

वार्षिक रिपोर्ट ♦ ANNUAL REPORT ♦ 2005-2006



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



श्री एस. श्रीधर
Shri S. Sridhar
अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक



प्रो. ऐरोल डिसूजा
Prof. Errol D'Souza



श्री विद्याधर के. फाठक
Shri Vidyadhar K. Phatak



श्री आर. वी. शास्त्री
Shri R. V. Shastri



श्रीमती जयश्री अ. व्यास
Smt. Jayshree A. Vyas



सुश्री श्यामला गोपीनाथ
Smt. Shyamala Gopinath



श्री लक्ष्मी चन्द
Shri Lakshmi Chand



श्री रन्जीत इस्सर
Shri Ranjit Issar



श्री अमिताभ वर्मा
Shri Amitabh Verma



श्रीमती नीलम साहनी
Smt. Nilam Sawhney



श्री ए. के. परीदा
Shri A. K. Parida



श्री के. एल. मीणा
Shri K. L. Meena



राष्ट्रीय आवास बैंक

वार्षिक रिपोर्ट

2005-06

01 जुलाई, 2005 से 30 जून, 2006 तक के वर्ष के लिए, राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 40(5) के अनुसार प्रस्तुत की गई राष्ट्रीय आवास बैंक की 18वीं वार्षिक रिपोर्ट

एक सम्मिलित आवास वित्त प्रणाली स्थापित करना

एक वित्तीय सेवा के रूप में आवास वित्त भारत में सापेक्ष रूप से प्रारम्भिक अवस्था में है। प्रारम्भिक बंधक भी 1978 में उपलब्ध कराए गए थे। तथापि, पिछले पांच वर्षों में यह हुआ है कि सार्थक रूप से बाजार का विस्तार हुआ है और यह 43 प्रतिशत की चक्रवृद्धि वार्षिक बढ़ोतरी की दर से बढ़ा है। यथा 31 मार्च, 2006 को बकाया आवास ऋण का कुल योग 2,725.58 बिलियन हो गया। आवास वित्त के प्रभावोत्पादक विस्तार के होते हुए भी, यह अभी भी मात्र 4 प्रतिशत सकल घरेलू उत्पाद का द्योतक है। इसके अतिरिक्त, सब मिलाकर इसका विस्तार अल्प आय वर्गों को दरकिनार करते हुए, मध्य और उच्चतर आय वर्गों तथा ग्रामीण, शहरी गरीबों तक प्रतिबंधित किया गया है। भारत की वर्तमान जनसंख्या 1.1 बिलियन बताई जाती है जिसमें से 70 प्रतिशत जनसंख्या 36 वर्ष की आयु से नीचे वालों की होनी चाहिए और एक अनुमानित तिहाई 18 वर्ष से नीचे की है। इस अनुमान के चलते, आवास वित्त की पहुंच बढ़ाने की जरूरत पर अधिक बल नहीं दिया जा सकता है। जबकि समाज के असेवित वर्गों को इस प्रकार शामिल करना एक राष्ट्रीय नीतिगत आवश्यकता है, वहीं यह व्यापार के दृष्टिकोण से भी लाभप्रद हो सकता है।

एक सम्मिलित आवास वित्त प्रणाली तैयार करने की प्रक्रियाएं आसानी से पहचानी जा सकती हैं। प्रथम - बाजार का मानचित्रण और पृथक्करण, द्वितीय - बाजार के भिन्न-भिन्न खंडों की जरूरतों की आवासीय एवं वित्तीय पहचान, तृतीय - नए अभिनवकारी ऋण उत्पादों का विकास जो भिन्न-भिन्न बाजार खंडों की जरूरतों को उनकी विशेष विशेषताओं को ध्यान में रखकर पूरी करेगा, चौथा - जहां समुचित है, वहां संस्थागत ऋण वितरणतंत्र को निर्मित और सुदृढ़ करना, पांचवां - नीतिगत हस्तक्षेपों के जरिए ऋण प्रवाहों की सुविधा के लिए आधारिक बाजार का उन्नयन, विधिक एवं विनियामक व्यवस्था में परिवर्तन, छठा - क्षमता निर्माण। तब धारणीय और सम्मिलित आवास वित्त वित्तीय समावेशन के एक सार्थक संघटक के रूप में उभरेगा।

आवास हेतु देश के एक शीर्ष वित्तीय संस्थान के नाते राष्ट्रीय आवास बैंक इस प्रतिमान परिवर्तन के हो सकने में एक उत्प्रेरक भूमिका अदा करना चाहता है। एक स्तर पर, राष्ट्रीय आवास बैंक आवास वित्त संस्थानों, जिनमें बैंक, आवास वित्त कंपनियां, सहकारी संस्थान शामिल हैं, के साथ अभिनवकारी, बाजार-संबंधित-आधार पर, बाजार के विकास के लिए काम करने की अपेक्षा करता है। एक अन्य स्तर पर, राष्ट्रीय आवास बैंक एक समर्थकारी तथा सहायक वातावरण बनाने के लिए आवश्यक विनियामक, विधिक और नीतिगत परिवर्तन भारतीय रिजर्व बैंक, भारत सरकार, राज्य सरकारों तथा अन्य सरकारी संगठनों के सामने प्रभावी रूप से रखने का प्रयास करता है। जहां सरकारी वित्तीय सहायता आवश्यक समझी जाती है, वहां यह प्रयास बाजार आधारित समाधान उसके समानान्तर विकसित करने का होगा जो समय-समय पर सरकारी आर्थिक सहायता न्यूनतम और दूर कर सकता है। राष्ट्रीय आवास बैंक स्वयं को एक सम्मिलित एवं धारणीय आवास वित्त प्रणाली कायम करने के कठिन कार्य के प्रति समर्पित करता है।

निदेशक मंडल

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 6 के अधीन

धारा 6(1) (क)	श्री एस.श्रीधर, अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक
धारा 6(1) (ख)	डॉ. एरॉल डी'सूज़ा प्रोफेसर, आर्थिक क्षेत्र, भारतीय प्रबंधन संस्थान, अहमदाबाद श्री विद्याधर के. फाठक सेवानिवृत्त मुख्य प्रधान, नगर एवं ग्राम नियोजन प्रभाग, मुम्बई महानगर क्षेत्र 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 लि.
धारा 6(1) (घ)	सुश्री श्यामला गोपीनाथ उप गवर्नर, भारतीय रिजर्व बैंक श्री लक्ष्मी चंद, भा.प्र.सेवा (सेवानिवृत्त) निदेशक - केन्द्रीय निदेशक मंडल, भारतीय रिजर्व बैंक
धारा 6(1) (ङ)	श्री रंजीत इस्सर, भा.प्र.सेवा सचिव, भारत सरकार, आवास एवं शहरी गरीबी उन्मूलन मंत्रालय श्री अमिताभ वर्मा, भा.प्र.सेवा संयुक्त सचिव, भारत सरकार, वित्त मंत्रालय, बैंकिंग प्रभाग सुश्री नीलम साहनी, भा.प्र.सेवा संयुक्त सचिव, भारत सरकार, ग्रामीण विकास मंत्रालय
धारा 6(1) (च)	श्री ए.के.परीदा, भा.प्र.सेवा प्रधान सचिव, आंध्र प्रदेश सरकार, आवास विभाग श्री के.एल.मीणा, भा.प्र.सेवा सचिव, उत्तर प्रदेश सरकार, आवास एवं नगर नियोजन विभाग

निदेशकों की कार्यपालक समिति

श्री एस. श्रीधर
अध्यक्ष

सुश्री श्यामला गोपीनाथ

श्री लक्ष्मी चंद

श्री अमिताभ वर्मा

सुश्री नीलम साहनी

श्री आर.वी.शास्त्री

बोर्ड की लेखापरीक्षण समिति

श्री लक्ष्मी चंद - अध्यक्ष

सुश्री श्यामला गोपीनाथ

श्री अमिताभ वर्मा

सुश्री नीलम साहनी

सुश्री जयश्री ए.व्यास

श्री विद्याधर के. फाठक

जोखिम प्रबंध सलाहकार समिति

श्री एस.श्रीधर - अध्यक्ष

श्री आर.वी.वर्मा
कार्यपालक निदेशक

श्री सुरेन्द्र कुमार
कार्यपालक निदेशक

श्री आर.भल्ला
महाप्रबंधक

श्री आर.राजगोपालन
महाप्रबंधक

श्री वी.के.बदामी
उप महाप्रबंधक

श्री के.मुरलीधरन
उप महाप्रबंधक

प्रोफेसर वी.के.भल्ला
डीन, प्रबंधन अध्ययन संकाय, दिल्ली विश्वविद्यालय

श्री आर.आर.राव
संयुक्त प्रबंध निदेशक, मैसर्स आईसीआरए एडवाइजरी सर्विसेज लिमिटेड

श्री वी.नारायणन
सहायक महाप्रबंधक, जोखिम प्रबंधन, पंजाब नेशनल बैंक

विषय सूची

	पृष्ठ सं.
■ प्रमुख तथ्य : 2005-06	13
■ स्वदेशी अर्थव्यवस्था : 2005-06	13
■ आवास एवं संबंधित मामले	14
■ बजट-2006-07 : आवास के लिए प्रावधान	14
■ संसाधन जुटाना	15
■ निधियों का विनियोजन	15
■ वित्तीय निष्पादन : 2005-06	19
■ सामान्य गतिविधियां - नीतिगत पुनरीक्षण	19
■ विनियमन एवं पर्यवेक्षण	20
■ स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना	21
■ व्यापार नियोजन एवं संवर्धन गतिविधियां	23
■ क्षमता निर्माण	24
■ आवासीय बंधक समर्थित प्रतिभूतिकरण	24
■ नई पहल	26
■ कंपनी अभिशासन	26
■ मानव संसाधन	30
■ राजभाषा	30
■ अन्य विकास कार्य	31
■ विविध	32
■ भावी दृष्टिकोण	32
■ वार्षिक लेखा	35

संक्षिप्त शब्दों की सूची

एसीएचएफएस	शीर्ष सहकारी आवास वित्त समितियां
एसीबी	बोर्ड की लेखापरीक्षण समिति
एडीबी	एशियन विकास बैंक
एएमएल	कालेधन को वैध बनाने से रोकना
एआरडीबी	कृषि एवं ग्रामीण विकास बैंक
एएससीआई	भारतीय प्रशासनिक स्टाफ कॉलेज
बीओबी	बैंक ऑफ बड़ौदा
सीएआरई	क्रेडिट एनेलिसिस एंड रिसर्च
सीएमडी	अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक
सीपी	वाणिज्यिक पेपर
सीआरआईएसआईएल	भारतीय ऋण निर्धारण सूचना सेवा लिमिटेड
सीएसओ	केन्द्रीय सांख्यिकीय संगठन
ईसीडी	निदेशकों की कार्यपालक समिति
ईडब्ल्यूएस	आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग
एफएटीएफ	वित्तीय कार्रवाई कार्यदल
एफडीआई	विदेशी प्रत्यक्ष निवेश
जीडीपी	सकल घरेलू उत्पाद
जीडीसीएफ	सकल घरेलू पूंजी निर्माण
जीजेआरएचएफएस	स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना
जीजेआरएचआरएस	स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास पुनर्वित्त योजना
जीओआई	भारत सरकार
एचडीएफसी	आवास विकास वित्त निगम
एचएफसी	आवास वित्त कंपनी
एचयूडीसीओ	आवास एवं शहरी विकास निगम
आईएसएस	भारतीय प्रशासनिक सेवा

आईएमडी	भारतीय सहस्राब्दि निक्षेप
जेबीआईसी	अंतर्राष्ट्रीय सहयोग के लिए जापान बैंक
केवाईसी	अपने ग्राहक को जानिए
एलआईसी	जीवन बीमा निगम
एलआईजी	निम्न आय वर्ग
एलओसी	अधिकतम ऋण सीमा
एलआरएस	उदारीकृत पुनर्वित्त योजना
एमएफआई	व्यष्टि वित्त संस्थान
एनएबीएआरडी	राष्ट्रीय कृषि एवं ग्रामीण विकास बैंक
एनबीएफसी	गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनी
एनजीओ	गैर सरकारी संगठन
एनएचबी	राष्ट्रीय आवास बैंक
एनएचबी आरईएसआईडीईएक्स	राष्ट्रीय आवास बैंक स्थावर संपदा मूल्य सूचकांक
एनपीए	अनुपयोज्य आस्तियां
पीएलआई	प्राथमिक ऋणदाता संस्थान
पीएनबी	पंजाब नैशनल बैंक
पीएसबी	सार्वजनिक क्षेत्रीय बैंक
पीटीसी	पास-थ्रू प्रमाण-पत्र
आरबीआई	भारतीय रिजर्व बैंक
आरएमबीस	आवासीय बंधक समर्थित प्रतिभूतिकरण
एसबीआई	भारतीय स्टेट बैंक
एससीबी	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक
एससीआरए	प्रतिभूति अनुबंध (विनियमन) अधिनियम, 1956
एसईजैड	विशेष आर्थिक क्षेत्र
एसआईसीओएम	महाराष्ट्र राज्य औद्योगिक एवं निवेश निगम लि.
एक्सएलआरआई	जेवियर मजदूर संबंध संस्थान

1. प्रमुख तथ्य : 2005-06

1.1 निष्पादन संबंधी विशेषताएं

- 1.1.1 इस वर्ष में कुल संवितरण की राशि 5,996.95 करोड़ रुपए थी जिसमें से पुनर्वित्त के संवितरण के 5,632.39 करोड़ रुपए थे। कुल पुनर्वित्त संवितरण में मध्यम/दीर्घावधि पुनर्वित्त ने 5,409.69 करोड़ रुपए (96 प्रतिशत) और अल्पावधि पुनर्वित्त ने 222.70 करोड़ रुपए (4 प्रतिशत) का लेखा दिया। स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना के अधीन पुनर्वित्त संवितरण का कुल योग 2609.85 करोड़ रुपए अर्थात् मध्यम/दीर्घावधि पुनर्वित्त का 48 प्रतिशत था। प्रत्यक्ष परियोजना वित्त के कार्यक्रम के अधीन संवितरण का कुल योग 364.56 करोड़ रुपए हो गया था जो कुल संवितरण का 6 प्रतिशत जताता है। ऋण पोर्टफोलियो 30 प्रतिशत बढ़कर 16,268 करोड़ रुपए हो गया था।
- 1.1.2 बैंक ने अपनी निवल अनुपयोज्य आस्तियों का पिछला ट्रैक रिकॉर्ड “शून्य” बनाए रखा है।
- 1.1.3 बैंक की अल्पावधि ऋण लिखतें (वाणिज्यिक पेपर) फिच रेटिंग्स इंडिया प्रा.लिमिटेड द्वारा पात्रता निर्धारण (रेटिंग) यथा एफ1+(इंड) और आईसीआरए द्वारा यथा ए1+ किया गया है। दीर्घावधि उधार लेने का कार्यक्रम क्रेडिट एनेलिसिस एंड रिसर्च लिमिटेड की ओर से यथा “सीएआरई एएए” पात्रता निर्धारण (रेटिंग) किया गया है, जो नगण्य निवेश जोखिम बताता है और क्रिसिल द्वारा यथा “एएए/स्थिर” निर्धारण किया था। यह निर्धारण लिखतों पर वित्तीय बाध्यताओं के सामयिक भुगतान के बारे में निश्चितता की एक उच्च कोटि उपदर्शित करता है।
- 1.1.4 इस वर्ष में बैंक का उधार कुल 6,561.87 करोड़ रुपए हो गया था।
- 1.1.5 सुनामी पीड़ितों की जरूरतों के समाधान के लिए, बैंक ने आंध्र प्रदेश के सुनामी प्रभावित मछुआरों के लिए 20,000 आवासीय इकाइयों को वित्तपोषित किया।
- 1.1.6 बैंक ने आवास वित्त कंपनियों की वित्तीय स्थिति का आकलन और राष्ट्रीय आवास बैंक की ओर से जारी निर्देशों के अनुपालन

में उनकी स्थिति सत्यापित करने के लिए 28 स्थलीय निरीक्षण किये।

- 1.1.7 बैंक ने इस वर्ष के दौरान विभिन्न प्रशिक्षण कार्यक्रम आयोजित किए। ये कार्यक्रम आवास क्षेत्र में कार्यरत संस्थानों के लिए आयोजित किए गए थे। इन कार्यक्रमों में आवास वित्त कंपनियों और अनुसूचित बैंकों से लगभग 120 प्रतिभागियों ने और इसी प्रकार आवासीय बंधक समर्थित प्रतिभूतियों में निवेशकों ने भी इन कार्यक्रमों में भाग लिया था।

2. वर्ष 2005-06 की स्वदेशी अर्थव्यवस्था

- 2.1 भारतीय अर्थ व्यवस्था ने 2005-06 के दौरान सुदृढ़ निष्पादन प्रदर्शित किया। उद्योग और सेवा क्षेत्रों में निरंतर वृद्धि मुख्य अंशदानकर्ता थी। केन्द्रीय सांख्यिकीय संगठन के अग्रिम अनुमानों के अनुसार, वास्तविक सकल घरेलू उत्पाद में वृद्धि 2004-05 के 7.5 प्रतिशत से बढ़कर 2005-06 में 8.1 प्रतिशत हो गई थी। सेवा क्षेत्र ने द्वितीय क्रमिक वर्ष में दोहरी अंकीय वृद्धि का अभिलेख किया और आर्थिक गतिविधियों की प्रमुख चालक बनी रही। इसने 2005-06 के दौरान समग्र वास्तविक सकल घरेलू उत्पाद की वृद्धि में लगभग तीन-चौथाई अंशदान किया। सेवा क्षेत्र के भीतर निर्माण उप-क्षेत्र ने तीसरे क्रमिक वर्ष के लिए दोहरी अंकीय वृद्धि दरें प्रदर्शित कीं। बैंक निक्षेप में ठोस वृद्धि, गैर-खाद्य ऋण में निरंतर बढ़ोतरी और सूचना प्रौद्योगिकी की समर्थकारी सेवाओं के वर्धित निर्यात ने उप-क्षेत्र के वित्तपोषण, बीमा, स्थावर सम्पदा और व्यापार सेवाओं में उछाल ला दिया।
- 2.2 मौद्रिक एवं चलनिधि की स्थिति 2005-06 के दौरान सुखद रही। तथापि, वर्ष 2005-06 के अंतिम चार महीनों में चलनिधि की स्थिति में कुछ कमी देखी गई थी क्योंकि इसमें भारत सहस्रवर्ष निक्षेप में शोधन का संघात आंशिक रूप से झलकता था। भारतीय रिजर्व बैंक ने इसका समाधान बाजार स्थिरीकरण योजना, चलनिधि समायोजन सुविधा और केन्द्र सरकारी की प्रतिभूतियों के निजी नियोजन के माध्यम से किया था। एक वार्षिककृत आधार पर, धनापूर्ति (एम3) इस वर्ष में 16.2 प्रतिशत की दर से बढ़ी जबकि वर्ष 2004-05 में यह 14.1

प्रतिशत थी। इस वर्ष में भारतीय रिजर्व बैंक ने प्रत्यावर्त (रिवर्स) रेपो रेट 4.75 प्रतिशत से चार गुणा बढ़ाकर 5.75 प्रतिशत कर दिए।

(स्रोत : 2005-06 में समष्टि अर्थशास्त्र एवं मौद्रिक विकास - भारतीय रिजर्व बैंक की वार्षिक रिपोर्ट 2005-06)

3. आवास एवं संबंधित विषय

3.1 आवास वित्त क्षेत्र के लोगों के लिए सामर्थ्ययोग्य ऋण उपलब्ध कराने की चुनौती का सामना करना पड़ा। मुख्य रूप से कच्चे तेल के मूल्य बढ़ने से प्रेरित अंतर्राष्ट्रीय ब्याज दरों का प्रभाव ऋण की लागत पर भारत में भी हुआ। तथापि, आवास वित्त की, विशेष रूप से बढ़ते मध्यम आय वर्ग के बीच मांग आंशिक रूप से लगातार राजवित्तीय प्रोत्साहनों और भविष्य में मकानों की कीमतों में वृद्धि की प्रत्याशाओं से बनी रही थी। वर्ष 2005-06 के दौरान, आवास वित्त कंपनियों की ओर से संवितरित कुल आवास वित्त 27,411.40 करोड़ रुपए था जबकि वर्ष 2004-05 में यह 26,042.48 करोड़ रुपए था। अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों द्वारा कुल संवितरण 2004-05 में 50,398 करोड़ रुपए की तुलना में वर्ष 2005-06 में 58,622.98 करोड़ रुपए था।

3.2 इस क्षेत्र का एक महत्वपूर्ण घटनाक्रम स्थावर संपदा, म्युचुअल फंडों पर भारतीय प्रतिभूति एवं विनियम बोर्ड (सेबी) के दिशा-निर्देश था, जो स्थावर संपदा सम्पत्ति में प्रत्यक्ष अथवा अप्रत्यक्ष निवेश करता है। इस वर्ष में, भारत सरकार ने विशेष आर्थिक क्षेत्र संबंधी दिशा-निर्देश भी जारी किए हैं जिनमें गैर-औद्योगिक स्थावर संपदा के उद्देश्यों के लिए आबंटित क्षेत्र का उपयोग करने की अनुमति दी गई है। इन उपायों से देश में आवास और संबंधित गतिविधियों के लिए पूंजी की उपलब्धता को सुविधाजनक बनाने की आशा की जाती है।

4. बजट 2006-07 : आवास से संबंधित प्रावधान

4.1 केन्द्रीय बजट, 2006-07, जो सम्माननीय वित्त मंत्री महोदय ने संसद में प्रस्तुत किया था, में अर्थव्यवस्था के विकास पर बल दिया गया था। जो प्रावधान आवास और आवास वित्त क्षेत्रों पर प्रभाव डालते हैं, नीचे गिनाए गए हैं :-

4.1.1 पूंजी अभिलाभ बंधपत्र : राष्ट्रीय आवास बैंक को आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 54(ईसी) के अधीन पूंजी अभिलाभ बंधपत्र जारी करने की अनुज्ञा 31 मार्च, 2006 से परे नहीं बढ़ाई गई है।

4.1.2 आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 10(23जी) में संशोधन: बजट में धारा 10(23जी) के तहत कर से छूट का प्रावधान भी समाप्त कर दिया गया। मौजूदा प्रावधान के तहत किसी आधारिक पूंजीगत निधि या कंपनी, शेयरों में 1 जून, 1998 को या के बाद किये किसी निवेश या विकास, अनुरक्षण के कारोबार में पूर्णतया लिप्त किसी उद्यम में दीर्घ कालीन वित्त और किसी अन्य आधारिक सुविधा को परिचालित करने से होने वाले लाभांश, ब्याज या दीर्घ कालीन पूंजीगत आय को आय-कर से छूट है। यह छूट बजट 2006-07 से समाप्त कर दी गई।

4.1.3 भारत निर्माण कार्यक्रम : भारत निर्माण कार्यक्रम के तहत, सरकार ने पूरे देश में बेहतर आधारिक सुविधाएं उपलब्ध कराने के लक्ष्य निर्धारित किये हैं। कार्यक्रम के अन्तर्गत, वर्ष 2005-06 के दौरान ग्रामीण क्षेत्रों में 15.52 लाख इकाइयों का निर्माण/उन्नयन किया गया जबकि वार्षिक लक्ष्य 14.41 लाख का था। इस पर वर्ष 2005-06 के दौरान राज्यों द्वारा 3,653.90 करोड़ रु. राशि का प्रयोग किया गया जिसमें केन्द्र सरकार की 2,907.53 करोड़ रु. थी। चूंकि भारत निर्माण के क्रियान्वयन की गति तेज हो जाने से कार्यक्रम को अधिक बजटीय सहायता उपलब्ध कराई गई। कार्यक्रम के तहत, चालू वर्ष में 12,160 करोड़ रु. की राशि उपलब्ध कराई गई जबकि आगामी वर्ष 2006-07 में बजटीय सहायता में 54 प्रतिशत वृद्धि करके 18.696 करोड़ रु. कर दिया गया।

भारत निर्माण कार्यक्रम के अन्तर्गत आवास क्षेत्र पर समग्र रूप से ध्यान दिया गया है। कार्यक्रम के लिए वृद्धित बजटीय सहायता से आवास क्षेत्र में निवेश का स्तर बढ़ेगा। इन उपायों के फलस्वरूप रोजगार के अतिरिक्त अवसर उपलब्ध होंगे और संबंधित उद्योगों जैसे स्टील, सीमेंट, ईट आदि तथा अनेक गौण उद्योगों पर भी अनुकूल प्रभाव पड़ेगा।

वर्ष 2005-06 के दौरान बैंक का वित्तीय परिचालन

5. संसाधन जुटाना

5.1 वर्ष के दौरान, संसाधनों को मुख्यतः वाणिज्यिक पेपर (सीपी), कैपिटल गेन बांड जारी करके और बैंकों से सावधि ऋण सुविधा लेकर जुटाया गया।

5.1.1 कैपिटल गेन बांड वर्ष के दौरान 31 मार्च, 2006 तक, बैंक ने कूपन दर 5.25 प्रतिशत से 5.6 प्रतिशत प्रति वर्ष पर 2,130.56 करोड़ रु. के कैपिटल गेन बांड जारी किये।

5.1.2 निधियों के अल्प कालीन स्रोत

अल्प कालीन निधियां मुख्यतः सीपी के निर्गमों और बैंकों से एलओसी के द्वारा जुटाई गईं। वर्ष के दौरान, बैंक ने 1,250 करोड़ रु. (अंकित मूल्य) के सीपी का निर्गम किया। बैंकों से कुल 161.27 करोड़ रु. बतौर अल्प-कालीन ऋण लिया गया और वर्ष के दौरान एलओसी से कुल 880 करोड़ रु. जुटाए गए।

5.1.3 बाह्य ऋण

ऋणों पर व्यय को घटाने के अपने प्रयासों में, अन्तर्राष्ट्रीय सहयोग (जेबीआईसी) के तहत जापान बैंक से ऋण लिया जिस पर ब्याज दर 10.50 प्रतिशत प्रति वर्ष, है, वर्ष के दौरान इसे चुका दिया गया।

भारत सरकार की पूर्व अनुमति से, बैंक ने वर्ष के दौरान एशिया विकास बैंक से लिया ऋण यूएस डालर 13 मिलियन भी चुकता कर दिया।

5.2 ऋण कार्यक्रम की रेटिंग

रा.आ.बैंक के बांडों/वाणिज्यिक पेपरों के लिए विभिन्न रेटिंग एजेंसियों से रेटिंग प्राप्त की गई है। रा.आ.बैंक द्वारा वाणिज्यिक पेपरों को जारी करके अल्प कालिक संसाधन जुटाने के लिए फिच ने "F1+(इंड)" और आईसीआरए ने 'A1+' रेटिंग दी। केयर ने रा.आ.बैंक के दीर्घ कालीन ऋण कार्यक्रम को 'CARE AAA' और क्रिसिल ने 'AAA/Stable' रेटिंग दी। ये रेटिंग जमा राशियों को समय पर चुकता करने के प्रति उच्चतम स्तर का आश्वासन दर्शाती हैं।

5.3 बांडों को सूचीबद्ध करना:

बैंक के बांड बाम्बे स्टॉक एक्सचेंज में सूचीबद्ध हैं। इनके अतिरिक्त, अन्य अनेक बांड नेशनल स्टॉक एक्सचेंज में भी सूचीबद्ध हैं।

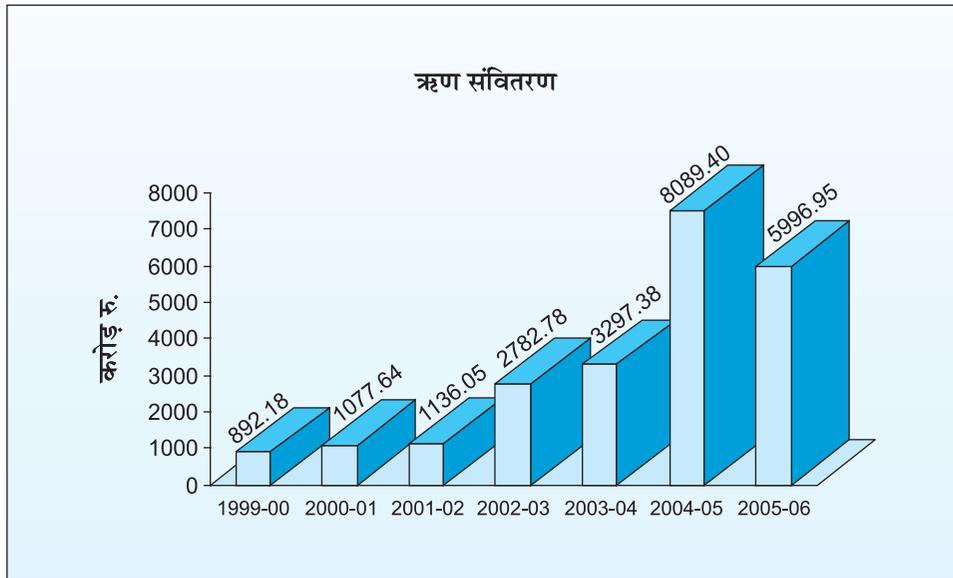
6. निधियों का विनियोजन

6.1 वर्ष के दौरान संवीक्षाधीन संवितरित राशि 5,996.95 करोड़ रुपए है जिसे नीचे तालिका में दर्शाया गया है:

तालिका 6.1 30 जून, 2006 को समाप्त वर्ष में कुल संवितरित ऋण

(रुपए करोड़ में)

[क]	पुनर्वित्त संवितरण	2002-03	2003-04	2004-05	2005-06	प्रारंभ से समेकित
	क) व्यक्तिगत	2709.72	3252.89	8062.24	5632.39	26674.10
	ख) परियोजनाएं	0.00	0.00	0.00	0.00	245.79
	उप-योग	2709.72	3252.89	8062.24	5632.39	26919.89
[ख]	प्रत्यक्ष वित्त संवितरण	73.06	44.49	27.16	364.56	777.66
	कुल संवितरण [क+ख]	2782.78	3297.38	8089.40	5996.95	27697.55



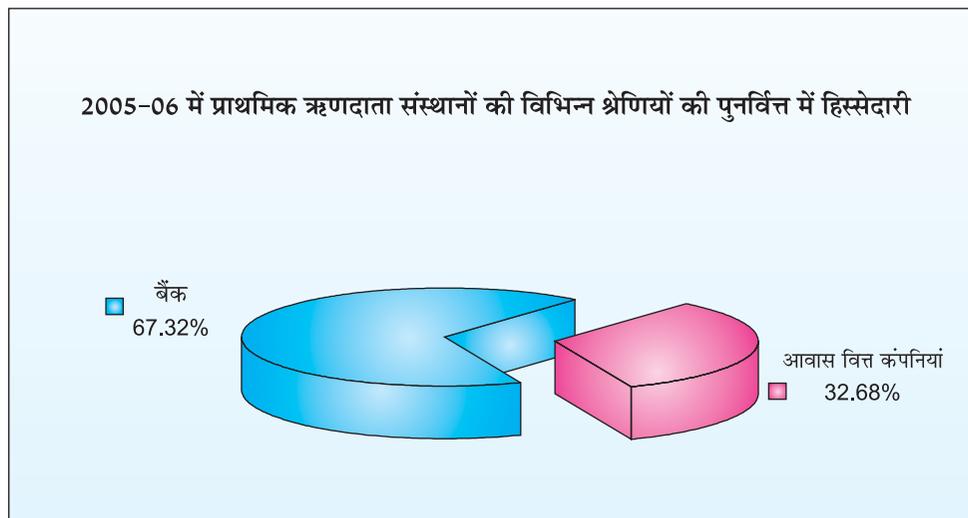
6.2 पुनर्वित्त परिचालन

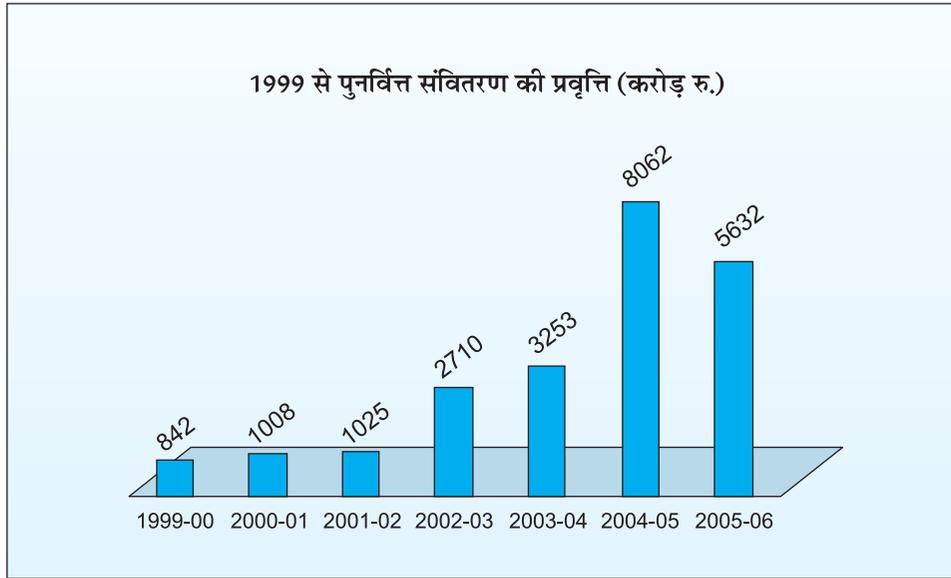
वर्ष 2005-06 के दौरान, कुल 5,632.39 करोड़ रु. का पुनर्वित्त संवितरण किया गया जिसका ब्योरा नीचे दिया गया है:

तालिका 6.2 प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों द्वारा संवितरण

संस्थान श्रेणी	राशि (करोड़ रुपए)
आवास वित्त कंपनियां	1617.20
आवास वित्त कंपनियों को अल्पकालीन सहायता	222.70
बैंक	3790.49
सहकारी संस्थान	2.00
कुल संवितरण	5632.39

वर्ष 2005-06 के दौरान संवितरण को नीचे ग्राफ द्वारा दर्शाया गया है:





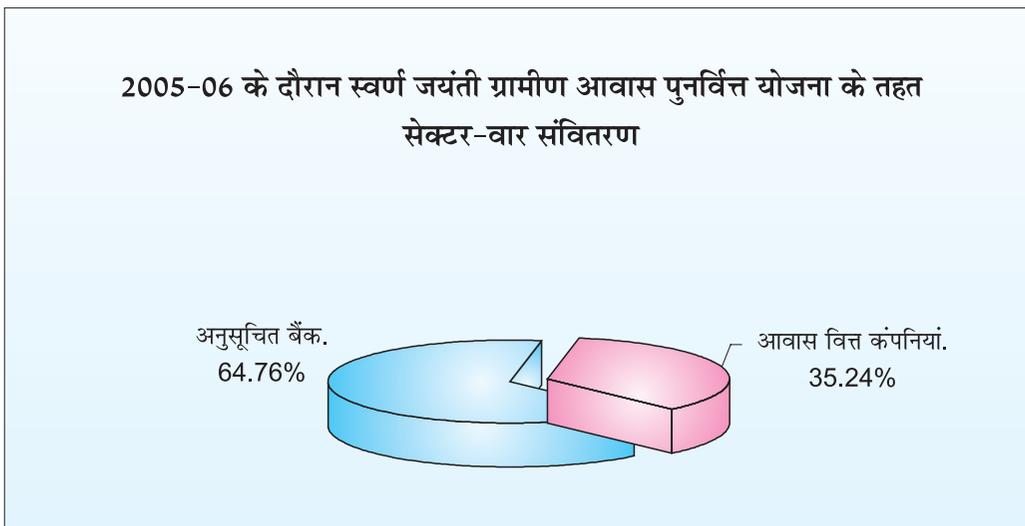
6.2.1 स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास पुनर्वित्त योजना के तहत निष्पादन

ग्रामीण क्षेत्रों में आवास की मांग को पूरा करने के लिए निधियों की उपलब्धता में सुविधा के लिए, बैंक स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास पुनर्वित्त योजना के तहत प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को सहायता देता रहा है। यह योजना ग्रामीण क्षेत्रों में आवास संबंधी गतिविधियों को बढ़ाने हेतु वर्ष 1997 में आरम्भ की गई थी। वर्ष के दौरान कुल मध्य/दीर्घ कालीन पुनर्वित्त के तहत संवितरित राशि 5,409.69 करोड़ रु. में से 48 प्रतिशत अर्थात् 2,609.85 करोड़ रु. ग्रामीण क्षेत्रों में प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों द्वारा स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास पुनर्वित्त योजना के तहत संवितरित किये गये जिसमें पुनर्वित्त पर 25-50 आधारिक बिंदुओं के बीच ब्याज दर में छूट दी

गई। वर्ष के दौरान, स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना के अधीन पुनर्वित्त में आवास वित्त कम्पनियों का कुल शेयर 35.24 प्रतिशत था, जबकि बैंकों के मामले में यह शेयर 64.76 प्रतिशत था, जैसा कि नीचे रेखा चित्र में दर्शाया गया है।

6.2.2 आस्ति गुणवत्ता

100 प्रतिशत समाहरण क्षमता के साथ, बैंक की यथा 30 जून 2006 को भी निवल अनुपयोज्य आस्ति "शून्य" रही। वर्ष के दौरान किये संवितरण का 95 प्रतिशत से अधिक बैंक की आन्तरिक क्रेडिट रेटिंग प्रणाली तथा बाह्य क्रेडिट रेटिंग एजेंसियों के अनुसार उच्चतम सुरक्षित एवं उच्च सुरक्षित श्रेणियों में प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को उपलब्ध कराया गया।





रा.आ. बैंक द्वारा सुनामी पीड़ितों के लिए वित्त पोषित आवास

6.3 परियोजना वित्त

6.3.1 वर्ष के दौरान, बैंक ने विभिन्न प्रकार की आवासीय परियोजनाएं आरंभ करने के लिए सार्वजनिक आवास एवं विकास एजेंसियों का वित्त पोषण किया। इनमें रिहायशी आवास परियोजनाएं, भूमि अधिग्रहण परियोजनाएं और आधारभूत परियोजनाएं जो आवास विकास से संबंधित हैं, शामिल हैं। सार्वजनिक आवास एजेंसियों के अतिरिक्त, बैंक ने गैर-सरकारी संगठनों और माइक्रो वित्तीय संस्थानों द्वारा समाज के आर्थिक दृष्टि से पिछड़े वर्गों की मांग को पूरा करने के लिए तैयार की गई आवासीय योजनाओं को भी वित्तीय सहायता उपलब्ध कराई।

6.3.2 वर्ष के दौरान, प्रत्यक्ष ऋण योजना के तहत, बैंक ने चार परियोजनाओं के लिए वित्त की मंजूरी दी। परियोजना वित्त के तहत कुल 364.56 करोड़ रुपए की राशि संवितरित की गई। आर्थिक दृष्टि से पिछड़े और निम्न आय वर्गों के लिए आवास वित्त में वृद्धि करने के अपने प्रयास में, बैंक की प्रत्यक्ष ऋण योजना के तहत आवासीय इकाइयों के लिए 45 प्रतिशत वित्त पोषण समाज के आर्थिक दृष्टि से पिछड़े और निम्न आय वर्गों के

लिए किया गया। इसके अतिरिक्त, सुनामी प्रभावित लोगों की कठिनाइयों को कम करने के लिए, बैंक ने आंध्र प्रदेश में प्रभावित मछुआरों के लिए आवास हेतु अपनी योजना के तहत 45 करोड़ रुपए संवितरित किये। इस सहायता से अब तक 20,000 इकाइयों का निर्माण किया जा चुका है। इसी योजना के तहत बैंक द्वारा वित्त पोषित अन्य 20,000 आवासीय इकाइयों को वित्तीय सहायता दी जा रही है।

6.3.3 समेकित रूप से, जून 2006 के अंत तक, बैंक ने 3,354.08 करोड़ रुपए की लागत वाली 388 परियोजनाओं को मंजूरी दी और जिन्हें 2,508.87 करोड़ रुपए का ऋण दिया जाएगा। इन 388 परियोजनाओं में से 228 परियोजनाओं को पुनर्वित्त योजना के तहत वित्त पोषण किया जाएगा और शेष 160 परियोजनाओं को प्रत्यक्ष वित्त योजना के तहत वित्तीय सहायता दी गई। अब तक, परियोजना वित्त के रूप में 1,022.85 करोड़ रुपए संवितरित कर चुका है जिसमें से 777.66 करोड़ रुपए प्रत्यक्ष वित्त के तहत संवितरित किये गये और शेष राशि पुनर्वित्त के रूप में दी गई।

6.3.4 दी गई प्रत्यक्ष वित्त सहायता का ब्योरा नीचे दिया गया है:

तालिका 6.3 प्रत्यक्ष वित्त संवितरण का ब्योरा

	वर्ष 2005-06 के दौरान			समेकित - 30 जून, 2006 तक		
	परियोजनाओं की संख्या	स्वीकृत राशि (करोड़ रु.)	संवितरित राशि (करोड़ रु.)	परियोजनाओं की संख्या	स्वीकृत राशि (करोड़ रु.)	संवितरित राशि (करोड़ रु.)
सामान्य निधि	4	537.29	314.06	65	1675.44	616.47
विशेष निधि	0	0	50.50	95	290.91	161.19
कुल	4	537.29	364.56	160	1966.35	777.66

6.4 रा.आ.बैंक द्वारा इक्विटी में भागीदारी

बैंक ने बॉब हाउसिंग फाइनेंस लि. में अपनी समग्र इक्विटी का कंपनी का अपने मूल बैंक, बैंक आफ बड़ौदा में विलय होने पर विनिवेश कर दिया गया। यथा 30 जून, 2006 को, बैंक की इक्विटी भागीदारी तीन आवास वित्त कंपनियों - कैनफिन होम्स लि., गृह फाइनेंस लि. और सेंट बैंक होम फाइनेंस लि. में है। बैंक ने वर्ष के दौरान कोई नई भागीदारी नहीं की।

6.5 जोखिम प्रबंधन

6.5.1 ब्याज दर जोखिम

वर्ष के दौरान, कुल ऋण संवितरण का 91 प्रतिशत निर्धारित ब्याज दरों पर दिया गया एवं शेष 9 प्रतिशत अस्थिर दरों पर दिया गया। जहां एक ओर अस्थिर दर की समीक्षा सक्रिय रूप से की गई, वहीं जहां निर्धारित दरों पर वित्तीय सहायता प्रदान की गई है, बैंक के पास प्रत्येक 3 साल बाद ब्याज दर पुनः निर्धारण का विकल्प सुरक्षित है।

6.5.2 निगरानी प्रणाली

बैंक के पास अपने उधारदाता संस्थानों की स्थलेत्तर पर्यवेक्षण की प्रणाली है जिसके तहत आवधिक विवरणियों की समीक्षा की जाती है। इन विवरणियों में प्राप्त होने वाली जानकारियों का निरंतर विश्लेषण बेहतर निगरानी प्रणाली को और मजबूत करता है।

7. वर्ष 2005-06 का वित्तीय निष्पादन

समीक्षाधीन वर्ष के दौरान, कर पूर्व लाभ 138.26 करोड़ रुपए था जबकि पूर्व वर्ष में यह केवल 77.63 करोड़ रुपए था। इस प्रकार

समीक्षाधीन वर्ष में 78 प्रतिशत की वृद्धि दर्ज की गई। कर के बाद समीक्षाधीन वर्ष का लाभ 86.39 करोड़ रुपए हुआ जबकि पूर्व वर्ष में यह केवल 44.04 करोड़ रुपए था, इस प्रकार इसमें 96 प्रतिशत की बढ़ोतरी दर्ज की गई। लाभ में बढ़ोतरी के कारण, 2005-06 को साम्य पूंजी पर प्रतिफल पिछले वर्ष 2004-05 के 9.78% से बढ़कर 19.20% पर पहुंच गया। लाभ के आरक्षित निधि में अंतरण से बैंक की निवल स्वाधिकृत निधि 1651.99 करोड़ रुपए से बढ़कर 1729.46 करोड़ रुपए हो गयी।

सामान्य गतिविधियां

8. नीतिगत समीक्षा

8.1 पुनर्वित्त

8.1.1 जम्मू एवं कश्मीर राज्य में भूकंप से हुए जान माल की क्षति को देखते हुए, बैंक ने अक्टूबर, 2005 में एक योजना की घोषणा की जिसके तहत आवास वित्त कंपनियों एवं अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों को भूकंप प्रभावित क्षेत्रों में दिए जाने वाले ऋणों के लिए 5.50 प्रतिशत वार्षिक की रियायती दरों पर पुनर्वित्त सहायता का प्रावधान किया गया। इस पुनर्वित्त योजना का उद्देश्य भूकंप प्रभावित क्षेत्रों में नए मकानों के निर्माण के साथ साथ वर्तमान मकानों में बड़ी मरम्मत (विस्तार एवं श्रेणी उन्नयन सहित) को प्रोत्साहित करना था।

8.1.2 परियोजना वित्त

परियोजना वित्त आंतरिक ऋण पात्रता निर्धारण माडल - बैंक द्वारा परियोजना वित्त देने में होने वाले जोखिम से बचने के लिए कई जोखिम प्रबंधन उपाय किए एवं विविध प्रकार के उधारकर्त्ताओं एवं परियोजनाओं के लिए एक विशेषीकृत ऋण पात्रता निर्धारण माडल भी बनाया ।

9. विनियमन एवं पर्यवेक्षण

9.1 आवास वित्त कंपनी (रा0आ0बैंक) निर्देश, 2001

बैंक द्वारा जनहित में एवं साथ ही आवास वित्त प्रणाली को विनियमित करने के उद्देश्य से आवश्यक समझते हुए, आवास वित्त कंपनी (रा.आ.बैंक), 2001 निर्देशों में निम्न विषयों पर संशोधन किया :

- क) आवास वित्त कंपनियों के अचल संपत्ति के प्रतिभूत व्यक्ति आवास ऋणों को, जिन्हें मानक आस्ति के रूप में निर्दिष्ट किया गया है, में जोखिम भार 1 अक्टूबर, 2005 से 50 प्रतिशत से 75 प्रतिशत कर दिया गया है ।
- ख) आवास वित्त कंपनियों के वाणिज्यिक स्थावर संपदा में एक्सपोजर संबंधी जोखिम भार को 19 दिसंबर, 2005 से 100 प्रतिशत से 125 प्रतिशत कर दिया गया है एवं 6 जून, 2006 से 150 प्रतिशत कर दिया गया है ।
- ग) आवास वित्त कंपनियों को बैंक द्वारा लगाई गई किसी पेनल्टी का विवरण, यदि कोई हो एवं विनियामक अनुपालना के मामले में बैंक द्वारा स्पष्ट रूप से आवास वित्त कंपनी को सूचित की गई प्रतिकूल टिप्पणी को कंपनी के तुलन पत्र में “लेखा की टिप्पणी” भाग में जन साधारण के लिए प्रकटीकरण करने का निर्देश दिया गया है ।
- घ) आवास वित्त कंपनियों को निर्देश दिया गया है कि उनके द्वारा स्वीकार किए जाने वाले सार्वजनिक निक्षेपों के लिए पूरे समय कवर उपलब्ध होना चाहिए । यह भी सूचित किया गया है कि इस कवर की गणना के समय, सभी डिबेंचरों (प्रतिभूत

एवं अप्रतिभूत) का मूल्य एवं निक्षेपकर्त्ताओं के प्रति कुल देयताओं के अलावा सभी बाह्य देयताओं को कुल आस्तियों में से घटाकर एवं आस्तियों को बही मूल्य अथवा उगाही योग्य/बाजार मूल्य में से जो भी इस उद्देश्यार्थ कम हो, लिया जाना चाहिए ।

9.2 वर्ष के दौरान जारी मार्गनिर्देश

बैंक द्वारा वर्ष के दौरान, उक्त के अतिरिक्त, निम्न मार्गनिर्देश जारी किए गए-

क) स्थावर संपदा क्षेत्र में एक्सपोजर

राष्ट्रीय आवास बैंक में पंजीकृत सभी आवास वित्त कंपनियों को निर्देश दिया गया है कि स्थावर संपदा संबंधी सभी ऋण प्रस्तावों की जांच करते समय यह सुनिश्चित करें कि उधारकर्ता ने परियोजना के लिए सरकार/स्थानीय सरकार/वैधानिक प्राधिकरण से जहां भी जरूरी है, पूर्वानुमति ली है । आवास वित्त कंपनियों को यह भी निर्देशित किया गया है कि जहां प्रस्ताव सामान्य प्रक्रिया के तहत अनुमोदित हो सकता है, वहां इसके मद्दे ऋण अनुमोदन प्रस्ताव प्रक्रिया की अनदेखी न की जाए एवं संवितरण तभी किया जाए जब उधारकर्ता द्वारा सरकारी प्राधिकरण से आवश्यक अनुमति ले ली जाए ।

ख) आवास वित्त कंपनियों के लेखा परीक्षण के लिए नियुक्त लेखा फर्मों के भागीदारों का आवर्तन

सर्वत्र रूपसे अच्छे सामूहिक अभिशासन के लिए, कंपनियों निवेशकर्ताओं एवं अन्य अंशधारियों के विश्वास को जीतने के लिए अच्छी सामूहिक अभिशासन प्रणालियां अपना रही हैं । बैंक द्वारा सभी पंजीकृत आवास वित्त कंपनियों, जिनके पास 50 करोड़ रुपए या इससे अधिक के निक्षेप हैं, को निर्देश दिया गया है कि कंपनी का लेखा परीक्षण करने वाली सनदी लेखाकार फर्म को प्रत्येक तीन साल में आवर्तन किया जाए जिससे एक ही भागीदार लगातार 3 साल से ज्यादा लेखा परीक्षा ना करे ।

ग) “अपने ग्राहक को जानो” मार्गनिर्देश

राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा वित्तीय कार्यवाही संबंधी कार्य दल की काले धन को वैध बनाने से रोकने संबंधी मानक एवं आतंकवाद संबंधी गतिविधियों

के वित्तपोषण को रोकने के लिए की गई संस्तुतियों के क्रम में, बैंक में पंजीकृत सभी आवास वित्त कंपनियों को सख्त अनुपालन के लिए निर्देश परिचालित किए गए हैं।

घ) आवास वित्त कंपनियों की मानक आस्तियों के प्रतिभूतिकरण संबंधी मसौदा मार्गनिर्देश

मानक आस्तियों के प्रतिभूतिकरण पर मसौदा मार्गनिर्देश फीडबैक हेतु सभी आवास वित्त कंपनियों को जारी किए गए हैं। इन मार्गनिर्देशों के लिए भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा बैंकों, वित्तीय संस्थानों एवं गैर बैंकिंग वित्तीय संस्थानों को मानक आस्तियों पर प्रतिभूतिकरण के संबंध में जारी निर्देशों को आधार बनाया गया है।

9.3 आवास वित्त कंपनियों का पंजीकरण

वर्ष 2005-06 के दौरान, तीन आवास वित्त कंपनियों को पंजीकरण प्रमाणपत्र दिए गए परंतु इन तीनों कंपनियों को जनता से निक्षेप स्वीकार करने की अनुमति नहीं है।

वीबैंक हाउसिंग फाइनांस लि0, बंगलौर, एसबीआई होम फाइनांस लि0, कोलकाता एवं सिकोम हाउसिंग डेवलपमेंट लि0, मुंबई को प्रदत्त पंजीकरण प्रमाणपत्र रद्द कर दिए गए।

जून, 2006 के अंत तक पंजीकरण प्रमाणपत्र प्राप्त आवास वित्त कंपनियों की संख्या 46 थी जिसमें से केवल 22 आवास वित्त कंपनियों को निक्षेप स्वीकार करने की अनुमति है।

9.4 जन जागृति के लिए उपाय

बैंक ने जन जागृति के अपने प्रयासों के क्रम में, अखिल भारतीय स्तर पर मुख्य समाचारपत्रों में सार्वजनिक सूचना जारी की जिससे जनता को यह सूचना दी जा सके कि आवास वित्त कंपनी राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29 क, के तहत प्रमाणपत्र प्राप्त किए बिना आवास वित्त संस्थान का व्यापार नहीं कर सकती है। बैंक द्वारा वर्ष के दौरान अन्य सार्वजनिक सूचनाएं भी जारी की गईं, जिसमें जनता को पंजीकरण प्रमाणपत्र के निरस्त किए जाने की सूचना, किसी आवास वित्त कंपनी की पंजीकरण प्रमाणपत्र के लिए प्राप्त आवेदन पत्र को अस्वीकार किए जाने की सूचना दी गई।

9.5 विनियामक प्राधिकरणों के साथ समन्वय

वर्ष के दौरान, बैंक अधिकारियों ने भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा अपने विभिन्न क्षेत्रीय कार्यालयों में संयोजित 10 राज्य स्तरीय समन्वय समिति की बैठकों में भाग लिया। इन बैठकों का उद्देश्य आवास वित्त कंपनियों एवं गैर बैंकिंग वित्त कंपनियों के क्रियाकलापों से संबंधित विनियामक प्राधिकारियों के बीच सक्रिय समन्वय स्थापित करना है। इन बैठकों में जन हित संबंधी नीतिगत एवं क्रियात्मक मुद्दों पर चर्चा की गई।

9.6 आवास वित्त कंपनियों का पर्यवेक्षण

वर्ष के दौरान, बैंक ने राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 34 के तहत 26 आवास वित्त कंपनियों का विनियामक निरीक्षण किया। इसके अतिरिक्त, पंजीकरण प्रमाणपत्र जारी करने के संबंध में दो कंपनियों का निरीक्षण अधिनियम की धारा 29क के तहत किया गया।

बैंक ने अपराधिक प्रक्रिया संहिता की धारा 156(3) के तहत एवं राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम की धारा 51 के तहत चूककर्त्ता आवास वित्त कंपनी के खिलाफ हावड़ा, कोर्ट में 2 याचिकाएं दायर की हैं।

10. स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना

10.1 वर्ष 1997-98 में स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना शुरू की गई थी जिससे ग्राम वासियों को आवास वित्त की सुलभता हो सके। इस योजना में नई आवासीय इकाइयों का निर्माण एवं मकानों का श्रेणी उन्नयन शामिल था। इस योजना का कार्यान्वयन विभिन्न प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों यथा आवास वित्त कंपनियों, पब्लिक सेक्टर बैंकों एवं सहकारी क्षेत्र के संस्थानों द्वारा किया गया। राष्ट्रीय आवास बैंक की भूमिका निगरानी एजेंसी की रही एवं प्रत्येक प्राथमिक ऋणदाता संस्थान के लिए वार्षिक लक्ष्य निर्धारित किए गए।

10.2 स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना ने एक बार फिर वर्ष 2005-06 के लक्ष्यों को पार कर लिया। पब्लिक सेक्टर बैंकों

एवं आवास वित्त कंपनियों ने 2,75,000 इकाइयों के लक्ष्य के मुकाबले कुल मिलाकर 2,98,651 इकाइयां वित्तपोषित की। बैंक एवं आवास वित्त कंपनियों का निष्पादन निम्न प्रकार रहा :

तालिका: 10.1 स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना : प्राथमिक ऋण दाता संस्थानों का निष्पादन

प्राथमिक ऋणदाता संस्थान

(आवासीय इकाइयां)

संस्थान	लक्ष्य		उपलब्धि		लक्ष्य प्राप्ति का प्रतिशत	
	2004-05	2005-06	2004-05	2005-06	2004-05	2005-06
आवास वित्त कंपनी	92,250	82,500	74,001	68,938	80%	84%
पब्लिक सेक्टर बैंक	1,57,750	1,92,500	1,84,262	2,29,713	117%	119%
अन्य संस्थान	—	—	299	—	—	—
योग	2,50,000	2,75,000	2,58,562	2,98,651	103%	109%

10.3 स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना के तहत समेकित निष्पादन

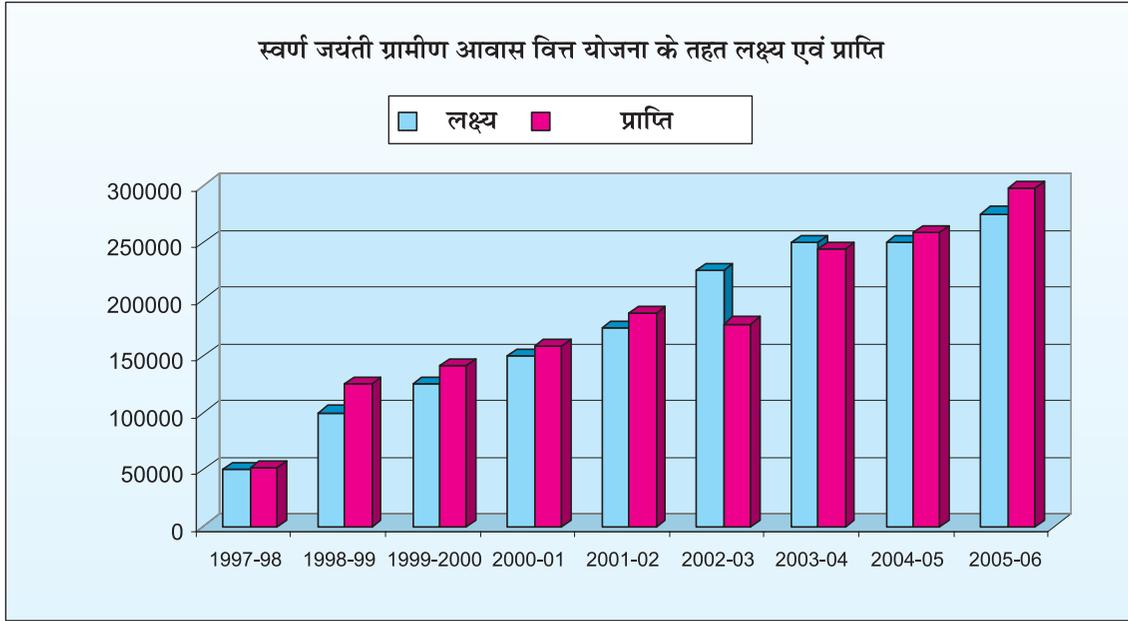
10.3.1 वर्ष 1997-2006 के दौरान 16 लाख आवासीय इकाइयों के वित्तपोषण का लक्ष्य था जबकि इस अवधि में वित्तपोषित आवासीय इकाइयों की संख्या 16.42 लाख रही। इस प्रकार, 103 प्रतिशत निष्पादन रहा। विभिन्न वर्षों में योजना की प्रगति नीचे दर्शायी गई है -

10.3.2 योजना के तहत वार्षिक वृद्धि दर के लक्ष्यों की पूर्णांकता के मद्दे वर्ष 2006-07 में 3,30,000 इकाइयों के वित्तपोषण का लक्ष्य रखा गया है। इस योजना की राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा कड़ी निगरानी की जा रही है एवं राज्य स्तरीय बैंकर्स समिति की बैठकों में भी इसकी समीक्षा की जाती है।

तालिका 10.2 स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना के तहत वर्षवार प्रगति

(आवासीय इकाइयों की संख्या)

वर्ष	लक्ष्य	उपलब्धता	प्राप्त प्रतिशत
1997-1998	50,000	51,272	102
1998-1999	1,00,000	1,25,731	125
1999-2000	1,25,000	1,41,363	113
2000-2001	1,50,000	1,58,426	105
2001-2002	1,75,000	1,87,268	107
2002-2003	2,25,000	1,78,200	79
2003-2004	2,50,000	2,43,753	97
2004-2005	2,50,000	2,58,562	103
2005-2006	2,75,000	2,98,651	109
योग 1997-2006	16,00,000	16,43,226	103%



11. व्यवसाय नियोजन एवं संवर्धन क्रियाकलाप

11.1 धोखाधड़ी प्रबंधन एकक

बैंक द्वारा आवास वित्त कंपनियों से आवास ऋणों के मामलों में होने वाली धोखाधड़ी संबंधी जानकारी के एकत्रण के लिए “धोखाधड़ी प्रबंधन एकक” स्थापित किया गया है। “धोखाधड़ी प्रबंधन एकक” आवास ऋणों में हुए धोखाधड़ी संबंधी जानकारी एवं तथ्यों का संग्रहण का एवं उस सूचना को आवास वित्त कंपनियों के बीच नियमित रूप से प्रचारित करता है। इस आशय से, बैंक नियमित रूप से इस धोखाधड़ी के कारणों एवं निवारण उपायों के बारे में परिपत्र जारी करता है। सभी आवास वित्त कंपनियों को इस प्रकार की धोखाधड़ी पूर्ण संव्यवहार से बचने के लिए सुरक्षात्मक उपाय करने एवं पर्याप्त रूप से नियंत्रण करने के निर्देश दिए गए हैं। आवास वित्त में धोखाधड़ी पूर्ण कृत्यों के कारण एवं निवारण उपायों के बारे में आवास वित्त कंपनियों के लाभ के लिए एक मास्टर परिपत्र (एनएचबी(एनडी)/एचएफसी/बीपी एंड पी/2966/2005 दिनांक 21 जून, 2005) जारी किया गया है।

11.2 ग्राहक शिकायतों का निपटारा

बैंक व्यक्तियों से आवास वित्त कंपनियों के विरुद्ध प्राप्त शिकायतों पर कार्यवाही करता है। आमतौर पर शिकायतें आवास वित्त कंपनियों द्वारा प्राप्त की जाने वाली जमारशियों एवं उनके द्वारा दिए जाने वाले ऋणों से संबंधित होती हैं। वर्ष के दौरान 167 शिकायतें प्राप्त हुईं जिनमें से 147 का निपटारा कर दिया गया।

11.3 आवास वित्त कंपनियों के मुख्य कार्यपालकों की बैठक

वर्ष के दौरान, आवास वित्त कंपनियों के मुख्य कार्यपालक अधिकारियों की बैठक नई दिल्ली में मार्च, 2006 में आयोजित की गई। बैठक में स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना, शिकायत निवारण प्रणाली, आवास वित्त कंपनी (रा.आ.बैंक) निर्देश, 2001 में संशोधन, आवास वित्त कंपनियों की भौगोलिक संस्थापना, रेजीडेक्स आदि मुद्दों पर चर्चा हुई।

11.4 अंतर्राष्ट्रीय मेल मिलाप

वर्ष के दौरान, विभिन्न विदेशी बैंकों एवं अंतर्राष्ट्रीय एजेंसियों के प्राधिकारियों का बैंक में आगमन हुआ जिससे वे भारत की आवास वित्त प्रणाली एवं राष्ट्रीय आवास बैंक की भूमिका से परिचित हो सकें। इनमें से नेशनल हाउसिंग फाइनांस कारपोरेशन लिमिटेड, दक्षिण अफ्रीका एवं यूनिकोर्न इन्वैस्टमेंट बैंक एवं डर अल-अरकान रियल, सऊदी अरब आदि प्रमुख हैं। बैंक ने उभरते बाजार में आवास वित्त विषय पर वाशिंगटन डी सी में विश्व बैंक द्वारा आयोजित ग्लोबल संगोष्ठी में भी भाग लिया। वर्ष के दौरान, बैंक ने भारत द्वारा हैदराबाद में मई 2006 में एशियाई विकास बैंक के गवर्नर बोर्ड की 39वीं वार्षिक बैठक को भी सहप्रयोजित किया। इसमें 64 देशों के वित्त मंत्रियों एवं प्राधिकारियों ने भाग लिया।

11.5 कलैंडर

वर्ष 2006 के दौरान बैंक के कलैंडर का विषय “कलात्मक घर” था। यह कलैंडर समुदायों की ईश्वर एवं अतिथियों, लक्ष्मी एवं समृद्धि, स्वस्थता एवं प्रसन्नता के आमंत्रण स्वरूप अपने घरों एवं वातावरण को सुंदर एवं कलात्मक बनाने की जिजीविषा को समर्पित था।

11.6 विश्व पर्यावास दिवस

विश्व पर्यावास दिवस 2005 यानि 3 अक्टूबर, 2005 के अवसर पर बैंक ने निम्न विषयों पर एक निबंध प्रतियोगिता की घोषणा की थी :

क- स्लम बस्तिवासियों के जीवन में सुधार

ख - स्वच्छ पेय जल की उपलब्धता

यह प्रतियोगिता भारतीय रिजर्व बैंक, वित्तीय संस्थानों, राष्ट्रीय आवास बैंक में पंजीकृत आवास वित्त कंपनियों एवं अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों के कर्मियों के लिए थी। प्रतियोगिता के लिए रेकार्ड 109 प्रविष्टियां प्राप्त हुईं। सभी विजयी प्रतियोगियों को विश्व पर्यावास दिवस, 2006 के लिए 3 अक्टूबर, 2006 को आयोजित समारोह में पुरस्कृत किया गया।

11.7 सूचना अधिकार अधिनियम, 2005

बैंक के सूचना अधिकार अधिनियम, 2005 में (13 अक्टूबर, 2005 से प्रभावी) यथा परिभाषित पब्लिक अथारिटी होने के कारण जनता को सूचना उपलब्ध कराने का दायित्व है। अधिनियम की अपेक्षाओं के अनुपालन में, बैंक ने एक अधिकारी को केन्द्रीय जनसूचना अधिकारी के रूप में पदनामित किया है।

12. क्षमता निर्माण

12.1 आवास वित्त क्षेत्र में क्षमता निर्माण के उपाय स्वरूप, बैंक इस क्षेत्र के कर्मिकों के लिए आवास वित्त से संबंधित विषयों पर विभिन्न प्रशिक्षण कार्यक्रमों का आयोजन करता है। वर्ष के दौरान, बैंक ने 5 प्रशिक्षण कार्यक्रमों का आयोजन किया। विभिन्न संस्थानों के 120 से अधिक सहभागियों ने इन कार्यक्रमों में

भाग लिया। इनके अतिरिक्त, आवास वित्त उद्योग से संबंधित विषयों के प्रति जागरूकता बढ़ाने के लिए, इन कार्यक्रमों के दौरान सहभागियों को आपस में और बैंक के साथ विचारों और अनुभवों को बांटने का भी अवसर मिलता है। ऐसे ही एक कार्यक्रम में अर्थात् आवास वित्त पर ओरियन्टेशन कार्यक्रम ने पड़ोसी देश “बांग्लादेश” के सहभागियों को भी आकर्षित किया।

12.2 बैंक आवास वित्त पर विभिन्न संस्थानों द्वारा प्रशिक्षण कार्यक्रमों का आयोजन करने में उनके अधिकारियों को संकाय सहायता भी उपलब्ध कराता रहा है। बैंक ने संस्थानों के इन-हाउस प्रशिक्षण कार्यक्रमों के डिजायन एवं विषय वस्तु में भी सहायता उपलब्ध कराई है। वर्ष के दौरान, बैंकर्स ग्रामीण विकास संस्थान को क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों के अधिकारियों के लिए निर्धारित विशेषज्ञ कार्यक्रम में बैंक ने संकाय सहायता की। इसके अतिरिक्त, पीएनबी हाउसिंग फाइनेंस लि., पंजाब नेशनल बैंक, रेपको होम फाइनेंस लि. तथा नाबार्ड को भी संकाय सहायता उपलब्ध कराई।

13. आवासीय बंधक-समर्थित प्रतिभूतिकरण

13.1 आवासीय बंधक-समर्थित प्रतिभूतिकरण (आरएमबीएस)

बैंक ने छह आवास वित्त कंपनियों और एक अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक के 38,008 व्यक्तिगत आवास ऋणों वाले आरएमबीएस के अभी तक 13 निर्गम जारी किये जिनका कुल मूल्य 763.26 करोड़ रुपए है। रा.आ.बैंक के आरएमबीएस निर्गमों को रा.आ.बैंक (संशोधित) अधिनियम, 2000 (धारा 14 (ईए), 14 (ईबी) और 14 (ईसी) के प्रावधानों के अनुसार तैयार किया गया जो बैंक को प्रतिभूतिकृत कारोबार करने और लाभार्थ ब्याज के लिए बंधक समर्थित प्रतिभूतियां बतौर न्यास प्रमाण-पत्र जारी करने और इन प्रतिभूतियों के धारकों के लिए बतौर न्यासी के रूप में कार्य करने के लिए प्राधिकृत करता है।

प्रतिभूतिकरण कारोबार में न्यासी की भूमिका करने के अतिरिक्त, बैंक ने तीन आरएमबीएस निर्गमों के तहत जारी सीनियर क्लास-

पास थ्रू प्रमाण-पत्र (पीटीसी) की बकाया मूल और ब्याज राशि के लिए गारंटी भी दी है, एक आवास वित्त कंपनी द्वारा जारी कुल मूल धन की बकाया राशि 99.33 करोड़ रुपए है। बैंक द्वारा सीनियर क्लास आरएमबीएस पर बकाया मूल राशि 94.27 करोड़ रुपए, निर्गम के समय, की गारंटी दी गई। देश में रा.आ.बैंक की गारंटी युक्त ये आरएमबीएस के प्रारम्भिक निर्गम हैं, इन्हें अमेरीका के संस्थानों जैसे फ़ैनी माय और फ़्रेडी मैक द्वारा जारी आरएमबीएस के आधार पर तैयार किया गया था।

13.2 प्रतिभूतिकृत आवास ऋणों के पुलों की निष्पादकता

बैंक ने संबंधित प्रवर्तकों को बतौर सर्विसिंग एंड पेइंग एजेंटों के रूप में यह सुनिश्चित करने के लिए नियुक्त किया है कि प्रत्येक प्रतिभूतिकृत ऋण पूल के बारे में एकत्रित राशि को संबंधित पीटीसी धारकों और सेवा उपलब्धकर्ताओं में बांटा जा सके। “क्लास ए” पीटीसी धारकों के लिए निरन्तर आय सुनिश्चित है जिसे निर्गम के समय दर्शाया गया था।

13.3 मानक आस्तियों के प्रतिभूतिकरण पर भा.रि.बैंक के दिशा-निर्देश

वित्तीय संस्थानों, बैंकों और गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनियों की मानक आस्तियों के प्रतिभूतिकरण के बारे में दिशा-निर्देश भारतीय रिजर्व बैंक के परिपत्र सं. डीबीओडी.सं.बीपी.बीसी.60/21.04.048/2005-06 दिनांक 01 फरवरी, 2006 द्वारा जारी किये गये थे। ये दिशा-निर्देश तुरंत प्रभाव से लागू हो गये थे।

13.4 बाज़ार के विकास के लिए उपाय

क. प्रतिभूति अनुबंध (विनियमन) संशोधन विधेयक, 2005 प्रतिभूति अनुबंध (विनियमन) अधिनियम, 2005 में प्रतिभूतियों के रूप में आवासीय बंधक समर्थित प्रतिभूतिकरण लागू करने में बैंक के प्रयास को केन्द्रीय बजट 2005-06 में की गई इस घोषणा से भारी प्रोत्साहन मिला है कि ग्राह्य “प्रतिभूतियों” की परिभाषा में प्रतिभूतिकृत बंधक ऋण को शामिल करने के लिए 2005 के उपर्युक्त अधिनियम को संशोधित किया जाए। इससे शेयर बाज़ार में आवासीय समर्थित बंधक प्रतिभूतियों को सूचीबद्ध करने में

सुविधा होगी और इसलिए उन्हें व्यापार योग्य बनाया जाएगा जिससे आवासीय बंधकों के लिए गौण बंधक बाज़ार के विकास में वांछित गति आने की आशा की जाती है। यह भारतीय आवास वित्त प्रणाली के विकास की गति बनाए रखेगा और अंततोगत्वा इससे गृह ऋण के उधारकर्ता को लाभ मिलेगा।

ख. दिल्ली में प्रतिभूतिकृत लिखतों पर मुद्रांक शुल्क (स्टांप ड्यूटी) में कमी

बैंक ने प्रतिभूतिकरण की लिखतों के संबंध में मुद्रांक शुल्क (स्टांप ड्यूटी) के योक्तिकरण से संबंधित विषय को उठाया है और इस बारे में संबंधित राज्य सरकारों से बातचीत कर रहा है। पुनरीक्षणाधीन वर्ष में, विभिन्न अनुवर्ती उपायों के अनुसरण में, आवास ऋणों के प्रतिभूतिकरण की लिखतों पर अथवा दिल्ली में पूर्वताप्राप्त प्रतिभूतियों के ऋण के समनुदेशन पर मुद्रांक शुल्क प्रतिभूतिकृत ऋणों की राशि के 0.1 प्रतिशत कम कर दिया गया था जो कि अधिकतम 1 लाख रुपए था। इससे दिल्ली राज्य में प्रवर्तित आवासीय बंधकों की वर्धित आपूर्ति के जरिए बंधक समर्थित प्रतिभूतिकरण संबंधी कारोबार को भारी प्रोत्साहन मिलने की आशा की जाती है।

ग. भारतीय आवास वित्त के बाज़ार में ऋण और पूर्वभुगतान जोखिम को समझने पर अध्ययन

बंधक समर्थित प्रतिभूतिकरण के क्षेत्र का विस्तार करने और उसकी प्रक्रिया को सुचारु बनाने के लिए, बैंक ने भारतीय प्राथमिक आवास वित्त बाज़ार, विशेषकर, व्यतिक्रम जोखिम और पूर्वभुगतान जोखिम के लिए स्थानिक जोखिम की प्रकृति को समझने के लिए एक अध्ययन हेतु भारत के प्रशासनिक स्टाफ कॉलेज को अधिकृत किया। इस अध्ययन की रिपोर्ट जनवरी, 2006 में प्रस्तुत की गई थी। सारे देश में ऋण जोखिमों के अध्ययन के लिए प्रतिमान आकार 6,50,000 आवास ऋणों से अधिक था और यह कि पूर्वभुगतान जोखिम के लिए यह 6,25,000 आवास ऋणों से अधिक था, जिससे यह इस क्षेत्र में किए गए सर्वाधिक व्यापक अध्ययनों में से एक कहा जाता है। इसके निष्कर्षों से ऋण और पूर्वभुगतान जोखिमों की प्रवृत्तियों का विश्लेषण और आकलन करने में तथा बंधकों के बेहतर मूल्यांकन एवं मूल्यांकन के लिए ऐसे जोखिमों

का परिमाण बताने और संबंधित करने के लिए समुचित उपायों की पहचान में सुविधा मिलेगी।

घ. भारत में गौण बंधक बाजार संस्थान का विकास

भारत में आवासीय बंधक समर्थित प्रतिभूतिकरण के विकास की दृष्टि से, राष्ट्रीय आवास बैंक, एशियाई विकास बैंक, आवास विकास एवं वित्त निगम तथा आवास एवं नगर विकास निगम लिमिटेड (हडको) के द्वारा संयुक्त रूप से एक अध्ययन अधिकृत किया गया है। इस अध्ययन में, प्रतिभूतिकरण से संबंधित विभिन्न विषयों के एक विस्तृत विश्लेषण और जैसा कि संयुक्त राष्ट्र अमेरिका में फेन्नी माए में है, उसी तर्ज पर गौण बंधक संस्थान से समर्थित, भारत में भी आवासीय बंधक समर्थित प्रतिभूतियां जारी करने के लिए प्रतिभूतिकरण उपायतंत्र का एक प्रतिमान (मॉडल) विकसित करने का प्रस्ताव है। यह अध्ययन मई, 2006 में प्रारम्भ हुआ और जनवरी, 2007 तक इसके पूरा हो जाने की आशा की जाती है।

14. नई पहल

14.1 रिवर्स मॉर्टगेज (प्रत्यावर्त बंधक)

बैंक ने देश में पहली बार अनन्य रूप से वरिष्ठ नागरिकों के लिए एक नया बंधक ऋण अर्थात् रिवर्स मॉर्टगेज (प्रत्यावर्त बंधक) ऋण शुरू करने के प्रति एक प्रस्ताव रखा है। जहां तक आवास वित्त का प्रश्न है, इस संबंध में वरिष्ठ नागरिक समाज का असेवित वर्ग है। रिवर्स मॉर्टगेज (प्रत्यावर्त बंधक) ऋण गृह सुधार/विस्तार में वरिष्ठ नागरिकों की वित्तीय जरूरतों का समाधान करेगा।

14.2 ग्रामीण क्षेत्रों में अर्जक आवास

बैंक ने एक नई योजना अर्थात् ग्रामीण क्षेत्रों में अर्जक आवास योजना शुरू की है जिसमें आय अर्जनकारी गतिविधि के अतिरिक्त आवास के लिए मिश्रित ऋण एक ही माध्यम से प्रदान किया जाता है। इस योजना की अंतर्निहित संकल्पना यह है कि ग्रामीण क्षेत्र में किसी भी मकान को परिवार के लिए अतिरिक्त आय अर्जित करने के लिए उत्तोलित किया जा सकता है, यदि संस्थागत ऋण आय अर्जित करने संबंधी गतिविधि और उस गतिविधि को चलाने के लिए अपेक्षित आवास, दोनों के लिए

उपलब्ध होता है। बैंक इस योजना को अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों, क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों और व्यक्ति वित्त संस्थानों के साथ भागीदारी में क्रियान्वित करेगा।

15. कंपनी अभिशासन

15.1 सर्वोत्तम व्यवहार के लिए प्रतिबद्ध

कंपनी अभिशासन पर सर्वोत्तम व्यवहार के पालन की प्रतिबद्धता के साथ, बैंक ने अपने पणधारियों (स्टेक होल्डरों) के साथ लेनदेन करने में सभी स्तरों पर निष्पादन के लिए निष्पक्षता, पारदर्शिता और लेखादेयता (उत्तरदायित्व) के मूलभूत मूल्यों पर बल दिया है। इस प्रकार से, बैंक के कार्यों में उत्तम कंपनी अभिशासन व्यवहार शामिल हैं।

15.2 निदेशक मंडल

निदेशक मंडल का गठन राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के उपबंधों के अनुसार किया गया है। अधिनियम की धारा 5(1) के उपबंधों के अनुसार, बैंक के व्यापार का सामान्य अधीक्षण, निर्देशन एवं प्रबंधन निदेशक मंडल में निहित है। निदेशक मंडल में बैंक का अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक, ग्यारह व्यावसायिक गैर-कार्यपालक निदेशकगण शामिल हैं, जो जनहित के प्रति सम्यक आदरपूर्वक व्यापार के सिद्धांतों पर कृत्य करते हैं। निदेशक मंडल ने कार्यों को बेहतर बनाने और उन पर ध्यान केन्द्रित कर सकने के लिए निदेशकों की दो समितियां अर्थात् -

(क) निदेशकों की कार्यपालक समिति और (ख) निदेशक मंडल की लेखापरीक्षण समिति, गठित की हैं। निदेशकों की कार्यपालक समिति और निदेशक मंडल की लेखापरीक्षण समिति के प्रकार्य सुपरिभाषित हैं और निदेशक मंडल ने कतिपय शक्तियां भी इन समितियों को प्रत्यायोजित की हैं। निदेशक मंडल/समिति की बैठकें राष्ट्रीय आवास बैंक की सामान्य विनियमावली, 1988 के उपबंधों के अनुसार, नियमित अंतरालों पर आयोजित होती हैं।

15.3 बोर्ड का गठन

1 जुलाई से 30 जून, 2006 तक बोर्ड/समिति का गठन और धारित पद का विवरण नीचे दिया गया है:

तालिका 15.1 रा.आ.बैंक के बोर्ड का गठन

क्रम सं.	निदेशक का नाम	अहर्ताएं	राआबैंक अधिनियम 1987 की धारा के तहत नियुक्ति	नियुक्ति की तारीख	सेवा-निवृत्ति की तारीख	गठित समितियों के सदस्य
----------	---------------	----------	--	-------------------	------------------------	------------------------

I. पूर्ण कालीन निदेशक

1	श्री एस.श्रीधर	एम.एससी. (फिजिक्स), फाइनेन्शियल मैनेजमेंट में मास्टर डिग्री, सीएआईआईबी	धारा 6(1)(क) – अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक	18-04-2006	---	ईसीडी
2	श्री पी.के.गुप्ता	एम.कॉम., एल.एल.बी., सीएआईआईबी	धारा 6(1)(क) – अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक	16-12-2004	18-04-2006	ईसीडी

II. अंशकालीन निदेशक - गैर सरकारी

3	डा. एरॉल डीसूजा	एम.ए. (अर्थशास्त्र) पी.एच.डी.	धारा 6(1)(ख)– विशेषज्ञ	09-08-2005	---	---
4	श्री विद्याधर के. पाठक	बी.आर्चि., टाउन प्लानिंग में पीजीडी	धारा 6(1)(ख) – विशेषज्ञ	12-08-2005	---	एसीबी
5	श्री अशोक कुमार, आईएएस (सेवा-निवृत्त)	एम.ए. एम.फिल.	धारा 6(1)(ख) – विशेषज्ञ	22-02-2002	12-08-2005	(i) ईसीडी व (ii) एसीबी
6	श्री आर.वी. शास्त्री	एम.ए.(अर्थशास्त्र) सीएआईआईबी	धारा 6(1)(ग) – प्रोफेशनल	10-08-2005	---	ईसीडी
7	डा.पी.एस.राणा	बी.टेक(सिविल), टाउन एंड कंट्री प्लानिंग में पीजीडी, पीएच.डी.(परिवहन इंजीनियरी एवं प्रबंधन)	धारा 6(1)(ग) – प्रोफेशनल	25-11-2003	10-08-2005	---
8	सुश्री जयश्री ए. व्यास	बी.कॉम चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट	धारा 6(1)(ग) – प्रोफेशनल	12-08-2005	---	एसीबी
9	श्री ए.के. शुक्ला	एम.एससी.	धारा 6(1)(ग) – प्रोफेशनल	26-06-2005	12-08-2005	---
10	सुश्री श्यामला गोपीनाथ	एम.कॉम, सीएआईआईबी	धारा 6(1)(घ) – आरबीआई द्वारा मनोनीत	21-11-2005	---	(i) ईसीडी व (ii) एसीबी
11	श्री वी. लीलाधर	बी.एससी. (रसायन इंजी), फैलो आफ आईआईबी	धारा 6(1)(घ) – आरबीआई द्वारा मनोनीत	30-09-2004	21-11-2005	(i) ईसीडी व (ii) एसीबी
12	श्री के. माधव राव, आईएएस (सेवा-निवृत्त)	बी.ए.(अर्थशास्त्र ऑनर्स), एलएलबी	धारा 6(1)(घ) – आरबीआई द्वारा मनोनीत	01-03-2001	—*	(i) ईसीडी व (ii) एसीबी
13	श्री रंजीत इस्सर आईएएस	एम.ए.	धारा 6(1)(ड) – केन्द्र सरकार के अधिकारी	17-04-2006	---	---
14	सुश्री चित्रा चोपड़ा, आईएएस	एम.ए. एम.फिल	धारा 6(1)(ड) – केन्द्र सरकार के अधिकारी	12-08-2004	17-04-2006	---
15	श्री अमिताभ वर्मा, आईएएस	एम.ए.(राज नीति शास्त्र), एम.ए.(अर्थ शास्त्र),यूके	धारा 6(1)(ड) – केन्द्र सरकार के अधिकारी	18-03-2004	---	(i) ईसीडी व (ii) एसीबी

क्रम सं.	निदेशक का नाम	अहर्ताएं	राआबैंक अधिनियम 1987 की धारा के तहत नियुक्ति	नियुक्ति की तारीख	सेवा-निवृत्ति की तारीख	गठित समितियों के सदस्य
16	सुश्री नीलम साहनी, आईएएस	एम.एससी. (भौतिकी)	धारा 6(1)(ड) - केन्द्र सरकार के अधिकारी	07-09-2005	---	(i) ईसीडी व (ii) एसीबी
17	डा.अमर सिंह, आईएएस	एम.ए. (अर्थ शास्त्र) एमबीबीएस	धारा 6(1)(ड) - केन्द्र सरकार के अधिकारी	28-01-2005	07-09-2005	(i) ईसीडी व (ii) एसीबी
18	श्री ए.के.परीदा, आईएएस	एम.ए. (राजनीति शास्त्र)	धारा 6(1)(च) - राज्य सरकार के अधिकारी	14-04-2006	---	---
19	श्री एन.रमेश कुमार, आईएएस	एम.ए. (अर्थ शास्त्र), बी.एल.	धारा 6(1)(च) - राज्य सरकार के अधिकारी	21-04-2005	14-04-2006	---
20	श्री के.एल.मीणा, आईएएस	एम.एससी (बाटनी), डिप्लोमा (फारेस्ट्री)	धारा 6(1)(च) - राज्य सरकार के अधिकारी	5/4/2006	---	---
21	श्री ए.के.श्रीवास्तव, आईएएस	स्नातक (मेकेनिकल),	धारा 6(1)(च) - राज्य सरकार के अधिकारी	11/7/2005	5/4/2006	---
22.	श्री जे.एस.मिश्रा, आईएएस	बी.ई. (सिविल)	धारा 6(1)(च) - राज्य सरकार के अधिकारी	21-04-2005	11-07-2005	---

*श्री लक्ष्मी चंद को भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा श्री के. माधव राव के स्थान पर 20 जुलाई, 2006 से नियुक्त किया गया है।

15.4 बैठकों का विवरण

वर्ष 2005-06 के दौरान, बोर्ड की 5 बैठकें, ईसीडी की चार बैठकें और एसीबी की सात बैठकें आयोजित की गईं। बैठकों में निदेशकों की उपस्थिति निम्नानुसार रही:



रा.आ. बैंक के निदेशक मंडल की 18वीं बैठक का दृश्य

तालिका 15.2 बोर्ड की बैठकों में उपस्थिति ब्योरा

क्रमांक	निदेशक का नाम	बैठकों में उपस्थिति	कार्यकाल के दौरान बैठकों में उपस्थित
1.	श्री एस. श्रीधर	1	1
2.	श्री पी.के. गुप्ता	4	4
3.	डा0 एरॉल डिसूजा	4	4
4.	श्री विद्याधर के. पाठक	4	4
5.	श्री अशोक कुमार, आईएएस (सेवा-निवृत्त)	1	1
6.	श्री आर.वी. शास्त्री	4	4
7.	डा0 पी.एस. राणा	1	1
8.	सुश्री जयश्री ए. व्यास	4	4
9.	श्री ए.के. शुक्ल	1	1
10.	सुश्री श्यामला गोपीनाथ	3	3
11.	श्री वी. लीलाधर	2	2
12.	श्री के. माधवराव	5	5
13.	श्री रंजीत इस्सर	1	1
14.	सुश्री चित्रा चोपड़ा	-	4
15.	श्री अमिताभ वर्मा	5	5
16.	सुश्री नीलम साहनी	2	4
17.	डा0 अमर सिंह	1	1
18.	श्री ए.के. परीद	1	1
19.	श्री एन. रमेश कुमार	3	4
20.	श्री के.एल. मीणा	-	1
21.	श्री ए.के. श्रीवास्तव	2	3
22.	श्री जे.एस. मिश्रा	1	1

तालिका 15.3 ईसीडी बैठकें

क्रमांक	निदेशक का नाम	बैठकों में उपस्थित	कार्यकाल के दौरान बैठकों में उपस्थित
1.	श्री एस. श्रीधर	1	1
2.	श्री पी.के. गुप्ता	3	3
3.	श्री अशोक कुमार	-	-
4.	श्री आर.वी. शास्त्री	3	3
5.	सुश्री श्यामला गोपीनाथ	3	3
6.	श्री वी. लीलाधर	1	1
7.	श्री के. माधवराव	4	4
8.	श्री अमिताभ वर्मा	3	4
9.	सुश्री नीलम साहनी	3	3
10.	डा0 अमर सिंह	-	1

तालिका 15.4 एसीबी बैठकें

क्रमांक	निदेशक का नाम	बैठकों में उपस्थित	कार्यकाल के दौरान बैठकों में उपस्थित
1.	श्री के. माधवराव	7	7
2.	श्री विद्याधर के. पाठक	4	4
3.	श्री अशोक कुमार	1	1
4.	सुश्री जयश्री ए. व्यास	3	4
5.	सुश्री श्यामला गोपीनाथ	4	4
6.	श्री वी. लीलाधर	3	3
7.	श्री अमिताभ वर्मा	6	7
8.	सुश्री नीलम साहनी	2	4
9.	डा० अमर सिंह	1	2

15.5 लेखा-परीक्षक

भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा मैसर्स डी सिंह एंड कंपनी, सनदी लेखाकार को सांविधिक लेखा-परीक्षक के रूप में नियुक्त किया गया है। उन्होंने छमाही लेखा (यथा 31 दिसम्बर) और वार्षिक लेखा (यथा 30 जून) की लेखा-परीक्षा की। इसी अवधि में, आन्तरिक लेखा-परीक्षा का कार्य बाबू एजेंसी मैसर्स ठाकुर, वैद्यनाथ अय्यर एंड कंपनी, सनदी लेखाकार, से कराया गया। मैसर्स डी सिंह एंड कंपनी, सनदी लेखाकार को लेखा-परीक्षक के रूप में भी नियुक्त किया गया। उन्होंने कर प्रयोजनार्थ 31 मार्च को समाप्त वर्ष के लेखा की लेखा-परीक्षा की।

16 मानव संसाधन

16.1 स्टाफ की संख्या

16.1.1 यथा 30 जून, 2006 को बैंक की स्टाफ संख्या 78 थी जो पिछले वर्ष की समाप्ति के समय 80 थी। बैंक अधिकारियों की क्षमता और दक्षता को उन्नत करने के लिए, बैंक ने अपने अधिकारियों को विभिन्न प्रशिक्षण एवं प्रबंधन विकास कार्यक्रमों में नामित किया और इसके अतिरिक्त इस प्रयोजनार्थ इन-हाउस कार्यक्रमों का भी आयोजन किया गया।

16.1.2 वित्त वर्ष 2006 समाप्ति के साथ ही बैंक के अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक की पद धारिता में भी परिवर्तन हुआ, श्री पी.के. गुप्ता की यूनाईटेड बैंक आफ इंडिया के पूर्ण-कालिक अध्यक्ष एवं प्रबंध

निदेशक के पद पर नियुक्ति होने पर श्री एस. श्रीधर को 18 अप्रैल, 2006 को कार्यभार सौंपा गया जो उस समय तक एक्जिम बैंक में कार्यपालक निदेशक थे।

16.1.3 वर्ष के दौरान, बैंक ने अपने अधिकारियों के लिए “काम्प्यूटेंसी मैपिंग एक्सरसाइज” पूरी कर ली। यह कार्य एक्सएलआरआई, जमशेदपुर के विशेषज्ञों द्वारा कराया गया। स्टाफ की प्रशिक्षण आवश्यकताओं और क्षमता सृजित करने के लिए बैंक द्वारा उनकी सेवाओं का लाभ उठाया जा रहा है।

16.2 आरक्षण नीति का अनुपालन

बैंक द्वारा भारत सरकार की आरक्षण नीति का पालन किया जा रहा है। बैंक में यह कार्य एक सम्पर्क अधिकारी देख रहा है। भारत सरकार के दिशा-निर्देशों के अनुसार बैंक में पद आधारित रोस्टर बनाया गया है।

17. राजभाषा

17.1 राष्ट्रीय आवास बैंक भारत सरकार की राजभाषा नीति का सफलतापूर्वक और प्रभावी ढंग से सदैव क्रियान्वयन करने के प्रति वचन बद्ध है और उसने बैंक में हिन्दी की प्रगति के लिए उपयुक्त एवं प्रभावकारी कदम उठाए हैं।

17.2 भारत सरकार की नीति के प्रावधानों का अनुपालन जैसे सभी हिन्दी पत्रों का हिन्दी में उत्तर देना, धारा 3(3) के तहत सभी



डा. वाई. व्ही. रेड्डी, गवर्नर, भारतीय रिजर्व बैंक से पुरस्कार प्राप्त करते बैंक के अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक श्री एस. श्रीधर

दस्तावेज द्विभाषी जारी करना, बैंक की रिपोर्टें एवं प्रकाशनों का द्विभाषी मुद्रण, लेखन सामग्री आदि का द्विभाषी मुद्रण, प्रभावी ढंग से किया गया। हिन्दी कार्यशालाओं का आयोजन नियमित अंतराल पर किया गया और बैंक में दिन प्रतिदिन के कार्य में हिन्दी के प्रयोग को बढ़ावा देने के लिए हिन्दी चेतना मास 16.8.2005 से 14.9.2005 तक मनाया गया। चेतना मास के दौरान छह प्रतियोगिताओं का आयोजन किया गया जिसमें बैंक के अधिकारियों ने बड़ी संख्या में भाग लिया। वर्ष के दौरान “योग” पर एक फिल्म दिखाई गई और “हिन्दी पुस्तकें एवं पत्रिकाएं और हिन्दी का प्रयोग” पर एक संगोष्ठी का आयोजन किया गया। अधिकारियों द्वारा हिन्दी का अधिकाधिक प्रयोग करने के प्रोत्साहन स्वरूप विभिन्न प्रोत्साहन योजनाएं समय-समय पर क्रियान्वित की गईं। बैंक की विभागीय राजभाषा क्रियान्वयन समिति, मुख्यालय और मुम्बई क्षेत्रीय कार्यालय में हिन्दी के प्रयोग की प्रगति की समीक्षा करने और हिन्दी के प्रयोग को बढ़ाने के लिए उपयुक्त उपाय अपनाने के लिए नियमित रूप से बैठकें आयोजित करती है।

17.3 बैंक द्वारा प्रकाशित तिमाही हिन्दी पत्रिका “आवास भारती” पाठकों में लोक प्रिय हुई है। वर्ष 2004-05 में भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा आयोजित प्रतियोगिता में “आवास भारती” को चतुर्थ

पुरस्कार मिला और दिल्ली बैंक नगर राजभाषा कार्यान्वयन समिति द्वारा आयोजित एक अन्य प्रतियोगिता में द्वितीय स्थान प्राप्त हुआ।

18. अन्य विकास कार्य : आवासीय क्षेत्र के आवासों की अचल सम्पत्ति मूल्य सूचियां

18.1 आवासीय क्षेत्र में अचल सम्पत्ति विशेषकर उसके मूल्यों और उतार-चढ़ाव के बारे में निष्पक्ष एवं विश्वसनीय सूचना की आवश्यकता न केवल नीति तैयार करते समय आवश्यक थी किन्तु इस उद्योग के निवेशकों द्वारा रणनीति संबंधी निर्णय लेते समय भी वांछनीय थी। रा.आ.बैंक ने वित्त मंत्रालय, केन्द्र सरकार के साथ होकर “आवासीय क्षेत्र के मकानों की अचल सम्पत्ति मूल्य सूचियां तैयार करना” परियोजना पर काम शुरू किया है। रा.आ.बैंक और वित्त मंत्रालय के अतिरिक्त भारतीय रिजर्व बैंक तथा इस उद्योग के अन्य प्रमुख निवेशक भी इस परियोजना से सम्बद्ध है।

18.2 इस परियोजना की निगरानी एक तकनीकी सलाहकार ग्रुप द्वारा की जा रही है जिसमें अध्यक्ष के रूप में आर्थिक सलाहकार, वित्त मंत्रालय और भारतीय रिजर्व बैंक, राष्ट्रीय आवास बैंक, केन्द्रीय

सांख्यिकीय संगठन, श्रम ब्यूरो, जीवन बीमा निगम, प्रमुख आवास वित्त कंपनियों और विकास अध्ययन समितियों के प्रतिनिधि बतौर सदस्य शामिल हैं।

18.3 परियोजना के प्रथम चरण की शुरुआत दिल्ली से की गई है। फील्डवर्क और डेटाबेस विकास कार्य प्राथमिक तथा गौण दोनों ही स्रोतों से पूरे कर लिए गए हैं। मूल्य सूचियां तैयार करने के लिए दिल्ली के आवासीय क्षेत्र की मूल्य सूचियां तैयार करने की प्रणाली का इस प्रयोजनार्थ संकलित आंकड़ों के साथ जांच की गई और की गई टिप्पणियों पर गुप के सदस्यों द्वारा विचार किया जा रहा है। इसी दौरान, मॉडल की अन्य चार नगरों - भोपाल, मुम्बई, कोलकाता और बंगलूर में भी जांच की जा रही है।

19. विविध

19.1 बैंक की द्विभाषिक वेबसाइट www.nhb.org.in को निरंतर उन्नत और उसकी विषय-वस्तु के अनुसार समृद्ध की गई है। वेबसाइट में उसकी व्यापार संबंधी गतिविधियों, संगठन विनियामक अपेक्षाओं, इत्यादि पर जानकारी अंतर्विष्ट है। राष्ट्रीय आवास बैंक के प्रकाशनों, बंधपत्रों के निर्गम, आवास वित्त कंपनियों, जमाकर्ताओं, जनता, इत्यादि के लिए सूचना से संबंधित विभिन्न जानकारी भी वेबसाइट पर उपलब्ध है। इसके अतिरिक्त, राष्ट्रीय आवास बैंक आवास वित्त कंपनियों के विनियमन एवं पर्यवेक्षण के मामले में समाचार पत्रों में सूचनाएं जनहित में प्रकाशित करता है।

20. भावी दृष्टिकोण

20.1 संस्थागत वित्तीय बाजार की पहुंच विभिन्न क्षेत्रों में और समाज के अनेक वर्गों के लिए आवास क्षेत्र की सेवा हेतु बढ़ा दी गई है। सामान्यतया वर्षों से जनसाधारण के लिए आवास वित्त का मार्ग प्रशस्त, विकसित और समुन्नत हुआ है। उधारदाता संस्थान आवासीय मकानों के वित्तपोषण में अच्छा मूल्य देखने की आशा करते हैं। आवास वित्त के विकास को गृह स्वामियों को राजकोषीय रियायतों की उपलब्धता से और हाल ही के विगत में अल्प ब्याज प्रणाली से प्रोत्साहन मिला है।

20.2 भारत की 2001 की जनगणना में भारत की जनसंख्या 1029 मिलियन, केवल चीन के बाद, होने का अनुमान लगाया है। इसके साथ एक भूमि-मनुष्य अनुपात, जो आंतर निवास (पॉकेटों) में भारी घनत्व में दिखता है, का भी अनुमान किया है। जनसांख्यिकीय पार्श्विका में कुल मिलाकर गांवों से शहरों में आकर बसने के कारण असंतुलित शहरीकरण की छाप दिखती है। इसके परिणामस्वरूप, भूमि पर दबाव पड़ने के अतिरिक्त, शहरों की आधारिक संरचना की भारी मांग होने लगी। स्थावर संपदा में वाणिज्यिक एवं आवासीय, दोनों ही के मूल्यों में उत्तरोत्तर वृद्धि के परिणामस्वरूप अस्तियों में उफान का एक अस्थिर दौर प्रलक्षित होता है। कतिपय मौद्रिक नीतिगत उपायों के बाद, गृह ऋणों पर ब्याज दरों में वृद्धि के साथ मिश्रित मूल्य बढ़ोतरी सामर्थ्यता के मुद्दे खड़ा करती है।

20.3 विदेशी प्रत्यक्ष निवेश को अर्थव्यवस्था के एक व्यापक आधारिक क्षेत्र में निवेश को पूंजीकृत करने के लिए उपनगरी, आवास, निर्मित आधारिक एवं निर्माण विकास परियोजनाओं में सीधे मार्ग के तहत 100 प्रतिशत तक की अनुमति भी दे दी गई है। आने वाले दिनों में आवासीय गतिविधियों की वृद्धि के लिए अन्य आशोधनों की आशा की जाती है। विशेष आर्थिक क्षेत्र के बारे में घोषित नीति एवं नियमों में आवासीय प्रयोजन से भूमि के सार्थक प्रावधान की परिकल्पना है। इस प्रकार से, रिहायशी आवास, विशेष रूप से एकीकृत उपनगरियों के सामने, उत्तम आवास के लिए मांग के प्रति आपूर्तिपरक प्रत्युत्तर होने की संभावना है। इस प्रकार की आवासीय परियोजनाओं को उपयुक्त सार्वजनिक-निजी भागीदारी मॉडलों के माध्यम से विकसित किया जाने की जरूरत है।

20.4 वित्तीय समावेशन अर्थात् सामर्थ्य योग्य लागत पर वित्तीय सेवाओं का प्रावधान सर्वोच्च स्तर पर ध्यान आकर्षित कर रहा है। आवास मानव की एक मूलभूत आवश्यकता है और विशेष रूप से अल्प आय वर्गों के लिए, यह वित्तीय एवं भावात्मक स्थिरता का एक प्रमुख स्रोत होता है। यह बचत, निवेश, खपत, पारिवारिक घन और शक्तिकरण की एक कुंजी है। किस प्रकार आवास को वित्तीय समावेशन की एक लिखत बनाया जा सकता है? किस प्रकार आवास को साम्यिक, आर्थिक विकास और गरीबी कम करने के लिए उत्तोलित

किया जा सकता है ? किस प्रकार सामान्यतया औपचारिक वित्तीय बाजार एवं विशेष रूप से आवास वित्त बाजार, अपनी देय भूमिका अदा कर सकते हैं ? ये ऐसे विषय हैं, जिनका समाधान भविष्य में किया जाने की जरूरत है । उत्तरोत्तर, इसी प्रकार, उत्पादों और माध्यमों, जोखिम अल्पीकरण, बाजार आधारिक संरचना में अभिनवकरण के अनुसार प्राथमिक एवं गौण आवास वित्त का विकास अत्यावश्यकता के अतिरिक्त महत्वपूर्ण बन जाता है । आवास की मांग और आपूर्ति पर प्रभाव करने वाले सहायक, विनियामक और सार्वजनिक हस्तक्षेप की जरूरत सुस्पष्ट है ।

20.5 समाज की आवासीय जरूरतों के समाधान के लिए निजी हस्तक्षेप सहित सरकार और अन्य वित्तीय संस्थानों की भूमिका को सुगम

बनाना सुमान्य है । अभिशासनार्थ राष्ट्रीय कार्यसूची, जिसमें प्रत्येक 2 मिलियन मकानों के निर्माण की परिकल्पना की गई है, यह भी इस बात पर बल देती है कि आवासीय गतिविधियां देश में पर्याप्त रोजगार पैदा करने के लिए एक इंजन स्वरूप होंगी । इस दिशा में, स्तर और प्रशासनिक बाधाओं को पहचानने और उनका समाधान उपयुक्त रूप से किया जाने के प्रयास किए जा रहे हैं । लोक अभिकरण पर पूर्वतम निर्भरता अब आवास एवं पर्यावास संबंधी विषयों के समाधान के लिए सुदृढ़ सार्वजनिक-निजी भागीदारी कायम करने के लिए धीरे-धीरे रास्ता छोड़ रही है । एक धारणीय और सम्मिलित आवास वित्त प्रणाली तैयार करना राष्ट्रीय कार्यसूची को पूरी करने में बहुत दूर तक सहायक होगी ।



वार्षिक लेखा
2005-06

लेखा परीक्षकों की रिपोर्ट

हमने यथा 30 जून, 2006 को राष्ट्रीय आवास बैंक के (सामान्य और विशेष आरक्षित निधि) संबद्ध तुलन-पत्र और उसी तारीख को समाप्त वर्ष के लिए 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 अपना लेखापरीक्षण भारत में सामान्य रूप से स्वीकृत लेखापरीक्षण मानकों के अनुसार किया है। इन मानकों की अपेक्षा है कि क्या वित्तीय विवरण मिथ्या कथन से मुक्त हैं? इस बारे में हम उपयुक्त आश्वासन प्राप्त करने के लिए लेखापरीक्षण की योजना तैयार करें और उसका निष्पादन करें। किसी भी लेखापरीक्षण में परीक्षण के आधार पर परीक्षा वित्तीय विवरणों में राशि और प्रकटन का प्रमाण समर्थन करना शामिल होता है। लेखापरीक्षण में प्रस्तुत समग्र वित्तीय विवरण का मूल्यांकन करने के अतिरिक्त, प्रबंधन द्वारा किए गए सार्थक अनुमानों तथा प्रयुक्त लेखांकन सिद्धांतों का आकलन करना भी शामिल है। हमें विश्वास है कि हमारा लेखापरीक्षण हमारी राय के लिए एक उपयुक्त आधार प्रदान करता है।

हम यथा निम्न रिपोर्ट करते हैं :

क. तुलन-पत्र और लाभ तथा हानि लेखा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 और राष्ट्रीय आवास बैंक (गंदी-बस्ती सुधार एवं अल्प आवास निधि) विनियमावली, 1993 के उपबंधों के अनुसार सामान्य आरक्षित निधि तथा विशेष आरक्षित निधि के लिए उसके अधीन निर्मित विनियमों के अनुसार तैयार किया गया है।

- ख. हमारी राय में, कानून में यथा अपेक्षित, उचित बही खाते बैंक की ओर से वहां तक रखे गए हैं, जहां तक कि उन बही खातों की परीक्षा से प्रतीत होता है।
- ग. इस रिपोर्ट में वर्णित तुलन-पत्र और लाभ तथा हानि लेखा खाता बहियों से मेल खाता है।

हम आगे रिपोर्ट करते हैं कि :

- हम निम्नलिखित मामलों और उनका जो प्रभाव, बैंक के लेखा पर हो सकता है, के संबंध में बैंक द्वारा किए गए व्यवहार पर कोई राय देने में असमर्थ हैं, क्योंकि अंतिम निर्णय अभी भी न्यायालय की ओर से किया जाना है और रकमों भी अवधारित की जानी हैं।
 - विशेष न्यायालय एवं अन्यो द्वारा एक डिक्री के अनुसरण में स्टेट बैंक ऑफ सौराष्ट्र से प्राप्त हुए “अन्य देयता” में शामिल 237.06 करोड़ रुपए (नोट सं.15(i)।
 - बैंक की ओर से स्टेट बैंक ऑफ सौराष्ट्र को संदत्त 95.40 करोड़ रुपए के द्योतक अन्य आस्तियों के रूप में आ रहे 149.37 करोड़ रुपए और विशेष न्यायालय के आदेशों के अनुसरण में अभिरक्षक को बैंक द्वारा दिए गए 53.97 करोड़ रुपए (नोट सं.15(ii)।
- इसके अतिरिक्त, उपर्युक्त अनुच्छेद-1 में हमारी टिप्पणियों के अध्यक्षीन, हम रिपोर्ट करते हैं कि -
- (क) हमारी राय में और हमारी सर्वोत्तम जानकारी में तथा हमें दिए गए स्पष्टीकरण और बैंक की लेखाबहियों में दर्शाए अनुसार, कथित लेखा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 और उसके अधीन निर्मित विनियमों में अपेक्षित तथा इस ढंग से अपेक्षित एवं

सामान्यतया स्वीकृत लेखांकन सिद्धांतों के अनुसार जानकारी देते हैं।

- (ख) जहां हमने जानकारी और स्पष्टीकरण मांगे हैं और ऐसी जानकारी तथा स्पष्टीकरण हमें दिए गए हैं, हमने उन्हें संतोषजनक पाया है।
- (ग) तुलन-पत्र पर टिप्पणियों एवं सार्थक लेखांकन नीतियों के साथ पठित तुलन-पत्र एक पूर्ण एवं उचित तुलन-पत्र है जिसमें सभी अनिवार्य विवरण अंतर्विष्ट हैं और यह यथा 30 जून, 2006 को बैंक के कार्यों का एक

वास्तविक एवं स्पष्ट दृष्टिकोण प्रदर्शित करने के लिए उचित रूप से तैयार किया गया है।

- (घ) लाभ एवं हानि लेखा तथा उस पर टिप्पणियों एवं सार्थक लेखांकन नीतियों के साथ पठित लाभ एवं हानि लेखा उसी तारीख को समाप्त वर्ष के लिए बैंक के लाभ का वास्तविक शेष दर्शाता है।
- (ङ) नकदी प्रवाह का विवरण 30 जून, 2006 को समाप्त वर्ष के लिए नकदी प्रवाहों का एक वास्तविक एवं स्पष्ट चित्र प्रस्तुत करता है।

कृते डी.सिंह एंड कंपनी
सनदी लेखाकार

ह./-

(श्रीमती सिमरन सिंह)

भागीदार

एफ - 98641

स्थान : नई दिल्ली

तारीख: 18.08.2006

राष्ट्रीय आवास बैंक तुलन-पत्र

पूर्वतम वर्ष करोड़ रुपए	दायित्व	अनुसूचियां	चालू वर्ष करोड़ रुपए
450.00	1. पूंजी	I	450.00
1,201.32	2. आरक्षितियां	II	1,287.74
0.67	3. लाभ एवं हानि लेखा	III	0.00
12,366.95	4. बंधपत्र एवं डिबेंचर	IV	11,465.48
400.00	5. अधीनस्थ ऋण		400.00
3,246.19	6. उधार	V	4,993.76
70.42	7. आस्थगित कर देयता (निवल)		78.72
552.02	8. चालू दायित्व और प्रावधान	VI	599.29
272.49	9. अन्य दायित्व	VII	272.49
136.59	10. बैंकों/आ.वि.कं.में गृह ऋण खाते में जमाराशियां-विलोम प्रविष्टि के अनुसार (संदर्भ नोट सं. 20.5)		41.34
18,696.65	योग		19,588.82

आकस्मिक देयता

XIII

187.70

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

निदेशकगण

ह./-
विद्याधर के.फाठक

ह./-
डॉ.एरोल डी'सूज़ा

ह./-
आर.वी.शास्त्री

ह./-
जयश्री ए.व्यास

ह./-
श्यामला गोपीनाथ

ह./-
लक्ष्मी चंद

ह./-
रंजीत इस्सर

ह./-
अमिताभ वर्मा

ह./-
नीलम साहनी

ह./-
ए.के.परीदा

ह./-
के.एल.मीणा

नई दिल्ली, 18 अगस्त, 2006

यथा 30 जून, 2006 को

पूर्वतम वर्ष करोड़ रुपए	आस्तियां	अनुसूचियां	चालू वर्ष करोड़ रुपए
4,963.38	1. नकदी एवं बैंक शेष	VIII	2,157.94
247.58	2. निवेश	IX	424.33
12,475.76	3. ऋण एवं अग्रिम	X	16,241.04
25.88	4. स्थायी आस्तियां	XI	24.25
847.46	5. अन्य आस्तियां	XII	699.92
136.59	6. बैंकों/आ.वि.कं. के पास गृह ऋण खाते में जमा राशियां - (इसमें से 12304723/-रुपए स्वतः पुनर्वित्त के रूप में प्रयुक्त)		41.34
18,696.65	योग		19,588.82
	लेखा की अंगभूत टिप्पणियां	XIV	

सम दिनांक की हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार

कृते डी.सिंह एंड कंपनी
सनदी लेखाकार

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

लाभ एवं हानि लेखा

पूर्वतम वर्ष करोड़ रुपए	व्यय	चालू वर्ष करोड़ रुपए
811.22	1. ब्याज	979.88
3.83	2. स्टाफ के वेतन, भत्ते आदि और सेवांत लाभ	4.28
0.08	3. निदेशकों और समिति के सदस्यों की फीस और व्यय	0.17
	4. लेखापरीक्षा फीस	0.09
0.06	(i) सांविधिक लेखापरीक्षा शुल्क	0.06
0.00	(ii) पहले लेखापरीक्षकों को दिया गया प्रमाणन शुल्क	0.03
1.81	5. भाड़ा, कर, बिजली और बीमा	0.95
0.40	6. डाक व्यय, तार, टैलैक्स और टेलीफोन	0.29
0.84	7. विधि विषयक व्यय	0.06
1.42	8. लेखन सामग्री, मुद्रण, विज्ञापन, आदि	0.44
2.45	9. अवक्षयण	2.32
10.85	10. हमीदारी कमीशन, दलाली और गारंटी शुल्क	8.81
0.87	11. यात्रा व्यय	0.83
5.31	12. अन्य व्यय	5.27
0.29	13. निवेश पर अवक्षयण	0.05
78.04	14. प्रतिभूतियों के विक्रय पर हानि	0.05
-3.06	15. विदेशी जमा और उधार की राशि के पुनर्मूल्यांकन पर घाटा	2.41
10.87	16. अनुपयोज्य आस्तियों के लिए प्रावधान/मानक	33.88
9.53	17. आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viiए)सी के अधीन अनुपयोज्य आस्तियों और डूबे ऋणों के लिए प्रावधान	17.94
0.14	18. धन कर	@
25.17	19. आस्थगित कर	8.30
33.54	20. आयकर	51.39
0.05	21. अनुषंगी लाभ कर का प्रावधान	0.48
44.04	22. लाभ का शेष (सी/डी)	86.39
1,037.75	योग	1,204.28

पूर्वतम वर्ष करोड़ रुपए	व्यय	चालू वर्ष करोड़ रुपए
48.84	23. पूर्वतम वर्षों के लिए आस्थगित कर	0.00
0.00	24. निवेश, अस्थिरता आरक्षित निधि में अंतरण	0.22
20.05	25. आरक्षित निधि में अंतरण	0.00
0.00	26. आरक्षित कराधान में अंतरण	5.00
76.24	27. आयकर अधिनियम, 1961 की 36(1)(viii) के अधीन विशेष आरक्षित निधि में अंतरण	24.29
11.48	28. तुलन-पत्र में अग्रणीत शेष	61.82
156.61	योग	91.33

@ राशि 0.50 लाख रुपए से कम

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

निदेशकगण

ह./-
विद्याधर के.फाठक

ह./-
डॉ.एरोल डी'सूज़ा

ह./-
आर.वी.शास्त्री

ह./-
जयश्री ए.व्यास

ह./-
श्यामला गोपीनाथ

ह./-
लक्ष्मी चंद

ह./-
रंजीत इस्सर

ह./-
अमिताभ वर्मा

ह./-
नीलम साहनी

ह./-
ए.के.परीदा

ह./-
के.एल.मीणा

नई दिल्ली, 18 अगस्त, 2006

30 जून, 2006 को समाप्त वर्ष के लिए

पूर्वतम वर्ष करोड़ रुपए	आय	चालू वर्ष करोड़ रुपए
661.61	1. ऋण, अग्रिमों और बैंक में जमा राशियों पर ब्याज	
	क. ऋण एवं अग्रिम	938.24
284.03	ख. बैंक में जमा राशि	232.97
12.49	2. निवेश से आय	3.46
17.65	3. अन्य आय	5.93
1.98	4. निवेश विक्रय पर लाभ	20.27
7.99	5. स्थायी आस्तियों के विक्रय पर लाभ	@
0.00	6. वायदा विनिमय अनुबंध पर लाभ (निवल)	2.03
4.87	7. प्रावधान अब आवश्यक नहीं, अब पुनरांकित	1.12
47.13	8. प्रावधान एवं आकस्मिक व्यय (निवेश पर आधिक्य प्रावधानित राशि वापस)	0.26
1,037.75	योग	1,204.28
44.04	9. नीचे लाई गई लाभ की शेष राशि	86.39
3.00	10. विशेष निधि के लाभ एवं हानि लेखा से अंतरण	0.00
0.15	11. निवेश अस्थिरता निधि से अंतरित राशि	0.00
84.00	12. आरक्षित निधि से अंतरण	0.00
25.42	13. आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) के अधीन विशेष आरक्षित निधि में अंतरण	0.00
0.00	14. कराधान आरक्षित निधि से अंतरण	4.94
156.61		91.33

@ राशि 0.50 लाख रुपए से कम

सम दिनांक की हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार

कृते डी.सिंह एंड कंपनी
सनदी लेखाकर

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

30 जून, 2006 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

पूर्वतम वर्ष करोड़ रुपए		चालू वर्ष करोड़ रुपए
	अनुसूची - I	
	पूंजी	
450.00	1. प्राधिकृत	450.00
450.00	2. निर्गमित और चुकता (भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा पूर्णतः अभिदत्त)	450.00
450.00		450.00
	अनुसूची - II	
	आरक्षितियां	
750.04	1. आरक्षित निधि	804.27
213.71	2. विशेष निधि (गंदी-बस्ती सुधार एवं अल्प लागत आवास निधि)	221.11
209.71	3. आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) के अनुसार विशेष आरक्षित निधि	234.00
19.85	4. निवेश अस्थिरता आरक्षित निधि	20.08
7.39	5. कराधान आरक्षितियां	7.45
0.62	6. कर्मचारी हिताधिकारी निधि	0.83
1,201.32		1,287.74
	अनुसूची - III	
	लाभ एवं हानि लेखा	
0.64	1. निवल लाभ का आदिशेष	0.67
0.00	क. घटाएं : भा.रि.बैंक को अंतरित राशि	0.67
11.48	ख. जोड़ें : संलग्नक के अनुसार लाभ एवं हानि लेखा का शेष	61.82
1.36	ग. घटाएं : गंदी-बस्तियों के सुधार का लाभ एवं कम लागत आवास निधि का अंतरण	7.41
	2. घटाएं : विनियोजन	
10.00	क. आरक्षित निधि	54.22
0.09	ख. कर्मचारी हिताधिकारी निधि	0.19
0.67	3. निवल लाभ की शेष राशि	0.00

पूर्वतम वर्ष करोड़ रुपए		चालू वर्ष करोड़ रुपए
	अनुसूची - IV	
	बंधपत्र व डिबेंचर	
390.50	1. सरकारी गारंटीशुदा बंधपत्र	368.00
	2. प्राथमिकता क्षेत्र बंधपत्र	
1,140.00	क. करमुक्त बंधपत्र	950.00
2,971.34	ख. कर योग्य बंधपत्र	1,689.48
524.70	ग. विशेष श्रंखला बंधपत्र	509.00
7,340.41	3. पूंजीगत अभिलाभ बंधपत्र	7,949.00
12,366.95		11,465.48
	अनुसूची - V	
	उधार की राशि	
	1. भारतीय रिज़र्व बैंक से	
50.00	क. राष्ट्रीय आवास ऋण (दीर्घावधि परिचालन) निधि	50.00
36.87	ख. अन्य (ऋण सहायता)	34.23
	2. अन्य स्रोतों से	
2,661.93	क. भारत में	4,431.30
497.39	ख. भारत से बाहर	478.23
3,246.19		4,993.76
	अनुसूची - VI	
	चालू दायित्व और प्रावधान	
243.68	1. देय ब्याज	265.61
1.87	2. सेवांत लाभार्थ प्रावधान	1.99
156.83	3. आयकर/धन कर/अनुषंगी लाभ कर के लिए प्रावधान	208.61
31.59	4. मानक आस्तियों के लिए प्रावधान	65.47
12.13	5. आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(vii ए)सी के अधीन डूबे ऋणों का प्रावधान	30.07
105.92	6. अन्य	27.54
552.02		599.29

पूर्वतम वर्ष करोड़ रुपए		चालू वर्ष करोड़ रुपए
	अनुसूची - VII	
	अन्य दायित्व	
237.20	1 1991-92 का अपरिनिर्धारित संव्यवहार	237.20
35.29	2 अपरिनिर्धारित लेनदेन पर देय ब्याज	35.29
272.49		272.49
	अनुसूची - VIII	
	नकदी एवं बैंक शेष	
@	1. हस्तगत रोकड़ एवं धनादेश	@
11.79	2. भारतीय रिजर्व बैंक में अतिशेष	0.02
	3. अन्य बैंकों में अतिशेष	
	क. भारत में	
15.87	i) चालू खाता	18.42
4,446.82	ii) बैंकों, आवास वित्त कंपनियों में आवधिक जमाराशियां (बैंकों के पास अधिकतम ऋण सहायता/आवधिक ऋण प्रबंध के लिए गिरवी रखे 14,395,736,498/-रुपए)	1,640.84
	ख. भारत से बाहर	
488.90	बैंकों/आ.वि.कं. में जमा आवधिक जमाराशि	498.66
4,963.38		2,157.94
	@0.50 लाख रुपए से कम राशि	
	अनुसूची - IX	
	निवेश	
	(लागत अथवा बाजार मूल्य पर, जो भी कम हो)	
12.15	1. केन्द्र की दिनांकित प्रतिभूतियां	1.84
10.74	2. आवास वित्त संस्थानों के स्टॉक	5.80
0.53	3. भवन निर्माण सामग्री की कंपनियों के स्टॉक	0.53
0.53	घटाएं : अवक्षयण	0.53
	4. अन्य संस्थानों के स्टॉक, शेयर, बंधपत्र, डिबेंचर और प्रतिभूतियां	
188.18	क. म्युचुअल फंड की यूनिटें	370.60
1.61	ख. एसपीवी न्यास के पास थू प्रमाणपत्रों में निवेश, जिनका राष्ट्रीय आवास बैंक ट्रस्टी है	1.19
	ग. अन्य निवेश	
30.00	i) गौण बंधपत्र	40.00
4.90	ii) अन्य	4.90
247.58		416.69
		424.33

पूर्वतम वर्ष करोड़ रुपए		चालू वर्ष करोड़ रुपए
	अनुसूची - X	
	ऋण और अग्रिम	
	1. आवास वित्त संस्थान	
4,784.94	क. आवास वित्त कंपनियों	4,888.08
470.22	ख. सहकारी आवास वित्त समितियां	165.76
	2. अनुसूचित बैंक	10,428.27
6,614.73	क. वाणिज्यिक बैंक	10,339.88
2.52	ख. क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	2.32
95.28	ग. शहरी सहकारी बैंक	86.07
342.98	3. राज्य सहकारी कृषि ग्रामीण विकास बैंक/ भूमि विकास बैंक	277.44
188.90	4. आवास बोर्ड/विकास प्राधिकरण	505.30
3.89	5. अन्य	3.63
12,503.46	सकल ऋण एवं अग्रिम	16,268.48
27.70	घटाएं : अनिष्पादित आस्तियों के लिए प्रावधान	27.44
12,475.76	निवल ऋण एवं अग्रिम	16,241.04

अनुसूची-XI
स्थायी आस्तियां

(राशि करोड़ रुपए में)

विवरण	लागत खंड				अवक्षयण				निवल खंड	
	यथा 1.7.05 को	परिवर्धन	विलोपन/समायोजन	यथा 30.6.06 को	यथा 1.7.05 को	परिवर्धन	विलोपन/समायोजन	यथा 30.6.06 को	यथा 30.6.06 को	यथा 30.6.05 को
परिसर	34.80	-	-	34.80	11.92	1.14	-	13.06	21.74	22.88
मोटर वाहन	0.92	-	-	0.92	0.47	0.17	-	0.64	0.28	0.45
फर्नीचर एवं जुड़नार (फिक्सचर)	1.90	0.01	0.02	1.89	1.64	0.05	0.02	1.67	0.22	0.26
कार्यालय संबंधी उपकरण	1.34	0.08	0.03	1.39	1.12	0.10	0.03	1.19	0.20	0.22
कंप्यूटर/माइक्रोप्रोसेसर	4.83	0.57	-	5.40	2.80	0.83	-	3.63	1.77	2.03
आवास सज्जा फर्नीचर के तहत आस्तियां	0.25	0.03	0.17	0.11	0.21	0.02	0.16	0.07	0.04	0.04
योग	44.04	0.69	0.22	44.51	18.16	2.31	0.21	20.26	24.25	25.88
पूर्वतम वर्ष	52.66	6.85	15.48	44.03	18.03	2.45	2.33	18.16	25.88	-

पूर्वतम वर्ष करोड़ रुपए		चालू वर्ष करोड़ रुपए	
	अनुसूची - XII		
	अन्य आस्तियां		
123.06	1. ऋणों एवं अग्रिमों तथा बैंक में जमाराशियों पर प्राप्यनीय ब्याज		
	क. ऋणों एवं अग्रिमों पर	123.12	
235.21	ख. बैंक में जमाराशियों पर	96.25	
	2. अग्रिम, प्राप्यनीय, अग्रिम कर, स्रोत पर कटा आयकर, इत्यादि		
1.67	क. कर्मचारी ऋण एवं अग्रिम	1.72	
235.31	ख. अग्रिम कर, स्रोत पर कटा आयकर एवं विवादित कर	320.38	
	मांग का भुगतान		
3.48	ग. विदेशी उधार की राशि पर विनिमय हानि भारत सरकार से वसूलनीय	3.60	
1.35	घ. विविध वसूली संदिग्ध मानी गई	1.05	
1.35	घटाएं : प्रावधान	1.05	
		0.00	
99.36	ड अन्य	4.39	
		330.09	
0.00	3. वायदा विनिमय अनुबंध	1.09	
149.37	4. 1991-92 का अपरिनिर्धारित लेनदेन	149.37	
847.46		699.92	
	अनुसूची - XIII		
	आकस्मिक देनदारियां (नीचे नोट का संदर्भ लें)		
	1. आयकर	पैरा 18.4	33.37
	2. गृह ऋण खाता योजना में जमा	पैरा 20.5	41.34
	3. बंधक समर्थित प्रतिभूतिकरण निर्गम के लिए दी गई गारंटी	पैरा 21.3	90.97
	4. वायदा विनिमय अनुबंध के मद्दे देनदारी	पैरा 14.2	21.97
	5. 1991-92 के प्रतिभूति लेनदेनों के मद्दे देनदारी	पैरा 15.2	-
	6. घोटाले से भिन्न न्यायालय में विचाराधीन अन्य मामले	पैरा 28	0.05
			187.70

अनुसूची - XIV

लेखा की अंगीभूत टिप्पणियां

क. सार्थक लेखांकन नीतियां

1. सामान्य

- 1.1 बैंक अपना लेखा सामान्यतया स्वीकृत लेखांकन सिद्धांतों के अनुसार, प्रोद्भवन के आधार पर तैयार करता है।
- 1.2 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।
- 1.3 वित्तीय विवरणों की तैयारी में अपेक्षित है कि प्रबंधन अनुमान लगाता है और पूर्वानुमान करता है जो रिपोर्ट की अवधि के दौरान प्रतिवेदित आय एवं व्यय और वित्तीय विवरण की उस तारीख पर आस्तियों में दायित्वों की प्रतिवेदित राशि को प्रभावित करते हैं। प्रबंधन का विश्वास है कि वित्तीय विवरणों की तैयारी में प्रयुक्त अनुमान विवेकसम्मत और उपयुक्त होते हैं। वास्तविक परिणाम इन अनुमानों से भिन्न हो सकते हैं।

2. राजस्व का अभिज्ञान

- 2.1 अनुपयोज्य आस्तियों को छोड़कर, ऋणों एवं अग्रिमों पर ब्याज का लेखा प्रोद्भवन के आधार पर दिया जाता है। अनुपयोज्य आस्तियों के संबंध में, ब्याज का लेखा प्राप्तियों के आधार पर दिया जाता है।
- 2.2 आय की कतिपय मदें (कहें कि पूर्वभुगतान उद्ग्रहण, आर्थिक दंड, विविध प्राप्तियां, इत्यादि) लेखांकन मानक (एएस-9) के अनुसार नकदी आधार पर स्वीकार की जाती हैं। तथापि, ऐसी आय को महत्वपूर्ण होना नहीं समझा जाता है।

3. निवेश

3.1 वर्गीकरण

निवेश को “व्यापार के लिए रखा”, “विक्रय के लिए उपलब्ध” और

“परिपक्वता में रखा” वर्गों में वर्गीकृत किया जाता है। विवरण निम्न प्रकार से है :-

- क. जो निवेश अल्पावधि मूल्य/ब्याज दर संचलन का लाभ लेते हुए व्यापार के आशय से अधिग्रहीत किए जाते हैं, उन्हें “व्यापार के लिए रखा” में वर्गीकृत किया जाता है। ऐसा निवेश इस वर्ग में अधिग्रहण की तारीख से 90 दिनों के लिए रखा जाता है।
- ख. जो निवेश परिपक्वता में रखा जाने के लिए आशायित होता है, उसे “परिपक्वता में रखा” वर्ग में वर्गीकृत किया जाता है।
- ग. जो निवेश उपर्युक्त में से किसी भी वर्ग में नहीं आते हैं, “विक्रय के लिए उपलब्ध” वर्ग में वर्गीकृत किए जाते हैं।

3.2 मूल्यांकन

3.2.1 निवेश की अधिग्रहण लागत अवधारित करने में -

- क. अभिदान पर प्राप्त दलाली/कमीशन प्रतिभूतियों की लागत से काटा जाता है।
- ख. अधिग्रहण के समय उपगत दलाली एवं अंतरण प्रभारों का पूंजीकरण किया जाता है।
- ग. प्रतिभूतियों के अधिग्रहण की तारीख (अर्थात् ब्याज की खंडित अवधि) तक प्रोद्भूत ब्याज अधिग्रहण की लागत से निकाल दिया जाता है।

3.2.2 “व्यापार के लिए रखा” वर्ग में वर्गीकृत वैयक्तिक पर्चियां (स्क्रिप्स), वहां, जहां बाजार की कोटेशन उपलब्ध नहीं हैं, बही मूल्य से कम अथवा बाजार मूल्य पर मूल्यांकित की जाती हैं। कोई अवक्षयण, यदि है, तो उसका भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा विहित निवेश के वर्गीकरण के अनुसार, वर्गक्रम से पूर्ण योग हो जाता है तथा लाभ एवं हानि लेखा में मान्य हो जाता है जबकि लागत वृद्धि पर ध्यान नहीं दिया जाता है। वैयक्तिक पर्ची का बही मूल्य नहीं बदलता है।

3.2.3 “परिपक्वता में रखा” वर्ग के निवेश अधिग्रहण लागत में ले जाए जाते हैं। जहां कहीं, बही मूल्य अंकित मूल्य/शोधन मूल्य से अधिक है, वहां अधिक मूल्य को परिपक्वता की शेष अवधि में समान रूप से परिशोधित किया जाता है।

3.2.4 “विक्रय के लिए उपलब्ध” वर्गधीन निवेश का मूल्यांकन लागत अथवा बाजार मूल्य में से जो भी कम हो, पर किया जाता है। जहां बाजार की कोटेशन में उपलब्ध नहीं हैं, वहां इस उद्देश्य से बाजार मूल्य स्थायी आय मुद्रा बाजार और भारतीय व्युत्पन्नी एसोसिएशन/भारतीय प्राथमिक व्यापारी एसोसिएशन/भारतीय रिजर्व बैंक के दिशा-निर्देशों के अनुसार संगणित वसूली योग्य मूल्य के आधार पर निकाला जाता है। अवक्षयण, यदि कोई है, का पूर्ण योग भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा विहित निवेश के वर्गीकरण के अनुसार वर्ग-क्रम से हो जाता है और लाभ एवं हानि लेखा में मान्य हो जाता है और लागत वृद्धि पर ध्यान नहीं दिया जाता है। वैयक्तिक पर्ची का बही मूल्य नहीं बदलता है।

विकास बैंकों की शाखाओं/प्राथमिक बैंकों की ओर से ग्रामीण आवास हेतु ऋणों के संबंध में उनके विशेष ग्रामीण आवास ऋण-पत्रों में अभिदान ऋण एवं अग्रिमों में दर्शाया जाता है।

4.2 ऋणों एवं अग्रिमों की द्योतक आस्तियों को यथा मानक, उप-मानक, संदिग्ध और हानिप्रद आस्तियों की वसूली के अभिलेख के आधार पर वर्गीकृत किया जाता है। यथा निम्न, भारतीय रिजर्व बैंक की ओर से पुनर्वित्त पोषक संस्थानों को जारी दिशा-निर्देशों के अनुसार आस्तियों के लिए प्रावधान किया जाता है :-

i. मानक आस्तियां	- 0.40%
ii. उप-मानक आस्तियां	- 10%
iii. संदिग्ध आस्तियां	- तीन वर्षों से कम के लिए बकाया रही आस्तियों का 100% अप्रतिभूत अंश और प्रतिभूत आस्तियों का 50% अंश तीन वर्षों से अधिक के लिए बकाया रही आस्तियों के मामले में 100 प्रतिशत
iv. हानिप्रद आस्तियां	- 100%

3.2.5 राजकोषीय बिल एवं वाणिज्यिक पेपरों को लागत पर मूल्यांकित किया जाता है।

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

3.2.7 आवास वित्त कंपनियों/भवन निर्माण सामग्री निर्माता उद्योगों के साम्य (इक्विटी) शेयरों में निवेश का मूल्यांकन लागत अथवा बाजार मूल्य अथवा कंपनी के नवीनतम तुलन-पत्र से यथा अभिनिश्चित निवल आस्ति मूल्य पर और जहां कंपनियां सूचीबद्ध नहीं होती हैं, वहां इस मूल्य में से जो भी कम है, पर और उसके अभाव में 1/-रुपया प्रति कंपनी की दर से किया जाता है।

4.3 अग्रिम एवं निवेश को निवल प्रावधान कहा जाता है।

4.4 डूबी और संदिग्ध आस्तियों के लिए भारतीय रिजर्व बैंक और आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(vii)ए(सी) के प्रावधान के अनुसार, मानक आस्तियों के लिए प्रावधान तुलन-पत्र में “चालू देनदारियों और प्रावधान” के अधीन समूहबद्ध किया जाता है।

5. स्थायी आस्तियां

5.1 आस्तियों का अवक्षयण घटाकर ऐतिहासिक लागत पर कहा जाता है।

5.2 1000/-रुपए से कम लागत की आस्तियां राजस्व पर प्रभारित की जाती हैं।

5.3 विभिन्न आस्तियों पर अवक्षयण निम्नलिखित आधार पर प्रदान किया जाता है :-

4. ऋण एवं अग्रिम

4.1 राज्य के सहकारी कृषि एवं ग्रामीण विकास बैंकों/भूमि

	आस्तियां	अवक्षयण की पद्धति	दर (%)
1.	परिसर	अवलिखित मूल्य	5
2.	फर्नीचर एवं जुड़नार	सीधी रेखा पद्धति	10
3.	अन्य आस्तियां	सीधी रेखा पद्धति	20

5.4 आस्तियों के परिवर्धन पर अवक्षयण अधिग्रहण की तारीख पर ध्यान न देकर पूर्ण अवधि के लिए परिकलित किया जाता है।

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

6. पूर्वसंदत्त व्यय

पिछले वर्ष तक, बैंक संबंधित व्यय को चालू अवधि में और पूर्वसंदत्त अवधि में द्विशाखित करता आ रहा था और तदनुसार, उसे लेखाबहियों में दर्ज कर रहा था। बैंक ने अब ऐसा करना बदल दिया है और अनुरक्षण अनुबंध, बीमा, अभिदान/सदस्यता शुल्क इत्यादि से संबंधित 1 लाख रुपए और उससे कम के व्यय को चालू अवधि में गिना गया है।

7. कर्मचारी संबंधी प्रसुविधाएं

सेवानिवृत्त कर्मचारियों के लिए उपदान (ग्रेच्युटी) पेंशन, छुट्टियों का नकदीकरण और चिकित्सा सहायता अवधि के अंत में बीमांकिक मूल्यांकन के आधार पर अवधारित की जाती हैं। वृद्धिशील देनदारी की व्यवस्था लाभ एवं हानि लेखा में प्रभारित करके की जाती है।

8. आयकर

इस वर्ष के लिए आयकर का प्रावधान विभिन्न न्यायिक निर्णयों और सुसंगत विवादों पर प्राप्त विधिक राय पर विचार करने के बाद किया गया है।

9. आस्थगित कर

कराधान के लिए प्रावधान भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान द्वारा जारी "आय पर करों के लिए लेखांकन" (एएस-22) पर मानक लेखांकन के

अनुसार आस्थगित कर के लिए समायोजन के साथ अनुमानित कर-देयता के आधार पर किया जाता है।

10. विदेशी मुद्रा विनिमय संबंधी लेनदेन

भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान द्वारा जारी विदेशी विनिमय दरों में परिवर्तनों को लागू करने के लिए लेखांकन पर लेखांकन मानक (एएस-11) (संशोधित 2003) के अनुसार, विदेशी मुद्रा विनिमय संबंधी लेनदेन निम्न प्रकार से किया जाता है :-

क. विदेशी मुद्रा में आस्तियों और देनदारियों का पुनर्मूल्यांकन एक वर्ष के अंत में भारतीय विदेशी मुद्रा विनिमय के व्यापारियों के एसोसिएशन की ओर से अधिसूचित विनिमय दर पर किया जाता है और परिणामी अभिलाभ/हानि लाभ एवं हानि लेखा में प्रभारित की जाती है। बकाया विदेशी मुद्रा विनिमय अनुबंध के पुनर्मूल्यांकन पर विनिमय विभिन्नता मानी जाती है। प्रीमियम/बट्टा पृथक रूप से नहीं माना जाता है।

ख. आय और व्यय की मदे लेनदेन की तारीख पर प्रचलित विनिमय दरों में बदल दी जाती हैं।

ख. टिप्पणियां

11. स्थायी आस्तियां

11.1 भारत पर्यावास केन्द्र और जंगपुरा विस्तार और 27.57 करोड़ रुपए मूल्य अर्थात् (अधिग्रहण लागत) वाली (वर्सोवा से भिन्न) मुम्बई स्थित सम्पत्तियों के संबंध में पंजीकरण की औपचारिकताओं में प्रगति हो रही है।

11.2 भारत पर्यावास केन्द्र, लोधी मार्ग, नई दिल्ली में अधिग्रहीत कार्यालय स्थान के संबंध में वास्तविक लागत भारत पर्यावास केन्द्र द्वारा विभिन्न आबंटतियों में प्रभाजित नहीं की गई है। इस प्रकार से

14.12 करोड़ रुपए की एक रकम बैंक ने भारत पर्यावास केन्द्र को किए गए भुगतान के आधार पर पूंजीकृत कर ली है।

12. बाह्य उधार की राशि

12.1 यूसेड (यूएसएआईडी) के गारंटी कार्यक्रम के अधीन बैंक ने वर्ष 1990-91 में संयुक्त राष्ट्र के पूंजी बाजार से यूएस डॉलर 25 मिलियन का ऋण उठाया था। भारत से बाहर के उधार में दर्शाया गया ऋण अक्टूबर, 2001 से प्रारम्भ होने वाली 40 समान वार्षिक किस्तों में संदेय था और यथा 30.06.06 को 37.01 करोड़ रुपए का शेष भारत से बाहर के अन्य उधार के साथ दर्शाया जाता है। भारत सरकार ने ऋण की गारंटी दी थी और विनिमय हानि, यदि कोई हो, को वहन करने पर सहमत थी। यूसेड कार्यक्रम के अधीन प्राप्त विदेशी मुद्रा निधियां राष्ट्रीय आवास बैंक को सरकार की ओर से उपलब्ध कराई गईं रुपया निधियों के मुकाबले रखी गईं हैं। परिणामस्वरूप, विदेशी मुद्रा निधियों पर जोखिम विनिमय भारत सरकार की ओर से वहन किया जा रहा है। इस दृष्टि से, यूसेड से उधार ली गईं विदेशी मुद्रा निधियां पुनर्मूल्यांकित नहीं की गईं हैं।

12.2 जापान के विदेशी आर्थिक सहयोग कोष (ओवरसीज इकनॉमिक को-ऑपरेशन फंड) ने अल्प एवं मध्य आय के परिवारों के लिए आवासीय कार्यक्रम में भारत सरकार को 2.970 बिलियन येन की एक रकम जारी की। भारत सरकार ने एक गौण और इकतीस समान अर्धवार्षिक किस्तों में संदेय ऋण करार के जरिए वर्ष 1991-92 में बैंक को 2.970 बिलियन येन समतुल्य रुपया होने से 41.36 करोड़ रुपए उधार दे दिए। राष्ट्रीय आवास बैंक एवं भारत सरकार के बीच गौण ऋण करार की शर्तों के अनुसार, परवर्ती ने ऋण पर विदेशी विनिमय जोखिम वहन किया है। ऋण का पुनर्भुगतान जनवरी, 2001 से प्रारम्भ हो चुका है। भारत सरकार के पूर्व अनुमोदन से, बैंक ने सम्पूर्ण बकाया ऋण का पूर्वभुगतान रुपए अर्थात् 28.02 करोड़ रुपए में कर दिया है। 0.50% की दर से, 0.14 करोड़ रुपए की राशि का पूर्वभुगतान उद्ग्रहण का भुगतान भारत सरकार को

पूर्वसंदत्त राशि पर किया गया था। उधार पर ऐसे व्यय को कमीशन, दलाली और अन्य वित्तपोषण प्रभारों के अधीन समूहबद्ध किया है।

12.3 बैंक ने 120.40 मिलियन यू.एस.डॉलर (564 करोड़ रुपए के समतुल्य, जिसमें से यथा 30.6.2006 को 416.22 करोड़ रुपए बकाया हैं), एशियाई विकास बैंक से उधार लिए थे और उनकी गारंटी भारत सरकार ने दी है। सार्वजनिक क्षेत्र के दो बैंकों 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 के पुनर्भुगतान के लिए किया जाएगा। राष्ट्रीय आवास बैंक ने प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र के बंधपत्रों (बांडों) की विशेष श्रृंखला जारी करके 564 करोड़ रुपए जुटाए हैं और इन बंधपत्रों में उन बैंकों/निर्यात आयात बैंक ने अभिदान किया है जिनमें उपर्युक्त यूएस डॉलर जमा किए गए हैं।

12.4 बैंक ने बाद में आहरित किए जाने के लिए एशियाई विकास बैंक को यूएस डॉलर 13 मिलियन की एक राशि वापस लौटाई। तथापि, यूएस डॉलर 13 मिलियन का प्राप्त नहीं हुआ ऋण निरस्त कर दिया गया था।

13. संदेय गारंटी शुल्क

केन्द्र सरकार ने पूर्वतम वर्षों में (प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र के अधीन) जारी बंधपत्रों के संबंध में मूलधन के पुनर्भुगतान और ब्याज के भुगतान की गारंटी दी है। 3.21 करोड़ रुपए की एक रकम का संचित प्रावधान (वर्ष के दौरान किया गया 0.20 करोड़ रुपए का प्रावधान) की व्यवस्था की जा चुकी है और “चालू देनदारियां एवं प्रावधान” में दर्शाया जाता है।

14. विदेशी जमाराशियों और उधार की राशियों का पुनर्मूल्यांकन

14.1 विदेशी जमाराशियों और उधार की राशियों पर 2.41 करोड़ रुपए की निवल हानि “विदेशी जमाराशियों और उधार की राशियों के पुनर्मूल्यांकन पर हानि” शीर्षक के अधीन लाभ एवं हानि लेखा में प्रभारित की गई है।

14.2 वायदा विनिमय अनुबंध के मद्दे 21,97,25,900/-रुपए की आकस्मिक देनदारी वर्ष के अंत में एफईडीआई द्वारा अधिसूचित दरों पर बताई जाती है ।

15. 1991-92 के प्रतिभूति संबंधी लेनदेन

15.1 “अन्य देयताएं” शीर्षक के अधीन तुलन-पत्र में आ रही 237.20 करोड़ रुपए की एक रकम में राष्ट्रीय आवास बैंक की ओर से प्रस्तुत एक वाद में स्टेट बैंक ऑफ सौराष्ट्र से प्राप्त डिक्री की राशि की द्योतक 237.06 करोड़ रुपए की राशि 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 ।

15.2 “अन्य आस्तियां” शीर्षक के अधीन तुलन-पत्र में आ रही 149.37 करोड़ रुपए की एक रकम बैंक की ओर से 1991-92 के दौरान स्टेट बैंक ऑफ सौराष्ट्र को प्रतिभूतियों के क्रय के लिए संदत्त 95.40 करोड़ रुपए की रकम और विशेष न्यायालय के आदेशों के अनुसरण में अभिरक्षक को बैंक द्वारा संदत्त 53.97 करोड़ रुपए की राशि जताती है । 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 ।

15.3 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 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 अभिरक्षक 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 अभिरक्षक के पास जमा करने की तारीख तक और उसके बाद शेष 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 ।

15.4 राष्ट्रीय आवास बैंक एवं भारतीय स्टेट बैंक तथा राष्ट्रीय आवास बैंक और ग्रिंडलेज बैंक विवादों का परिनिर्धारण हो गया है और एक दूसरे के विरुद्ध पक्षकारों के बीच कोई दावा विद्यमान 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 वसूली किया जाने वाला कोई धन उनमें और राष्ट्रीय आवास बैंक में स्वीकृत ढंग से विभाजित किया जाएगा और उसका लेखा वास्तविक प्राप्ति पर दिया जाएगा ।

16. खंड प्रतिवेदन (सेगमेंट रिपोर्ट)

राष्ट्रीय आवास बैंक का मुख्य व्यापार आवास वित्त संस्थानों का संवर्धन, विनियमन और इसी प्रकार ऐसे संस्थानों को वित्तीय एवं अन्य सहायता प्रदान करना है । बैंक की अन्य सभी गतिविधियां मुख्य व्यापार के आसपास घूमती हैं । अतः भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान की ओर से जारी खंड (सेगमेंट) रिपोर्टिंग (एएस-17) पर लेखांकन मानक के अनुसार कोई पृथक रिपोर्ट किया जाने वाला खंड (सेगमेंट) नहीं है ।

17. संबंधित पक्षकार संबंधी लेनदेन

17.1 भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान की ओर से जारी संबंधित पक्षकार प्रकटीकरण (एएस-18) पर लेखांकन मानक के अनुसार, आवश्यक प्रकटीकरण निम्न प्रकार से किया जाता है :-

क्र.सं.	संबंधित पक्षकार का नाम	संबंध की प्रकृति
1.	भारतीय रिजर्व बैंक	नियंत्रक कंपनी
2.	श्री पी.के.गुप्ता (17.04.06 तक)	प्रबंधन में प्रमुख व्यक्ति
3.	श्री एस.श्रीधर (18.04.06 से)	प्रबंधन में प्रमुख व्यक्ति

(संबंधित पक्षकार संबद्ध बैंक द्वारा निर्धारित किए जाते हैं)

17.2 उपर्युक्त पक्षकारों के साथ इस वर्ष में बैंक के लेनदेन की प्रकृति एवं प्रमात्रा निम्न प्रकार से थी :-

(करोड़ रुपए में)

विवरण	नियंत्रक कंपनी	प्रमुख प्रबंधन कार्मिक
ब्याज आय	-	-
प्राप्त लाभांश	-	-
संदत्त ब्याज	4.71	-
पारिश्रमिक	-	0.03
यथा 30 जून, 2006 को प्राप्यनीय	-	-
यथा 30 जून, 2006 को उधार की राशि	84.23	-

18. आयकर

18.1 निर्धारण वर्षों 2002-03 से 2004-05 तक के संबंध में 72.23 करोड़ रुपए की निवल आयकर मांग आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) के अधीन निर्मित विशेष आरक्षित निधि के संबंध में दावाकृत कटौती को स्वीकार करके उठाई गई है।

18.2 बैंक ने उपर्युक्त मांग के संबंध में एक अपील की है। 72.23 करोड़ रुपए की विवादित आयकर की मांग का भुगतान कर दिया गया है और “अन्य आस्तियों” (तुलन-पत्र की अनुसूची-XII) में शामिल की गई है। उपर्युक्त मांग के संबंध में बैंक की ओर से कोई प्रावधान नहीं किया गया है। तथापि, बैंक ने आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) के अधीन

निर्मित विशेष आरक्षित निधि पर आस्थगित कर-देयता निर्मित की है।

18.3 निर्धारण वर्ष 2005-06 का निर्धारण लम्बित है। निर्धारण वर्ष 2005-06 और निर्धारण वर्ष 2006-07 के लिए आयकर हेतु प्रावधान आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) के अधीन कटौती पर विचार करने के बाद किया गया है जिसे पूर्वतम वर्षों में आयकर प्राधिकारियों ने अस्वीकृत कर दिया था और जिसकी अपील विचाराधीन है।

18.4 निर्धारण वर्षों 2002-03 से 2006-07 तक के लिए आयकर के मद्दे आकस्मिक देनदारी निम्नलिखित विवरण के अनुसार निकाली जाती है :-

(करोड़ रुपए में)

आस्ति संबंधी (भुगतान किए गए कर)	राशि
30.06.06 तक संदत्त अग्रिम कर	141.62
31.03.06 तक स्रोत पर काटा आयकर	106.37
संदत्त आयकर मांग किंतु अपील में विचाराधीन	72.22
योग (क)	320.21
देनदारी संबंधी (किया गया प्रावधान)	
30.06.06 तक आयकर के लिए प्रावधान	208.08
आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) के अधीन विशेष आरक्षित निधि के लिए निर्मित आस्थगित कर-देयता	78.76
योग (ख)	286.84
आकस्मिक देनदारी (ग)=(क)-(ख)	33.37

19. आस्थगित कर

- 19.1 समय के अंतर के मद्दे उत्पन्न आस्थगित कर और देनदारियां और जो पश्चात्कर्ती अवधियों में प्रत्यावर्तन के योग्य हैं, उन कर-दरों और कर-कानूनों, जो अधिनियमित हुए हैं अथवा तुलन-पत्र की तारीख तक बाद में अधिनिर्मित किए गए हैं, का प्रयोग करके स्वीकार किए जाते हैं। आस्थगित कर आस्तियां तब तक मान्य नहीं होती हैं, जब तक कि यह “वास्तविक निश्चितता” नहीं है कि पर्याप्त भावी कर-योग्य आय उपलब्ध होगी जिसके मुकाबले ऐसी आस्थगित कर आस्तियां वसूल की जाएंगी।
- 19.2 30.06.06 तक बैंक ने 78.71 करोड़ रुपए की (निवल) आस्थगित कर देनदारी का अभिलेख किया है जिसे तुलन-पत्र में दर्शाया गया है।
- 19.3 30.06.06 को समाप्त वर्ष के दौरान 8.29 करोड़ रुपए की राशि आस्थगित कर देनदारी (निवल) के प्रति लाभ एवं हानि लेखा में नामे डाली गई है।
- 19.4 प्रमुख मदों में आस्थगित कर-आस्तियों और देनदारियों का संघटन निम्नलिखित है :-

20. गृह ऋण खाता योजना

- 20.1 राष्ट्रीय आवास बैंक की ओर से गृह ऋण खाता योजना 1 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 1 मार्च, 2004 से बंद कर दी गई थी।
- 20.2 इस योजना के अधीन, बैंकों/आवास वित्त कंपनियों को विशेष रूप से आवास के लिए व्यक्तियों से जमाराशियां संग्रहीत करनी थीं। क्योंकि गृह ऋण खाता योजना के अधीन बैंकों/आवास वित्त कंपनियों में जमाराशियां राष्ट्रीय आवास बैंक की ओर से थीं, अतः यह जमाराशियां जमाकर्ताओं के प्रति राष्ट्रीय आवास बैंक की देनदारी जताती हैं और इसलिए जमाकर्ताओं के प्रति उसी देनदारी के रूप में उसका लेखा तुलन-पत्र में दिया जाना आवश्यक था।
- 20.3 यह योजना बैंकों/आवास वित्त कंपनियों को यह विकल्प भी प्रदान करती है कि वे या तो अपनी अनुमोदित योजनाओं में से किसी एक में राष्ट्रीय आवास बैंक से पुनर्वित्त के रूप में निधियों का उपयोग करें अथवा इन निधियों को मांग और सामयिक देनदारी के रूप में अपने पास रोक कर रखें। इस प्रकार से, या तो सामयिक देनदारी और मांग के रूप में अथवा राष्ट्रीय आवास बैंक की किसी पुनर्वित्त योजना बैंकों/आवास वित्त कंपनियों द्वारा रोक कर रखी गई राशि ऐसे संस्थानों

(करोड़ रुपए में)

क्र.सं.	विवरण	30.06.06	30.06.05
	आस्थगित कर आस्तियां		
1	उपदान (ग्रेच्युटी) और अवकाश नकदीकरण के लिए प्रावधान	0.52	0.44
2	सेवानिवृत्त अधिकारियों को चिकित्सा सहायता	0.15	0.13
3	गारंटी शुल्क के लिए प्रावधान	0.29	0.22
	कुल आस्थगित कर आस्तियां (क)	0.96	0.79
	आस्थगित कर-देयता		
1	अवक्षयण	0.91	0.62
2	आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) के अधीन विशेष आरक्षित निधि	78.76	70.59
	कुल आस्थगित देयता (ख)	79.67	71.21
	निवल आस्थगित कर-देयता अर्थात् (ख-क)	78.71	70.42

से राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा वसूलनीय राशि हो जाती थी और इसलिए यह राष्ट्रीय आवास बैंक की आस्ति होती थी ।

- 20.4 ऊपर निर्दिष्ट आस्तियां और देनदारियां समरूप हैं तुलन-पत्र में यथा प्रति प्रविष्टियां दर्शाई गई हैं ।
- 20.5 गृह ऋण खाता योजना के अधीन - यथा 31.03.06 को बैंकों/आवास वित्त कंपनियों द्वारा रखी कुल 41.34 करोड़ रुपए की राशि तुलन-पत्र में प्रकट की गई थी, जैसी कि बैंकों/आवास वित्त कंपनियों ने प्रतिवेदित की थी ।
- 20.6 निजी क्षेत्र की इंडिया हाउसिंग फाइनेंस एंड डवलपमेंट लिमिटेड नामक एक कंपनी, जो गृह ऋण खाता योजना के अधीन जमाराशियां जुटाने के लिए भागीदार आवास वित्त कंपनियों में से एक थी, को राष्ट्रीय आवास बैंक ने उसके सामने आ रही गम्भीर वित्तीय समस्या के कारण 01.10.94 से गृह ऋण खाता योजना के अधीन नए खाते नहीं खोलने/नई जमाराशियां स्वीकार नहीं करने के लिए सूचित कर दिया था । इस योजना के प्रधान होने के नाते राष्ट्रीय आवास बैंक खाताधारकों को उनकी देय राशियों का भुगतान करने के लिए बाध्य 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 । निदेशक मंडल ने प्रतिदाय तथा उसकी क्रियाविधि का अनुमोदन कर दिया । अनुमोदित क्रियाविधि के अनुसार, 18.22 लाख रुपए के प्रतिदाय के दावों का भुगतान 30.06.06 तक कर दिया गया था और 30.78 लाख रुपए का शेष यथा देयता 30.06.06 तक रहा था ।
- 20.7 अब और दावेदार नहीं होने से, आईएचएफडी के खाताधारकों के संबंध में गृह ऋण खाता योजना के अधीन जमाराशि (यथा 31.03.05 को पहले अनुमानित) 2.54 करोड़ रुपए के मुकाबले यथा 0.35 करोड़ रुपए से प्रतिस्थापित की गई है जिसकी यथा उल्लिखित पूर्ण रूप से व्यवस्था कर दी गई है ।

21. प्रतिभूतिकरण

- 21.1 आवास वित्त क्षेत्र के लिए संसाधन जुटाने के अपने प्रयासों में, राष्ट्रीय आवास बैंक ने इस वर्ष में आवास वित्त संस्थानों और बैंकों के गृह ऋणों का प्रतिभूतिकरण करना जारी रखा । राष्ट्रीय आवास बैंक की ओर से प्रतिभूतिकरण में, प्रवर्तकों से बंधक से समर्थित गृह ऋणों

का क्रय, विचारार्थ, निवेशकों को आवासीय बंधक समर्थित प्रतिभूतियों का निर्गम संबद्ध है । राष्ट्रीय आवास बैंक ऐसे आवासीय बंधक समर्थित प्रतिभूति संबंधी लेनदेन के संबंध में यथा न्यासी कृत्य करता है । राष्ट्रीय आवास बैंक अब तक 6 आवास वित्त कंपनियों और एक सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक की ओर से प्रवर्तित कुल 763.26 करोड़ रुपए के 38008 वैयक्तिक गृह ऋणों के तेरह प्रतिभूतिकरण संबंधी लेनदेन पूरे कर चुका है । राष्ट्रीय आवास बैंक ने कैनफिन होम्स लिमिटेड के आवासीय बंधक समर्थित प्रतिभूतिकरण संबंधी निर्गम में 2.97 करोड़ रुपए निवेश किए हैं और यथा 30.06.06 को बकाया 1.18 करोड़ रुपए थे । यथा न्यासी, राष्ट्रीय आवास बैंक प्रतिभूतिकृत ऋणों के समाहरण और निवेशकों को उसके वितरण का प्रबंध करता है । इस वर्ष में राष्ट्रीय आवास बैंक को न्यासत्व शुल्क के रूप में 0.12 करोड़ रुपए मिले हैं । राष्ट्रीय आवास बैंक अपनी संवर्धनात्मक गतिविधियों के भाग के रूप में राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम के अधीन विशेष प्रयोजन माध्यम (एसपीवी) न्यास के कर्मचारियों का और अन्य संबंधित व्यय वहन करता है ।

- 21.2 इसके अतिरिक्त, प्रतिभूतिकरण के लेनदेनों में न्यासी की भूमिका का निर्वाह करते हुए, राष्ट्रीय आवास बैंक ने बीएचडब्ल्यू बिरला होम फाइनेस लिमिटेड के आवासीय बंधक समर्थित प्रतिभूतिकरण के तीन निर्गमों के संबंध में जारी किए गए पास थ्रू प्रमाण-पत्र के वरिष्ठ वर्ग पर तदनुसूची ब्याज और बकाया मूलधन के संबंध में गारंटी भी प्रदान की है । यथा 30.06.06 को बकाया राशि 72.02 करोड़ रुपए थी । संबंधित पास थ्रू दर(रॉ) पर 01 जून, 2006 के भुगतान से आहरित वरिष्ठ वर्ग के पास थ्रू प्रमाण-पत्रों के परिशोधन की प्रतिनिधि अनुसूची के आधार पर, वरिष्ठ वर्ग के पास थ्रू प्रमाण-पत्रों की शेष रही अवधि में वरिष्ठ वर्ग के पास थ्रू प्रमाण-पत्र धारकों को ब्याज का भुगतान 32.72 करोड़ रुपए था । परिशोधन अनुसूची में वरिष्ठ वर्ग के पास थ्रू प्रमाण-पत्रों के जीवन और उनकी तदनुसूची समाहरण अवधि के दौरान, यदि कोई है, के पूर्वभुगतान के अनुसार अंतर होने की आशा की जाती है । प्रतिभूतिकरण के इन तीनों लेनदेनों के ढांचे में, यथा अनुबद्ध प्रवर्तक द्वारा अभिदत्त आवासीय बंधक समर्थित प्रतिभूतिकरण के गौण वर्ग के नकदी प्रवाह और नकदी समर्थक/आरक्षित निधि इत्यादि (निर्धारण अभिकरण द्वारा यथा अभिदत्त) जैसी ऋण वृद्धि के रखने वाला(वाले) आवासीय बंधक समर्थित प्रतिभूतियों के वरिष्ठ वर्गों के लिए प्रथम स्तर की ऋण सहायता के रूप में कृत्य करेगा (करेंगे) । राष्ट्रीय आवास

बैंक की गारंटी का अवलम्बन केवल ऐसी ऋण वृद्धियों के आरम्भिक रखने वाले निःशेषन के बाद लिया जाएगा। अतः वरिष्ठ वर्ग की आवासीय बंधक समर्थित प्रतिभूतियों के धारकों को देय भुगतान के लिए समाहरण में किसी कमी की स्थिति में, राष्ट्रीय आवास बैंक की गारंटी का अवलम्बन अंतिम उपाय के रूप में केवल गौण आवासीय बंधक समर्थित प्रतिभूतियों के मूलधन/अवशिष्ट आय और किसी भुगतान में एए(एसओ) निर्धारण (रेटिंग) के लिए अनुबद्ध समर्थकों के सभी अन्य प्रकार समाप्त/पूरे हो जाने के बाद लिया जा सकेगा।

21.3 यथा 30.06.06 को राष्ट्रीय आवास बैंक ने विशेष प्रयोजन माध्यम (एसपीवी) न्यास, जिसका वह एक न्यासी है, की ओर से आवासीय बंधक समर्थित प्रतिभूतियों के तीनों निर्गमों के वरिष्ठ वर्ग पास थ्रू प्रमाण-पत्रों के बकाया मूलधन की राशि और उनकी शेष रही अवधि में तदनुसूची ब्याज के संबंध में 90.97 करोड़ रुपए की गारंटी दी है। यह राशि आकस्मिक देनदारी में दर्शाई गई है।

22. आरक्षित निधियों में संचलन

30.06.06 को समाप्त वर्ष के लिए बैंक का लेखा आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) के अधीन कर एवं विशेष आरक्षित निधि के लिए और एएफएस वर्ग की सरकारी प्रतिभूतियों में निवेश मूल्यांकन पर भारतीय रिजर्व बैंक के दिशा-निर्देशों के अनुसार घटते-बढ़ते निवेश संबंधी आरक्षित निधि सहित सभी आवश्यक प्रावधान करने के बाद तैयार किया गया है। 30.06.06 को समाप्त वर्ष के दौरान आरक्षित निधियों में संचलन निम्न प्रकार दर्शाया गया है :-

23. आस्तियों की हानि

बैंक ने लेखांकन मानक (एएस-28) में सूचीबद्ध आस्तियों की हानि निर्धारित नहीं की है। तदनुसार, कोई प्रावधान नहीं किया गया है।

24. पूर्व-संदत्त व्यय

राष्ट्रीय आवास बैंक ने अब चालू अवधि और पूर्व संदत्त व्यय में संबंधित व्यय को विभाजित करने का अभ्यास बदल दिया। बदले कार्याभ्यास के अधीन अनुरक्षण अनुबंध, बीमा, अभिदान/सदस्यता शुल्क इत्यादि से संबंधित 1 लाख रुपए और उससे कम के व्यय को चालू अवधि के व्यय में प्रभारित किया गया है। लेखांकन की पद्धति में इस बदलाव के परिणामस्वरूप 0.04 करोड़ रुपए का अधिक व्यय हुआ है।

25. मानक आस्तियों के लिए प्रावधान

बैंक ने प्राप्यनीय ब्याज (अग्रिम पर प्राप्त ब्याज के निवल) सहित मानक ऋण और अग्रिमों पर 0.40% का एक प्रावधान किया है। 65.47 करोड़ रुपए का कुल प्रावधान “अन्य देनदारियों” के अधीन पृथक रूप से दर्शाया गया है।

26. ऋण एवं अग्रिम

जून, 2006 में समाप्त तिमाही के लिए उधारकर्ता संस्थान से की गई मांग के लिए (मूलधन की) अग्रिम किस्त प्राप्त हुई किन्तु यथा आने वाली

(करोड़ रुपए में)

	यथा 30.6.05 को	परिवर्धन	कटौती	यथा 30.6.06 को
क. शेयर पूंजी	450.00	0.00	0.00	450.00
ख. आरक्षित निधि	750.05	54.22	0.00	804.27
ग. आयकर अधिनियम की धारा 36(1)(viii) के अधीन विशेष आरक्षित निधि	209.71	24.29	0.00	234.00
घ. विशेष निधि	213.71	7.40	0.00	221.11
ङ निवेश में उतार-चढ़ाव संबंधी आरक्षित निधि	19.85	0.23	0.00	20.08
च. कराधान आरक्षित निधि	7.39	5.00	4.94	7.45
छ. कर्मचारी हितकारी निधि	0.62	0.23	0.02	0.83
ज. लाभ एवं हानि लेखा में जमा शेष (*)	0.67	0.00	0.67	0.00

(*) संबद्ध तुलन-पत्र के “लाभ एवं हानि लेखा” पर अनुसूची-III में दर्शाए लाभ के विनियोग के अनुसार।

तिमाही के प्रथम दिन अर्थात् प्रथम जुलाई को देय पिछले वर्ष तक “चालू देनदारियों और प्रावधान” शीर्षक के अधीन दर्शाया जाता रहा था। तथापि, चालू वर्ष से, ऋणों एवं अग्रिमों को अग्रिम में प्राप्त ऋण के मूलधन की निवल किस्तों में दर्शाया गया है।

ऋण और अग्रिमों पर प्राप्यनीय ब्याज को “अन्य आस्तियों” में अग्रिम में प्राप्त ब्याज समायोजित करने के बाद दर्शाया गया है।

27. सावधि जमाराशियों पर प्रोद्भूत ब्याज पर स्रोत पर काटे गए आयकर का प्रभाव

विगत के व्यवहार के अनुसार, बैंकों द्वारा स्रोत पर काटे गए कर का बैंक की देय जमाराशियों पर अर्जित कम ब्याज सावधि जमा रसीदों की परिपक्वता के समय पर खाता बहियों में समायोजित किया गया था। इस वर्ष में, यह व्यवहार बदल दिया गया है और संबद्ध राशि वर्ष के अंत में प्रोद्भवन आधार पर समायोजित की गई है। इसके परिणामस्वरूप 0.46 करोड़ रुपए की ब्याज आय कम हुई है।

28. विभिन्न न्यायालयों में दायर विचाराधीन विधिक प्रकरण

राष्ट्रीय आवास बैंक के विरुद्ध विभिन्न न्यायालयों में दायर विचाराधीन उन प्रकरणों, जो अभिज्ञेय हैं, में विभिन्न पक्षकारों के 5,13,461/-रुपए के दावों को यथा “आकस्मिक देनदारी” दर्शाया गया है।

29. विशेष निधि का सामान्य निधि के साथ समेकन

29.1 स्वैच्छिक जमा (उन्मुक्ति एवं छूट) अधिनियम, 1991 इस उद्देश्य से पारित किया गया था कि राष्ट्रीय आवास बैंक में स्वेच्छा से

राशि जमा करने वाले व्यक्तियों को प्रत्यक्ष करों से कतिपय उन्मुक्ति और छूट तथा ऐसी राशियों के लिए प्रत्यक्ष करों में छूट प्रदान की जाए। स्वैच्छिक जमा योजना के अधीन एकत्रित राशि अनन्य रूप से, गरीबों 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 एवं हानि लेखा और उस तारीख का तुलन-पत्र प्रत्येक वर्ष विशेष निधि के संबंध में तैयार किया जाना तथा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 40(1) के अधीन भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा नियुक्त सांविधिक लेखापरीक्षकों द्वारा संपरीक्षित किया जाना आवश्यक है।

29.2 तदनुसार, विशेष निधि का लाभ एवं हानि लेखा तथा तुलन-पत्र इन वित्तीय विवरणों के साथ यथा अनुलग्नक जुड़े राष्ट्रीय आवास बैंक (गंदी-बस्ती सुधार एवं अल्प लागत आवास निधि) विनियमावली, 1993 के उपबंधों के अनुसार तैयार किए गए हैं। विशेष निधि में पड़ी शेष राशि बैंक के समेकित तुलन-पत्र में ठारक्षित निधिड शीर्ष में शामिल की गई है। विशेष निधि की विभिन्न आस्तियां और देनदारियां भी संबंधित शीर्षकों के अधीन सामान्य आरक्षित निधि से संबंधित राशियों के साथ समेकित की गई हैं।

30. पुनः समूहबद्ध करना

यथा आवश्यक पूर्वतम वर्ष के आंकड़े पुनः समूहबद्ध किए गए हैं, जिससे कि उन्हें चालू वर्ष के आंकड़ों के साथ तुलनीय बनाया जा सके।

31(क) 30 जून, 2006 को समाप्त वर्ष के लिए नकदी प्रवाह का विवरण

(करोड़ रुपए में)

क. परिचालन संबंधी गतिविधियों से नकदी प्रवाह	
लाभ एवं हानि लेखा के अनुसार निवल लाभ	86.39
गैर नकदी व्यय और आय के लिए समायोजन	
कर के लिए प्रावधान (आयकर/अनुषंगी लाभ कर एवं धन कर सहित)	51.87
आस्थगित कर देनदारियां	8.30
स्थायी आस्तियों पर अवक्षयण	2.32
मानक आस्तियों और आकस्मिक व्यय के लिए प्रावधान	33.88
आयकर अधिनियम की धारा 36(1)(viiए) के अधीन डूबे ऋणों के लिए प्रावधान	17.94
जमाराशियों और उधार की राशियों के पुनर्मूल्यांकन पर विनिमय दर में अंतर के कारण हानि	2.41
निवेश पर अवक्षयण	0.04
निवेश पर परिशोधन व्यय	0.01
आवास वित्त कंपनियों की साम्य पूंजी (इक्विटी) पर लाभांश	(0.13)
स्थायी आस्तियों के विक्रय पर लाभ	(0.00)
बॉब हाउसिंग फाइनेंस लि. के विक्रय पर लाभ	(14.31)
पुनरांकन के लिए कोई प्रावधान अपेक्षित नहीं	(1.12)
आकस्मिक व्यय और प्रावधान	(0.26)
वायदा विनिमय अनुबंध पर अभिलाभ	(1.09)
कार्यशील पूंजी में परिवर्तन से पहले परिचालन लाभ	186.25
कार्यशील पूंजी का समायोजन	
निवेश में उतार-चढ़ाव	0.48
पास श्रु प्रमाण-पत्रों में निवेश पर उतार-चढ़ाव	0.43
बैंकों में जमाराशियों पर उतार-चढ़ाव	2823.10
ऋण एवं अग्रिमों में उतार-चढ़ाव	(3765.02)
अन्य आस्तियों में उतार-चढ़ाव	233.70
चालू देनदारियों में उतार-चढ़ाव	(55.75)
करों के भुगतान से पूर्व परिचालन गतिविधियों से निवल नकदी	(576.81)
घटाएं : भुगतान किया गया आयकर	(85.07)
असाधारण मदों से पहले परिचालन गतिविधियों से निवल नकदी(क)	(661.87)

ख. असाधारण मदों से पहले निवेश संबंधी गतिविधियों से निवल नकदी	
स्थायी आस्तियों में निवल परिवर्धन	(0.69)
आवास वित्त कंपनियों की साम्य पूंजी (इक्विटी) पर लाभांश	0.13
असाधारण मदों से पहले निवेश संबंधी गतिविधियों से उत्पन्न निवल नकदी	(0.57)
बॉब हाउसिंग फाइनेंस लि. की साम्य पूंजी (इक्विटी) से विक्रय प्रतिफल	19.24
असाधारण मदों के बाद निवेश संबंधी गतिविधियों से उत्पन्न निवल नकदी (ख)	18.67
ग. वित्तीय गतिविधियों से नकदी प्रवाह	
कर्मचारी हितकारी निधि में भुगतान	0.01
बंधपत्र और ऋण पत्रों में उतार-चढ़ाव	(901.47)
उधार की राशियों में उतार-चढ़ाव	1720.27
वित्तीय गतिविधियों से उत्पन्न निवल नकदी (ग)	818.81
नकदी एवं नकदी समतुल्य में निवल वृद्धि (क+ख+ग)	175.61
यथा 1 जुलाई, 2005 को नकदी एवं नकदी समतुल्य	215.84
यथा 30 जून, 2006 को नकदी एवं नकदी समतुल्य	391.45

31(ख) यथा 30 जून, 2006 को नकदी एवं नकदी समतुल्य की अनुसूची

	30.06.2006	30.06.2005	करोड़ रुपए
हस्तगत नकदी	0.00	0.00	(0.00)
भा.रि.बैंक में शेष	0.02	11.79	(11.77)
अन्य बैंकों के चालू खाते में शेष	17.48	15.87	1.61
वायदा विनियम अनुबंध पर वसूली गई नकदी	0.94	0.00	0.94
अल्पावधि के पारस्परिक निधि (म्युचुअल फंड) में निवेश	370.60	188.18	182.42
विनिमय दर समायोजन से पहले नकदी एवं नकदी समतुल्य	389.04	215.84	173.20
वसूली नहीं हुई हानि पर विनिमय दर में परिवर्तन का प्रभाव	2.41	0.00	2.41
विनिमय दर समायोजन के बाद नकदी एवं नकदी समतुल्य*	391.45	215.84	175.61

32. भारतीय रिज़र्व बैंक के दिशा-निर्देशों के अनुसार अतिरिक्त जानकारी

क. पूंजी		
क. आरक्षित पूंजी पर्याप्तता अनुपात		22.32%
स्थायी आरक्षित पूंजी पर्याप्तता अनुपात		19.45%
अनुपूरक आरक्षित पूंजी पर्याप्तता अनुपात		2.87%
(करोड़ रुपए में)		
ख. टियर-II पूंजी के रूप में बकाया (160/-करोड़ रुपए- बट्टागत मूल्य		400.00
ग. जोखिम भारित आस्तियां		
- तुलन-पत्र की मदों पर		8762.07
- तुलन-पत्र की बाह्य मदों पर		132.75
घ. तुलन-पत्र की तारीख पर शेयर धारण पद्धति		(शेयरधा रिता का प्रतिशत)
- भारतीय रिज़र्व बैंक		100%
ख. आस्ति गुणवत्ता एवं ऋण संकेन्द्रण		
ङ. निवल ऋणों एवं अग्रिमों के लिए निवल अनुपयोज्य आस्तियों का प्रतिशत		0.00%
च. आस्ति वर्गीकरण की विहित श्रेणियों में निवल अनुपयोज्य आस्तियों का प्रतिशत एवं राशि		
	राशि	प्रतिशत
उप-मानक	0.00	0.00%
संदिग्ध	0.00	0.00%
हानिप्रद	0.00	0.00%
योग	0.00	0.00%
(करोड़ रुपए में)		
छ.		
- मानक आस्तियां		33.88
- आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viiए) के अधीन अनुपयोज्य आस्तियां/डूबे ऋण		17.94
- निवेश		0.04
- आयकर एवं अनुषंगी लाभ		51.87
- आस्थगित कर (निवल)		8.30

ज.	निवल अनुपयोज्य आस्तियों में उतार-चढ़ाव	यथा 30/06/2005	यथा 30/06/2006			
	- कुल निवल अनुपयोज्य आस्तियां	शून्य	शून्य			
झ.	निम्नलिखित के संबंध में पूंजीगत निधियों के लिए यथा प्रतिशत क्रेडिट एक्सपोजर एवं कुल आस्तियों के लिए यथा प्रतिशत	कुल बकाया ऋण(करोड़ रुपए में)	पूंजीगत निधियों का प्रतिशत	कुल आस्तियों का प्रतिशत		
	- अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	1100.00	55.42%	5.63%		
	- सबसे बड़ा उधारकर्ता ग्रुप	1319.40	66.47%	6.75%		
	- 10 सबसे बड़े एकल उधारकर्ता	9344.23	470.74%	47.80%		
	- 10 सबसे बड़े उधारकर्ता ग्रुप	4219.85	212.59%	21.59%		
	@रा.आ.बैंक के पास केवल 5 उधारकर्ता ग्रुप हैं।					
(करोड़ रुपए में)						
ञ.	कुल ऋण आस्तियों के यथा प्रतिशत पांच बड़े क्षेत्रों/उद्योगों के लिए क्रेडिट एक्सपोजर	कुल बकाया ऋण	कुल बकाया ऋण का %			
	- अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	10339.88	63.67%			
	- आवास वित्त कंपनियां	4888.08	30.10%			
	- राज्य के कृषि ग्रामीण विकास बैंक/भूमि विकास बैंक	277.44	1.71%			
	- सहकारी आवास वित्त समितियां	165.76	1.02%			
	- शहरी सहकारी बैंक	86.07	0.53%			
ग.	चलनिधि - आस्तियों एवं देनदारियों की परिपक्वता पद्धति (प्रबंधन की ओर से यथा प्रमाणित)					
(करोड़ रुपए 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	6728.14	12696.68	2380.13	1048.50	1047.80	23901.25
विदेशी मुद्रा आस्तियां	44.85	90.09	90.60	91.31	457.23	774.08
कुल आस्तियां	6772.99	12786.77	2470.73	1139.81	1505.03	24675.33
रुपया देयताएं	6415.97	9900.54	2143.93	1135.76	2606.62	22202.82
विदेशी मुद्रा आस्तियां	40.11	80.48	80.90	81.39	387.10	669.98
कुल देयताएं	6456.08	9981.02	2224.83	1217.15	2993.72	22872.80

घ. परिचालन संबंधी परिणाम	राशि
क. औसत कार्यशील निधि के एक प्रतिशत के रूप में ब्याज आय	6.23%
ख. औसत कार्यशील निधि के एक प्रतिशत के रूप में गैर-ब्याज आय*	0.16%
ग. औसत कार्यशील निधि के एक प्रतिशत के रूप में परिचालन लाभ	1.06%
घ. औसत आस्तियों पर प्राप्ति	0.46%
ड. प्रति कर्मचारी निवल लाभ (करोड़ रुपए में)	1.05
(*) गैर-ब्याज आय में प्रावधानों का पुनरांकन, आकस्मिक व्यय, अधिक अनावश्यक और वायदा विनिमय अनुबंध पर ब्याज शामिल नहीं है ।	
ड. प्रावधानों में उतार-चढ़ाव	राशि
I. अनुपयोज्य आस्तियों के लिए प्रावधान (मानक आस्तियों संबंधी प्रावधान को छोड़कर) इसमें अग्रिम और अंतर-कंपनी जमा की प्रकृति में ऋण, बंधपत्र एवं ऋण-पत्र शामिल हैं ।	
	(करोड़ रुपए में)
क. वित्त वर्ष के प्रारम्भ में आदि शेष	19.09
जोड़ें : वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान	8.61
घटाएं : अतिरिक्त प्रावधान का बट्टे खाते डालना, पुनरांकित करना	0.26
ख. वर्ष के अंत में इतिशेष	27.44
II. निवेश पर अवक्षयण के लिए प्रावधान	
ग. वर्ष के प्रारम्भ में आदि शेष	0.83
जोड़ें : i) वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान	0.04
ii) निवेश से विनियोग, यदि कोई है वर्ष के दौरान अस्थिर आरक्षित लेखा	0.00
घटाएं : i) वर्ष के दौरान पुनरांकित राशि	0.27
ii) अस्थिर निवेश आरक्षित लेखा में अंतरण, यदि कोई है	0.23
घ. वर्ष के अंत में इतिशेष	0.37
च. पुनः संरचित लेखा	
क. ऋण आस्तियों की कुल राशि	शून्य
ख. उप-मानक आस्तियां	शून्य
छ. वायदा दर करार एवं ब्याज दर विनिमय व्यवस्था	
क. विनिमय व्यवस्था करार का अनुमानिक मूलधन	शून्य
ख. विनिमय व्यवस्था की प्रकृति एवं शर्ते	शून्य
ग. हानियों का परिमाणन	शून्य
घ. अपेक्षित संपार्श्विक	शून्य
ड. ऋण जोखिम का संकेन्द्रण	शून्य
च. कुल विनिमय व्यवस्था का उचित मूल्य	शून्य

ज. व्युत्पन्न ब्याज दर						
क्र.सं.	विवरण					राशि
1.	वर्ष के दौरान (लिखतों के क्रम से) ली गई विनिमय का अनुमानिक मूलधन व्यापारकृत व्युत्पन्न ब्याज दर					शून्य
2.	यथा 30 जून, 2006 को (लिखतों के क्रम से) बकाया विनिमय का अनुमानिक मूलधन व्यापारकृत व्युत्पन्न ब्याज दर					शून्य
3.	(लिखतों के क्रम से) बकाया किंतु “अत्यधिक कारगर” विनिमय का अनुमानिक मूलधन व्यापारकृत व्युत्पन्न ब्याज दर					शून्य
4.	(लिखतों के क्रम से) बकाया किंतु “अत्यधिक कारगर” विनिमय का अनुमानिक मूलधन व्यापारकृत व्युत्पन्न ब्याज दर					शून्य
झ. गैर-सरकारी ऋण प्रतिभूतियों में निवेश						
क. किए गए निवेश के संबंध में निर्गमकर्ताओं के वर्ग						(करोड़ रुपए में)
क्रम 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	40.00	40.00	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	371.78	1.18	0.00	0.00	1.18
7	अवक्षयण के प्रति रखे गए प्रावधान	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
योग		416.68	41.18	0.00	0.00	1.18
ख. अनुपयोज्य निवेश						राशि
विवरण						(करोड़ रुपए में)
आदि शेष						0.53
वर्ष के दौरान परिवर्धन						0.00
वर्ष के दौरान कम करना						0.00
इति शेष						0.53
रखे गए कुल प्रावधान						0.53

ज. रेपो के अधीन प्रतिभूतियों का क्रय-विक्रय				
अनुसूची-I से XIV तक लेखा का अभिन्न अंग होती हैं। पहचान के लिए अनुसूची I से XIV पर हस्ताक्षर				
(करोड़ रुपए में)				
विवरण	न्यूनतम बकाया	अधिकतम बकाया	दैनिक औसत बकाया	यथा 30 जून 06 को
रेपो के अधीन बेची गई प्रतिभूतियां	0.00	0.00	0.00	0.00
प्रत्यावर्तित रेपो के अधीन खरीदी गई प्रतिभूतियां	0.00	0.00	0.00	0.00

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

निदेशकगण

ह./-
विद्याधर के.फाठक

ह./-
डॉ.एरोल डी*सूज़ा

ह./-
आर.वी.शास्त्री

जयश्री ए.व्यास

ह./-
श्यामला गोपीनाथ

ह./-
लक्ष्मी चंद

ह./-
रंजीत इस्सर

ह./-
अमिताभ वर्मा

ह./-
नीलम साहनी

ह./-
ए.के.परीदा

के.एल.मीणा

सम दिनांक की हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार

कृते डी.सिंह एंड कंपनी
सनदी लेखाकार

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

नई दिल्ली, 18 अगस्त, 2006



गंदी-बस्ती सुधार एवं
कम लागत आवास निधि
- विशेष निधि

(वार्षिक लेखा 2005-06
का अनुलग्नक)

गंदी-बस्ती सुधार एवं तुलन-पत्र

पूर्वतम वर्ष करोड़ रुपए	दायित्व	चालू वर्ष करोड़ रुपए
61.82	1. विशेष निधि (गंदी-बस्ती सुधार और कम लागत आवास निधि) लेखा	61.82
	2. आरक्षित निधियां	
22.72	(i) आयकर अधि.1961 की धारा 36(1)(viii) के तहत विशेष आरक्षित निधि	26.27
3.00	(ii) निवेश अस्थिरता आरक्षित निधि	3.00
	3. लाभ एवं हानि लेखा	
153.53	पिछले तुलन-पत्र के अनुसार शेष	151.89
3.00	घटाएं : लाभ एवं हानि लेखा में अंतरित लाभ	0.00
	जोड़ें : संलग्न लाभ एवं हानि लेखा से अंतरित	
1.36	लाभ	7.41
	4. चालू देनदारियां और प्रावधान	
24.51	(i) आयकर/धन कर का प्रावधान	29.49
0.22	(ii) मानक आस्तियों का प्रावधान	0.51
2.60	(iii) आयकर अधि.1961 की धारा 36(1) (viiए) के तहत डूबे ऋणों का प्रावधान	3.74
@	(v) अन्य	@
7.65	5. आस्थगित कर-देयता	8.84
274.41	योग	292.97

कम लागत आवास निधि
यथा 30 जून, 2006 को

पूर्वतम वर्ष करोड़ रुपए	आस्तियां	चालू वर्ष करोड़ रुपए
0.01	1. नकदी एवं बैंक शेष	
128.62	क. चालू खाता	0.08
	ख. बैंकों में सावधि जमा (सम्पूर्ण राशि ऋण सहायता के लिए बैंकों में गिरवी रखी जाती है)	122.25
	122.25	122.33
36.28	2. निवेश (लागत मूल्य अथवा बाजार मूल्य पर, जो भी कम हो)	
0.00	(i) म्युचुअल फंड की इकाइयां	21.92
85.13	(ii) अन्य निवेश	0.00
	3. ऋण एवं अग्रिम	125.14
	4. अन्य आस्तियां	
	क. ऋण एवं अग्रिमों तथा बैंक में जमा राशियों पर वसूलनीय ब्याज	
0.29	i) ऋण एवं अग्रिम	0.10
2.91	ii) बैंक में जमा राशियां	3.04
20.22	ख. अग्रिम कर, स्रोत पर काटा गया आयकर और विवादित कर मांग, इत्यादि	20.21
0.95	ग. सामान्य निधि से वसूलनीय राशि	0.23
274.41	योग	292.97

लाभ एवं हानि लेखा

पूर्वतम वर्ष करोड़ रुपए	व्यय	चालू वर्ष करोड़ रुपए
@	1. अन्य व्यय	@
@	2. मानक आस्तियों का प्रावधान	0.29
0.00	3. आयकर अधि. की धारा 36(1)(viiए) के तहत डूबे ऋणों का प्रावधान	1.14
3.36	4. आस्थगित कर	1.19
5.41	5. आयकर का प्रावधान	4.98
8.28	6. लाभ का शेष सी/डी	10.96
17.05	योग	18.56
4.29	7. पूर्वतम वर्षों में आस्थगित कर	0.00
11.00	8. आयकर अधिनियम की धारा 36(1)(viii) के तहत विशेष आरक्षित निधि में अंतरण	3.55
1.36	9. तुलन-पत्र अग्रणीत शेष	7.41
16.65	योग	10.96

@ राशि 0.50 लाख रुपए से कम ।

ह./-
ए.पी.सक्सेना
सहायक महाप्रबंधक

ह./-
सुरेन्द्र कुमार
कार्यपालक निदेशक

ह./-
आर.वी.वर्मा
कार्यपालक निदेशक

ह./-
आर.एस.गर्ग
महाप्रबंधक
ह./-
एस.श्रीधर
अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक

निदेशकगण

ह./-
विद्याधर के.फाठक

ह./-
श्यामला गोपीनाथ

ह./-
नीलम साहनी

ह./-
डॉ.एरोल डी*सूज़ा

ह./-
लक्ष्मी चंद

ह./-
ए.के.परीदा

ह./-
आर.वी.शास्त्री

ह./-
रंजीत इस्सर

के.एल.मीणा

जयश्री ए.व्यास

ह./-
अमिताभ वर्मा

नई दिल्ली, 18 अगस्त, 2006

30 जून, 2006 को समाप्त वर्ष के लिए

पूर्वतम वर्ष करोड़ रुपए	आय	चालू वर्ष करोड़ रुपए
16.19	1. ऋण एवं अग्रिमों तथा बैंक में जमाराशियों पर ब्याज	16.63
6.43	क. ऋण एवं अग्रिम	7.37
9.76	ख. बैंक में जमाराशियां	9.26
0.05	2. निवेश से आय	0.00
0.02	3. निवेश के विक्रय पर लाभ	1.93
0.79	4. आकस्मिक देनदारियां और प्रावधान (प्रत्यावर्त निवेश के लिए अधिक प्रावधान)	0.00
17.05		18.56
8.28	5. नीचे लाए गए लाभ का शेष	10.96
3.00	6. लाभ एवं हानि लेखा से अंतरण	0.00
5.37	7. आयकर अधि., 1961 की धारा 36(1)(viii) के तहत विशेष आरक्षित निधि से अंतरण	0.00
16.65		10.96

लेखा की अंगीभूत टिप्पणियां

- 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।
- 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 का द्योतक है।

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

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



National Housing Bank

Annual Report
2005-06

The 18th Annual Report of the National Housing Bank submitted in terms of Section 40(5) of the National Housing Bank Act, 1987 for the year July 1, 2005 to June 30, 2006.

BUILDING AN INCLUSIVE HOUSING FINANCE SYSTEM

Housing finance as a financial service is relatively young in India. The earliest mortgages were provided in 1978. It is, however, in the last five years that the market has significantly expanded, growing at a CAGR of 43 per cent. Housing loan outstandings as at 31 March 2006 aggregated Rs 2725.58 billion. Notwithstanding the impressive spread of housing finance, it still represents a mere 4 per cent of GDP. Moreover, its coverage has, by and large, been restricted to the middle and higher income groups, bypassing the lower income groups and the urban, rural poor. Given the demographics of India with a population of 1.1 billion, of which 70 per cent is below 36 years of age and an estimated one-third is below 18 years of age, the need for expanding the outreach of housing finance cannot be over emphasized. Whilst such inclusion of the unserved sections of society is a national policy imperative, it could be rewarding from a business standpoint as well.

The processes of building an inclusive housing finance system are easily identified. First, the mapping and segmentation of the market; second, identification of the housing and financial needs of the different market segments; third, development of new, innovative loan products that will meet the needs of the different market segments taking into account their special characteristics; fourth, strengthening and creating, where appropriate, institutional credit delivery mechanisms; fifth, upgrading the market infrastructure to facilitate credit flows through policy interventions, changes in legal and regulatory systems; sixth, capacity building. Sustainable and inclusive housing finance could then emerge as a significant component of financial inclusion.

As the apex financial institution in the country for housing, National Housing Bank seeks to play a catalytic role in enabling this paradigm shift. At one level, NHB seeks to work with the housing financing institutions comprising banks, housing finance companies, cooperative institutions to develop the market on innovative, market-related basis. At another level, NHB endeavours to effectively present to the Reserve Bank of India, Government of India, State Governments and other government entities, the regulatory, legal and policy changes required to create an enabling and supporting environment. Where State financial support is considered necessary, endeavour would be to develop market based solutions in parallel that can minimise and eliminate State subsidies over time. NHB dedicates itself to the task of building an inclusive and sustainable housing finance system.

Board of Directors

under Section 6 of the National Housing Bank Act, 1987

- Section 6(1) (a) **Shri S. Sridhar, Chairman & Managing Director**
- Section 6(1) (b) **Dr. Errol D'Souza**
 Professor, Economics Area,
 Indian Institute of Management, Ahmedabad
- Shri Vidyadhar K. Phatak**
 Retd. Principal Chief, Town and Country Planning Division,
 Mumbai Metropolitan Region Development Authority
- Section 6(1) (c) **Shri R.V. Shastri**
 Ex-Chairman & Managing Director, Canara Bank
- Ms. Jayshree A. Vyas**
 Managing Director, Shri Mahila Sewa Sahakari Bank Ltd.
- Section 6(1) (d) **Ms. Shyamala Gopinath**
 Deputy Governor, Reserve Bank of India
- Shri Lakshmi Chand, IAS (Retd.)**
 Director - Central Board of Directors,
 Reserve Bank of India
- Section 6(1) (e) **Shri Ranjit Issar, IAS**
 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, Banking Division
- Ms. Nilam Sawhney, IAS**
 Joint Secretary to the Government of India,
 Ministry of Rural Development
- Section 6(1) (f) **Shri A.K. Parida, IAS**
 Principal Secretary to the Government of Andhra Pradesh, Housing
 Department
- Shri K.L. Meena, IAS**
 Secretary to the Government of Uttar Pradesh,
 Housing and Urban Planning Department

Executive Committee of Directors

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

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

Shri S. Sridhar – Chairman

Shri R. V. Verma
Executive Director

Shri Surindra Kumar
Executive Director

Shri R. Bhalla
General Manager

Shri R. Rajagopalan
General Manager

Shri V. K. Badami
Deputy General Manager

Shri K. Muralidharan
Deputy General Manager

Prof. V. K. Bhalla
Dean, Faculty of Management Studies, University of Delhi

Shri R. R. Rao
Joint Managing Director, M/s. ICRA Advisory Services Ltd.

Shri V. Narayanan
Assistant General Manager, Risk Management Department, Punjab National Bank

CONTENTS

	Page Nos.
■ Highlights: 2005-06	13
■ Domestic Economy: 2005-06	13
■ Housing and Related Issues	14
■ Budget 2006-07: Provisions for Housing	14
■ Resource Mobilisation	15
■ Deployment of Funds	15
■ Financial Performance: 2005-06	19
■ General Activities-Policy Review	19
■ Regulation and Supervision	20
■ Golden Jubilee Rural Housing Finance Scheme	21
■ Business Planning and Promotion Activities	23
■ Capacity Building	24
■ Residential Mortgage Backed Securitisation	25
■ New Initiatives	26
■ Corporate Governance	27
■ Human Resources	31
■ Rajbhasha	31
■ Other Developments	32
■ Miscellaneous	32
■ Future Outlook	33
■ Annual Accounts	35

List of Abbreviations

ACHFS	Apex Co-operative Housing Finance Societies
ACB	Audit Committee of the Board
ADB	Asian Development Bank
AML	Anti-Money Laundering
ARDB	Agriculture and Rural Development Bank
ASCI	Administrative Staff College of India
BOB	Bank of Baroda
CARE	Credit Analysis and Research Ltd.
CMD	Chairman and Managing Director
CP	Commercial Paper
CRISIL	The Credit Rating Information Services of India Ltd.
CSO	Central Statistical Organisation
ECD	Executive Committee of Directors
EWS	Economically Weaker Sections
FATF	Financial Action Task Force
FDI	Foreign Direct Investment
GDP	Gross Domestic Product
GDCF	Gross Domestic Capital Formation
GJRHFS	Golden Jubilee Rural Housing Finance Scheme
GJRHRS	Golden Jubilee Rural Housing Refinance Scheme
GOI	Government of India
HDFC	Housing Development Finance Corporation Ltd.
HFC	Housing Finance Company
HLAS	Home Loan Account Scheme
HUDCO	Housing & Urban Development Corporation
IAS	Indian Administrative Service

IHC	India Habitat Centre
IMD	India Millenium Deposits
JBIC	Japan Bank for International Cooperation
KYC	Know Your Customer
LIC	Life Insurance Corporation
LIG	Low Income Group
LOC	Line of Credit
LRS	Liberalised Refinance Scheme
MFI	Micro Finance Institution
NABARD	National Bank for Agriculture and Rural Development
NBFC	Non-Banking Financial Company
NGO	Non Government Organisation
NHB	National Housing Bank
NHB RESIDEX	NHB Real Estate Price Index
NPA	Non-Performing Asset
PLI	Primary Lending Institutions
PNB	Punjab National Bank
PSB	Public Sector Bank
PTC	Pass-through Certificate
RBI	Reserve Bank of India
RMBS	Residential Mortgage Backed Securitisation
SBI	State Bank of India
SCB	Scheduled Commercial Bank
SCRA	Securities Contract Regulation Act
SICOM	The State Industrial & Investment Corporation Of Maharashtra Limited
USAID	United States Agency for International Development
XLRI	Xavier Labour Relations Institute

1. Highlights: 2005-06

1.1 Performance Highlights

- 1.1.1 The total disbursements during the year amounted to Rs. 5,996.95 crore out of which refinance disbursements amounted to Rs.5,632.39 crore. Of the total refinance disbursements, medium/long term refinance accounted for Rs.5,409.69 crore (96 per cent) and Rs 222.70 crore (4 per cent) short term. Refinance disbursement under Golden Jubilee Rural Housing Finance Scheme (GJRHFS) aggregated Rs. 2,609.85 crore i.e. 48 per cent of the medium/long term refinance. Under the Project Finance (Direct) Programme, disbursements totalled Rs. 364.56 crore, representing 6 per cent of total disbursements. Loan portfolio increased by 30 per cent to Rs. 16,268 crore.
- 1.1.2 The Bank continues to maintain its track record of Nil Net NPA.
- 1.1.3 The short term debt instruments (Commercial Paper) of the Bank are rated as F1+ (ind) by Fitch Ratings India Private Limited and as A1+ by ICRA. The long term borrowing programme has been rated as "CARE AAA" by Credit Analysis and Research Limited, denoting negligible investment risk and 'AAA/Stable' by CRISIL indicating highest degree of certainty regarding timely payment of financial obligation on the instruments.
- 1.1.4 The Bank's borrowings during the year aggregated Rs. 6,561.87 crore.
- 1.1.5 To address the housing needs of the victims of Tsunami, the Bank financed 40,000 dwelling units for the Tsunami affected fishermen of Andhra Pradesh.
- 1.1.6 The Bank carried out 28 on-site inspections in order to assess the financial position of HFCs and verify their status of compliance with the Directions issued by NHB.

- 1.1.7 The Bank organized various training programmes during the year for institutions engaged in the housing sector. About 120 participants from Housing Finance Companies (HFCs) and Scheduled Commercial Banks (SCBs) as also investors in Residential Mortgage Backed Securities (RMBS) participated in these programmes.

2. The Domestic Economy: 2005-06

- 2.1 The Indian economy exhibited strong performance during 2005-06. Sustained growth in the industry and the services sectors were the major contributors. According to the advance estimates of the Central Statistical Organisation (CSO), real GDP growth accelerated from 7.5 per cent in 2004-05 to 8.1 per cent in 2005-06. The services sector recorded double-digit growth for the second successive year and continued to be the major driver of economic activity. It contributed to almost three-fourth of overall real GDP growth during 2005-06. Within the services sector, the construction sub-sector exhibited double-digit growth rates for the third consecutive year. Healthy growth in bank deposits, sustained acceleration in nonfood credit and increased export of information technology enabled services buoyed up the 'financing, insurance, real estate and business services' sub-sector.
- 2.2 Monetary and liquidity conditions remained comfortable during 2005-06. However, some tightness in liquidity conditions were witnessed during the last four months of 2005-06 partly reflecting the impact of the redemption of India Millennium Deposits (IMDs). RBI addressed this through the Market Stabilisation Scheme, Liquidity Adjustment Facility and private placement of Central Government Securities. The money supply (M3), on an annualized basis, grew at the rate of 16.2 per cent during the year as compared to

14.1 per cent during 2004-05. During the year RBI raised its reverse repo rates four times from 4.75 per cent to 5.75 per cent.

(Source: Macroeconomic and Monetary Developments in 2005-06, RBI Annual Report 2005-06).

3. Housing & Related Issues

- 3.1 The housing finance sector was faced with the challenge of making available affordable credit to people. International interest rates, mainly triggered by rising crude oil prices, had its impact on cost of credit in India too. However, demand for housing finance specially amongst the burgeoning middle income category was sustained partly by the continuing fiscal incentives and expectations of increases of house prices in future. During 2005-06, the aggregate housing finance disbursed by HFCs was Rs. 27,411.40 crore as against Rs. 26,042.48 crore in 2004-05. The aggregate disbursement by SCBs was Rs. 58,622.98 crore in 2005-06 compared to Rs. 50,398 crore in 2004-05.
- 3.2 A significant development in the sector was SEBI guidelines on Real Estate Mutual Funds which invest directly or indirectly in real estate property. During the year, the Government of India also issued SEZ guidelines allowing use of allotted area for non-industrial/real-estate purposes. These measures are expected to facilitate availability of capital for housing and related activities in the country.

4. Budget 2006 - 07: Provisions relating to Housing

- 4.1 The Union Budget 2006-07 which was presented to the Parliament by the Hon'ble Finance Minister laid stress on the growth of the economy. The provisions which have an impact on housing and housing finance sectors are enumerated below:

4.1.1 *Capital Gain Bonds*: The permission to NHB to issue Capital Gain Bonds under Section 54 (EC) of the Income Tax Act, 1961 was not extended beyond March 31, 2006.

4.1.2 *Amendment to Section 10(23G) of the Income Tax Act, 1961*: The Budget also made provisions for removal of tax exemption under Section 10(23G). Under the extant provision, any income by way of dividends, interest or long term capital gains of an infrastructure capital fund or company, from any investment made on or after June 1, 1998 by way of shares or long term finance in any enterprise wholly engaged in the business of developing, maintaining and operating any infrastructure facility are exempt from income tax. This exemption was withdrawn in the Budget 2006-07.

4.1.3 *Bharat Nirman Programme*: Under the Bharat Nirman Programme, the Government had set targets to provide better infrastructural facilities across the country. Under this Programme, 15.52 lakh units have been constructed/upgraded as against the annual target of 14.41 lakh rural houses during 2005-06. Towards this, a sum of Rs.3,653.90 crore has been utilized by the States during 2005-06 of which the total share of Central Government is Rs. 2,907.53 crore. As the implementation of Bharat Nirman Programme has gathered pace, larger budgetary support to the Programme has been provided. Under this Programme, as against Rs.12,160 crore provided in the current year, the corresponding budgetary provision in 2006-07 has been increased by 54 per cent to Rs.18,696 crore.

The performance under the Bharat Nirman Programme augurs well for the housing sector as a whole. The increased budgetary allocation for the Programme would result in higher level of investment in the housing sector. These measures would result in generation of additional employment and also have a positive impact on linked industries such as steel, cement, brick etc. and the secondary chain of industries. This would also result in

an overall improvement in habitat conditions, both in urban and rural areas.

Financial Operations of the Bank during 2005-06

5. Resource Mobilization

5.1 During the year, resources were raised mainly by issuing Commercial Papers (CP), Capital Gain Bonds and Term Loan facility availed from banks.

5.1.1 Capital Gain Bonds:

During the year upto March 31, 2006, the Bank issued Capital Gain Bonds amounting to Rs. 2,130.56 crore at coupon of 5.25 per cent to 5.6 per cent per annum.

5.1.2 Short term sources of funds

Short term funds were raised mainly through CP issuances and Lines of Credit (LOC) from banks. The Bank issued CPs to the tune of Rs.1,250 crore (Face Value), during the year. Short-term borrowings from banks aggregated Rs.31.27 crore and an aggregate amount of Rs. 880 crore was raised through LOCs during the year.

5.1.3 External Borrowings

In its efforts to reduce the cost of borrowings, a loan from Japan Bank for International Cooperation (JBIC)

which carried an interest of 10.50 per cent p.a., was prepaid during the year. With prior approval of the Government of India, the Bank also repaid the loan amount of US \$ 13 million from Asian Development Bank (ADB) during the year.

5.2 Rating of borrowing programme

Ratings have been obtained for Bonds/Commercial Papers of NHB from different rating agencies. Fitch has awarded a rating of 'F1+ (ind)' and ICRA has given a rating of 'A1+' to NHB for raising short term resources through issuances of Commercial Papers. CARE has rated NHB's Long Term Borrowing programme as 'CARE AAA' while CRISIL has given it 'AAA/Stable'. These ratings indicate highest degree of certainty regarding timely payment of financial obligation on the instruments.

5.3 Listing of the Bonds:

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

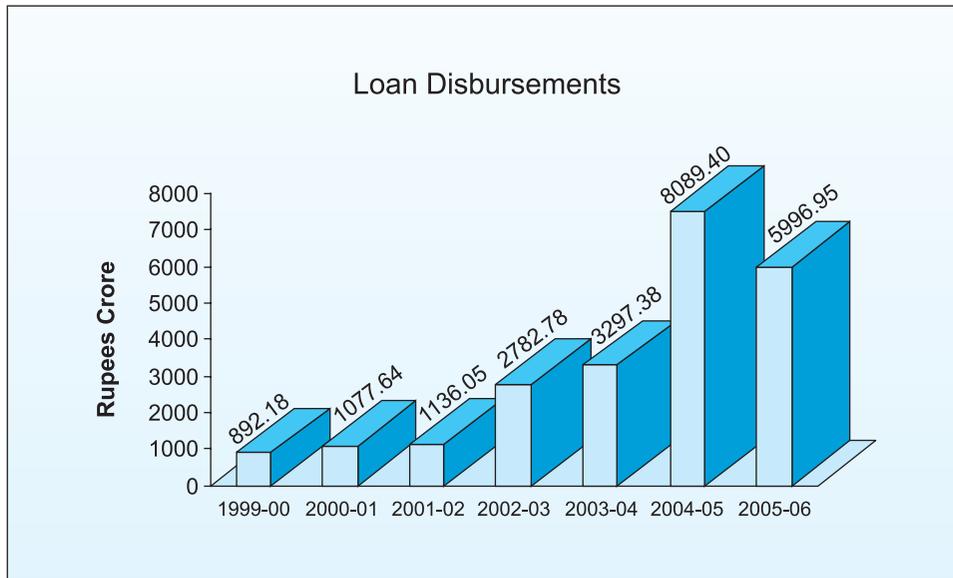
6. Deployment of Funds

6.1 Disbursements during the year under review amounted to Rs. 5,996.95 crore, the details of which are presented in the table below.

Table 6.1 Aggregate Loan Disbursements for the year ended 30 June, 2006

(Rs. in crore)

[A] Refinance Disbursements	2002-03	2003-04	2004-05	2005-06	Cumulative since inception
a) Individuals	2709.72	3252.89	8062.24	5632.39	26674.10
b) Projects	0.00	0.00	0.00	0.00	245.79
Sub - Total	2709.72	3252.89	8062.24	5632.39	26919.89
[B] Direct Finance Disbursements	73.06	44.49	27.16	364.56	777.66
Total disbursements [A + B]	2782.78	3297.38	8089.40	5996.95	27697.55



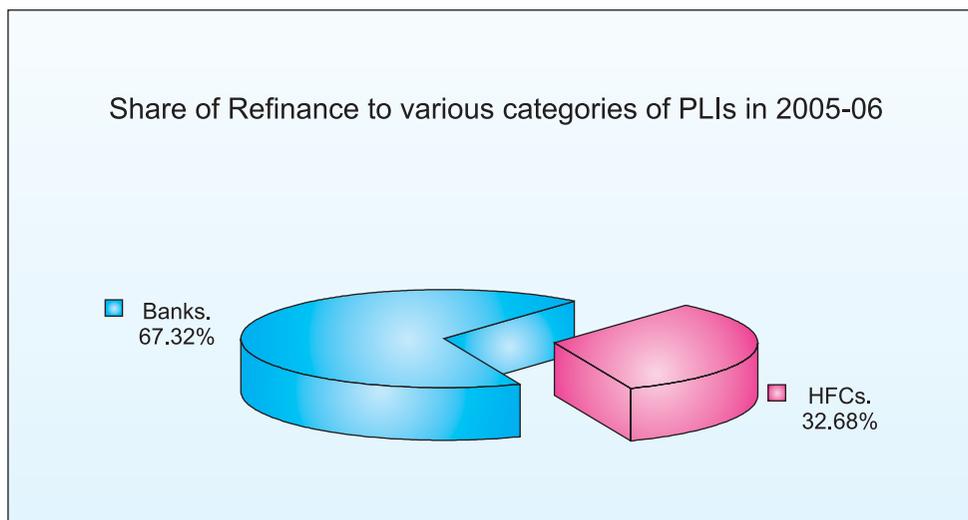
6.2 Refinance Operations

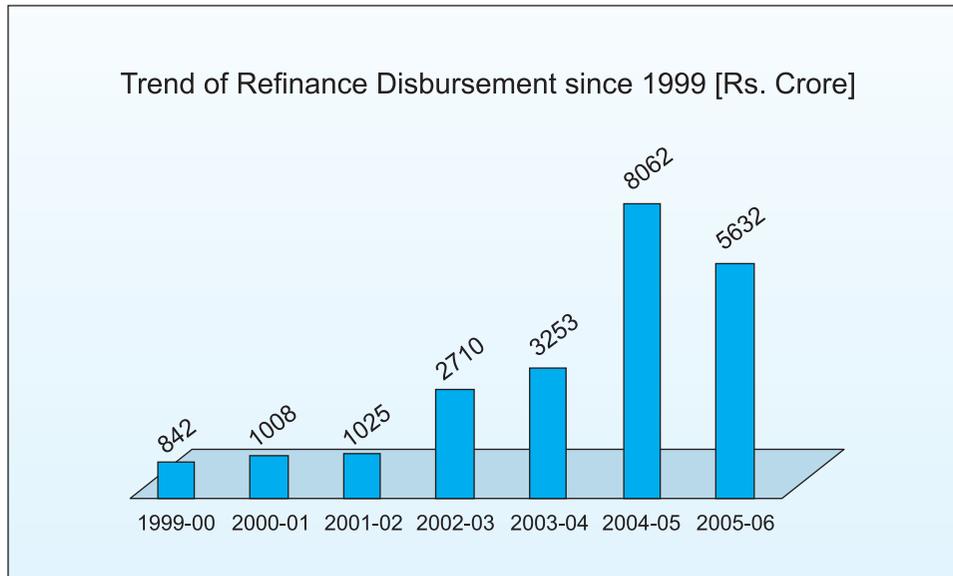
During the year 2005-06, refinance aggregating Rs.5,632.39 crore was disbursed, break up of which is as under:

Table 6.2 Disbursement to various categories of PLIs

Institution category	Amount (Rs. crore)
HFCs	1617.20
HFCs for short term assistance	222.70
Banks	3790.49
Cooperative Institutions	2.00
Total disbursement	5632.39

The following is the graphical representation of the disbursements during 2005-06:





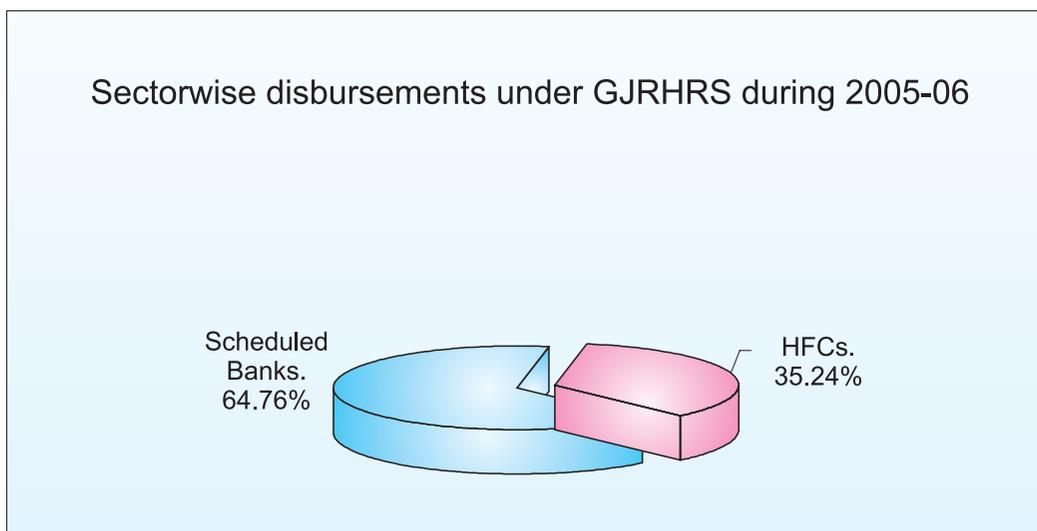
6.2.1 Performance under the Golden Jubilee Rural Housing Refinance Scheme

In order to facilitate flow of funds to the rural areas to address the housing needs, the Bank has been assisting the Primary Lending Institutions (PLI) under its Golden Jubilee Rural Housing Refinance Scheme (GJRHRS). The Scheme was launched in the year 1997 for promotion of housing activity in the rural areas. Out of the total medium/long term refinance disbursement of Rs.5,409.69 crore made during the year, 48 per cent i.e. Rs.2,609.85 crore were affected under GJRHRS in respect of loans given by PLIs in rural areas with an interest rate concession

ranging between 25-50 basis points on refinance. During the year, HFCs share in total refinance under GJRHRS was 35.24 per cent, while in the case of banks, the share was 64.76 per cent, as shown in the graph below.

6.2.2 Asset Quality

With 100 per cent collection efficiency, the Bank continues to have Nil Net NPA position as at 30th June 2006. More than 95 per cent of the disbursements during the year have been made to PLIs in the Highest Safety and High Safety categories as per the Bank's internal credit rating system as well as by external credit rating agencies





Project Financed by National Housing Bank for Slum Dwellers at Dharavi, Mumbai

6.3 Project Finance

6.3.1 During the year, the Bank extended financial assistance to public housing and development agencies for undertaking various types of housing projects. These include residential housing projects, land acquisition projects and infrastructure projects relating to housing development. In addition to Public Housing Agencies, the Bank has also extended financial support to the housing schemes formulated by Non-Government Organisations (NGOs) and Micro Finance Institutions (MFIs) to cater to the needs of the economically weaker sections of the society.

6.3.2 During the year, under its direct lending window, the Bank sanctioned finance for four projects. The disbursements under Project Finance aggregated Rs.364.56 crore. In its endeavour to increase the flow of housing finance to the economically weaker sections and low income groups, 45 per cent of the total dwelling units financed under

direct lending window of the Bank has been towards EWS/LIG segments of the population. Further, in order to ameliorate the hardships of the victims of Tsunami, the Bank disbursed Rs. 45 crore under its Scheme for housing for fishermen affected by the Tsunami in Andhra Pradesh. Of the 40,000 units sanctioned, so far 20,000 units have been constructed and 20,000 housing units are at various stages of implementation.

6.3.3 Cumulatively, till the end of June 2006, the Bank has sanctioned 388 projects having project cost of Rs. 3,354.08 crore and loan component of Rs.2,508.87 crore. Of these 388 projects, 228 projects were financed through the refinancing route and the remaining 160 projects were financed through direct finance window. So far, the Bank has disbursed Rs.1,022.85 crore as project finance of which Rs.777.66 crore was disbursed as direct finance, and the remaining amount as refinance.

6.3.4 The details of direct finance provided are as follows:

Table: 6.3 Direct Finance Disbursements

	During the year 2005-06			Cumulative till 30th June 2006		
	Number of projects	Amount Sanctioned [Rs. Cr.]	Amount Disbursed [Rs. Cr.]	Number of projects	Amount Sanctioned [Rs. Cr.]	Amount Disbursed [Rs. Cr.]
General Fund	4	537.29	314.06	65	1675.44	616.47
Special Fund	0	0	50.50	95	290.91	161.19
Total	4	537.29	364.56	160	1966.35	777.66

6.4 Equity Participation by NHB

The Bank disinvested its entire equity in BOB Housing Finance Limited on the Company's merger with its parent bank, Bank of Baroda. As on June 30, 2006, the Bank has equity participation in three HFCs namely CanFin Homes Limited, GRUH Finance Limited and Cent Bank Home Finance Limited. There was no fresh equity participation by the Bank during the year.

6.5 Risk Management

6.5.1 Interest Rate Risk

During the year, 91 per cent of loan disbursements were made at fixed rates while the balance 9 per cent was made at floating rates. While the floating rate is reviewed on a dynamic basis, financial assistance extended under fixed rate with a tenure of more than 3 years has an interest rate reset option with the Bank after every 3 years.

6.5.2 Monitoring System

The Bank has a system of off-site surveillance of its borrowing institutions by means of periodic returns. Ongoing analysis of the information, received in these returns, help in better monitoring.

7. Financial Performance: 2005-06

During the year under review, profit before tax (excluding deferred tax provision) amounted to

Rs.138.26 crore as against Rs. 77.63 crore during the previous year registering a growth of 78 per cent. Profit after tax worked out to Rs. 86.39 crore as against Rs. 44.04 crore during the previous year registering a growth of 96 per cent. As a result of increase in the profit, the return on equity capital for the year 2005-06 rose to 19.20 per cent as against 9.78 per cent during the year 2004-05. The plough back of profit to Reserves led to increase in Net Owned Funds of the Bank from Rs.1,643.27 crore to Rs. 1,729.46 crore.

General Activities

8. Policy Review

8.1 Refinance

8.1.1 In the wake of damage to life and property caused by the earthquake in the State of Jammu & Kashmir, the Bank announced a scheme in October, 2005 to extend refinance assistance to HFCs and SCBs, at a concessional interest rate of 5.50 per cent p.a., in respect of their loans extended for housing in the earthquake affected areas. The objective of this Refinance Scheme is to encourage construction of new houses/flats as also major repairs (including extension and upgradation) of the existing housing stock in the earthquake affected areas.

8.2 Project Finance

8.2.1 *Project Finance Internal Credit Rating Model:* The Bank has adopted a series of risk management measures to address the risks involved in project finance and has introduced a comprehensive credit rating model for assessing different types of borrowers and projects.

9. Regulation & Supervision

9.1 Amendments to Housing Finance Companies (NHB) Directions, 2001

Having considered it necessary in public interest and for the purpose of regulating the housing finance system, the Bank issued / modified the *Housing Finance Companies (NHB) Directions, 2001* on the following aspects, during the year:

- a) The risk weight on exposure of HFCs to individual housing loans secured by mortgage of immovable property, which are classified as standard assets has been increased from 50 per cent to 75 per cent w.e.f. October 1, 2005.
- b) The risk weight in respect of HFCs' exposure to commercial real estate was revised from 100 per cent to 125 per cent w.e.f. December 19, 2005 and from 125 per cent to 150 per cent w.e.f. June 6, 2006.
- c) HFCs have been directed to disclose in the 'Notes on Accounts' to the balance sheet the details of penalty, if any, imposed on them by the Bank and also adverse comments, if any, on HFC made in writing by the Bank on regulatory compliance with specific communication to the HFC to disclose the same to the public.
- d) HFCs have been directed to ensure that at all times there is full cover available for public deposits accepted by them. It was also advised that while calculating this cover the value of all debentures

(secured and unsecured) and outside liabilities other than the aggregate liabilities to depositors should be deducted from the total assets and to revalue the assets at their book value or realizable/market value whichever is lower for this purpose.

9.2 Guidelines issued during the year:

Besides the above, the Bank also issued the following guidelines during the year:

a) *Exposure to Real Estate Sector*

All HFCs registered with NHB have been advised that while appraising loan proposals involving real estate, they should ensure that the borrowers have obtained prior permission from Government/ Local Government/ Statutory Authorities for the project, wherever required. HFCs have also been advised that to ensure that the loan approval process is not hampered on account of this, while the proposals could be sanctioned in the normal course; the disbursements should be made only after the borrower has obtained the requisite clearances from the Government authorities.

b) *Rotation of Partners of Audit Firms appointed for Audit of HFCs*

For the sake of good corporate governance, globally, Companies are adopting best corporate practices to increase investors' confidence as also that of other stakeholders. The Bank has advised all the Registered HFCs having deposits of Rs. 50 crore and above that the partner/s of the Chartered Accountant firm conducting the audit could be rotated every three years so that the same partner does not conduct audit of the company continuously for more than a period of three years.

c) *Know Your Customer (KYC) Guidelines*

In the context of the recommendations made by the Financial Action Task Force (FATF) on Anti Money

Laundrying (AML) Standards and Combating Financing of Terrorism, revised Guidelines were circulated to all the HFCs registered with NHB for strict compliance.

d) Draft Guidelines to HFCs on Securitisation of Standard Assets

Draft guidelines on Securitisation of Standard Assets were issued to the HFCs, based on the draft guidelines on Securitisation of Standard Assets issued to the Banks, Financial Institutions and Non-banking Financial Companies by the Reserve Bank of India, for feed back.

9.3 Registration of HFCs

During the year 2005-06, three HFCs have been granted Certificates of Registration without permission to accept deposits from the public.

Certificates of Registration granted to Vibank Housing Finance Ltd., Bangalore, SBI Home Finance Ltd, Kolkata and SICOM Housing Development Ltd, Mumbai were cancelled.

As at the end of June 2006 the total number of HFCs having Certificate of Registration was 46 of which 22 HFCs have permission to accept deposits from the public.

9.4 Measures for Public Awareness

As part of its efforts to create public awareness, the Bank issued a Public Notice in prominent newspapers on an all-India basis, with a view to educate the public that no HFC can undertake the business of a housing finance institution without obtaining a Certificate of Registration issued by NHB under Section 29A of the NHB Act, 1987. The Bank also issued other Public Notices during the year, informing the public of the cancellation of Certificate of Registration and rejection of application for grant of Certificate of Registration in respect of individual HFCs.

9.5 Co-ordination with other Regulatory Authorities

During the year, the Bank's officers participated in 10 State Level Co-ordination Committee meetings convened by the RBI at its various Regional Offices. These meetings are held with the objective of ensuring active co-ordination among the various regulatory authorities concerned with the functioning of the HFCs and NBFCs, where policy as also operational issues of public interest are addressed.

9.6 Supervision of HFCs

During the year the Bank undertook the regulatory inspection of 26 HFCs under Section 34 of the National Housing Bank Act, 1987. Further, inspection of 2 companies was conducted under Section 29A of the Act, *ibid*, in the context of applications for grant of Certificate of Registration.

The Bank has filed 2 complaints, one under Section 156(3) of Criminal Procedure Code and the other under Section 51 of the NHB Act against a defaulting HFC in the court of Chief Judicial Magistrate, Howrah, Kolkata.

10. Golden Jubilee Rural Housing Finance Scheme

10.1 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 (PSB) and Co-operative sector institutions. NHB is the monitoring agency, and fixes annual targets to each PLI.

10.2 GJRHFS once again surpassed the target for the year 2005-06. A total of 2,98,651 units were

financed by PSBs and HFCs as against the target of 2,75,000 units. The performance of banks and HFCs is given below in Table 10.1:

Table: 10.1 Golden Jubilee Rural Housing Finance Scheme: Performance by PLIs

(No. of dwelling units)

Institution Category	Target		Achievement		percentage of Achievement	
	2004-05	2005-06	2004-05	2005-06	2004-05	2005-06
HFCs	92,250	82,500	74,001	68,938	80%	84%
PSBs	1,57,750	1,92,500	1,84,262	2,29,713	117%	119%
Other Institutions	—	—	299	—	—	—
TOTAL	2,50,000	2,75,000	2,58,562	2,98,651	103%	109%

10.3 Cumulative Performance under GJRHFS

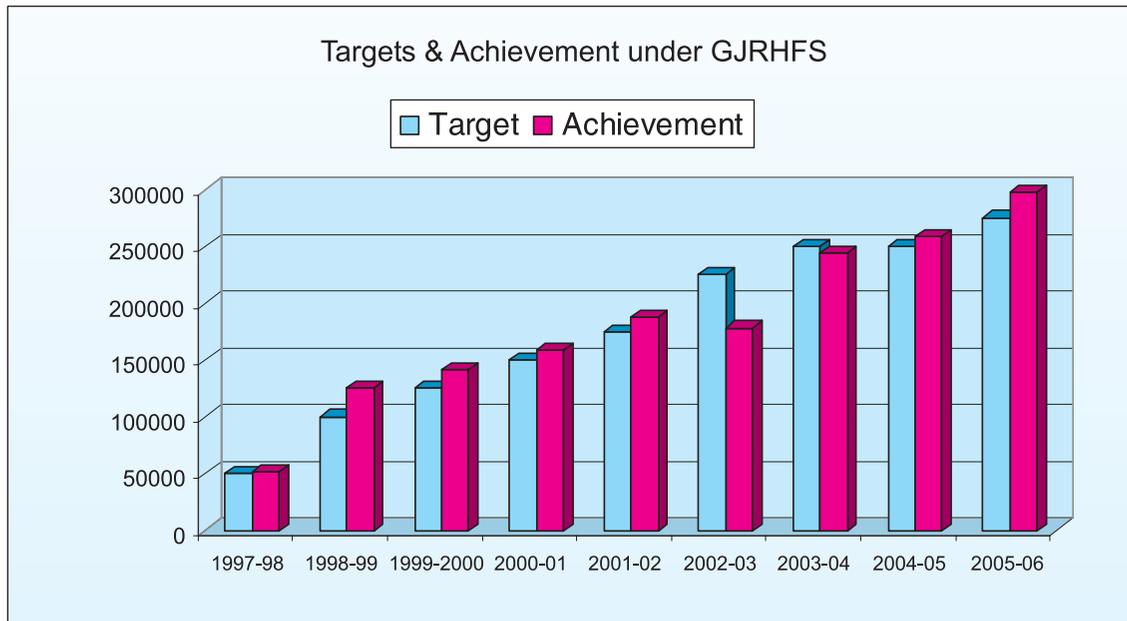
10.3.1 A total of 16.43 lakh dwelling units have been financed as against the target of 16 lakh during the period 1997-2006, thereby indicating a performance of 103 per cent. The progress under the Scheme during the different years is given in Table 10.2:

10.3.2 Keeping in view the compounded annual rate of growth of targets under the Scheme, a target of financing 3,30,000 units during the year 2006-07 has been fixed. The Scheme is being closely monitored by NHB and at the State Level Bankers Committee Meeting Forum for banks.

Table 10.2 Year wise progress under Golden Jubilee Rural Housing Finance Scheme

(No. of dwelling units)

Year	Target	Achievement	Percentage achieved
1997-1998	50,000	51,272	102
1998-1999	1,00,000	1,25,731	125
1999-2000	1,25,000	1,41,363	113
2000-2001	1,50,000	1,58,426	105
2001-2002	1,75,000	1,87,268	107
2002-2003	2,25,000	1,78,200	79
2003-2004	2,50,000	2,43,753	97
2004-2005	2,50,000	2,58,562	103
2005-2006	2,75,000	2,98,651	109
Total 1997-2006	16,00,000	16,43,226	103%



11. Business Planning and Promotion Activities

11.1 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 regularly issues circulars 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. A Master Circular (NHB(ND)/HFC/BP&P/2966/2005 dated June 21, 2005) covering the guidelines on Causes and Remedial Actions on Incidence of Frauds in Housing Finance has been issued for the benefit of the HFCs.

11.2 Addressing Consumer Grievances

The Bank addresses complaints received from individuals against HFCs. The complaints usually pertain to deposits accepted by the HFCs and loans extended by them. During the year, the Bank received 164 complaints out of which 147 have been disposed off.

11.3 Meeting of CEOs of HFCs

During the year, a meeting with the Chief Executive Officers of HFCs was held in March 2006 at New Delhi. Issues like GJRHFS, complaint redressal mechanism, amendments to HFC (NHB) Directions 2001, geographical distribution of HFCs, RESIDEX etc. were discussed at the meeting.

11.4 International Interactions

During the year officials from various foreign banks and international agencies visited the Bank to familiarize themselves with the Housing Finance System in India and the role of National Housing Bank. Prominent amongst them were the delegation from National Housing Finance Corporation Limited, South Africa and Unicorn Investment Bank & Dar Al-Arkan Real from Saudi Arabia. The Bank also participated in the second Global Conference on Housing Finance in Emerging Markets organised by World Bank at Washington D.C. During the year, the Bank cosponsored the 39th Annual Meeting of the Board of Governors of the Asian Development Bank (ADB) hosted by India at Hyderabad in May 2006. Finance Ministers and their Deputies from 64 countries attended the Conference.



Chairman greeting Kumari Selja, Hon'ble Minister of State (Independent charge) for Ministry of Housing and Urban Poverty Alleviation on the Occasion of World Habitat Day Celebration

11.5 Calendar

“Painted Homes” was the theme for the Bank’s calendar for the year 2006. The calendar pays tribute to the bright beauty of painted homes which is mirrored in the creativity of communities in decorating and beautifying their homes and environment for reasons as diverse as welcoming gods and guests, wealth and prosperity, health and happiness.

11.6 World Habitat Day 2005

On the occasion of the World Habitat Day 2005 i.e. on October 3, 2005, the Bank had announced an essay competition on the following topics:

- a. Improving the lives of Slum Dwellers
- b. Improving access to Safe Drinking Water

The competition was open to all employees of Reserve Bank of India, Financial Institutions, HFCs registered with National Housing Bank, and Scheduled Commercial Banks. A record number of 109 entries were received for the competition. The winners of the competition were felicitated during the celebrations of World Habitat Day 2006 held on October 3, 2006.

11.7 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 a senior official as Central Public Information Officer.

12. Capacity Building

12.1 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 five training programmes. More than 120 participants from various institutions attended these programmes. Besides, increasing awareness on issues related to housing finance industry, these programmes also serve as the forum for exchange of ideas and experience among the participants and the Bank. One of the programmes viz. Orientation Programme for Housing Finance, also attracted



Sh. S. Sridhar, CMD, NHB addressing the participants during Training Programme

participants from our neighbour country, Bangladesh.

12.2 The Bank has also been providing faculty support to various institutions conducting training programmes on housing finance for their staff. The Bank also provided support in terms of design and content of inhouse training programmes of the institutions. During the year, faculty support was provided to Bankers Institute of Rural Development for its specialized programme targeted for officers of RRBs. Besides this, faculty support was also provided to PNB Housing Finance Ltd., Punjab National Bank, Repco Home Finance Ltd and NABARD.

13. Residential Mortgage-Backed Securitization

13.1 Residential Mortgage Backed Securitisation (RMBS)

The Bank has so far undertaken thirteen issuances of RMBS involving 38,008 individual housing loans of six HFCs and one Scheduled Commercial Bank with an aggregate value of Rs.763.26 crore. NHB's RMBS issues

have been structured within the provisions of the National Housing Bank (Amendment) Act, 2000 (Sections 14 (ea), 14 (eb), and 14 (ec) which authorizes 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.

Besides assuming the role of the Trustee in securitization transactions, the Bank has also extended its guarantee in respect of the outstanding principal and the interest thereon on the Senior Class of Pass Through Certificates (PTCs) issued under three RMBS issues with the total principal outstanding of Rs.99.33 crore originated by one HFC. The principal outstanding of the Senior Class RMBS guaranteed by the Bank was to the extent of Rs.94.27 crore at the time of issue. These are the initial form of RMBS issues in India with guarantee of NHB conceptualized on the lines of the RMBS issued by institutions such as Fannie Mae and Freddie Mac of USA.

13.2 Performance of the Pools of Housing loans Securitized:

The Bank has appointed the respective originators as Servicing and Paying Agents (S&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.

13.3 RBI Guidelines on Securitisation of Standard Assets

Guidelines on Securitization of Standard Assets for Financial Institutions, Banks and Non-Banking Financial Companies were issued by RBI vide their Circular No. DBOD.NO.BP.BC.60/21.04.048/2005-06 dated February 01, 2006. These Guidelines came into force with immediate effect.

13.4 Measures for Market Development

- a) Securities Contracts (Regulation) Amendment Bill, 2005

The Bank’s endeavour to introduce RMBS as securities under the Securities Contracts (Regulation) Act, 1956 (SCRA) received a major impetus with the announcement made in the Union Budget 2005-06 to amend the SCRA in order to include securitized mortgage debt under the definition of eligible “Securities”. This would facilitate the listing of RMBS on stock exchanges and hence make them tradeable, which is expected to provide the desired momentum for development of secondary market for residential mortgages. This would sustain the pace of growth of the Indian housing finance system and ultimately benefit the home loan borrowers.

- b) Reduction in Stamp Duty on securitized instruments in Delhi

The Bank has taken up the matter relating to rationalization of stamp duties in respect of instruments of securitization and is following up with the respective State Government authorities in this regard. During the year under review, pursuant to the various follow-up measures, the stamp duty on instruments of securitization of housing loans or assignment of debt with underlying securities in Delhi was reduced to 0.1 per cent of the amount of securitized loans, subject to a maximum of rupees one lakh. This is expected to provide

a major fillip to the mortgage backed securitization transactions through the increased supply of residential mortgages originated in the State of Delhi.

- c) Study on Understanding Credit & Prepayment Risk in the Indian Housing Finance Market

In order to expand the scope of Mortgage Backed Securitisation and streamline its processes, the Bank commissioned the Administrative Staff College of India (ASCI) to undertake a study in order to understand the nature of risks endemic to the Indian primary housing finance market, in particular default risk and prepayment risk. The Study Report was submitted in January 2006. The sample size for the study of Credit Risks was over 6,50,000 housing loans and that for Prepayment Risk was over 6,25,000 housing loans, across the country, making it one of the most comprehensive studies undertaken in the field. The findings would facilitate the analysis and assessment of the trends of credit and prepayment risks and identification of appropriate measures to relate and quantify such risks for better valuation and pricing of mortgages.

- d) Development of Secondary Mortgage Market Institution in India

With a view to develop the RMBS market in India, a study has been commissioned jointly by NHB, ADB, HDFC and HUDCO. Under the Study, it is proposed to undertake a detailed analysis of the various issues pertaining to securitization and evolve a model for securitization mechanism for issuance of RMBS in India supported by a Secondary Mortgage Institution along similar lines as Fannie Mae in the U.S.A. The study commenced in May 2006 and is expected to be completed by January 2007.

14. New Initiatives

14.1 Reverse Mortgage

The Bank initiated a proposal towards the introduction of a new mortgage loan product viz. Reverse Mortgage Loan exclusively for senior citizens for the first time in the country. The senior citizens constitute an unserved

segment of the society as far as housing finance is concerned. Reverse Mortgage Loan would address the financial requirements of senior citizens for home improvement/extension.

14.2 Productive Housing in Rural Areas

The Bank introduced a new Scheme viz. Productive Housing in Rural Areas (PHIRA) in which a composite loan for housing as well as undertaking income generating activity is provided as a single window. The concept underlying the Scheme is that, a house in rural area can be leveraged to generate additional income for the household, if institutional credit is available both for productive activity and for the additional housing required to carry out the activity. The Bank would be implementing the Scheme in partnership with SCBs, RRBs and MFIs.

15. Corporate Governance

15.1 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. Thus, the affairs of the business of the Bank incorporate good corporate governance practices.

15.2 Board of Directors

The Board of Directors has been constituted in accordance with the provisions 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 & Managing Director of the Bank and eleven professional non-executive Directors, who act on business principles with due regard to public interest. The Board has constituted two Committees of Directors, viz.,

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

15.3 Constitution of the Board

The composition the Board/Committee and the nature of appointment during the year July 1 to June 30, 2006 are furnished below:

Table 15.1 Constitution of the Board of NHB

Sl. No.	Name of the Director	Qualifications	Appointment u/s 6 of the NHB Act, 1987	Date of Appointment	Date of Retirement	Member in Constituted Committees
I. Whole time Director						
1	Shri S. Sridhar	M.Sc. (Physics), Masters in Financial Mgt., CAIB	Section 6(1)(a) – Chairman & MD	18-04-2006	---	ECD
2	Shri P.K. Gupta	M.Com., LL.B, CAIB	Section 6(1)(a) – Chairman & MD	16-12-2004	18-04-2006	ECD
II. Part time Director – Non Official						
3	Dr. Errol D'Souza	M.A. (Economics), Ph. D	Section 6(1)(b) – Expert	09-08-2005	---	---
4	Shri Vidyadhar K. Phatak	B.Arch., PGD in Town Planning	Section 6(1)(b) – Expert	12-08-2005	---	ACB

Sl. No.	Name of the Director	Qualifications	Appointment u/s 6 of the NHB Act, 1987	Date of Appointment	Date of Retirement	Member in Constituted Committees
5	Shri Ashok Kumar, IAS (Retd.)	M.A., M. Phil.	Section 6(1)(b) – Expert	22-02-2002	12-08-2005	(i) ECD & (ii) ACB
6	Shri R.V. Shastri	M.A. (Economics), CAIIB	Section 6(1)(c) – Professional	10-08-2005	---	ECD
7	Dr. P.S. Rana	B Tech (Civil), PGD in Town & Country Planning, Ph. D (Transportation Engg. and Mgt.)	Section 6(1)(c) – Professional	25-11-2003	10-08-2005	---
8	Ms. Jayshree A. Vyas	B. Com., Chartered Accountant	Section 6(1)(c) – Professional	12-08-2005	---	ACB
9	Shri A.K. Shukla	M.Sc.	Section 6(1)(c) – Professional	26-06-2005	12-08-2005	---
10	Ms. Shyamala Gopinath	M.Com., CAIIB	Section 6(1)(d) – RBI Nominee	21-11-2005	---	(i) ECD & (ii) ACB
11	Shri V. Leeladhar	B.Sc.(Chemical Engg.), Fellow of IIB	Section 6(1)(d) – RBI Nominee	30-09-2004	21-11-2005	(i) ECD & (ii) ACB
12	Shri K. Madhava Rao, IAS (Retd.)	B.A. (Eco. Hons.), LL.B	Section 6(1)(d) – RBI Nominee	01-03-2001	---	(i) ECD & (ii) ACB
13	Shri Ranjit Issar, IAS	M.A.	Section 6(1)(e) – Central Govt. Official	17-04-2006	---	---
14	Ms. Chitra Chopra, IAS	M.A., M. Phil.	Section 6(1)(e) – Central Govt. Official	12-08-2004	17-04-2006	---
15	Shri Amitabh Verma, IAS	M.A.(Political Science), M.A.(Economics), U.K	Section 6(1)(e) – Central Govt. Official	18-03-2004	---	(i) ECD & (ii) ACB
16	Ms. Nilam Sawhney, IAS	M.Sc. (Physics)	Section 6(1)(e) – Central Govt. Official	07-09-2005	---	(i) ECD & (ii) ACB
17	Dr. Amar Singh, IAS	M.A. (Economics), M.B.B.S.	Section 6(1)(e) – Central Govt. Official	28-01-2005	07-09-2005	(i) ECD & (ii) ACB
18	Shri A.K. Parida, IAS	M.A. (Political Science)	Section 6(1)(f) – State Govt. Official	14-04-2006	---	---
19	Shri N. Ramesh Kumar, IAS	M.A. (Economics), B.L.	Section 6(1)(f) – State Govt. Official	21-04-2005	14-04-2006	---
20	Shri K.L. Meena, IAS	M. Sc. (Botany), Dip. in Forestry	Section 6(1)(f) – State Govt. Official	5/4/2006	---	---
21	Shri A.K. Srivastava, IAS	Graduate (Mechanical), IAS	Section 6(1)(f) – State Govt. Official	11/7/2005	5/4/2006	---
22.	Shri J.S. Mishra, IAS	B.E. (Civil)	Section 6(1)(f) - State Govt. Official	21-04-2005	11-07-2005	---

* Shri Lakshmi Chand has been nominated by Reserve Bank of India vice Shri K. Madhava Rao, w.e.f. July 20, 2006

15.4 Meeting Details

During the year 2005-06, the Board met five times, ECD met four times and ACB met seven times. The Board Meetings are held at least once in a quarter as per provisions of the NHB General Regulations, 1988. The attendance details of the Directors at the meetings are furnished hereunder:



Meeting of the Board of Directors of NHB for discussing the 18th Annual Accounts

Table 15.2 Attendance details of Board Meetings

Sl. No.	Name of the Director	Meetings Attended	Meetings Held during the tenure
1.	Shri S. Sridhar	1	1
2.	Shri P.K. Gupta	4	4
3.	Dr. Errol D'Souza	4	4
4.	Shri Vidyadhar K. Phatak	4	4
5.	Shri Ashok Kumar, IAS (Retd.)	1	1
6.	Shri R.V. Shastri	4	4
7.	Dr. P.S. Rana	1	1
8.	Ms. Jayshree A. Vyas	4	4
9.	Shri A.K. Shukla	1	1
10.	Ms. Shyamala Gopinath	3	3
11.	Shri V. Leeladhar	2	2
12.	Shri K. Madhava Rao	5	5
13.	Shri Ranjit Issar	1	1
14.	Ms. Chitra Chopra	-	4
15.	Shri Amitabh Verma	5	5
16.	Ms. Nilam Sawhney	2	4

Sl. No.	Name of the Director	Meetings Attended	Meetings Held during the tenure
17.	Dr. Amar Singh	1	1
18.	Shri A.K. Parida	1	1
19.	Shri N. Ramesh Kumar	3	4
20.	Shri K.L. Meena	-	1
21.	Shri A.K. Srivastava	2	3
22.	Shri J.S. Mishra	1	1

Table 15.3 ECD Meetings

Sl. No.	Name of the Director	Meetings Attended	Meetings Held during the tenure
1.	Shri S. Sridhar	1	1
2.	Shri P.K. Gupta	3	3
3.	Shri Ashok Kumar	-	-
4.	Shri R.V. Shastri	3	3
5.	Ms. Shyamala Gopinath	3	3
6.	Shri V. Leeladhar	1	1
7.	Shri K. Madhava Rao	4	4
8.	Shri Amitabh Verma	3	4
9.	Ms. Nilam Sawhney	3	3
10.	Dr. Amar Singh	-	1

Table 15.4 ACB Meetings

Sl. No.	Name of the Director	Meetings Attended	Meetings Held during the tenure
1.	Shri K. Madhava Rao	7	7
2.	Shri Vidyadhar K. Phatak	4	4
3.	Shri Ashok Kumar	1	1
4.	Ms. Jayshree A. Vyas	3	4
5.	Ms. Shyamala Gopinath	4	4
6.	Shri V. Leeladhar	3	3
7.	Shri Amitabh Verma	6	7
8.	Ms. Nilam Sawhney	2	4
9.	Dr. Amar Singh	1	2

15.5 Auditors

M/s. D. Singh & Co., Chartered Accountant have been appointed as the Statutory Auditors of NHB by the Reserve Bank of India. They have audited the Half-yearly Accounts (as at 31st December) and Annual Accounts (as at 30th June). During the period, the internal audit functions were outsourced to M/s. Thakur, Vaidyanath Aiyar & Co., Chartered Accountants. M/s. D. Singh & Co., Chartered Accountant have also been appointed as the Tax Auditors. They have audited the accounts for the year ended 31st March for tax purpose.

16. Human Resources

16.1 Staff Strength

16.1.1 The total staff strength of the Bank, as on 30th June, 2006, stood at 78 as against 80 at the close of previous year. To upgrade the skills and enhance the proficiency of its human capital, the Bank deputed its officers for various training and management development programmes during the year, besides organizing in-house programmes for this purpose.

16.1.2 The Financial Year 2006 ended with change in the incumbency of the Chairman & Managing Director of the Bank. Shri P. K. Gupta, on his appointment as full time CMD of United Bank of India, handed over charge to Shri S. Sridhar on April 18, 2006 who was until then Executive Director, EXIM Bank.

16.1.3 During the year, the Bank completed the Competency Mapping Exercise for its officers. The exercise was carried out by experts from XLRI, Jamshedpur. The results are being used by the Bank in addressing the training requirements and capacity building for the staff.

16.2 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 the Government of India in this regard.

17. Rajbhasha

17.1 National Housing Bank has always been committed towards the successful and effective



Officers of the NHB during Prize distribution of Hindi Chetna Mas

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.

- 17.2 Adherence to the provisions laid down by the Government of India viz. replying to all Hindi communications in Hindi, issuance of documents under Article 3(3) in bilingual, bilingual printing of reports and publications of the Bank, printing of stationery items in bilingual etc. are effectively implemented and 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 mas from August 16, 2005 to September 14, 2005, six competitions were held wherein a large number of Officers of the Bank participated. A Hindi documentary film on "Yoga" and a seminar on "Hindi books and magazines and use of Hindi" were organized during the year. 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 regularly to review the progress in usage of Hindi in the Head Office and the Regional Office at Mumbai and adopt suitable means to improve the usage.
- 17.3 '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 a competition organized by the Reserve Bank of India for the year 2004-05. In another competition organized by Delhi Bank Nagar Rajbhasha Implementation Committee, the magazine has been awarded second position.

18. Other Developments: Real Estate Price Indices for the residential housing segment

- 18.1 Reliable, unbiased information about the long-term performance of residential property specifically in terms of its pricing and their movements over time is needed not only for policy use but also to make strategic decisions by the industry players. NHB along with the Ministry of Finance, Government of India has undertaken a project for the 'Preparation of Real Estate Price Indices for the residential housing segment [NHB RESIDEX]'. Apart from NHB and the Ministry of Finance, Reserve Bank of India and other prominent players in the industry are associated with the project.
- 18.2 The project is being overseen by a Technical Advisory Group (TAG) comprising of Economic Adviser, Ministry of Finance as the Chairman and members representing Reserve Bank of India, National Housing Bank, Central Statistical Organisation, Labour Bureau, LIC, major housing finance companies and the Society for Development Studies.
- 18.3 The first phase of the project has been initiated in Delhi. The fieldwork and database development activities both from primary and secondary sources have been completed. The methodology for calculation of residential price indices for Delhi for developing the index have been tested on the data collected for this purpose and the observations are being examined by the members of the Group. In the meanwhile, the model is being tested in four other cities viz. Bhopal, Mumbai, Kolkata and Bangalore.

19. Miscellaneous

- 19.1 The Bank's bilingual official website "www.nhb.org.in" has been continuously

upgraded and enriched in terms of its content. The website contains information on its business activities, organisation, regulatory, requirements etc. Various information relating to NHB's publications, bonds issue, information for HFCs depositors, general public etc. are also available on the web site. In addition, NHB publishes notices in newspapers in the matter of Regulation & Supervision of HFCs in the public interest.

20. Future Outlook

- 20.1 The reach of the institutional financial market has been extended to serve the housing sector in different regions and different segments of the population. The accessibility of housing finance for people in general has evolved, developed and improved over the years. Lending institutions have come to see good value in financing residential housing. Growth of housing finance has been spurred by the availability of fiscal concessions to home owners and in the recent past by the low interest regime.
- 20.2 The Census of India, 2001 has estimated the Indian population at 1029 million, next only to China, with an unfavourable land-man ratio reflecting high density in pockets. The demographic profile has been marked by disproportionate urbanization caused by steady migration of people from rural to urban areas at the aggregate level. This has resulted in a huge demand on the infrastructure of the cities, besides causing pressure on the land. The resultant spiraling price of real estate, both commercial and residential has raised the spectre of an asset bubble. The price rise combined with increase in interest rates on home loans following certain monetary policy measures raises issues of affordability.
- 20.3 Foreign Direct Investment (FDI) has also been allowed up to 100 percent under the automatic route in townships, housing, built-up infrastructure and construction development projects to catalyze investment in a vital infrastructural sector of the economy. Other modifications are expected to increase housing activities in the days to come. The policy and rules announced in regard to Special Economic Zones envisage significant provision of land for residential purposes. Thus residential housing particularly in the form of integrated townships is likely to be a supply side response to the demand for quality housing. Such housing projects may require to be developed through suitable Public-Private Partnership (PPP) models.
- 20.4 Financial inclusion i.e. provision of financial services at affordable cost is engaging attention at the highest levels. Housing is a basic human need and particularly for the low income groups, it is a major source of financial and emotional stability. It is the key to savings, investment, consumption, household wealth and empowerment. How can housing be made an instrument of financial inclusion? How can housing be leveraged for equitable economic growth and poverty reduction? How can the formal financial markets in general and housing finance market in particular, play their due role? These are issues that need to be addressed in future. Equally so, the development of the primary and secondary housing finance market in terms of innovation in products and channels, risk mitigation, upgrading of market infrastructure assumes importance as well as urgency. The need for supportive regulatory and public intervention impacting both demand and supply side of housing is pronounced.

20.5 The facilitating role of the government and other financial institutions along with private intervention to address the housing needs of the society is well recognised. The National Agenda for Governance, which envisages the construction of 2 million dwelling units every year, also emphasizes that housing activity would be an engine for substantial generation of employment in the country. To this

end, efforts are being made to identify the legal and administrative constraints and addressing them suitably. The earlier dependence on the public agencies is now slowly giving way to create a strong Public - Private partnership for tackling the housing and habitat issues. Building a sustainable and inclusive housing finance system would go a long way in fulfilling the national agenda.



**Annual Accounts
2005-06**

Auditor's Report

We have audited the attached Balance sheet of National Housing Bank (General and Special Fund) as at 30th June 2006 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 statement are free of material misstatements. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

We report as follows:

a) The Balance Sheet and Profit and Loss Account have been drawn up in accordance with the National Housing Bank Act, 1987 and regulations framed there under for General Fund and for Special Fund in accordance with the provisions of National Housing Bank (Slum Improvement and Low Cost Housing Fund) Regulations, 1993.

- b) In our opinion, proper books of account as required by law have been kept by the Bank so far as appear from our examinations of those books.
- c) The Balance Sheet and Profit and Loss Account dealt with by this report are in agreement with the books of account.

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 Court 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. 15(i)].
 - b) Rs. 149.37 Crore appearing as 'Other Assets' representing Rs. 95.40 Crores 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. 15(ii)].
2. Further, subject to our comments in para 1 above, we report that
 - i) 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.

- ii) 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.
- iii) The Balance Sheet of the Bank read with notes thereon & Significant Accounting policies, is

a full and 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 2006.

- iv) The Profit and Loss Account read with notes thereon & Significant Accounting policies shows a true balance of profit of the Bank for the year ended on that date and
- v) The Cash flow statement gives a true and fair view of the cash flows for the year ended 30th June, 2006.

For D. Singh & Co.
Chartered Accountants

Sd/-
(Ms. Simran Singh)
Partner
F - 98641

Place : New Delhi
Delhi : 18.08.2006

National Housing Bank Balance Sheet

Previous Year Rs. Crore	Liabilities	Schedules	Current Year Rs. Crore
450.00	1. Capital	I	450.00
1,201.32	2. Reserves	II	1,287.74
0.67	3. Profit & Loss Account	III	0.00
12,366.95	4. Bonds and Debentures	IV	11,465.48
400.00	5. Subordinated Debts		400.00
3,246.19	6. Borrowings	V	4,993.76
70.42	7. Deferred Tax Liability (net)		78.72
552.02	8. Current Liabilities and Provisions	VI	599.29
272.49	9. Other Liabilities	VII	272.49
136.59	10. HLA deposits with Banks & HFCs - as per contra (Refer Note No.20.5)		41.34
18,696.65	TOTAL		19,588.82
	Contingent Liability	XIII	187.70

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/-
Ranjit Issar

Sd/-
Amitabh Verma

Sd/-
Nilam Sawhney

Sd/-
A. K. Parida

Sd/-
K. L. Meena

New Delhi, August 18, 2006

as at 30th June, 2006

Previous Year Rs. Crore	Assets	Schedules	Current Year Rs. Crore
4,963.38	1. Cash and Bank Balances	VIII	2,157.94
247.58	2. Investments	IX	424.33
12,475.76	3. Loans and Advances	X	16,241.04
25.88	4. Fixed Assets	XI	24.25
847.46	5. Other Assets	XII	699.92
136.59	6. HLA deposits with banks & HFCs - as per contra (out of this Rs.12,304,723/- used as automatic refinance)		41.34
18,696.65	TOTAL		19,588.82

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
811.22	1. Interest	979.88
3.83	2. Staff Salaries, Allowances and Terminal Benefits	4.28
0.08	3. Directors' and Committee Members fees and Expenses	0.17
	4. Audit Fees:	0.09
0.06	(i) Audit Fees	0.06
0.00	(ii) Certification Fee paid to the previous auditors	0.03
1.81	5. Rent, Taxes, Electricity and Insurance	0.95
0.40	6. Postage, Telegrams, Telex and Telephones	0.29
0.84	7. Law Charges	0.06
1.42	8. Stationery, Printing, Advertisement etc.	0.44
2.45	9. Depreciation	2.32
10.85	10. Brokerage, Guarantee Fee other finance Charges	8.81
0.87	11. Travelling Expenses	0.83
5.31	12. Other Expenditure	5.27
0.29	13. Depreciation on Investment	0.05
78.04	14. Loss on sale of Securities	0.05
-3.06	15. Loss on Revaluation of Foreign Deposits & Borrowings	2.41
10.87	16. Provision for Standard Assets	33.88
9.53	17. Provision for NPAs/Bad Debts u/s 36(1)(vii)(c) of Income Tax Act,1961	17.94
0.14	18. Wealth Tax	@
25.17	19. Deferred Tax	8.30
33.54	20. Income Tax	51.39
0.05	21. Fringe Benefit Tax	0.48
44.04	22. Balance of Profit c/d	86.39
1,037.75	TOTAL	1,204.28

Previous Year Rs. Crore	Expenditure	Current Year Rs. Crore
48.84	23. Deferred Tax for earlier years	0.00
0.00	24. Transfer to Investment Fluctuation Reserve	0.22
20.05	25. Transfer to Reserve Fund	0.00
0.00	26. Transfer to Taxation Reserve	5.00
76.24	27. Transfer to Special Reserve in terms of Section 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	24.29
11.48	28. Balance Carried to Balance Sheet	61.82
156.61	TOTAL	91.33

@ Amount less than Rs.0.50 lakh

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/- Ranjit Issar	Sd/- Amitabh Verma
Sd/- Nilam Sawhney	Sd/- A. K. Parida		Sd/- K. L. Meena

New Delhi, August 18, 2006

for the year ended 30th June, 2006

Previous Year Rs. Crore	Income	Current Year Rs. Crore
	1. Interest on Loans & Advances and Bank Deposits	
661.61	a) Loans & Advances	938.24
284.03	b) Bank Deposits	232.97
		1,171.21
12.49	2. Income from Investments	3.46
17.65	3. Other Income	5.93
1.98	4. Profit on sale of Investments	20.27
7.99	5. Profit on sale of fixed Assets	@
0.00	6. Gain on Forward Exchange Contract (net)	2.03
4.87	7. Provisions no longer required written back	1.12
47.13	8. Provisions and Contingencies (excess provision on investment reversed)	0.26
1,037.75	TOTAL	1,204.28
44.04	9. Balance of Profit brought down	86.39
3.00	10. Transfer from Profit & Loss A/c of Special Fund	0.00
0.15	11. Transfer from Investment Fluctuation Reserve	0.00
84.00	12. Transfer from Reserve Fund	0.00
25.42	13. Transfer from Special Reserve in terms of Section 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	0.00
0.00	14. Transfer from Taxation Reserve	4.94
156.61		91.33

@ Amount less than Rs.0.50 lakh

As per our attached Report of even date

For D. Singh & Co.
Chartered Accountants

Sd/-
(Ms. Simran Singh)
Partner
M.No.F98641

Schedules to the Balance Sheet as at 30th June, 2006

Previous Year Rs. Crore		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	
750.04	1. Reserve Fund	804.27
213.71	2. Special Fund (Slum Improvement & Low Cost Housing Fund)	221.11
209.71	3. Special Reserve in terms of Section 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	234.00
19.85	4. Investment Fluctuation Reserve	20.08
7.39	5. Taxation Reserve	7.45
0.62	6. Staff Benevolent Fund	0.83
1,201.32		1,287.74
	SCHEDULE - III	
	PROFIT & LOSS ACCOUNT	
0.64	1. Opening Balance of Net Profit	0.67
0.00	a) Less: Amount transferred to RBI	0.67
11.48	b) Add: Balance as per P&L account annexed	61.82
1.36	c) Less: Profit of Slum Improvement & Low Cost Housing Fund transferred	7.41
	2. Less: Appropriations	
10.00	a) Reserve Fund	54.22
0.09	b) Staff Benevolent Fund	0.19
0.67	3. Balance of Net Profit	0.00

Previous Year Rs. Crore		Current Year Rs. Crore
SCHEDULE - IV		
BONDS AND DEBENTURES		
390.50	1. Bonds (Guaranteed by GOI)	368.00
	2. Priority Sector Bonds	
1,140.00	a) Tax-free Bonds	950.00
2,971.34	b) Taxable Bonds	1,689.48
524.70	c) Special Series Bonds	509.00
7,340.41	3. Capital Gain Bonds	7,949.00
12,366.95		11,465.48
SCHEDULE - V		
BORROWINGS		
	1. From Reserve Bank of India	
50.00	a) Out of National Housing Credit (Long Term Operations) Fund	50.00
36.87	b) Others (Line of credit)	34.23
	2. From Other Sources	
2,661.93	a) In India	4,431.30
497.39	b) Outside India	478.23
3,246.19		4,993.76
SCHEDULE - VI		
CURRENT LIABILITIES AND PROVISIONS		
243.68	1 Interest Payable	265.61
1.87	2 Provision for Retirement Benefits	1.99
156.83	3 Provision for Income Tax/Wealth Tax/Fringe Benefit Tax	208.61
31.59	4 Provision for Standard Assets	65.47
12.13	5 Provision for Bad Debts u/s 36(1)(vii)(c) of Income Tax Act, 1961	30.07
105.92	6 Others	27.54
552.02		599.29

Previous Year Rs. Crore		Current Year Rs. Crore
	SCHEDULE - VII	
	OTHER LIABILITIES	
237.20	1 Unsettled transactions of 1991-92	237.20
35.29	2 Interest Payable on unsettled transaction	35.29
272.49		272.49
	SCHEDULE - VIII	
	CASH & BANK BALANCES	
@	1. Cash/ Cheques in Hand	@
11.79	2. Balance with Reserve Bank of India	0.02
	3. Balance with other Banks	
	a) In India	
15.87	i) Current Accounts	18.42
4,446.82	ii) Term Deposit with Banks/FIs (Rs.14,395,736,498/- pledged with Banks for LOC/Term Loan arrangement)	1,640.84
	b) Outside India	
488.90	Term Deposit with Banks/FIs	498.66
4,963.38		2,157.94
	@Amount less than Rs.0.50 lakh	
	SCHEDULE - IX	
	INVESTMENTS	
	(at cost or market value whichever is less)	
12.15	1. GOI Dated Securities	1.84
10.74	2. Stocks of Housing Finance Institutions	5.80
0.53	3. Stocks of Building Material Company	0.53
0.53	Less : Depreciation	0.53
	4. Stocks, shares, bonds, debentures and Securities of other Institutions:	
188.18	a) Units of Mutual Funds	370.60
1.61	b) Investment in Pass Through Certificates of the SPV Trust of which NHB is Trustee	1.19
	c) Other Investments:	
30.00	i) Subordinated Bonds	40.00
4.90	ii) Others	4.90
247.58		424.33

Previous Year Rs. Crore		Current Year Rs. Crore
SCHEDULE - X		
LOANS AND ADVANCES		
	1. Housing Finance Institutions	
4,784.94	a) Housing Finance Companies	4,888.08
470.22	b) Co-operative Housing Finance Societies	165.76
	2. Scheduled Banks	10,428.27
6,614.73	a) Commercial Banks	10,339.88
2.52	b) Regional Rural Banks	2.32
95.28	c) Urban Co-operative Banks	86.07
342.98	3. State Co-operative Agriculture Rural Development Banks/ Land Development Banks	277.44
188.90	4. Housing Boards, Dev. Authorities, etc.	505.30
3.89	5. Others	3.63
12,503.46	Gross Loans & Advances	16,268.48
27.70	Less: Provisions for Non Performing Assets	27.44
12,475.76	Net Loans and Advances	16,241.04

SCHEDULE - XI
FIXED ASSETS

Amount in Rs. Crore

Description	COST BLOCK			DEPRECIATION			NET BLOCK		
	As at 01.07.2005	Additions	Deletions/ Adjustments	As at 30.06.2006	As at 01.07.2005	Additions	Deletions/ Adjustments	As at 30.06.2006	As at 30.06.2005
PREMISES	34.80	-	-	34.80	11.92	1.14	-	21.74	22.88
MOTOR VEHICLES	0.92	-	-	0.92	0.47	0.17	-	0.28	0.45
FURNITURE AND FIXTURES	1.90	0.01	0.02	1.89	1.64	0.05	0.02	0.22	0.26
OFFICE EQUIPMENTS	1.34	0.08	0.03	1.39	1.12	0.10	0.03	0.20	0.22
COMPUTER AND MICROPROCESSORS	4.83	0.57	-	5.40	2.80	0.83	-	1.77	2.03
ASSETS UNDER RESIDENTIAL FURNISHING SCHEME	0.25	0.03	0.17	0.11	0.21	0.02	0.16	0.04	0.04
Total	44.04	0.69	0.22	44.51	18.16	2.31	0.21	20.26	25.88
Previous Year	52.66	6.85	15.48	44.03	18.03	2.45	2.33	25.88	-

Schedule XIV

Notes forming parts of the accounts

(A) Significant Accounting Policies

1. General

- 1.1 The Bank prepares its accounts on accrual basis in accordance with the generally accepted accounting principles.
- 1.2 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 thereunder.
- 1.3 The preparation of financial statements requires that management makes estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities as of the date of the financial statements and the reported income and expense during the reporting period. Management believes that the estimates used in the preparation of the financial statements are prudent and reasonable. Actual results could differ from these estimates.

2. Revenue Recognition

- 2.1 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.
- 2.2 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”,

“Available for Sale” and “Held to Maturity” categories as below:

- (a) The investments that are acquired with the intention to trade by taking advantage of the short-term price/interest rate movements are classified under “Held for Trading”. These investments are held under this category upto 90 days from the date of acquisition.
- (b) Investments which are intended to be held up to maturity are classified as “Held to Maturity.”
- (c) Investments which are not classified in either of the above categories are classified as “Available for Sale.”

3.2. Valuation:

3.2.1 In determining acquisition cost of investment:

- (a) brokerage/commission received on subscriptions is deducted from the cost of securities.
- (b) brokerage and transfer charges incurred at the time of acquisition are capitalized.
- (c) Interest accrued up to the date of acquisition of securities (i.e. broken period interest) is excluded from the acquisition cost.

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 not 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.

(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%
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%

3.2.5. Treasury bills and commercial paper are valued at 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 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.

4.3 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)(c) of Income Tax Act 1961 for bad and doubtful assets is grouped in the Balance Sheet under ‘Current Liabilities and Provisions’.

4. Loans and advances

4.1 Subscription to Special Rural Housing Debentures

5. Fixed assets

5.1 Fixed assets are stated at historical cost less accumulated depreciation.

5.2 Assets costing below Rs.1000 are charged to revenue.

5.3 Depreciation on various assets is provided on the following basis:-

	Assets	Method of Depreciation	Rate (%)
1.	Premises	Written down value	5
2.	Furniture & Fixtures	Straight Line	10
3.	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. Prepaid Expenses

Till the last year, the Bank had been following the practice of bifurcating the related expenditure into current period and pre-paid expenses and accordingly dealt with the same in the books of accounts. The Bank has now changed this practice and the expenses of Rs. 1 lakh and below relating to maintenance contract, insurance, subscription/membership fee etc. have been accounted in the current period.

7. Staff Benefits:

Liability for Gratuity, Pension, Leave Encashment and Medical Aid to Retired Staff 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.

8. Income Tax

Provision for Income Tax for the year has been arrived at after due consideration of legal opinion obtained on relevant issues.

9. Deferred Tax

Provision for taxation is made on the basis of estimated tax liability with adjustment for deferred tax assets and

liabilities in terms of the Accounting Standard (AS 22) on 'Accounting for Taxes on Income' issued by the Institute of Chartered Accountants of India.

10. Foreign Exchange Transactions.

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, the 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 gain/loss is charged to profit and loss account. Exchange difference on revaluation of outstanding foreign exchange contract is recognized and shown in the profit and loss account. Premium /discount is not recognized, separately.
- b) Income and Expenditure Items are translated at the exchange rates prevailing on the date of the transaction.

(B) NOTES

11. Fixed Assets

11.1 Registration formalities are in progress in respect of properties situated at India Habitat Centre (IHC), Lodhi Road, and Jangpura Extension, New Delhi and in Mumbai (other than Versova) having value (i.e., acquisition cost) of Rs. 27.57 crore.

11.2 In respect of the office space acquired at IHC, Lodhi Road, New Delhi, the exact cost has not been

apportioned by IHC among the different allottees. As such, a sum of Rs.14.12 crore has been capitalised by the Bank on the basis of payments made to IHC.

12. External Borrowings

- 12.1 Under the Housing Guarantee Programme of United States Agency for International Development (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.37.01 crore as on 30.06.06 is shown along with the other 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.
- 12.2 Overseas Economic Co-operation Fund of Japan released a sum of 2.970 billion yen to Government of India under the Housing Programme for Low and Medium Income Households. Government of India lent Rs.41.36 crore being the rupee equivalent of 2.970 billion yen to the Bank during the year 1991-92 through a subsidiary loan agreement and repayable in thirty one equal semi-annual installments. In terms of subsidiary loan agreement between NHB and GOI, latter has borne the foreign exchange risk on the loan. The repayment of loan had started from January 20, 2001. With the prior approval of the Government of India, the Bank has prepaid the entire loan outstanding in rupees

ie., Rs.28.02 crore. A prepayment levy amounting to Rs.0.14 crore @ 0.50% was paid to Government of India on the pre-paid amount. Such expenses on borrowings are grouped under 'commission, brokerage and other financing charges'.

- 12.3 The Bank had borrowed US Dollar 120.40 million (equivalent to Rs.564 crore outstanding of which Rs.416.22 crore as on 30.06.06) 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 crore by issue of special series of priority sector bonds and these bonds have been subscribed by the aforesaid banks/ EXIM Bank with whom the above US Dollar deposit have been kept.
- 12.4 The Bank refunded an amount of US \$13 million to ADB to be redrawn later. However, the un-availed loan of US \$13 million was cancelled.

13. Guarantee Fee Payable

The Central Government has guaranteed the repayment of principal and interest in respect of bonds (under priority sector) issued by the Bank in the earlier years. An accumulated provision of a sum of Rs.3.21 crore (provision made during the year Rs.0.20 crore) has been provided for and is shown under 'current liabilities and provision'.

14. Revaluation of Foreign Deposits and Borrowings

- 14.1 Net loss of Rs.2.41 crore on revaluation of foreign deposits and borrowings has been charged to profit and loss account under head "Loss on Revaluation of foreign Deposits and Borrowings".

14.2 The contingent liability of Rs.21,97,25,900/- on account of Forward Exchange Contract is stated at the rates of exchange notified by FEDAI at the year end.

15. Security Transactions of 1991-92

15.1 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.

15.2 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.

15.3 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.

15.4 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.

16. Segment Reporting

The main business of the National Housing Bank is to promote and regulate housing finance institutions and also to provide financial and other support to such institutions. All other activities of the Bank centre around the main business. 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.

17. Related Party Transactions

17.1 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 P. K. Gupta (upto 17.04.06)	Key Management Person
3.	Shri S. Sridhar (since 18.04.06)	Key Management Person

(Related party relationships are identified by the Bank)

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

(Rs. in crore)

Particulars	Holding Company	Key Management Personnel
Interest Income	-	-
Dividend received	-	-
Interest paid	4.71	-
Remuneration	-	0.03
Receivable as on June 30, 2006	-	-
Borrowings as on June 30, 2006	84.23	-

18. Income tax

18.1 In respect of the Assessment Years 2002-03 to 2004-05, the net income tax demand of Rs. 72.23 crore has been raised by disallowing the deduction claimed in respect of special reserve created u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961 and others.

18.2 The Bank has preferred an appeal in respect of the above demand. The disputed income tax demand amounting to Rs. 72.23 crore has been paid and included in 'Other Assets' (Schedule-XII to Balance Sheet). No provision has been made by the Bank for the above demands. However, Bank has created

Deferred Tax liability on Special Reserve created u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961

18.3 The assessment for the Assessment Year 2005-06 is pending. Provision for income tax for Assessment Year 2005-06 and Assessment Year 2006-07 has been made after considering the deduction under section 36(1)(viii) of Income tax Act, 1961 which was disallowed by the Income Tax Authorities in the earlier years and for which appeals are pending.

18.4 The contingent liability on account of income tax for Assessment Years from 2002-03 to 2006-07 is worked out as per the detail given below:

(Rs. in crore)

Asset Side (Taxes paid) :	Amount
Advance tax paid till 30.06.06	141.62
TDS till 31.03.06	106.37
Income Tax Demand paid but pending under Appeal	72.22
Total (A)	320.21
Liability Side (Provisions made) :	
Provision for Income Tax till 30.06.06	208.08
Deferred Tax Liability created for Special Reserve u/s 36(1) (viii) of Income tax Act, 1961 till 30.06.06	78.76
Total (B)	286.84
Contingent Liability (C)=(A) – (B)	33.37

19. Deferred Tax

- 19.1 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.
- 19.2 Upto 30.06.06, the Bank has recorded deferred tax liability (net) of Rs.78.71 crore which has been shown in the Balance Sheet.
- 19.3 During the year ended 30.06.06 an amount of Rs.8.29 crore has been debited to the profit and loss account towards deferred tax liability (net).
- 19.4 A composition of deferred tax assets and liabilities into major items is as given below:

20. Home Loan Account Scheme

- 20.1 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 from March 1, 2004.
- 20.2 Under the Scheme, the Banks /HFCs are required to collect deposit from individuals specifically for housing. As the deposits with Banks/HFCs under HLAS was on behalf of NHB, the deposit represents liability of NHB towards the depositors and therefore, need to be accounted for in the balance sheet of NHB as its liability to the depositors.
- 20.3 The Scheme also provided options to the Banks/ HFCs either to utilize the funds as refinance from NHB under any of its approved schemes or retain the same with itself as demand and times liability. Thus, the amount retained by Banks/HFCs either as demand and time liability or under any refinance

(Rupees in Crore)

Sr. No.	Particulars	30.06.06	30.06.05
	Deferred Tax Assets		
1	Provision for gratuity and leave encashment	0.52	0.44
2	Medical aid to retired staff	0.15	0.13
3	Provision for guarantee fee	0.29	0.22
	Total DTA (A)	0.96	0.79
	Deferred Tax Liabilities		
1	Depreciation	0.91	0.62
2	Special Reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act,1961	78.76	70.59
	Total DT L (B)	79.67	71.21
	Net Deferred Tax Liability i.e.(B-A)	78.71	70.42

scheme of NHB constituted the amount recoverable by NHB from such institutions, and therefore is an asset of NHB.

- 20.4 The assets and liabilities referred to above are identical and have been shown as contra entries in the Balance Sheet.
- 20.5 The deposits under HLAS held by the banks/HFCs as on 31.03.06 aggregating Rs.41.34 crore was disclosed in the Balance Sheet as reported by the banks/HFCs.
- 20.6 India Housing Finance and Development Ltd., a housing finance company in the private sector which was one of the participating HFC for mobilization of deposits under HLAS was advised by NHB not to open new accounts/accept fresh deposits under HLAS with effect from 01.10.94 due to serious financial problem faced by it. NHB being the principal under HLAS, was obliged to meet the 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 the equal amount. The Board approved the refund and its procedure. As per the approved procedure, claims for refund of Rs.18.22 lakh was paid till 30.06.06 and balance of Rs.30.78 lakh stood as liability as on 30.06.06.
- 20.7 As there being no further claimants, deposit under HLAS in respect of account holders of IHFD has been substituted by Rs.0.35 crore as against Rs.2.54 crore (earlier estimated as on March 31.03.05) which as mentioned above has been fully provided.

21. Securitisation

- 21.1 In its efforts to mobilize more resources for the housing sector, NHB continues to undertake securitization of home loans of housing finance institutions and banks during the year. Securitization by NHB involves purchase of home

loans backed by mortgages from the originators and the issue of Residential Mortgage Backed Securities (RMBS) to the investors for consideration. NHB acts as trustee in respect of such RMBS transactions. NHB has so far completed thirteen securitization transactions involving 38008 individual home loans originated by six HFCs and one Public Sector Bank, aggregating to Rs. 763.26 crore. NHB has invested Rs. 2.97 crore in RMBS issue of Canfin Home Finance Ltd., and the outstanding as on 30.06.06 stood at Rs. 1.18 crore. As trustee, NHB arranges for collection of cash flows of the securitized loans and its distribution to the investors. A sum of Rs. 0.12 crore was received by NHB during the year as Trusteeship Fee. NHB bears staff and other related expenses of SPV Trust as part of its promotional activities under the NHB Act.

- 21.2 Besides, assuming the role of Trustee in the securitization transactions, NHB has also extended Guarantee in respect of outstanding principal and corresponding interest on the Senior Class of Pass Through Certificate (PTCs) issued in respect of three RMBS issues of BHW Birla Home Finance Ltd. The amount outstanding as on 30.06.06 was Rs. 72.02 crore. Based on the representative schedule of amortization of Senior Class PTCs drawn subsequent to June 1, 2006 payout at the respective pass through rate (s), the interest payments to the holders of Senior Class PTCs over the remaining tenure of Senior Class PTCs was Rs. 32.72 crore. The amortization schedule is expected to vary in accordance with prepayments, if any during the life of the Senior Class PTCs and their corresponding collection period. Under the structure of these three securitization transactions, as stipulated therein layer(s) of credit enhancements such as cashflows of Subordinated Class RMBS subscribed by originator and cash collateral /reserve, etc. (as prescribed by the Rating Agency) shall act as the first level credit support

for the Senior Classes of RMBS. NHB's Guarantee shall be invokable only after exhaustion of initial layer(s) of such credit enhancements. Therefore, in the event of any shortfalls in the collections for payment due to Senior Class RMBS holders, NHB's Guarantee shall be invokable as last resort only after residual income/principal of subordinate RMBS and all other forms of collaterals stipulated for AA(So) rating have been exhausted /completed in a payout.

21.3 As on 30.06.06, NHB stands a guarantee of Rs.90.97 crore on behalf of SPV trust of which NHB is a trustee in respect of outstanding principal amount of Senior Class PTCs of the three RMBS issues and corresponding interest over its remaining tenure. This amount has been shown under contingent liability.

22. Movement in Reserves

Accounts of the Bank for the year ended 30.06.06 have been prepared after making all necessary provisions including for tax and special reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961 and Investment Fluctuation Reserve as per RBI Guidelines on valuation of investment in government securities under AFS category. The movement in reserves during the year ended 30.06.06 is shown as under:

23. Impairment of assets

The Bank has not identified impairment of assets listed in the accounting standard (AS-28). Accordingly, no provision has been made.

24. Pre-paid Expenses

NHB has now changed the practice of bifurcating related expenditure into current period and pre-paid expenses. Under the changed practice, expenditures of Rs.1 lakh and below relating to maintenance contract, insurance, subscription/membership fee etc., have been charged to current period expenditure. This change in the method of accounting resulted in more expense of Rs.0.04 crore.

25. Provision for standard assets

The Bank has made a provision of 0.40% on standard loan and advances including interest receivable (net of interest received in advance). The total provision of Rs.65.47 crore has been shown separately under 'Other Liabilities'.

26. Loans and Advances

Advance installment (principal) against the demand raised on borrowing institution for the quarter ended June 2006, received but due as on first day of the following

[Rs. in Crore]

	As on 30.06.05	Addition	Reduction	As on 30.06.06
a) Share Capital	450.00	0.00	0.00	450.00
b) Reserve Fund	750.05	54.22	0.00	804.27
c) Special Reserve u/s 36(1)(viii) of IT Act, 1961	209.71	24.29	0.00	234.00
d) Special Fund	213.71	7.40	0.00	221.11
e) Investment Fluctuation Reserve	19.85	0.23	0.00	20.08
f) Taxation Reserve	7.39	5.00	4.94	7.45
g) Staff Benevolent Fund	0.62	0.23	0.02	0.83
h) Credit balance in P&L A/c (*)	0.67	0.00	0.67	0.00

(*) as per appropriation of profit shown under Schedule-III on 'Profit and Loss Account' attached Balance Sheet.

quarter i.e., 1st July , was used to be shown under the head 'Current Liabilities and Provisions' till last year. However, from the current year, Loans and Advances have been shown net of principal loan installments received in advance.

Interest receivable on Loan and Advances has been shown after adjusting interest received in advance under 'Other Assets'.

27. Effect of TDS on Interest Accrued on Term Deposits

As per the past practice, interest less earned on bank deposits due to the effect of tax deducted at source by the bankers was adjusted in the books at the time of maturity of FDRs. During the year, this practice has been changed and the amount involved has been adjusted on accrual basis as at the close of the year. This has resulted in less interest income of Rs.0.46 crore.

28. Pending Legal Claims filed in various courts.

Claim of Rs.5,13,461/- of various parties in the pending cases filed against the NHB in the various courts which are identifiable have been shown as a 'contingent liability'.

29. Consolidation of Special Fund with the General Fund

29.1 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.

29.2 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 consolidated with the amounts relating to the General Fund under the respective heads.

30. Regrouping

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

31(a). Cash Flow Statement for the year ended June 30, 2006

(Rs. in Crores)

A) CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES	
Net Profit as per Profit & Loss Account	86.39
Adjustments for non cash expenses and income	
Provison for Tax (Includes I.Tax/ Fringe Benefit Tax and Wealth Tax)	51.87
Deferred Tax Liabilities	8.30
Depreciation on fixed assets	2.32
Provision for Standard Assets and Contingencies	33.88
Provision for Bad Debts / u/s 36(1)(vii) of IT Act	17.94
Loss on difference in exchange rate on revaluation of deposits and borrowings	2.41
Depreciation on investments	0.04
Amortisation Expenses on Investments	0.01
Dividend on HFC's Equity	(0.13)
Profit on sale of Fixed Assets	(0.00)
Profit on Sale of equity of BOB HFL	(14.31)
Provisions no longer required written back	(1.12)
Provisions & Contingencies	(0.26)
Gain on Forward Exchange Contract	(1.09)
Operating Profit before working capital changes	186.25
Adjustments for Working Capital	
(Increase)/Decrease in Investments	0.48
(Increase)/Decrease in PTC-Investments	0.43
(Increase)/Decrease in Deposits with Banks	2823.10
(Increase)/Decrease in Loans & Advances	(3765.02)
(Increase)/Decrease in other assets	233.70
Increase/(Decrease) in Current Liabilities	(55.75)
Net cash from operating activities before taxes paid	(576.81)
Less : Income Taxes Paid	(85.07)
NET CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS (A)	(661.87)

B) CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS	
Net Additions to fixed Assets	(0.69)
Dividend on HFC's Equity	0.13
NET CASH GENERATED FROM INVESTING ACTIVITES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS	(0.57)
Sale Proceeds From BOB HFL Equity	19.24
NET CASH GENERATED FROM INVESTING ACTIVITES AFTER EXTRAORDINARY ITEMS (B)	18.67
C) CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES	
Payments to Staff Benevolent Fund	0.01
Increase / (Decrease) in Bonds & Debentures	(901.47)
Increase/(Decrease) in Borrowings	1720.27
NET CASH GENERATED FROM FINANCING ACTIVITES (C)	818.81
Net increase in cash and cash equivalents (A+B+C)	175.61
Cash and cash equivalents as at 1st July 2005	215.84
Cash and cash equivalents as at June 30, 2006	391.45

31(b). Schedule to Cash & Cash Equivalents as on June 30, 2006

	30.06.2006	30.06.2005	Rs. Crore
Cash in hand	0.00	0.00	(0.00)
Balances with RBI	0.02	11.79	(11.77)
Balances with other banks-current account	17.48	15.87	1.61
Cash realised on forward exchange contract	0.94	0.00	0.94
Investment in Mutual Funds-short term	370.60	188.18	182.42
Cash and cash equivalents before exchange rate adjustment	389.04	215.84	173.20
Effect of Exchange rate changes-Unrealised Loss	2.41	0.00	2.41
Cash and cash equivalents after exchange rate adjustment	391.45	215.84	175.61

32. Additional Disclosures as per RBI Guidelines

A. Capital		
a.	CRAR	22.32%
	Core CRAR	19.45%
	Supplementary CRAR	2.87%
[In Rs. Crore]		
b.	<i>Amount of subordinated debt raised and outstanding as Tier II Capital (Discounted Value; Rs.160 crore)</i>	400.00
c.	<i>Risk Weighted Assets</i>	
	- On Balance Sheet Items	8762.07
	- Off Balance Sheet Items	132.75
d.	<i>Share-holding pattern as on the date of the Balance Sheet</i>	(%age of share holding)
	- Reserve Bank of India	100%
B. Asset Quality & Credit Concentration		
e.	<i>Percentage of net NPAs to net Loans & Advances</i>	0.00%
f.	<i>Amount and percentage of net NPAs under the prescribed asset classification categories</i>	
		Amount
		%age
	Sub-Standard	0.00
	Doubtful	0.00
	Loss	0.00
	Total	0.00
		0.00%
[In Rs. Crore]		
g.	<i>Amount of provisions made during the year towards :</i>	
	- Standard Assets	33.88
	- NPAs / Bad debts u/s 36(1)(vii) of the IT Act, 1961	17.94
	- Investments	0.04
	- Income tax & Fringe Benefit Tax	51.87
	- Deferred Tax (net)	8.30

h. <i>Movement in net NPAs</i>	As on 30/06/2005	As on 30/06/2006				
- Net NPAs	Nil	Nil				
i. <i>Credit exposure as percentage to capital funds and : as percentage to total assets, in respect of</i>	Total Credit o/s in Rs. Crore	% age to Capital Fund	% age to total assets			
- The largest single borrower	1100.00	55.42%	5.63%			
- The largest borrower group	1319.40	66.47%	6.75%			
- The 10 largest single borrowers	9344.23	470.74%	47.80%			
- The 10 largest borrower groups\$ \$ NHB has only five borrower groups	4219.85	212.59%	21.59%			
[In Rs. Crore]						
j. <i>Credit exposure to the five largest sectors/ industries as percentage to total loan assets</i>	Total Credit o/s	%age to total o/s				
- Schduled Commercial Banks	10339.88	63.67%				
- Housing Finance Companies	4888.08	30.10%				
- State Cooperative Agricultural Rural Development Banks/ Land Development Banks	277.44	1.71%				
- Co-operative Housing Finance Societies	165.76	1.02%				
- Urban Cooperative Banks	86.07	0.53%				
C. Liquidity - Maturity pattern of assets and liabilities (as certified by the Management)						
(In Rs. Crore)						
Items	Less than or equal to 1 year	More than a year upto 3 years	More than 3 years upto 5 years	More than 5 years upto 7 years	More than 7 years	Total
Rupee assets	6728.14	12696.68	2380.13	1048.50	1047.80	23901.25
Foreign currency assets	44.85	90.09	90.60	91.31	457.23	774.08
Total Assets	6772.99	12786.77	2470.73	1139.81	1505.03	24675.33
Rupee liabilities	6415.97	9900.54	2143.93	1135.76	2606.62	22202.82
Foreign currency liabilities	40.11	80.48	80.90	81.39	387.10	669.98
Total Liabilities	6456.08	9981.02	2224.83	1217.15	2993.72	22872.80

D. Operating results	
a) Interest Income as a percentage to average Working Funds	6.23%
b) Non-interest income(*) as a percentage to average Working Funds	0.16%
c) Operating profit as a percentage to average Working Fund	1.06%
d) Return on average assets	0.46%
e) Net Profit per employee (Rs.in crore)	1.05
(*) Non-interest income excludes write-back of provisions & Contingencies no longer required and gain on forward exchange contract.	
E. Movement in the provisions	
I. <i>Provisions for Non Performing Assets (comprising loans, bonds and debentures in the nature of advance and inter-corporate deposits) (excluding provision for standard assets)</i>	
	Amount
	(In Rs. Crore)
a) Opening balance as at the beginning of the financial year	19.09
Add: Provisions made during the year	8.61
Less: Write off, write back of excess provision	0.26
b) Closing balance at the close of the year	27.44
II. Provisions for Depreciation on Investments	
c) Opening Balance at the beginning of the year	0.83
Add: i) Provisions made during the year	0.04
ii) Appropriation, if any, from Investment Fluctuation Reserve Account during the year	0.00
Less: i) Write back during the year	0.27
ii) Transfer, if any, to Investment Fluctuation Reserve Account	0.23
d) Closing balance at the close of the year	0.37
F. Restructured Accounts	
a) Total Amount of loan Assets	Nil
b) Sub-standard Assets	Nil
G. Forward Rate Agreements and Interest Rate Swaps	
a) Notional principal of swap agreements	Nil
b) Nature and terms of the swaps	Nil
c) Quantification of losses	Nil
d) Collateral required	Nil
e) Concentration of credit risk	Nil
f) Fair value of total swaps	Nil

H. Interest Rate Derivatives							
S. No.	Particulars						Amount
1	Notional principal amount of exchange traded interest rate derivatives undertaken during the year (instrument wise)						Nil
2	Notional principal amount of exchange traded interest rate derivatives outstanding as on 30th June 2006 (instrument wise)						Nil
3	Notional principal amount of exchange traded interest rate derivatives outstanding and not “highly effective” (instrument wise)						Nil
4	Mark-to-market value of exchange traded interest rate derivatives outstanding and not “highly effective” (instrument wise)						Nil
I. Investments in Non Government Debt Securities							
A. Issuer Categories in respect of investments made							
[In Rs. Crore]							
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	40.00	40.00	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	371.78	1.18	0.00	0.00	1.18	
7	Provisions held towards depreciation	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	Total	416.68	41.18	0.00	0.00	1.18	
B. Non performing investments							
						Amount	
Particulars						[In Rs. Crore]	
Opening balance						0.53	
Additions during the year						0.00	
Reductions during the year						0.00	
Closing balance						0.53	
Total Provisions held						0.53	

J. Securities sold and purchased under repo				
[In Rs. Crore]				
Particulars	Minimum outstanding	Maximum outstanding	Daily average outstanding	As on June 30, 2006
Securities sold under repos	0.00	0.00	0.00	0.00
Securities purchased under reverse repo	0.00	0.00	0.00	0.00

**Schedule I to XIV form an integral part of accounts.
Signatures on schedules I to XIV for identification**

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

Jayshree A. Vyas

Sd/-
Shyamala Gopinath

Sd/-
Lakshmi Chand

Sd/-
Ranjit Issar

Sd/-
Amitabh Verma

Sd/-
Nilam Sawhney

Sd/-
A. K. Parida

K. L. Meena

**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, August 18, 2006



Slum Improvement and Low Cost Housing Fund Special Fund

(Annexure to Annual
Accounts 2005-06)

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) A/c	61.82
	2. Reserves	
22.72	(i) Special Reserve in terms of Section 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	26.27
3.00	(ii) Investment Fluctuation Reserve	3.00
	3. Profit & Loss Account	
153.53	Balance as per last balance sheet	151.89
3.00	<i>Less:</i> Profit transferred to Profit & Loss A/c	0.00
1.36	<i>Add:</i> Profit transferred from the Profit & Loss Account annexed	7.41
	4. Current Liabilities & Provisions	
24.51	(i) Provision for Income Tax/Wealth Tax	29.49
0.22	(ii) Provision for Standard Assets	0.51
2.60	(iii) Provision for Bad Debts u/s 36(i)(viiia) (c) of Income Tax Act, 1961	3.74
@	(v) Others	@
7.65	5. Deferred Tax Liability	33.74
		8.84
274.41	TOTAL	292.97

Low Cost Housing Fund
as at 30th June, 2006

Previous Year Rs. Crore	Assets	Current Year Rs. Crore
	1. Cash and Bank Balances	
0.01	(a) Current Account	0.08
128.62	(b) Term Deposit with Banks (the entire amount is pledged with banks for LOC arrangements)	122.25
	2. Investments (at cost or market value whichever is less)	
36.28	(i) Units of Mutual Funds	21.92
0.00	(ii) Other investments	0.00
85.13	3. Loans & Advances	125.14
	4. Other Assets	
	<i>(a) Interest Receivable on Loans & Advances and Bank Deposits</i>	
0.29	i) Loans & Advances	0.10
2.91	ii) Bank Deposits	3.04
20.22	(b) Advance Tax, TDS and Payment of Disputed Tax Demand, etc.	20.21
0.95	(c) Amount Recoverable from General Fund	0.23
274.41	TOTAL	292.97

Profit & Loss Account

Previous Year Rs. Crore	Expenditure	Current Year Rs. Crore
@	1. Other Expenditure	@
@	2. Provision for Standard Assets	0.29
0.00	3. Provision for Bad Debts u/s 36(1)(vii) (c) of Income Tax Act, 1961	1.14
3.36	4. Deferred Tax	1.19
5.41	5. Provision for Income Tax	4.98
8.28	6. Balance of Profit c/d	10.96
17.05	TOTAL	18.56
4.29	7. Deferred Tax for earlier years	0.00
11.00	8. Transfer to Special Reserve in terms of Section 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	3.55
1.36	9. Balance Carried to Balance Sheet	7.41
16.65	TOTAL	10.96

@ Amount less than Rs.0.50 lakh.

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

Jayshree A. Vyas

Sd/-

Shyamala Gopinath

Sd/-

Lakshmi Chand

Sd/-

Ranjit Issar

Sd/-

Amitabh Verma

Sd/-

Nilam Sawhney

Sd/-

A. K. Parida

Sd/-

K. L. Meena

New Delhi, August 18, 2006

for the year ended 30th June, 2006

Previous Year Rs. Crore	Income	Current Year Rs. Crore
16.19	1. Interest on Loans & Advances and Bank Deposits	16.63
6.43	a) Loans & Advances	7.37
9.76	b) Bank Deposits	9.26
0.05	2. Income from Investments	0.00
0.02	3. Profit on sale of Investments	1.93
0.79	4. Provisions & Contingencies (Excess provision on investments reversed)	0.00
17.05		18.56
8.28	5. Balance of Profit brought down	10.96
3.00	6. Transfer from Profit & Loss Account	0.00
5.37	7. Transfer from Special Reserve in terms of Section 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	0.00
16.65		10.96

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).

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



पी. के. कौल
महा प्रबंधक
P. K. Kaul
General Manager



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



आर. भल्ला
महा प्रबंधक
R. Bhalla
General Manager



आर. राजगोपालन
महा प्रबंधक
R. Rajagopalan
General Manager



राष्ट्रीय आवास बैंक
NATIONAL HOUSING BANK

कोर 5-ए, इंडिया हैबिटेट सेंटर - तृतीय तल, लोधी रोड, नई दिल्ली-110 003, भारत दूरभाष: 2464 9031-35 फ़ैक्स: 2464 6988
Core 5-A, India Habitat Centre - 3rd Floor, Lodhi Road, New Delhi-110 003, INDIA Ph.: 2464 9031-35 Fax: 2464 6988

बाम्बे लाइफ बिल्डिंग - तृतीय तल, 45, वीर नरीमन रोड, मुम्बई - 400 023, भारत दूरभाष: 2285 1560-64 फ़ैक्स: 2285 1555
Bombay Life Building, 3rd Floor, 45, Veer Nariman Road, Mumbai-400 023, INDIA Ph.: 2285 1560-64 Fax: 2285 1555

Visit us at : www.nhb.org.in