in the year 1990-91. The loan is repayable in forty equal half yearly installments commencing from October, 2001. The outstanding balance of ₹ 27.21 Crores as on June 30, 2010 is included under the head "borrowings from other sources-outside India". Government of India (GOI) had guaranteed the loan and also agreed to bear the exchange loss, if any. The foreign currency funds received under USAID Programme has been parked with Government of India against rupee funds made available by the Government to NHB. Consequently, the exchange risk on the foreign currency funds is being borne by the Government of India. In view of this, the foreign currency funds borrowed from USAID have not been revalued.

Had the borrowing been revalued at the exchange rate as on June 30, 2010, total liability towards borrowing from USAID would have been ₹ 63.86 Crores as against ₹ 27.21 Crores shown in the balance sheet. Accordingly, ₹ 22.36 Crores shown as payable to GOI would have been converted into recoverable of ₹ 14.29 Crores. Further, in case the interest payable is provided at the current exchange rate, interest payable on the said borrowing would have been increased by ₹ 0.56 Crores with a corresponding receivable from GOI. However, this has no impact on profit and loss account of the Bank.

In 2008-09, the Bank has received a sum of ₹ 36.66 Crores in advance towards future exchange loss as per the computation submitted to GOI. After adjustment of exchange loss till the last instalment paid in October, 2009, the Bank is having balance of ₹ 22.36 Crores which has been shown as liability under 'current liabilities and provision'. As per the understanding with GOI, the Bank has provided interest @6% on the outstanding amount. As per the communication received from GOI, exchange loss if any, incurred by the Bank after adjustment of exchange loss received in advance, shall be claimed from the GOI at the end of the period i.e. October, 2021.

14.2 The Bank had borrowed US Dollar 120 million (equivalent to ₹ 564 Crores outstanding of which ₹ 373.71 Crores as on June 30, 2010) from Asian Development Bank (ADB) in two tranches of USD 100 million and USD 20 million during the year 1997 and 2002, respectively. These loans are guaranteed by the Government of India. The loans are repayable in half yearly installments by 2022 and 2025, respectively.

These dollar funds were placed as deposits with Bank of India (USD 50 million), Canara Bank (USD 50 million) and EXIM Bank (20 million) in the overseas branches in terms of agreements with these Banks. The deposits are amortized in half yearly installments which are utilized for repayment of loans from ADB, maturing by 2022 and 2025, respectively. In lieu of the USD deposit, these banks have subscribed to Special Series Bonds issued by NHB for ₹ 564 Crores (₹ 431.90 Crores is outstanding as on June 30, 2010). These Special Series Bonds are repaid in half yearly installments by 2022 and 2025, respectively.

15. Revaluation of Foreign Deposits and Borrowings/Forward Exchange Contracts

15.1 During the year, net loss of ₹ 1.92 Crores on revaluation of foreign deposits and borrowings has been recognized in the Profit and Loss Account under head 'Loss /(Gain) on revaluation of Foreign Deposits and Borrowings'.

15.2 In view of para 14.1, the foreign currency funds borrowed from USAID have not been revalued as the exchange loss is recoverable from the Government of India.

15.3 As on June 30, 2010, the Bank has 18 outstanding forward exchange contracts for an aggregate amount of USD 9.230 million. During the year ended June 30, 2010, NHB has booked ₹ 2.20 Crore towards gain on forward exchange contracts in the Profit and Loss Account under the head 'Gain / (Loss) on Forward Exchange Contract'. Of the total gain, ₹ 0.22 Crore booked on maturity of contracts.

16. Employee's Benefits (AS-15)

16.1 The Bank has provided the liability towards employee benefits for Gratuity, Leave Encashment, Medical Retirement Benefits, Leave Travel Concession, Sick Leave and Pension on actuarial basis for its permanent employees in accordance with the revised AS-15 issued by ICAI.

16.2 The Bank is transferring its contribution of provident fund to Reserve Bank of India in respect of its employees who have opted for Contributory Provident Fund. During the year ended June 30, 2010, the Bank has paid an amount of ₹ 0.03 Crore towards contribution to Provident Fund and the same has been charged to Profit and Loss Account under the head 'Staff Salaries, Allowances and Terminal Benefits'.

16.3 As per National Housing Bank (Employees') Pension Regulations, 2003, the Bank provides for Pension, a defined benefit retirement plan covering all employees who have opted for pension plan. The scheme provides a monthly pension payment to employees at retirement or termination of employment. The scheme is managed by a separate trust and the liability for the same is recognized on the basis of actuarial valuation at the end of the year in addition to Bank's monthly contribution to the fund. During the year ended June 30, 2010, the Bank has contributed ₹ 1.45 Crore to Pension Fund and charged to Profit and Loss Account under the head 'Staff Salaries, Allowances and Terminal Benefits'.

16.4 Defined benefit Obligations: Gratuity, Leave Encashment, Medical Benefits, Sick Leave, and Leave Travel Concession payable on retirement / termination

a) Methodology used in actuary calculation: Actuary has used the Projected Unit Credit Method to assess the plan's liabilities including those related to death and service.

b) Reconciliation of opening and closing balances of present value of defined benefit obligations and the effects during the period attributable to each of the following:

Amount in ₹ as of June 30, 2010

Change in benefit obligations	Gratuity	Leave Encashment	Medical	Sick Leave	Leave Travel Concession
Present Value of Obligation at the beginning of the year	10,806,848.00	8,096,689.00	4,207,045.00	11,400,344.00	23,982,694.00
Current Service Cost	971,271.00	745,027.00	432,033.00	1,082,517.00	1,176,708.00
Interest cost	837,531.00	627,493.00	326,046.00	883,527.00	1,858,659.00
Actuarial (Gain)/ Loss on Obligations	2,998,458.00	2,396,659.00	10,594.00	533,348.00	4,713,892.00
Benefits paid	(1,444,871.00)	(1,755,072.00)	(76,083.00)	-	(3,863,146.00)
Present Value of Obligation at the end of the year	14,169,237.00	10,110,797.00	4,899,635.00	13,899,736.00	27,868,807.00

c) Amount recognized in the statement of Profit & Loss Account is charged under the head Gratuity, Salary, Allowances & Terminal Benefits, Medical Expense to Retired Staff, Sick Leave and Leave Fare Concession

Amount in ₹ as of June 30, 2010

Defined Benefits	Gratuity	Leave Encashment	Medical	Sick Leave	Leave Travel Concession
Current Service Cost	971,271.00	745,027.00	432,033.00	1,082,517.00	1,176,708.00
Interest Cost	837,531.00	627,493.00	326,046.00	883,527.00	1,858,659.00
Expected return on plan assets	-	-	-	-	-
Actuarial (Gain)/Loss	2,998,458.00	2,396,659.00	10,594.00	533,348.00	4,713,892.00
Expenses/ (Income) recognized in the statement of Profit and Loss Account by debit to expense / credit to provision no longer required Account	4,807,260.00	3,769,180.00	768,673.00	2,499,392.00	7,749,259.00

d) Investment details of plan assets:

The Bank has not funded the liability as on June 30, 2010. As such there is no fair value of assets.

e) The Principal Actuarial assumptions used as at the Balance Sheet date:

Defined Benefits	Gratuity	Leave Encashment	Medical	Sick Leave	Leave Travel Concession
Discount Rate	7.75% p.a.	7.75% p.a.	7.75% p.a.	7.75% p.a.	7.75% p.a.
Salary Escalation Rate	5.50% p.a.	5.50% p.a.	NA	5.50% p.a.	5.50% p.a.
Expected return on plan assets	NA	NA	NA	NA	NA
Mortality Rate	LIC (1994-96) published table of Mortality Rates	LIC (1994-96) published table of Mortality Rates	LIC (1994-96) published table of Mortality Rates	LIC (1994-96) published table of Mortality Rates	LIC (1994-96) published table of Mortality Rates
Retirement Age	60	60	60	60	60
Withdrawal	3% at younger ages and reducing to 1% at older ages according to graduated scale.	3% at younger ages and reducing to 1% at older ages according to graduated scale.	3% at younger ages and reducing to 1% at older ages according to graduated scale.	3% at younger ages and reducing to 1% at older ages according to graduated scale.	3% at younger ages and reducing to 1% at older ages according to graduated scale.
Morbidity Rate	-----	-----	16%. Adjustments could be made later depending on the experience of the scheme.	-----	-----

f) Change in plan assets

Defined Benefits	Gratuity	Leave Encashment	Medical	Sick Leave	Leave Travel Concession
Fair value of plan assets at the beginning of the year*	-----	-----	-----	-----	-----
Expected return on plan assets	-----	-----	-----	-----	-----
Actuarial Gain	-----	-----	-----	-----	-----
Benefits paid	-----	-----	-----	-----	-----
Employer contributions	-----	-----	-----	-----	-----
Fair value of plan assets at the end of the year	-----	-----	-----	-----	-----

*The Bank has not funded the liability as on June 30, 2010. As such there is no fair value of assets.

g) Reconciliation of present value of the obligation and the fair value of the plan assets

Amount in ₹
as of June 30, 2010

Defined Benefits	Gratuity	Leave Encashment	Medical	Sick Leave	Leave Travel Concession
Fair value of plan assets at the end of the year	-----	-----	-----	-------	------
Liability at the end of the year	14,169,237.00	10,110,797.00	4,899,635.00	13,899,736.00	27,868,807.00
Net asset / (Liability) recognized in Balance Sheet	(14,169,237.00)	(10,110,797.00)	(4,899,635.00)	(13,899,736.00)	(27,868,807.00)

17. Security Transactions of 1991-92

17.1 A sum of ₹ 237.20 Crore appearing in the Balance Sheet under the head "Other Liabilities" includes a sum of ₹ 237.06 Crore representing the decreed amount received from State Bank of Saurashtra (SBS), since amalgamated with State Bank of India in September, 2008, in a suit filed by NHB. This amount will be adjusted on final disposal of the appeal filed by SBS and NHB in the Supreme Court.

17.2 The sum of ₹149.37 Crore appearing in the Balance Sheet under the head "Other Assets" represents the sum of ₹ 95.40 Crore paid by the Bank to SBS during 1991-92 for purchase of securities and ₹ 53.97 Crore paid by the Bank to the custodian pursuant to the orders of the special court. Both the amounts and interest thereon, if any, will be adjusted on final disposal of the appeal filed by the SBS and NHB in the Supreme Court.

17.3 A sum of ₹ 40.25 Crore was appearing in the books of NHB as unclaimed amount since 1991-92. While passing a Decree in the year 1999 in favour of NHB in the above suit against SBS, the special Court noted this fact and directed NHB to deposit a sum of ₹ 40.22 Crore with the Custodian, which was duly deposited. Provision of ₹ 35.29 Crore for "Other Liabilities" interest has been made on the above sum from 1991–92 till date of deposit with the Custodian. The provision of ₹ 35.29 Crore and the unclaimed balance of ₹ 0.03 Crore is being shown under the head " Other Liabilities " and will be adjusted on final disposal of the appeal pending in the Supreme Court as referred above.

17.4 The disputes between NHB & SBI and NHB & Grindlays Bank (since amalgamated with Standard Chartered Bank) have been settled and no claim exists between the parties against each other, However, any money to be recovered from the assets of the late Sh. Harshad Mehta by SBI and Grindlays Bank (since amalgamated with Standard Chartered Bank) in accordance with the decrees passed in their favour by the Special Court will be shared by them with NHB in the agreed manner and will be accounted for on actual receipt.

18. Segment Reporting

The Bank's operations predominantly comprise only one segment i.e. financial activities. Hence, there are no separate reportable segments as per the Accounting Standard on "Segment Reporting" (AS-17) issued by the Institute of Chartered Accountants of India.

19. Related Party Transactions

19.1 As per the Accounting Standard on "Related Party Disclosures" (AS-18) issued by the Institute of Chartered Accountants of India, the necessary disclosure is made as under:

S. No.	Name of the Related Party	Nature of Relationship
1.	Reserve Bank of India	Corporate Body holding 100% capital
2.	Shri S. Sridhar	Chairman and Managing Director of National Housing Bank
3.	Central Bank of India (CBI)	Shri. S. Sridhar is the Chairman and Managing Director of Central Bank of India

19.2 The nature & volume of transactions of the Bank during the year with the above parties were as follows:

(₹ Crore)

Particulars	Corporate Body	Key Management Personnel	Other related party (CBI)
Interest Income	-	-	9.79
Dividend received	-	-	-
Interest Expense	60.09	-	0.10
Remuneration	-	0.14	-
Termination Benefits payable	-	Term of appointment of the Chairman & Managing Director is governed by Government guidelines. As such, payment of leave encashment and gratuity is made on the basis of demand, if any.	-
Principal amount of repayment	3982.45	-	-
Receivable as on June 30, 2010	-	-	700.00
Payable (borrowings) as on June 30, 2010	23.69	-	180.00

20. Income tax

20.1 The provision for income tax of ₹ 136.00 Crore for the year (previous year -₹ 114.50 Crore) has been made as per the applicable enactments, judicial pronouncements and legal opinions.

20.2 The Hon'ble Income Tax Appellate Tribunal has vide its order for AY 2002-03, 2003-04 and 2004-05 dated 26.02.2009 held that:

a) The Bank is not liable to Income Tax under the Income Tax Act 1961 for AY2002-03. The Income Tax Department is in appeal before the Hon'ble High Court against the order passed by ITAT.

b) The Income Tax case for AY2003-04, before ITAT in which the disallowance of claim were made under section 36(1)(viii) and disallowance of loss of ₹ 150.45 Crore connected with Security Transaction of 1991-92, has been set aside and restored back to the Assessing Officer for fresh consideration.

c) Similarly Income Tax assessments, in respect of AY2004-05, before ITAT in which the disallowance under section 36(1)(viii) was made, was also set aside and restored back to the Assessing Officer for fresh consideration.

20.3 Income Tax assessments in respect of AYs 2005-06 and 2006-07, in which the disallowance under section 36(1)(viii) was made, were also set aside and restored back to the Assessing Officer for fresh consideration vide ITAT's order dated 31.07.2009.

20.4 (a) As regard AY2007-08, the assessment has been completed disallowing the claim of ₹ 35.04 Crore under section 36(1)(viii) and raising demand of ₹ 4.90 Crore which has been paid by the Bank. The Bank has filed an appeal before ITAT regarding disallowance under section 36(1)(viii) subsequent to the date of close of the year. The Bank is holding provision of ₹ 69.30 Crore against the total demand of ₹ 71.61 Crore.

(b) As regard AY2008-09, the assessment has been completed disallowing the claim of ₹ 11.19 Crore under section 36(1)(viii) and raising demand of ₹ 3.80 Crore which has been paid by the Bank. The Bank has filed an appeal before CIT (Appeals) against the said order and appeal is pending. The Bank is holding the necessary provision.

20.5 Finance [No.2] Act, 2009 has substituted a part of the Explanation to clause [viii] of sub-section [1] of Section 36 of the Income Tax Act 1961 by which the activities of the Bank have been specifically covered from assessment year 2010-2011. As per the legal opinion obtained, the claim of the Bank under section 36(1)(viii) of the Income Tax Act for the years prior to the assessment year 2010-11 is not adversely affected in any manner.

21. Deferred Tax

21.1 Deferred Tax Assets and Liabilities arising on account of timing differences and which are capable of reversal in subsequent periods are recognized using tax rates and tax laws that have been enacted or subsequently enacted till the date of the Balance Sheet. Deferred Tax Assets are not recognized unless there is 'virtual certainty' that sufficient future taxable income will be available against which such deferred tax assets will be realized.

21.2 Upto June 30, 2010, the Bank has recorded net deferred tax liability of ₹ 82.30 Crore which has been shown in the Balance Sheet. A composition of deferred tax assets and liabilities into major items is given below:

(₹ Crore)

S. No.	Particulars	30.06.2010	30.06.2009
	Deferred Tax Assets:		
1	Provision for Medical aid to Retired Staff	0.16	0.14
2	Provision for Leave Encashment	0.34	0.27
3	Provision for Gratuity	0.47	0.37
4	Provision for Leave Travel Concession	0.93	0.82
5	Provision for Other Expenses u/s 40(ai)	0.63	0.00
	Total Deferred Tax Assets (A)	**2.53**	**1.60**
	Deferred Tax Liabilities:		
1	Depreciation	1.02	1.02
2	Special Reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	83.81	77.09
	Total Deferred Tax Liabilities (B)	**84.83**	**78.11**
	Net Deferred Tax Liability (B-A)	**82.30**	**76.51**

21.3 During the year ended June 30, 2010, an amount of ₹ 5.79 Crore has been debited to the 'Profit and Loss Account' towards deferred tax.

22. Home Loan Account Scheme

22.1 The Home Loan Account Scheme (HLAS) was launched by NHB with effect from July 1, 1989 all over the country and was operated through Scheduled Banks and Housing Finance Companies (HFCs). The HLAS has been discontinued effective from March 1, 2004.

22.2 The assets and liabilities referred to above are identical and have been shown as contra entries in the Balance Sheet.

22.3 The deposits under HLAS held by the banks/HFCs aggregating ₹ 2.79 Crore was disclosed in the balance sheet as reported by the banks/HFCs as on 31.03.2010.

22.4 India Housing Finance and Development Ltd., a housing finance company in the private sector, which was one of the participating HFC for mobilization of deposits under HLAS, was advised by NHB not to open new accounts/accept fresh deposits under HLAS with effect from 01.10.1994 due to serious financial problem faced by it. NHB being the principal under the scheme, was obliged to meet liability to pay account holders their dues. The Bank assessed the initial liability of ₹ 0.49 Crore as against verifiable claimants of IHFD under HLAS and made provision of the equal amount in 2004-05. As per the approved procedure, claims for refund of ₹ 0.26 Crore was paid till June 30, 2010 and balance of ₹ 0.23 Crore stood as liability as on that date.

23. Other Expenditure

The break-up of other expenditure shown in the Profit and Loss Accounts is as under:

₹ Crore

Particulars	Current Year	Previous Year
1. Repairs and Maintenance	1.31	1.62
2. Research and Development	0.40	0.58
3. Service Tax	0.31	0.10
4. Prior Period Expense	0.02	0.09
5. Conveyance Expense	0.70	0.76
6. Professional Fees	0.23	0.40
7. Conference Expense	0.15	0.45
8. Hospitality	0.09	0.14
9. Expenses on IT related services	0.86	0.79
10. Club Membership Fees	-	0.10
11. Payment to outsourced services	0.92	0.64
12. Security Service Expenses	0.61	0.50
13. Others	1.86	1.41
Total	**7.47**	**7.58**

24. Investment Fluctuation Reserve Account

As per RBI guidelines on prudential norms for classification, valuation and operation of investment portfolio for FIs, the provision required to be created on account of depreciation in the Available for Sale category in any year should be debited to the Profit & Loss Account and an equivalent amount (net of taxes) or balance available in the Investment Fluctuation Reserve (IFR)

Account, whichever is less, shall be transferred from Investment Fluctuation Reserve Account to the Profit & Loss Account. In the event provisions created on account of depreciation in the available for sale category are found to be in excess of the required amount in any year, the excess is credited to the Profit & Loss Account and an equivalent amount (net of taxes, if any) is appropriated to the Investment Fluctuation Reserve Account.

During the year, the Bank has transferred a sum of ₹ 6.59 Crore to Investment Fluctuation Reserve (IFR) due to reversal of depreciation of investments in AFS category.

25. Impairment of assets

In the opinion of the management, there is no impairment of any of the Fixed Assets of the Bank as per the Accounting Standards 28-Impairment of Assets.

26. Study on Pro-poor Housing

NHB and United Nations Economic and Social Commission for Asia and Pacific (UNESCAP) have jointly undertaken a study on pro-poor housing finance in select countries of the Asia Pacific Region. Till June 30, 2010, NHB received USD 106,000 (equivalent to ₹ 0.46 Crore) towards the cost of the said project from UNESCAP. The account in respect of the amount received and utilization thereof towards the cost of study has been maintained separately and grouped under the head as 'others' under 'Current Liabilities and Provisions'. Till June 30, 2010, an amount of ₹ 0.35 Crore has so far been utilized and balance of ₹ 0.11 Crore is outstanding in the books.

27. United Nation Human Settlement Programme

The Bank has received a revolving fund of ₹ 0.55 Crore (equivalent to US$ 123,750) for onward lending to Micro Finance Institutions towards Water and Sanitation Programme in India. The amount has been shown separately under 'Current Liabilities and Provisions'. Till June 30, 2010, the Bank has disbursed ₹ 0.55 Crore and the same is shown separately under the head 'Loans and Advances'. The Bank has earned an amount of ₹ 0.02 Crore towards interest on the disbursement made under the programme till June 30, 2010 and the same has been considered as income of the Bank.

28. Investment – classification

As stated, investments are classified into "Held for Trading", "Available for Sale" and "Held for Maturity" categories as per the following details:

₹ Crore

Categories of investment	Investments	As on 30.06.2010	As on 30.06.2009
Held to Maturity (HTM)	a) GOI Dated Securities	58.19	0.00
	b) Investment in Pass Through Certificates of the SPV Trust of which NHB is Trustee	0.15	0.32
	c) Subordinated Bonds	45.00	45.00
	Sub-total	**103.34**	**45.32**
Available for Sale (AFS)	a) Units of Mutual Funds	0.00	673.00
	b) Treasury Bills	749.90	447.38
	c) Stocks of Housing Finance Institutions	4.91	5.11
	d) Building Material Company	0.53	0.53
	e) GOI Dated Securities	0.00	66.00
	Sub-total	**755.34**	**1,192.02**
	Gross Investments	**858.68**	**1,237.34**
	Less: Depreciation	0.53	7.29
	Net Investments	**858.15**	**1,230.05**

29. Contingent Liability

29.1 The movement in Contingent Liability as required in AS 29 is as under:

[₹ Crore]

Particulars	An on June 30, 2010
Opening Balance as on July 1, 2009	129.67
Addition during the period	0.00
Reduction during the year	(50.79)
Closing Balance as on June 30, 2010	**78.88**

29.2 *Capital commitments for contracts remaining to be executed:*

The Bank has entered into few contracts for development of software. The total project cost of these contracts is ₹ 2.01 Crore against which the Bank has so far made payment of ₹ 1.20 Crore and the balance payment of ₹ 0.81 Crore has been shown under the Contingent Liabilities.

30. Rural Housing Fund

During 2008-09, the Government of India (GOI) announced formation of Rural Housing Fund to be administered by National Housing Bank. Reserve Bank of India allocated ₹ 2,000.00 Crore under the fund to be deposited by Commercial Banks with NHB during financial year 2008-09 and the Bank has received ₹ 1,763.46 Crore till June 30, 2010. GOI has further allocated ₹ 2,000 Crore during the year 2009-10 and the Bank has received entire allocation of ₹ 2,000 Crore till June 30, 2010 from Commercial Banks.

As on June 30, 2010, the outstanding loans and advances under Rural Housing Fund was ₹ 3,465.78 Crore.

31. Special Refinance Facility from Reserve Bank of India

As part of measures to stimulate growth, Reserve Bank of India announced on December 11, 2008, a refinance facility of ₹ 4,000 Crore to National Housing Bank in order to provide liquidity support to Housing Finance Companies. This refinance facility was extended by Reserve Bank of India in terms of Section 17(4DD) of RBI Act, 1934. The facility was available at prevailing Repo rate under the Liquidity Adjustment Facility (LAF) of RBI. This refinance facility was available to the Bank till March 31, 2010 and no amount is outstanding against this facility as on that date.

32. Zero Coupon Bonds

NHB had issued Zero Coupon Bonds (ZCBs) for a face value of ₹ 1,050 Crore, discounted value being ₹ 453.38 Crore. These bonds were issued for a period of ten years. The discount is amortised over the tenure of the bonds. A sum of ₹ 59.63 Crore has been amortised during the financial year 2009-10, leaving an unamortized balance of ₹ 510.72 Crore.

33. Interest Rate Swaps

The Bank had entered into 14 Interest Rate Swaps for a notional principal amount of ₹ 1,500 Crore during earlier years with various counter parties to hedge its floating rate assets, out of which 2 swaps for a notional principal of ₹ 400 Crore were unwound during 2008-09 and 3 swaps for a notional principal amount of ₹ 200 Crore were unwound during the year ended June 30, 2010. The amount received on termination of these IRS is recognized over the remaining contractual life of the swap. The outstanding deferred profit as on July 1, 2009 was ₹ 3.15 Crore and the Bank has earned a net profit of ₹ 6.55 Crore on unwound swaps during the year. A total profit of ₹ 2.30 Crore has been booked during the year and balance deferred profit of ₹ 7.40 Crore will be booked over the remaining contractual life of the swaps. As on June 30, 2010, the Bank has outstanding 9 IRS contracts with notional principal of ₹ 900 Crore.

34. Provision for salary arrears

The Bank has made provision of ₹ 1.38 Crore on actual basis for payment of salary arrears on account of wage revision which is due from November 1, 2007 besides provision for Employee's Benefit

as required under AS-15 as per revised salary.

35. Shifting of Securities from Available for Sale to Held to Maturity category

In terms of RBI guidelines, the Bank has shifted investment in Government Securities of ₹ 66 Crore (Face Value ₹ 55 Crore) from AFS category to HTM category and has booked a loss of ₹ 7.51 Crore during the year ended June 30, 2010.

36. Securitisation

NHB is authorized to carry out securitization transactions and issue mortgage backed securities as trust certificates of beneficial interest and act as Trustee for the holders of such securities under the National Housing Bank Amendment Act, 2000 (Sections 14 (ea), 14 (eb), 14 (ec) and 18). During the calendar years 2000 to 2007, NHB has completed 14 residential mortgage backed securitization (RMBS) transactions involving 38,809 individual housing loans of six Housing Finance Companies (HFCs) and one Scheduled Commercial Bank, for ₹ 862.20 Crore. The transaction involves assignment and transfer of a pool of housing loans along with the underlying mortgages, from the primary lending institution to NHB. Simultaneously, an express declaration of trust is made by NHB in respect of the mortgage debt, appointing itself as the trustee for the benefit of the investors. Once the assets have been declared property in trust ("the Trust"), the Trust will issue Pass Through Certificates to investors. During the financial year 2008-09, 5 RMBS transactions and their respective Special Purpose Vehicle trust have been completed. Similarly, during the financial year 2009-10, 1 RMBS transaction was completed. As on June 30, 2010, 8 RMBS transactions totaling to ₹ 95.63Crores are outstanding.

37. Loans and advances

Of the total outstanding loans and advances of ₹ 19,836.66 Crore, loans and advances amounting ₹ 5,800.78 Crore are secured by a charge on books debts, government guarantee, bank guarantee and equitable mortgage on fixed assets. Remaining loans and advances of ₹ 14,035.88 Crore are unsecured.

38. Consolidation of Special Fund with the General Fund

38.1 The Voluntary Deposits (Immunities and Exemptions) Act, 1991 was passed with the objectives of providing certain immunities and exemptions from direct taxes to persons making voluntary deposits with the National Housing Bank and exemptions from direct taxes in relation to such amounts. The amount so collected under the Voluntary Deposits Scheme is required to be kept in a Special Fund exclusively for the purpose of financing slum clearance and low cost housing for the poor. In terms of National Housing Bank (Slum Improvement & Low Cost Housing Fund) Regulations, 1993, Profit and Loss Account for the year ended 30th June and Balance Sheet as on that date are required to be prepared each year in respect of the Special Fund and audited by the Statutory Auditors appointed by the Reserve Bank of India under Section 40 (1) of the National Housing Bank Act, 1987.

38.2 Accordingly, the Profit and Loss Account and the Balance Sheet of the Special Fund have been prepared as per the provisions of the National Housing Bank (Slum Improvement & Low Cost Housing Fund) Regulations, 1993 and attached as Annexure to these financial statements. The balance lying in the Special Fund is included under the head "Reserves" in the Bank's consolidated Balance Sheet. Various assets and liabilities of the Special Fund have also been grouped in the consolidated Balance Sheets under the respective heads.

39. Regrouping

Figures for the previous year have been re-grouped, wherever necessary, so as to make them comparable with those of the current year.

40. (a) Cash Flow Statement for the year ended June 30, 2010

	(₹ Crore)
A) CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES	
Net Profit as per Profit & Loss Account	280.24
Adjustments for:	
Provision for Tax	136.00
Provision for Wealth Tax	0.07
Provision for Deferred Tax	5.79
Depreciation on fixed assets	2.20
Depreciation on investments & amortisation expense	0.31
Loss on shifting of securities	7.51
Loss on revaluation of deposits and borrowings	1.92
Provision for Bad Debts u/s 36(1)(viia) of IT Act	22.00
Profit on sale of Fixed Assets	(0.01)
Gain on Forward Exchange Contract	(2.20)
Provisions no longer required written back	(0.97)
Provision and Contingencies	(6.76)
Income from Investments	(31.88)
Profit on purchase and sale of Mutual Funds	(9.11)
Profit on Sale of Investments	(1.84)
Dividend on Equity of Housing Finance Companies	(0.05)
Operating Profit before working capital changes	**403.22**
Adjustments for Working Capital	
(Increase)/Decrease in Deposits with Banks	(300.95)
(Increase)/Decrease in Loans & Advances	(2,974.77)
(Increase)/Decrease in Other Assets	128.68
Increase/(Decrease) in Current Liabilities	(70.90)
Net cash from operating activities before taxes paid	**(2,814.72)**
Less : Income Taxes Paid	(60.37)
NET CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS (A)	**(2,875.09)**
B) CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS	
(Increase) / Decrease in Fixed Assets	(0.84)
(Increase)/Decrease in Investments	(302.15)
Income from Investments	31.87
Profit on purchase and sale of Mutual Funds	9.11
Profit on Sale of Investments	1.84
Dividend on Equity of Housing Finance Companies	0.05

NET CASH GENERATED FROM INVESTING ACTIVITIES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS	**(260.12)**
Add: Receipts from sale of equity of HFCs	0.00
NET CASH GENERATED FROM INVESTING ACTIVITIES AFTER EXTRAORDINARY ITEMS (B)	**(260.12)**
C) CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES	
Payments under Staff Benevolent Fund	0.17
Increase / (Decrease) in Bonds & Debentures	4,769.59
Increase / (Decrease) in Deposits	2,127.63
Increase/(Decrease) in Borrowings	(4,443.48)
NET CASH GENERATED FROM FINANCING ACTIVITIES (C)	**2,453.91**
Net increase in cash and cash equivalents (A+B+C)	**(681.30)**
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	689.58
Cash and cash equivalents at the end of the year	**8.28**

40 (b) Schedule to Cash & Cash Equivalents

[₹ Crore]

Particulars	At the beginning of the year	At the end of the year
Cash in hand	0.00	0.00
Balances with Reserve Bank of India	0.09	0.20
Balance with banks-Current Account	16.49	8.08
Investment in Mutual Funds	673.00	0.00
Cash and cash equivalent	**689.58**	**8.28**

41. Additional Disclosures as per RBI Guidelines

41.1 Capital:

	Particulars	30.06.2010	30.06.2009
a.	*(i) Capital to Risk Assets Ratio (CRAR)*	*19.59%*	*18.19%*
	(ii) Core CRAR	*18.34%*	*16.94%*
	(iii) Supplementary CRAR	*1.25%*	*1.25%*

b. Amount of subordinated debt raised and outstanding as Tier II Capital: Nil (Previous Year-Nil)

c. Risk Weighted Assets:

[₹ Crore]

Particulars	30.06.2010	30.06.2009
(i) On balance sheet items	13,512.63	12,986.95
(ii) Off balance sheet items	36.86	86.36

d. Share-holding pattern as on the date of the Balance Sheet:
Capital of the Bank is wholly subscribed by the Reserve Bank of India

41.2 Asset Quality & Credit Concentration:

e. Percentage of Net NPAs to Net Loans and Advances : Nil (Previous Year-Nil)

f. Amount and percentage of Net NPAs under the prescribed asset classification categories : [₹ Crore]

Particulars	30.06.2010		30.06.2009	
	Amount	% age	Amount	%age
Sub-Standard	0.00	0.00	0.00	0.00
Doubtful	0.00	0.00	0.00	0.00
Loss	0.00	0.00	0.00	0.00
Total	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**

g. Amount of provisions made during the year:

[₹ Crore]

Particulars	30.06.2010	30.06.2009
- Standard Assets	0.00	0.00
- Bad debts u/s 36(1)(viia) of the IT Act, 1961	22.00	18.10
- Investments	0.31	6.77
- Income Tax	136.00	114.50
- Fringe Benefit Tax	0.00	0.15
- Deferred Tax (net)	5.79	0.03

h. Movement in net NPAs: There is no movement in Net NPA being Net NPA of the Bank is Nil (Previous Year-Nil)

i. Credit exposure as percentage to capital funds and as percentage to total assets:

Particulars	30.06.2010		30.06.2009	
	% age to Capital Fund	% age to total assets	% age to Capital Fund	% age to total assets
- The largest single borrower	67.05%	7.82%	66.19%	7.90%
- The largest borrower group	85.68%	10.00%	77.35%	9.23%
- The 10 largest single borrowers	452.35%	52.78%	431.90%	51.56%
- The 10 largest borrower groups $	234.60%	27.38%	202.10%	24.13%

$ NHB has only four borrower groups

j. Credit exposure to the five largest industrial sector as percentage to total loan assets: Not Applicable

41.3 Liquidity:

k. Maturity Pattern of rupee assets and liabilities.

l. Maturity Pattern of foreign currency assets and liabilities

[₹ Crore]

Items	Less than or equal to 1 year	More than a year upto 3 years	More than 3 years upto 5 years	More than 5 years upto 7 years	More than 7 years	Total
Rupee Assets	**10,139.25**	**7,488.63**	**3,069.96**	**1,033.22**	**313.77**	**22,044.83**
Loans and Advances	8,039.19	7,488.62	3,039.96	1,018.22	250.67	19,836.66
Deposits	1,350.02	-	-	-	-	1,350.02
Investments	750.04	0.01	30.00	15.00	63.10	858.15
Foreign Currency Assets	**22.35**	**49.34**	**56.28**	**64.22**	**234.70**	**426.89**
Total	**10,161.60**	**7,537.97**	**3,126.24**	**1,097.44**	**548.47**	**22,471.72**
Rupee Borrowings	8,199.94	4,294.66	665.87	3,932.91	1,690.48	18,783.86
Foreign Currency Liabilities	23.28	50.72	56.88	63.89	206.15	400.92
Total	**8,223.22**	**4,345.38**	**722.75**	**3,996.80**	**1,896.63**	**19,184.78**

41.4 Operating results:

Particulars	2009-10	2008-09
m. Interest Income as a percentage to average Working Funds	7.27%	8.25%
n. Non-interest income as a percentage to average Working Funds	0.17%	0.21%
o. Operating profit as a percentage to average Working Fund	2.14%	1.80%
p. Return on average Assets	1.35%	1.20%
q. Net Profit per employee (₹ in Crore)	3.15	2.62

41.5 Movement in the provisions:

I. Provisions for Non Performing Assets (Loan Assets) [₹ Crore]

Particulars	2009-10	2008-09
Opening balance as at the beginning of the financial year	10.00	10.00
Add: Provisions made during the year	0.00	0.00
Less: Write off, write back of excess provision	0.00	0.00
Closing balance at the close of the year	10.00	10.00

II. Provisions for Depreciation in Investments [₹ Crore]

Particulars	2009-10	2008-09
Opening Balance at the beginning of the financial year	7.12	0.53
Add: i) Provisions made during the year	0.00	6.59
ii) Appropriation, if any, from Investment Fluctuation Reserve Account during the year	0.00	0.00
Less: i) Write off during the year	0.00	0.00
ii) Transfer, if any, to Investment Fluctuation Reserve Account	6.59	0.00
Closing balance at the close of the financial year	0.53	7.12

41.6 Restructured Accounts: [₹ Crore]

Particulars	2009-10	2008-09
a) Total Amount of Loan Assets	Nil	Nil
b) Sub-standard/Doubtful Assets	Nil	Nil

41.7 Financial Assets Sold to Securitisation Company / Reconstruction Company: [₹ Crore]

Particulars	2009-10	2008-09
a) No. of Accounts	0	0
b) Aggregative value (Net of Provisions) of Accounts sold to SC/RC	0.00	0.00
c) Aggregate consideration	0.00	0.00
d) Additional consideration realized in respect of Accounts transferred in earlier years	0.00	0.00
e) Aggregate gain / loss over net book value	0.00	0.00

41.8 Forward Rate Agreements and Interest Rate Swaps: [₹ Crore]

Particulars	2009-10	2008-09
a) Notional principal of swap agreements	900	1100
b) Nature and terms of the swaps	Fixed to Floating Hedge Interest Rate Swap	Fixed to Floating Hedge Interest Rate Swap
c) Quantification of losses which would be incurred if the counter parties failed to fulfill their obligations under the agreements	48.34	78.16
d) Collateral required by the entity upon entering into swaps	NA	NA
e) Any concentration of credit risk arising from the swaps	48.34	78.16
f) The "Fair" value of total swaps book	39.34	67.16

41.9 Interest Rate Derivatives: Nil (Previous Year-Nil)

41.10 Investments in Non Government Debt Securities:

A. Issuer Categories in respect of investments made [₹ Crore]

Sr. No.	Issuer	Amount	Amount			
			Investment made through private placement	Below Investment grade Securities held	Unrated Securities held	Unlisted Securities
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	PSUs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	FIs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Banks	45.00	45.00	0.00	0.00	0.00
4	Private Corporates	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Subsidiaries/Joint Ventures	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Others	0.15	0.15	0.00	0.00	0.15
7	Provisions held towards depreciation	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total	**45.15**	**45.15**	**0.00**	**0.00**	0.15

Previous Year

[₹ Crore]

Sr. No.	Issuer	Amount	Amount			
			Investment made through private placement	Below Investment grade Securities held	Unrated Securities held	Unlisted Securities
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	PSUs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	FIs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Banks	45.00	45.00	0.00	0.00	0.00
4	Private Corporates	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Subsidiaries/Joint Ventures	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Others	673.32	0.32	0.00	0.00	0.32
7	Provisions held towards depreciation	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total	**718.32**	**45.32**	**0.00**	**0.00**	**0.32**

B. Non performing investments

[₹ Crore]

Particulars	2009-10	2008-09
Opening balance	0.53	0.53
Additions during the year	0.00	0.00
Reductions during the year	0.00	0.00
Closing balance	0.53	0.53
Total Provisions held	0.53	0.53

41.11 **Consolidated Financial Statements:** FI has no subsidiary

41.12 **Disclosure on Risk Exposures in Derivatives:**

a) *Qualitative Disclosure*

- The Bank has in-place derivative policy approved by the board which permits use of derivative products in line with business goals of the Bank. The policy has delegated powers to enter into swaps only at very senior level.
- Counter party exposure limits are within the overall limits set for each counter party. The credit equivalent of swaps are computed as per current exposure method as prescribed by RBI.
- The Bank has the necessary infrastructure where the functions are well defined i.e Front Office, Back Office & Mid Office.
- The position of the swaps is continuously monitored. ALCO reviews the position on a weekly basis; the valuations of the outstanding positions are monitored on a monthly basis. Further, the Board is appraised of the position on a quarterly basis including the valuation of the swaps.
- The Bank uses financial derivative transactions predominantly for hedging its assets/liabilities and for reducing cost. The Bank currently deals only in plain vanilla over-the-counter (OTC) interest rate and currency derivatives, for managing interest rate risks. The Bank shall use such bench marks where pricing is transparent and that are permitted by RBI.
- The interest exchanged on the swaps is accounted on a accrual basis.

b) Quantitative Disclosure

[₹ Crore]

SI. No.	Particulars	Currency Derivatives		Interest Rate Derivatives	
		2009-10	2008-09	2009-10	2008-09
1	**Derivatives (Notional Principal Amount)**				
	a) For hedging	0.00	0.00	900.00	1,100.00
	b) For trading	0.00	0.00	0.00	0.00
2	**Marked to Market Position**				
	a) Asset (+)	0.00	0.00	39.34	67.16
	b) Liabilities (-)	0.00	0.00	0.00	0.00
3	**Credit Exposure**	**0.00**	**0.00**	**48.34**	**78.16**
4	**Likely impact of one per centage change in interest rate (100*PV01)**				
	a) on hedging derivatives	0.00	0.00	12.03	25.00
	b) on trading derivatives	0.00	0.00	0.00	0.00
5	**Maximum and Minimum of 100*PV01 observed during the year**				
	a) on hedging				
	- Maximum	0.00	0.00	16.48	29.78
	- Minimum	0.00	0.00	12.03	25.00
	b) on trading				
	- Maximum	0.00	0.00	0.00	0.00
	- Minimum	0.00	0.00	0.00	0.00

41.13 **Exposures where the FI had exceeded the prudential exposure limits during the year:** Nil (Previous Year - Nil)

41.14 **Corporate Debt Restructuring:** Nil (Previous Year-Nil)

41.15 **Concentration of Deposits, Advances, Exposures and NPAs**

1. Concentration of deposits [₹ Crore]

Total Deposits of twenty largest depositors	Nil
Percentage of Deposits of twenty largest depositors to Total Deposits	Nil

2. Concentration of Advances [₹ Crore]

Total Advances to twenty largest borrowers	17,183.14
Percentage of Advances to twenty largest borrowers to Total Advances	86.62%

3. Concentration of Exposures [₹ Crore]

Total Exposure to twenty largest borrowers /customers	17,214.26
Percentage of Exposure to twenty largest borrowers/customers to Total Exposure on borrowers/customers	86.47%

4. Concentration of NPAs [₹ Crore]

Total Exposure to top four NPA Accounts	Nil

41.16 **Sector-wise NPAs:**

Sl. No.	Sector	Percentage of NPAs to Total Advances in that Sector
1	Agriculture & Allied activities	Nil
2	Industry (Micro & Small, Medium & Large)	Nil
3	Services	Nil
4	Personnel Loan	Nil

41.17 Movement of NPAs [₹ Crore]

Particulars	Amount
Gross NPAs as on 01.07.2009 (Opening Balance)	Nil
Additions (Fresh NPAs) during the year	Nil
Sub-total (A)	Nil
Less:	Nil
(i) Upgradations	Nil
(ii) Recoveries (excluding recoveries made from upgraded accounts)	Nil
(iii) Write-offs	Nil
Sub-total (B)	Nil
Gross NPAs as on 30.06.2010 (Closing Balance) (A - B)	Nil

41.18 Overseas Assets, NPAs and Revenue [₹ Crore]

Particulars	Amount
Total Assets	Nil
Total NPAs	Nil
Total Revenue	Nil

41.19 Off-balance Sheet SPVs sponsored (which are required to be consolidated as per accounting Norms)

[₹ Crore]

Name of SPV sponsors	
Domestic	Overseas

Schedule I to XV form an integral part of accounts.

Signatures on schedules I to XV for identification.

K. N. Kumbhare
Regional Manager

N. Udaya Kumar
Deputy General Manager

R. K. Pandey
General Manager

R. V. Verma
Chairman & Managing Director

Directors

Vidyadhar K. Phatak **Jayshree A. Vyas** **Shyamala Gopinath** **Lakshmi Chand**

Kiran Dhingra **Alok Nigam** **Sanjay Kumar Rakesh** **G. S. Sandhu**

As per our attached Report of even date
For Aiyar & Co.
Chartered Accountants
Firm No. 001174N

(A. K. Batra)
Partner
Membership No. 80169

New Delhi, September 23, 2010

ANNEXURE

ANNUAL ACCOUNTS 2009-10

(JULY, 2009 TO JUNE, 2010)
(SPECIAL FUND)

National Housing Bank

Slum Improvement and Low Cost Housing Fund

Balance Sheet

Previous Year ₹ Crore		Liabilities		Current Year ₹ Crore
61.82	1.	Special Fund (Slum Improvement and Low Cost Housing Fund)		61.82
	2.	*Reserves:*		
31.03		(i) Special Reserve in terms of Section 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961		33.43
3.00		(ii) Investment Fluctuation Reserve		3.00
	3.	*Profit & Loss Account:*		
180.15		Balance as per last balance sheet	194.90	
14.75		Add: Profit transferred from the Profit & Loss Account annexed	9.73	204.63
	4.	*Current Liabilities & Provisions:*		
50.26		(i) Provision for Income Tax	56.06	
1.30		(ii) Provision for Standard Assets	1.30	
6.81		(iii) Provision for Bad Debts u/s 36(i)(viia)(c) of IT Act, 1961	7.61	64.97
9.82	5.	Deferred Tax Liability		11.02
358.94		**TOTAL**		**378.87**

Profit & Loss Account

Previous Year ₹ Crore		Expenditure	Current Year ₹ Crore
@	1.	Other Expenditure	@
	2.	Provision for Bad and Doubtful Debts	
1.30		u/s 36(1)(viia)(c) of Income Tax Act, 1961	0.80
0.00	3.	Deferred Tax	1.20
8.85	4.	Provision for Income Tax	5.80
15.65	5.	Balance of Profit c/d	12.13
25.80		**TOTAL**	**19.93**
0.90	6.	Transfer to Special Reserve in terms of Section 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	2.40
14.75	7.	Balance Carried to Balance Sheet	9.73
15.65		**TOTAL**	**12.13**

@ Amount less than ₹ 0.50 Lakhs.

K. N. Kumbhare
Regional Manager

N. Udaya Kumar
Deputy General Manager

R. K. Pandey
General Manager

R. V. Verma
Chairman & Managing Director

Directors

Vidyadhar K. Phatak **Jayshree A. Vyas** **Shyamala Gopinath** **Lakshmi Chand**

Kiran Dhingra **Alok Nigam** **Sanjay Kumar Rakesh** **G. S. Sandhu**

New Delhi, September 23, 2010

Low Cost Housing Fund

as at 30th June, 2010

Previous Year ₹ Crore		Assets		Current Year ₹ Crore
	1.	Cash and Bank Balances:		
@		(i) Current Account	@	
90.00		(ii) Term Deposit with Banks	100.00	100.00
	2.	Investments(at cost or market value whichever is less):		
99.23		(i) Treasury Bills	136.40	
23.30		(ii) Units of Mutual Funds	0.00	136.40
	3.	Loans & Advances:		
118.25		Direct Lending		102.88
	4.	Other Assets:		
7.19		(i) Interest Receivable on Bank Deposits	4.01	
0.52		(ii) Interest Receivable on Investments	0.69	
20.21		(iii) Advance Tax, TDS and Payment of Disputed Tax Demand, etc.	20.78	
0.24		(iv) Amount Recoverable from General Fund	14.11	39.59
358.94		**TOTAL**		**378.87**

for the year ended 30th June, 2010

Previous Year ₹ Crore		Income		Current Year ₹ Crore
	1.	Interest on Loans & Advances and Bank Deposits :		
7.76		(i) Loans & Advances	7.58	
9.61		(ii) Bank Deposits	7.88	15.46
6.11	2.	Income from Investments		3.48
2.32	3.	Profit on purchase and sale of Mutual Funds		0.99
0.00	4.	Other Income		@
25.80		**TOTAL**		**19.93**
15.65	5.	Balance of Profit brought down		12.13
15.65		**TOTAL**		**12.13**

@ Amount less than ₹ 0.50 Lakhs.

Notes forming part of Accounts

1. Balance Sheet and Profit & Loss Account of Special Fund have been drawn in accordance with the provisions of National Housing Bank (Slum Improvement and Low Cost Housing Fund) Regulation, 1993.
2. NHB (Slum Improvement and Low Cost Housing Fund) represent 40% of the amounts deposited by any person voluntarily in accordance with the NHB Voluntary Deposit Scheme (VDS).
3. The Bank does not charge staff expense or other operating expense to Special Fund Account.

As per our attached Report of even date
For Aiyar & Co.
Chartered Accountants
Form No. 001174N

(A. K. Batra)
Partner
Membership No. 80169

राष्ट्रीय आवास बैंक के वरिष्ठ कार्यपालकगण
Senior Executives of National Housing Bank

आर. एस. गर्ग
महा प्रबंधक (विधि)
R.S. Garg
General Manager (Law)

वी.के. बदामी
महा प्रबंधक
V.K. Badami
General Manager

आर. के. पाण्डे
महा प्रबंधक
R.K. Pandey
General Manager