वार्षिक ANNUAL रिपोर्ट REPORT

2007-2008

Home to Housing Finance Solutions

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

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

निदेशक मंडल
Board of Directors

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 6 के अधीन
Appointed under Section 6 of the NHB Act, 1987

धारा 6(1) (क)
Section 6(1)(a)

एस. श्रीधर
S. Sridhar
अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक
Chairman & Managing Director

धारा 6(1) (ख)
Section 6(1)(b)

डा. ऐरोल डीसूजा
Dr. Errol D'Souza

विद्याधर के. फाटक
Vidyadhar K. Phatak

धारा 6(1) (ग)
Section 6(1)(c)

आर. वी. शास्त्री
R. V. Shastri

जयश्री ए. व्यास
Jayshree A. Vyas

धारा 6(1) (घ)
Section 6(1)(d)

श्यामला गोपीनाथ
Shyamala Gopitnath

लक्ष्मी चन्द
Lakshmi Chand

धारा 6(1) (ङ)
Section 6(1)(e)

डा. एच. एस आनन्द
Dr. H.S. Anand

अमिताभ वर्मा
Amitabh Verma

नीलम साहनी
Nilam Sawhney

धारा 6(1) (च)
Section 6(1)(f)

आर. सेल्लामुथु
R. Sellamuthu

डी. बी. गुप्ता
D. B. Gupta

राष्ट्रीय आवास बैंक

वार्षिक रिपोर्ट

2007-08

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 40(5) के अनुसार प्रस्तुत 01 जुलाई, 2007 से 30 जून, 2008 तक के वर्ष के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक की 20वीं वार्षिक रिपोर्ट

राष्ट्रीय आवास बैंक का प्रबंध तंत्र

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 6 के अधीन यथा 23 सितम्बर, 2008 को निदेशक मंडल

धारा 6(1) (क)	**श्री एस.श्रीधर** अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक
धारा 6(1) (ख)	**डॉ.एरोल डी'सूज़ा** प्रोफेसर, आर्थिक क्षेत्र, भारतीय प्रबंधन संस्थान, अहमदाबाद
	श्री विद्याधर के.फाटक(सेवानिवृत्त) प्रधान प्रमुख, नगर और ग्रामीण नियोजन प्रभाग, मुम्बई 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 रिज़र्व बैंक
	श्री लक्ष्मी चंद, भा.प्र.से. (सेवानिवृत्त) निदेशक, केन्द्रीय निदेशक मंडल, भारतीय रिज़र्व बैंक
धारा 6(1) (ङ)	**डॉ.एच.एस.आनंद, भा.प्र.से.** (31.08.2008 तक) सचिव, भारत सरकार, आवास एवं शहरी ग़रीबी उन्मूलन मंत्रालय
	श्री अमिताभ वर्मा, भा.प्र.से. संयुक्त सचिव, भारत सरकार, वित्त मंत्रालय
	सुश्री नीलम साहनी, भा.प्र.से. संयुक्त सचिव, भारत सरकार, ग्रामीण विकास मंत्रालय
धारा 6(1) (च)	**श्री आर.सेल्लामुथु, भा.प्र.से.** प्रधान सचिव, तमिलनाडु राज्य सरकार, आवास/शहरी विकास विभाग
	श्री डी.बी.गुप्ता, भा.प्र.से. प्रधान सचिव, राजस्थान राज्य सरकार, आवास/शहरी विकास विभाग

निदेशकों की कार्यपालक समिति

यथा 23 सितम्बर, 2008 को

श्री एस.श्रीधर, अध्यक्ष

सुश्री श्यामला गोपीनाथ

श्री लक्ष्मी चंद

श्री अमिताभ वर्मा

सुश्री नीलम साहनी

श्री आर.वी.शास्त्री

मंडल निदेशक मंडल की लेखापरीक्षण समिति

यथा 23 सितम्बर, 2008 को

श्री लक्ष्मी चंद, अध्यक्ष

सुश्री श्यामला गोपीनाथ

श्री अमिताभ वर्मा

सुश्री नीलम साहनी

सुश्री जयश्री ए.व्यास

श्री विद्याधर के. फाटक

जोखिम प्रबंधन सलाहकार समिति

यथा 23 सितम्बर, 2008 को

श्री एस.श्रीधर, अध्यक्ष

श्री आर.वी.वर्मा
कार्यपालक निदेशक

श्री सुरेन्द्र कुमार
कार्यपालक निदेशक

श्री आर.भल्ला
महाप्रबंधक

श्री आर.एस.गर्ग
महाप्रबंधक

श्री के.मुरलीधरन
महाप्रबंधक

श्री वी.के.बदामी
उप महाप्रबंधक

डॉ. धर्मेन्द्र भंडारी
सनदी लेखाकार

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

प्रो.सुरेन्द्र सिंह यादव
प्रमुख, अध्ययन प्रबंधन विभाग, भारतीय प्रौद्यागिकी संस्थान, दिल्ली

विषय-सूची

	पृष्ठ सं.
■ 2007-08 की प्रमुख विशेषताएं	9
■ 2007-08 में अंतर्राष्ट्रीय अर्थव्यवस्था	10
■ 2007-08 में स्वदेशी अर्थव्यवस्था	13
■ आवास एवं संबंधित विषय	16
■ 2008-09 का केन्द्रीय बजट	16
■ संसाधन संग्रहण	18
■ धन का अभिनियोजन	18
■ 2007-08 के वित्तीय निष्पादन	21
■ नीतिगत पुनरीक्षण	21
■ विनियमन एवं पर्यवेक्षण	23
■ स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना	24
■ व्यापार नियोजन एवं संवर्धन गतिविधियां	26
■ क्षमता निर्माण	29
■ आवासीय बंधक समर्थित प्रतिभूतिकरण	29
■ नई पहल	30
■ भागीदारी संबंधी पहल	30
■ सूचना प्रौद्योगिकी संबंधी पहल	31
■ अनुसंधान संबंधी गतिविधियां	32
■ आवासीय स्थावर सम्पदा मूल्य सूचकांक (रा.आ.बैंक का रेज़ीडैक्स)	34
■ कंपनी अभिशासन	34
■ मानव संसाधन	37
■ राजभाषा	38
■ विविध	38

1. 2007-08 की प्रमुख विशेषताएं

1.1 निष्पादन संबंधी विशेषताएं

1.1.1 वर्ष 2007-08 के दौरान कुल संवितरण 9,036.38 करोड़ रुपए की राशि का था, जिसमें से पुनर्वित्त की कुल राशि 8,586.89 करोड़ रुपए थी । यह बैंक के प्रारम्भ होने से किसी एकल वर्ष में प्राप्त सर्वाधिक संवितरण था। स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना के अधीन संवितरित कुल राशि 3856.19 करोड़ रुपए थी और यह राशि योजना के प्रारम्भ से संवितरित की गई सर्वाधिक राशि थी। स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना के अधीन बैंकों को संवितरण में कुल संवितरण के 78.26 प्रतिशत का लेखा दिया, जबकि इस योजना के अधीन आवास वित्त कंपनियों को संवितरण कुल संवितरण का 21.54% बनता था ।

1.1.2 बैंक की सकल अनुपयोज्य आस्ति वर्ष 2007-08 के दौरान एसेट रीकंस्ट्रक्शन कंपनी (इंडिया) लिमिटेड की अनुपयोज्य आस्ति के लेखा की बिक्री के ज़रिए घटकर शून्य रह गई थी । बैंक की निवल अनुपयोज्य आस्ति शून्य चलती रही।

1.1.3 वर्ष 2007-08 के दौरान बैंक के निवल उधार की राशि का योग 6,273.90 करोड़ रुपए था ।

1.1.4 राष्ट्रीय आवास बैंक का रेज़ीडैक्स देश के 5 नगरों में अपनी प्रायोगिक परियोजना के साथ, देश का प्रथम सरकारी रिहायशी आवास का मूल्य सूचकांक जुलाई, 2007 में प्रारम्भ किया गया था ।

1.1.5 बैंक ने नए उत्पादों एवं सेवाओं की शुरूआत के ज़रिए आवास को विशेष रूप से समाज के असेवित एवं अल्पसेवित वर्ग के लिए अधिक सुगम और वहनीय बनाने का प्रयास किया ।

1.1.6 आवास व्यष्टि वित्त के उधार देने में वर्ष 2007-08 के दौरान क्रमशः 30 करोड़ और 2.49 करोड़ रुपए के संवितरण और संस्वीकृतियों के साथ गति पकड़ी। नव निर्माण एवं वृद्धिशील आवास, दोनों का वित्तपोषण बैंक ने किया जिसमें वर्ष 2007-08 के दौरान 25,000/- रुपए से लेकर 1 लाख रुपए तक की राशि दी गई थी।

1.1.7 रिवर्स मॉर्टगेज ऋण के संवर्धन के प्रति लक्षित बैंक के क्षमता निर्माण के उपायों के अनुसरण में, बैंक ने नई दिल्ली, हैदराबाद और चंडीगढ़ में रिवर्स मॉर्टगेज ऋण पर वरिष्ठ नागरिकों के लिए एक परामर्श केन्द्र प्रारम्भ किया ।

14 जून, 2008 को कराईकुडी में एनएचबी की रूरल हाउसिंग माइक्रो फाइनेंस के उपक्रमण के अवसर पर माननीय वित्त मंत्री, श्री पी.चिदम्बरम्, अ.एवं प्रबं. निदेशक, श्री एस.श्रीधर तथा अन्य पदाधिकारी ।

एनएचबी हाउसिंग इन्फो का होम पेज, भारत का पहला आवासीय सूचना पोर्टल, जो आवास तथा आवास वित्त पर वैयक्तिकता को केन्द्रित करते हुए विश्वसनीय एवं व्यापक सूचना प्रदान करने की अपेक्षा करता है ।

1.1.8 इस वर्ष के दौरान, आवास और आवास वित्त पर सर्वाधिक अद्यतन, निष्पक्ष और सम्पूर्ण जानकारी के साथ, एक विश्वसनीय, एकल बिंदु स्रोत के रूप में काम आने के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक *हाउसिंग इन्फो इंडिया* नामक एक आवास सूचना पोर्टल विकसित किया गया था ।

1.1.9 ग्रामीण आवास के संवर्धनार्थ एक ग्रामीण आवास कोष बनाने की घोषणा 2008-09 के केन्द्रीय बजट में की गई थी ।

1.1.10 पिछले वर्ष में, बैंक ने संगोष्ठियों, कार्यशालाओं के माध्यम से और विश्लेषणात्मक तथा अनुसंधान अध्ययनों के माध्यम से जानकारी के प्रसार के प्रति ज्ञान संबंधी कई पहल की हैं । तीन अध्ययन किए गए थे, जिनमें से दो अध्ययन अर्थात् (क) आवासीय, वाणिज्यिक संपत्तियों और उनके भाटक मूल्यों के संचलन की निगरानी/संग्रहण के लिए समुचित उपायतंत्र विकसित करने और (ख) आवासीय संपत्तियों के मूल्य ढांचे के अध्ययन पर तथा तीसरा अध्ययन राष्ट्रीय आवास बैंक प्रबंधन संस्थान द्वारा रिहायशी आवास की मांग पर राष्ट्रीय अनुप्रयुक्त आर्थिक अनुसंधान परिषद द्वारा किए गए थे ।

1.1.11 राष्ट्रीय आवास बैंक ने अपने यहां भी विभिन्न अध्ययन किए जैसे कि आवास वित्त कंपनियों द्वारा वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्गठन तथा प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम का प्रयोग, इत्यादि ।

2. 2007-08 में अंतर्राष्ट्रीय अर्थव्यवस्था

2.1 वैश्विक अर्थव्यवस्था वित्तीय संकट के दोहरे आक्रमण के अध्यधीन रही है, जिसने पूंजी बाज़ारों को जकड़ लिया है और बुनियादी माल, विशेष रूप से कच्चे तेल एवं पेट्रोल और खाद्य की कीमतों में तेज़ी से वृद्धि हुई है । इसके साथ-साथ ही वित्तीय, ऊर्जा और खाद्य क्षेत्रों में खलबली हाल ही के विश्व अर्थव्यवस्था के इतिहास में अभूतपूर्व है । इससे उपभोक्ता के विश्वास और विश्व के आर्थिक विकास की संभावनाओं पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ा है, आस्ति मूल्यों की एक श्रेणी प्रतिकूल रूप से प्रभावित हुई है और मुद्रास्फीति की प्रत्याशाएं बढ़ी हैं ।

2.2 अंतर्राष्ट्रीय मुद्रा कोष के वर्ल्ड इक्नॉमिक आउटलुक, 2008 ने रिपोर्ट दी है कि वैश्विक विस्तार भारी वित्तीय संकट के सामने अपनी गति खो रहा है । वैश्विक विकास 2007 में 5 प्रतिशत से 2008 में 4.1 प्रतिशत तक मंद बताया जाता है । यह मंदी उन्नत

22 जून, 2008 को एनआईबीएम (NIBM) पर अ.एवं प्रबं. निदेशक, श्री एस. श्रीधर के साथ भा.रि.बैंक के तत्कालीन गवर्नर, डॉ. वाई.वी.रेड्डी ।

अर्थव्यवस्थाओं, विशेष रूप से संयुक्त राज्य, जहां आवासीय बाज़ार पर वित्तीय दबाव बढता रहा है, में बहुत अधिक रही है । यूरो एरिया और जापान के लिए भी विकास की संभावनाएं 2008 के उत्तरार्ध के दौरान की गतिविधि में मंद दर्शाई गई है । इसी प्रकार से, उभरती हुई और विकसित हो रही अर्थव्यवस्थाओं से भी निरुत्साहित हो जाने की आशा की जाती है । अद्यतन वर्ल्ड इक्नॉमिक आउटलुक के अनुसार विकास की संभावनाएं संक्षेप में नीचे दी जाती हैं :-

2.3 वैश्विक निवेश में मंदी के अतिरिक्त, मुद्रास्फीति उत्तरोत्तर एक बड़ी समस्या रही है । वैश्विक मंदी के बावजूद भी, मुद्रास्फीति का दबाव उभरती और उन्नत, दोनों अर्थव्यवस्थाओं पर बना रहा है । बहुत से देशों में मुद्रास्फीति का दबाव खाद्य और ईंधन के भारी मूल्यों से प्रेरित रहा है । जबकि तेल के मूल्यों में वृद्धि मुख्य रूप से, सीमित कम क्षमता के प्रसंग में आपूर्ति पक्ष की बाध्यता और भारी मांग के कारण हुई है, वहीं इसकी ओर, खाद्य के मूल्यों में वृद्धि

तालिका : 2.1

देश / क्षेत्र	वर्ष-दर-वर्ष विकास (प्रतिशत)	
	2007	2008
वैश्विक निवेश	5.0	4.1
उन्नत अर्थव्यवस्थाएं	2.7	1.7
संयुक्त राज्य	2.2	1.3
यूरो एरिया	2.6	1.7
जापान	2.1	1.5
यू.के.	3.1	1.8
उभरती एवं विकासशील अर्थव्यवस्थाएं	8.0	6.9
चीन	11.9	9.7
भारत	9.3	8.0
आसियान - 5	6.3	5.6

स्रोत : वर्ल्ड इक्नॉमिक आउटलुक, अंतर्राष्ट्रीय मुद्रा कोष, जुलाई, 2008 तक अद्यतन

24 जुलाई, 2007 को एशियन डवलपमेंट बैंक के उपाध्यक्ष, श्री लिक्वन जिन तथा महानिदेशक, श्री राबर्ट बेस्टानी रा. आ. बैंक के दौरे पर ।

जैविक ईंधनों के साथ खराब मौसम के कारण हुई है। उन्नत अर्थव्यवस्थाओं में, हैडलाइन मुद्रा स्फीति में मई, 2008 में (वार्षिक परिवर्तन के परिणामस्वरूप) 3.5 प्रतिशत की वृद्धि हुई थी । मुद्रा स्फीति में बढ़ोतरी उभरती और विकसित हो रही अर्थव्यवस्थाओं में अधिक चौंकाने वाली और व्यापक है, जो वस्तुओं की बढ़ती हुई कीमतों, प्रवृत्ति से अधिक विकास और अनुकूल आर्थिक नीतियों के कारण से बढ़ती है । उभरती और विकसित हो रही अर्थव्यवस्थाओं में हैडलाइन मुद्रा स्फीति मई, 2008 में 8.6 प्रतिशत तक बढ़ गई है ।

2.4 जबकि सब-प्राइम संकट 2007 में फूटा, तथापि इसने वित्तीय बाज़ार में विश्वास की गिरावट को 2008 के प्रारम्भ में ही अपनी पकड़ में ले लिया था । परिणामस्वरूप, आस्ति, विशेष रूप से इक्विटी के मूल्य धराशायी हो गए थे, जबकि जमा निवेश के सभी वर्गों के लिए क्रेडिट प्रीमियम पर्याप्त रूप से बढ़ गया था ।

2.5 संयुक्त राष्ट्र की आर्थिक मंदी से उसके उस संघात के बारे में चिंता उत्पन्न हुई जो वैश्विक अर्थव्यवस्था पर पड़ेगा । जबकि तेल और वस्तुओं की बढ़ती हुई कीमतों से व्यापार और उपभोक्ता लागत में वृद्धि हुई, लाभ घटा तथा शेयर बाज़ार पर भारी पड़ा । सब-प्राइम मुद्दे से संयुक्त राष्ट्र के वे सब-प्राइम ऋणों के व्यतिक्रमी गृह क्रेता संबद्ध थे जिनके लिए ऋणदाताओं के पास सुरक्षा निम्न स्तर पर थी । सब-प्राइम ऋण समस्या ने केवल संबद्ध ऋणदाताओं को अपितु उन अन्य वित्तीय संस्थानों को भी प्रभावित किया जिन्होंने सब-प्राइम ऋणों से समर्थित मिश्रित निवेश ढांचों में निवेश किया था । इससे संयुक्त राष्ट्र की अर्थव्यवस्था और वैश्विक शेयर बाज़ार की भावना को बुरी तरह से प्रभावित कर, संयुक्त राष्ट्र के आवासीय मूल्यों में तेज़ी से गिरावट आ गई थी । कुछ वित्तीय संस्थानों के सब-प्राइम ऋणों में निवेश ने वैश्विक रूप से सस्ते ऋण की उपलब्धता में भारी गिरावट उत्पन्न कर दी थी और सम्पूर्ण वित्तीय प्रणालियों में उधार लेने की लागत बढ़ गई थी ।

2.6 जहां संयुक्त राष्ट्र के सब-प्राइम निवेश से प्रत्याशित हानियां अब तक अधिकांश रूप से स्वीकार्य की जा चुकी हैं और प्रतिक्रिया में बैंक पूंजी जुटा सके हैं, संयुक्त राष्ट्र के आवास बाज़ारों में चूक और पुरोबंधों तेज़ी से बढ़ना जारी रहा, आवास मूल्य अचानक घटते रहे, ऋण अवक्षयण सब-प्राइम और आवास सूची से बाहर चले गए हैं, तुलन-पत्र और साम्या (इक्विटी) मूल्यों पर दबाव बना रहा और ऋण बाज़ारों को अभी भी सामान्य होना है ।

2.7 वैश्विक शेयर बाज़ार को संयुक्त राष्ट्र के ऋण बाज़ार की खलबली ने तेल की अधिक कीमतों, बढ़ती मुद्रा स्फीति और विश्व के मंद होते विकास ने नीचे गिरा दिया है । प्रमुख अंतर्राष्ट्रीय शेयर बाज़ारों के सूचकांक नीचे की तालिका में दिए जाते हैं :-

2.8 वैश्विक बंधपत्र (बांड) बाज़ार पूरे साल अस्थिर रहे थे । सब-प्राइम ऋण की समस्या और पश्चात्वर्ती ऋण चरमराहट ने मंदी होती वैश्विक अर्थव्यवस्था और बढ़ती मुद्रा स्फीति के साथ मिलकर ऋणदाताओं और निवेशकों को बढ़े हुए व्यतिक्रम जोखिमों के लिए पूरी तरह से अधिक प्राप्ति की मांग करते हुए देखा ।

3. 2007-08 में स्वदेशी अर्थव्यवस्था

3.1 भारतीय अर्थव्यवस्था 2007-08 के दौरान बहुत अच्छी चलती रही, भले ही विकास सीमान्त रूप से संतुलित रहा । 2006-07 के दौरान सकल घरेलू उत्पाद में समग्र वृद्धि (केन्द्रीय सांख्यिकीय संगठन के संशोधित अनुमानों के अनुसार) 9.6 प्रतिशत पर रखी गई है। (इसी संगठन के अग्रिम अनुमान के अनुसार) 2007-08 में वृद्धि का अनुमान 9.0 प्रतिशत पर लगाया गया है । 2007-08 में वृद्धि में थोड़ा सा संकुचन मुख्य रूप से इस वर्ष के उत्तरार्ध में कुछ प्रतिकूल घटनाओं के कारण हुआ है । अभी भी, वृद्धि दर, सार्थक रूप से, दसवीं योजना (2002-2007) के दौरान प्राप्त 7.8 प्रतिशत की औसत वृद्धि दर की अपेक्षा अधिक रही । कृषि और संबद्ध गतिविधियों में वृद्धि 2006-07 में 3.8 प्रतिशत से सुधर कर 2007-08 में 4.5 प्रतिशत हो गई थी । इसी प्रकार से, व्यापार, होटल, परिवहन, भंडारण और संप्रेषण के क्षेत्र में वृद्धि दर में सुधार हुआ और यह 11.8 प्रतिशत से 12.0 प्रतिशत हो गई । वृद्धि दर में वैसा ही अवमंदन वित्त, बीमा भू संपदा और व्यापार सेवा क्षेत्रों में हुआ था, जिससे यह 2006-07 के 13.9 प्रतिशत से गिरकर 2007-08 में 11.8 प्रतिशत रह गई थी ।

3.2 औद्योगिक उत्पादन सूचकांक के अनुसार, वर्ष 2007-08 में 8.3 प्रतिशत पर आंकलित उद्योग क्षेत्र का विकास 2006-07 के दौरान प्राप्त 11.6 प्रतिशत की विकास दर की अपेक्षा कम था । इसी प्रकार से, औद्योगिक उत्पादन सूचकांक में 26.7 प्रतिशत का मिश्रित भार रखने वाले 6 महत्वपूर्ण आधारिक उद्योगों ने 2006-07 में 9.2 प्रतिशत की वृद्धि दर की तुलना में 2007-08 में 5.6 प्रतिशत की एक अल्पतर वृद्धि दर दर्ज की ।

3.3 थोक मूल्य सूचकांक के अनुसार, मुद्रा स्फीति की वार्षिक दर ने 2007-08 के दौरान 7.5 प्रतिशत की एक उच्चतर वृद्धि दर्ज की थी जो कि एक वर्ष पूर्व तदनुरूपी अवधि में अपेक्षाकृत 6.6 प्रतिशत थी । इस वर्ष में मुद्रा स्फीति की दर में संतुलित वृद्धि मुख्य रूप से अनाज, दालों, दूध, खाद्य तेलों, आदि

तालिका 2.2 : अंतर्राष्ट्रीय शेयर बाज़ार के सूचकांक

देश/सूचकांक	वर्ष-दर-वर्ष के प्रतिशत का अंतर	
	मार्च, 2007 के अंत में	मार्च, 2008 के अंत में
यूएस डॉव जोन्स	11.2	-0.7
यूएस (एनएसएडीएक्यू)	3.5	-5.9
एफटीएसई यूके 100	5.8	-9.6
यूरो एरिया (एफटीएसई 100)	7.5	-15.7
जापान	1.3	-27.6
हांग कांग	25.3	15.4
दक्षिण कोरिया	6.8	17.3
सिंगापुर	28.2	-4.9
भारत	15.9	19.7

स्रोत : भारतीय रिज़र्व बैंक की वार्षिक नीति की प्रथम तिमाही का पुनरीक्षण 2008-09

2007 में मुम्बई के पुरुषोत्तमदास ठाकुरदास मेमोरियल व्याख्यान के सुअवसर पर भा.रि.बैंक के गवर्नर, डॉ. वाई.वी.रेड्डी एवं अन्य पदाधिकारियों की उपस्थिति में अ.एवं प्रबं. निदेशक, श्री एस.श्रीधर "होम लोन काउंसिलिंग" नामक पुस्तक का विमोचन करते हुए ।

कुछ आवश्यक वस्तुओं के मूल्यों में वृद्धि के कारण से हुई मानी जाती है । औद्योगिक कामगारों के लिए उपभोक्ता मूल्य सूचकांक के अनुसार, 2007-08 में समाप्त वर्ष के लिए मुद्रा स्फीति की वार्षिक दर सीमान्त रूप से 7.87 प्रतिशत पर उच्चतर थी, जबकि 2006-07 में यह 6.72 प्रतिशत थी । 2007-08 के दौरान थोक मूल्य सूचकांक में संचलन ने उपदर्शित किया कि समग्र सूचकांक समूह में 63.75 प्रतिशत के एक उच्चतर भार सहित निर्मित उत्पादों के थोक मूल्य सूचकांक में केवल 6.9 प्रतिशत की वृद्धि हुई थी, जबकि 14.23 प्रतिशत के एक अल्पतर भार के साथ ईंधन, पॉवर, बिजली और स्नेहकों का सूचकांक 6.8 प्रतिशत तक उठ गया था । 22.03 प्रतिशत के भार वाली प्राथमिक वस्तुओं के मामले में पुनरीक्षणाधीन अवधि के दौरान वृद्धि 9.9 प्रतिशत थी ।

3.4 भारतीय अर्थव्यवस्था के बाह्य क्षेत्र ने वर्ष 2007-08 के दौरान खासी प्रगति की । भारतीय रिज़र्व बैंक के आंकड़ों के अनुसार, निर्यात 2007-08 के दौरान यूएस डॉलर 158.5 बिलियन तक पहुंच गया था जबकि 2006-07 में उसी अवधि के दौरान यह यूएस डॉलर 128.1 बिलियन था । इस प्रकार इसने 23.7 प्रतिशत की प्रभावी वृद्धि दर्ज की थी । तथापि, आयात में भी वृद्धि हुई, जो कि 2006-07 में यूएस डॉलर 191.2 बिलियन से बढ़कर 2007-08 में यूएस डॉलर 248.5 बिलियन हो गया था । इसकी प्रतिपूर्ति सेवाओं, निर्यात और निजी अंतरणों से प्राप्ति के बृहद अंतर्वाह से हुई जो सापेक्ष रूप से, इस वर्ष के दौरान सकल घरेलू उत्पाद के 1.49 प्रतिशत के सहज चालू राशि के घाटे की ओर ले गया ।

3.5 सुदृढ़ समष्टि अर्थशास्त्र के मूल सिद्धांतों के साथ भारतीय अर्थव्यवस्था ने 2007-08 के दौरान पूंजी का भारी प्रवाह जोड़ दिया, जिसमें बाह्य वाणिज्यिक उधार की राशि, सूचीगत निवेश और विदेशी प्रत्यक्ष निवेश शामिल है । 2007-08 के दौरान विदेशी प्रत्यक्ष निवेश का साम्या (इक्विटी) अंतर्वाह यूएस डॉलर 24.58 बिलियन था, जिसने 2007-08 के दौरान यूएस डॉलर 15.73 बिलियन पर अंतर्वाह में 56 प्रतिशत की वृद्धि दर्ज की। जबकि (वित्तीय एवं ग़ैर-वित्तीय) सेवाओं के क्षेत्र में कुल विदेशी प्रत्यक्ष निवेश का 26.9 प्रतिशत प्राप्त करते हुए, विदेशी प्रत्यक्ष निवेश के अंतर्वाह के अनुसार, इसकी प्रधानता बनी रही । (सड़कों और राष्ट्रीय राजमार्गों सहित) निर्माण संबंधी गतिविधियां और आवास तथा भू सम्पदा ने 2007-08 के दौरान कुल विदेशी प्रत्यक्ष निवेश के अंतर्वाह का क्रमशः 7.1 प्रतिशत और 8.9 प्रतिशत प्राप्त किया था । वर्ष 2006-07 में, निवल सूचीगत पूंजी के अंतर्वाह की राशि 7.1 बिलियन

यूएस डॉलर थी । 2007-08 में इस प्रवाह में चार गुणा वृद्धि हुई और यह यूएस डॉलर 29.4 बिलियन हो गया था। इसमें निवल विदेशी वित्तीय संस्थान के अंतर्वाह का यूएस डॉलर 20.3 बिलियन, वैश्विक निक्षेपागार की प्राप्ति/अमरीका निक्षेपागार की प्राप्ति निर्गम का यूएस डॉलर 8.8 बिलियन और अन्य प्रवाहों का यूएस डॉलर 0.3 बिलियन शामिल था । यथा जून, 2008 में विदेशी मुद्रा विनिमय आरक्षित कोष यूएस डॉलर 302.3 बिलियन था जिसने यथा जून, 2007 में आरक्षित कोष के 46.7 प्रतिशत की एक वृद्धि दर्ज की थी ।

3.6 2007-08 के दौरान, साम्या पूंजी (इक्विटी) बाज़ार ने अंतर्राष्ट्रीय साम्या पूंजी (इक्विटी) बाज़ारों में प्रवृत्ति के साथ आगे-पीछे व्यापक रूप से अस्थिरता की अवसरिक पारी देखी । पूंजी बाज़ार प्राथमिक बाज़ार खंड, जिसने 2008 की प्रारम्भिक जनवरी तक वर्धित गतिविधि देखी थी, इसके बाद गौण बाज़ार की अस्थिरता के कारण मंद पड़ गया था । तथापि, इस वर्ष में, कुल मिलाकर, साम्या पूंजी (इक्विटी) बाज़ार ने और अभिलाभ दर्ज किया था । 2007-08 के दौरान, भारतीय कंपनियों ने 2006-07 के दौरान 114 निर्गमों के ज़रिए जुटाए गए 29753 करोड़ रुपए की तुलना में 111 निर्गमों के ज़रिए 56848 करोड़ रुपए की साम्या पूंजी (इक्विटी) जुटाई थी । साधारण शेयर मूल्यों के सूचकांक की स्थिति संक्षेप में नीचे दी जाती है :-

तालिका : 3.1

वर्ष	साधारण शेयरों के मूल्यों का सूचकांक					
	बॉम्बे शेयर बाज़ार का संवेदी सूचकांक (आधार : 1978-79 = 100)			सेंडपी सीएनएक्स निफ्टी (आधार 03 नवम्बर, 1995 = 1000)		
	औसत	उच्च	निम्न	औसत	उच्च	निम्न
1	2	3	4	8	9	10
2006-07	12277.33	14652.09	8929.44	3572.44	4224.25	2632.80
2007-08	16568.89	20873.33	12455.37	4896.60	6287.85	3633.60

स्रोत : भारतीय रिज़र्व बैंक का (सितम्बर, 2008 का) बुलेटिन

3.7 अप्रैल, 2008 में, भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड ने सेबी (म्युचुअल फंड्स) विनियमावली, 1996 में संशोधन किया कि म्युचुअल फंडों को भू संपदा म्युचुअल फंड शुरू करने की अनुज्ञा दी जाए । संशोधित विनियमावली में अन्य बातों के साथ-साथ, यह उपबंधित था कि प्रत्येक भू संपदा म्युचुअल फंड योजना बंद की जाएगी, उसकी यूनिटें किसी मान्यताप्राप्त शेयर बाज़ार में सूचीबद्ध की जाएंगी और यह कि योजना का आस्ति मूल्य प्रतिदिन घोषित किया जाएगा। योजना की निवल आस्तियों का कम से कम 35 प्रतिशत सीधे भू संपदा आस्तियों में निवेश किया जाएगा । शेष राशि बंधक समर्थित प्रतिभूतियों, भू संपदा आस्तियों का व्यापार कर रही अथवा भू संपदा विकास परियोजनाएं चला रही कंपनियों की प्रतिभूतियों में अथवा अन्य प्रतिभूतियों में निवेश की जा सकती है। भू संपदा आस्तियों, प्रतिभूतियों (बंधक समर्थित प्रतिभूतियों सहित) भू संपदा से संबंधित प्रतिभूतियों में निवेश को एक साथ मिलाकर यह योजना की निवल आस्तियों के 75 प्रतिशत से कम नहीं होगा । संशोधित विनियमावली को भू संपदा म्युचुअल फंड योजना से संबंधित लेखांकन और मूल्यांकन मानदंड भी विनिर्दिष्ट किया गया है । इसके अतिरिक्त, प्रायोजक के अथवा आस्ति प्रबंधन कंपनी अथवा इसके किसी सहयोजन के स्वामित्वाधीन आस्तियों में निवेश से संबंधित प्रतिबंध के अतिरिक्त प्रतिबंध किसी एकल नगर, एकल परियोजना, प्रायोजक/सहयोजक कंपनी, इत्यादि द्वारा जारी प्रतिभूतियों में निवेश पर लगाया गया है । कोई भी भू संपदा म्युचुअल फंड योजना उधार नहीं देगी अथवा आवास वित्त का व्यापार नहीं करेगी ।

3.8 हाल ही के वर्षों में भारत की राजकोषीय स्थिति में गोचर सुधार हुआ है जो केन्द्र और राज्य, दोनों स्तरों पर सुस्पष्ट होजाता है । सकल घरेलू उत्पाद के प्रतिशत के रूप में समेकित सकल राजकोषीय घाटा

लगातार कम हुआ और यह 2001-02 में 9.93 प्रतिशत से कम होकर 2007-08 में 5.34 प्रतिशत हो गया । तथापि, 2007-08 (के संशोधित अनुमान) में सकल घरेलू उत्पाद के 5.36 प्रतिशत पर राजकोषीय घाटे में सीमान्त वृद्धि हुई है ।

3.9 मुद्रा आपूर्ति (एम3) में वृद्धि सीमान्त रूप से मंदी रही, जिसके अनुसार 2006-07 में 21.5 प्रतिशत से कम होकर 2007-08 में 20.8 प्रतिशत रह गई थी। प्रमुख संघटकों में, 2007-08 के दौरान सामयिक जमाराशि का उल्लास बना रहा, यद्यपि, वर्ष की प्रथम तिमाही में कुछ संतुलन था । सामयिक जमाराशि की दर में ज़बरदस्त वृद्धि होती रही, भले ही वृद्धि दर पूर्वतम वर्ष की तुलना में कम थी । मांग जमाराशि पूर्वतम वर्ष की तुलना में 2007-08 में बहुत ऊंची दर से बढ़ी । स्रोत पक्ष में, तीन क्रमिक वर्षों के भारी विस्तार के बाद, बैंक ऋण का विकास 2007-08 के दौरान सीमान्त रूप से संतुलित हुआ । बैंक ऋण की मांग का कृषि और उद्योग और 2007-08 के दौरान समग्र ग़ैर-खाद्य ऋण में वृद्धिशील विस्तार के अधिकांश को खपा रहे खुदरा क्षेत्रों के साथ व्यापक आधार था । वाणिज्यिक, भू संपदा जैसे क्षेत्रों के लिए ऋण की वृद्धि अधिक (अर्थात् मार्च, 2008 के अंत में 38 प्रतिशत की साल-दर-साल वृद्धि) रही ।

4. आवास एवं संबंधित विषय

4.1 आवास वित्त वास्तविक (भौतिक) आस्तियों के रूप में बचत को प्रोत्साहित करता है । यह आवास के लिए सहायक मांग से भवन निर्माण क्षेत्र के लिए वृद्धि को प्रेरित करता है । इस क्षेत्र में आपूर्ति पक्ष और मांग पक्ष, दोनों ने मुद्रा स्फीति का दबाव अनुभव किया था । एक ओर तो संपत्ति की कीमतें बढ़ गई थीं, दूसरी ओर इस अवधि के अधिकांश भाग में आवास वित्त की दर उत्तरमुखी थी । इन चुनौतियों के बावजूद भी वेतन भोगी आबादी की भारी प्रयोज्य आय के साथ राजकोषीय रियायतों ने वर्ष 2007-08 के दौरान आवास और आवास वित्त के लिए भारी मांग पैदा की।

4.2 पिछले पांच वर्षों (2002-03 से 2007-08) में आवास वित्त ने 30 प्रतिशत की दर से चक्रवर्धित वार्षिक वृद्धि दर्ज की ।

4.3 अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों की आवास ऋण सूची ने यथा 31 मार्च, 2008 को सकल बैंक ऋण का 12.8 प्रतिशत दर्शाया । आवास ऋण सूची की गुणवत्ता सब मिलाकर बैंकिंग प्रणाली की सामान्य आस्ति गुणवत्ता के साथ अनुकूल तुलना करती है ।

5. 2008-09 का केन्द्रीय बजट

5.1 भारत निर्माण

भारत निर्माण ने 2007-08 में प्रभावी प्रगति की है। यह महत्वाकांक्षी कार्यक्रम अब 1000 दिन पुराना है। चालू गति में वर्ष के प्रत्येक दिन 290 निवास स्थानों को पीने का पानी उपलब्ध कराया जाता है और 17 मकानों को मौसम के अनुकूल सड़कों से जोड़ा जाता है । वर्ष के प्रत्येक दिन, 52 गांवों को टेलीफोन प्रदान किए जाते हैं और 42 गांवों को बिजली दी जाती है। वर्ष के प्रत्येक 4,113 ग्रामीण आवास पूरे हो जाते हैं। भारत निर्माणार्थ (उत्तर-पूर्वी क्षेत्र के संघटक सहित) 2007-08 में 24,603 करोड़ रुपए के मुकाबले 31,280 करोड़ रुपए प्रदान किए गए हैं ।

5.2 जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी नवीकरण मिशन

जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी नवीकरण मिशन शहरी अवसंरचना में सुधार करने के लिए मुख्य माध्यम है । यह नगर अभिशासन और नगर से संबंधित कानूनों में सुधार लाने में भी सफल रहा है और इस प्रकार से, नियतन 2007-08 के 5,482 करोड़ रुपए से बढ़ाकर 2008-09 में 6,866 करोड़ रुपए कर दिया है ।

5.3 ग्रामीण आधारिक विकास कोष

ग्रामीण आधारिक विकास कोष ग्रामीण अवसंरचना के वित्तपोषणार्थ बैंक की निधियों के प्रवाह के माध्यम का मुख्य साधन है और यह राज्य सरकारों में बहुत लोकप्रिय है । इसलिए, ग्रामीण आधारिक विकास कोष-

XIV की राशि 2008-09 में 14,000 करोड़ रुपए बढ़ा दी गई है । ग्रामीण आधारिक विकास कोष-XIV के अधीन 4,000 करोड़ रुपए की राशि के साथ ग्रामीण सड़कों के लिए एक नया माध्यम इस बजट में बनाया गया है ।

5.4 वित्तीय क्षेत्र

वित्तीय समावेशन पर समिति की अंतिम रिपोर्ट प्राप्त हो गई है । बजट के ज़रिए समिति की निम्नलिखित दो सिफारिशें स्वीकार करने का प्रस्ताव किया गया है:-

क. क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों सहित, वाणिज्यिक बैंकों को उनकी ग्रामीण और अर्ध शहरी प्रत्येक शाखा में प्रत्येक वर्ष कम से कम 250 ग्रामीण परिवारों के खाते जोड़ने के लिए कहा गया है, और

ख. सेवानिवृत्त बैंक अधिकारियों, पूर्व सैनिकों, इत्यादि जैसे व्यक्तियों को व्यापार सुविधादाता अथवा व्यापार संवाददाता अथवा ऋण सलाहकार के रूप में नियुक्त करने की अनुमति देना ।

इसके अतिरिक्त, कुल वित्तीय समायोजन की संकल्पना से लाभ उठाने के लिए बैंकों को प्रोत्साहित करने की घोषणा भी की गई थी । तदनुसार, सरकार ने सभी वाणिज्यिक बैंकों से सार्वजनिक क्षेत्र के कुछ बैंकों की ओर से स्थापित उदाहरण का पालन करने और स्वयंसेवी संस्थाओं के सदस्यों की सम्पूर्ण ऋण संबंधी अपेक्षाओं अर्थात् (क) आय अर्जक गतिविधियों (ख) आवास, शिक्षा, विवाह, इत्यादि जैसी सामाजिक ज़रूरतें और (ग) ऋण का विनिमय आदि पूरी करने का अनुरोध किया गया है ।

5.5 भारतीय कृषि एवं ग्रामीण विकास बैंक, भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक और राष्ट्रीय आवास बैंक

वित्तीय समावेशन को भारतीय कृषि एवं ग्रामीण विकास बैंक, भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक और राष्ट्रीय आवास बैंक की पहुंच बढ़ाकर, आगे ले जाया जा सकता है । अतः इन तीनों बैंकों का संसाधन आधार बढ़ाने के लिए इस बजट में अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों के संसाधनों का उतना उपयोग करने का प्रस्ताव किया गया है, जितने की कमी प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र को उधार देने में पूरी करने में रह जाती है । तदनुसार, निम्नलिखित कोष बनाने का प्रस्ताव है :-

i. अल्पावधि सहकारी ऋण संस्थानों के लिए उनके पुनर्वित्त परिचालनों को बढ़ाने हेतु राष्ट्रीय कृषि एवं ग्रामीण विकास बैंक में 5000 करोड़ रुपए का एक कोष;

ii. भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक में प्रत्येक 2000 करोड़ रुपए के दो कोष - जिनमें से एक जोखिम पूंजी के वित्तपोषणार्थ और दूसरा व्यष्टि लघु एवं मध्यम उपक्रमों के क्षेत्र की पुनर्वित्त क्षमता बढ़ाने के लिए, और

iii. ग्रामीण आवास क्षेत्र में उसके पुनर्वित्त परिचालन बढ़ाने के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक में 1200 करोड़ रुपए का एक कोष ।

तीनों कोषों में से प्रत्येक उन सामान्य दिशा-निर्देशों से अभिशासित होगा, जो कुछ आशोधनों के साथ अब ग्रामीण आधारिक विकास कोष के लिए लागू हैं ।

लाभप्रद व्यवसाय से जुड़े समुदाय के कमज़ोर वर्गों के लिए ब्याज की विभेदक दर योजना के अधीन जो ऋण दिए जाएंगे, उनकी समय सीमा बढ़ाना । उधारकर्ता की ग्राह्यता का मानदंड इस बजट में आशोधित किया गया है क्योंकि ग्रामीण क्षेत्रों में परिवार की वार्षिक आय 18,000/-रुपए तक और शहरी क्षेत्रों में 24,000/-रुपए तक बढ़ा दी गई है ।

5.6 निर्धन वर्ग के लिए आवास

निर्धन वर्ग के लिए आवास भारत निर्माण के 6 तत्वों में से एक है और यह इंदिरा आवास योजना के माध्यम से क्रियान्वित किया जाता है । 60 लाख मकानों के एक लक्ष्य के मुकाबले, दिसम्बर, 2007 तक 41.13 लाख मकान बनाए गए हैं और यथा मार्च, 2008 के अंत में मकानों की संचयी संख्या में 51.77 लाख मकान होने का अनुमान किया जाता है । निर्माण की उच्चतर लागत दर्शाते हुए, 01 अप्रैल, 2008 के बाद संस्वीकृत नए मकानों के संबंध में प्रति इकाई आर्थिक सहायता बढ़ा दी गई है । आर्थिक सहायता

मैदानी इलाकों में 25,000/-रुपए से बढ़ाकर 35,000/- रुपए और पहाड़ी/दुर्गम इलाकों में 27,500/- रुपए से बढ़ाकर 38,500/- रुपए कर दी गई है । मकानों के उन्नयन के लिए आर्थिक सहायता 12,500/- रुपए से बढ़ाकर 15,000/- रुपए की गई है । सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों को कहा गया था कि वे ब्याज की विभेदक दर योजना में इंदिरा आवास योजना के मकान शामिल करें और 4 प्रतिशत वार्षिक ब्याज दर से प्रति इकाई 20,000/-रुपए का उधार दें ।

5.7 ग्रामीण आवास

ग़रीबी रेखा से नीचे के ग्रामीण परिवारों के लिए मकानों के निर्माण और कच्चे मकानों के उन्नयनार्थ सहायता के रूप में 5400 करोड़ रुपए की एक राशि प्रदान की गई है । इंदिरा आवास योजना से संबंधित दिशा-निर्देशों के अनुसार, मकान परिवार की महिला सदस्या के नाम अथवा संयुक्त रूप से पति/पत्नी के नाम में आबंटित किया जाना चाहिए, कुल नियतन के 60 प्रतिशत का उपयोग अ.जा./अ.ज.जा. के ग़रीबी रेखा से नीचे के परिवारों के लिए मकानों के निर्माणार्थ किया जाना चाहिए ।

5.8 रिवर्स मॉर्टगेज योजना

रिवर्स मॉर्टगेज योजना की घोषणा 2007-08 के केन्द्रीय बजट में की गई थी । परिचालनात्मक दिशा-निर्देश राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा मई, 2007 में जारी किए गए थे, जो बैंकों, आवास वित्त कंपनियों, वरिष्ठ नागरिकों के कल्याण संगठनों के साथ गहन परामर्श पर आधारित थे । 2008-09 के केन्द्रीय बजट में निम्नलिखित उपबंधित करने के लिए आयकर अधिनियम संशोधित किया गया था :-

i. रिवर्स मॉर्टगेज "अंतरण" नहीं होगा, और

ii. वरिष्ठ नागरिकों द्वारा प्राप्त राजस्व की धारा "आय" नहीं होगी ।

(धारा 10 की धारा 47 और 43 में नई उप-धाराएं xvi निविष्ट की गई थीं)

रिवर्स मॉर्टगेज ऋण योजना के लिए सरकारी अधिसूचना की प्रतीक्षा की जा रही है ।

2007-08 के दौरान बैंक के वित्तीय परिचालन

6. संसाधन संग्रहण

6.1 इसमें अल्पावधि एवं दीर्घावधि, दोनों प्रकार के उधार की राशि राष्ट्रीय आवास बैंक एवं भारतीय जीवन बीमा निगम की ओर से ली गई थी । दीर्घावधि उधार मुख्यतः बैंकों से आवधिक ऋण सुविधा का दोहन करके लिया गया था । वर्ष के दौरान, बैंक ने विभिन्न स्रोतों से 12109.45 करोड़ रुपए जुटाए थे । इनमें से 5835.55 करोड़ रुपए की एक राशि वर्ष के दौरान 6273.90 करोड़ रुपए की राशि के निवल उधार के साथ उसी वर्ष अदा कर दी गई थी ।

6.2 उधार के कार्यक्रम का पात्रता-निर्धारण (रेटिंग)

भिन्न-भिन्न ऋण-पात्रता निर्धारण (रेटिंग) अभिकरणों, बैंक के बंधपत्रों/वाणिज्यिक पेपरों के लिए पात्रता-निर्धारण (रेटिंग) किया गया है । आईसीआरए ने बैंक को वाणिज्यिक पेपरों के निर्गम के माध्यम से अल्पावधि संसाधन जुटाने के लिए 'ए1+' का निर्धारण (रेटिंग) किया है । 'फिच' ने बैंक के दीर्घावधि उधार कार्यक्रम का यथा 'फिच एएए' निर्धारण (रेटिंग) किया है जबकि क्रिसिल ने इसे यथा 'एएए/स्थिर' निर्धारित किया है । ये पात्रता निर्धारण (रेटिंग्स) लिखतों पर वित्तीय बाध्यता के सामयिक भुगतान के बारे में उच्च कोटि की निश्चितता उपदर्शित करते हैं।

6.3 बंधपत्रों का सूचीकरण

राष्ट्रीय आवास बैंक के बंधपत्र बॉम्बे शेयर बाज़ार में सूचीबद्ध किए जाते हैं । इसके अतिरिक्त, अधिकांश बंधपत्र निर्गम भी राष्ट्रीय शेयर बाज़ार में सूचीबद्ध किए जाते हैं ।

7. धन का अभिनियोजन

7.1 पुनरीक्षणाधीन वर्ष के दौरान संवितरण 9,036.38 करोड़ रुपए की राशि का हुआ था जिसमें से पुनर्वित्त संवितरण 8,586.89 करोड़ रुपए का और परियोजना वित्त का 440.49 करोड़ रुपए का था ।

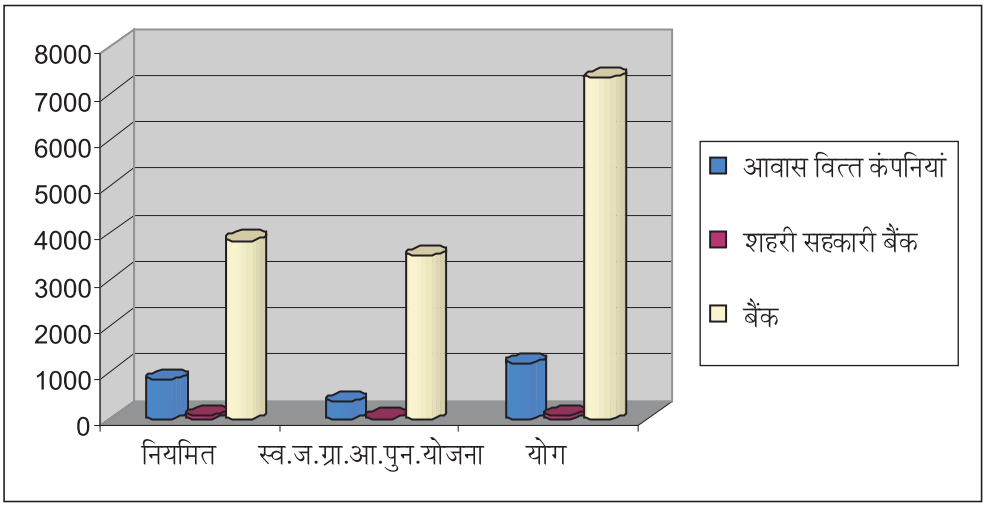
7.2 पुनर्वित्त परिचालन

वर्ष 2007-08 के दौरान, कुल 8586.89 करोड़ रुपए का पुनर्वित्त संवितरण किया गया था, जिसमें से 3856.19 करोड रुपए स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास पुनर्वित्त योजना के अधीन हुआ था । यह बैंक के प्रारम्भ होने से किसी एकल वर्ष में प्राप्त सर्वाधिक संवितरण था। पूर्वतम वर्ष में पुनर्वित्त संवितरण में वृद्धि 56 प्रतिशत थी ।

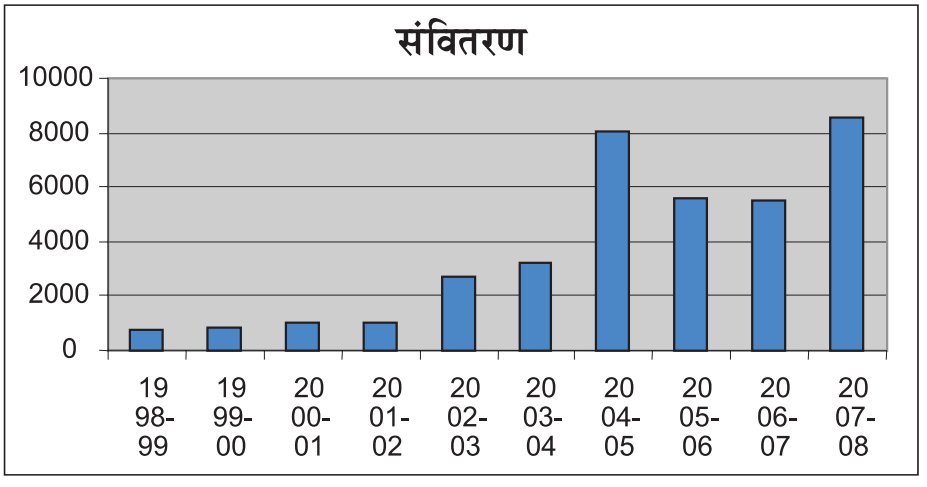
तालिका : 7.1 - 2007-08 में पुनर्वित्त संवितरण का अवशिष्ट विवरण (करोड़ रुपए में)

संस्थान का वर्ग	नियमित	स्व.ज.ग्रा.आ.पुन.योजना	कुल
आवास वित्त कंपनियां	835.55	353.34	1188.89
शहरी सहकारी बैंक	65.75	4.25	70.00
बैंक	3829.40	3498.60	7328.00
योग	4730.7	3856.19	8586.89

एक लेखाचित्रीय प्रस्तुतिकरण यथा निम्न प्रकार है :-



1998-99 से 2007-08 में पुनर्वित्त संवितरण में प्रवृत्ति



(करोड़ रुपए में)

वर्ष	संवितरण
1998-99	758
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

7.3 स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास पुनर्वित्त योजना

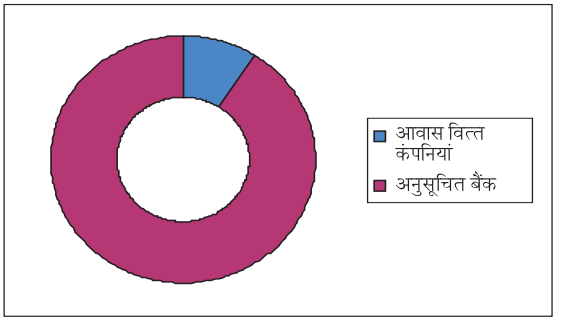
इस वर्ष के दौरान 8586.89 करोड़ रुपए का कुल संवितरण किया गया था जिसमें से 3856.19 करोड़ रुपए अर्थात् 44.91 प्रतिशत संवितरण स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास पुनर्वित्त योजना के अधीन ग्रामीण क्षेत्रों में प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों की ओर से दिए गए ऋणों के संबंध में किया गया था ।

स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास पुनर्वित्त योजना के अधीन किए गए संवितरण का अवशिष्ट विवरण निम्न प्रकार से है:

तालिका : 7.2

संस्थान का वर्ग	राशि
आवास वित्त कंपनियां	353.34
अनुसूचित बैंक	3502.85
योग	**3856.19**

स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास पुनर्वित्त योजना के अधीन किए गए संवितरण के अवशिष्ट विवरण का लेखाचित्रीय प्रस्तुतिकरण निम्न प्रकार से है :-



रा.आ.बैंक द्वारा समर्पित माइक्रो फाइनेंस संस्थान के एक अल्पसंख्यक समुदाय के सदस्य को अ.एवं प्रबं.निदेशक, श्री एस.श्रीधर माइक्रो फाइनेंस ऋण का चेक देते हुए ।

7.4 परियोजना वित्त

7.4.1 वर्ष 2007-08 के दौरान, बैंक ने 819.50 करोड़ रुपए की राशि की 12 परियोजनाओं के लिए परियोजना वित्त की संस्वीकृति दी और कुल 449.49 करोड़ रुपए संवितरित किए ।

7.4.2 संस्वीकृतियों का वर्ग क्रम से अवशिष्ट विवरण यथा निम्न प्रकार से है :-

सार्वजनिक-निजी भागीदारी	225.00 करोड रुपए
सार्वजनिक आवास अभिकरण	464.50 करोड़ रुपए
अलाभकारी सार्वजनिक कल्याण आवास संगठन	100.00 करोड़ रुपए
व्यष्टि वित्त संस्थान	30.00 करोड़ रुपए
योग	819.50 करोड़ रुपए

7.4.3 संचयी रूप से, जून, 2008 के अंत तक बैंक ने 3889.19 करोड़ रुपए के कुल ऋण संघटक के साथ 5059.11 करोड़ रुपए की कुल परियोजना लागत वाली 406 परियोजनाओं की संस्वीकृति दी है । संचयी रूप से, बैंक ने यथा 30 जून, 2008 को 1643.94 करोड़ रुपए संवितरित किए हैं । बैंक के आवास व्यष्टि वित्त कार्यक्रम में देश में शहरी और ग्रामीण, दोनों क्षेत्रों में अवस्थित 11145 आवासीय इकाइयां शामिल थीं। हिताधिकारियों में किसान, घरेलू नौकरानियां, छोटे व्यापारी, कामगार, डेरी कार्यकर्ता तथा अन्य अल्प आय के परिवार शामिल हैं । हिताधिकारियों में 90 प्रतिशत से अधिक महिलाएं हैं।

7.4.4 आवास व्यष्टि वित्त के अधीन, बैंक ने सतत मानव आदतों को विकसित करने पर ध्यान केन्द्रित रखा है, जो पर्यावरणानुकूल, लागत प्रभावी और उत्पादक हैं। वर्क शेड्स आवश्यक जल और सफाई सुविधाओं सहित, सभी आवासीय परियोजना का अभिन्न अंग होते हैं । वृद्धिशील आवास (मरम्मत/अभिनवकरण) इस कार्यक्रम की सामर्थ्यता और धारणीयता के प्रसंग में अधिक सार्थक हो जाते हैं ।

राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा साम्या (इक्विटी) भागीदारी

एक संवर्धनात्मक भूमिका के रूप में, राष्ट्रीय आवास बैंक की दो आवास वित्त कंपनियों अर्थात् गृह फाइनेंस लिमिटेड और सेंट बैंक होम फाइनेंस लिमिटेड में साम्या (इक्विटी) भागीदारी है । यथा 30.06.2008 को इन दोनों आवास वित्त कंपनियों में साम्याधारण (इक्विटी होल्डिंग) का वसूली योग्य मूल्य 50 करोड़ रुपए हो गया है ।

ग्रामीण आवास वित्त कंपनियों में सामान्य शेयर (इक्विटी) की भागीदारी

राष्ट्रीय आवास बैंक ने मुख्य रूप से ग्रामीण क्षेत्रों पर ध्यान केन्द्रित करते हुए, आवास वित्त कंपनियों की शेयर पूंजी (इक्विटी) में सामान्य शेयरों की भागीदारी के लिए एक योजना तैयार की है । यह ग्रामीण क्षेत्रों को निधियों के प्रवाह के समाधान के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक की संवर्धनात्मक भूमिका के एक भाग के रूप में है । इस वर्ष के दौरान, बैंक ने 12.5 प्रतिशत तक की मैसर्स महिन्द्रा रूरल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड की शेयर पूंजी (इक्विटी) में भागीदारी के लिए उसका एक प्रस्ताव अनुमोदित किया। अभिदान करार पहले ही निष्पादित किया जा चुका है ।

8. 2007-08 के वित्तीय निष्पादन

पुनरीक्षणाधीन वर्ष में (आस्थगित कर प्रावधान को छोड़कर) कर पूर्व लाभ की राशि 256.29 करोड़ रुपए थी जबकि पूर्वतम में यह 183.60 करोड़ रुपए थी । इस प्रकार इसने 40 प्रतिशत की वृद्धि दर्ज की है । करोपरान्त लाभ पूर्वतम वर्ष के 114.31 करोड़ रुपए के मुकाबले 169.70 करोड़ रुपए निकलता है और यह 49 प्रतिशत की वृद्धि दर्ज करता है । लाभ में वृद्धि के परिणामस्वरूप, वर्ष 2007-08 के लिए साम्या पूंजी पर प्राप्ति बढ़कर 37.7 प्रतिशत हो गई जबकि पूर्वतम वर्ष में यह 25.40 प्रतिशत थी । आरक्षित निधियों के लाभ के पुनर्निवेश से बैंक की निवल स्वाधिकृत निधि में वृद्धि हुई और यह 1829.19 करोड़ रुपए से बढ़कर 1999 करोड़ रुपए हो गई ।

सामान्य गतिविधियां

9. नीतिगत पुनरीक्षण

9.1 पुनर्वित्त

9.1.1 ग्रामीण आवास कोष

ग्रामीण आवास के प्रति अपने अधिदेश को पूरा करने के लिए संसाधनों के नियतन हेतु राष्ट्रीय आवास बैंक के अनुरोध के परिणामस्वरूप, 2008-09 के केन्द्रीय बजट में उसके लिए 1200 करोड़ रुपए की एक रकम ग्रामीण आवास के लिए वित्त प्रदान करने के प्रयोजनार्थ, बैंक की ओर से प्राथमिकताप्राप्त क्षेत्र को आबंटित उधार देने में, अनाबंटित कमी से करने की घोषणा की गई थी । प्रस्तावित ग्रामीण आवास कोष योजना के अधीन निधियां सरकार की ओर से सात वर्षों की एक अवधि के लिए ब्याज की रियायती दर से उपलब्ध कराई गई है । राष्ट्रीय आवास बैंक को भारतीय रिज़र्व बैंक से 1000 करोड़ रुपए की प्रारम्भिक राशि के साथ ग्रामीण आवास कोष बनाने के बारे में एक पत्र मिल चुका है । ग्रामीण आवास कोष योजना के अधीन निधियों का प्रयोग राष्ट्रीय आवास बैंक की ओर से आगे अनन्य रूप से वाणिज्यिक बैंकों से भिन्न अभिकरणों को ग्रामीण आवासार्थ उधार देने में किया जाएगा ।

9.1.2 सामर्थ्ययोग्य आवास के लिए भवन निर्माण वित्त का पुनर्वित्तपोषण

राष्ट्रीय आवास बैंक का सामर्थ्ययोग्य आवास के लिए भवन निर्माण के वित्तपोषणार्थ एक नई पुनर्वित्त योजना प्रारम्भ करने का प्रस्ताव है । राष्ट्रीय आवास बैंक इस योजना के अधीन पुनर्वित्त के ज़रिए विभिन्न बिचौलियों के माध्यम से टियर-II एवं टियर-III के नगरों पर विशेष ध्यान केन्द्रित करने के साथ आवासीय गतिविधियों के लिए सहायता प्रदान करेगा । महानगरों में गंदी-बस्ती पुनर्विकास भी इस योजना में शामिल किया जाएगा, जो कि औद्योगिक कामगारों के आवास, कामकाजी महिलाओं के होस्टल और वृद्ध आश्रम, जवाहरलाल नेहरू नगर सुधार मिशन के अधीन अथवा प्राकृतिक आपदा प्रभावित आवास जैसी केन्द्र सरकार/ राज्य सरकार की वैसी ही किसी अन्य योजना के अधीन वित्तपोषित आवासीय परियोजनाओं के अतिरिक्त इसमें शामिल होंगी । प्रस्तावित पुनर्वित्त योजना में इकाई लागत, इकाई क्षेत्र, भूमि मूल्य, इत्यादि पर कतिपय प्रतिबंध यह सुनिश्चित करने के लिए शामिल हैं कि पुनर्वित्त का प्रयोग उच्च और मध्य आय वर्ग के मकानों के लिए न किया जाए ।

9.1.3 शहरी सहकारी बैंक

बैंक अल्प और मध्य आय परिवारों के लिए वहन योग्य आवास उपलब्ध कराने पर विशेष रूप से ध्यान केन्द्रित करते हुए, नए ग्राहकों की पहचान करने की प्रक्रिया में है । हमारे चार वाणिज्यिक बैंकों, अनुसूचित राज्य सहकारी बैंकों, राज्य स्तर की शीर्ष सहकारी समितियों, कृषि एवं ग्रामीण विकास बैंकों तथा व्यष्टि वित्त संस्थानों के अतिरिक्त इस वर्ष में बैंक के ग्राहकों की सूची में एक शहरी सहाकारी बैंक का नाम जोड़ दिया गया था ।

9.1.4 इस वर्ष के दौरान, पुनर्वित्त परिचालन एक वर्तमान सॉफ्टवेयर पैकेज कॉरबस (सीओआरबीयूएस) से सैप (एसएपी) में सफलतापूर्वक स्थानान्तरित हो गए । अधिकांश प्रबंध सूचना प्रणाली और पुनर्वित्त का लेखांकन अब सैप के ज़रिए किया जा रहा है ।

9.2 परियोजना वित्त

9.2.1 समाज के असेवित और अल्पसेवित वर्गों के लिए आश्रय के प्रावधान पर अपने केन्द्रित ध्यान का नवीनीकरण करते हुए, बैंक ने आर्थिक रूप से कमज़ोर/निम्न आय वर्ग की

पश्चिम बंगाल, कोलकाता में राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा वित्तीय सहायता प्राप्त सैन्य कर्मियों के लिए आवास परियोजना ।

आवासीय परियोजनाओं पर अधिक बल देने के लिए अपनी परियोजना वित्त संबंधी नीति संशोधित की । बैंक ने उन ग्रामीण क्षेत्रों, जिन्हें बैंक लेना चाहता है, में विभिन्न हस्तक्षेप में एक महत्वपूर्ण भूमिका का निर्वाह करने के लिए आवासीय व्यष्टि वित्त निर्धारित किया है। उद्देश्य ग्रामीण परिवारों की आय की परिसीमा पार करना है । इंदिरा आवास योजना और आवास ऋणों से जुड़ी बचत जैसे सरकार के प्रायोजित कार्यक्रमों के अनुपूरणार्थ टॉपअप लोन कुछ ऐसे उत्पाद हैं, जिनकी जांच बैंक ग्रामीण क्षेत्र में अल्प आय के परिवारों की ज़रूरतें पूरी करने के लिए कर रहा है ।

10. विनियमन एवं पर्यवेक्षण

10.1 आवास वित्त कंपनियों का पंजीकरण

इस वर्ष में, तीन आवास वित्त कंपनियों को पंजीकरण का प्रमाण-पत्र प्रदान किया गया था और 2 आवास वित्त कंपनियों के संबंध में निरस्त किया गया था । यथा 30 जून, 2008 को उन आवास वित्त कंपनियों की कुल संख्या 43 थी जिनको पंजीकरण का प्रमाण-पत्र दिया गया था जिनमें से 23 कंपनियों को सार्वजनिक जमाराशि स्वीकार करने की अनुज्ञा नहीं है।

10.2 ग्राहक की जागरूकता

आवास वित्त के क्षेत्र में ग्राहक के संरक्षण और शिक्षा के हेतु को आगे बढ़ाने की दृष्टि से, राष्ट्रीय आवास बैंक ने कदम उठाए हैं, जो आवास वित्त के क्षेत्र में कार्यरत आवास वित्त कंपनियों और बैंकों का एक सामान्य मंच स्थापित करने की पराकाष्ठा पर पहुंचेगा।

10.3 अपने ग्राहरक को जानने से संबंधित दिशा-निर्देश और काले धन को वैध बनाने से रोकने के उपाय

आवास वित्त कंपनियों के प्रधान अधिकारियों की एक बैठक राष्ट्रीय आवास बैंक ने दिसम्बर, 2007 में बैंगलुरु में आहूत की थी, जिसका उद्देश्य काले धन को वैध बनाने से रोकने संबंधी 2002 के अधिनियम के अधीन, उनके उत्तरदायित्वों पर फिर बल देना था। इस बैठक में एफआईयू-आईएनडी, नई दिल्ली के अपर निदेशक और आवास वित्त कंपनियों के 21 भागीदारों ने भाग लिया था । प्रतिवेदित संदिग्ध लेनदेन और नकदी लेनदेन के बारे में प्रधान अधिकारियों द्वारा प्राप्त अनुभव अन्य प्रधान अधिकारियों को भी कराया गया था ।

10.4 आवास वित्त कंपनियों का पर्यवेक्षण

वर्ष 2007-08 के दौरान, बैंक ने राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 34 के अधीन 20 आवास वित्त कंपनियों का निरीक्षण किया है । इसके अतिरिक्त, 5 आवास वित्त कंपनियों का निरीक्षण पंजीकरण का प्रमाण-पत्र प्रदान करने के लिए आवेदन के प्रसंग में तत्रैव अधिनियम की धारा 29ए के अधीन किया गया था।

बैंक ने दो कंपनियों के विरुद्ध आपराधिक मामले दर्ज कराए हैं और उनके विरुद्ध राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 33बी(1) के अधीन समापन याचिकाएं भी दाखिल की हैं ।

10.5 अन्य विनियामक प्राधिकरणों के साथ समन्वय

राष्ट्रीय आवास बैंक ने भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा क्षेत्रीय कार्यालयों में आहूत राज्य स्तर की समन्वय समिति की बैठक के माध्यम से अन्य विनियामक प्राधिकरणों के साथ समन्वय की प्रक्रिया जारी रखी है । इन बैठकों में भागीदारों में भारतीय रिज़र्व बैंक, पुलिस विभाग, मंत्रालयों/गृह, वित्त, विधि, आर्थिक अपराध कक्ष, कंपनी पंजीयक, कंपनी लॉ बोर्ड, भारतीय प्रतिभूति एवं विनिमय बोर्ड, आदि विभागों एवं राज्य/क्षेत्रीय स्तरों पर भारतीय सनदी लेखाकार संस्थानों में राज्य सरकार के अधिकारीगण शामिल हैं । वर्ष 2007-08 के दौरान, राष्ट्रीय आवास बैंक ने भारतीय रिज़र्व बैंक के विभिन्न क्षेत्रीय कार्यालयों में राज्य स्तर की समन्वय समिति की बैठकों में भाग लिया है ।

10.6 आवश्यक विनियामक पहल

10.6.1 आवास वित्त कंपनियों द्वारा अपने जमाकर्ताओं के पक्ष में राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29बी की उप-धाराओं (1) एवं (2) के अनुसार, निवेशित आस्तियों पर चल प्रभार सृजित करना

आवास वित्त कंपनी (रा.आ.बैंक) के 2001 के निर्देशों के अनुच्छेद 14ए के अनुसार, सार्वजनिक जमाराशियां

स्वीकार/धारण कर रहीं सभी आवास वित्त कंपनियों के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29बी की उप-धाराओं (1) एवं (2) के अनुसार रखी सांविधिक चलनिधिगत आस्तियों पर एक चल प्रभार सृजित करना आवश्यक है जैसा कि राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा समय-समय पर विहित किया जाए। राष्ट्रीय आवास बैंक ने आवास वित्त कंपनियों की सूचनार्थ और आवश्यक कार्रवाई के लिए 'न्यास विलेख' का प्रोफार्मा, जिसमें विवरण अंतर्विष्ट है और न्यासी दिशा-निर्देशों की एक प्रति प्रचारित की थी ।

10.6.2 आवास वित्त कंपनियों के वैयक्तिक आवास ऋणों में निवेश पर भार में जोखिम भार की वृद्धि

अचल संपत्ति, जिसे यथा मानक आस्ति वर्गीकृत किया जाता है, के बंधक से प्रतिभूत वैयक्तिक आवास ऋणों में आवास वित्त कंपनियों के निवेश पर जोखिम भार, निर्देश एनएचबी.एचएफसी.डीआईआर.20/सीएमडी/2007 दिनांकित 06 जुलाई, 2007 के द्वारा यथा निम्न आशोधित किया गया था :-

व्यक्तियों को अचल संपत्ति, जिसे यथा मानक आस्तियां वर्गीकृत किया जाता है, के बंधक से प्रतिभूत 20 लाख रुपए तक के आवास ऋण	50
व्यक्तियों को अचल संपत्ति, जिसे यथा मानक आस्तियां वर्गीकृत किया जाता है, के बंधक से प्रतिभूत 20 लाख रुपए से अधिक के आवास ऋण	75

10.6.3 सार्वजनिक जमाराशियों पर ब्याज दर में वृद्धि

06 जुलाई, 2007 से राष्ट्रीय आवास बैंक ने आवास वित्त कंपनियों द्वारा स्वीकृत सार्वजनिक जमाराशियों पर ब्याज दर 11 प्रतिशत से 12.5 प्रतिशत वार्षिक पर संशोधित कीं और ऐसा ब्याज संदेय अथवा अंतरालों पर चक्रवर्धित होने से मासिक अंतरालों पर कम नहीं होना चाहिए ।

10.6.4 आवास वित्त कंपनियों द्वारा साम्या (इक्विटी) की परस्पर धारिता और पूंजी बाज़ार में निवेश

30 नवम्बर, 2007 से राष्ट्रीय आवास बैक ने एक आवास वित्त कंपनी द्वारा अन्य आवास वित्त कंपनी की साम्या (इक्विटी) की परस्पर धारिता में भी और पूंजी बाज़ार में उनके निवेश के बारे में सभी पंजीकृत आवास वित्त कंपनियों को निर्देश जारी किए हैं ।

10.6.5 नवोन्मेष स्थायी कर्ज़

राष्ट्रीय आवास बैंक ने स्थायी ऋण जारी करने के लिए ऋण पूंजी लिखत के लिए लागू नियम एवं शर्तों को परिभाषित किया है कि यह अपर टियर-II पूंजी के रूप में समावेश के योग्य हो। निर्देश यह भी कहता है कि अन्य आवास वित्त कंपनियों/बैंकों, वित्तीय संस्थानों के नवोन्मेष स्थायी ऋण में आवास वित्त कंपनियों के निवेश पर पूंजी पर्याप्तता के उद्देश्यार्थ 100 का एक जोखिम भार लगेगा ।

10.6.6 अपर टियर-II पूंजी के रूप में समावेश के योग्य होने देने में ऋण पूंजीगत लिखत के लिए लागू नियम एवं शर्तें

आवास वित्त कंपनियों को बाज़ार के जोखिम से निपटने के लिए अपनी पूंजीगत निधियों को बढ़ाने के अतिरिक्त, अपने व्यापार की बढ़ती हुई ज़रूरतों को पूरी करने के लिए पूंजीगत निधियां जुटाने हेतु अतिरिक्त विकल्प देने की दृष्टि से, आवास वित्त कंपनियां अपर टियर-II पूंजी के रूप में समावेश के लिए ग्राह्य ऋण पूंजीगत लिखतें जारी करके अपनी पूंजीगत निधियों को बढ़ा सकती हैं । इस प्रयोजनार्थ, राष्ट्रीय आवास बैंक ने अपर टियर-II पूंजी के रूप में समावेश के योग्य होने के लिए ऋण पूंजीगत लिखतों हेतु नियम एवं शर्तें अनुबद्ध की हैं ।

11. स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना

11.1 स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना ग्रामीण क्षेत्रों में रह रहे लोगों को सुलभ आवास वित्त प्रदान करने की दृष्टि से वर्ष 1997-98 में प्रारम्भ की गई थी । इस योजना में नई आवासीय इकाइयों का निर्माण अथवा वर्तमान आवासीय इकाई के उन्नयन का प्रावधान है । यह योजना विभिन्न प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों अर्थात् आवास वित्त कंपनियों, सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों और सहकारी क्षेत्र के संस्थानों के माध्यम से क्रियान्वित की जाती है। राष्ट्रीय आवास बैंक एक निगरानीकर्ता अभिकरण है और प्रत्येक प्राथमिक ऋणदाता संस्थान के लिए वार्षिक लक्ष्य निर्धारित करता है ।

11.2 सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों और आवास वित्त कंपनियों द्वारा 3,50,000 इकाइयों के लक्ष्य के मुकाबले कुल 2,71,537 इकाइयां वित्तपोषित की गई थीं । बैंकों एवं आवास वित्त कंपनियों का निष्पादन यथा निम्न प्रकार से है :-

तालिका : 11.1 - स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना : प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों द्वारा निष्पादन

(आवासीय इकाइयों की संख्या)

संस्थान	लक्ष्य		प्राप्ति	
	2006-07	2007-08	2006-07	2007-08
आ.वि.कंपनियां	94200	87500	56011	45330
सार्व.क्षेत्र के बैंक	235800	262500	242415	226207
योग	330000	350000	298426	271537

11.3 स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना के अधीन संचयी निष्पादन

11.3.1 1997-98 की अवधि के दौरान, कुल 22,13,189 इकाइयां वित्तपोषित की गई हैं, जबकि लक्ष्य 22,80,000 आवासीय इकाइयों को वित्तपोषित करने का था । यह ग्यारह वर्ष की अवधि में लगभग 97 प्रतिशत की प्राप्ति के लिए था ।

विभिन्न वर्षों में योजना के अधीन प्रगति निम्न प्रकार से दर्शाई गई है :-

तालिका : 11.2

(आवासीय इकाइयों की संख्या)

वर्ष	लक्ष्य	वास्तविक	संवितरित राशि (करोड़ रुपए में)
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
Total	**22,80,000**	**22,13,189**	

11.3.2 वर्ष 2007-08 के दौरान आवास वित्त में ऋण के संतुलित मंदन को ध्यान में रखते हुए, वर्ष 2008-09 के दौरान 3,50,000 इकाइयों को वित्तपोषित करने का एक लक्ष्य नियत किया गया है । इस योजना की गहन निगरानी राष्ट्रीय आवास बैंक और बैंकों के लिए राज्य स्तर की बैंकर समिति बैठक मंच द्वारा की जा रही है।

12. व्यापार नियोजन एवं संवर्धन गतिविधियां

12.1 धोखाधड़ी प्रबंधन कक्ष

बैंक ने आवास ऋणों में की गई धोखाधड़ी के बारे में आवास वित्त कंपनियों से जानकारी एकत्रित करने के लिए एक धोखाधड़ी प्रबंधन कक्ष स्थापित किया है । 'धोखाधड़ी प्रबंधन कक्ष' ने जानकारी एकत्रित करना और आवास ऋणों में की गई धोखाधड़ी के बारे में आवास वित्त कंपनियों से जानकारी का आदान-प्रदान करना जारी रखा । इस उद्देश्य के प्रति, बैंक ने प्रेरणार्थक कारकों और महत्वपूर्ण निवारक कार्रवाई उपदर्शित करते हुए नियमित आधार पर सभी आवास वित्त कंपनियों को सावधानी सूचना जारी करने की एक प्रक्रिया भी प्रारम्भ की । सभी आवास वित्त कंपनियों को आवश्यक रक्षोपाय करने और धोखाधड़ीपूर्ण लेनदेनों की पुनरावृत्ति रोकने पर पर्याप्त नियंत्रण रखने के लिए सूचित किया गया है ।

12.2 ग्राहक की शिकायतों के समाधान और ग्राहक शिक्षा के माध्यम से विकासात्मक गतिविधियां

बैंक ने प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्रों में से एक क्षेत्र के रूप में बैंकों और आवास वित्त कंपनियों, दोनों से, आवास वित्त क्षेत्र से संबंधित जानकारी का ठोस और विश्वस्त आंकड़ा आधार तैयार करना निर्धारित किया है । ग्राहक शिक्षा एवं संरक्षण राष्ट्रीय आवास बैंक का मुख्य रूप से ध्यान केन्द्रित करने वाले क्षेत्रों में से एक है । अपने संवर्धनात्मक उपायों के एक भाग के रूप में, राष्ट्रीय आवास बैंक आवास वित्त कंपनियों के विरुद्ध व्यक्तियों से प्राप्त शिकायतों का भी समाधान करता है । शिकायतें मुख्यतः आवास वित्त कंपनियों द्वारा स्वीकृत जमाराशियों और उनकी ओर से प्रदत्त ऋणों से संबंध रखती हैं ।

12.3 आवास वित्त कंपनियों के मुख्य कार्यपालक अधिकारियों और सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों के वरिष्ठ अधिकारियों की बैठक

इस वर्ष में आवास वित्त कंपनियों के मुख्य कार्यपालक अधिकारियों के साथ दो बैठकें नई दिल्ली में हुई थीं। क्षेत्र से सरोकार रखने वाले और विवेकसम्मत मानदंड, उचित व्यवहार संबंधी दिशा-निर्देशों, नए उत्पादों अर्थात् इंदिरा आवास योजना के अधीन 'टॉपअप' ऋण, रिवर्स मॉर्टगेज ऋण, भवन निर्माताओं का पात्रता निर्धारण (रेटिंग), कम्प्यूटर पर विवरणियां प्रस्तुत करने, इत्यादि के प्रारम्भ और निवेश जैसे परस्पर हित से संबंधित कुछ ऐसे मामले, जिन पर बैठक में विचार-विमर्श किया गया था । स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना के अधीन बैंकों और आवास वित्त कंपनियों के निष्पादन का पुनरीक्षण और वर्ष 2008-09 के लिए नए लक्ष्य भी इन बैठकों में रखे गए थे ।

4 जनवरी, 2008 को आवास वित्त कंपनियों के मुख्य कार्यपालक अधिकारियों की गोष्ठी में महाप्रबंधक, श्री पी.के.कौल, कार्यपालक निदेशक, श्री आर.वी.वर्मा, अ.एवं प्रबं.नि. श्री एस.श्रीधर तथा कार्यपालक निदेशक, श्री सुरेन्द्र कुमार ।

विश्व पर्यावास दिवस, 2007 पर आयोजित निबंध प्रतियोगिता के विजेताओं के साथ आवास एवं शहरी ग़रीबी उन्मूलन मंत्रालय के डॉ.एस.एस.आनंद, सचिव, श्री एस.श्रीधर, अ.एवं प्रबं.निदेशक, का.नि. श्री आर.वी.वर्मा, का.नि. श्री सुरेन्द्र कुमार तथा अन्य अधिकारीगण ।

सामान्य सरोकार के विषयों पर विचार-विमर्श करने के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक ने भी क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों के मुख्य कार्यपालक अधिकारियों सहित, आवास वित्त कंपनियों और बैंकों की दो संयुक्त बैठकें आयोजित की हैं । भागीदारों ने ग्रामीण आवास और वहनीय आवास, आवास व्यष्टि वित्त, अनुसंधान एवं विकास परियोजनाएं, आवास वित्त के बाजार में धोखाधड़ीपूर्ण लेनदेनों की जांच के उपाय इत्यादि जैसे विषयों पर विचार-विमर्श किया ।

12.4 राष्ट्रीय एवं अंतर्राष्ट्रीय अंतरापृष्ठ

बैंक ने एशिया एवं पेसिफिक के लिए संयुक्त राष्ट्र आर्थिक एवं सामाजिक आयोग के साथ सहयोग से नई दिल्ली में, 30-31 जनवरी, 2008 के दौरान ग़रीबों के अनुकूल आवास वित्त पर एक क्षेत्रीय नीतिगत संवाद आयोजित किया था । 6 देशों अर्थात् भारत, बांग्लादेश, श्रीलंका, मंगोलिया, थाईलैंड, इंडोनेशिया के प्रतिनिधियों ने नीतिगत संवाद में भाग लिया था ।

12.5 क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों पर सम्मेलन

ग्रामीण आवास के संवर्धन और एक लाभप्रद ग्रामीण आवासीय संविभाग बनाने के लिए क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों को प्रोत्साहित करने हेतु पटना, कोलकाता, बैंगलुरु और हैदराबाद में बैठकों की एक श्रृंखला आयोजित की गई थी । इन बैठकों को अच्छा समर्थन मिला था और क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों के अध्यक्षों/महाप्रबंधकों तथा प्रायोजक सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों के वरिष्ठ अधिकारियों ने इन बैठकों में भाग लिया था ।

12.6 विश्व पर्यावास दिवस, 2007

विश्व पर्यावास दिवस, 2007 के अवसर पर, बैंक ने विश्व पर्यावास दिवस, 2007 के विषय "एक सुरक्षित नगर ही एकमात्र नगर है" को ध्यान में रखते हुए निम्नलिखित विषयों पर एक निबंध प्रतियोगिता घोषित की थी :-

क. वास्तविक नियोजन एवं पर्यावरणीय अभिकल्प के ज़रिए बेहतर सुरक्षित नगर ।

ख. ग़रीबों के लिए आवास में प्रतिभूति ।

ग. बेहतर सुरक्षित नगरों के लिए आवास वित्त में अभिनवकारी और रचनात्मक दृष्टिकोण ।

यह प्रतियोगिता भारतीय रिज़र्व बैंक, वित्तीय संस्थानों, राष्ट्रीय आवास बैंक में पंजीकृत आवास वित्त कंपनियों और अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों के सभी कर्मचारियों के लिए खुली थी । प्रतियोगिता को भारी समर्थन

मिला था और निबंध की विषय-वस्तु एवं सुझाव व्यावहारिक होने के अतिरिक्त विचारोत्पादक थे । प्रतियोगिता के विजेताओं को 06 अक्तूबर, 2008 को आयोजित विश्व पर्यावास दिवस, 2008 के समारोह में बधाई दी गई ।

12.7 सार्वजनिक आवास अभिकरणों का गोलमेज सम्मेलन

केन्द्र और राज्यों में सार्वजनिक आवास अभिकरणों के अध्यक्षों का एक गोलमेज सम्मेलन वहनीय आवास की व्यवस्था में और सार्वजनिक निजी भागीदारी के प्रयोग में उनकी भूमिका पर विचार-विमर्श करने के लिए 10 अप्रैल, 2008 को राष्ट्रीय आवास बैंक ने आयोजित किया था । गोलमेज सम्मेलन का उद्घाटन आवास एवं शहरी ग़रीबी उपशमन के लिए माननीया राज्य मंत्री (स्वतंत्र प्रभार) कुमारी शैलजा ने किया था और समापन भाषण भारत सरकार के योजना आयोग के सदस्य डॉ.अनवरुल होडा ने दिया था ।

12.8 सूचना का अधिकार अधिनियम, 2005

सूचना का अधिकार अधिनियम, 2005 (जो 13 अक्तूबर, 2005 से लागू हुआ था) में यथा परिभाषित, एक सार्वजनिक प्राधिकारी के रूप में, राष्ट्रीय आवास बैंक सर्वसाधारण को जानकारी देने के लिए बाध्य है। अधिनियम की अपेक्षानुसार बैंक को एक केन्द्रीय जन सूचना अधिकारी के रूप में अभिहित किया गया है ।

12.9 जोखिम प्रबंधन

बैंक के पास जोखिम पर निगरानी रखने के लिए उसकी अपनी जोखिम प्रबंधन प्रणाली है । इस प्रयोजनार्थ, बैंक ने निम्नलिखित समितियां गठित की हैं :-

i. आस्ति-देयता प्रबंधन समिति, जो बैंक के बाज़ार जोखिम के प्रबंधन की निगरानी रखती है ।

ii. ऋण जोखिम प्रबंधन समिति, जो बैंक के ऋण जोखिम पर निगरानी रखती है ।

iii. परिचालनात्मक जोखिम प्रबंधन समिति, जो बैंक के परिचालनात्मक जोखिम पर निगरानी रखती है ।

बैंक के पास निदेशक मंडल की ओर से नियुक्त की गई जोखिम प्रबंधन सलाहकार समिति है । इसमें तीन बाहरी सदस्यगण हैं जो बैंकिंग और वित्त से संबंधित मामलों के विशेषज्ञ हैं । यह समिति उन पर उल्लिखित

10 अप्रैल, 2008 को वहन योग्य आवास पर सरकारी एजेंसियों की भूमिका पर गोल मेज संगोष्ठी में अ.एवं प्रबं.निदेशक, श्री एस.श्रीधर के साथ आवास एवं शहरी ग़रीबी उन्मूलन मंत्रालय की माननीया राज्यमंत्री (स्वतंत्र प्रभार) कुमारी शैलजा तथा डॉ. पी.के.मोहन्ती, संयुक्त सचिव (जेएनएनयूआरएम) ।

जोखिम के तीनों क्षेत्रों से संबंधित बैंक की जोखिम प्रबंधन नीतियों का पुनरीक्षण करती है ।

13. क्षमता निर्माण

13.1 आवास वित्त के क्षेत्र में क्षमता निर्माण के एक उपाय के रूप में, बैंक इस क्षेत्र के कार्मिकों के लिए आवास वित्त से संबंधित विषयों पर विभिन्न प्रशिक्षण कार्यक्रम आयोजित करता है । इस वर्ष में, बैंक ने दस प्रशिक्षण कार्यक्रम आयोजित किए । विभिन्न संस्थानों अर्थात् आवास वित्त कंपनियों, बैंकों, पात्रता निर्धारण (रेटिंग) एजेंसियों से लगभग 250 से भी अधिक भागीदारों ने इन प्रशिक्षण कार्यक्रमों में भाग लिया ।

13.2 प्रशिक्षण कार्यक्रमों में आवास वित्त में अभिविन्यास कार्यक्रम, आवास वित्त में विधिक मुद्दे, आवास वित्त कंपनियों के लिए ग्रामीण आवास और विनियामक कार्यढांचा जैसे आवास वित्त से संबंधित बहुत से विषय और "धोखाधड़ी प्रबंधन" तथा "अपने ग्राहक को जानिए" संबंधी दिशा-निर्देश एवं उचित व्यवहार संहिता जैसे नवीनतम विषय शामिल थे जो बैंककारी और वित्त क्षेत्र का ध्यान खींचते रहे, उन पर भी, संबंधित विषय पर समर्पित कार्यक्रम के माध्यम से विचार-विमर्श हुआ था । ज्ञान के प्रसार में प्रतिभागियों की भागीदारी प्रोत्साहित करने के लिए, बैंक ने भारतीय राष्ट्रीय सहकारी आवास संघ के साथ सहकारी समितियों के लिए "आवास वित्त" पर एक प्रशिक्षण कार्यक्रम के लिए गठबंधन किया था ।

13.3 उपर्युक्त कार्यक्रमों का उद्देश्य औपचारिक आवास वित्त प्रणाली की गतिशीलता से प्रतिभागियों को अवगत कराना रहा है, जिससे वे रणनीतिपरक और परिचालनात्मक पहलुओं से एक प्रभावी और विवेकसम्मत तरीके से निपट सकें । नियोजित पद्धति विज्ञान का रणनीतिपरक दृष्टिकोण ज्ञान और विचार-विमर्श, अभिविन्यासित और विश्लेषणात्मक कार्याभ्यास के ज़रिए विशेषीकृत, विषयों पर प्रशिक्षण आधारित जानकारी प्रदान करना रहा है । इन कार्यक्रमों के लिए संकाय भारतीय रिज़र्व बैंक, भारत सरकार, अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों, आवास वित्त संस्थानों और प्रतिष्ठित । अकादमिक एवं अनुसंधान संस्थानों से नीति निर्माताओं तथा आवास वित्त का कारोबार करने वालों सहित इस क्षेत्र में विशेषज्ञों के अतिरिक्त स्वयं आंतरिक विभाग, दोनों से लिए गए थे ।

13.4 कार्यक्रम विभिन्न प्रदेशों में आयोजित किए गए थे जिससे कि भागीदारी का व्यापक भौगोलिक प्रचार हो सके । इस वर्ष में, कार्यक्रम भोपाल, हैदराबाद, बैंगलुरु, जयपुर, कोलकाता, विशाखापटनम्, गुवाहाटी, मसूरी और उधगामंडलम् में आयोजित किए गए थे ।

14. आवासीय बंधक समर्थित प्रतिभूतिकरण

14.1 राष्ट्रीय आवास बैंक अब तक छः आवास वित्त कंपनियों और एक अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक के 862.20 करोड़ रुपए की राशि के आवास ऋणों, जिनमें 38,809 वैयक्तिक आवास ऋण संबद्ध थे, के 14 आवासीय बंधक समर्थित प्रतिभूतिकरण संबंधी लेनदेन पूरे कर चुका है । आवासीय बंधक समर्थित प्रतिभूतिकरण के निर्गमों की सफलता ने सार्थक रूप से बेहतर समझने और विभिन्न विधिक, विनियामक, राजकोषीय लेखांकन और अन्य ऐसे लेनदेन से संबंधित पूंजी बाज़ार संबंधी निर्गमों के समाधान हेतु और इसी प्रकार के ऐसे निर्गमों के लिए एक वातावरण हेतु विभिन्न नीतिगत निर्गमों के लिए साधन उपलब्ध कराए।

राष्ट्रीय आवास बैंक के आवासीय बंधक समर्थित प्रतिभूतिकरण के निर्गमों का ढांचा राष्ट्रीय आवास बैंक (संशोधन) अधिनियम, 2000 (की धाराओं 14 (ईए), 14(ईबी), 14 (ईसी) और 18) के उपबंधों के अधीन तैयार किया गया है, जो बैंक को प्रतिभूतिकरण लेनदेन करने और लाभप्रद हित को न्यास प्रमाण-पत्रों के रूप में बंधक समर्थित प्रतिभूतियां जारी करने तथा ऐसी प्रतिभूतियों के धारकों के लिए न्यासी के रूप में कृत्य करने के लिए प्राधिकृत करता है ।

14.2 प्रतिभूतिकृत आवास ऋणों के समूहन (पूल) का निष्पादन

राष्ट्रीय आवास बैंक ने संबंधित प्रवर्तकों को यह सुनिश्चित करने के लिए यथा सेवा एवं अदाकर्ता एजेंट नियुक्त किया है कि प्रतिभूतिकृत ऋणों के प्रत्येक समूहन (पूल) के संबंध में संग्रहण संबंधित पास थ्रू प्रमाण-पत्र धारकों और सेवा प्रदाताओं में वितरित किए जाते हैं । 'क' वर्ग के पास थ्रू प्रमाण-पत्र धारकों को प्रतिफल, निर्गम के समय पर उपदर्शित प्रतिफल से संगत रहा है ।

15. नई पहल

15.1 रिवर्स मॉर्टगेज ऋण

राष्ट्रीय आवास बैंक ने अनन्य रूप से गृहस्वामी वरिष्ठ नागरिकों को शामिल करते हुए, रिवर्स मॉर्टगेज लोन उत्पाद की संकल्पना को साकार किया है । 28 फरवरी, 2007 को माननीय वित्त मंत्री महोदय के केन्द्रीय बजट भाषण में की गई उद्घोषणा के अनुसरण में, राष्ट्रीय आवास बैंक ने आवास वित्त कंपनियों और बैंकों से गहन परामर्श के बाद मई, 2007 में रिवर्स मॉर्टगेज ऋण के लिए दिशा-निर्देश अधिसूचित किए थे । इसके अतिरिक्त, राष्ट्रीय आवास बैंक ने, सुविख्यात कानूनी फर्म के साथ परामर्श से आवास वित्त कंपनियों और बैंकों की ओर से रिवर्स मॉर्टगेज ऋण के अधीन दिए जाने वाले अपने उधार के संबंध में उपयुक्त रूप से अंगीकार करने के लिए ऋण दस्तावेज़ों के प्रतिमान प्ररूप (मॉडल फार्मेट्स) तैयार और प्रचारित किए हैं।

माननीय वित्त मंत्री महोदय ने वर्ष 2008-09 के केन्द्रीय बजट भाषण में आयकर अधिनियम में प्रस्तावित संशोधनों से संबंधित दो मुख्य घोषणाएं की थीं । ये निम्न प्रकार से हैं i. आयकर अधिनियम की धारा 47 में एक नई उप-धारा (xvi) जो यह उपबंधित करने के लिए है कि रिवर्स मॉर्टगेज "अंतरण" नहीं कहा जाएगा और, ii. आयकर अधिनियम की धारा 10 के अधीन एक नई उप-धारा (43) का निवेशन जो इस दिशा में होगा कि केन्द्र सरकार की ओर से अधिसूचित एक योजना के अधीन, रिवर्स मॉर्टगेज ऋण योजना में वरिष्ठ नागरिक द्वारा प्राप्त भुगतान की धारा "आय" नहीं होगी, क्योंकि ये पूंजीगत प्राप्ति की प्रकृति में होते हैं ।

बजटीय घोषणा के अनुसार, रिवर्स मॉर्टगेज योजना भारत सरकार द्वारा अधिसूचित की जानी आवश्यक है जिससे कि कर संबंधी प्रसुविधाएं प्रोद्भूत हों । राष्ट्रीय आवास बैंक ने इस बारे में एक प्रस्ताव भारत सरकार के अनुमोदन एवं अधिसूचनार्थ भेजा है ।

राष्ट्रीय आवास बैंक रिवर्स मॉर्टगेज योजना संबंधी जानकारी का व्यापक रूप से प्रचार करता रहा है । इस संबंध में संगोष्ठियां/कार्यशालाएं/परस्पर वार्तालाप आदि दिल्ली, मुम्बई, हैदराबाद, चंडीगढ़ जैसे विभिन्न केन्द्रों में चालू कैलेंडर वर्ष के दौरान आयोजित किए गए थे।

15.2 रिवर्स मॉर्टगेज परामर्श केन्द्र

राष्ट्रीय आवास बैंक ने वरिष्ठ नागरिकों के लिए एक रिवर्स मॉर्टगेज ऋण परामर्श कार्यक्रम प्रारम्भ किया । इस कार्यक्रम के परिचालन के लिए वरिष्ठ नागरिकों के मुद्दों के समाधान में लगे प्रतिष्ठित ग़ैर-सरकारी संगठनों के साथ भागीदारी दृष्टिकोण अंगीकार करते हुए इसे प्रारम्भ किया गया था । परामर्श कार्यक्रम पहले ही दिल्ली, चंडीगढ़, हैदराबाद में प्रायोगिक आधार पर प्रारम्भ किया जा चुका है । चार परामर्श केन्द्र नई दिल्ली, हैदराबाद और बैंक के मुख्य कार्यालय, नई दिल्ली सहित चंडीगढ़ में स्थापित किए जा चुके हैं ।

16. भागीदारी संबंधी पहल

16.1 इस वर्ष में, बैंक ने एक साकल्यवादी ढंग से आवास और आवास वित्त क्षेत्रों को विकसित करने के बैंक के प्रयासों की सुविधा के लिए संस्थागत भागीदारी में प्रवेश के लिए पूर्वतम वर्ष में प्रारम्भ पहल को जारी रखा । भागीदारी में प्रशिक्षण और अनुसंधान परामर्श, एकीकृत उपनगरीय विकास, अल्प लागत आवास, आपदा संभावित क्षेत्रों में आवास, जनजातीय आवास, ग्रामीण आवास और ऐसे अन्य क्षेत्रों, जिन पर परस्पर सहमति होती है, आदि क्षेत्रों में व्यापार विकास और परस्पर सहयोग की विभिन्न गतिविधियां चलाने की अपेक्षा भी की जाती है ।

3 जून, 2008 को रा.आ.बैंक तथा हैल्पेज इंडिया के बीच समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर तथा रिवर्स मॉर्टगेज परामर्श केन्द्र के उद्घाटन अवसर पर अ.एवं प्रबं.निदेशक, श्री एस.श्रीधर, माननीय वित्त राज्यमंत्री, श्री पवन कुमार बंसल, हैल्पेज इंडिया के महानिदेशक, श्री मैथ्यू चेरियन तथा का. नि. श्री आर.वी.वर्मा ।

इस अवधि में, बैंक ने फर्स्ट इंडियन को-ऑपरेशन प्राइवेट लिमिटेड, यूएसए (एफआईसी) और हैल्पेज इंडिया, नई दिल्ली के साथ सहयोग के ज्ञापन पर भी हस्ताक्षर किए ।

राष्ट्रीय आवास बैंक और एफआईसी भारत में विधिक, तकनीकी और स्वत्वाधिकार की क्षतिपूर्ति तथा बंधक लेनदेन प्रबंधन सेवाएं प्रारम्भ और प्रदान करने की व्यापारिक संभावना अवधारित करने के लिए एक साथ मिलकर कार्य करेंगे । राष्ट्रीय आवास बैंक और हैल्पेज इंडिया ने वरिष्ठ नागरिकों को परामर्श देने, परस्पर हित की विकास गतिविधियों के आदान-प्रदान एवं संगोष्ठियां/कार्यशालाएं आयोजित करने और संकाय के आदान-प्रदान सहित संवर्धनात्मक गतिविधियों में सहयोग के माध्यम से रिवर्स मॉर्टगेज ऋण का संयुक्त रूप से संवर्धन करने के लिए हाथ मिलाए हैं ।

17. सूचना प्रौद्योगिकी संबंधी पहल

17.1 एसएपी का क्रियान्वयन

बैंक ने अपने सभी परिचालनों के कंम्प्यूटरीकरण के लिए उपक्रम स्तर के सॉफ्टवेयर के रूप में एसएपी को चुना था । इस परियोजना में अंतिम खंड अर्थात् पुनर्वित्त परिचालन विभाग था जो चालू वर्ष के दौरान पूरा हो गया था । यह व्यापार प्रक्रियाओं के एकीकरण में एक भारी मील का पत्थर है । यह केन्द्रीयकृत लेखांकन प्रारम्भ होने का भी संकेत देता है ।

17.2 आवास सूचना पोर्टल

बैंक को आवास वित्त और आवास से संबंधित विषयों पर ग्राहक की जागरूकता पैदा करने का एक दायित्व मिला है । एक आवास सूचना पोर्टल पर विचार किया गया और उसे विकसित किया गया था । यह पोर्टल औपचारिक रूप से प्रारम्भ करने के लिए तैयार है ।

17.3 आपदा वसूली प्रबंधन

भूकंप, बाढ़, नागरिक अशान्ति, आतंकवादी गतिविधियों, बिजली और उपकरण की विफलता जैसी प्राकृतिक आपदाओं से व्यापार विछिन्न हो सकता है। ऐसी पूरी तरह से अकस्मात् घटनाएं व्यापार की सार्थक हानियां पैदा कर सकती हैं जो तब तक संगठन के व्यापार अशक्त बना सकता है, जब तक कि संगठन एक सुव्यवस्थित आपदा वसूली प्रबंधन नहीं है । आपदा वसूली स्थल मुम्बई क्षेत्रीय कार्यालय में फरवरी, 2008 से परिचालनरत बनाया गया है ।

वित्तीय क्षेत्र में सर्वोत्तम क्रियान्वयन हेतु उप महाप्रबंधक, श्री राहुल पाण्डेय सैप एसीई पुरस्कार प्राप्त करते हुए । इनके साथ ही मंच पर सैप इंडिया उप महाद्वीप के अध्यक्ष एवं सीईओ, श्री राजनदास तथा सीईओ, सैप एजी, श्री हेनरी केजनमान उपस्थित हैं ।

17.4 सूचना प्रौद्योगिकी सुविधा प्रबंधन सेवाएं

बैंक ने वर्ष 2007 की अंतिम तिमाही से सुविधा प्रबंधन सेवाओं के लिए एक व्यापक बाह्य साधन अनुबंध से सूचना प्रौद्योगिकी सेवाओं के बाह्य साधनों की शुरूआत की । नियमित अनुरक्षण गतिविधियों, कार्यकरण की जांच और सर्वरों, आंकड़ा आधार, कार्यसंजाल (नेटवर्क) एवं ढांचागत सुरक्षा का निष्पादन सामंजस्य के साधनों से अधिकतम प्रतिक्रिया समय के साथ समग्र ढांचागत सूचना प्रौद्योगिकी के निर्बाध कार्यकरण के न्यूनतम 99 प्रतिशत का मानदंड प्राप्त करने का प्रबंधन का लक्ष्य है ।

17.5 सूचना सुरक्षा का लेखापरीक्षण

वित्त वर्ष 2007-08 के लिए बैंक की ढांचागत सूचना प्रौद्योगिकी की सूचना सुरक्षा का लेखापरीक्षण पूरा हो गया है ।

17.6 आंकड़ा केन्द्र का अभिनवकरण

वित्त वर्ष 2007-08 की अंतिम तिमाही में, बैंक ने अपने केन्द्रीयकृत आंकड़ा केन्द्र के अभिनवकरण के लिए पहल की है । इसके अगस्त, 2008 तक पूरा हो जाने की आशा की जाती है ।

18 अनुसंधान संबंधी गतिविधियां

बैंक ने देश में और इसी प्रकार एशिया पेसिफिक रीजन में भी आवास वित्त दृश्य लेख से संबंधित विभिन्न विषयों पर वर्ष के दौरान विभिन्न अनुसंधान और विकास संबंधी पहल की ।

18.1 राष्टीय आवास बैंक और यूनीस्कैप - ग़रीबों के अनुकूल आवास वित्त के संबंध में पहल

राष्ट्रीय आवास बैंक ने एशिया पेसिफिक रीजन के लिए संयुक्त राष्ट्र आर्थिक एवं सामाजिक आयोग के साथ सहयोग में एशिया पेसिफिक रीजन के विभिन्न देशों में आवास वित्त क्षेत्र की स्थिति का अध्ययन करने पर एक संयुक्त अनुसंधान परियोजना हाथ में ली है, जिसमें भारत सहित ग़रीबों के अनुकूल आवास वित्त पर ध्यान केन्द्रित किया गया है । इस कार्यक्रम की गतिविधियों में से एक प्रमुख गतिविधि एशिया और पेसिफिक रीजन में आवास वित्त प्रणालियों पर एक क्षेत्रीय अध्ययन है । प्रस्तावित अध्ययनाधीन ग़रीब अनुकूल आवास वित्त का आधुनिक तकनीकी ज्ञान उन संगठनों और अभिकरणों द्वारा प्रलेखित और विश्लेषित किया जाएगा जिन्हें उनकी राष्ट्रीय सरकारों ने अभिहित किया है ।

ग़रीब अनुकूल आवास वित्त पर एक क्षेत्रीय संवाद 30-31 जनवरी, 2008 के दौरान नई दिल्ली में आहूत किया गया था । संवाद में भारत, इंडोनेशिया, मलयेशिया, थाईलैंड, मंगोलिया, श्रीलंका, पाकिस्तान और यूनीस्कैप, अनहैबिटेट एवं राष्ट्रीय आवास बैंक के अतिरिक्त बांग्लादेश के प्रतिनिधियों ने भाग लिया था । विश्व बैंक यूसेड सिविल सोसायटी के संगठनों, प्रतिनिधियों, अकादमीशियनों, अन्वेषकों और नीति निर्माताओं ने भी संवाद में भाग लिया था ।

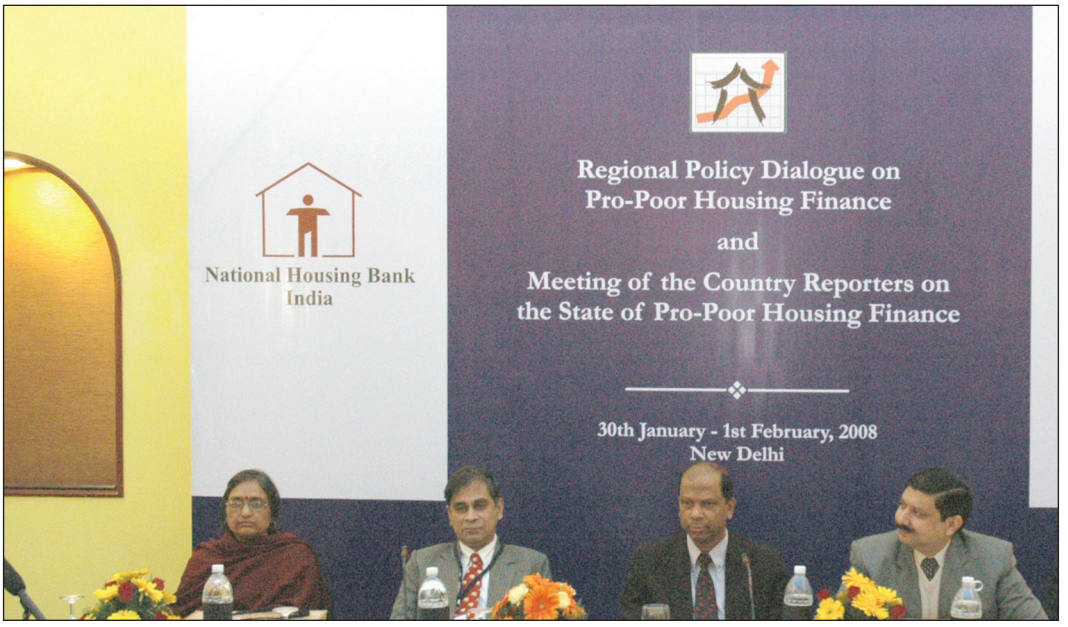
नीतिगत संवाद का उद्देश्य ग़रीबों की आवास वित्त तक पहुंच, औपचारिक और व्यष्टि वित्त तथा समुदाय आधारित आवास वित्त संस्थानों के बीच वित्तीय एवं संस्थागत संयोजन, व्यष्टि वित्त और समुदाय आधारित संस्थानों को अपनी व्याप्ति बढ़ाने, सामर्थ्य और औपचारिक क्षेत्र के संस्थानों को उन बाज़ारों, जो अभी तक बहुत ही जोखिमपूर्ण और उनकी पहुंच से परे समझे जाते थे, तक पहुंचने हेतु उन्हें समुत्साहित किया जाने पर विचार-विमर्श करना था ।

यह प्रतिभागी देशों में ग़रीब अनुकूल आवास वित्त पर सूचना के आदान-प्रदान और कार्यसंजालन (नेटवर्किंग) के लिए ज़रूरत पर विचार-विमर्श का प्रथम अवसर था । इस संवाद में पूंजी बाज़ारों, बंधक और परियोजना ऋण देने, ग़रीबों के लिए आवास वित्त तथा कार्यसंजालन (नेटवर्किंग) के लिए ज़रूरत से संबंधित विषयों पर सविस्तार विचार-विमर्श किया गया था । संवाद में औपचारिक और समुदाय-आधारित आवास वित्त संस्थानों का एक क्षेत्रीय कार्यसंजाल (नेटवर्क) स्थापित करने की आवश्यकता सहित क्षेत्रीय उपायतंत्रों और अवसंरचनाओं की ज़रूरत पर भी विचार-विमर्श किया गया था ।

18.2 भारत में रिहायशी मकानों की मांग का अध्ययन

राष्ट्रीय आवास बैक ने राष्ट्रीय बैंक प्रबंधन संस्थान को एक ऐसा व्यापक अध्ययन करने के लिए अधिकृत किया जिसमें आवास की वर्तमान स्थिति, संभावित मांग, वर्तमान उधारकर्ताओं की पार्श्विका, आवास ऋणों संबंधी अनुभव, बैंकों एवं आवास वित्त कंपनियों की वर्तमान आवास ऋण सूची के लिए संपार्श्विक का मूल्यांकन और पार्श्विका शामिल थे ।

इस अध्ययन का विमोचन भारत में रिहायशी मकानों की मांग अध्ययन शीर्षक से राष्ट्रीय आवास बैंक - राष्ट्रीय बैंक प्रबंधन संस्थान के एक संयुक्त प्रबंध के रूप में भारतीय रिज़र्व बैंक के तत्कालीन गवर्नर डॉ.वाई.वी.रेड्डी ने 23 जून, 2008 को राष्ट्रीय बैंक प्रबंधन संस्थान के वार्षिक दीक्षान्त समारोह के अवसर



30-31 जनवरी, 2008 को गरीब समर्थक आवास वित्त पर क्षेत्रीय नीति संवाद के दौरान वित्त मंत्रालय, भारत सरकार की वित्त सलाहकार, डॉ.विनीता कुमार, अ.एवं प्रबं.निदेशक, श्री एस.श्रीधर, यूनीस्कैप के ग़रीबी एवं विकास विभाग के निदेशक, डॉ.रवि रत्नायके, आरआईएस के महाप्रबंधक, डॉ.नागेश कुमार तथा भा.रि.बैंक के क्षे.निदेशक, श्री आर गांधी ।

पर किया था । इस अध्ययन से आवासीय ज़रूरतों के आकलन पर दिशा-निर्देश मिलने की आशा की जाती है और आवास बाज़ार का आकलन करने और भावी संभावनाओं एवं मूल्यांकन को सुविधाजनक बनाने के लिए एक निवेश के रूप में प्रयोग किया जा सकता है।

18.3 आवास बाज़ार पर अध्ययन

राष्ट्रीय अनुप्रयुक्त आर्थिक अनुसंधान परिषद को निम्नलिखित दो अध्ययन करने का कार्य सौंपा गया था अर्थात् -

क. रिहायशी, वाणिज्यिक संपत्तियों और भाटक मूल्यों के मूल्य संचलन के संग्रहण/निगरानी करने के लिए समुचित उपायतंत्र तैयार करना,

ख. आवासीय संपत्तियों के ढांचागत मूल्य का एक अध्ययन करना।

शीर्ष सहकारी आवास वित्त समितियों पर एक अध्ययन उनके विनियामक कार्यढांचे में सुधार करने और अल्प आय परिवारों तक पहुंचने के लिए उनकी गतिविधियां बढ़ाने की संभावना का पता लगाने के लिए भी शुरू किया गया है । यह सहकारी प्रबंधन वैकुंठ मेहता संस्थान, पुणे की ओर से किया जा रहा है । इसकी रिपोर्ट को अंतिम रूप शीघ्र ही दिया जाएगा ।

19. आवासीय स्थावर सम्पदा मूल्य सूचकांक (रा.आ.बैंक का रेज़ीडैक्स)

19.1 स्थावर सम्पदा के क्षेत्र, विशेष रूप से रिहायशी आवास खंड में मूल्यों में संचलन ने न केवल वहनीय अपितु आवास से संबद्ध धन-दौलत के दृष्टिकोण से भी समाज के सभी वर्गों में सदा गहन दिलचस्पी पैदा की है । यद्यपि, भारत में रिहायशी संपत्ति का बाज़ार बिल्कुल सक्रिय है तथापि, मांग एवं आपूर्ति का अनुमान लगाने और समय पर आवास मूल्य संचलन की खबर रखने के लिए कोई संस्थागत उपायतंत्र नहीं था ।

19.2 इस शून्य के समाधानार्थ, राष्ट्रीय आवास बैंक ने इस क्षेत्र में मूल्यों के संचलन पर नियंत्रण रखने और एक उपयुक्त मूल्य सूचकांक तैयार करने के लिए एक प्रायोगिक परियोजना हाथ में ली । इसके लिए आंकड़े 5 बड़े भारतीय नगरों अर्थात् दिल्ली, मुम्बई, कोलकाता, बैंगलुरु और भोपाल, जो देश के विभिन्न प्रदेशों का प्रतिनिधित्व करते हैं, से एकत्रित किए गए थे । परियोजना में राष्ट्रीय आवास बैंक की सहायता करने और इसके क्रियान्वयन को आगे बढ़ाने के लिए स्वतंत्र विशेषज्ञों के अतिरिक्त सरकार, भारतीय रिज़र्व बैंक, राष्ट्रीय आवास बैंक के प्रतिनिधियों के साथ एक तकनीकी सलाहकार ग्रुप स्थापित किया गया था ।

19.3 आवासीय मूल्यों के संचलन पर नियंत्रण के लिए सूचकांक को "राष्ट्रीय आवास बैंक का रेज़ीडैक्स" नाम दिया गया है । इस सूचकांक का औपचारिक रूप से आरम्भ भारत के सम्माननीय वित्त मंत्री श्री पी.चिदम्बरम् ने 10 जुलाई, 2007 को किया था । राष्ट्रीय आवास बैंक अर्धवार्षिक आधार पर सूचकांक की तैयारी देखेगा । प्रारम्भिक चरण में, एक मिलियन से अधिक की आबादी के 35 नगरों को शामिल करने का प्रस्ताव है । बाद में, सूचकांक की व्याप्ति 63 नगरों को शामिल करने के लिए बढ़ा दी जाएगी । अंतिम रूप से, राष्ट्र देशव्यापी प्रतिनिधित्व के सूचकांक तैयार किए जाएंगे ।

19.4 राष्टीय आवास बैंक का मूल्य सूचकांक (रेज़ीडैक्स) घर खरीदने वालों के लिए एक संकेतक होगा कि वे नगरों के बीच, उसी नगर की बस्तियों के बीच मूल्य वृद्धि से घर खरीदने के लिए निर्णय कर सकते हैं । बैंक एवं आवास वित्त कंपनियां, जिनके लिए आवास क्षेत्र में निवेश का सार्थक जोखिम होता है, वे सूचकांक को विशेष रूप से पूर्वता प्राप्त बंधकों के रूप में समर्थक प्रतिभूति के मूल्यांकन में भी मूल्यवान पाएंगे।

20. कंपनी अभिशासन

20.1 सर्वोत्तम व्यवहार के प्रति वचनबद्ध

कंपनी अभिशासन पर सर्वोत्तम व्यवहार का पालन करने की प्रतिबद्धता के साथ, बैंक ने अपने शेयरधारकों के साथ लेनदेन के सभी स्तरों पर निष्पादन के लिए निष्पक्षता, पारदर्शिता और जवाबदेही के मूलभूत मूल्यों पर बल दिया है । इस बात को सुविधाजनक बनाने के लिए कि सही सूचना, सही समय पर सही लोगों को

मिल सके, इसके लिए राष्ट्रीय आवास बैंक एक इलैक्ट्रॉनिक दस्तावेज़ भंडारण और पुनः प्राप्ति प्रणाली शुरू करने की प्रक्रिया में है । । इस प्रकार से, बैंक के व्यापार कार्यों में उत्तम कंपनी अभिशासन व्यवहार शामिल है ।

राष्ट्रीय आवास बैंक की वेबसाइट में उसकी व्यापारिक गतिविधियों, नए उत्पादों, संगठन, इत्यादि के बारे में सभी जानकारी अंतर्विष्ट हैं । राष्ट्रीय आवास बैंक से वित्तीय सहायता से संबंधित विभिन्न जानकारी, आवास वित्त कंपनियों के लिए जानकारी, राष्टीय आवास बैंक के प्रकाशन, आवास वित्त कंपनियों के जमाकर्ताओं के लिए जानकारी, इत्यादि वेबसाइट पर आवास वित्त संस्थानों और सर्वसाधारण के लिए उपलब्ध है । राष्ट्रीय आवास बैंक में पंजीकरण की इच्छुक और/अथवा राष्ट्रीय आवास बैंक से साम्या (इक्विटी) सहायता चाहने वाली आवास वित्त कंपनियों के लिए नमूना आवेदन-प्रपत्र वेबसाइट पर उपलब्ध हैं । राष्ट्रीय आवास बैंक जनहित में आवास वित्त कंपनियों के विनियमन एवं पर्यवेक्षण के मामले में समाचार-पत्रों में सूचनाएं भी प्रकाशित करता है ।

20.2 निदेशक मंडल

निदेशक मंडल राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के अध्याय-III में अंतर्विष्ट उपबंधों के अनुसार गठित किया गया है । अधिनियम की धारा 5(1) के उपबंधों के अनुसार, बैंक के व्यापार के कार्यों का सामान्य अधीक्षण, निर्देशन और प्रबंधन निदेशक मंडल में निहित है । निदेशक मंडल में बैंक का अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक तथा ग्यारह ग़ैर-पालक निदेशक शामिल हैं, जो जनहित का सम्यक आदर करते हुए व्यापारिक सिद्धांतों पर कृत्य करते हैं । निदेशक मंडल ने दो समितियां गठित की हैं अर्थात् (क) निदेशकों की कार्यपालक समिति और (ख) निदेशक मंडल की लेखापरीक्षण समिति । ये समितियां बैंक के कार्यों पर बेहतर ध्यान केन्द्रित कर सकने के लिए गठित की गई हैं । कार्यपालक समिति और निदेशक मंडल की लेखापरीक्षण समिति के प्रकार्य सुपरिभाषित हैं और निदेशक मंडल ने कतिपय शक्तियां इन समितियों को प्रत्यायोजित की हैं । निदेशक मंडल/समितियों की बैठकें नियमित अंतराल से आयोजित की जाती हैं । उपर्युक्त के अतिरिक्त, निदेशक मंडल ने 24.01.2008 को आयोजित उसकी 82वीं बैठक में निदेशकों की एक समिति (सीबीएसओएस) बैंक की व्यापार संबंधी रणनीति संगठन संरचना का पुनरीक्षण करने के लिए गठित की है ।

वर्ष 2007-08 के दौरान, निदेशक मंडल की 5 बैठकें, कार्यपालक समिति की 4 बैठकें और निदेशक मंडल की लेखापरीक्षण समिति की 6 बैठकें हुई थीं । व्यापार संबंधी रणनीति और बैंक की संगठन संरचना का पुनरीक्षण करने के लिए निदेशकों की समिति (सी-बीएसओएस) की एक बैठक हुई । सभी बैठकें नई दिल्ली में बैंक के मुख्य कार्यालय में आयोजित की गई थीं ।

बैंक के निदेशक मंडल में निम्नलिखित परिवर्तन हुए हैं :-

i. श्री एम.वी.पी.सी. शास्त्री, भा.प्र.सेवा, आवास विभाग, आंध्र प्रदेश सरकार के प्रधान सचिव ने 06.09.2007 से भा.प्रा.सेवा के श्री ए.के.परीदा का स्थान लिया और कार्यकाल समाप्त होने की अवधि 20.04.2008 तक बने रहे ।

ii. श्री शंकर अग्रवाल, भा.प्र.सेवा, आवास एवं नगर नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश सरकार के प्रधान सचिव ने 22.10.2007 से भा.प्र.सेवा के श्री मोहिन्दर सिंह का स्थान लिया और कार्यकाल की समाप्ति की अवधि अर्थात् 20.04.2008 तक बने रहे, और

iii. डॉ.एच.एस.आनंद, भा.प्र.सेवा, आवास एवं शहरी ग़रीबी उपशमन मंत्रालय, भारत सरकार के सचिव 31.08.2008 को सेवा से निवृत्त हो गए ।

निदेशक मंडल ने श्री ए.के.परीदा, भा.प्र.सेवा, श्री मोहिन्दर सिंह, भा.प्र.सेवा, श्री एम.वी.पी.सी. शास्त्री, भा.प्र.सेवा, श्री शंकर अग्रवाल, भा.प्र.सेवा और डॉ.एच.एस.आनंद, भा.प्र.सेवा के बहुमूल्य योगदान की अत्यधिक सराहना की और उसे अभिलेख में दर्ज किया ।

केन्द्र सरकार ने अपनी अधिसूचना एफ.सं.7/1/2008-बीओ-1 दिनांकित 19.09.2008 में राज्य सरकार के अधिकारियों में से, राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम,

1987 की धारा 6(1)(एफ) के उपबंधों के अधीन 20.09.2008 से राजस्थान सरकार के आवास/नगर विकास विभाग के प्रधान सचिव और तमिलनाडु सरकार के आवास/नगर विकास विभाग के प्रधान सचिव को 3 वर्ष की एक अवधि के लिए बैंक का निदेशक नियुक्त किया । श्री डी.बी.गुप्ता, भा.प्र.सेवा, प्रधान सचिव, राजस्थान सरकार और श्री आर.सेल्लामुथु, भा.प्र.सेवा, तमिलनाडु सरकार के प्रधान सचिव वर्तमान पदधारी हैं।

20.3 जून, 2007 को समाप्त वर्ष के लिए वार्षिक वित्तीय निरीक्षण

भारतीय रिज़र्व बैंक ने राष्ट्रीय आवास बैंक का निरीक्षण भारतीय रिज़र्व बैंक अधिनियम, 1934 की धारा 45-एन के अधीन 30 जून, 2007 को उसकी स्थिति के संदर्भ में किया ।

अनुपालन रिपोर्ट को निदेशक मंडल की लेखापरीक्षण द्वारा अनुमोदित की जाने के बाद भारतीय रिज़र्व बैंक को प्रस्तुत कर दी गई है ।

20.4 दस्तावेज़ प्रबंधन प्रणाली की शुरूआत

कंपनी अभिशासन में बेहतर व्यवहार का पालन करते हुए, निदेशक मंडल सचिवालय ने एक मानकीकृत इलैक्ट्रॉनिक प्ररूप में दस्तावेज़ों के भंडारण और पुनः प्राप्ति के लिए प्रलेख प्रबंध प्रणाली कियान्वित की । इससे न केवल इलैक्ट्रॉनिक प्ररूप (फॉर्मेट) में ऐतिहासिक दस्तावेज़ों के प्रग्रहण में, अपितु कम समय और कम कागज़ के साथ उत्तम सेवा प्रदान करने को सुविधाजनक बनाने में भी सहायता मिली है । इसके अतिरिक्त, इसने भारी सुरक्षा के साथ जोखिम के प्रबंधन और एक आपदा वसूली प्रबंध प्रणाली स्थापित करने में भी सुविधा प्रदान की है ।

20.5 लेखापरीक्षकगण

भारतीय रिज़र्व बैंक की ओर से मैसर्स डी.सिंह एंड कंपनी, सनदी लेखाकारों को राष्ट्रीय आवास बैंक के सांविधिक लेखापरीक्षक नियुक्त किया गया है । राष्ट्रीय आवास बैंक के (30 जून को समाप्त) वार्षिक लेखा के अतिरिक्त (31 दिसम्बर) को समाप्त अर्धवार्षिक लेखा सांविधिक लेखापरीक्षकों की रिपोर्ट के साथ अवलोकनार्थ निदेशक मंडल की लेखापरीक्षण समिति के सामने और तब अंगीकरण के लिए निदेशक मंडल के सामने रखा गया था । सांविधिक लेखापरीक्षकों को निदेशक मंडल की लेखापरीक्षण समिति/निदेशक मंडल की बैठक(ों), जहां वार्षिक लेखा रखा गया था, वहां, लेखा पर उनकी टिप्पणियां एवं विचार अभिव्यक्त करने के लिए आमंत्रित किया गया था । अर्धवार्षिक एवं वार्षिक लेखा के अतिरिक्त, उन्होंने कर संबंधी उद्देश्य से, 31 मार्च को समाप्त वर्ष के लिए बैंक के लेखा की भी लेखापरीक्षा की है । सांविधिक लेखापरीक्षकों ने भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा यथा विहित, सांविधिक अनुपालन पर अन्य रिपोर्टों के अतिरिक्त, कर संबंधी लेखापरीक्षण रिपोर्ट पर भी हस्ताक्षर किए हैं ।

इस समय, आंतरिक लेखापरीक्षण संबंधी प्रकार्य मैसर्स एस.जयकिशन एंड कंपनी, सनदी लेखाकारों को सौंपे गए हैं । फर्म दो आंतरिक लेखापरीक्षण रिपोर्टें अर्थात् मुख्य कार्यालय पर एक त्रैमासिक रिपोर्ट और मुम्बई क्षेत्रीय कार्यालय पर एक मासिक रूप से प्रत्युत्तर रिपोर्ट प्रस्तुत करती है । ये रिपोर्टें बैंक/अंतर-शाखा लेखा के समाधान, समाधान में बकाया प्रविष्टियों के समायोजन, भारतीय रिज़र्व बैंक को विभिन्न विवरणियां, इत्यादि प्रस्तुत करने तथा निवेश के समवर्ती लेखापरीक्षण पर मासिक रिपोर्ट के बारे में थी । रिपोर्टों पर प्रक्रिया पूरी की जाती है और तत्पश्चात् निदेशक मंडल की लेखापरीक्षण समिति के सामने अवलोकनार्थ और टिप्पणियों के लिए रखी जाती है । आंतरिक लेखापरीक्षण की रिपोर्टों पर अनुपालन संविधि नियमित रूप से निदेशक मंडल की लेखापरीक्षण समिति की आगामी बैठकों में रखी जाती है । निदेशक मंडल की लेखापरीक्षण समिति को आंतरिक लेखापरीक्षण की रिपोर्ट की रिपोर्टिंग संविधि अद्यतन है । आंतरिक लेखापरीक्षकों की यथा आवश्यक अपनी टिप्पणी और विचार व्यक्त करने के लिए इस समिति में आमंत्रित किया जाता है ।

21. मानव संसाधन

21.1 कर्मचारीवृंद की भर्ती

यथा 30 जून, 2008 को बैंक का कुल कर्मचारीवृंद 80 था, जबकि पूर्वतम वर्ष पूरा होने तक यह 67 था

। समीक्षाधीन अवधि में, बैंक ने राष्ट्रीय आवास बैंक के रेज़ीडैक्स कक्ष के प्रभारी के रूप में भारत सरकार से प्रतिनियुक्ति पर एक प्रधान सलाहकार नियुक्त किया था। इसके अतिरिक्त, 11 सहायक प्रबंधक, 9 उप प्रबंधक, 3 प्रबंधक, 3 क्षेत्रीय प्रबंधकों ने कैम्पस भर्तियों के अतिरिक्त, प्रत्यक्ष भर्ती के माध्यम से बैंक में कार्यग्रहण किया है । इसके साथ ही, 6 अधिकारी और 2 व्यापार सलाहकार भी अनुबंधाधार पर रखे गए हैं। इस वर्ष में 14 अधिकारियों को बैंक की सेवा से त्यागपत्र देने/सेवानिवृत्ति के कारण कार्यमुक्त किया गया है ।

21.2 प्रशिक्षण

अधिकारियों की (कार्य) कुशलता समुन्नत करने और उनकी प्रवीणता बढ़ाने, बैंक अपने कार्यालय में कार्यक्रम आयोजित करने के अतिरिक्त, विभिन्न प्रशिक्षण और प्रबंध विकास संबंधी कार्यक्रमों में बैक अपने अधिकारयों को प्रतिनियुक्त करता है । 11 अधिकारी विदेश में प्रशिक्षण और सम्मेलन में भाग लेने के लिए भेजे गए थे, जबकि वित्त, परियोजना प्रबंधन, जोखिम प्रबंधन, इत्यादि विभिन्न विषयों पर भारत के प्रतिष्ठित संस्थानों द्वारा आयोजित विभिन्न प्रशिक्षण एवं प्रबंध विकास कार्यक्रमों के लिए बैंक की ओर से 53 अधिकारी नामित किए गए थे ।

21.3 मध्यावधि पुनरीक्षण सम्मेलन

भागीदारी प्रबंधन के संवर्धनार्थ, बैंक के वरिष्ठ अधिकारियों के लिए एक मध्यावधि पुनरीक्षण सम्मेलन 8-9 मार्च, 2008 के दौरान पर्यावरणीय जागरूकता और प्रशिक्षण के लिए संसाधन कुशल टेरी रिट्रीट में आयोजित किया।

21.4 परामर्शदाता योजना

बैंक ने नए भर्ती हुए अधिकारियों के लिए एक परामर्शदाता योजना शुरू की है । इसका उद्देश्य बैंक, उसके विज़न और लक्ष्यों की एक अच्छी समझदारी तेज़ी से विकसित करके अधिकारी की स्थिति संगठन में उपयुक्त बनाने के लिए सहायता देना है ।

21.5 आरक्षण नीति का अनुपालन

बैंक भारत सरकार की आरक्षण नीति का पालन कर रहा है । बैंक में एक सम्पर्क अधिकारी प्रकार्यरत है। बैंक इस बारे में भारत सरकार के दिशा-निर्देशों के अनुसार, पद आधारित रोस्टर रख रहा है ।

22. राजभाषा

22.1 राष्ट्रीय आवास बैंक भारत सरकार की राजभाषा नीति के सफल और प्रभावी क्रियान्वयन के प्रति हमेशा प्रतिबद्ध रहा है और बैंक में हिंदी की प्रगति के लिए उपयुक्त एवं प्रभावी उपाय किए हैं ।

9 अप्रैल, 2008 को नई दिल्ली में राज्यसभा की अधीनस्थ विधान पर गठित समिति की गोष्ठी ।

22.2 भारत सरकार की ओर से निर्धारित उपबंधों अर्थात् हिंदी मे ही द्विभाषी/हिंदी के संप्रेषणों का प्रत्युत्तर हिंदी में देना, धारा 3(3) के अधीन दस्तावेज़ द्विभाषी रूप से जारी करना, बैंक की रिपोर्टों और प्रकाशनों का द्विभाषी मुद्रण, लेखन सामग्री की मदों का द्विभाषी मुद्रण, आदि का पालन प्रभावी रूप से क्रियान्वित किया जा रहा है और इस पर निगरानी रखी जा रही है । हिंदी कार्यशालाएं नियमित अंतराल से आयोजित की जाती हैं और बैंक के दैनिक प्रकार्यों में हिंदी के प्रयोग के संवर्धनार्थ "हिंदी चेतना मास" भी मनाया जाता है। 16 अगस्त, 2007 से 14 सितम्बर, 2007 तक हिंदी चेतना मास मनाया जाने के दौरान, 6 प्रतियोगिताएं आयोजित की गई थीं, जिनमें भारी संख्या में बैंक के अधिकारियों ने उत्साहपूर्वक भाग लिया । "योग" एवं "मधुमेह" पर दो हिंदी वृत्त चित्रों का प्रदर्शन किया गया था और "हिंदी पुस्तकें एवं पत्रिकाएं और हिंदी के प्रयोग" पर एक संगोष्ठी का आयोजन भी इस वर्ष में किया गया था । इसके अतिरिक्त, स्थलों का अथवा भिन्न-भिन्न अवस्थितियों का दृश्य प्रस्तुतिकरण भी हिंदी लेखन के संवर्धनार्थ इस वर्ष आयोजित किया गया था । अधिकारियों द्वारा हिंदी का प्रयोग बढ़ाये जाने के लिए, समय-समय पर विभिन्न प्रोत्साहन योजनाएं भी प्रारम्भ की जाती हैं । बैंक की विभागीय राजभाषा कार्यान्वयन समिति की बैठक तीन माह में एक बार होती है, जिसमें मुख्य कार्यालय में और मुम्बई क्षेत्रीय कार्यालय में हिंदी के प्रयोग में हुई प्रगति का पुनरीक्षण किया जाता है और प्रयोग बढ़ाने के लिए उपयुक्त उपाय अंगीकार किए जाते हैं ।

22.3 बैंक की प्रकाशित, त्रैमासिक हिंदी पत्रिका "आवास भारती" विषय-वस्तु और पाठक, दोनों से समृद्ध की गई है । पत्रिका ने वर्ष 2006-07 के लिए भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा आयोजित अखिल भारतीय स्तर की प्रतियोगिता में चतुर्थ स्थान प्राप्त किया है ।

23. विविध

23.1 प्रतिनिधि कार्यालय खोलना

बैंक की बाह्य पहुंच बढ़ाने की दृष्टि से, बैंक ने चैन्नई, बैंगलुरु, कोलकाता में प्रतिनिधि कार्यालय खोले हैं, जिनसे प्रतिनिधि कार्यालयों की कुल संख्या चार हो गई है । प्रतिनिधि दक्षिणी एवं पूर्वी प्रदेशों में व्यापार विकास प्रजनक के रूप में कृत्य करेंगे । बैंक अहमदाबाद एवं लखनऊ में भी प्रतिनिधि कार्यालय खोलने की योजना बना रहा है ।

रा.आ.बैंक के हिंदी चेतना मास 2007 के दौरान मुख्य अतिथि डॉ. सरोजनी प्रीतम के साथ का. नि. श्री सुरेन्द्र कुमार, अ.एवं प्र. नि. श्री एस श्रीधर, तथा म.प्र. श्री पी के कौल

वार्षिक लेखा
2007-08

(समेकित)

20वें वार्षिक लेखा पर परिचर्चा हेतु निदेशक मंडल की गोष्ठी ।

लेखा-परीक्षकों की रिपोर्ट

हमने यथा 30 जून, 2008 को राष्ट्रीय आवास बैंक के (सामान्य और विशेष आरक्षित निधि) संबद्ध तुलन-पत्र और उसी तारीख को समाप्त वर्ष के उसके साथ संलग्न लाभ एवं हानि लेखा की लेखापरीक्षा की है । ये वित्तीय विवरण बैंक के प्रबंधन का उत्तरदायित्व हैं । हमारा उत्तरदायित्व हमारे लेखापरीक्षण के आधार पर इन वित्तीय विवरणों पर राय देना है ।

हमने लेखापरीक्षा भारत में सामान्य रूप से स्वीकृत लेखापरीक्षण मानकों के अनुसार 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 की टेस्ट आधार पर जांच करना और उन्हें वित्तीय विवरणियों में शामिल करना होता है । लेखापरीक्षा में प्रयुक्त लेखांकन सिद्धान्तों 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 अर्न्तगत बनाए विनियमों तथा विशेष निधि के तहत राष्ट्रीय आवास बैंक (गंदी-बस्ती सुधार एवं अल्प आवास निधि) विनियमावली, 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 ।

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 रकमें भी अवधारित की जानी हैं ।

   क. विशेष न्यायालय एवं अन्यों द्वारा एक डिक्री के अनुसरण में स्टेट बैंक ऑफ सौराष्ट्र से प्राप्त 237.06 करोड़ रुपए और जो "अन्य देयताओं" में शामिल हैं (नोट सं.18.1)

   ख. "अन्य देयताओं" में दर्शाए 149.37 करोड़ रुपए जो विशेष न्यायालय के आदेशों के अनुसरण में बैंक द्वारा स्टेट बैंक ऑफ सौराष्ट्र को चुकता किये 95.40 करोड रुपए और अभिरक्षक को बैंक द्वारा चुकता किये 53.97 करोड़ रुपए का द्योतक है (नोट सं.18.2)

2. इसके अतिरिक्त हम, उपर्युक्त अनुच्छेद-1 में हमारी टिप्पणियों के अनुसार, हमारी राय में और हमारी पूर्ण जानकारी और हमें दिए गए स्पष्टीकरणों के अनुसार और बैंक की लेखा बहियों में जैसा दर्शाया गया है, कथित लेखा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 और उसके अधीन निर्मित विनियमों में वांदित अपेक्षित जानकारी उपलब्ध कराते हैं और सामान्यतया स्वीकृत लेखांकन सिद्धांतों के अनुरूप हैं । हम रिपोर्ट करते हैं कि -

3. जहां कहीं हमने जानकारी और स्पष्टीकरण मांगा, वह जानकारी एवं स्पष्टीकरण हमें दिए गए और हमने उन्हें संतोषजनक पाया ।

   क) बैंक का तुलन-पत्र जो टिप्पणियों एवं प्रमुख लेखांकन 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 यथा 30 जून, 2008 तक की सही एवं निष्पक्ष स्थिति प्रस्तुत हो, और

ख) बैंक का लाभ एवं हानि लेखा जो टिप्पणियों एवं प्रमुख लेखांकन नीतियों के साथ पठनीय है, बैंक को निर्दिष्ट तारीख को समाप्त वर्ष में हुए लाभ को सही दर्शाता है ।

कृते डी.सिंह एंड कंपनी
सनदी लेखाकार

ह./-
(श्रीमती सिमरन सिंह)
भागीदार
एफ-98641

स्थान : नई दिल्ली
तारीख : 23 सितम्बर, 2008

राष्ट्रीय आवास बैंक

तुलन-पत्र

पूर्व वर्ष (करोड़ रुपए)		दायित्व	अनुसूचियां	चालू वर्ष (करोड़ रुपए)
450.00	1.	पूंजी	I	450.00
1389.07	2.	आरक्षित निधि	II	1557.83
0.00	3.	लाभ एवं हानि लेखा	III	0.00
9,083.25	4.	बांड एवं डिबेंचर	IV	5,714.72
400.00	5.	गौण ऋण		400.00
0.00	6.	आवास वित्त कंपनियों से जमा		0.25
8,995.68	7.	उधार	V	10,865.88
76.06	8.	आस्थगित कर-देयता (निवल)		77.29
542.82	9.	चालू दायित्व और प्रावधान	VI	553.27
272.49	10.	अन्य देयताएं	VII	272.49
14.02	11.	बैंकों/आ.वि.कं. में गृह ऋण खाते में जमाराशियां-प्रति-प्रविष्टि के अनुसार (संदर्भ नोट सं.23.3)		6.17
21,223.39		**योग**		**19,897.90**

ह./-
के.एन. कुंभारे
प्रबंधक

ह./-
ए.पी.सक्सेना
सहायक महाप्रबंधक

ह./-
आर.एस.गर्ग
महाप्रबंधक

ह./-
सुरेन्द्र कुमार
कार्यपालक निदेशक

ह./-
आर.वी.वर्मा
कार्यपालक निदेशक

ह./-
एस.श्रीधर
अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक

निदेशक

ह./-
विद्याधर के.फाटक

ह./-
डॉ.एरोल डी'सूज़ा

ह./-
आर.वी.शास्त्री

ह./-
जयश्री ए.व्यास

ह./-
श्यामला गोपीनाथ

ह./-
लक्ष्मी चंद

ह./-
अमिताभ वर्मा

ह./-
नीलम साहनी

नई दिल्ली, 23 सितम्बर, 2008

यथा 30 जून, 2008 को

पूर्व वर्ष (करोड़ रुपए)		दायित्व	अनुसूचियां	चालू वर्ष (करोड़ रुपए)
972.01	1.	नकद एवं बैंक शेष	VIII	1,089.63
288.23	2.	निवेश	IX	719.48
19,571.85	3.	ऋण एवं अग्रिम	X	17,671.17
23.37	4.	अचल आस्तियां	XI	21.81
353.91	5.	अन्य आस्तिया	XII	389.64
14.02	6.	बैंकों/आ.वि.कं.के पास गृह ऋण खाते में जमाराशियां-प्रति-प्रविष्टियों के अनुसार (2,222,511 रुपए में से स्वतः पुनर्वित्त के रूप में प्रयुक्त)		6.17
21,223.39		**योग**		**19,897.90**
200.54		**विविध देयताएं**	**XIII**	**164.04**
		लेखाओं में शामिल टिप्पणियां	**XIV**	

सम दिनांक की हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार

कृते डी.सिंह एंड कंपनी
सनदी लेखाकार

ह./-
(सुश्री सिमरन सिंह)
भागीदार
एम.नं.एफ.98641

लाभ एवं हानि लेखा

पूर्व वर्ष (करोड़ रुपए)		व्यय		चालू वर्ष (करोड़ रुपए)
1,213.19	1.	ब्याज (सीबीएलओ पर निवल छूट के 8.35 करोड़ रु. सहित)		1,264.59
4.45	2.	स्टाफ के वेतन, भत्ते और सेवांत लाभ		3.39
0.08	3.	निदेशकों और समिति के सदस्यों की फीस और व्यय		0.14
0.06	4.	लेखापरीक्षा फीस (पिछले वर्षों के 2.12 लाख रु. सहित)		0.11
0.96	5.	किराया, कर, बिजली और बीमा		1.03
0.27	6.	डाक व्यय,तार, टैलैक्स और टेलीफोन		0.31
0.13	7.	विधिक व्यय		0.09
	8.	लेखन सामग्री, मुद्रण, विज्ञापन आदि		
0.32		(i) मुद्रण एवं लेखन सामग्री	0.57	
0.40		(ii) विज्ञापन	1.33	1.90
2.39	9.	अवक्षयण		2.90
3.75	10.	दलाली, गारंटी शुल्क और अन्य वित्तीय प्रभार		3.61
2.03	11.	स्टांप डयूटी		0.59
1.14	12.	यात्रा व्यय (विदेशी दौरों सहित)		1.27
5.03	13.	अन्य व्यय (टिप्पणी 24 देखें)		6.40
0.00	14.	ब्याज दर में संशोधन पर ब्याज संदत्त		0.19
0.03	15.	निवेश पर अवक्षयण (टिप्पणी 25 देखें)		7.70
0.00	16.	ऋण एवं अग्रिम बट्टे खाते (टिप्पणी 30 देखें)		17.24
16.24	17.	मानक आस्तियों के लिए प्रावधान		0.00
10.75	18.	आयकर अधिनियम 1961 की धारा 36(I)(viiक)(ग) के तहत अशोध्य ऋणों के लिए प्रावधान		13.60
0.07	19.	धन कर		0.09
(2.65)	20.	आस्थगित कर		1.23
69.20	21.	आयकर		86.40
0.18	22.	अनुषंगी लाभ कर		0.19
114.31	23.	लाभ का शेष (अग्रनीत)		169.70
1442.33		**योग**		**1,582.67**
13.11	24.	स्टांप डयूटी के लिए प्रावधान		0.00
0.22	25.	कर्मचारी हितकारी निधि में अंतरण		0.39
61.71	26.	आरक्षित निधि में अंतरण		152.18
30.20	27.	आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) के तहत विशेष आरक्षित निधि में अंतरण		12.50
9.15	28.	तुलन-पत्र में अग्रनीत शेष		11.71
114.39		**योग**		**176.78**

@राशि 0.50 लाख रुपए से कम

30 जून, 2007 को समाप्त वर्ष के लिए

पूर्व वर्ष (करोड़ रुपए)		आय		चालू वर्ष (करोड़ रुपए)
	1.	ऋणों, अग्रिमों और बैंक में जमाराशियों पर ब्याज		
1275.91		(i) ऋण एवं अग्रिम	1,383.46	
149.62		(ii) बैंक में जमाराशि	110.01	1,493.47
0.06	2.	ब्याज दर परिवर्तन से ब्याजगत आय		2.76
3.89	3.	निवेश से आय		26.67
1.71	4.	निवेशों की बिक्री से आय		7.89
9.66	5.	म्युचुअल फंड के क्रय विक्रय से लाभ		21.71
@	6.	अचल आस्तियों की बिक्री से लाभ		@
1.13	7.	अन्य आय		3.65
5.51	8.	वायदा विनिमय अनुबंध पर लाभ		1.16
(6.57)	9.	विदेशी जमाओं एवं ऋणों के पुनर्मूल्यांकन से लाभ/(हानि)		3.11
1.33	10.	प्रावधान अब आवश्यक नहीं, अब पुनरांकित		22.25
0.08	11.	प्रावधान एवं आकस्मिक व्यय		
		(निवेश रिवर्स के लिए अतिरिक्त प्रावधान)		0.00
1442.33		**योग**		**1582.67**
114.31	12.	नीचे लाए लाभ का शेष		169.70
0.08	13.	पूर्व वर्षों में गारंटी शुल्क कमीशन		0.00
0.00	14.	निवेश बदलाब आरक्षित निधि से अंतरण		
		(टिप्पणी 25देखें)		7.08
114.39				**176.78**

@राशि 0.50 लाख रुपए से कम

ह./-
के.एन. कुंभारे
प्रबंधक

ह./-
ए.पी.सक्सेना
सहायक महाप्रबंधक

ह./-
आर.एस.गर्ग
महाप्रबंधक

ह./-
सुरेन्द्र कुमार
कार्यपालक निदेशक

ह./-
आर.वी.वर्मा
कार्यपालक निदेशक

ह./-
एस.श्रीधर
अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक

निदेशक

ह./-
विद्याधर के.फाटक

ह./-
डॉ.एरोल डी'सूज़ा

ह./-
आर.वी.शास्त्री

ह./-
जयश्री ए.व्यास

ह./-
श्यामला गोपीनाथ

ह./-
लक्ष्मी चंद

ह./-
अमिताभ वर्मा

ह./-
नीलम साहनी

नई दिल्ली, 23 सितम्बर, 2008

सम दिनांक की हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार
कृते डी.सिंह एंड कंपनी
सनदी लेखाकार

ह./-
(सुश्री सिमरन सिंह)
भागीदार
एम.नं.एफ.98641

30 जून, 2008 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

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

अनुसूची - II
आरक्षित निधियां

(करोड़ रुपए)

विवरण	प्रारम्भिक जमा	जोड़	कटौती	इति शेष
1. आरक्षित निधि	865.98	152.18 *	1.03 #	1,017.13
2. विशेष निधि (गंदी-बस्ती सुधार एवं अल्प लागत आवास निधि)	230.26	11.71 **	0.00	241.97
3. आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) के अनुसार विशेष आरक्षित निधि	264.20	12.50 ***	0.00	276.70
4. निवेश अस्थिरता आरक्षित निधि	20.08	0.00	7.08	13.00
5. कराधान आरक्षितियां	7.45	0.00	0.00	7.45
6. कर्मचारी हिताधिकारी निधि	1.10	0.48****	@ $	1.58
योग	**1,389.07**	**176.87**	**8.11**	**1,557.83**

** 152.18 करोड़ रु. लाभ एवं हानि लेखा में अंतरित किये गये हैं ।*

*** लाभ एवं हानि में शामिल विशेष निधि का शेष लाभ विशेष निधि में अंतरित किया गया हैं ।*

**** आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(I)(viii) के अनुसार सृजित लाभ एवं हानि लेखा से 12.50 करोड़ रुपये विशेष आरक्षित निधि लेखा में अंतरित किये गये हैं ।*

***** लाभ एवं हानि से 0.39 करोड़ रुपये और कर्मचारी हिताधिकारी निधि के बैंक में जमा सावधि जमाओं पर ब्याज के लिए 0.09 करोड़ रुपये अंतरित किये गये हैं ।*

 # रोगी अवकाश के लिए संक्रमणकालीन दायित्व (टिप्पणी 17 देखें)

$ योजना के अन्तर्गत अधिकारियों को किये गये भुगतान से संबंधित राशि

पूर्व वर्ष (करोड़ रुपए)				चालू वर्ष (करोड़ रुपए)
		अनुसूची - III		
		लाभ एवं हानि लेखा		
9.15		क) संलग्न लाभ-हानि लेखा के अनुसार शेष	11.71	
9.15		ख. घटाएं : वशेष निधि का लाभ (स्लम उन्नयन एवं कम लागंत आवास निधि) अंतरित	11.71	0.00
0.00				**0.00**
		अनुसूची - IV		
		बांड एवं डिबेंचर		
343.00	1.	बांड (सरकारी गारंटीशुदा)		273.00
174.20	2.	ज़ीरो कूपन बांड		174.20
145.00	3.	8.10% रा.आ.बैंक के बांड		145.00
	4.	प्राथमिकता क्षेत्र बांड		
800.00		क. कर मुक्त *बांड*	460.00	
1,368.83		ख. कर योग्य *बांड*	1,040.33	
491.60		ग. विशेष श्रृंखला बांड	472.80	1,973.13
5,760.62	5.	कैपीटल गेन बांड		3,149.39
9,083.25				**5,714.72**
		अनुसूची - V		
		ऋण		
	1.	**भारतीय रिज़र्व बैंक से**		
50.00		क. राष्ट्रीय आवास ऋण (दीर्घावधि परिचालन) निधि से	50.00	
31.59		ख. अन्य (ऋण सहायता)	28.96	78.96
	2.	**अन्य स्रोतों से**		
8,503.63		क. भारत में	10,331.65	
410.46		ख. भारत से बाहर	413.53	10,745.18
0.00	3.	**सीबीएलओ ऋण**		41.74
8,995.68				**10,865.88**

पूर्व वर्ष (करोड़ रुपए)				चालू वर्ष (करोड़ रुपए)
		अनुसूची - VI		
		वर्तमान देयताएं एवं प्रावधान		
	1.	देय ब्याज		
157.94		क) सीजी बांड पर देय ब्याज	118.24	
0.00		ख) सीजी बांड पर अदावित ब्याज	1.66	
144.83		ग) अन्य ऋणों पर देय ब्याज	213.06	332.96
	2.	सेवानिवृत्ति लाभार्थ प्रावधान		
0.46		क)सेवानिवृत्त अधिकारियों के लिए चिकित्सा व्यय	0.39	
0.93		ख) अवकाश नकदीकरण	0.74	
1.49		ग) उपदान	1.13	
0.00		घ) रुग्ण अवकाश	1.03	3.29
81.71	3.	मानक आस्तियों के लिए प्रावधान (टिप्पणी 12.2 देखें)		81.71
40.82	4.	आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viiए)(सी) के अधीन एनपीए/डूबे ऋणों के लिए प्रावधान		64.42
0.25	5.	गृह ऋण खाता योजना के लिए प्रावधान		0.25
14.47	6.	स्टाम्प ड्यूटी के लिए प्रावधान (टिप्पणी 26 देखें)		14.47
88.80	7.	अदावित मोचित देय डिबेंचर		44.64
11.12	8.	अन्य		11.53
542.82				**553.27**
		अनुसूची - VII		
		अन्य देयताएं		
237.20	1.	1991-92 का अपरिनिर्धारित संव्यवहार		237.20
35.29	2.	अपरिनिर्धारित लेनदेन पर ब्याज		35.29
272.49				**272.49**

पूर्व वर्ष (करोड़ रुपए)					चालू वर्ष (करोड़ रुपए)
		अनुसूची - VIII			
		नकद एवं बैंक शेष			
@	1.	हस्तगत नकदी/शेष			@
0.03	2.	भारतीय रिज़र्व बैंक में शेष			0.13
	3.	अन्य बैंकों में शेष			
		क. भारत में :			
57.65		i) चालू खाता		64.36	
487.77		ii) बैंकों में जमा (लिए ऋण/व्यवस्था के लिए बैंकों को 300 करोड़ रुपये गिरबी)		591.02	
0.78		iii) बैंकों में सावधि जमा - कर्मचारी हिताधिकारी निधि		1.00	656.38
		ख. भारत से बाहर :			
425.78		बैंकों में सावधि जमा			433.12
972.01					**1,089.63**
		अनुसूची - IX			
		निवेश			
		(मूल्यानुसार या बाजार मूल्य,जो कम हो)			
1.90	1.	सरकारी प्रतिभूतियां (सीबीएलओ परिचालन के लिए सीसीआईएल में गिरबी करोड़ रु. मूल्य की प्रतिभूतियां)		461.23	
0.00		घटाएं : मूल्यह्रास		7.08	454.15
5.80	2.	आवास वित्त संस्थानों में इक्विटी			3.40
0.53	3.	भवन निर्माण सामग्री कंपनी में इक्विटी		0.53	
0.53		*घटाएं* : मूल्यह्रास		0.53	0.00
	4.	अन्य संस्थानों के स्टॉक, शेयर, बांड, डिबेंचर और प्रतिभूतियां			
229.80		क. म्युचुअल फंड की यूनिटें		211.50	
0.83		ख. एसपीवी न्यास के पास थ्रू प्रमाण-पत्रों में निवेश, जिनका रा.आ.बैंक न्यासी है		0.53	
		ग. अन्य निवेश :			
45.00		i. गौण बांड	45.00		
4.90		ii) अन्य	4.90	49.90	261.93
288.23					**719.48**

पूर्व वर्ष (करोड़ रुपए)				चालू वर्ष (करोड़ रुपए)
		अनुसूची - X		
		ऋण और अग्रिम		
	I	**पुनर्वित्त**		
	1.	आवास वित्त संस्थान :		
4,799.58		क. आवास वित्त कंपनियां		4,766.37
150.24		ख. सहकारी आवास वित्त समितियां		129.39
	2.	अनुसूचित बैंक :		
13,815.00		क. वाणिज्यिक बैंक	11,750.96	
1.76		ख. क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	1.33	
62.35		ग. शहरी सहकारी बैंक	115.79	11,868.08
198.08	3.	राज्य सहकारी कृषि ग्रामीण विकास बैंक/भूमि विकास बैंक		142.58
	II	**प्रत्यक्ष उधार**		
568.55	4.	आवास बोर्ड, विकास प्राधिकारण, इत्यादि		764.75
3.39	***III***	अन्य (अधिग्रहीत ऋण)		0.00
19,598.95		सकल ऋण एवं अग्रिम		**17,671.17**
27.10		**घटाएं :** अनिष्पादित आस्तियों के लिए प्रावधान		0.00
19,571.85		**निवल ऋण एवं अग्रिम**		**17,671.17**

अनुसूची - XI
स्थायी आस्तियां

(राशि करोड़ रुपए में)

	लागत खंड				अवक्षयण				निवल खंड	
विवरण	**यथा 01.07.2007**	**परिवर्धन**	**विलोपन/ समायोजन**	**यथा 30.06.2008**	**यथा 01.07.2007**	**परिवर्धन**	**विलोपन/ समायोजन**	**यथा 30.06.2008**	**यथा 30.06.2008**	**यथा 30.06.2007**
परिसर	34.8	-	-	34.80	14.15	1.03	-	15.18	19.62	20.65
मोटर वाहन	0.92	0.07	-	0.99	0.82	0.11	-	0.93	0.06	0.10
फर्नीचर एवं जुड़नार (फिक्स्चर)	1.94	0.17	-	2.11	1.71	0.06	-	1.77	0.34	0.23
कार्यालय संबंधी उपकरण	1.52	0.13	@	1.65	1.29	0.10	@	1.39	0.26	0.23
कंप्यूटर/माइक्रोप्रोसेसर	6.54	0.94	-	7.48	4.41	1.58	-	5.99	1.49	2.13
आवास सज्जा फर्नीचर के तहत आस्तियां	0.10	0.03	0.03	0.10	0.07	0.02	0.03	0.06	0.04	0.03
योग	**45.82**	**1.34**	**0.03**	**47.13**	**22.45**	**2.90**	**0.03**	**25.32**	**21.81**	**23.37**
पूर्वतम वर्ष	**44.51**	**1.52**	**0.21**	**45.82**	**20.26**	**2.39**	**0.20**	**22.45**	**23.37**	

@0.50 लाख रुपए से कम राशि

पूर्व वर्ष (करोड़ रुपए)					चालू वर्ष (करोड़ रुपए)
		अनुसूची - XII			
		अन्य आस्तियां			
	1.	प्राप्यनीय ब्याजः			
44.66		क. बैंक में जमा		49.19	
1.07		ख. निवेश		23.22	
0.00		ग. सीबीएलओ ऋण		@	72.41
	2.	अग्रिम, प्राप्यनीय, अग्रिम कर, टीडीएस आदि			
1.68		क. कर्मचारी ऋण एवं अग्रिम		1.86	
118.17		ख. अग्रिमकर,मांग का भुगतान,इत्यादि(निवल प्रावधान)		107.37	
3.11		ग. विदेशी ऋणों पर विनिमय दर हानि सरकार से वसूलनीय		2.60	
		घ. विविध वसूलनीय			
0.46		समेकित संदिग्ध	0.46		
0.46		घटाएं : प्रावधान	0.46	0.00	
2.49		ङ पूर्व चुकता व्यय		2.18	
2.02		च. सीसीआईएल में जमा		4.51	
0.69		छ. अन्य		5.78	124.30
3.05	3.	वायदा विनिमय अनुबंध			0.00
0.06	4.	ब्याज दर स्वैप पर प्राप्य ब्याज			0.03
149.37	5.	1991-92 का अपरिनिर्धारित लेनदेन		149.37	
0.00	6.	सीबीएलओ ऋण			18.44
27.54	7.	ज़ीरो कूपर बांड पर आस्थगित डिस्काउंट			15.43
0.00	8.	सॉफ्टवेयर आदि के उन्नयन के लिए अग्रिम			0.54
0.00	9.	एनपीए ऋणों की बिक्री से एआरसीआईएल से वसूलनीय राशि			9.12
353.91					**389.64**
		अनुसूची - XIII			
		आकस्मिक देयताएं (नोट के संदर्भाधीन)			
42.19	1.	आयकर		पैरा 21.2	76.77
14.02	2.	गृह ऋण खाता योजना में जमा		पैरा 23.3	6.17
94.38	3.	बंधक समर्थित प्रतिभूतिकरण निर्गम के लिए दी गई गारंटी			79.52
49.95	4.	वायदा विनिमय अनुबंध के में देनदारी			0.00
0.00	5	पूंजीगत वायदा के प्रति देनदारी		पैरा 31.2	1.58
200.54					**164.04**

अनुसूची-XIV

लेखा की अंगीभूत टिप्पणियां

क. महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियां

1. सामान्य

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

तुलन-पत्र और लाभ तथा हानि लेखा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 और उसके अधीन निर्मित राष्ट्रीय आवास बैंक सामान्य विनियमावली, 1988 की अपेक्षाओं के अनुसार तैयार किए गए हैं ।

वित्तीय विवरणों की तैयारी में अपेक्षित है कि प्रबंधन प्राक्कलन तैयार करता है और अनुमान लगाता है जो रिपोर्ट की अवधि के दौरान वित्तीय विवरणों की उस तारीख पर आस्तियों एवं देयताओं की राशियों और आय-व्यय को प्रभावित करते हैं । प्रबंधन का विश्वास है कि वित्तीय विवरणियों को तैयार करने में प्रयुक्त अनुमान विवेकसम्मत और उपयुक्त हैं । वास्तविक परिणाम इन अनुमानों से भिन्न हो सकते हैं ।

2. राजस्व का अभिज्ञान

अनुपयोज्य आस्तियों को छोड़ कर, ऋणों एवं अग्रिमों पर ब्याज की गणना प्रोद्भवन के आधार पर की गई है । अनुपयोज्य आस्तियों के संबंध में, ब्याज की गणना प्राप्य आधार पर की गई है ।

आय की कुछ मदें (अर्थात, पूर्वभुगतान उद्ग्रहण, पेनल्टी, विविध प्राप्तियां आदि) लेखांकन मानक (एएस-9) के अनुसार नकदी आधार पर मानी जाती हैं । तथापि, ऐसी आय विशेष महत्व नहीं रखती है।

3. निवेश

3.1 वर्गीकरण

निवेश को "व्यापार के लिए रखा", "बिक्री के लिए उपलब्ध" और "परिपक्वता के लिए रखा" श्रेणियों में वर्गीकृत किया जाता है :-

क. ऐसे निवेश जिन्हें अल्पावधि मूल्य/ब्याज दर में उतार-चढ़ाव से लाभ कमाने के विचार से किए जाते हैं, उन्हें "व्यापार के लिए रखा" वर्गीकृत किया जाता है । इस श्रेणी में ये निवेश अधिग्रहण की तारीख से 90 दिनों तक रखे जाते हैं ।

ख. वे निवेश जिन्हें परिपक्वता तक रखा जाता है, उन्हें "परिपक्वता तक रखा" श्रेणी में वर्गीकृत किया जाता है ।

ग. वे निवेश जिन्हें उपर्युक्त किसी भी श्रेणी में नहीं रखा जाता हैं, उन्हें "बिक्री के लिए उपलब्ध" श्रेणी में रखा जाता हैं ।

3.2 मूल्यांकन

3.2.1 निवेश का अधिग्रहण मूल्य निर्धारित करने में -

क. अभिदान पर प्राप्त दलाली/कमीशन को प्रतिभूतियों के मूल्य से घटा दिया जाता है ।

ख. अधिग्रहण के समय दी गई दलाली एवं अंतरण प्रभारों को पूंजीगत किया जाता है ।

ग. प्रतिभूतियों के अधिग्रहण की तारीख तक प्रोद्भूत ब्याज (अर्थात् खंडित अवधि का ब्याज) अधिग्रहण मूल्य से निकाल दिया जाता है और राजस्व में प्रभारित किया जाता है ।

3.2.2 "व्यापार के लिए रखा" श्रेणी में वर्गीकृत प्रत्येक पर्ची को (स्क्रिप्स), जहां बाज़ार की कोटेशन उपलब्ध होती हैं, उन्हें बही मूल्य अथवा बाज़ार मूल्य से कम पर मूल्यांकित किया जाता हैं । अवक्षयण, यदि है, तो उसे भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा निर्धारित निवेश वर्गीकरण के अनुसार, श्रेणी-वार जोड़ा जाता है तथा जिसे लाभ एवं हानि लेखा में दर्शाया जाता है जबकि लागत वृद्धि को शामिल नहीं किया जाता है । प्रत्येक पर्ची का बही मूल्य बदल जाता है ।

3.2.3 "परिपक्वता के लिए रखा" श्रेणी के निवेशों को अधिग्रहण मूल्य पर माना जाता हैं । जब कभी, बही मूल्य अंकित मूल्य/शोधन मूल्य से अधिक होता है, तो अतिरिक्त राशि को परिपक्वता की शेष अवधि में समान रूप से परिशोधित कर दिया जाता है ।

3.2.4 "विक्रय के लिए उपलब्ध" श्रेणी के तहत निवेशों को अंकित मूल्य अथवा बाज़ार मूल्य, जो भी कम हो, पर मूल्यांकित किया जाता है । जब बाज़ार कोटेशनें उपलब्ध नहीं हों, तब इस के लिए बाज़ार मूल्य को प्राप्य मूल्य माना जाता है जिसकी गणना स्थिर आय मुद्रा बाज़ार और भारतीय व्युत्पन्नी एसोसिएशन/ भारतीय प्राथमिक व्यापारी एसोसिएशन/भारतीय रिज़र्व बैंक के दिशा-निर्देशों के अनुसार की जाती है । अवक्षयण, यदि कोई है, का निर्धारण भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा विहित निवेश वर्गीकरण के अनुसार श्रेणी-वार और जिसे लाभ एवं हानि लेखा में दर्शाया गया है, किया जाता है और लागत वृद्धि को शामिल नहीं किया जाता है । प्रत्येक पर्ची का बही मूल्य नहीं बदलता है ।

3.2.5 राजकोषीय बिलों एवं वाणिज्यिक पेपरों को वर्तमान मूल्य पर मूल्यांकित किया जाता है ।

3.2.6 ऋणपत्रों/बंधपत्रों, इत्यादि के संबंध में, जहां आय/ मूलधन शोधित नहीं होता है, वहां अवक्षयण के लिए प्रावधान भारतीय रिज़र्व बैंक के मानदंडों के अनुसार किया जाता है ।

3.2.7 आवास वित्त कंपनियों/भवन निर्माण सामग्री निर्माता उद्योगों के शेयरों में निवेश का श्रेणीकरण एएफएस श्रेणी के अनुसार कियाजाता है तथा उनका मूल्यांकन उन मूल्य या बाज़ार मूल्य या कंपनी के नवीनतम तुलन-पत्र में उल्लेखानुसार निवल आस्ति मूल्य पर, जब कंपनियां सूचीबद्ध नहीं हों, जो भी कम हो, किया जाता है और ये उपलब्ध न होने पर 1/-रुपया प्रति कंपनी की दर से किया जाता है ।

4. ऋण एवं अग्रिम

4.1 राज्य सहकारी कृषि एवं ग्रामीण विकास बैंकों/भूमि विकास बैंकों में उनकी शाखाओं/प्राथमिक बैंकों द्वारा ग्रामीण आवास हेतु ऋणों के संबंध में विशेष ग्रामीण आवास डिबेंचरों में अभिदान राशि ऋण एवं अग्रिमों में दर्शायी जाती है ।

4.2 ऋणों एवं अग्रिमों की द्योतक आस्तियों को वसूली रिकार्ड के आधार पर मानक, उप-मानक, संदिग्ध और हानिप्रद वर्गीकृत किया जाता है । आस्तियों के लिए प्रावधान भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा पुनर्वित्त संस्थानों को जारी दिशा-निर्देशों या बोर्ड द्वारा यथा संशोधित निम्नानुसार किया जाता है :-

i.	मानक आस्तियां	- 0.40% और 20 लाख रु. तक और 20 लाख रु. से अधिक व्यैक्तिक आवास ऋणों के बारे में क्रमशः 1%
ii.	उप-मानक आस्तियां	- 10%
iii.	संदिग्ध आस्तियां	- आस्तियों के अनारक्षित भाग का 100% तथा आरक्षित भाग का 50% जो तीन वर्ष से कम लंबित रहे/तीन वर्ष से अधिक लंबित रहने पर 100%
iv.	हानिप्रद आस्तियां	- 100%

4.3 अग्रिमों एवं निवेश को निवल प्रावधान कहा गया है ।

4.4 मानक आस्तियों के लिए प्रावधान भारतीय रिज़र्व बैंक के दिशा-निर्देशों के अनुसार और डूबी व संदिग्ध आस्तियों के लिए आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viiए)(सी) के प्रावधानों के अनुसार किया जाता है जैसेकि "चालू देनदारियों और प्रावधान" के अधीन तुलन-पत्र में समूहबद्ध किया गया है ।

5. अचल आस्तियां

5.1 अचल आस्तियों को उनके समेकित मूल्यह्रास को घटाकर बाजार मूल्य पर कहा गया है ।

5.2 1000/-रुपए से कम मूल्य वाली आस्तियों को राजस्व में प्रभारित किया जाता है ।

5.3 विभिन्न आस्तियों पर मूल्यह्रास निम्नलिखित आधार पर किया जाता है :-

	आस्तियां	मूल्यह्रास की पद्धति	दर (%)
1.	परिसर	लिखित मूल्य	5
2.	फर्नीचर एवं जुड़नार	सीधी रेखा पद्धति	10
3.	कंप्यूटर एवं माइक्रोप्रोसेसर	सीधी रेखा पद्धति	33.33
4.	अन्य आस्तियां	सीधी रेखा पद्धति	20

5.4 आस्तियों के परिवर्धन पर मूल्यह्रास की गणना पूरी अवधि के लिए की गई है चाहे उसका अधिग्रहण कभी भी किया गया हो।

5.5 क्योंकि परिसरों के मूल्य में भूमि का पृथक मूल्यांकन उपलब्ध नहीं होता है, अतःपरिसरों के मूल्य में मूल्यह्रास (भूमि सहित) बैंक के पट्टाकृत परिसरों के संबंध में प्रभारित किया जाता है ।

6. कर्मचारी संबंधी सुविधाएं

उपदान (ग्रेच्युटी), पेंशन, अवकाश नकदीकरण के प्रति देयता का निर्धारण अवधि के अंत में बीमांकिक मूल्यांकन के आधार पर किया जाता हैं । वृद्धिशील देयता की व्यवस्था लाभ एवं हानि लेखा में प्रभारित करके की जाती है ।

7. पूर्वचुकता व्यय

अनुरक्षण अनुबंध, बीमा, अंशदान/सदस्यता शुल्क आदि से संबंधित 1 लाख रुपए और उससे कम के व्यय को चालू अवधि के व्यय में गिना गया है ।

8. आय-कर

चालू अवधि के आयकर के लिए प्रावधान का निर्धारण संबंधित मुद्दों पर विधिक राय लेकर पर्याप्त सोच-विचार के बाद किया गया है ।

9. आस्थगित कर

आस्थगित कर की पहचान, समय भिन्नता के अनुसार, वर्ष की कर योग्य आय और संगणित आय के बीच अंतर के अनुसार की जाती है तथा कर दरों व निर्मित कानूनों या बाद में निर्मित कानूनों के आधार पर मात्रा निर्धारित की जाती है जो तुलन-पत्र तैयार करने की तारीख पर थे ।

10. विदेशी मुद्रा संबंधी लेनदेन

10.1 भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान द्वारा जारी विदेशी मुद्रा दरों में परिवर्तनों के प्रभाव के लिए लेखांकन पर लेखांकन मानक (एएस-11) (संशोधित 2003) के अनुसार, विदेशी मुद्रा संबंधी लेनदेन की गणना निम्नानुसार की गई है :-

क) विदेशी मुद्रा में आस्तियों और देनदारियों का पुनर्मूल्यांकन वर्ष के अंत में भारतीय विदेशी मुद्रा व्यापारी एसोसिएशन द्वारा अधिसूचित विनिमय दर पर किया जाता है और पुनर्मूल्यांकन पर परिणामी विदेशी मुद्रा अंतर को लाभ एवं हानि लेखा में शीर्ष "विदेशी जमाओं और ऋणों के पुनर्मूल्यांकन पर लाभ/हानि" के तहत लाभ और हानि लेखा में डाला जाता है ।

ख) आय और व्यय की मदों को लेनदेन की तारीख पर प्रचलित विनिमय दरों पर बदला जाता हैं।

10.2 विदेशी मुद्रा अनुबंधों का लेखांकन

क) बैंक ने लेनदेन के निर्धारण की तारीख पर वांछित या उपलब्ध रिपोर्टिंग मुद्रा की राशि निर्धारण के लिए विदेशी मुद्रा अनुबंध किया है।

ख) विदेशी मुद्रा अनुबंधों का पुनर्मूल्यांकन वर्ष के अंत में एफईडीएआई द्वारा अधिसूचित विनिमय दरों के आधार पर किया जाता है । पुनर्मूल्यांकन पर परिणामी लाभ एवं हानि लेखा में शीर्ष "वायदा विनिमय अनुबंध लेखा के पुनर्मूल्यांकन पर लाभ/हानि" के तहत डाला जाता है । प्रीमियम/छूट की गणना अनुबंध की अवधि के आधार पर की जाती है ।

ग) विदेशी मुद्रा अनुबंधों को निरस्त या नवीकरण के समय हुए लाभ/हानि को लाभ और हानि लेखा में शीर्ष 'वायदा विदेशी मुद्रा अनुबंध लेखा में लाभ/हानि' के तहत दर्शाया जाता है।

11. व्युतपन्न अनुबंध

ब्याज दरों में परिवर्तन जो आस्तियों या देयताओं पर पड़ने वाले ब्याज प्रभाव के लिए किये जाते हैं, की गणना प्रोदभवन आधार पर की जाती है । स्वैप्स के समापन पर लाभ या हानि की पहचान स्वैप की शेष अनुबंध अवधि या आस्ति/देयता की शेष अवधि, जो भी कम हो, के आधार पर की जाती है ।

(ख) टिप्पणियां

12. लेखांकन नीतियों में वर्ष के दौरान किये गए परिवर्तन

12.1 *मूल्यह्रास* : बैंक अब कंप्यूटरों और माइक्रोप्रोसेसरों के मूल्यह्रास नीति के अनुसार 20% की गणना कर रहा है । 1.7.2007 से, बैंक ने मूल्यह्रास की दर बढ़ा कर 20% से 33.33% कर दी है और तदनुसार सभी कंप्यूटरों और माइक्रोप्रोसेसरों पर यही मूल्यह्रास कर रहा है । यदि बैंक ने पिछली नीति का अनुसरण किया होता तो लाभ और हानि लेखा में प्रभारित दर 59.50 लाख रुपये कम होती फलस्वरूप लाभ एवं कंप्यूटरों का निवल बही मूल्य कथोक्त राशि से अधिक होता ।

12.2 *मानक आस्तियों के लिए प्रावधान* : बैंक अब रिजर्व बैंक के परिपत्र 2005-06/227 दिनांक 6.12.2005 जो मानक आस्तियों के प्रावधान के बारे में अखिल भारतीय सावधि-ऋण एवं पुनर्वित्त संस्थानों को भेजा गया था, के अनुसार 0.40% की दर से मानक आस्तियों का प्रावधान कर रहा है । अब रिजर्व बैंक ने 20 लाख रुपये से अधिक रिहायशी आवास ऋणों पर मानक आस्तियों पर प्रावधान की दर 0.40 प्रतिशत से बढ़ाकर 1 प्रतिशत कर दी है जिसका बैंक ने भी पालन किया है ।

इस संबंध में, रा.आ.बैंक ने राष्ट्रीय आवास बैंक से पुनर्वित्त लेने वाले प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों से प्राप्त पुष्टि पर विश्वास किया जो 20 लाख रुपये या उससे अधिक आवास ऋण के बारे में थी ।

13. स्थायी आस्तियां

13.1 भारत पर्यावास केन्द्र, लोधी रोड, नई दिल्ली स्थित वाणिज्यिक सम्पत्ति और जंगपुरा एक्सटेंशन, नई दिल्ली और तिलक नगर, मुम्बई स्थित आवासीय सम्पत्ति जिसका सकल मूल्य (अर्थात् अधिग्रहण लागत) 24.21 करोड़ रुपए है, के पंजीकरण संबंधी औपचारिकताओं में प्रगति हो रही है ।

13.2 भारत पर्यावास केन्द्र, लोधी रोड, नई दिल्ली में अधिग्रहीत कार्यालय स्थान के संबंध में वास्तविक लागत भारत पर्यावास केन्द्र द्वारा एक निश्चित मूल्य को विभिन्न आबंटितियों में प्रभावित नहीं किया गया है । इसके लिए त्रिपक्षीय करार भूमि एवं विकास कार्यालय, भारत पर्यावास केन्द्र और संबंधित संस्थान (अर्थात रा.आ.बैंक) के बीच निष्पादित होना है । इस प्रकार से भारत पर्यावास केन्द्र को 14.12 करोड़ रुपए का किया गया भुगतान बैंक द्वारा पूंजीगत कर लिया गया है । इस पट्टाधीन कार्यालय परिसर (भूमि सहित) पर मूल्यह्रास डब्ल्यूडीवी @5% पर किया जाता है । पट्टा राशि का पट्टा अवधि में परिशोधन नहीं

किया जा सकता है जो पट्टा करार न होने के कारण ज्ञात नहीं है ।

14. जीरो कूपन बांड

जून 2007 को समाप्त पिछले वर्ष में रा.आ.बैंक ने 8.10% बट्टा दर पर 174.20 करोड़ रुपये अंकित मूल्य के जीरो कूपन बांड जारी किये थे, बट्टा मूल्य 137.87 करोड़ रुपये है । ये बांड तीन वर्ष की अवधि के लिए जारी किये गये थे जिनमें दो वर्ष की समाप्ति के बाद क्रय-विक्रय का विकल्प था । अंकित मूल्य और बट्टा मूल्य के बीच अंतर की कुल बट्टा राशि 36.33 करोड़ रुपये को बांडों का अंकित मूल्य दर्शाने के लिए बांड देयता लेखा में डाल दिया गया है । बट्टा राशि को बांड की अवधि में परिशोधित कर दिया गया है । 30 जून, 2008 को समाप्त वर्ष में 12.11 करोड़ रुपये की राशि परिशोधित कर दी गई है और शेष 15.43 करोड़ रुपये का अभी परिशोधन किया जाना है ।

15. बाह्य ऋण

15.1 अमरीकी सहायता (यूएसएआईडी) के आवास गारंटी कार्यक्रम के अधीन बैंक ने वर्ष 1990-91 में संयुक्त राष्ट्र के पूंजी बाज़ार से यूएस डॉलर 25 मिलियन का ऋण लिया था । भारत से बाहर के ऋण में दर्शाया गया ऋण अक्तूबर, 2001 से प्रारम्भ होने वाली 40 समान अर्ध वार्षिक किस्तों में देय है और 30.06.2008 को शेष 32.16 करोड़ रुपए भारत से बाहर के ऋणों दर्शाया गया है । भारत सरकार ने ऋण की गारंटी दी थी और विनिमय हानि, यदि कोई हो, को वहन करने पर सहमति भी दी । अमरीकी सहायता कार्यक्रम के अधीन प्राप्त विदेशी मुद्रा निधियां राष्ट्रीय आवास बैंक को सरकार की ओर से उपलब्ध कराई गई रुपया निधियों के मुकाबले रखी गई है । परिणामस्वरूप, विदेशी मुद्रा निधियों पर विनिमय जोखिम भारत सरकार द्वारा वहन किया जा रहा है । इस दृष्टि से, अमरीकी सहायता से उधार ली गई विदेशी मुद्रा निधियां पुनर्मूल्यांकित नहीं की गई हैं ।

15.2 बैंक ने 120.40 मिलियन यूएस डॉलर (564 करोड़ रुपए के समतुल्य, जिसमें से यथा 30.06.2008 को 381.38 करोड़ रुपए बकाया हैं), एशियाई विकास बैंक से उधार लिए थे और उनकी गारंटी भारत सरकार ने दी है । बैंक आफ इंडिया, केनरा बैंक और निर्यात एवं आयात बैंक के बीच हुए करारों की शर्तों के अनुसार, राष्ट्रीय आवास बैंक ने (यूएस डॉलर 120 मिलियन) निधि इन बैंकों की विदेशी शाखाओं में जमा कर दी । कथित जमाराशि का उपयोग एशियाई विकास बैंक से लिए गए उधार केपुनर्भुगतान के लिए किया जाएगा । राष्ट्रीय आवास बैंक ने प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र के बांडों की विशेष श्रृंखला जारी करके 564 करोड़ रुपए जुटाए हैं और इन बांडों में उक्त बैंकों ने अंशदान किया है जिनमें उपर्युक्त यूएस डॉलर जमा किए गए हैं ।

16. विदेशी जमाओं और ऋणों /वायदा विदेशी मुद्रा अनुबंधों का पुनर्मूल्यांकन

16.1 विदेशी जमाओं और ऋणों के पुनर्मूल्यांकन पर 3.11 करोड़ रुपए का निवल लाभ "विदेशी जमाओं और ऋणों के पुनर्मूल्यांकन पर लाभ/(हानि)" शीर्ष के अधीन लाभ एवं हानि लेखा में दर्शाया गया है ।

16.2 अनुच्छेद 15.1 की दृष्टि से, यूसेड से उधार ली गई विदेशी मुद्रा निधियां पुनर्मूल्यांकित नहीं की गई हैं क्योंकि विनिमय हानि भारत सरकार से वसूलनीय है।

16.3 यथा 30 जून, 2008 के दौरान राष्ट्रीय आवास बैंक ने अमरीकी डालर 12.27 मिलियन के वायदा बिक्री अनुबंध को निरस्त करने से 4.22 करोड़ रु. का वास्तविक लाभ हुआ जो विदेशी मुद्रा निधियों का इनफ्लो न होने से हुआ । इसमें से 3.05 करोड़ रु. 30.6.2007 को समाप्त वर्ष के वार्षिक लेखा में कल्पित आधार पर दर्शाया गया है और शेष 1.17 करोड़ रु. को ज्वायदा विनिमय अनुबंध में लाभट शीर्ष के तहत लाभ-हानि लेखा में दर्शाया गया है ।

17. कर्मचारी संबंधी लाभ (एएस-15)

17.1 बैंक संशोधित एएस-15 के अनुसार अपने 80 स्थायी कर्मचारियों को बीमांकिक आधार पर उपदान, पेंशन, अवकाश नकदीकरण व चिकित्सा सेवानिवृत्ति लाभ के प्रति अपने दायित्व अनुसार व्यवस्था करता है । बैंक ने पहली बार बीमांकिक मूल्यांकन के अनुसार (संशोधित एएस-15 के अनुसार) रुग्ण अवकाश के लिए 102.82 लाख रु. की देयता चुकता की जिसे आरक्षित निधि के अथ शेष में समंजित कर दिया । इसके अतिरिक्त, बैंक संशोधित एएस-15 की अपेक्षाओं के अनुसार कर्मचारियों के अन्य लाभों एवं व्यय पर पड़ने वाले प्रभाव को भी ज्ञात कर रहा है ।

17.2 बैंक अपने उन अधिकारियों, जिन्होंने अंशदायी भविष्य निधि का विकल्प चुना है, के लिए भारतीय रिजर्व बैंक को भविष्य निधि में अपने अंशदान को अंतरित कर रहा है । वर्ष के दौरान बैंक ने शीर्ष 'स्टाफ वेतन, भत्ते और सेवांत लाभ' के तहत भविष्य निधि में अंशदान के प्रति 2.83 लाख रु. की राशि अंतरित की।

17.3 राष्ट्रीय आवास बैंक (कर्मचारी) पेंशन विनियमावली, 2003 के अनुसार, बैंक सभी कर्मचारियों के लिए जिन्होंने पेंशन योजना का विकल्प चुना है, पेंशन, सेवानिवृत्ति योजना के परिभाषित लाभ के प्रति व्यवस्था करता है । इस योजना का प्रबंधन एक अलग न्यास द्वारा किया जाता है और इसके प्रति देयता बीमांकित मूल्यांकन के आधार पर ज्ञात की जाती है । योजना के तहत सेवानिवृत्त कर्मचारी या सेवा च्युत कर्मचारी को मासिक पेंशन का भुगतान किया जाता है । वर्ष के दौरान बैंक ने पेंशन निधि में 15.33 लाख रु. का अंशदान किया और उसे 'स्टाफ वेतन, भत्ते और सेवांत लाभ' के तहत लाभ-हानि लेखा में प्रभारित किया गया है। पेंशन निधि/न्यास खाते मेंयथा 30.6.2008 को अंत शेष 14.08 लाख रु. था जबकि बीमांकिक रिपोर्ट के अनुसार पेंशन निधि में निवल अंत देयता 2.00 करोड़ रु. है । अतएव, बैंक को किसी अन्य देयता का प्रावधान करना वांछनीय नहीं है।

17.4 *परिभाषित लाभ दायित्व* :उपदान, अवकाश नकदीकरण, रुग्ण अवकाश और चिकित्सा लाभों की देयता सेवानिवृत्ति/सेवाच्युत के समय होती है ।

क) बीमांकिक गणना में प्रयुक्त पद्धति : बीमांकन में योजना के तहत देनदारियों और मृत्यु और सेवा से संबंधित मामले भी, की गणना प्रोजेक्ट यूनिट क्रेडिट पद्धति से की जाती है ।

ख) परिभाषित लाभ दायित्वां के वर्तमान मूल्य और निम्नानुसार देय अवधि में उनके प्रभाव का अथ एवं अंत शेष के समायोजन में किया गया है।

राशि रुपये में
यथा 30 जून, 2008 को

लाभ दायित्वों में बदलाव	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा	रुग्ण अवकाश
वर्ष के शुरू में दायित्वों का वर्तमान मूल्य*	12,802,227.00	7,387,182.00	4,464,995.00	————
वर्तमान सेवा व्यय	2,735,903.00	2,305,460.00	785,545.00	655,992.00
ब्याज व्यय	940,165.00	560,378.00.00	279,230.00	————
दायित्वों पर बीमांकिक (लाभ)/हानि	(3,416,826.00)	(1,014,915.00)	(1,541,126.00)	9,626,284.00
चुकता लाभ	(1,752,499.00)	(1,808,748.00)	(47,335.00)	————
वर्ष के अंत में दायित्वों का वर्तमान मूल्य	11,308,970.00	7,429,357.00	3,941,309.00	10,282,276.00

* बीमांकिक रिपोर्ट के अनुसार

ग) लाभ तथा हानि लेखा में उल्लिखित राशि और शीर्ष उपदान, वेतन एवं भत्ते के तहत लाभ तथा हानि लेखा और सेवानिवृत्त कर्मचारियों को चिकित्सा व्यय

राशि रुपये में

यथा 30 जून, 2008 को

परिभाषित लाभ	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा
वर्तमान सेवा व्यय	2,735,903.00	2,305,460.00	785,545.00
ब्याज व्यय	940,165.00	560,378,00.00	279,230.00
योजना आस्तियों पर अनुमानित आय	0.00	0.00	0.00
बीमांकिक (लाभ)/हानि	(3,416,826.00)	(1,014,915.00)	(1,541,126.00)
व्यय/(आय) लाभ-हानि विवरणी में लिखित, व्यय से नाम/अब वांछित नहीं लेखा में जमा	(370,413.00)	231,455.00	203,590.89

घ) योजना आस्तियों का निवेश विवरण

बैंक ने यथा 30.6.2008 को देयता में राशि नहीं दी । अतः आस्तियों का फेयर मूल्य नहीं है ।

ङ) प्रिंसिपल बीमांकिक अनुमानों को तुलन पत्र की तारीख के अनुसार प्रयोग किया गया है ।

परिभाषित लाभ	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा	रुग्ण अवकाश
बट्टा दर	7.5% प्रति वर्ष	7.5% प्रति वर्ष	7.5% प्रति वर्ष	7.5% प्रति वर्ष
वेतन वृद्धि	5% प्रति वर्ष	5% प्रति वर्ष	----	7.5% प्रति वर्ष
चिकित्सा व्यय में वृद्धि	----	----	चूंकि मुआवजे की अधिकतम सीमा निश्चित है अतः उसमें वृद्धि जरूरी नहीं है ।	
लाभ का अनुमानित दर	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं
मृत्यु दर	जीवन बीमा निगम (1994-96) मृत्यु दर के तहत प्रकाशित दर	जीवन बीमा निगम (1994-96) मृत्यु दर के तहत प्रकाशित	जीवन बीमा निगम की नवीनतम तालिक (1996-98) में प्रयुक्त आयु दर	जीवन बीमा निगम (1994-96) मृत्यु दर के तहत प्रकाशित
सेवानिवृत्ति आयु	सभी कैडरों में कर्मचारी 60 वर्ष की आयु में सेवा निवृत्त हो जाते हैं	सभी कैडरों में कर्मचारी 60 वर्ष की आयु में सेवा निवृत्त हो जाते हैं	----	सभी कैडरों में कर्मचारी 60 वर्ष की आयु में सेवा निवृत्त हो जाते हैं
आहरण	अनुभव निश्चित नहीं है अतः कोई दर लागू नहीं की गई है ।	अनुभव निश्चित नहीं है अतः कोई दर लागू नहीं की गई है ।	----	----
एट्रीशन दर	----	----	----	59 वर्ष तक की आयु में एट्रीशन दर 20%

च) योजना आस्तियों में परिवर्तन

परिभाषित लाभ	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा	रुग्ण अवकाश
वर्ष के शुरू में योजना आस्तियों का उचित मूल्य*	———	———	———	———
योजना आस्तियों पर अनुमानित लाभ	———	———	———	———
बीमांकिक लाभ	———	———	———	———
चुकता लाभ	———	———	———	———
नियोक्ता का अंशदान	———	———	———	———
वर्ष के अंत में योजना आस्तियों का उचित मूल्य	———	———	———	———

** बैंक ने यथा 30.6.2008 को देयता में राशि नहीं दी । अतः आस्तियों का फेयर मूल्य नहीं है ।*

छ) दायित्व के वर्तमान मूल्य का समायोजन और योजना आस्तियों का फेयर मूल्य

परिभाषित लाभ	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा	रुग्ण अवकाश
वर्ष के शुरू में योजना आस्तियों का उचित मूल्य*	———	———	———	———
वर्ष के अंत में देयता	11,308,970.00	7,429,357.00	3,941,309.00	10,282,276.00
तुलन पत्र में दर्शित निवल आस्ति/ (देयता)	11,308,970.00	7,429,357.00	3,941,309.00	10,282,276.00

उपर्युक्त सूचना बीमांकि द्वारा सत्यापित है जिसे प्रबंधन ने स्वीकार कर लिया है

18. 1991-92 के प्रतिभूति संबंधी लेनदेन

18.1 "अन्य देयताएं" शीर्षक के अधीन तुलन-पत्र में दर्शित 237.20 करोड़ रुपए में राष्ट्रीय आवास बैंक की ओर से प्रस्तुत एक मुकदमे में हुई डिक्री के तहत स्टेट बैंक ऑफ सौराष्ट्र से प्राप्त राशि 237.06 करोड़ रुपए शामिल है । यह राशि स्टेट बैंक ऑफ सौराष्ट्र एवं राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा उच्चतम न्यायालय में की गई अपील के अंतिम निपटान पर समायोजित की जाएगी ।

18.2 "अन्य आस्तियां" शीर्षक के अधीन तुलन-पत्र में दर्शित 149.37 करोड़ रुपए की रकम बैंक द्वारा 1991-92 के दौरान प्रतिभूतियां क्रय करने के लिए स्टेट बैंक ऑफ सौराष्ट्र को 95.40 करोड़ रुपए की रकम चुकता की गई थी और बैंक द्वारा विशेष न्यायालय के आदेशों के अनुसरण में कस्टोडियन को 53.97 करोड़ रुपए की राशि का भुगतान किया गया था । दोनों राशियों का समायोजन स्टेट बैंक ऑफ सौराष्ट्र एवं राष्ट्रीय आवास बैंक की ओर से उच्चतम न्यायालय में प्रस्तुत अपील के अंतिम निपटान पर किया जाएगा।

18.3 40.25 करोड़ रुपए की एक रकम 1991-92 से यथा अदावाकृत राशि के रूप में राष्ट्रीय आवास बैंक की लेखाबहियों में आ रही थी । स्टेट बैंक ऑफ सौराष्ट्र के विरुद्ध उपर्युक्त वाद में 1999 में राष्ट्रीय आवास बैंक के पक्ष में डिक्री पारित करते समय, विशेष न्यायालय ने इस तथ्य को नोट किया और राष्ट्रीय आवास बैंक को निर्देश दिया कि बैंक 40.22 करोड़ रुपए की एक रकम कस्टोडियन के पास जमा करे, जो विधिवत् रूप से जमा कर दी गई थी । 35.29 करोड़ रुपए की राशि का ब्याज के लिए प्रावधान उपर्युक्त राशि पर 1991-92 से कस्टोडियन के पास जमा करने की तारीख तक और उसके बाद 0.03 करोड़ रुपए की अंतर राशि पर किया गया है । इसे "चालू देयताएं एवं प्रावधान-अन्य" में दर्शाया जा रहा है और इसका समायोजन ऊपर निर्दिष्ट किए अनुसार, उच्चतम न्यायालय में विचाराधीन अपील के अंतिम निपटान के बाद किया जाएगा ।

18.4 राष्ट्रीय आवास बैंक एवं भारतीय स्टेट बैंक तथा राष्ट्रीय आवास बैंक और ग्रिंडलेज बैंक विवादों का फैसला हो चुका है और अब एक दूसरे के विरुद्ध कोई दावा नहीं है । तथापि, भारतीय स्टेट बैंक एवं ग्रिंडलेज बैंक द्वारा स्व.श्री हर्षद मेहता की परिसम्पत्तियों से, विशेष न्यायालय द्वारा उनके पक्ष में पारित डिक्री के अनुसार वसूल की जाने वाली राशि का बंटवारा राष्ट्रीय आवास बैंक के साथ हुए समझौते के अनुसार किया जाएगा और उसे वास्तविक आय में दर्शाया जाएगा ।

19. खंड रिपोर्टिंग

बैंक का मुख्यतः केवल एक क्षेत्र अर्थात वित्तीय गतिविधियां, में ही कारोबार है । अतएव, भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान द्वारा जारी खंड (सेगमेंट) रिपोर्टिंग (एएस-17) पर लेखांकन मानक के अनुसार कोई पृथक रिपोर्ट किया जाने वाला खंड (सेगमेंट) नहीं है ।

20. संबंधित पक्ष संबंधी लेनदेन

20.1 भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान द्वारा जारी "संबंधित पक्ष प्रकटीकरण" (एएस-18) पर लेखांकन मानक के अनुसार, आवश्यक प्रकटीकरण निम्न प्रकार से किया जाता है :-

क्र.सं.	संबंधित पक्ष का नाम	संबंध की प्रकृति
1.	भारतीय रिजर्व बैंक	धारित कंपनी
2.	श्री एस.श्रीधर	प्रमुख प्रबंधन कार्मिक

(बैंक द्वारा संबंधित पक्ष की पहचान की जाती हैं)

20.2 वर्ष के दौरान उक्त पक्षों के साथ बैंक के कारोबार की प्रकृति एवं मात्रा निम्न प्रकार से थी :-

(रूपये करोड़ में)

विवरण	धारक कंपनी	प्रमुख प्रबंधन कार्मिक
ब्याज आय	-	-
प्राप्त लाभांश	-	-
संदत्त ब्याज	4.41	-
पारिश्रमिक	-	0.06
देय सेवांत लाभ	-	अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक का नियुक्ति काल सरकार के दिशानिर्देशों के अनुसार संचालित होता है । अतः अवकाश नकदीकरण व उपदान का भुगतान मांग, यदि हो, के आधार पर किया जाता है ।
यथा 30 जून, 2008 को प्राप्यनीय	-	-
यथा 30 जून, 2008 को देय (ऋण)	78.96	-

21. आयकर

21.1 चालू वर्ष के लिए 86.40 करोड़ रुपए का आयकर के लिए प्रावधान लागू कानूनों, न्यायिक निर्णयों और विधिक मतानुसार किया गया (पिछले वर्ष 69.20 करोड़ रु.)।

21.2 बैंक द्वारा दायर अपील का निर्णय होने तक, निर्धारण वर्ष 2002-03 से 2006-07 के लिए अनुमानित कर देयता (ब्याज एवं दंड सहित) राशि 349.56 करोड़ रु. है, बहियों में किये प्रावधान को निकाल कर व जिसमें आस्थगित कर देयताएं और निर्धारण वर्ष 2006-07 तक कराधान रिजर्व राशि 272.79 करोड़ रु. है अर्थात 76.77 करोड़ रुपए 'फुटकर देयताएं' के तहत अनुसूची xiii में दर्शाए गए हैं जिसके लिए कोई प्रावधान नहीं किया गया है । बैंक का विश्वास है कि ये मांगे अधिकांशतः रहने वाली नहीं है और अंत में इनका निपटान कर दिया जाएगा ।

21.3 निर्धारण वर्ष 2007-08 के लिए निर्धारण करना अभी लंबित है ।

22. आस्थगित कर

22.1 समय अंतराल के कारण हुआ आस्थगित कर और देयताएं और जो पश्चात्वर्ती अवधियों में प्रत्यावर्तन के योग्य हैं, उन्हें तुलन-पत्र की तारीख तक कर-दरों और कर-कानूनों जो बने या बाद में बने, माना गया है । आस्थगित कर आस्तियों की तब तक पहचान नहीं हो पाती हैं, जब तक कि "वास्तविक निश्चितता" न हो कि पर्याप्त भावी कर-योग्य आय उपलब्ध होगी जिनसे ऐसी आस्थगित कर आस्तियों का भुगतान किया जाएगा ।

22.2 30 जून, 2008 तक बैंक ने 77.29 करोड़ रुपए की निवल आस्थगित कर देनदारी दर्ज की जिसे तुलन-पत्र में दर्शाया गया है । बड़ी मदों में आस्थगित कर आस्तियों और देनदारियों को मिलाकर नीचे दर्शाया गया है :

(रूपये करोड़ में)

क्र.सं.	विवरण	30.06.2008	30.06.2007
	आस्थगित कर आस्तियां		
1.	ग्रेच्युटी और अवकाश नकदीकरण के लिए प्रावधान	0.64	0.82
2.	सेवानिवृत्त अधिकारियों को चिकित्सा सहायता	0.13	0.16
3.	गारंटी शुल्क के लिए प्रावधान	0.00	0.35
	कुल आस्थगित कर आस्तियां (क)	0.77	1.33
	आस्थगित कर-देयताएं		
1.	अवक्षयण	0.97	1.05
2.	आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii)		
	के अधीन विशेष आरक्षित निधि	77.09	76.34
	कुल आस्थगित कर-देयताएं (ख)	78.06	77.39
	निवल आस्थगित कर-देयता (ख-क)	77.29	76.06

22.3 30.6.2008 को समाप्त वर्ष के दौरान, लाभ और हानि लेखा से आस्थगित कर देयता (निवल) के प्रति 1.23 करोड़ रुपये नामे किये गये हैं ।

22.4 आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) के अधीन निर्मित विशेष आरक्षित निधि के लिए कटौती को ध्यान में रखे बिना आय कर के लिए प्रावधान किया गया है जिसे पिछले वर्षों में आय कर प्राधिकारियों ने स्वीकार नहीं किया था । इस कारण बैंक को इसके लिए आस्थगित कर देयताओं का सृजन करने की जरूरत नहीं है । फिर भी, बैंक ने आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) के तहत सृजित विशेष आरक्षित निधि में 12.50 करोड़ रु. अंतरित किये हैं।

23 गृह ऋण खाता योजना

23.1 राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा गृह ऋण खाता योजना 01 जुलाई, 1989 से देश भर में प्रारम्भ की गई थी और इसका परिचालन अनुसूचित बैंकों तथा आवास वित्त कंपनियों के माध्यम से किया गया था । गृह ऋण खाता योजना 01 मार्च, 2004 से बंद कर दी गई है।

23.2 उपर्युक्त उल्लिखित आस्तियां और देयताएं मिलती जुलती हैं और उन्हें तुलन पत्र में प्रति प्रविष्टि के रूप में दर्शाया गया है ।

23.3 गृह ऋण खाता योजना के अन्तर्गत बैंकों/आवास वित्त कंपनियों में कुल धारित राशि 6.17 करोड़ रु. को बैंकों/आवास वित्त कंपनियों के 31.3.2008 के तुलन पत्र में दर्शाया गया है ।

23.4 निजी क्षेत्र की इंडिया हाउसिंग फाइनेंस एंड डवलपमेंट लिमिटेड नामक एक आवास वित्त कंपनी, जो गृह ऋण खाता योजना के अधीन जमाराशियां जुटाने में आवास वित्त कंपनियों में शामिल थी, को राष्ट्रीय आवास बैंक ने उसके सामने आ रही गम्भीर वित्तीय समस्या के कारण 01.10.1994 से गृह ऋण खाता योजना के अधीन नए खाते नहीं खोलने/नई जमाराशियां स्वीकार नहीं करने के लिए सूचित कर दिया था । इस योजना का प्रधान होने के नाते राष्ट्रीय आवास बैंक खाताधारकों को उनकी देय राशियों का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी था । बैंक ने गृह ऋण खाता योजना के अधीन आईएचएफडी के सत्यापनीय दावेदारों के लिए 0.49 करोड़ रुपए की प्रारम्भिक देनदारी निर्धारित की और समान राशि का प्रावधान किया । अनुमोदित प्रक्रिया के अनुसार, 0.25 करोड़ रुपए के दावों का भुगतान 30.06.2008 तक भुगतान किया गया और 30.06.2008 तक 0.24 करोड़ रुपए की देयता शेष थी ।

24. अन्य व्यय

लाभ और हानि लेखा में दर्शाये अन्य व्यय का विवरण नीचे दिया गया है :

(रूपये करोड़ में)

ब्योरा	चालू वर्ष	पूर्व वर्ष
1. मरम्मत और अनुरक्षण	137.55	91.95
2. अनुसंधान एवं विकास	64.70	0.00
3. सेवा कर	26.51	25.57
4. पिछली अवधि में व्यय	24.91	20.09
5. आय पूर्व बहियां बट्टे खाते	16.11	0.00
6. अन्य	369.84	365.71
कुल	**639.62**	**503.32**

25. उतार-चढ़ाव आरक्षित निधि लेखा

वित्तीय संस्थानों की निवेश मद में वर्गीकरण, मूल्यांकन एवं परिचालन के विवेक सम्मत मानदंडों से संबंधित रिजर्व बैंक के दिशा निर्देशों के अनुसार, किसी भी वर्ष में श्रेणी 'बिक्री के लिए उपलब्ध' में अवक्षयण के लिए सृजन हेतु वांछित प्रावधान के अनुसार लाभ-हानि लेखा से नामे करना चाहिए और समान राशि (कर रहित) या निवेश उतार-चढ़ाव आरक्षित निधि लेखा में उपलब्ध शेष, जो भी कम हो, को निवेश उतार-चढ़ाव आरक्षित निधि लेखा से लाभ-हानि लेखा में अंतरित कर दिया जाएगा ।

30 जून, 2008 को समाप्त वर्ष के दौरान, बैंक ने 'बिक्री के लिए उपलब्ध' श्रेणी में निवेश के लिए मूल्यह्रास हेतु 7.08 करोड़ रुपये का प्रावधान किया है और उसे लाभ एवं हानि लेखा से नामे कर दिया गया है । भारतीय रिजर्व बैंक के दिशा-निर्देशों के अनुसार समान राशि (कर रहित) को लाभ एवं हानि लेखा में 'लाइन से नीचे' निवेश उतार-चढ़ाव रिजर्व लेखा से अंतरित कर दिया गया है ।

26. स्टाम्प ड्यूटी के लिए प्रावधान

यथा 30.06.2008 को राआबैंक का ऋण 2602.99 करोड़ रुपए बकाया है जो पिछले वर्षो में जारी बांडों के प्रति हैं और यह राशि निक्षेपागार में डीमेट फार्म में रखी है । इन्हें वचन पत्रों अथवा डिबेंचरों के रूप में डीमैट-प्रतिभूतियों में परिवर्तित रखा जाना है, जैसा कि संबंधित सूचना ज्ञापन में उल्लेख है कि उन्हें भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की धारा 8ए के अनुसार, निर्गम-वार समेकित मुद्रांक शुल्क अदा किया जाए । प्राप्त विधिक सम्मति के अनुसार, पिछले वर्ष किये गए प्रावधान 14.47 करोड़ रुपए की राशि लेखा बहियों में देय स्टाम्प डयूटी के रूप में बकाया है ।

27. आस्तियों की हानि

बैंक की आस्तियों में अधिकांश भाग 'वित्तीय आस्तियों' का है जिन पर लेखांकन मानक 28 'आस्तियों की हानि' लागू नहीं होता है । बैंक की राय में, उसकी आस्तियों को हानि नहीं हुई है (जिन पर मानक लागू होते हैं), जिनकी कथित मानक के अनुसार पहचान करनी हो ।

28. निर्धनों के लिए आवास का अध्ययन

राष्ट्रीय आवास बैंक और यूनाइटेड नेशन्स इक्नामिक एंड सोशल कमीशन फार एशिया एंड पैसीफिक (यूएनईएससीएपी) ने एशिया प्रशान्त क्षेत्र में चयनित देशों में निर्धनों के लिए आवास वित्त का संयुक्त रूप से अध्ययन किया । वर्ष के दौरान, रा.आ.बैंक को कथोक्त परियोजना की लागत हेतु यूएनईएससीएपी से 40,000 अमरीकी डालर (15.70 लाख रु. के समतुल्य) मिले हैं । प्राप्त राशि का लेखा और अध्ययन पर हुए व्यय का लेखा अलग-अलग रखा जाता है और जिसे शीर्ष ञ्चालू देयताएं एवं प्रावधानट के तहत ञ्अन्यट के रुप में दर्शाया गया है । 30.6.2008 तक, 12.61 लाख रु. की राशि का इस्तेमाल हो चुका है और शेष 3.09 लाख रु. बहियों में शेष हैं ।

29. निवेश - वर्गीकरण

यथा उल्लिखित, निवेशों को नीचे दिये विवरण के अनुसार 'व्यापार के लिए रखा', 'बिक्री के लिए उपलब्ध' और 'परिपक्वता के लिए रखा' श्रेणियों में वर्गीकृत किया गया है :

(रूपये करोड़ में)

निवेश की श्रेणियां	निवेश	यथा 30.6.2008	यथा 30.6.2007
परिपक्वता के लिए रखा	क) भारत सरकार की दिनांकित प्रतिभूतियां	1.89	1.90
	ख) एसपीवी न्यास जिसका रा.आ.बैंक न्यासी है, के पास थ्रू प्रमाण-पत्रों में निवेश	0.53	0.83
	ग) गौण बांड	45.00	45.00
	घ) अन्य	4.90	4.90
	उप-योग	*52.32*	*52.63*
बिक्री के लिए उपलब्ध	क) म्युचुअल फंड के यूनिट	211.50	229.80
	ख) राजकोष बिल	372.32	0.00
	ग) आवास वित्त संस्थानों का स्टॉक	3.40	5.80
	घ) भारत सरकार की दिनांकित प्रतिभूतियां	87.02	0.00
	उप-योग	*674.24*	*235.60*
व्यापार के लिए रखी	क) भारत सरकार की दिनांकित प्रतिभूतियां	0.00	0.00
	सकल निवेश	***726.56***	***288.23***
घटा कर	अवक्षयण	7.07	0.00
	निवल निवेश	***719.49***	***288.23***

30. वित्तीय आस्तियों की एआरसीएल को बिक्री

8 फरवरी, 2008 को, रा.आ.बैंक ने इंडिया हाउसिंग एंड डेवलपमेंट लि. (आईएचएफडी) के ऋण लेखा से संबंधित अपनी 10 करोड़ रु. की वित्तीय आस्तियां (31.3.2007 को बकाया 27.24 करोड़ रु.) एआरसीआईएल एनएचबी रिटेल लोन पोर्टफोलियो-001 ट्रस्ट के न्यासी के रूप में कार्यरत एसेट रिकांस्ट्रक्शन कंपनी (इंडिया) लि. को बेची । इस ऋण लेखा को जून 1995 से हानिप्रद आस्तियों में वर्गीकृत किया हुआ है जिन्हें रा.आ.बैंक की बहियों में ज्शून्यट निवल बही मूल्य दर्शाया हुआ है । कथोक्त न्यास 0.50 करोड़ रु. और 9.50 करोड़ रु. अंकित मूल्य की प्रतिभूति प्राप्तियां क्रमशः एआरसीआईएल और रा.आ.बैंक को देने के सहमत है । रा.आ.बैंक ने 31.3.2008 को 0.50 करोड़ रु. प्राप्त कर लिये हैं । रा.आ.बैंक द्वारा एआरसीआईएल न्यास से कथोक्त प्रतिभूति प्राप्तियां प्राप्त करने का अधिकार एआरसीआईएल को बतौर 'अर्हताप्राप्त संस्थागत क्रेता' के रूप में सौंप दिया गया है । एआरसीआईएल ने 1.4.2008 से 30.9.2008 तक वित्तीय आस्तियों से प्राप्त राशि 30.9.2008 तक तथा शेष (प्रतिभूति प्राप्तियों का अंकित मूल्य अर्थात 9.12 करोड़ रु. में से 30.9.2008 को चुकता राशि कम करके) राशि 31 मार्च, 2009 तक देने के सहमति दी है और वचन दिया है ।

फलस्वरूप 17.24 करोड़ रु. का शेष ऋण (27.24 करोड़ रु. के सकल ऋण/अग्रिमों में से बिक्री से प्राप्त 10 करोड़ रु. कम करके) को धारित प्रावधान में समंजित कर दिया गया है और उसे लाभ-हानि लेखा में व्यय के अधीन शीर्ष 'ऋण एवं अग्रिम बट्टे खाते डाले' के तहत अलग से दर्शाया गया है । इस समंजन से लाभ-हानि लेखा पर कोई प्रभाव नहीं पड़ा है । 10 करोड़ रु. के शेष प्रावधान को बहियों में दर्ज किया गया है । एआरसीआईएल से प्राप्य 9.12 करोड़ रु. की राशि, रा.आ.बैंक द्वारा 1.4.2007 से 31.10.2007 तक प्राप्त 0.88 करोड़ रु. समंजित करने के बाद, ज्अन्य आस्तियांट शीर्ष के तहत दर्शाई गई है ।

31. आकस्मिक देयता

31.1 आकस्मिक देयता में संचलन एएस-29 के अनुसार निम्नानुसार है :

(रूपये करोड़ में)

ब्योरा	**2007-08**
अथ शेष	200.55
वर्ष के दौरान वृद्धि	36.16
वर्ष के दौरान कमी	(72.67)
अंत शेष	**164.04**

31.1 निष्पादन के लिए शेष अनुबंधों के लिए पूंजीगत प्रतिबद्धता : बैंक ने सॉफ्टवेयर के विकास के लिए कुछ अनुबंध किये हैं । इन अनुबंधों की कुल परियोजना लागत 2.11 करोड़ रु. है जिसमें से बैंक ने 0.53 करोड़ रु. का भुगतान कर दिया है और शेष भुगतान राशि 1.58 करोड़ रु. को आकस्मिक देयताओं के तहत दर्शाया गया है । प्रबंधन द्वारा इसका सत्यापन किया गया है ।

32. विशेष निधि का सामान्य निधि के साथ समेकन

32.1 स्वैच्छिक जमा (उन्मुक्ति एवं छूट) अधिनियम, 1991 इस उद्देश्य से पारित किया गया था कि राष्ट्रीय आवास बैंक में स्वेच्छा से धन जमा करने वाले व्यक्तियों को प्रत्यक्ष करों से कतिपय उन्मुक्ति और छूट देने तथा इन राशियों पर प्रत्यक्ष करों में छूट प्रदान की जाए । स्वैच्छिक जमा योजना के अधीन एकत्रित राशि अनन्य रूप से, ग़रीबों के लिए अल्प लागत के मकान एवं गंदी-बस्ती सुधार के वित्तपोषणार्थ, एक विशेष निधि में रखी जानी आवश्यक है । राष्ट्रीय आवास बैंक (गंदी-बस्ती सुधार एवं अल्प लागत आवास निधि) विनियमावली, 1993 के अनुसार 30 जून को समाप्त वर्ष का लाभ-हानि लेखा और तुलन पत्र प्रत्येक वर्ष विशेष निधि में तैयार करना तथा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 40(1) के अधीन भारतीय

रिज़र्व बैंक द्वारा नियुक्त सांविधिक लेखापरीक्षकों द्वारा संपरीक्षित किया जाना आवश्यक है ।

32.2 तदनुसार, विशेष निधि का लाभ एवं हानि लेखा तथा तुलन-पत्र राष्ट्रीय आवास बैंक (गंदी-बस्ती सुधार एवं अल्प लागत आवास निधि) विनियमावली, 1993 के उपबंधों के अनुसार तैयार किए गए हैं और उन्हें इन वित्तीय विवरणियों के अनुलग्नक के रूप में संलग्न किया गया है । विशेष निधि में पड़ी शेष राशि बैंक के समेकित तुलन-पत्र में "आरक्षित निधि" शीर्ष में शामिल की गई है । विशेष निधि की विभिन्न आस्तियां और देयताओं को भी संबंधित शीर्षकों के तहत समेकित तुलन पत्र में समूहबद्ध करके दर्शाया गया है।

33. पुनः समूहबद्ध करना

पिछले वर्ष के आंकड़े पुनः समूहबद्ध, जहां कहीं आवश्यक हुआ, किए गए हैं, ताकि चालू वर्ष के साथ उनकी तुलना की जा सके ।

34.(क) 30 जून, 2008 को समाप्त वर्ष का नकदी प्रवाह विवरण

(रूपये करोड़ में)

क. परिचालन संबंधी गतिविधियों में नकदी प्रवाह	
लाभ एवं हानि लेखा के अनुसार निवल लाभ	169.70
निम्न के लिए समायोजन	
कर के लिए प्रावधान (आयकर/अनुषंगी लाभ कर एवं धन कर सहित)	86.68
आस्थगित कर	1.23
स्थायी आस्तियों पर अवक्षयण	2.91
आयकर अधिनियम की धारा 36(1)(viiए) के अधीन डूबे ऋणों के लिए प्रावधान	13.60
निवेश और परिशोधन व्यय पर अवक्षयण	7.70
बट्टे खाते डाले ऋण और अग्रिम	17.24
जमाओं और ऋणों के पुनर्मूल्यांकन पर लाभ	(3.11)
जीरो कूपन बांडों पर आस्थगित बट्टा	12.11
स्थायी आस्तियों की बिक्री से लाभ	@
निवेश से आय	(26.67)
म्युचुअल फंडों के क्रय-बिक्रय से लाभ	(21.71)
निवेश विक्रय पर लाभ	(7.63)
आवास वित्त कंपनियों की इक्विटी पर लाभांश	(0.26)
पुनरांकन के लिए कोई प्रावधान अपेक्षित नहीं	(22.24)
वायदा एक्सचेंज अनुबंध पर हानि/(लाभ)	3.05
कार्यशील पूंजी में परिवर्तन से पहले परिचालन लाभ	**232.60**
कार्यशील पूंजी के लिए समायोजन	
बैंकों में जमाराशियों पर (वृद्धि)/कमी	(110.82)
ऋण एवं अग्रिमों पर (वृद्धि)/कमी	1,931.55
अन्य आस्तियों में (वृद्धि)/कमी	42.65
चालू देनदारियों में (वृद्धि)/कमी	(112.27)
कर अदायगी से पूर्व परिचालन व्यवसाय से निवल नकदी	**1,983.71**
घटाएं : चुकता आयकर	(75.82)
असाधारण मदों से पहले परिचालन गतिविधियों से निवल नकदी प्रवाह (क)	**1,907.89**

ख.	असाधारण मदों से पहले निवेश संबंधी गतिविधियों से निवल नकदी प्रवाह	
	स्थायी आस्तियों में (वृद्धि)/कमी	(1.34)
	निवेश में (वृद्धि)/कमी	(459.33)
	पीटीसी में निवेश में (वृद्धि)/कमी	0.29
	निवेश से आय	26.67
	म्युचुअल फंडों के क्रय-विक्रय से लाभ	21.71
	निवेशों की बिक्री से लाभ	0.07
	आवास वित्त कंपनियों की इक्विटी पर लाभांश	0.26
	असाधारण मदों से पहले निवेश संबंधी गतिविधियों से निवल नकदी प्रवाह	(411.67)
	आवास वित्त कंपनियों की इक्विटी बिक्री से प्राप्तियां	9.97
	असाधारण मदों के बाद निवेश संबंधी गतिविधियों से निवल नकदी प्रवाह (ख)	**(401.70)**
ग)	वित्तीय गतिविधियों से नकदी प्रवाह	
	कर्मचारी हितकारी निधि के तहत भुगतान	@
	बांडों/डिबेंचरों में (वृद्धि)/कमी	(3,368.53)
	जमाओं में (वृद्धि)/कमी	0.25
	ऋणों में में (वृद्धि)/कमी	1,870.20
	वित्तीय गतिविधियों से उत्पन्न नकदी प्रवाह (ग)	**(1,498.08)**
	नकदी और नकदी समतुल्य में निवल वृद्धि (क+ख+ग)	8.11
	वर्ष के आरंभ में नकदी एवं नकदी समांतर	287.49
	वर्ष के अंत में नकदी एवं नकदी समतुल्य	**295.60**

(ख) नकदी एवं नकदी समतुल्य की अनुसूची

(रूपये करोड़ में)

ब्योरा	**वर्ष के शुरू में**	**वर्ष के अंत में**
हस्तगत नकदी	@	@
भारतीय रिज़र्व बैंक में शेष	0.03	0.13
बैंकों के चालू खाते में शेष	57.66	64.36
म्युचुअल फंडों में निवेश	229.80	211.50
संपार्शिविक ऋण एवं ऋण दायित्व	-	18.45
वायदा विनिमय अनुबंध से नकद प्राप्ति	-	4.27
विनिमय दर समंजन से पूर्व नकदी एवं नकदी समतुल्य	**287.49**	**298.71**
विनिमय दर परिवर्तनों का प्रभाव-अप्राप्त लाम	-	(3.11)
विनिमय दर समंजन के बाद नकदी एवं नकदी समतुल्य	**287.49**	**295.60**

@0.50 लाख रुपये से कम राशि

35. भारतीय रिज़र्व बैंक के दिशा-निर्देशों के अनुसार अतिरिक्त प्रकटीकरण

35.1 पूंजी :		
ब्योरा	**30.06.2008**	**30.06.2007**
क. (i) जोखिम भारित आस्ति अनुपात की पूंजी	24.51%	22.58%
(ii) कोर सीआरएआर	23.26%	20.44%
(iii) पूरक सीआरएआर	1.25%	2.14%
ख. जुटाये गौण ऋणों की राशि और टियर II पूंजी के रूप में बकाया : 400 करोड़ रुपये (पिछले वर्ष-400 करोड़ रुपये)		

ग. जोखिम भारति आस्तियां (रूपये करोड़ में)

ब्योरा	**30.06.2008**	**30.06.2007**
(i) तुलन-पत्र की मदों पर	8224.48	8796.97
(ii) तुलन-पत्र की मदों के अतिरिक्त	111.37	119.40

घ. तुलन-पत्र की तारीख पर शेयर-धारिता पद्धति :
बैंक की पूंजी को पूर्णतया भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा अभिदत्त किया जाता है ।

35.2 आस्ति गुणवत्ता एवं ऋण संकेन्द्रण

ङ निवल ऋणों एवं अग्रिमों की निवल अनुपयोज्य आस्तियों का प्रतिशत : शून्य (पिछले वर्ष-शून्य)

च. निर्दिष्ट आस्ति वर्गीकरण की श्रेणियों के तहत निवल अनुपयोज्य आस्तियों की राशि एवं प्रतिशत

(रुपये करोड़ में)

ब्योरा	**30.06.2008**		**30.06.2007**	
	राशि	**प्रतिशत**	**राशि**	**प्रतिशत**
उप-मानक	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%
कुल	**0.00**	**0.00%**	**0.00**	**0.00%**

छ. वर्ष के दौरान किया गया प्रावधान (रुपये करोड़ में)

ब्योरा	**30.06.2008**	**30.06.2007**
- मानक आस्तियां	0.00	16.24
- आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viiए) के अधीन डूबे ऋण	13.60	10.75
- निवेश	7.70	0.03
- आयकर एवं अनुषंगी कर लाभ	86.59	69.38
- आस्थगित कर (निवल)	1.23	0.00

ज. निवल अनुपयोज्य आस्तियों में उतार-चढ़ाव : बैंक की निवल अनुपयोज्य आस्तियां (पिछले वर्ष) शून्य रहने के कारण निवल अनुपयोज्य आस्तियों में कोई उतार-चढ़ाव नहीं हुआ ।

झ. पूंजीगत निधियों के प्रतिशत और कुल आस्तियों के प्रतिशत के रूप में क्रेडिट एक्सपोज़र

	2007-08		2006-07	
ब्योरा	**पूंजीगत निधि का प्रतिशत**	**कुल आस्तियों का प्रतिशत**	**पूंजीगत निधियों का प्रतिशत**	**कुल आस्तियों का प्रतिशत**
- सबसे बड़ा एकल उधारकर्ता	*52.25%*	*5.53%*	*54.43%*	*5.53%*
- सबसे बड़ा उधारकर्ता ग्रुप	*81.20%*	*8.59%*	*64.44%*	*8.59%*
- 10 सबसे बड़े एकल उधारकर्ता	*424.24%*	*44.69%*	*477.99%*	*44.69%*
- 10 सबसे बड़े उधारकर्ता ग्रुप$	*175.76%*	*18.50%*	*190.18%*	*18.50%*

$ *रा.आ.बैंक के पास केवल 4 उधारकर्ता ग्रुप हैं*

ञ. पांच बड़े औद्योगिक क्षेत्रों को क्रेडिट एक्सपोज़र कुल ऋण आस्तियों के प्रतिशत के रुप में : लागू नहीं

35.3 चलनिधि :

ट. रुपया आस्तियों और देयताओं की परिपक्वता पद्धति

ठ. विदेशी मुद्रा आस्तियों एवं देनदारियों की परिपक्वता पद्धति (रुपये करोड़ में)

मद	**1 वर्ष से कम या 1 वर्ष के बराबर**	**1 वर्ष से अधिक किंतु 3 वर्ष तक**	**3 वर्ष से अधिक किंतु 5 वर्ष तक**	**5 वर्ष से अधिक किंतु 7 वर्ष तक**	**7 वर्ष से अधिक**	**योग**
रुपया आस्तियां	15,101.43	6,239.83	1,984.76	744.71	634.42	24705.15
विदेशी मुद्रा आस्तियां	33.81	69.31	71.85	74.72	323.32	573.01
कुल आस्तियां	**15,135.24**	**6,309.14**	**2,056.61**	**819.43**	**957.74**	**25278.16**
रुपया देयताएं	9,756.46	6,417.91	2,252.71	778.21	3251.56	22456.85
विदेशी मुद्रा देयताएं	30.51	62.49	64.66	67.13	268.93	493.72
कुल देयताएं	**9,786.97**	**6,480.40**	**2,317.37**	**845.34**	**3520.49**	**22950.57**
योग	**5348.27**	**(171.26)**	**(260.76)**	**(25.91)**	**(2562.75)**	**2327.59**

(प्रबंधन द्वारा प्रमाणित किये अनुसार)

पिछले वर्ष (रुपये करोड़ में)

मद	**1 वर्ष से कम या 1 वर्ष के बराबर**	**1 वर्ष से अधिक किंतु 3 वर्ष तक**	**3 वर्ष से अधिक किंतु 5 वर्ष तक**	**5 वर्ष से अधिक किंतु 7 वर्ष तक**	**7 वर्ष से अधिक**	**योग**
रुपया आस्तियां	8,928.58	7,840.42	3,209.60	982.63	3,275.45	24,236.68
विदेशी मुद्रा आस्तियां	36.71	73.69	74.10	74.58	316.16	575.24
कुल आस्तियां	**8,965.29**	**7,914.11**	**3,283.70**	**1,057.21**	**3,591.61**	**24,811.92**
रुपया देयताएं	13,253.81	6,907.63	2,172.48	875.21	696.16	23,905.29
विदेशी मुद्रा देयताएं	41.27	82.79	83.40	84.03	377.80	669.29
कुल देयताएं	**13,295.08**	**6,990.42**	**2,255.88**	**959.24**	**1,073.96**	**24,574.58**
योग	**(4329.79)**	**923.69**	**1027.82**	**97.97**	**2517.65**	**237.34**

35.4 परिचालन संबंधी परिणाम		
ब्योरा	**2007-08**	**2006-07**
ड औसत कार्यशील निधि के प्रतिशत के रूप में ब्याज आय	7.51%	6.74%
ढ. औसत कार्यशील निधि के प्रतिशत के रूप में ग़ैर-ब्याज आय(*)	0.16%	0.08%
ण. औसत कार्यशील निधि के प्रतिशत के रूप में परिचालन लाभ	1.33%	1.00%
त. औसत आस्तियों पर लाभ	0.84%	0.54%
थ. प्रति कर्मचारी निवल लाभ (करोड़ रुपए में)	2.12	1.59

** ग़ैर-ब्याज आय में वायदा विनिमय पर लाभ, जमा रकम व ऋणों, के पुनर्मूल्यांकन से लाभ, आस्थगित कर (वित्त वर्ष) और प्रावधानों के पुनरांकन व आकस्मिकताओं की जरूरत नहीं, शामिल नहीं है ।*

35.5 प्रावधानों में उतार-चढ़ाव

द. *अनुपयोज्य आस्तियों के लिए प्रावधान (ऋण आस्तियां)* (रुपये करोड़ में)

ब्योरा	**2007-08**	**2006-07**
क) वित्त वर्ष के प्रारम्भ में आदि शेष	*27.10*	*27.44*
जोड़ें : वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान	*0.00*	*0.00*
घटाएं : बट्टे खाते डालना, फालतू प्रावधान का पुनरांकन	*17.10*	*0.34*
ख) वर्ष के अंत में अंतशेष	*10.00*	*27.10*

II. निवेश पर अवक्षयण के लिए प्रावधान (रुपये करोड़ में)

ब्योरा	**2007-08**	**2006-07**
ग. वित्त वर्ष के प्रारम्भ में आदि शेष	0.53	0.60
जोड़ें : i) वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान	7.08	0.00
ii) निवेश से विनियोग, यदि कोई है, वर्ष के दौरान अस्थिर आरक्षित लेखा	0.00	0.00
घटाएं : i) वर्ष के दौरान बट्टा खाता	0.00	0.07
ii) अस्थिर निवेश आरक्षित लेखा में अंतरण, यदि कोई है	0.00	0.00
घ. वित्त वर्ष के अंत में अंतशेष	7.61	0.53

35.6 पुन: संरचित लेखा : (रुपये करोड़ में)

ब्योरा	**2007-08**	**2006-07**
क. ऋण आस्तियों की कुल राशि	Nil	Nil
ख. उप-मानक /संदिग्ध आस्तियां	Nil	Nil

35.7 प्रतिभूतिकरण कंपनी/पुनर्निर्माण कंपनी को बेची गई वित्तीय आस्तियां : (टिप्पणी 30 देखें)

(रुपये करोड़ में)

क्रम सं.	ब्योरा	2007-08	2006-07
i)	खातों की संख्या	1	-
ii)	एससी/आरसी को बेचे खातों का सकल मूल्य(निवल प्रावधान)	0	-
iii)	सकल राशि	10	-
iv)	विगत वर्षों में अंतरित लेखाओं से प्राप्त अतिरिक्त रकम	-	-
v)	निवल बही मूल्य पर सकल लाभ	10	-

35.8 वायदा दर करार एवं ब्याज दर विनिमय व्यवस्था

(रुपये करोड़ में)

	ब्योरा	2007-08	2006-07
क.	स्वैप करार का आनुमानिक सिद्धान्त	1,500.00	1000
ख.	स्वैप की प्रकृति एवं शर्तें	फ्लोटिंग हेज में स्थिर ब्याज दर स्वैप	फ्लोटिंग हेज में स्थिर ब्याज दर स्वैप
ग.	हानियों की मात्रा	शून्य	शून्य
घ.	अपेक्षित संपार्श्विक	शून्य	शून्य
ङ	ऋण जोखिम का संकेन्द्रण	7.50	5.07
च.	कुल स्वैप बही का 'उचित' मूल्य	(62.63)	(1.18)

(प्रबंधन से यथा प्रमाणित)

35.9 व्युत्पन्न ब्याज दर: शून्य (पिछले वर्ष - शून्य)

35.10 गैर सरकारी ऋण प्रतिभूतियों में निवेश

क. किये गए निवेश के बारे में निर्गमकर्ता की श्रेणियां (रुपये करोड़ में)

क्र. सं.	निर्गमकर्ता	राशि	निम्नलिखित की राशि			
			निजी नियोजन के माध्यम से किया गया निवेश	निवेश ग्रेड से नीचे धारित प्रतिभूतियां	"अनिर्धारित" रखी प्रतिभूतियां	"असूचीबद्ध" प्रतिभूतियां
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	वित्तीय संस्थान	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	बैंक	45.00	45.00	0.00	0.00	0.00
4	निजी कंपनियां	4.90	0.00	0.00	0.00	0.00
5	सहायक/संयुक्त उद्योग	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	अन्य	212.03	0.53	0.00	0.00	0.53
7	अवक्षयण के प्रति रखे गए प्रावधान	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	योग	**261.93**	**45.53**	**0.00**	**0.00**	**0.53**

पिछले वर्ष (करोड़ रुपए में)

क्र. सं.	निर्गमकर्ता	राशि	निम्नलिखित की राशि			
			निजी नियोजन के माध्यम से किया गया निवेश	निवेश ग्रेड से नीचे धारित प्रतिभूतियां	"अनिर्धारित" रखी प्रतिभूतियां	"असूचीबद्ध" प्रतिभूतियां
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	वित्तीय संस्थान	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	बैंक	45.00	45.00	0.00	0.00	0.00
4	निजी कंपनियां	4.90	0.00	0.00	0.00	0.00
5	सहायक/संयुक्त उद्योग	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	अन्य	230.63	0.83	0.00	0.00	0.83
7	अवक्षयण के प्रति रखे गए प्रावधान	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	योग	**280.53**	**45.83**	**0.00**	**0.00**	**0.83**

ख. *अनुपयोज्य निवेश* (करोड़ रुपए में)

विवरण		राशि
आदि शेष	0.00	0.00
वर्ष के दौरान परिवर्धन	0.00	0.00
वर्ष के दौरान कम करना	0.00	0.00
इति शेष	0.00	0.00
रखे गए कुल प्रावधान	0.00	0.00

35.11 समेकित वित्तीय विवरण

वित्तीय संस्थान की कोई अनुषंगी नहीं है

35.12 व्युतपन्नों में जोखिम निवेश का प्रकटीकरण

क) ***मात्रात्मक प्रकटीकरण***

- बैंक ने बोर्ड द्वारा अनुमोदित नीति को लागू किया है जिसके अनुसार व्युतपन्नी उत्पादों को बैंक के लक्ष्यों के अनुरूप इस्तेमाल किया जा सकता है । इस नीति के तहत स्वैप में शामिल होने के लिए अति उच्च स्तर पर शक्तियों का प्रत्यायोजन किया गया है ।
- काउंटर पार्टी निवेश सीमा प्रत्येक काउंटर पार्टी के लिए समग्र सीमाओं के अंदर है । स्वैप के समकक्ष जमा की गणना रिजर्व बैंक के परिपत्र सं. डीबीएस.एफआईडी.सं. सी-12/01.02.00/2002-03 दिनांक 20.1.2003 के अनुसार की जाती है ।
- बैंक में अपेक्षित बुनियादी ढांचा है जहां कार्यों को सुपरिभाषित किया गया है जैसे फ्रंट आफिस, बैक आफिस और मिड आफिस ।
- स्वैप की स्थिति की लगातार निगरानी की जाती है । एलको साप्ताहिक आधार पर स्थिति की समीक्षा करता है, बकाया के मूल्यांकन की मानीटरिंग मासिक आधार पर की जाती है । इसके अतिरिक्त, बोर्ड को स्थिति और स्वैप के मूल्यांकन के संबंध में तिमाही आंधार पर अवगत कराया जाता है ।

- बैंक अपनी आस्तियों/देयताओं की हेजिंग और लागत कम करने के लिए वित्तीय कारोबार को मुख्यतः करता है । बैंक ब्याज दर जोखिम को सुनियोजित करने के लिए प्लेन वनीला ओवर-दि-काउंटर व्याज दर और मुद्रा व्यत्पन्नों में ही लेनदेन कर रहा है । बैंक वहां ऐसे बेंच मार्कों का प्रयोग करेगा जहां मूल्य निर्धारण पारदर्शी है और रिजर्व बैंक द्वारा अनुमत्य है ।
- स्वैप पर ब्याज की गणना प्रोद्भूत आधार पर की जाती है ।

ख) मात्रात्मक प्रकटीकरण

(करोड़ रुपए में)

क्रम सं.	विवरण	मुद्रा व्युत्पन्न		ब्याज दर व्युत्पन्न	
		2007-08	**2006-07**	**2007-08**	**2006-07**
1	**व्युत्पन्नी (आनुमानिक मूलधन की राशि)**				
	क. प्रतिरक्षार्थ	0.00	0.00	1,500.00	1,000.00
	ख. व्यापारार्थ	0.00	0.00	0.00	0.00
2	**बाज़ार की स्थिति के लिए चिन्हित**				
	क. आस्ति (+)	0.00	0.00	0.00	0.00
	ख. देनदारी (-)	0.00	0.00	(62.63)	(1.18)
3	**ऋण संबंधी प्रकटीकरण**	*0.00*	*0.00*	*7.50*	*5.07*
4	**ब्याज दर में एक प्रतिशत परिवर्तन का संभावित प्रभाव (100* पीवी01)**				
	क. प्रतिरक्षा व्युत्पन्नी पर	0.00	0.00	36.91	29.75
	ख. व्यापारी व्युत्पन्नी पर	0.00	0.00	0.00	0.00
5	**वर्ष के दौरान पाया गया 100*पीवी01 का अधिकतम एवं न्यूनतम**				
	क. प्रतिरक्षा पर				
	- अधिकतम	0.00	0.00	49.72	29.75
	- न्यूनतम	0.00	0.00	33.30	0.00
	ख. व्यापार पर				
	- अधिकतम	0.00	0.00	0.00	0.00
	- न्यूनतम	0.00	0.00	0.00	0.00

(प्रबंधन द्वारा यथा प्रमाणित)

35.13 निवेश जहां वित्तीय संस्थानों ने चालू वर्ष के दौरान विवेकसम्मत मानदंडों की सीमा का उल्लंघन किया :

शून्य (पिछले वर्ष - विवेक सम्मत मानदंडों की सीमा का उल्लंघन केवल एक मामले में 8.25 करोड़ रु. का हुआ जिसका कारण पूंजीगत निधियों में कमी होना था जिसे नियमित कर दिया गया था)

35.14 कारपोरेट ऋण पुनर्गठन :

शून्य (पिछले वर्ष-शून्य)

अनुसूची -I से XIV तक लेखा का अनिवार्य भाग है ।

अनुसूची -I से XIV पर हुए हस्ताक्षर पहचान के लिए

ह./- **के.एन. कुंभारे** प्रबंधक	ह./- **ए.पी.सक्सेना** सहायक महाप्रबंधक	ह./- **आर.एस.गर्ग** महाप्रबंधक
ह./- **सुरेन्द्र कुमार** कार्यपालक निदेशक	ह./- **आर.वी.वर्मा** कार्यपालक निदेशक	ह./- **एस.श्रीधर** अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक

निदेशक

ह./- **विद्याधर के.फाटक**	ह./- **डॉ.एरोल डी'सूज़ा**	ह./- **आर.वी.शास्त्री**	ह./- **जयश्री ए.व्यास**
ह./- **श्यामला गोपीनाथ**	ह./- **लक्ष्मी चंद**	ह./- **अमिताभ वर्मा**	ह./- **नीलम साहनी**

नई दिल्ली, 23 सितम्बर, 2008

सम दिनांक की हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार

कृते डी.सिंह एंड कंपनी
सनदी लेखाकार

ह./-
(सुश्री सिमरन सिंह)
भागीदार
एम.नं.एफ.98641

नई दिल्ली, 23 सितम्बर, 2008

गंदी-बस्ती सुधार और अल्प लागत आवास निधि विशेष निधि

वार्षिक लेखा
2007-08 का अनुलग्नक

गंदी-बस्ती सुधार एवं
तुलन-पत्र

पूर्व वर्ष करोड़ रुपए		दायित्व		चालू वष करोड़ रुपए
61.82	1.	**विशेष निधि**		
		(गंदी-बस्ती सुधार और कम लागत आवास निधि)		61.82
	2.	**आरक्षित निधियां :**		
29.33		(i) आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii)		
		के तहत विशेष आरक्षित निधि		30.13
3.00		(ii) नवेश अस्थिरता आरक्षित निधि		3.00
	3.	**लाभ एवं हानि लेखा**		
159.30		पिछले तुलन-पत्र के अनुसार शेष	168.45	
9.15		जोड़ें : संलग्न लाभ एवं हानि लेखा से अंतरित लाभ	11.71	180.16
	4.	**चालू देनदारियां और प्रावधान**		
34.89		(i) आयकर का प्रावधान	41.40	
1.30		(ii) मानक आस्तियों का प्रावधान	1.30	
4.51		(iii) आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viiए)		
		के तहत डूबे ऋणों का प्रावधान	5.51	48.21
9.82	5.	**आस्थगित कर-देयता**		9.82
313.12		**योग**		**333.14**

@राशि 0.50 लाख रुपए से कम

कम लागत आवास निधि

यथा 30 जून, 2008 को

पूर्व वर्ष करोड़ रुपए		आस्तियां		चालू वष करोड़ रुपए
	1.	नकदी एवं बैंक शेष		
@		(i) चालू खाता	@	
37.75		(ii) बैंकों/वित्तीय संस्थानों में सावधि जमा	75.00	75.00
	2.	निवेश (लागत मूल्य अथवा बाज़ार मूल्य पर, जो भी कम हो)		
0.00		(i) म्युचुअल फंड की इकाइयां		111.50
129.23	3.	ऋण एवं अग्रिम		116.69
	4.	अन्य आस्तिया		
2.36		(i) बैंक में जमाराशियों पर प्राप्य ब्याज	4.59	
20.21		(ii) अग्रिम कर, टीडीएस और विवादित कर मांग, इत्यादि	20.21	
123.57		(iii) सामान्य निधि से वसूलनीय राशि	5.15	29.95
313.12		**योग**		**333.14**

@राशि 0.50 लाख रुपए से कम

लाभ एवं हानि लेखा

पूर्व वर्ष करोड़ रुपए		व्यय	चालू वष करोड़ रुपए
0.79	1.	मानक आस्तियों का प्रावधान	0.00
0.77	2.	आयकर अधिनियम की धारा 36(1)(viiए) के तहत डूबेऋणों के लिए प्रावधान	1.00
0.98	3.	आस्थगित कर	0.00
5.41	4.	आयकर के लिए प्रावधान	6.51
12.21	5.	लाभ का शेष अग्रनीत शेष	12.51
20.16		**योग**	**20.02**
3.06	6.	आयकर अधिनियम की धारा 36(1)(viii) के तहत विशेष आरक्षित निधि में अंतरण	0.80
9.15	7.	तुलन-पत्र अग्रनीत शेष	11.71
12.21		**योग**	**12.51**

@राशि 0.50 लाख रुपए से कम

ह./-
के.एन. कुंभारे
प्रबंधक

ह./-
ए.पी.सक्सेना
सहायक महाप्रबंधक

ह./-
आर.एस.गर्ग
महाप्रबंधक

ह./-
सुरेन्द्र कुमार
कार्यपालक निदेशक

ह./-
आर.वी.वर्मा
कार्यपालक निदेशक

ह./-
एस.श्रीधर
अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक

निदेशक

ह./-
विद्याधर के.फाटक

ह./-
डॉ.एरोल डी'सूज़ा

ह./-
आर.वी.शास्त्री

ह./-
जयश्री ए.व्यास

ह./-
श्यामला गोपीनाथ

ह./-
लक्ष्मी चंद

ह./-
अमिताभ वर्मा

ह./-
नीलम साहनी

नई दिल्ली, 23 सितम्बर, 2008

30 जून, 2008 को समाप्त वर्ष के लिए

पूर्व वर्ष करोड़ रुपए		आय		चालू वष करोड़ रुपए
	1.	ऋण एवं अग्रिमों और बैंक जमाओं पर ब्याज		
8.46		(i) ऋण एवं अग्रिम	8.06	
10.22		(ii) बैंक में जमा	5.54	13.60
0.00	2.	अन्य आय		@
1.48	3.	म्युचुअल फंड के क्रय विक्रय से लाभ		6.42
20.16				**20.16**
12.21	4.	लाभ का शेष - पीछे से		12.51
0.00	5.	निवेश विचलन आरक्षित निधि से अंतरण		0.00
10.96		**योग**		**12.51**

@राशि 0.50 लाख रुपए से कम

लेखा की अंगीभूत टिप्पणियां

1. विशेष निधि का तुलन-पत्र और लाभ एवं हानि लेखा राष्ट्रीय आवास बैंक (गंदी-बस्ती सुधार और कम लागत आवास निधि) विनियम, 1993 के प्रावधानों के अनुसार तैयार किया गया है ।

2. राष्ट्रीय आवास बैंक (गंदी-बस्ती सुधार और कम लागत आवास निधि) राष्ट्रीय आवास बैंक की स्वैच्छिक निक्षेप योजना (वीडीएस) के अनुसार किसी भी व्यक्ति द्वारा स्वैच्छिक रूप से जमा की गई राशियों के 40 प्रतिशत द्योतक है ।

3. बैंक ने स्टाफ व्यय या अन्य परिचालन व्यय को विशेष निधि लेखा में परिवर्तित नहीं किया है ।

सम दिनांक की संलग्न रिपोर्ट के अनुसार

कृते डी.सिंह एंड कंपनी
सनदी लेखाकार

ह./-
(सुश्री सिमरन सिंह)
भागीदार
एम.नं.एफ.98641

National Housing Bank

Annual Report

2007-08

The 20th 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, 2007 to June 30, 2008.

Management of National Housing Bank

Board of Directors as on September 23, 2008
Under Section 6 of the National Housing Bank Act, 1987

Section 6(1) (a)	**Shri S. Sridhar, 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 and 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)	**Dr. H.S. Anand, IAS** (*upto 31-08-2008*) Secretary to the Government of India, Ministry of Housing and Urban Poverty Alleviation
	Shri Amitabh Verma, IAS Joint Secretary to the Government of India, Ministry of Finance
	Ms. Nilam Sawhney, IAS Joint Secretary to the Government of India, Ministry of Rural Development
Section 6(1) (f)	**Shri R. Sellamuthu, IAS** Principal Secretary to the Government of Tamil Nadu Housing and Urban Development Department
	Shri D.B. Gupta, IAS Principal Secretary to the Government of Rajasthan Housing and Urban Development Department

Executive Committee of Directors

as on September 23, 2008

Shri S. Sridhar, Chairman

Ms. Shyamala Gopinath

Shri Lakshmi Chand

Shri Amitabh Verma

Ms. Nilam Sawhney

Shri R.V. Shastri

Audit Committee of the Board

as on September 23, 2008

Shri Lakshmi Chand, Chairman

Ms. Shyamala Gopinath

Shri Amitabh Verma

Ms. Nilam Sawhney

Ms. Jayshree A. Vyas

Shri Vidyadhar K. Phatak

Risk Management Advisory Committee

as on September 23, 2008

Shri S. Sridhar – Chairman

Shri R. V. Verma
Executive Director

Shri Surindra Kumar
Executive Director

Shri R. S. Garg
General Manager

Shri R. Bhalla
General Manager

Shri K. Muralidharan
General Manager

Shri V. K. Badami
Deputy General Manager

Dr. Dharmendra Bhandari
Chartered Accountant

Shri V.R Iyer
DGM, Oriental Bank of Commerce

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

CONTENTS

	Page Nos.
■ Highlights: 2007-08	11
■ International Economy: 2007-08	12
■ Domestic Economy: 2007-08	15
■ Housing and Related Issues	18
■ Union Budget	18
■ Resource Mobilisation	20
■ Deployment of Funds	
Refinance Operations	21
Project Finance	22
■ Financial Performance: 2007-08	23
■ General Activities-Policy Review	23
■ Regulation and Supervision	25
■ Golden Jubilee Rural Housing Finance Scheme	26
■ Business Planning and Promotion Activities	28
■ Capacity Building	31
■ Residential Mortgage Backed Securitisation	31
■ New Initiatives	32
■ Partnership Initiatives	32
■ IT Initiatives	33
■ Research Activities	34
■ Residential Real Estate Price Indices	36
■ Corporate Governance	36
■ Human Resources	39
■ Rajbhasha	39
■ Miscellaneous	40
■ Annual Accounts	41

List of Abbreviations

ACB	Audit Committee of the Board
ACHFS	Apex Co-operative Housing Finance Societies
ALCO	Asset Liability Management Committee
BPL	Below Poverty Line
CEO	Chief Executive Officer
CPI-IW	Consumer Price Index - Industrial Workers
CRISIL	The Credit Rating Information Services of India Ltd.
CRMC	Credit Risk Management Committee
CSO	Central Statistical Organisation
DRI	Differential Rate of Interest
EWS	Economically Weaker Sections
FDI	Foreign Direct Investment
FII	Foreign Institutional Investment
FIU-IND	Financial Intelligence Unit - India
GDP	Gross Domestic Product
GDR / ADR	Global Depository Receipt / American Depository Receipt
GJRHFS	Golden Jubilee Rural Housing Finance Scheme
GJRHRS	Golden Jubilee Rural Housing Refinance Scheme
HFC	Housing Finance Company
HFI	Housing Finance Institution
HIP	Housing Information Portal
HMF	Housing Micro Finance
IAS	Indian Administrative Service
IAY	Indira Awas Yojana
IMD	India Millennium Deposits
IMF	International Monetary Fund
IIP	Index of Industrial Production
IT	Information Technology
JNNURM	Jawaharlal Nehru National Urban Renewal Mission
KYC	Know Your Customer
LIG	Low Income Group
MSME	Micro, Small and Medium Enterprises

NABARD	National Bank for Agricultural and Rural Development
NAV	Net Asset Value
NCAER	National Council of Applied Economic Research
NCHF	National Co-operative Housing Federation of India
NGO	Non Government Organisation
NHB RESIDEX	NHB Residential Housing Price Index
NHB	National Housing Bank
NIBM	National Institute of Bank Management
NPA	Non-Performing Asset
PLI	Primary Lending Institutions
PMLA	Prevention of Money Laundering Act, 2002
PSB	Public Sector Bank
PTC	Pass-through Certificate
RBI	Reserve Bank of India
REMF	Real Estate Mutual Fund
RETREAT	Resource Efficient TERI Retreat for Environmental Awareness and Training
RHF	Rural Housing Fund
RIDF	Rural Infrastructure Development Fund
RMAC	Risk Management Advisory Committee
RMBS	Residential Mortgage Backed Securitisation
RML	Reverse Mortgage Loan
RRB	Regional Rural Banks
SARFAESI	Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest
SCB	Scheduled Commercial Banks
SEBI	Securities and Exchange Board of India
SHG	Self Help Groups
SIDBI	Small Industries Development Bank of India
SLCC	State Level Co-ordination Committee
TERI	The Energy and Resources Institute
UCB	Urban Co-operative Banks
UNESCAP	United Nations Economic and Social Commission for Asia & the Pacific
WPI	Wholesale Price Index

1. Highlights: 2007-08

1.1 Performance Highlights

1.1.1 During the year 2007-08, aggregate loan disbursements amounted to Rs. 9,036.38 crore, of which refinance aggregated Rs. 8,586.89 crore. This was the highest disbursement achieved in a single year since the inception of the Bank. An aggregate amount of Rs. 3,856.19 crore was disbursed under the Golden Jubilee Rural Housing Refinance Scheme (GJRHRS), also the highest ever since the launch of the Scheme. The disbursements to Banks under GJRHRS accounted for 78.26 per cent of the total disbursements, while the disbursements to Housing Finance Companies (HFCs) under the Scheme constituted 21.54 per cent of the total disbursements.

1.1.2 The Gross Non Performing Asset (NPA) of the Bank was reduced to nil during the year 2007-08 through sale of NPA account to Asset Reconstruction Company (India) Limited (ARCIL).The net NPA of the Bank continued to be nil.

1.1.3 The Bank's net borrowings during the year 2007-08 aggregated Rs. 6,273.90 crore.

1.1.4 NHB – RESIDEX, the first official residential housing price index of the country with its pilot project in 5 cities of the country was launched in July 2007.

1.1.5 The Bank through introduction of new products and services endeavored to make housing more accessible and affordable especially for the unserved and underserved sections of the society.

1.1.6 Housing Microfinance lending gathered momentum with sanctions and disbursements during the year 2007-08 being Rs. 30 crore and Rs. 2.49 crore respectively. Both new construction and incremental housing were financed by the Bank with amounts ranging from Rs. 25,000 to Rs. 1 lakh during the year 2007-08.

1.1.7 In pursuance of the Bank's capacity building measures aimed at promoting Reverse Mortgage Loan (RML), the Bank launched Counselling Centers for Senior Citizens on RML at New Delhi, Hyderabad and Chandigarh.

Shri P. Chidambaram, the then Hon'ble Union Finance Minister, Shri S. Sridhar, CMD with other dignitaries at the launch of NHB's Rural Housing Micro Finance Initiative on June 14, 2008 at Karaikudi.

The homepage of NHB Housing Info India, India's first complete housing information Portal that seeks to provide reliable and comprehensive information on housing and housing finance with focus on individuals.

1.1.8 During the year, a Housing Information Portal – titled NHB *Housing Info India* was developed to serve as a reliable, single-point source with the most updated, unbiased and complete information on housing and housing finance.

1.1.9 Creation of a Rural Housing Fund to promote rural housing was announced in the Union Budget 2008-09.

1.1.10 Over the past year, the Bank has undertaken various knowledge initiatives towards dissemination of information through seminars, workshops and through analytical and research studies. Three studies were commissioned, two by National Council of Applied Economic Research (NCAER) on (a) Devising Appropriate Mechanism for Collecting / Monitoring Price Movement of Residential, Commercial Properties and their Rental Values; and (b) A Study of Price Structure of Housing Properties and a third Study on Residential Housing Demand by National Institute of Bank Management (NIBM).

1.1.11 NHB also conducted various in-house studies such as use of SARFAESI Act by Housing Finance Companies.

2. International Economy: 2007-08

2.1 The global economy has been subjected to the twin onslaught of a financial crisis that has gripped capital markets and a sharp increase in the prices of primary goods, particularly those of crude oil, petroleum and food. Simultaneous turmoil in financial, energy and food sectors is unprecedented in recent world economic history. This has adversely affected consumer confidence and prospects for world economic growth, dented a range of asset prices and heightened inflationary expectations.

2.2 The IMF's World Economic Outlook 2008 has reported that global expansion has been losing speed in the face of major financial crisis. The global growth is projected to moderate from 5 per cent in 2007 to 4.1 per cent in 2008. The slowdown has been greatest in the advanced

Dr. Y.V Reddy, then RBI Governor with Shri S. Sridhar, CMD at NIBM on June 24, 2008

economies, particularly in the United States, where the housing market continued to exacerbate financial stress. The growth projections for the Euro zone and Japan also have shown slowdown in the activity during the second half of 2008. Similarly, expansion in emerging and developing economies are also expected to lose steam. As per World Economic Outlook update, the growth projections are briefly indicated in Table 2.1.

2.3 Besides slowdown in global output, inflation has also been increasingly a major problem. Inflationary pressures have been mounting both in advanced and emerging economies, despite the global slowdown. In many countries, the inflationary pressure has been driven by higher food and fuel prices. While the oil prices have risen mainly on account of supply-side constraints in the context of limited spare capacity and inelastic demand, on the other hand, the food prices have been boosted by poor weather conditions coupled with strong demand including demand on account of bio-fuels. In advanced economies, headline inflation rose to 3.5 per cent in May 2008 (12-month change). The increase in inflation is more spectacular and broader in emerging and developing economies, which is fuelled by soaring commodity prices, above-trend growth and accommodative macroeconomic policies. The headline inflation in emerging and developing economies has risen to 8.6 per cent in May 2008.

2.4 While the sub-prime crisis erupted in 2007, the full grip of the erosion in confidence in financial markets dates back to the beginning of 2008. In the aftermath of the sub-prime crisis, the assets prices, particularly those of equity, lost ground, while credit premium for all classes of credit exposures increased considerably.

2.5 An economic slowdown in the US triggered concerns about the impact this would have on the global economy, while surging oil and commodity prices increased business and consumer costs, reducing profits and weighing heavily on share markets. The sub-prime issue involved US home buyers defaulting on sub-prime loans for which the lender had low levels of security. The sub-prime loan problem affected not only the lenders involved,

Mr. Liqun Jin, Vice President and Mr. Robert Bestani, Director General, Asian Development Bank visit NHB on July 24, 2007

Table 2.1

Countries / Regions	Year-on-year growth (per cent)	
	2007	2008
World output	5.0	4.1
Advanced Economies	2.7	1.7
United States	2.2	1.3
Euro area	2.6	1.7
Japan	2.1	1.5
U.K.	3.1	1.8
Emerging and Developing Economies	8.0	6.9
China	11.9	9.7
India	9.3	8.0
ASEAN - 5	6.3	5.6

Source: World Economic Outlook, IMF; Update July 2008

but other financial institutions which had invested in complex investment structures backed by the sub-prime loans. This led to sharp falls in US house prices, severely impacting the US economy and global share market sentiment. The exposure of some financial institutions to sub-prime loans and investments triggered a sharp reduction in the availability of cheap credit globally and increased borrowing costs across the whole financial systems.

2.6 While expected losses from US sub-prime exposures have by now been mostly acknowledged and Banks have been able to raise capital in response, delinquencies and foreclosures in the US housing markets continue to rise sharply, house prices continue to plummet, loan deterioration has moved beyond sub-prime and housing portfolios, Bank balance sheets and equity prices continue to be under pressure and credit markets are still to normalise.

2.7 Share markets across the world were driven lower by the US credit market turmoil, higher oil prices, rising inflation and softening global growth. The position on major international stock indices is given in table 2.2.

2.8 The global bond markets were highly volatile throughout the year. The sub-prime loans problem and subsequent credit crunch, combined with the slowing global economy and rising inflation, saw lenders and investors demanding substantially higher returns for the increased default risks.

3. Domestic Economy: 2007-08

3.1 The Indian economy continued to perform well during 2007-08, although the growth moderated marginally. The overall growth of Gross Domestic Product during 2006-07 (as per the revised estimates of CSO) has been placed at 9.6 per cent. Growth during the 2007-08 (as per advance estimates of CSO) has been estimated at 9.0 per cent. The slight moderation in growth in 2007-08 has been mainly due to some adverse developments in the second half of the year. Still, the growth rate remained significantly higher than the average growth rate of 7.8 per cent achieved during the Tenth Plan (2002-2007). The growth in agriculture and allied activities improved from 3.8 per cent in 2006-07 to 4.5 per cent in 2007-08. Similarly, there has been improvement in growth rate from 11.8 per cent to 12.0 per cent in trade, hotels, transport, storage and communication sector. However, in the construction sector, the growth rate declined from 12 per cent in 2006-07 to 9.8 per cent during 2007-08. There was similar deceleration in growth rate from 13.9 per cent to 11.8 per cent from 2006-07 to 2007-08 in finance, insurance, real estate and business services sector.

3.2 The growth of industrial sector measured in terms of index of industrial production (IIP), at 8.3 per cent during 2007-08, was lower than the growth rate of 11.6 per cent achieved during 2006-07. Similarly six core infrastructure industries, having a combined weight of 26.7 per cent in IIP, registered a lower growth rate of 5.6 per cent in 2007-08, compared with growth rate of 9.2 per cent in 2006-07.

3.3 The annual rate of inflation in terms of Wholesale Price Index (WPI) number recorded a higher increase of 7.5 per cent during the year 2007-08 as compared to 6.6 per cent in the corresponding period a year ago. The modest increase in the

Table 2.2: Major International Stock Indices

Country / Index	Percentage variation (year-on-year)	
	End-March 2007	End-March 2008
US Dow Jones	11.2	-0.7
US (NSADAQ)	3.5	-5.9
UK FTSE 100	5.8	-9.6
Euro Area (FTSE 100)	7.5	-15.7
Japan (Nikkei)	1.3	-27.6
Hong Kong (Hang Seng)	25.3	15.4
South Korea (KOSPI)	6.8	17.3
Singapore (SES)	28.2	-4.9
India (Sensex)	15.9	19.7

Source: RBI Annual Policy First Quarter Review 2008-09

Shri S Sridhar unveiling a book on 'Home Loan Counselling' in presence of the then RBI Governor, Dr. Y.V. Reddy and other dignitaries on the occasion of Purushotamdas Thakurdas Memorial Lecture 2007 at Mumbai

inflation rate in the year was mainly attributed to increase in prices of some essential commodities like cereals, pulses, milk, edible oils etc. The annual inflation rate for the year ending 2007-08 in terms of Consumer Price Index for Industrial Workers (CPI- IW) was marginally higher at 7.87 per cent as compared to 6.72 per cent in 2006-07. Movements in the Wholesale Price Index (WPI) number during 2007-08 indicated that WPI of Manufactured Products with a higher weight of 63.75 per cent in the overall index basket increased only by 6.9 per cent, while the index number of Fuel, Power, Light and Lubricants with a lower weight of 14.23 per cent rose by 6.8 per cent. In the case of Primary Articles, having a weight of 22.03 per cent, the increase was 9.9 per cent during the period under review.

3.4 The external sector of the Indian economy progressed well during 2007-08. As per the data from the Reserve Bank of India (RBI), exports reached US $ 158.5 billion during 2007-08 from US $ 128.1 billion during the same period in 2006-07 recording an impressive growth of 23.7 per cent. However, imports too have increased to US $ 248.5 billion in 2007-08 from US $ 191.2 billion in 2006-07, thus leading to a trade deficit amounting to US $ 90 million during 2007-08. This was compensated by large inflows of receipts from services exports and private transfers that led to a relatively comfortable current account deficit of 1.49 per cent of gross domestic product (GDP) during the year.

3.5 Indian economy with strong macroeconomic fundamentals attracted large capital flows during 2007-08, which comprised external commercial borrowings, portfolio investment and foreign direct investment (FDI). The FDI equity inflow during 2007-08 was US $ 24.58 billion, which registered a growth of 56 per cent over the inflows at US $ 15.73 billion during 2006-07. While, services sector (financial and non-financial) continued to dominate in terms of FDI inflows, receiving 26.9 per cent of the total FDI; construction activities (including roads and highways) and housing and real estate received

7.1 per cent and 8.9 per cent respectively, of the total FDI inflow during 2007-08. In 2006-07, net portfolio capital inflows amounted to $7.1 billion. In 2007-08, this flow increased four times to $29.4 billion. These comprised $20.3 billion of net Foreign Financial Institution (FFI) inflows, $8.8 billion of GDR / ADR issuance and $0.3 billion of other flows. India's foreign exchange reserves as on June 2008 stood at US $302.3 billion registering a growth of 46.7 per cent of the reserves as on June 2007.

3.6 During 2007-08, the equity market witnessed occasional bouts of volatility broadly in tandem with trends in international equity markets. The primary market segment of the capital market, which had witnessed increased activity till early January 2008, turned subdued thereafter due to volatility in the secondary market. Over the year, as a whole, however, equity market registered further gains. During 2007-08, Indian corporate raised equity capital of Rs. 56,848 crore through 111 issues, compared with Rs. 29,753 crore raised through 114 issues during 2006-07. The position of index numbers of ordinary share prices is summarized as under:

Table 3.1

Year	Index Numbers of Ordinary Share Prices					
	BSE Sensitive Index (Base: 1978-79=100)			S and P CNX Nifty (Base: Nov 3, 1995=1000)		
	Average	High	Low	Average	High	Low
1	2	3	4	5	6	7
2006-07	12,277.33	14,652.09	8,929.44	3,572.44	4,224.25	2,632.80
2007-08	16,568.89	20,873.33	12,455.37	4,896.60	6,287.85	3,633.60

Source: Reserve Bank of India - Bulletin (September 2008)

3.7 In April 2008, the Securities and Exchange Board of India (SEBI) amended SEBI (Mutual Funds) Regulations, 1996 to permit mutual funds to launch Real Estate Mutual Fund (REMF). The amended regulations, inter alia, provided that every REMF Scheme shall be close-ended and its units shall be listed on a recognized stock exchange and that the net asset value (NAV) of the Scheme shall be declared daily. At least 35 per cent of the net assets of the Scheme shall be invested directly in real estate assets. Balance may be invested in mortgage backed securities, securities of companies engaged in dealing in real estate assets or in undertaking real estate development projects and other securities. Taken together, investments in real estate assets, real estate related securities (including mortgage backed securities) shall not be less than 75 per cent of the net assets of the Scheme. The amended regulations have also specified accounting and valuation norms pertaining to Real Estate Mutual Fund Schemes. Furthermore, caps have been imposed on investments in a single city, single project, securities issued by sponsor/ associate companies etc., in addition to restrictions relating to investment in assets owned by sponsor or the asset management company or any of its associates. A REMF Scheme shall not undertake lending or housing finance activities.

3.8 There has been perceptible improvement in fiscal situation in India in recent years, which is evident at both the Central and State levels. The consolidated gross fiscal deficit as per cent of GDP declined steadily from 9.93 per cent in

2001-02 to 5.34 per cent in 2006-07, however there has been marginal increase in the fiscal deficit at 5.36 per cent of GDP in 2007-08 (RE).

3.9 Growth in money supply (M3) decelerated marginally from 21.5 per cent during 2006-07 to 20.8 per cent during 2007-08. Of the major components, buoyancy in time deposits continued during 2007-08, although, there was some moderation in the last quarter of the year. Time deposits continued to grow at a robust rate; however, the growth rate was lower in comparison with last year. Demand deposits grew at a higher rate in 2007-08 than in the previous year. On the sources side, growth of Bank credit moderated marginally during 2007-08, after three consecutive years of strong expansion. Demand for Bank credit was broad-based with agriculture, industry and retail sectors absorbing bulk of the incremental expansion in overall non-food credit during 2007-08. Growth of credit to sectors such as commercial real estate remained high (year-on-year growth of 38 per cent at end-March 2008).

4. Housing and Related Issues

4.1 Housing finance encourages savings in the form of physical assets. It also catalyses growth for the construction sector by supporting demand for housing. Both the supply side and demand sides in the sector experienced inflationary pressures. On the one hand, property prices were strong and on the other, rates for housing finance were northbound for most part of the period. Despite these challenges, fiscal concessions coupled with sizeable disposable income of the salaried population fuelled a strong demand for housing and housing finance during the year 2007-08.

4.2 In the last five years (2002-03 to 2007-08), housing finance has recorded compounded annual growth rate of 30 per cent.

4.3 The housing loan portfolio of Scheduled Commercial Banks constituted 12.8 per cent of gross Bank credit as on March 31, 2008. The quality of housing loan portfolio, by and large, compares favorably with the general asset quality of the Banking system.

5. Union Budget 2008-09

5.1 **Bharat Nirman**

Bharat Nirman has made impressive progress in 2007-08. This ambitious programme is now over 1,000 days old. At the current pace, on each day of the year, 290 habitations are provided with drinking water and 17 habitations are connected through an all weather road. On each day of the year, 52 villages are provided with telephones and 42 villages are electrified. On each day of the year, 4,113 rural houses are completed. For Bharat Nirman, Rs. 31,280 crore have been provided [including the North Eastern Region (NER) component] as against Rs. 24,603 crore in 2007-08.

5.2 **JNNURM**

The Jawaharlal Nehru National Urban Renewal Mission (JNNURM) is the main vehicle for improving urban infrastructure. It has also succeeded in driving reforms in urban governance and urban-related laws and thus allocation has been increased from Rs. 5,482 crore in 2007-08 to Rs. 6,866 crore in 2008-09.

5.3 **Rural Infrastructure Development Fund**

The Rural Infrastructure Development Fund (RIDF) is the main instrument to channelize Bank funds for financing rural infrastructure, and it is quite

popular among State Governments. Therefore, the corpus of RIDF-XIV in 2008-09 has been increased to Rs. 14,000 crore. A separate window under RIDF-XIV for rural roads with a corpus of Rs. 4,000 crore has also been formed newly under this Budget.

5.4 Financial Sector

The final report of the Committee on Financial Inclusion has been received. It was proposed through the Budget to accept the following two recommendations of the Committee :

a) Commercial banks, including RRBs, have been advised to add at least 250 rural household accounts every year at each of their rural and semi-urban branches; and

b) to allow individuals such as retired bank officers, ex-servicemen etc. to be appointed as business facilitator or business correspondent or credit counsellor.

Further, it was also announced to encourage the Banks to embrace the concept of Total Financial Inclusion. Accordingly, the Government has requested all Scheduled Commercial Banks to follow the example set by some Public Sector Banks and meet the entire credit requirements of SHG members, namely, (a) income generation activities, (b) social needs like housing, education, marriage etc. and (c) debt swapping.

5.5 NABARD, SIDBI and NHB

Financial inclusion can be taken forward by expanding the reach of NABARD, SIDBI and NHB. Hence, in order to increase the resource base of these three Institutions, it has been proposed in this Budget to tap into the resources of scheduled commercial banks to the extent that they fall short of their obligation to lend to the priority sector. Accordingly, it is proposed to create the following funds:

(i) a fund of Rs. 5,000 crore in NABARD to enhance its Refinance operations to short term cooperative credit institutions;

(ii) two funds of Rs. 2,000 crore each in SIDBI - one for risk capital financing and the other for enhancing Refinance capability to the Micro, Small and Medium Enterprise (MSME) sector; and

(iii) a fund of Rs. 1,200 crore in NHB to enhance its Refinance operations in the rural housing sector.

Each of these funds will be governed by the general guidelines that are now applicable to RIDF with some modifications.

Enhancement of the limit of the loan that could be extended under the Differential Rate of Interest (DRI) Scheme to the weaker sections of the community engaged in gainful occupations. The borrower's eligibility criteria has been modified in this Budget as annual family income has been increased to Rs. 18,000 in rural areas and Rs. 24,000 in urban areas.

5.6 Housing for the Poor

Housing for the poor is one of the six elements of Bharat Nirman and is implemented through the Indira Awas Yojana (IAY). Against a target of 60 lakh houses, 41.13 lakh houses have been constructed up to December 2007 and the cumulative number is estimated at 51.77 lakh houses as at end of March 2008. Reflecting the higher cost of construction, the subsidy per unit has been enhanced in respect of new houses sanctioned after April 1, 2008 from Rs. 25,000

to Rs. 35,000 in the plains, and from Rs. 27,500 to Rs. 38,500 in hill / difficult areas. The subsidy for upgradation of houses was increased from Rs. 12,500 to Rs. 15,000 per unit. Public Sector Banks were advised to include IAY houses under the Differential Rate of Interest (DRI) Scheme and lend up to Rs. 20,000 per unit at an interest rate of 4 per cent per annum.

5.7 **Rural Housing**

An amount of Rs. 5,400 crore has been provided as assistance to rural BPL households for construction of houses and upgradation of kutcha houses. As per IAY guidelines, the house should be allotted in the name of the female member of the household or jointly in the name of husband and wife; 60 per cent of the total allocation is to be utilized for construction of houses for BPL families of SCs / STs.

5.8 **Reverse Mortgage Scheme**

The Reverse Mortgage Scheme was announced in the Union Budget 2007-08. Operational Guidelines were issued by NHB in May 2007 based on extensive consultations with Banks, Housing Finance Companies, senior citizen welfare organizations. In the Union Budget 2008-09, the Income Tax Act was amended to provide that:

(i) Reverse mortgage would not amount to "transfer"; and

(ii) The stream of revenue received by the senior citizen would not be "income"

(New Sub Sections (xvi) to Section 47 and 43) to Section 10 were inserted)

The Reverse Mortgage Loan Scheme has since been notified.

Financial Operations of the Bank during 2007-08

6. Resource Mobilization

6.1 During the year, both short term and long term borrowings were made by NHB from banks, Life Insurance Corporation of India and through issue of Commercial Papers. Long term borrowings were made mainly by tapping Term Loan facility from banks. During the year the Bank mobilized Rs. 12,109.45 crore from various sources. Of these, an amount of Rs. 5,835.55 crore was repaid during the same year with net borrowings during the year amounting to Rs. 6,273.90 crore.

6.2 **Rating of borrowing programme**

Ratings have been obtained for Bonds / Commercial Papers of the Bank from different rating agencies. ICRA has awarded a rating of 'A1+' to the Bank for raising short term resources through issuances of Commercial Paper. FITCH has rated Bank's Long Term Borrowing programme as 'FITCH AAA' while CRISIL has given it 'AAA / Stable'. These ratings indicate highest degree of certainty regarding timely payment of financial obligation on the instruments.

6.3 **Listing of the Bonds:**

The bonds of NHB are listed on the Bombay Stock Exchange. In addition, most of the bond issues are also listed on the National Stock Exchange.

7. Deployment of Funds

7.1 Disbursements during the year under review amounted to Rs. 9,036.38 crore of which Refinance disbursements were Rs. 8,586.89 crore and Project Finance was Rs. 449.49 crore.

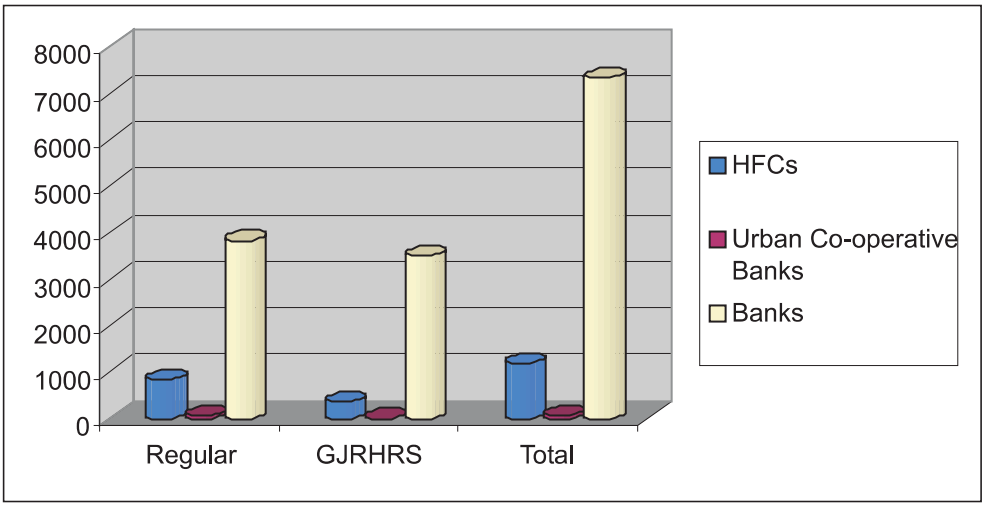
7.2 Refinance Operations

During the year 2007-08, refinance aggregating Rs. 8,586.89 crore was disbursed, out of which Rs. 3,856.19 crore was disbursed under the Golden Jubilee Rural Housing Refinance Scheme. This was the highest disbursement achieved in a single year since the inception of the Bank. The growth in refinance disbursements over the previous year was 56 per cent.

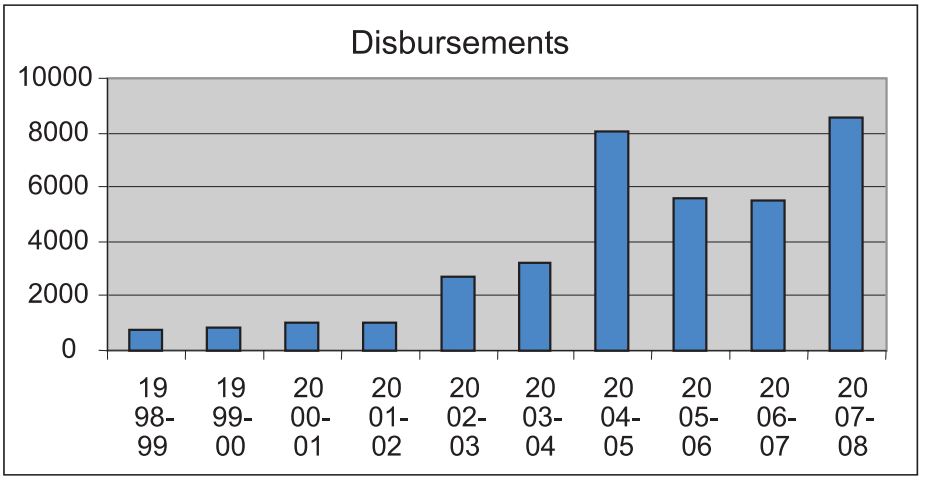
Table 7.1 Refinance Disbursements 2007-08 : Breakup *(Rs. in crore)*

Institution Category	REGULAR	GJRHRS	Total
HFCs	835.55	353.34	1,188.89
Urban Co-operative Banks	65.75	4.25	70.00
Banks	3,829.40	3,498.60	7,328.00
Total	4,730.7	3,856.19	8,586.89

A graphical representation is as under:



Trend in Refinance Disbursements: 1998-99 to 2007-08:



(Rs. in crore)

Year	Disbursement
1998-99	758
1999-00	842
2000-01	1,008
2001-02	1,025
2002-03	2,710
2003-04	3,253
2004-05	8,062
2005-06	5,632
2006-07	5,500
2007-08	8,587

7.3 Golden Jubilee Rural Housing Refinance Scheme (GJRHRS)

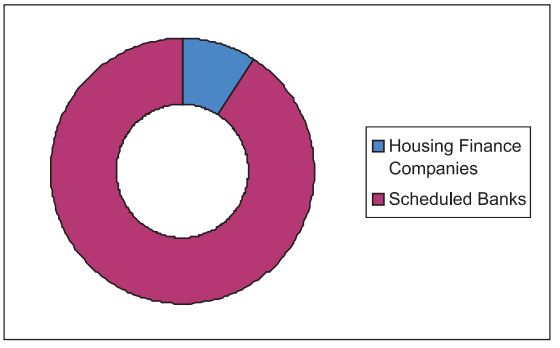
Out of the total disbursements of Rs. 8,586.89 crore made during the year, Rs. 3,856.19 crore i.e. 44.91 per cent were made under the Golden Jubilee Rural Housing Refinance Scheme (GJRHRS) in respect of loans given by Primary Lending Institutions (PLIs) in rural areas.

The break up of the disbursements made under GJRHRS is as given in Table 7.2 below :

A graphical representation of the break up of the disbursements made under GJRHRS is as under:

Table: 7.2

Institution Category	Amount
Housing Finance Companies	353.34
Scheduled Banks	3,502.85
Total	**3,856.19**



Shri S. Sridhar, CMD, handing over Microfinance loan cheque to a minority community borrower of an MFI supported by NHB.

7.4 Project Finance

7.4.1 During the year 2007-08, the Bank sanctioned project finance for 12 projects amounting to Rs. 819.50 crore and disbursed in the aggregate Rs. 449.49 crore.

7.4.2 Category wise break up of sanctions is as under:

Public Private Partnership	Rs. 225.00 crore
Public Housing Agencies	Rs. 464.50 crore
Not for profit Public Welfare Housing Organization	Rs. 100.00 crore
Micro Finance Institutions	Rs. 30.00 crore
Total	Rs. 819.50 crore

7.4.3 Cumulatively, till the end of June 2008, the Bank has sanctioned 406 projects having aggregate project cost of Rs. 5,059.11 crore with aggregate loan component of Rs. 3,889.19 crore. Cumulatively, the Bank has disbursed Rs. 1,643.94 crore as on June 30, 2008. The Bank's Housing Micro Finance (HMF) programme covered 11145 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 precent of the beneficiaries are women.

7.4.4 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.

7.5 **Equity Participation by NHB:**

As a promotional role, NHB has equity participation in two HFCs, namely, GRUH Finance Limited and Cent Bank Home Finance Limited. The book value of equity holding in these two HFCs as on 30.06.2008 stood at Rs. 5.03 crore.

7.6 **Equity participation in Rural HFCs:**

NHB has formulated a Scheme to participate in the equity of HFCs focusing primarily in rural areas. This is a part of the promotional role of NHB to address flow of funds to rural areas. During the year, the Bank approved one proposal of M / s Mahindra Rural Housing Finance Ltd for participation in its equity to the extent of 12.5 per cent. The subscription agreement has already been executed.

8. Financial Performance: 2007-08

During the year under review, profit before tax (excluding deferred tax provision) amounted to Rs. 257.60 crore as against Rs. 183.69 crore during the previous year, registering a growth of 40 per cent. Profit after tax worked out to be Rs. 169.70 crore as against Rs. 114.31 crore during the previous year, registering a growth of 49 per cent. As a result of the increase in profit, the return on equity capital for the year 2007-08 rose to 37.7 per cent as against 25.4 per cent for the previous year. The plough back of Profit to Reserves led to increase in Net Owned Funds of the Bank from Rs. 1,829.19 crore to Rs. 1,999.00 crore.

General Activities

9. Policy Review

9.1 **Refinance**

9.1.1 **Rural Housing Fund (RHF)**

Consequent to NHB's request for allocation of resources to carry out its mandate for rural housing, it was announced in the Union Budget 2008-09 to allot a sum of Rs. 1,200 crore to NHB for providing finance for rural housing, out of the unallocated shortfall in priority sector lending by Banks. The funds under the proposed RHF Scheme have been made available by the Government at concessional rate of interest for a period of seven years. NHB has since received a letter from RBI regarding the formation of RHF with an initial corpus of Rs. 1,000 crore. The funds under the RHF Scheme would be used by NHB for on-lending exclusively for rural housing to agencies other than Commercial Banks.

9.1.2 **Refinance of Construction Finance for Affordable Housing**

NHB proposes to introduce a new Refinance Scheme for construction finance for affordable housing. NHB under the Scheme will extend support to the housing activities with special focus on Tier II and Tier III cities through various intermediaries by way of refinance. Slum redevelopment in metros will also be covered under the Scheme in addition to industrial worker housing, working women hostels and old age homes, housing projects financed under the JNNURM or any other similar Central Government / State Government Scheme such as natural disaster affected housing. The proposed Refinance Scheme incorporates certain key restrictions on unit cost, unit area, land price etc. to ensure that refinance is not used for middle and higher income housing.

9.1.3 **Urban Co-operative Banks (UCBs)**

The Bank is in the process of identifying new clients especially with a focus to provide affordable housing to low and middle income households. One UCB was added to the list of Bank's clients during the year, in addition to four Scheduled Commercial Banks, Scheduled State Co-operative Banks, State Level Apex Co-operative Housing Finance Societies, Agricultural and Rural Development Banks and Micro Finance Institutions.

9.1.4 During the year, the refinance operations migrated successfully to SAP from the existing legacy software package. Most of the MIS and the accounting of refinance are now being done through SAP.

9.2 **Project Finance**

9.2.1 Renewing its focus on the provision of shelter to the unserved and underserved segments of the population, the Bank amended its Project Finance Policy to give more emphasis on EWS / LIG projects. The Bank has identified 'Housing Microfinance' to play an important role in the various interventions in rural areas that the Bank proposes to take up.

Housing Project for Army Personnel financed by National Housing Bank at Kolkata, West Bengal

The objective is to overcome the limitation of income of the rural households. Top up loans to supplement government sponsored programmes like Indira Awas Yojna and savings linked housing loans are some of the products which the Bank is examining for matching the requirements of the low income households in the rural areas.

10. Regulation and Supervision

10.1 Registration of HFCs

During the year, Certificate of Registration was granted to 3 HFCs and cancelled in respect of 2 HFCs. As on June 30, 2008, the total number of HFCs which have been granted the Certificate of Registration stood at 43, of which 23 companies do not have permission to accept public deposits.

10.2 Consumer Awareness

With a view to furthering the cause of customer protection and education in the housing finance field, National Housing Bank has initiated steps that would culminate in the setting up of a common forum of Banks and Housing Finance Companies engaged in the field of housing finance.

10.3 KYC Guidelines and Anti Money Laundering Measures

A meeting of the Principal Officers (PO) of the Housing Finance Companies was convened by NHB at Bangalore in December, 2007 with a view to re-emphasize their responsibilities under the Prevention of Money Laundering Act, 2002. The meeting was attended by Additional Director, FIU-IND, New Delhi and 21 participants from HFCs. The experience gained by POs regarding reported Suspicious Transactions and Cash Transactions was also shared among the POs.

10.4 Supervision of HFCs

During the year 2007-08, the Bank has undertaken regulatory inspections of 20 Housing Finance Companies under Section 34 of the National Housing Bank Act, 1987. Further the inspection of 5 HFCs was conducted under Section 29A of the Act ibid in the context of application for grant of Certificate of Registration.

The Bank has filed criminal complaints against two companies and has also filed winding-up petitions under Section 33B(1) of the National Housing Bank Act, 1987 against them.

10.5 Coordination with Other Regulatory Authorities

NHB continues the process of coordination with other Regulatory Authorities through State Level Co-ordination Committee (SLCC) meetings convened by the Reserve Bank of India at Regional Offices. The participants include representatives from the Reserve Bank of India, the Police Department, officials of the State Government in Ministries / Departments 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 2007-08, NHB participated in SLCC meetings at various Regional Offices of RBI.

10.6 Important Regulatory Initiatives

10.6.1 Creation of a Floating Charge on the Assets Invested In Terms Of Sub-sections (1) and (2) Of Section 29B of the National Housing Bank Act, 1987, by the HFCs in favour of their depositors

In terms of Paragraph 14A of the Housing Finance Companies (NHB) Directions, 2001, all Housing

Finance Companies (HFCs) accepting / holding public deposits are required to create a floating charge on the statutory liquid assets maintained in terms of Sub-sections (1) and (2) of Section 29B of the National Housing Bank Act, 1987 as may be prescribed by NHB from time to time. NHB has circulated a copy of the 'Trust Deed' proforma containing the details and the 'Trustee Guidelines' for the information and necessary action of HFCs.

10.6.2 **Increase in Risk Weight of HFCs Exposure to Housing Loans to Individuals**

The risk weight on exposure of Housing Finance Companies to individual housing loans secured by mortgage of immovable property, which are classified as standard assets were modified as under vide Direction NHB.HFC.DIR.20/CMD/2007 dated July 6,2007:

Housing loans to individuals up to Rs. 20 lakhs secured by mortgage of immovable property, which are classified as standard assets	50
Housing loans to individuals above Rs. 20 lakhs secured by mortgage of immovable property, which are classified as standard assets	75

10.6.3 **Increase In Interest Rate On Public Deposits**

With effect from July 6, 2007 NHB revised the interest rate on public deposits accepted by HFCs from 11 per cent to 12.5 per cent per annum and such interest being payable or compounded at rests which should not be shorter than monthly rests.

10.6.4 **Exposure To Capital Market and Crossholding Of Equity By HFCs**

With effect from November 30, 2007, NHB has issued directions to all the registered HFCs regarding their exposure to the Capital Market and also crossholding of equity by one HFC in another HFC.

10.6.5 **Innovative Perpetual Debt**

NHB has defined perpetual debt to issue terms and conditions applicable to debt capital instruments to qualify for inclusion as upper Tier-II Capital. The Direction also says that HFC's investments in innovative perpetual debt of other HFCs / Banks / Financial Institutions would attract a risk weight of 100 for the purpose of capital adequacy.

10.6.6 **Terms and Conditions Applicable To Debt Capital Instruments To Qualify For Inclusion As Upper Tier II Capital**

With a view to provide the Housing Finance Companies with additional options for raising capital funds to meet their increasing business requirements as well as to further shore up their capital funds to meet market risk, Housing Finance Companies can augment their capital funds by issue of debt capital instruments eligible for inclusion as Upper Tier-II Capital. For this purpose, NHB has stipulated terms and conditions for debt capital instruments to qualify for inclusion as upper Tier-II Capital.

11. Golden Jubilee Rural Housing Finance Scheme

11.1 The Golden Jubilee Rural Housing Finance Scheme (GJRHFS) was launched in the year 1997-98 with a view to provide improved access to housing finance to people living in rural areas. The Scheme provides for construction of new dwelling unit or upgradation of the existing one. The Scheme is implemented through various PLIs namely HFCs, Public Sector Banks (PSBs) and Cooperative sector institutions. NHB is the monitoring agency and fixes annual targets for each PLI.

11.2 A total of 2,71,537 units were financed by PSBs and HFCs as against the target of 3,50,000 units. The performance of Banks and HFCs is as follows:

Table 11.1 Golden Jubilee Rural Housing Finance Scheme: Performance by PLIs

(Number of dwelling units)

Institution	Target		Achievement	
	2006-07	2007-08	2006-07	2007-08
HFCs	94,200	87,500	56,011	45,330
PSBs	2,35,800	2,62,500	2,42,415	2,26,207
TOTAL	3,30,000	3,50,000	2,98,426	2,71,537

11.3 **Cumulative Performance under GJRHFS**

11.3.1 During the period 1997-2008, a total of 22,13,189 dwelling units have been financed as against the target of financing of 22,80,000 dwelling units indicating achievement of around 97 per cent over the eleven year period. The progress under the Scheme during the different years has been as follows:

Table 11.2

(Number of dwelling units)

Year	Target	Actuals	Amount disbursed (Rs. 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	3,246.03
2002-2003	2,25,000	1,78,200	3,816.34
2003-2004	2,50,000	2,43,753	6,353.82
2004-2005	2,50,000	2,58,562	6,440.95
2005-2006	2,75,000	2,98,651	8,367.86
2006-2007	3,30,000	2,98,426	7,664.58
2007-2008	3,50,000	2,71, 537	8,844.81
Total	**22,80,000**	**22,13,189**	

11.3.2 Keeping in view the moderate slowdown of credit in housing finance during the year 2007-08, a target of financing 3,50,000 units during the year 2008-09 has been fixed. The Scheme is being closely monitored by NHB and at the State Level Bankers Committee Meeting Forum for Banks.

12. Business Planning and Promotion Activities

12.1 Fraud Management Cell

The Bank has set up a 'Fraud Management Cell' to collect information from HFCs regarding frauds committed on housing loans. The 'Fraud Management Cell' continued to collect and share information from HFC's regarding frauds committed on housing loans. Towards this objective, the Bank also initiated the process of issuing Caution Advices to all HFCs on a regular basis indicating the causative factors and suggestive remedial action. All HFCs have been advised to take necessary safeguards and exercise adequate controls to avoid occurrence of fraudulent transactions.

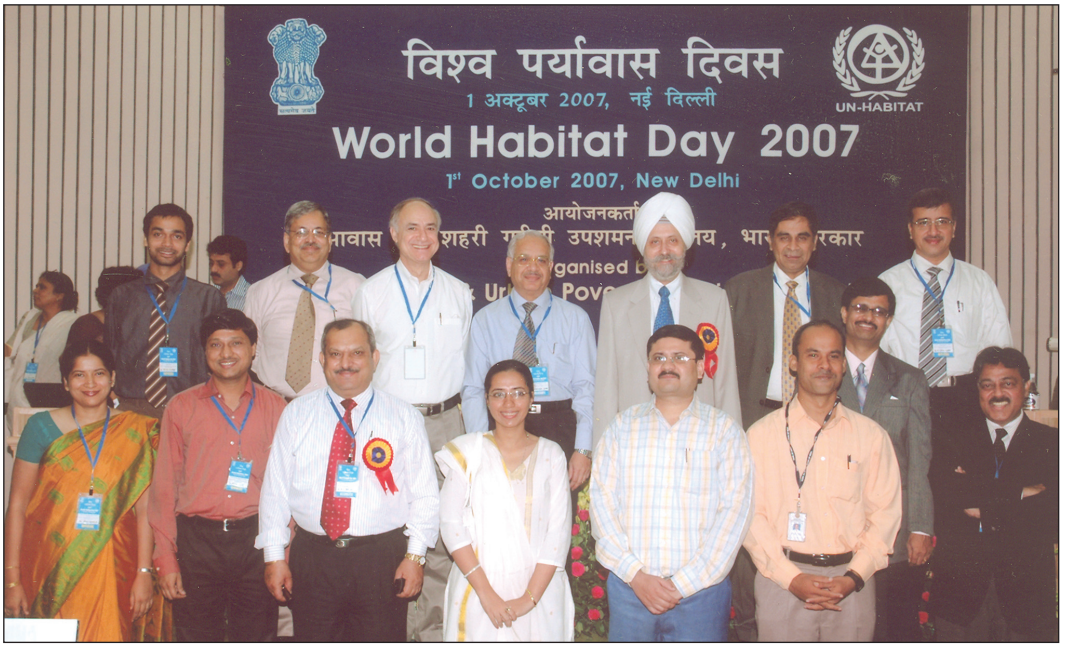
12.2 Developmental Activities through Consumer Education and Addressing Consumer Grievances

NHB has identified formation of a sound and reliable database of information pertaining to the housing finance sector both from Banks and HFCs as one of the priority areas. Consumer education and protection is one of the key focus areas of NHB. As part of its promotional measures, NHB also addresses complaints received from individuals against HFCs. The complaints mainly pertain to deposits accepted by the HFCs and loans extended by them.

12.3 Meeting of CEOs of HFCs and senior officials of Public Sector Banks

During the year, two meetings with the Chief Executive Officers of HFCs were held at New Delhi. Issues concerning the sector and of mutual interest like prudential norms, fair practices guidelines, new products viz. Refinance Scheme for top up loan under Indira Awas Yojana, Reverse Mortgage Loans, rating of builders, online submission of returns etc. were some of the points that were discussed in the meetings. Performance by Banks and HFCs under the GJRHFS and new targets for 2008-09 were also reviewed in one of these meetings.

Shri P.K. Kaul, GM; Shri R.V. Verma, ED; Shri S. Sridhar, CMD and Shri Surindra Kumar, ED at the Meeting of CEOs of HFCs on January 4, 2008



Dr. H.S. Anand, Secretary, Ministry of Housing and Urban Poverty Alleviation ; Shri S. Sridhar, CMD, Shri R.V. Verma, ED; and Shri Surindra Kumar, ED and other officers with the winners of the Essay Competition on World Habitat Day, 2007.

In order to discuss issues of common concern, NHB also conducted two joint meetings of HFCs and Banks including the CEOs of Regional Rural Banks. Issues such as rural housing and affordable housing, housing microfinance, research and development projects, measures to check fraudulent transactions in housing finance market etc. were discussed.

12.4 National and International Interface

The Bank in collaboration with the United Nations Economic and Social Commission for Asia and the Pacific (UNESCAP) organized a Regional Policy Dialogue on Pro-poor Housing Finance during January 30-31, 2008 at New Delhi. Representatives of six countries viz India, Bangladesh, Sri Lanka , Mongolia, Thailand and Indonesia participated in the policy dialogue.

12.5 Conferences of Regional Rural Banks

In order to provide thrust to rural housing and encourage RRBs to build up a healthy rural housing portfolio, a series of meetings have been held with the RRBs at Patna, Kolkata, Bangalore and Hyderabad. The meetings have had good response and have been attended by Chairmen / General Managers of the RRBs and Senior Officers of the sponsoring Public Sector Banks.

12.6 World Habitat Day 2007

On the occasion of the World Habitat Day 2007, the Bank had announced an essay competition on the following topics in keeping with the theme of the World Habitat Day 2007 'A Safe City is a Just City'

a. Safer Cities through Physical Planning and Environmental Design

b. Security in Housing for the Poor

c. Innovative and Creative Approach in Housing Finance for Safer Cities

The competition was open to all employees of Reserve Bank of India, Financial Institutions, HFCs registered with National Housing Bank and Scheduled Commercial Banks. The response to the competition has been overwhelming and the contents and suggestions of the essays thought provoking as well as practical. The winners of

the competition were felicitated during the celebrations of World Habitat Day 2008 held on October 6, 2008.

12.7 Round Table of Public Housing Agencies

A Round Table of the Chief Executives of Public Housing Agencies in the Centre and States was organized by NHB on April 10, 2008 to discuss their roles in provisions of affordable housing and the use of Public Private Partnerships. The Round Table was inaugurated by Kumari Selja, Honorable Minister of State, (Independent Charge) for Housing and Urban Poverty Alleviation and the valedictory address was delivered by Dr. Anwarul Hoda, Member, Planning Commission, Government of India.

12.8 Right to Information Act, 2005

As a public authority as defined in the Right to Information Act, 2005 (which came into effect from October 13, 2005), the Bank is obliged to provide information to members of public. In keeping with the requirements of the Act, the Bank has designated an official as Central Public Information Officer.

12.9 Risk Management

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

The Bank has a Board appointed Risk Management Advisory Committee (RMAC) with three external members who are experts in matters concerning Banking and Finance. The RMAC reviews the Banks' risk management policies and functions in relation to the three areas of risks mentioned above.

Kumari Selja, Hon'ble Union Minister (I/C) Ministry of Housing & Urban Poverty Alleviation with Shri S. Sridhar, CMD and Dr. P.K. Mohanty, Joint Secretary (JNNURM) at Round Table on Role of Public Agencies in Affordable Housing on April 10, 2008.

12.10 **Development and Research Advisory Committee**

Development and Research Advisory Committee has been constituted under the Chairmanship of Chairman and Managing Director, NHB with four external experts and top executives of the Bank to give fillip to research and development activities of the Bank. The purpose of the Committee is to review, guide and advise the developmental activities, research studies, economic analysis undertaken by the Bank, provide feedback in the Bank's new initiatives and advise on the capacity building activities pertaining to housing and housing finance sector.

13 Capacity Building

13.1 As a capacity building measure in the housing finance sector, the Bank organises various training programmes on matters related to housing finance for the personnel of the sector. During the year, the Bank organized ten training programmes. More than 250 participants from various institutions viz. Housing Finance Companies, Banks, Rating Agencies participated in these training programmes.

13.2 The training programmes covered many topics related to housing finance such as Orientation Programme in Housing Finance, Legal Issues in Housing Finance, Rural Housing and Regulatory Framework for Housing Finance Companies. Recent issues like "Fraud Management" and "KYC Guidelines and Fair Practices Code" which have been engaging the attention of Banking and Finance Sectors were also discussed in the programmes through dedicated programmes on the topics. In order to encourage participation of the players in knowledge dissemination, the Bank tied up with National Cooperative Housing Federation of India (NCHF) for a training programme on "Housing Finance for Cooperatives".

13.3 The objective of the above programmes has been to familiarize the participants with the dynamics of the formal housing finance system and 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 both from in-house as well as 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.

13.4 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 Bhopal, Hyderabad, Bangalore, Jaipur, Kolkata, Vishakhapatnam, , Guwahati, Mussoorie and Udhagamandalam.

14. Residential Mortgage Backed Securitisation

14.1 NHB has so far completed fourteen residential mortgage backed securitisation transactions involving 38,809 individual housing loans of six Housing Finance Companies (HFCs) and one Scheduled Commercial Bank, housing loans amounting to Rs. 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.

14.2 **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 PTC holders and Service providers. The yields to Class A PTC holders have been consistent with that indicated at the time of issuances.

15. New Initiatives

15.1 **Reverse Mortgage Loan**

NHB has conceptualized the Reverse Mortgage Loan (RML) product, exclusively for covering 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.

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.

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.

NHB has been widely disseminating information on RML. Seminars / workshops / interactions have been held during the current calendar year at different centres such as Delhi, Mumbai, Hyderabad and Chandigarh.

15.2 **Reverse Mortgage Counselling Centres**

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. The counselling programme has already been introduced on a 'pilot' basis in Delhi, Chandigarh and Hyderabad. Four Counselling Centres have since been established at New Delhi, Chandigarh and Hyderabad including one at Head Office of the Bank in New Delhi.

16. Partnership Initiatives

16.1 During the year, the Bank continued the initiative launched in the previous year of entering into institutional partnerships for facilitating Bank's efforts to develop the housing and housing finance sectors in a holistic manner. The partnerships also seek to carry out various activities of mutual co-operation and business development in the areas of training and research consultancy, integrated township development, low cost housing, housing in disaster prone areas, tribal housing, rural housing and such other areas as mutually agreed upon.

Shri S. Sridhar, CMD with Shri Pawan Kumar Bansal, Hon'ble Union Minister of State for Finance; Shri Mathew Cherian, Director General, HelpAge India; Shri R.V. Verma, ED at the inauguration of Reverse Mortgage Counselling Centers at New Delhi and the signing of Memorandum of Cooperation between NHB and HelpAge India on June 3, 2008.

In this period, the Bank also signed Memoranda of Cooperation with First Indian Corporation Private Limited, USA (FIC) and Help Age India, New Delhi.

NHB and FIC will work together to determine the legal, technical and business feasibility of introducing and providing Title Indemnity and Mortgage Transaction Management services in India. NHB and Help Age India joined hands to jointly promote RML through counselling of senior citizens, exchange information on development activities of mutual interest and to cooperate in promotional activities including organizing seminars / workshops and exchange of faculty.

17. IT Initiatives

17.1 Implementation of SAP

The Bank had chosen SAP as the enterprise level software for computerization of all its operations. The last project under this initiative was Refinance Operations Department completed during the current year. This is a milestone in the integration of business processes. It also signals the beginning of centralized accounting.

17.2 Housing Information Portal (HIP)

The Bank has a responsibility to create customer awareness on issues related to housing finance and housing. A Housing Information Portal (HIP) was conceived and developed. The portal is ready for formal launch.

17.3 Disaster Recovery Management

To Protect the Bank from the impact of natural and man made disasters and to ensure business continuity, the Disaster Recovery (DR) Site at Mumbai Regional Office has been made operational since February 2008.

Mr. Rahul Pandey, DGM receiving the SAP ACE Award for Best Implementation in Financial Sector. Also seen are - Mr. Ranjan Das, President & CEO, SAP India Sub Continent; Mr. Henning Kagermann, CEO, SAP AG.

17.4 IT Facility Management Services

The Bank made a beginning in outsourcing of IT services by a comprehensive outsourcing contract for facility management services since last quarter of 2007. The arrangement targets to achieve the benchmark of minimum 99 per cent of uptime of overall IT infrastructure with optimum response time by means of regular preventive maintenance activities, health check-up and performance tuning of servers, databases, networks and security infrastructure.

17.5 Information Security Audit

The Information Security Audit of Bank's IT infrastructure for the FY 2007-08 has been completed.

17.6 Data Centre Renovation

During the last quarter of FY 2007-08 the Bank had taken initiatives for renovating its centralized data centre which is expected to be completed by August 2008.

18 Research Activities

The Bank undertook various research and development initiatives during the year on various topics related to the housing finance scenario in the country as also the Asia Pacific Region.

18.1 NHB and UNESCAP - Initiative on Pro Poor Housing Finance In Asia

The Bank in collaboration with the United Nations Economic and Social Commission for Asia and the Pacific (UNESCAP) has undertaken a joint research project on studying the state of the housing finance sector in various countries of the Asia Pacific region with focus on pro-poor housing finance including India. One of the key activities of the programme is a regional study on housing finance systems in Asia and the Pacific. Under the proposed study, the state of the art in pro-poor housing finance will be documented and analyzed in six countries by organizations and agencies that have been designated by their national governments.

A Regional Policy Dialogue on Pro-poor Housing Finance was convened during January 30-31, 2008 at New Delhi. The Dialogue had participants from India, Indonesia, Malaysia, Thailand, Mongolia, Sri Lanka, Pakistan and Bangladesh besides UNESCAP, UNHABITAT and NHB. Representatives from the World Bank, USAID, Civil Society Organizations, academicians, researchers and policy makers also participated in the Dialogue.

The objective of the Policy Dialogue was to deliberate on the accessibility of the poor to housing finance, financial and institutional linkages between formal and micro-finance and community-based Housing Finance Institutions, enable the micro-finance and community-based institutions to increase their coverage and enthuse the formal sector institutions reach markets that were hitherto considered too risky or inaccessible by them.

It was the first opportunity to discuss the need for information exchange and networking on pro-poor housing finance among the participating countries. The Dialogue discussed in detail issues relating to capital markets, mortgage and project lending, housing finance for the poor and the need for networking. The Dialogue also deliberated on the need for regional mechanisms and structures, including the need for setting up a regional network of formal and community-based Housing Finance Institutions.

18.2 Study of Residential Housing Demand in India

NHB commissioned the National Institute of Bank Management (NIBM) to conduct a comprehensive study covering the existing status of housing, projected demand, existing borrowers' profile, experience with housing loans, profile and valuation of collateral for existing housing loan portfolio of Banks and HFCs.

The Study was released as a joint NHB-NIBM Monograph titled "A Study of Residential Housing Demand in India' was released by Dr Y V Reddy, then Governor, Reserve Bank of India on the

Dr. Vinita Kumar, Economic Advisor, Ministry of Finance, Government of India; Shri S. Sridhar, CMD, Dr. Ravi Ratnayake, Director, Poverty and Development Division, UNESCAP; Dr. Nagesh Kumar, DG, RIS; and Shri R. Gandhi, RD, RBI at Regional Policy Dialogue on Pro-poor Housing Finance during January 30-31, 2008 at New Delhi

occasion of the Annual Convocation of NIBM held on June 23, 2008. The study is expected to provide guidance on housing needs assessments and could be used as an input for undertaking housing market assessments and facilitate future projections and valuation.

18.3 **Studies on Housing Market**

NCAER was commissioned to conduct two studies (a) Devising Appropriate Mechanism for Collecting / Monitoring Price Movement of Residential, Commercial Properties and their Rental Values (b) A study of price structure of housing properties.

A study on Apex Co-operative Housing Finance Societies has been initiated to improve their regulatory framework and also to explore the possibility of up-scaling their activities to reach out to low income households. This is being undertaken by the Vaikunth Mehta Institute of Co-operative Management (VAMNICOM), Pune. The Report will be finalized shortly.

19. Residential Real Estate Price Indices (NHB- RESIDEX)

19.1 Movement in prices in the Real Estate Sector, specially the residential housing segment has always evoked keen interest from all segments of society, not only from the affordability angle but also from the view point of wealth effects attached to housing. Though the residential property market in India is quite active, there was no institutional mechanism to estimate the demand and supply and track the house price movements over time.

19.2 To address this void, the National Housing Bank undertook a pilot project to capture the movements of the prices in this segment and develop a suitable price index. Data was collected from 5 major Indian cities viz. Delhi , Mumbai, Kolkata, Bengaluru and Bhopal representing different regions of the country. A Technical Advisory Group was constituted with representatives from the Government, RBI and NHB in addition to independent experts to assist NHB in the project and guide its implementation.

19.3 The index for capturing house price movements has been named NHB RESIDEX. The index was formally launched by Honb'le Finance Minister of India, Shri P. Chidambaram on July 10, 2007. National Housing Bank will take up preparation of the Index on a half yearly basis. In the initial phase, it is proposed to cover 35 cities having population of more than a million. Subsequently, the coverage of the Index will be enlarged to include 63 cities. Finally, nationwide representative indices will be prepared.

19.4 NHB RESIDEX will be an indicator for home buyers aiding them in their purchase decisions by enabling comparison between cities, between the localities in the same city and comparison of a price rise in a particular city, locality over time. Banks and Housing Finance Companies who have significant risk exposure to the housing sector will also find the Index valuable, particularly in valuation of collateral security in the form of underlying mortgages.

20 Corporate Governance

20.1 **Commitment to Best Practices**

With a commitment to follow best practices on corporate governance, the Bank has laid emphasis on the cardinal values of fairness, transparency and accountability for performance at all levels in dealing with its stakeholders. To facilitate that the right information is accessible to the right people at the right time, the Bank is in the process of

introducing an electronic document storage and retrieval system. Thus, the affairs of the business of the Bank incorporate good corporate governance practices.

NHB's website contains all the information about its business activities, new products, organisation etc. Various information relating to financial assistance from NHB, information for HFCs, NHB's publications, information for HFCs' depositors etc. are also available at the web site for HFIs and public at large. Sample application forms for companies desirous to register with NHB and / or seeking equity support from NHB are available on the website. NHB also publishes notices in newspapers in the matter of regulation and supervision of HFCs in the public interest.

20.2 Board of Directors

The Board of Directors has been constituted in accordance with the provisions contained in Chapter III of the National Housing Bank Act, 1987. As per the provisions of Section 5(1) of the Act, the general superintendence, direction and management of the affairs of the business of the Bank are vested in the Board of Directors. The Board comprises of the Chairman and Managing Director of the Bank and eleven Non-executive Directors, who act on business principles with due regard to public interest. The Board has constituted two Committees, viz., (a) Executive Committee of Directors [EC] and (b) Audit Committee of the Board [ACB] to enable better and focused attention on the affairs of the Bank. The functions of the EC and ACB are well-defined and the Board has delegated certain powers to these Committees. The Board/ Committee meetings are held at regular intervals. In addition to above, the Board has constituted a Committee of Directors to review the Business Strategy and Organization Structure (C-BSOS) of the Bank.

During the year 2007-08, the Board met five times, EC met four times and ACB met six times. The Committee of Directors to review the Business Strategy and Organization Structure (C-BSOS) of the Bank met once. All the meetings were held at the Head Office of the Bank in New Delhi.

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

i. Shri M.V.P.C. Sastry, IAS, Principal Secretary to Government of Andhra Pradesh, Housing Department with effect from 06-09-2007 in place of Shri A. K. Parida, IAS, and continued till the period of expiry of the term i.e. upto 20-04-2008;

ii. Shri Shankar Agarwal, IAS, Principal Secretary to Government of Uttar Pradesh, Housing and Urban Planning Department with effect from 22-10-2007 in place of Shri Mohinder Singh, IAS, and continued till the period of expiry of the term i.e. upto 20-04-2008; and

iii. Dr. H.S. Anand, IAS, Secretary to Government of India, Ministry of Housing and Urban Poverty Alleviation superannuated on 31-08-2008.

The Board placed on record its deep appreciation to the valuable contributions made by Shri A. K. Parida, IAS; Shri Mohinder Singh, IAS; Shri M.V.P.C. Sastry, IAS; Shri Shankar Agarwal, IAS; and Dr. H.S. Anand, IAS.

Central Government vide its Notification F. No. 7 / 1 / 2008-BO-1 dated 19-09-2008 appointed Principal Secretary of the Housing and Urban Development Department, Government of

Rajasthan and Principal Secretary of the Housing and Urban Development Department, Government of Tamil Nadu as Directors of the Bank for a period of 3 years with effect from 19-09-2008, under provision of Section 6(1)(f) of the National Housing Bank Act, 1987 from amongst the officials of the State Government. The present incumbents are Shri D.B. Gupta, IAS, Principal Secretary to the Government of Rajasthan, and Shri R. Sellamuthu, IAS, Principal Secretary to the Government of Tamil Nadu.

20.3 Annual Financial Inspection for year ended June 2007

The Reserve Bank of India (RBI) conducted the Annual Financial Inspection of the Bank under Section 45 N of RBI Act 1934 with reference to its position as on June 30, 2007.

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

20.4 Introduction of Document Management System

Moving towards better corporate governance practices, the Board Secretariat implemented the Document Management System for storing and retrieval of documents in a standardized electronic format. This has not only helped in capturing the historical documents in electronic formats, but also facilitated in providing quality service with reduction in paper and time. Further, it has also facilitated in managing the risk with increased security and in establishment of a Disaster Recovery Management System.

20.5 Auditors

M / s. D. Singh and Co., Chartered Accountants have been appointed as the Statutory Auditors of NHB by the Reserve Bank of India. The Half-yearly Accounts (ended 31st December 2007) as well as Annual Accounts (ended 30th June 2008) of NHB together with the report of the statutory auditors were placed before the ACB for observation and then to the Board for adoption. The statutory auditors were invited to the ACB / Board meeting(s) where the annual accounts were placed, to express their views and observations on the accounts. In addition to the half-yearly and annual accounts, they have also conducted audit of the Bank's Accounts for the year ended 31st March for tax purposes. The statutory auditors have also signed the Tax Audit Report besides the other Reports on Statutory Compliance as prescribed by the RBI.

Presently, the internal audit functions have been assigned to M / s. S. Jaykishan and Co., Chartered Accountants. The firm submits three internal audit reports, viz. a quarterly report on Head Office, a monthly Concurrent Audit Report on the Bank's investment and treasury operations and a monthly report on Mumbai Regional Office, regarding the position of house-keeping, including reconciliation of Bank / Inter branch accounts, adjustment of entries outstanding in reconciliation and adjustment of outstanding sundry / suspense entries, submission of various returns to RBI etc. and monthly reports on concurrent audit on investments. The reports are processed and placed before the ACB for their perusal and observations. The compliance status on internal audit reports are placed in ACB meetings regularly. The status of reporting the internal audit reports to ACB is up-to-date. The internal auditors are invited to the ACB meeting to express their views and observations, when required.

21 Human Resources

21.1 Staff Recruitment

The total staff strength of the Bank, as on June 30, 2008, stood at 80 as against 67 at the close of previous year. During the period under review, the Bank had appointed one Principal Advisor on deputation from Government of India as in charge of NHB-RESIDEX Cell. Also, 11 Assistant Managers, 16 Deputy Managers, 3 Managers, 3 Regional Managers and 2 Assistant General Managers have joined the Bank through Direct as well as Campus recruitments. Besides this, 6 officers and 2 Business Advisors have been engaged on contract basis. During the year, 16 officers were relieved from the services of the Bank on account of resignation / retirement.

21.2 Training

To upgrade skills and enhance their proficiency, the Bank deputed its officers to various training and management development programmes, besides organizing in-house programmes. 11 officers were sent to overseas training and conferences whereas 53 officers had been nominated by the Bank for various training and management development programmes conducted by institutions of repute in India on varied subjects in Finance, Project Management, Risk Management etc.

21.3 Mid Term Review Conference

In order to promote participative management, a Mid Term Review Conference for the senior officers of the Bank had been organized at Resource Efficient TERI Retreat for Environmental Awareness and Training (RETREAT) during March 8-9, 2008.

21.4 Mentor Scheme

The Bank has introduced a "Mentor Scheme" for the newly recruited officers. The objective is to help the officers fit well into the organisation by quickly developing a good understanding of the Bank, its vision and goals.

21.5 Compliance with Reservation Policy

The Reservation Policy of the Government of India is being adhered to by the Bank. A Liaison Officer is functioning in the Bank. Post based rosters are being maintained by the Bank as per the Guidelines of Government of India in this regard.

22. Rajbhasha

22.1 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.

22.2 Adherence to the provisions laid down by the Government of India viz. replying to all Hindi / bilingual communications in Hindi, issuance of documents under Section 3(3) 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 and 'Hindi Chetna Maas' is also celebrated to promote the usage of Hindi in the day to day functioning of the Bank. During the celebrations of the Hindi Chetna month from August 16, 2007 to September 14, 2007, six competitions were held wherein a large number of officers of the Bank participated with great zeal. Two Hindi documentary films on "Yoga" and "Madhumeh" were screened and a seminar on "Hindi books and magazines and use of Hindi" was organized during the year. Also, a visual presentation of slides at different locations was organized in order to promote Hindi writing. Various incentive Schemes were also launched

from time to time so as to increase the usage of Hindi by the officers. The Departmental Rajbhasha Implementation Committee of the Bank meets once in three months to review the progress in usage of Hindi in the Head Office and the Regional Office at Mumbai and adopt suitable measures to improve the usage.

22.3 'Awas Bharati', the quarterly Hindi magazine published by the Bank has been enriched both in terms of content and readers. The magazine won fourth prize in an All India competition organized by the Reserve Bank of India for the year 2006-07.

23. Miscellaneous

Opening of Representative Offices

With a view to enhance its outreach, the Bank has opened representative offices at Chennai, Bengaluru and Kolkata bringing its total number of representative offices to four. The representatives will act as business development generators for the Southern and Eastern regions. The Bank is also planning to open representative offices at Ahmedabad and Lucknow.

Meeting of the Committee on Subordinate Legislation, Rajya Sabha at New Delhi on April 9, 2008

Annual Accounts
2007-08

(CONSOLIDATED)

Meeting of Board of Directors for discussing the 20th Annual Accounts

AUDITORS' REPORT

We have audited the attached Balance Sheet of National Housing Bank (General and Special Fund) as at 30th June 2008 and the Profit and Loss Account annexed thereto 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 it appears 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.

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 Banks as the final decisions have yet to be delivered by the Courts and the sums determined.

   a) Rs. 237.06 Crore received from State Bank of Saurashtra pursuant to a decree by the Special Court and others and included in 'Other Liabilities' [Note No 18.1]

   b) Rs. 149.37 Crore appearing as 'Other Assets' representing Rs. 95.40 Crore paid by the Bank to State Bank of Saurashtra and Rs. 53.97 Crore paid by the Bank to Custodians pursuant to the orders of the Special Court [Note No. 18.2]

2. Further, subject to our comments in Para 1 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 give the information required by the National Housing Bank Act , 1987 and regulations framed there under in the manner so required and in conformity with the accounting principles generally accepted, we report that :

3. 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.

   a. The Balance Sheet of the Bank read with notes thereon and 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 2008; and

b. The Profit and Loss Account read with notes thereon and Significant Accounting policies, shows a true balance of profit of the Bank for the year ended on that date.

Place: New Delhi
Date: September 23, 2008

For D. Singh & Co.
Chartered Accountants

Sd / -
(Ms. Simran Singh)
Partner
M. No. F-98641

Balance Sheet

Previous Year Rs. Crore		Liabilities	Schedules	Current Year Rs. Crore
450.00	1.	Capital	I	450.00
1,389.07	2.	Reserves	II	1,557.83
0.00	3.	Profit & Loss Account	III	0.00
9,083.25	4.	Bonds and Debentures	IV	5,714.72
400.00	5.	Subordinated Debts		400.00
0.00	6.	Deposits from Housing Finance Companies		0.25
8,995.68	7.	Borrowings	V	10,865.88
76.06	8.	Deferred Tax Liability (net)		77.29
542.82	9.	Current Liabilities and Provisions	VI	553.27
272.49	10.	Other Liabilities	VII	272.49
14.02	11.	HLA deposits with Banks & HFCs - as per contra (Refer Note 23.3)		6.17
21,223.39		**TOTAL**		**19,897.90**

Sd / -
K.N.Kumbhare
Manager

Sd / -
A. P. Saxena
Assistant General Manager

Sd / -
R. S. Garg
General Manager

Sd / -
Surindra Kumar
Executive Director

Sd / -
R. V. Verma
Executive Director

Sd / -
S. Sridhar
Chairman & Managing Director

Directors

Sd / -
Vidyadhar K. Phatak

Sd / -
Dr. Errol D'Souza

Sd / -
R. V. Shastri

Sd / -
Jayshree A. Vyas

Sd / -
Shyamala Gopinath

Sd / -
Lakshmi Chand

Sd / -
Amitabh Verma

Sd / -
Nilam Sawhney

New Delhi, September 23, 2008

as at 30th June, 2008

Previous Year Rs. Crore		Assets	Schedules	Current Year Rs. Crore
972.01	1.	Cash and Bank Balances	VIII	1,089.63
288.23	2.	Investments	IX	719.48
19,571.85	3.	Loans and Advances	X	17,671.17
23.37	4.	Fixed Assets	XI	21.81
353.91	5.	Other Assets	XII	389.64
14.02	6.	HLA deposits with banks & HFCs - as per contra (out of this Rs. 2,222,511 / - used as automatic refinance)		6.17
21,223.39		**TOTAL**		**19,897.90**
200.54		**Contingent Liability**	**XIII**	**164.04**
		Notes forming part of Accounts	**XIV**	

As per our attached Report of even date

For D. Singh & Co.
Chartered Accountants

Sd / -
(Ms. Simran Singh)
Partner
M. No. F-98641

Profit & Loss Account

Previous Year Rs. Crore		Expenditure		Current Year Rs. Crore
1,213.19	1.	Interest (including net discount on CBLO of Rs. 8.35 crore)		1,264.59
4.45	2.	Staff Salaries, Allowances and Terminal Benefits		3.39
0.08	3.	Directors' and Committee Members fees and Expenses		0.14
0.06	4.	Audit Fees (including Rs. 2.12 lakh for previous years)		0.11
0.96	5.	Rent, Taxes, Electricity and Insurance		1.03
0.27	6.	Postage, Telegrams, Telex and Telephones		0.31
0.13	7.	Law Charges		0.09
	8.	Stationery, Printing, Advertisement etc.		
0.32		(i) Printing and Stationery	0.57	
0.40		(ii) Advertisement	1.33	1.90
2.39	9.	Depreciation		2.90
3.75	10.	Brokerage, Guarantee Fee, Other Finance Charges		3.61
2.03	11.	Stamp Duty		0.59
1.14	12.	Traveling Expenses (including foreign tours)		1.27
5.03	13.	Other Expenditure (Refer Note 24)		6.40
0.00	14.	Interest paid on Interest Rate Swaps		0.19
0.03	15.	Depreciation on Investment (Refer Note 25)		7.70
0.00	16.	Loans and Advances Written Off (Refer Note 30)		17.24
16.24	17.	Provision for Standard Assets		0.00
10.75	18.	Provision for Bad Debts u / s 36(1)(viia)(c) of IT Act,1961		13.60
0.07	19.	Wealth Tax		0.09
(2.65)	20.	Deferred Tax		1.23
69.20	21.	Income Tax		86.40
0.18	22.	Fringe Benefit Tax		0.19
114.31	23.	Balance of Profit c / d		169.70
1,442.33		**TOTAL**		**1,582.67**
13.11	24.	Provision for Stamp duty		0.00
0.22	25.	Transfer to Staff Benevolent Fund		0.39
61.71	26.	Transfer to Reserve Fund		152.18
30.20	27.	Transfer to Special Reserve in terms of Section 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961		12.50
9.15	28.	Balance Carried to Balance Sheet		11.71
114.39		**TOTAL**		**176.78**

@ Amount less than Rs. 0.50 lakh

for the year ended 30th June, 2008

Previous Year Rs. Crore		Income		Current Year Rs. Crore
	1.	*Interest on Loans & Advances and Bank Deposits:*		
1,275.91		(i) Loans & Advances	1,383.46	
149.62		(ii) Bank Deposits	110.01	1,493.47
0.06	2.	Interest Income on Interest Rate Swaps		2.76
3.89	3.	Income from Investments		26.67
1.71	4.	Profit on sale of Investments		7.89
9.66	5.	Profit on Purchase and Sale of Mutual Fund		21.71
@	6.	Profit on sale of Fixed Assets		@
1.13	7.	Other Income		3.65
5.51	8.	Gain on Forward Exchange Contract (net)		1.16
(6.57)	9.	Gains / (Loss) on Revaluation of foreign Deposits & Borrowings		3.11
1.33	10.	Provisions no longer required to be written back		22.25
0.08	11.	Provisions and Contingencies (excess provision on investment reversed)		0.00
1,442.33		**TOTAL**		**1,582.67**
114.31	12.	Balance of Profit brought down		169.70
0.08	13.	Guarantee fee commission for earlier years		0.00
0.00	14.	Transfer from Investment Fluctuation Reserve (Refer Note 25)		7.08
114.39				**176.78**

@ Amount less than Rs. 0.50 lakh

Sd / -
K.N.Kumbhare
Manager

Sd / -
A. P. Saxena
Assistant General Manager

Sd / -
R. S. Garg
General Manager

Sd / -
Surindra Kumar
Executive Director

Sd / -
R. V. Verma
Executive Director

Sd / -
S. Sridhar
Chairman & Managing Director

Directors

Sd / -
Vidyadhar K. Phatak

Sd / -
Dr. Errol D'Souza

Sd / -
R. V. Shastri

Sd / -
Jayshree A. Vyas

Sd / -
Shyamala Gopinath

Sd / -
Lakshmi Chand

Sd / -
Amitabh Verma

Sd / -
Nilam Sawhney

New Delhi, September 23, 2008

As per our attached Report of even date
For D. Singh & Co.
Chartered Accountants

Sd / -
(Ms. Simran Singh)
Partner
M. No. F-98641

Schedules to the Balance Sheet as at 30th June, 2008

Previous Year Rs. Crore	Schedules	Current Year Rs. 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

(Rs. Crore)

Description	Opening Balance	Additions	Deductions	Closing Balance
1. Reserve Fund	865.98	152.18 *	1.03 #	1,017.13
2. Special Fund (Slum Improvement & Low Cost Housing Fund)	230.26	11.71 **	0.00	241.97
3. Special Reserve in terms of Section 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	264.20	12.50 ***	0.00	276.70
4. Investment Fluctuation Reserve	20.08	0.00	7.08	13.00
5. Taxation Reserve	7.45	0.00	0.00	7.45
6. Staff Benevolent Fund	1.10	0.48****	@ $	1.58
Total	**1,389.07**	**176.87**	**8.11**	**1,557.83**

@ Amount less than Rs. 0.50 lakh.

** Rs. 152.18 crore has been transferred from profit and loss account.*

*** Balance of Profit of Special Fund included in the profit and loss account transferred to the Special Fund Account.*

**** Rs. 12.50 crore was transferred from Profit and Loss Account to Special Reserve A / c created u / s 36(1)(viii) of IT Act.*

***** Rs. 0.39 crore transferred form Profit and Loss Account and Rs. 0.09 crore towards interest on term deposits with banks of Staff Benevolent Fund.*

 # Transitional liability towards Sick Leave (Refer Note 17)

$ Amount relates to the payment made to officers under the Scheme.

Previous Year Rs. Crore				Current Year Rs. Crore
		SCHEDULE - III		
		PROFIT & LOSS ACCOUNT		
9.15		*a)* Balance as per P&L Account annexed	11.71	
9.15		*b) Less:* Profit of Special Fund (Slum Improvement & Low Cost Housing Fund) transferred	11.71	0.00
0.00				**0.00**
		SCHEDULE - IV		
		BONDS AND DEBENTURES		
343.00	1.	Bonds (Guaranteed by GOI)		273.00
174.20	2.	Zero Coupon Bonds		174.20
145.00	3.	8.10% NHB Bonds		145.00
	4.	*Priority Sector Bonds:*		
800.00		a) Tax-free Bonds	460.00	
1,368.83		b) Taxable Bonds	1,040.33	
491.60		c) Special Series Bonds	472.80	1,973.13
5,760.62	5.	Capital Gain Bonds		3,149.39
9,083.25				**5,714.72**
		SCHEDULE - V		
		BORROWINGS		
	1.	***From Reserve Bank of India:***		
50.00		a) Out of National Housing Credit (Long Term Operations) Fund	50.00	
31.59		b) Others (Line of credit)	28.96	78.96
	2.	***From Other Sources:***		
8,503.63		a) In India	10,331.65	
410.46		b) Outside India	413.53	10,745.18
0.00	3.	CBLO Borrowings		41.74
8,995.68				**10,865.88**

Previous Year Rs. Crore				Current Year Rs. Crore
		SCHEDULE - VI		
		CURRENT LIABILITIES AND PROVISIONS		
	1.	*Interest Payable:*		
157.94		a) Interest Payable on CG Bond	118.24	
0.00		b) Unclaimed Interest on CG Bond	1.66	
144.83		c) Interest Payable on Other Borrowings	213.06	332.96
	2.	*Provision for Retirement Benefits:*		
0.46		a) Medical Expense for Retired Officers	0.39	
0.93		b) Leave Encashment	0.74	
1.49		c) Gratuity	1.13	
0.00		d) Sick Leave	1.03	3.29
81.71	3.	Provision for Standard Assets (Refer Note 12.2)		81.71
40.82	4.	Provision for NPA / Bad Debts u / s 36(1)(viia)(c) of IT Act, 1961		64.42
0.25	5.	Provision for HLA Deposits (Refer Note 23.4)		0.25
14.47	6.	Provision for Stamp Duty (Refer Note 26)		14.47
88.80	7.	Unclaimed Redeemed Debentures Payable		44.64
11.12	8.	Others		11.53
542.82				**553.27**
		SCHEDULE - VII		
		OTHER LIABILITIES		
237.20	1.	Unsettled transactions of 1991-92		237.20
35.29	2.	Interest Payable on unsettled transactions		35.29
272.49				**272.49**

Previous Year Rs. Crore					Current Year Rs. Crore
		SCHEDULE – VIII			
		CASH & BANK BALANCES			
@	1.	Cash / Cheques in Hand			@
0.03	2.	Balance with Reserve Bank of India			0.13
	3.	Balance with other Banks:			
		a) In India			
57.65		i) Current Accounts		64.36	
487.77		ii) Term Deposit with Banks *(Rs. 300 crore pledged with Banks for Loan availed / arrangement)*		591.02	
0.78		iii) Term Deposits with Banks (Staff Benevolent Fund)		1.00	656.38
		b) Outside India			
425.78		Term Deposit with Banks			433.12
972.01					**1,089.63**
		SCHEDULE – IX			
		INVESTMENTS			
		(at cost or market value whichever is less)			
1.90	1.	Government Securities *(Securities of the value of Rs. 459.34 crore pledged with CCIL for CBLO operations)*		461.23	
0.00		*Less :* Depreciation		7.08	454.15
5.80	2.	Equity of Housing Finance Institutions			3.40
0.53	3.	Equity of Building Material Company		0.53	
0.53		*Less :* Depreciation		0.53	0.00
	4.	*Stocks, shares, bonds, debentures and Securities of other Institutions:*			
229.80		a) Units of Mutual Funds		211.50	
0.83		b) Investment in Pass Through Certificates of the SPV Trust of which NHB is Trustee		0.53	
		c) Other Investments:			
45.00		i) Subordinated Bonds	45.00		
4.90		ii) Others	4.90	49.90	261.93
288.23					**719.48**

Previous Year Rs. Crore				Current Year Rs. Crore
		SCHEDULE – X		
		LOANS AND ADVANCES		
	I	***Refinance***		
	1.	*Housing Finance Institutions:*		
4,799.58		a) Housing Finance Companies		4,766.37
150.24		b) Co-operative Housing Finance Societies		129.39
	2.	*Scheduled Banks:*		
13,815.00		a) Commercial Banks	11,750.96	
1.76		b) Regional Rural Banks	1.33	
62.35		c) Urban Co-operative Banks	115.79	11,868.08
198.08	3.	State Co-operative Agriculture Rural Development Banks / Land Development Banks		142.58
	II	***Direct Lending***		
568.55	4.	Housing Boards, Dev. Authorities, etc.		764.75
3.39	***III***	Others (Takeover Loans)		0.00
19,598.95		Gross Loans & Advances		**17,671.17**
27.10		***Less:*** Provisions for Non Performing Assets		0.00
19,571.85		**Net Loans and Advances**		**17,671.17**

SCHEDULE - XI

FIXED ASSETS

(Rs. Crore)

	COST BLOCK				DEPRECIATION				NET BLOCK	
Description	**As at 01.07.2007**	**Additions**	**Deletions**	**As at 30.06.2008**	**As at 01.07.2007**	**Additions**	**Deletions**	**As at 30.06.2008**	**As at 30.06.2008**	**As at 30.06.2007**
PREMISES	34.8	-	-	34.80	14.15	1.03	-	15.18	19.62	20.65
MOTOR VEHICLES	0.92	0.07	-	0.99	0.82	0.11	-	0.93	0.06	0.10
FURNITURE AND FIXTURES	1.94	0.17	-	2.11	1.71	0.06	-	1.77	0.34	0.23
OFFICE EQUIPMENTS	1.52	0.13	@	1.65	1.29	0.10	@	1.39	0.26	0.23
COMPUTER AND MICROPROCESSORS	6.54	0.94	-	7.48	4.41	1.58	-	5.99	1.49	2.13
ASSETS UNDER RESIDENTAL FURNISHING SCHEME	0.10	0.03	0.03	0.10	0.07	0.02	0.03	0.06	0.04	0.03
Total	**45.82**	**1.34**	**0.03**	**47.13**	**22.45**	**2.90**	**0.03**	**25.32**	**21.81**	**23.37**
Previous Year	**44.51**	**1.52**	**0.21**	**45.82**	**20.26**	**2.39**	**0.20**	**22.45**	**23.37**	

@ Amount less than Rs. 0.50 lakh

Previous Year Rs. Crore				Current Year Rs. Crore
		SCHEDULE - XII		
		OTHER ASSETS		
	1.	*Interest Receivable :*		
44.66		(a) Bank Deposits	49.19	
1.07		(b) Investments	23.22	
0.00		(c) CBLO Lending	@	72.41
	2.	*Advances, Receivables, Advance Tax, TDS etc.:*		
1.68		a) Staff Loans & Advances	1.86	
118.17		b) Advance Tax, TDS and Payment of Disputed Tax Demand, etc., (net of provisions)	107.37	
3.11		c) Exchange Loss on Foreign Borrowings recoverable from GOI	2.60	
		d) Miscellaneous Recoverable:		
0.46		Considered Doubtful 0.46		
0.46		*Less* : Provisions 0.46	0.00	
2.49		e) Prepaid Expense	2.18	
2.02		f) Deposit with CCIL	4.51	
0.69		g) Others	5.78	124.30
3.05	3.	Forward Exchange Contract		0.00
0.06	4.	Interest Receivable on Interest Rate Swaps		0.03
149.37	5.	Unsettled transactions of 1991-92		149.37
0.00	6.	CBLO Lending		18.44
27.54	7.	Deferred Discount on Zero Coupon Bonds		15.43
0.00	8.	Advance for Development of Software, etc.		0.54
0.00	9.	Amount recoverable from ARCIL on account of sale of NPA Loans		9.12
353.91				**389.64**
		SCHEDULE - XIII		
		CONTINGENT LIABILITIES (Refer under Note)		
42.19	1.	Income Tax	Para 21.2	76.77
14.02	2.	Deposit under Home Loan Account Scheme (HLAS)	Para 23.3	6.17
94.38	3.	Guarantee given for Mortgage Backed Securitisation (MBS) issue		79.52
49.95	4.	Liability on account of Forward Exchange Contract		0.00
0.00	5	Liability on account of Capital Commitment	Para 31.2	1.58
200.54				**164.04**

Schedule XIV

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 require 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, miscellaneous receipts etc.) are recognized on cash basis as per Accounting Standard (AS-9). However, such income is not considered to be material.

3. Investments

3.1. Classification

Investments are classified into "Held for Trading" (HFT), "Available for Sale" (AFS) and "Held to Maturity" (HTM) 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 Re. 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 Assets representing loans and advances are classified based on record of recovery as Standard, Sub-standard, Doubtful and Loss assets. Provision is made for assets as per the Guidelines issued to refinancing institutions by RBI or as modified by the Board as under:-

i.	Standard Assets	-	0.40% and 1% in respect of individual housing loans upto Rs. 20 lakh and above Rs. 20 lakh, respectively.
ii.	Sub-standard Assets	-	10%
iii.	Doubtful Assets	-	100% of unsecured portion and 50% of the secured portion of the assets remaining outstanding for less than three years / 100% in case of the assets remaining outstanding for more than three years.
iv.	Loss Assets	-	100%

4.3 Advances and Investments are stated net of provision.

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 Rs. 1,000.00 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 & Microprocessors	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 and Leave Encashment 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 Rs. 1 lakh 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. Foreign Exchange Transactions

10.1 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.

10.2 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'.

11. 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 which ever is shorter.

(B) NOTES

12. Changes made during the year in the Accounting Policies

12.1 Depreciation: The Bank hitherto has been following the policy of depreciating Computers and Microprocessors @20%. From 01.07.2007, the Bank has increased the rate of depreciation from @ 20% to 33.33% and has accordingly charged depreciation on all computer and micro-processors. Had the Bank followed the earlier Policy, the charge to Profit & Loss would have been lower by Rs. 59.50 lakh and consequently the Profit and Net Book value of Computers would have been higher by the said amount

12.2 Provision on Standard Assets: The Bank hitherto has been following the policy of making provision for Standard Assets @ 0.40 per cent in terms of the RBI's Circular 2005-06 / 227 dated December 6, 2005 to the All India Term-lending and Refinancing Institutions on provisioning requirement for Standard Assets. RBI has since increased the provision on Standard Assets from 0.40 per cent to 1 per cent in case of residential housing loans beyond Rs. 20 lakh which has been followed by the Bank.

In this connection, NHB has relied on the confirmation received from the primary lending institutions seeking refinance from NHB for information on housing loans upto and more than Rs. 20 lakh.

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 Rs. 24.21 crore.

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 Rs. 14.12 crore 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. Zero Coupon Bonds

During the previous year ended June, 2007, NHB had issued Zero Coupon Bonds (ZCBs) for a face value of Rs. 174.20 crore at a discount rate of 8.10%; discounted value being Rs. 137.87 crore. These bonds were issued for a period of three years with a put / call option at the end of two years. The difference between face value and discounted value being the total discount amounting to Rs. 36.33 crore has been capitalized by credit to bond liability account to reflect the face value of the bonds. The discount is amortised over the tenure of the bonds. A sum of Rs. 12.11 crore has been amortised during the year ended June 30, 2008 leaving an unamortized balance of Rs. 15.43 crore.

15. External Borrowings

15.1 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, shown under borrowings from outside India, is repayable in forty equal half yearly installments commencing from October, 2001 and the balance of Rs. 32.16 crore as on 30.06.2008 is shown along with the borrowings from outside India. Government of India 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.

15.2 The Bank had borrowed US Dollar 120.40 million (equivalent to Rs. 564.00 crore outstanding of which Rs. 381.38 crore as on 30.06.2008) from Asian Development Bank (ADB) and the same has been guaranteed by the Government of India. In terms of the agreements entered with Bank of India, Canara Bank and EXIM Bank, NHB deposited the dollar funds (USD 120 million) in the overseas branches of these Banks. The said deposits are to be utilized for repayment of borrowings from ADB. NHB raised Rs. 564.00 crore by issue of special series of priority sector bonds and these bonds have been subscribed by the aforesaid Banks with whom the above US Dollar deposit have been kept.

16. Revaluation of Foreign Deposits and Borrowings / Forward Exchange Contracts

16.1 Net gain of Rs. 3.11 crore on revaluation of foreign deposits and borrowings has been recognized in the Profit and Loss Account under head 'Gain / (loss) on valuation of foreign deposits and borrowings'.

16.2 In view of para 15.1, the foreign currency funds borrowed from USAID have not been revalued as the exchange loss is recoverable from the Govt. of India.

16.3 During the year ended June 30, 2008 NHB has realised an actual Profit of Rs. 4.22 crore on cancellation of the forward sale contracts of USD 12.27 million due to absence of inflow of foreign currency funds. Out of this, an amount of Rs. 3.05 crore were accounted for on a notional basis in the annual accounts ended June 30, 2007 and the balance of Rs. 1.17 crore was booked in the Profit and Loss Account under the head 'Gain on forward exchange contract'

17. Employee's Benefits (AS-15)

17.1 The Bank has been providing for its liability towards Gratuity, Pension, Leave encashment and Medical Retirement benefits on actuarial basis for its 80 permanent employees in accordance with the revised AS-15. The Bank has for the first time provided the liability amounting to Rs. 102.82 lakh towards Sick Leave as per actuarial valuation done (as per Revised AS-15) which has been adjusted against the opening balance of Reserve Fund. Further, the Bank is in the process of ascertaining impact of certain other employee benefits and cost in lines with the requirements of revised AS-15.

17.2 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, the Bank has charged to the Profit and Loss Account an amount of Rs. 2.83 lakh towards contribution to Provident Fund under the head "Staff salaries, allowances and terminal benefits".

17.3 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 is managed by a separate trust and the liability for the same is recognized on the basis of actuarial valuation. The scheme provides a monthly pension payment to employee at retirement or termination of employment. During the year the Bank has contributed Rs. 15.33 lakh to Pension Fund and charged to Profit and Loss Account under the head 'Staff salaries, allowances and terminal benefits' The closing balance as on 30.06.2008 in the Pension Fund / Trust Account stands at Rs. 14.08 crore while as per actuarial report the net closing liability on account of pension fund is Rs. 2.00 crore. Hence, there is no additional liability required to be provided by the Bank.

17.4. ***Defined benefit Obligations:*** Gratuity, leave encashment, sick leave and medical benefits 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) A Reconciliation of opening and closing balances of present value of defined benefit obligation and the effects during the period attributable to each of the following:

Amount in Rupees

As of 30th June, 2008

Change in benefit obligations	Gratuity	Leave Encashment	Medical	Sick Leave
Present Value of Obligation at the beginning of the year *	12,802,227.00	7,387,182.00	4,464,995.00	—
Current Service cost	2,735,903.00	2,305,460.00	785,545.00	655,992.00
Interest cost	940,165.00	560,378.00.00	279,230.00	—
Actuarial (Gain) / Loss on Obligations	(3,416,826.00)	(1,014,915.00)	(1,541,126.00)	9,626,284.00
Benefits paid	(1,752,499.00)	(1,808,748.00)	(47,335.00)	—
Present Value of Obligation at the end of the year	11,308,970.00	7,429,357.00	3,941,309.00	10,282,276.00

* As per Actuary Report

c) Amount recognized in the statement of Profit & Loss Account and charged to Profit & Loss Account under the head Gratuity, Salary & Allowances and Medical Expense to Retired Staff.

Amount in Rupees

As of 30th June, 2008

Defined Benefits	Gratuity	Leave Encashment	Medical
Current Service cost	2,735,903.00	2,305,460.00	785,545.00
Interest cost	940,165.00	560,378,00.00	279,230.00
Expected return on plan assets	0.00	0.00	0.00
Actuarial (gain) / loss	(3,416,826.00)	(1,014,915.00)	(1,541,126.00)
Expenses / (income) recognized in the statement of Profit and Loss debit to expense / credit to provision no longer required A / c	(370,413.00)	231,455.00	203,590.89

d) Investment details of plan assets

The Bank has not funded the liability as on 30.06.2008. 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
Discount Rate	7.5 % p.a.	7.5 %p.a.	7.5 %p.a.	7.5 %p.a.
Salary Increases	5 % p.a.	5 % p.a.	—	5 % p.a.
Medical Expenses Increases	—	—	Since upper limit of compensation is fixed, no increase over & above is required.	—
Expected rate of return	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Mortality	Published rates under the LIC (1994-96) mortality tables	Published rates under the LIC (1994-96) mortality tables	Survival rates are used as per Latest Table LIC (1996-98)	Published rates under the LIC (1994-96) mortality tables
Retirement Age	The employees in all cadre retire at 60 years	The employees in all cadre retire at 60 years	—	The employees in all cadre retire at 60 years
Withdrawal	The experience is not yet stable. Hence no rate has been applied.	The experience is not yet stable. Hence no rate has been applied.	—	—
Attrition rate	—	—	—	Attrition rate is 20% for all ages up to 59 years.

f) Change in plan assets

Defined Benefits	Gratuity	Leave Encashment	Medical	Sick Leave
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 30.06.2008. 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

Defined Benefits	Gratuity	Leave Encashment	Medical	Sick Leave
Fair value of plan assets at the end of the year	—	—	—	—
Liability at the end of the year	11,308,970.00	7,429,357.00	3,941,309.00	10,282,276.00
Net asset / (Liability) recognized in Balance Sheet	11,308,970.00	7,429,357.00	3,941,309.00	10,282,276.00

The above information is as certified by the actuary and relied upon by the management.

18. Security Transactions of 1991-92

18.1 A sum of Rs. 237.20 crore appearing in the Balance Sheet under the head "Other Liabilities" includes a sum of Rs. 237.06 crore representing the decreed amount received from State Bank of Saurashtra (SBS) 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.

18.2 The sum of Rs. 149.37 crore appearing in the Balance Sheet under the head "Other Assets" represents the sum of Rs. 95.40 crore paid by the Bank to SBS during 1991-92 for purchase of securities and Rs. 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.

18.3 A sum of Rs. 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 Rs. 40.22 crore with the Custodian, which was duly deposited. Provision of Rs. 35.29 crore for interest has been made on the above sum from 1991–92 till date of deposit with the Custodian and thereafter on the difference amount Rs. 0.03 crore. It 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.

18.4 The disputes between NHB & SBI and NHB & Grindlays 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 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.

19. 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.

20. Related Party Transactions

20.1 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	Holding Company
2.	Shri S. Sridhar	Key Management Person

(Related party relationships are identified by the Bank)

20.2 The nature & volume of transactions of the Bank during the year with the above parties were as follows:

(Rs. / crore)

Particulars	Holding Company	Key Management Personnel
Interest Income	-	-
Dividend received	-	-
Interest Expense	4.41	-
Remuneration	-	0.06
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.
Receivable as on June 30, 2008	-	-
Payable (borrowings) as on June 30, 2008	78.96	-

21. Income tax

21.1 The provision for income tax of Rs. 86.40 crore for the year (previous year Rs. 69.20 crore) has been made as per the applicable enactments, judicial pronouncements and legal opinions.

21.2 Pending final outcome of the appeals filed by the Bank, assessed tax liabilities (including interest and penalty) for assessment year 2002-03 to 2006-07, amounting to Rs. 349.56 crore less the provisions made in the books including deferred tax liabilities and taxation reserve amounting to Rs. 272.79 crore upto the Assessment Year 2006-07 i.e. Rs. 76.77 crore are shown in Schedule XIII under 'Contingent Liabilities' for which no provision has been made. The Bank believes that these demands are largely unsustainable and will eventually be set aside.

21.3 Assessment for the Assessment Year 2007-2008 is pending

22. Deferred Tax

22.1 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.

22.2 Upto June, 2008 the Bank has recorded net deferred tax liability of Rs. 77.29 crore which has been shown in the Balance Sheet. A composition of deferred tax assets and liabilities into major items is given below:

(Rs. in Crore)

Sr. No.	Particulars	30.06.2008	30.06.2007
	Deferred Tax Assets:		
1	Provision for gratuity and leave encashment	0.64	0.82
2	Medical aid to retired staff	0.13	0.16
3	Provision for guarantee fee	0.00	0.35
	Total Deferred Tax Assets (A)	*0.77*	*1.33*
	Deferred Tax Liabilities:		
1	Depreciation	0.97	1.05
2	Special Reserve u / s 36(1)(viii) of Income Tax Act,1961	77.09	76.34
	Total Deferred Tax Liabilities (B)	***78.06***	***77.39***
	Net Deferred Tax Liability (B-A)	**77.29**	**76.06**

22.3 During the year ended 30.06.2008 an amount of Rs. 1.23 crore has been debited to the Profit and Loss Account towards deferred tax liability (net).

22.4 Provision for income tax has been made without considering the deduction towards Special Reserve created and maintained under Section 36(1)(viii) of Income tax Act, 1961 as the same was disallowed by the Income Tax Authorities in the earlier years. In view of this, the Bank is not required to create deferred tax liability towards the same. The Bank has, however, transferred a sum of Rs. 12.50 crore to Special Reserve created u / s 36(1)(viii) of the IT Act.

23. Home Loan Account Scheme

23.1 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. The HLAS has been discontinued effective March 1, 2004.

23.2 The assets and liabilities referred to above are identical and have been shown as contra entries in the Balance Sheet.

23.3 The deposits under HLAS held by the Banks / HFCs aggregating Rs. 6.17 crore was disclosed in the Balance Sheet as reported by the Banks / HFCs as on 31.03.2008.

23.4 India Housing Finance and Development Ltd., a housing finance company in the private sector which was one of the participating HFCs 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 problems 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 Rs. 0.49 crore as against verifiable claimants of IHFD under HLAS and made provision of equal amount. As per the approved procedure, claims for refund of Rs. 0.25 crore was paid till 30.06.2008 and balance of Rs. 0.24 crore stood as liability as on 30.06.2008.

24. Other Expenditure

The break-up of other expenditure shown in the Profit and Loss Accounts is as under:

[Rs. in lakh]

Particulars	Current Year	Previous Year
1. Repair and Maintenance	137.55	91.95
2. Research and Development	64.70	0.00
3. Service Tax	26.51	25.57
4. Prior Period Expense	24.91	20.09
5. Income Earlier books written off	16.11	0.00
6. Others	369.84	365.71
Total	**639.62**	**503.32**

25. 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.

During the year ended June 30, 2008, the Bank has made provision for depreciation of Rs. 7.08 crore on investment in Available for Sale category and debited the same to Profit & Loss Account. Following the RBI Guidelines an equivalent amount (net of taxes) has been transferred from Investment Fluctuation Reserve Account 'below the line' in the 'Profit and Loss Account'.

26. Provision for stamp duty

NHB's borrowings of Rs. 2,602.99 crore outstanding as on 30.06.2008 towards issue of bonds during the previous years are held in demat form with the depository. These were required to be converted into demat securities in the form of promissory notes or debentures as mentioned in the respective Information Memoranda after paying the consolidated stamp duty issue-wise as per Section 8A of the Indian Stamp Act, 1899. As per the legal opinion obtained, a provision of Rs. 14.47 crore made in the previous year is outstanding in the books towards the stamp duty payable

27. Impairment of assets

A substantial portion of the Bank's assets comprises 'financial assets' to which Accounting Standard 28 "Impairment of Assets" is not applicable. In the opinion of the Bank, there is no impairment of its assets (to which the standard applies), requiring recognition in terms of the said standard.

28. 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. During the year, NHB received USD 40,000 (equivalent to Rs. 15.70 lakh) 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 shown as 'others' under the head 'Current Liabilities and Provisions'. Till 30.06.2008, an amount of Rs. 12.61 lakh has so far been utilized and balance of Rs. 3.09 lakh is outstanding in the books.

29. Investment – classification

As stated, investments are classified into "Held for Trading", "Available for Sale" and "Held for Maturity" categories as per the following details:

[Rs. in crore]

Categories of investment	Investments	As on 30.06.2008	As on 30.06.2007
Held to Maturity (HTM)	a) GOI Dated Securities	1.89	1.90
	b) Investment in Pass Through Certificates of the SPV Trust of which NHB is Trustee	0.53	0.83
	c) Subordinated Bonds	45.00	45.00
	d) Others	4.90	4.90
	Sub-total	*52..32*	*52..63*
Available for Sale (AFS)	a) Units of Mutual Funds	211.50	229.80
	b) Treasury Bills	372.32	0.00
	c) Stocks of Housing Finance Institutions	3.40	5.80
	d) GOI Dated Securities	87.02	0.00
	Sub-total	*674.24*	*235.60*
Held for Trading (HFT)	a) GOI Dated Securities	0.00	0.00
	Sub-total	*0.00*	*0.00*
	Gross Investments	***726.56***	***288.23***
Less:	Depreciation	7.07	0.00
	Net Investments	***719.49***	***288.23***

30. Sale of financial assets to ARCIL

On February 8, 2008, NHB sold for Rs. 10 crore its financial assets pertaining to loan account of India Housing Finance and Development Ltd., (IHFD) (outstanding Rs. 27.24 crore as on 31.03.2007) to Asset Reconstruction Company (India) Ltd (ARCIL) acting as trustee for ARCIL NHB Retail Loan Portfolio - 001 Trust. The said loan account was classified as a loss asset since June 1995 which was fully provided and shown with 'nil' net book value in the NHB books. The said Trust agreed to issue Security Receipts (SRs) of the face value of Rs. 0.50 crore and Rs. 9.50 crore to ARCIL and NHB, respectively. NHB received a sum of Rs. 0.50 crore on 31.03.2008. Right to receive the said SR from ARCIL Trust by NHB has since been transferred to ARCIL in their capacity as a Qualified Institutional Buyer on the ARCIL agreeing and undertaking to pay the amount realized from the financial assets from 01.04.2008 to 30.09.2008 by 30.09.2008 and the balance (the Face value of SR i.e. Rs. 9.12 crore less the amount paid on September 30, 2008) by March 31, 2009.

Consequently balance loan of Rs. 17.24 crore (gross loan / advances of Rs. 27.24 crore less sale consideration of Rs. 10 crore) has been adjusted against the provision held and has been shown separately in the Profit & Loss Account on the Expenditure side under the head Loans and Advances Written Off and on the Income side under the head 'Provisions' no longer required written back. This adjustment has no impact on the Profit & Loss Account. The balance provision of Rs. 10 crore has been retained in the books. The amount of Rs. 9.12 crore receivable from ARCIL , after adjusting Rs. 0.88 crore realized by the NHB from 01.04.2007 to 31.10.2007 has been shown under the head 'Other Assets'.

31. Contingent Liability

31.1 The movement in Contingent Liability as required in AS 29 is as under:

[Rs. in crore]

Particulars	**2007-08**
Opening Balance	200.55
Addition during the year	36.16
Reduction during the year	(72.67)
Closing Balance	**164.04**

31.2 *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 Rs. 2.11 crore against which the Bank has so far made payment of Rs. 0.53 crore and the balance payment of Rs. 1.58 crore has been shown under the Contingent Liabilities. This is as certified by the Management in this respect.

32. Consolidation of Special Fund with the General Fund

32.1 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.

32.2 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.

33. Regrouping

Figures for the previous year have been re-grouped, wherever necessary, so as to make them comparable with those of the current year.

34 (a) Cash Flow Statement for the year ended June 30, 2008

(Rs. In Crore)

A)	CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES	
	Net Profit as per Profit & Loss Account	169.70
	Adjustments for:	
	Provision for Tax (Includes Income Tax / Fringe Benefit Tax and Wealth Tax)	86.68
	Deferred Tax	1.23
	Depreciation on Fixed Assets	2.91
	Provision for Bad Debts u / s 36(1)(viia) of IT Act	13.60
	Depreciation on investments & amortization exp	7.70
	Loans and advances written off	17.24
	Gain on revaluation of deposits and borrowings	(3.11)
	Deferred Discount on Zero Coupon Bonds	12.11
	Profit on sale of Fixed Assets	@
	Income from Investments	(26.67)
	Profit on purchase and sale of Mutual Funds	(21.71)
	Profit on Sale of Investments	(7.63)
	Dividend on Equity of Housing Finance Companies	(0.26)
	Provisions no longer required written back	(22.24)
	Loss / (Gain) on Forward Exchange Contract	3.05
	Operating Profit before working capital changes	**232.60**
	Adjustments for Working Capital	
	(Increase) / (Decrease) in Deposits with Banks	(110.82)
	(Increase) / (Decrease) in Loans & Advances	1,931.55
	(Increase) / (Decrease) in Other Assets	42.65
	Increase / (Decrease) in Current Liabilities	(112.27)
	Net cash from operating activities before taxes paid	**1,983.71**
	Less : Income Taxes Paid	(75.82)
	NET CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS (A)	**1,907.89**

B)	**CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS**	
	(Increase) / Decrease in Fixed Assets	(1.34)
	(Increase) / Decrease in Investments	(459.33)
	(Increase) / Decrease in Investment in PTCs	0.29
	Income from Investments	26.67
	Profit on purchase and sale of Mutual Funds	21.71
	Profit on Sale of Investments	0.07
	Dividend on Equity of Housing Finance Companies	0.26
	NET CASH GENERATED FROM INVESTING ACTIVITES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS	(411.67)
	Receipts from sale of equity of HFCs	9.97
	NET CASH GENERATED FROM INVESTING ACTIVITES AFTER EXTRAORDINARY ITEMS (B)	**(401.70)**
C)	**CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES**	
	Payments under Staff Benevolent Fund	@
	Increase / (Decrease) in Bonds & Debentures	(3,368.53)
	Increase / (Decrease) in Deposits	0.25
	Increase / (Decrease) in Borrowings	1,870.20
	NET CASH GENERATED FROM FINANCING ACTIVITES (C)	**(1,498.08)**
	Net increase in cash and cash equivalents (A+B+C)	8.11
	Cash and cash equivalents at the beginning of the year	287.49
	Cash and cash equivalents at the end of the year	**295.60**

34(b). Schedule to Cash & Cash Equivalents

[Rs. in crore]

Particulars	**At the beginning of the year**	**At the end of the year**
Cash in hand	@	@
Balances with Reserve Bank of India	0.03	0.13
Balance with Banks-Current Account	57.66	64.36
Investment in Mutual Funds	229.80	211.50
Collateralized Borrowing and Lending Obligations	-	18.45
Cash realized on forward exchange contract	-	4.27
Cash and cash equivalent before exchange rate adjustments	**287.49**	**298.71**
Effect of exchange rate changes-unrealized gains	-	(3.11)
Cash and cash equivalent after exchange rate adjustments	**287.49**	**295.60**

@ Amount less than Rs. 0.50 lakh.

35. Additional Disclosures as per RBI Guidelines

35.1 Capital:		
Particulars	**30.06.2008**	**30.06.2007**
a. (i) Capital to Risk Assets Ratio (CRAR)	24.51%	22.58%
(ii) Core CRAR	23.26%	20.44%
(iii) Supplementary CRAR	1.25%	2.14%
b. *Amount of subordinated debt raised and outstanding as Tier II Capital:* Rs. 400.00 crore (previous year - Rs. 400.00 crore)		
c. *Risk Weighted Assets:*		[In Rs. crore]
Particulars	**30.06.2008**	**30.06.2007**
(i) On Balance Sheet Items	8,224.48	8,796.97
(ii) Off Balance Sheet Items	111.37	119.40
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		

35.2 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 :*

[In Rs. Crore]

Particulars	**30.06.2008**		**30.06.2007**	
	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:* [In Rs. Crore]

Particulars	**30.06.2008**	**30.06.2007**
- Standard Assets	0.00	16.24
- Bad debts u / s 36(1)(viia) of the IT Act, 1961	13.60	10.75
- Investments	7.70	0.03
- Income Tax & Fringe Benefit Tax	86.59	69.38
- Deferred Tax (net)	1.23	0.00

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	2007-08		2006-07	
	% age to Capital Fund	% age to total assets	% age to Capital Fund	% age to total assets
- The largest single borrower	*52.25%*	*5.53%*	*54.43%*	*5.53%*
- The largest borrower group	*81.20%*	*8.59%*	*64.44%*	*8.59%*
- The 10 largest single borrowers	*424.24%*	*44.69%*	*477.99%*	*44.69%*
- The 10 largest borrower groups$	*175.76%*	*18.50%*	*190.18%*	*18.50%*

$ NHB has only four borrower groups

j. *Credit exposure to the five largest industrial sector as percentage to total loan assets:*

Not applicable

35.3. Liquidity:

k. Maturity Pattern of rupee assets and liabilities

l. Maturity Pattern of foreign currency assets and liabilities (In Rs. Crore)

Items	Less Than or equal to 1 year	More Than a year upto 3 years	More Than 3 year upto 5 years	More Than 5 years upto 7 years	More Than 7 years	Total
Rupee assets	15,101.43	6,239.83	1,984.76	744.71	634.42	24,705.15
Foreign currency assets	33.81	69.31	71.85	74.72	323.32	573.01
Total Assets	**15,135.24**	**6,309.14**	**2,056.61**	**819.43**	**957.74**	**25,278.16**
Rupee liabilities	9,756.46	6,417.91	2,252.71	778.21	3,251.56	22,456.85
Foreign currency liabilities	30.51	62.49	64.66	67.13	268.93	493.72
Total Liabilities	**9,786.97**	**6,480.40**	**2,317.37**	**845.34**	**3,520.49**	**22,950.57**
Total	**5,348.27**	**(171.26)**	**(260.76)**	**(25.91)**	**(2,562.75)**	**2,327.59**

(as certified by the management)

Previous Year (In Rs. Crore)

Items	Less Than or equal to 1 year	More Than a year upto 3 years	More Than 3 year upto 5 years	More Than 5 years upto 7 years	More Than 7 years	Total
Rupee assets	8,928.58	7,840.42	3,209.60	982.63	3,275.45	24,236.68
Foreign currency assets	36.71	73.69	74.10	74.58	316.16	575.24
Total Assets	**8,965.29**	**7,914.11**	**3,283.70**	**1,057.21**	**3,591.61**	**24,811.92**
Rupee liabilities	13,253.81	6,907.63	2,172.48	875.21	696.16	23,905.29
Foreign currency liabilities	41.27	82.79	83.40	84.03	377.80	669.29
Total Liabilities	**13,295.08**	**6,990.42**	**2,255.88**	**959.24**	**1,073.96**	**24,574.58**
Total	**(4,329.79)**	**923.69**	**1,027.82**	**97.97**	**2,517.65**	**237.34**

35.4. Operating results:

Particulars		2007-08	2006-07
m.	Interest Income as a percentage to average Working Funds	7.51%	6.74%
n.	Non-interest income(*) as a percentage to average Working Funds	0.16%	0.08%
o.	Operating Profit as a percentage to average Working Fund	1.33%	1.00%
p.	Return on average assets	0.84%	0.54%
q.	Net Profit per employee (In Rs. crore)	2.12	1.59

(*) Non-interest income excludes gains on forward exchange contract, gain on revaluation of deposits and borrowings, deferred tax (PY) and write-back of provisions & contingencies no longer required.

35.5 Movement in the provisions:

I. ***Provisions for Non Performing Assets (Loan Assets)*** [In Rs. Crore]

Particulars		2007-08	2006-07
a)	Opening balance as at the beginning of the financial year	*27.10*	*27.44*
	Add: Provisions made during the year	*0.00*	*0.00*
	Less: Write off, write back of excess provision	*17.10*	*0.34*
b)	Closing balance at the close of the year	*10.00*	*27.10*

II. ***Provisions for Depreciation in Investments*** [In Rs. Crore]

Particulars		2007-08	2006-07
c)	Opening Balance at the beginning of the financial year	0.53	0.60
Add: i)	Provisions made during the year	7.08	0.00
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	0.07
ii)	Transfer, if any, to Investment Fluctuation Reserve Account	0.00	0.00
d)	Closing balance at the close of the financial year	7.61	0.53

35.6 Restructured Accounts: [In Rs. Crore]

Particulars		2007-08	2006-07
a)	Total Amount of loan Assets	Nil	Nil
b)	Sub-standard / Doubtful Assets	Nil	Nil

35.7 Financial Assets Sold to Securitisation Company / Reconstruction Company: (Refer Note 30)

[In Rs. Crore]

S.No.	Particulars	2007-08	2006-07
i)	No. of Accounts	1	-
ii)	Aggregative value (Net of Provisions) of Accounts sold to SC / RC	0	-
iii)	Aggregate consideration	10	-
iv)	Additional consideration realized in respect of Accounts transferred in earlier years	-	-
v)	Aggregate gain over net book value	10	-

35.8 Forward Rate Agreements and Interest Rate Swaps:

[In Rs. Crore]

	Particulars	2007-08	2006-07
a)	Notional principal of swap agreements	1,500.00	1000.00
b)	Nature and terms of the swaps	*	*
c)	Quantification of losses	Nil	Nil
d)	Collateral required	Nil	Nil
e)	Concentration of credit risk	7.50	5.07
f)	The "Fair" value of total swaps book	(62.63)	(1.18)

(as certified by the Management)

** Fixed to Floating Hedge Interest Rate Swap.*

35.9 Interest Rate Derivatives:

Nil (previous year-Nil)

35.10 Investments in Non Government Debt Securities:

A. Issuer Categories in respect of investments made

(In Rs. Crore)

Sr. No.	Issuer	Amount	Investments made through private placement	Amount of '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	4.90	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Subsidiaries / Joint Ventures	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Others	212.03	0.53	0.00	0.00	0.53
7	Provisions held towards depreciation	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total	**261.93**	**45.53**	**0.00**	**0.00**	**0.53**

Previous Year

Sr. No.	Issuer	Amount	Amount of			
			Investments 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	4.90	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Subsidiaries / Joint Ventures	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Others	230.63	0.83	0.00	0.00	0.83
7	Provisions held towards depreciation	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total	**280.53**	**45.83**	**0.00**	**0.00**	**0.83**

B. Non performing investments [In Rs. Crore]

Particulars	2007-08	2006-07
Opening balance	0.00	0.00
Additions during the year	0.00	0.00
Reductions during the year	0.00	0.00
Closing balance	0.00	0.00
Total Provisions held	0.00	0.00

35.11 Consolidated Financial Statements:

FI has no subsidiary

35.12 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 vide circular No. DBS.FID.NO.C-12 / 01.02.00 / 2002-03 dated January 20,2003.
- 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 apprised 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 [In Rs. Crore]

Sl. No.	Particulars	Currency Derivatives		Interest Rate Derivatives	
		2007-08	2006-07	2007-08	2006-07
1	***Derivatives (Notional Principal Amount)***				
	a) For hedging	0.00	0.00	1,500.00	1,000.00
	b) For trading	0.00	0.00	0.00	0.00
2	***Marked to Market Position***				
	a) Asset (+)	0.00	0.00	0.00	0.00
	b) Liabilities (-)	0.00	0.00	(62.63)	(1.18)
3	***Credit Exposure***	*0.00*	*0.00*	*7.50*	*5.07*
4	***Likely impact of one percentage change in interest rate (100*PV01)***				
	a) on hedging derivatives	0.00	0.00	36.91	29.75
	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	49.72	29.75
	- Minimum	0.00	0.00	33.30	0.00
	b) on trading				
	- Maximum	0.00	0.00	0.00	0.00
	- Minimum	0.00	0.00	0.00	0.00

(as certified by the Management)

35.13 Exposures where the FI had exceeded the prudential exposure limits during the year:

Nil (previous year-the prudential exposure limit was exceeded in one of the case by Rs. 8.25 crore due to reduction in capital fund which had been regularised)

35.14 Corporate Debt Restructuring:

Nil (previous year-Nil)

Schedule I to XIV form an integral part of accounts.

Signatures on schedules I to XIV for identification.

Sd / -	Sd / -	Sd / -
K.N.Kumbhare	**A. P. Saxena**	**R. S. Garg**
Manager	Assistant General Manager	General Manager
Sd / -	Sd / -	Sd / -
Surindra Kumar	**R. V. Verma**	**S. Sridhar**
Executive Director	Executive Director	Chairman & Managing Director

Directors

Sd / -	Sd / -	Sd / -	Sd / -
Vidyadhar K. Phatak	**Dr. Errol D'Souza**	**R. V. Shastri**	**Jayshree A. Vyas**
Sd / -	Sd / -	Sd / -	Sd / -
Shyamala Gopinath	**Lakshmi Chand**	**Amitabh Verma**	**Nilam Sawhney**

As per our attached Report of even date
For D. Singh & Co.
Chartered Accountants

Sd / -
(Ms. Simran Singh)
Partner
M.No. F 98641

New Delhi, September 23, 2008

Slum Improvement and Low Cost Housing Fund Special Fund

(Annexure to Annual Accounts 2007-08)

Slum Improvement and

Balance Sheet

Previous Year Rs. Crore		Liabilities		Current Year Rs. Crore
61.82	1.	**Special Fund (Slum Improvement and Low Cost Housing Fund)**		61.82
	2.	**Reserve:**		
29.33		(i) Special Reserve in terms of Section 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961		30.13
3.00		(ii) Investment Fluctuation Reserve		3.00
	3.	**Profit & Loss Account:**		
159.30		Balance as per last balance sheet	168.45	
9.15		Add: Profit transferred from the Profit & Loss Account annexed	11.71	180.16
	4.	**Current Liabilties & Provisions**:		
34.89		(i) Provision for Income Tax	41.40	
1.30		(ii) Provision for Standard Assets	1.30	
4.51		(iii) Provision for Bad Debts u / s 36(i)(viia)(c) of IT Act, 1961	5.51	48.21
9.82	5.	**Deferred Tax Liability**		9.82
313.12		**TOTAL**		**333.14**

@ Amount less than Rs. 0.50 lakh.

Low Cost Housing Fund

as at 30th June, 2008

Previous Year Rs. Crore		Assets		Current Year Rs. Crore
	1.	**Cash and Bank Balances:**		
@		(i) Current Account	@	
37.75		(ii) Term Deposit with Banks / FIs	75.00	75.00
	2.	**Investments** (at cost or market value whichever is less)		
0.00		(i) Units of Mutual Funds		111.50
129.23	3.	**Loans & Advances**		116.69
	4.	**Other Assets:**		
2.36		(i) Interest Receivable on Bank Deposits	4.59	
20.21		(ii) Advance Tax, TDS and Payment of Disputed Tax Demand, etc.	20.21	
123.57		(iii) Amount Recoverable from General Fund	5.15	29.95
313.12		**TOTAL**		**333.14**

@ Amount less than Rs. 0.50 lakh.

Profit & Loss Account

Previous Year Rs. Crore		Expenditure	Current Year Rs. Crore
0.79	1.	Provision for Standard Assets	0.00
0.77	2.	Provision for Bad Debts u / s 36(1)(viia)(c) of IT Act, 1961	1.00
0.98	3.	Deferred Tax	0.00
5.41	4.	Provision for Income Tax	6.51
12.21	5.	Balance of Profit c / d	12.51
20.16		**TOTAL**	**20.02**
3.06	6.	Transfer to Special Reserve in terms of Section 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	0.80
9.15	7.	Balance Carried to Balance Sheet	11.71
12.21		**TOTAL**	**12.51**

@ Amount less than Rs. 0.50 lakh.

Sd / -
K.N.Kumbhare
Manager

Sd / -
A. P. Saxena
Assistant General Manager

Sd / -
R. S. Garg
General Manager

Sd / -
Surindra Kumar
Executive Director

Sd / -
R. V. Verma
Executive Director

Sd / -
S. Sridhar
Chairman & Managing Director

Directors

Sd / -
Vidyadhar K. Phatak

Sd / -
Dr. Errol D'Souza

Sd / -
R. V. Shastri

Sd / -
Jayshree A. Vyas

Sd / -
Shyamala Gopinath

Sd / -
Lakshmi Chand

Sd / -
Amitabh Verma

Sd / -
Nilam Sawhney

New Delhi, September 23, 2008

for the year ended 30th June, 2008

Previous Year Rs. Crore		Income		Current Year Rs. Crore
	1.	Interest on Loans & Advances and Bank Deposits :		
8.46		(i) Loans & Advances	8.06	
10.22		(ii) Bank Deposits	5.54	13.60
0.00	2.	Other Income		@
1.48	3.	Profit on purhcase and sale of Mutual Funds		6.42
20.16				**20.02**
12.21	4.	Balance of Profit brought down		12.51
0.00	5.	Transfer from Invest Fluctuation Reserve		0.00
12.21				**12.51**

@ Amount less than Rs. 0.50 lakh.

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 D. Singh & Co.
Chartered Accountants

Sd / -
(Ms. Simran Singh)
Partner
M.No.F 98641

राष्ट्रीय आवास बैंक के वरिष्ठ कार्यपालकगण
Senior Executives of National Housing Bank

आर. वी. वर्मा
कार्यपालक निदेशक
R.V. Verma
Executive Director

सुरेन्द्र कुमार
कार्यपालक निदेशक
Surindra Kumar
Executive Director

आर. एस. गर्ग
महा प्रबंधक (विधि)
R. S. Garg
General Manager (Law)

आर. भल्ला
महा प्रबंधक
R. Bhalla
General Manager

के. मुरलीधरन
महा प्रबंधक
K. Muralidharan
General Manager

राज पाल
प्रधान सलाहकार
Raj Pal
Principal Advisor

पी. के. कौल
महा प्रबंधक
P. K. Kaul
General Manager
(upto 31.07.08)

आर. राजगोपालन
महा प्रबंधक
R. Rajgopalan
General Manager
(upto 28.06.08)

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

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

India Habitat Centre, Core 5A, 3rd Floor, Lodhi Road, New Delhi-110003
Tel.: 011-2464 9031-35 • Website: www.nhb.org.in