



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران  
سبقت مالی

شماره: ۸۹/۲۵۷۲۴۸

تاریخ: ۱۳۸۹/۱۱/۲۱

یوست: ندارد

شماره:

تاریخ:

یوست:

جهت اطلاع مدیران عامل محترم کلیه بانک‌های دولتی، غیردولتی، شرکت دولتی پست بانک و مؤسسه

اعتباری توسعه ارسال گردد.

با سلام و احترام؛

همان‌طور که استحضار دارند، در سال‌های اخیر تغییر در ساختار و میزان نسبت "مانده مستهلک نشده اموال غیرمنقول به مجموع سرمایه پرداخت شده و اندوخته‌ها" مصوب سال ۱۳۵۱ از جمله چالش‌های بسیار مهم در حوزه مسایل بانکی محسوب می‌گردید. به طور کلی عمده اهداف تدوین نسبت مذکور عدم استفاده از منابع سپرده‌گذاران در تحصیل و نگهداری دارایی‌های غیردرآمدزا با درجه نقدینگی پایین شامل دارایی‌های ثابت و تخصیص بهینه منابع سهامداران (حقوق صاحبان سهام) به دارایی‌های یاد شده می‌باشد. در زمان تدوین نسبت مذکور مبلغ عمده دارایی‌های غیردرآمدزا برای بانک‌ها اموال غیرمنقول (خاصه املاک و مستغلات) و منابع سهامداران شامل سرمایه پرداخت شده و اندوخته‌ها بود، ضمن آن‌که میزان این نسبت نیز با توجه به شرایط اقتصادی آن زمان تعیین گردیده بود. در حال حاضر این نسبت بدلیل عدم هم‌خوانی اجزاء آن با مبانی نظری و عدم مطابقت میزان آن با شرایط کنونی از کارایی لازم در دستیابی به اهداف فوق‌الذکر برخوردار نبوده علاوه بر آن که نسبت پیشین نمی‌توانست به خوبی بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی را به انجام هرچه کاراتر و مؤثرتر وظیفه اصلی خود (واسطه‌گری وجوه) هدایت نماید. از این رو شورای محترم پول و اعتبار به منظور نیل به اهداف یاد شده بازنگری در اجزاء و میزان نسبت مذکور را با عنایت به مبانی نظری موضوع و با امعان نظر به شرایط حال حاضر، در دستور کار خود قرار داد و نهایتاً این که موضوع در یک‌هزار و یکصد و بیستمین جلسه مورخ ۱۳۸۹/۱۰/۲۰ شورای پول و اعتبار مطرح و به شرح ذیل مورد تصویب قرار گرفت:

۱- جایگزینی نسبت "مانده خالص دارایی‌های ثابت\* به علاوه وثایق تملیکی\*\* به حقوق صاحبان سهام

پس از کسر سود انباشته و سود قطعی نشده" به جای نسبت "مبلغ مستهلک نشده اموال غیرمنقول به سرمایه پرداخت

شده و اندوخته‌ها"، که نباید حداکثر از میزان هفتاد درصد (۷۰٪) تجاوز نماید.

\* شامل اقلام اجاره‌های سرمایه‌ای و اموال غیرمنقول خریداری شده از طریق تسهیلات اجاره به شرط تملیک نیز می‌باشند.  
\*\* وثایق تملیکی که از تاریخ تملک آنها توسط مؤسسات اعتباری دو سال گذشته باشد.

تهران - بلوار میرداماد - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۶۶۵۱

صندوق پستی: ۷۱۷۷/۱۵۸۷۵، فاکس: ۶۶۷۲۵۶۷۴، سایت اینترنتی: [www.cbi.ir](http://www.cbi.ir)



## بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

۲- در صورت تخطی بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی از نسبت مذکور در بند یک، برای اولین بار مشمول خسارتی معادل بیشترین نرخ سود علی الحساب سالیانه سپرده‌های سرمایه‌گذاری مدت‌دار نسبت به مبلغ و مدت تخلف محاسبه و به حساب سپرده‌گذاران واریز می‌گردد. در صورت تکرار تخلف فوق ضمن تعلق جریمه مذکور، حسب اعلام این بانک موضوع در هیأت انتظامی بانکها مطرح خواهد شد.

۳- ماده ۶ شرایط تملک اموال غیرمنقول از طرف بانکها به منظور استیفای مطالبات موضوع تبصره ذیل ماده ۳۴ قانون پولی و بانکی کشور مصوب تیر ماه سال ۱۳۵۱ لغو می‌گردد.

همچنین مقرر گردید جهت تطبیق وضعیت بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی که از حد مقرر تجاوز نموده‌اند، دوره گذار حداکثر ۶ ماه در نظر گرفته شود. مؤکداً یادآور می‌گردد، در جهت حسن اجرای مصوبه فوق‌الذکر رعایت موارد ذیل الزامی می‌باشد:

الف) همان‌طور که در پانویس نیز آمده است، مانده خالص دارایی‌های ثابت شامل ارقام اجاره‌های سرمایه‌ای و اموال غیرمنقول خریداری شده از طریق تسهیلات اجاره به شرط تملیک نیز می‌باشند. ضمن آن که منظور از وثایق تملیکی نیز، آن دسته از وثایق تملیکی می‌باشد که از تاریخ تملک آنها توسط مؤسسات اعتباری دو سال گذشته و مؤسسه اعتباری اقدام به فروش آنها نموده است.

ب) چنانچه مانده حساب "سود (زیان) انباشته" و "سود (زیان) قطعی نشده" بدهکار باشد، نشان‌دهنده مبالغ زیان انباشته و زیان قطعی نشده می‌باشد. لذا در این صورت مانده حساب‌های مذکور از مجموع حقوق صاحبان سهام خارج نشده و مبلغ مربوط در مجموع حقوق صاحبان سهام بدون هیچ‌گونه تغییری و عیناً در مخرج کسر لحاظ می‌گردد.

ج) ضروری است بانک یا مؤسسه اعتباری غیربانکی تمهیدات لازم جهت محاسبه و پایش نسبت موصوف را به نحوی فراهم نماید که در هر مقطعی از زمان امکان گزارشدهی در خصوص اجزاء و میزان نسبت یادشده وجود داشته باشد تا بتواند در صورت عدول از حد مقرر در بند یک مصوبه فوق‌الذکر، خسارت موضوع بند دو این مصوبه به میزان بیشترین نرخ سود علی الحساب سالیانه سپرده‌های سرمایه‌گذاری مدت‌دار نسبت به مبلغ و مدت تخلف را به محض وقوع تخلف محاسبه و بین

تهران - بلوار سروالاد - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۹۹۵۱

صفحه ۱ از ۱ | ۷۱۷۷ / ۱۵۸۷۵۱ | فاکس: ۶۶۷۲۵۶۷۴ | سایت اینترنتی: [www.cbi.ir](http://www.cbi.ir)



## بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

انواع مختلف سپرده‌های سرمایه‌گذاری مدت‌دار (اعم از کوتاه‌مدت و بلندمدت) تسهیم بالنسبه نموده و باید سهم هر یک از سپرده‌های سرمایه‌گذاری مدت‌دار به‌طور مساوی به حساب افراد دارنده هر یک از حساب‌های یادشده، واریز گردد.

د) تأکید می‌گردد، خسارت واریز شده به حساب افراد دارنده حساب‌های سپرده‌های سرمایه‌گذاری مدت‌دار جزء سودهای علی‌الحساب پرداختی به افراد مذکور نبوده و به هیچ عنوان نباید در محاسبه سود قطعی لحاظ گردد.

ه) بانک یا مؤسسه اعتباری غیربانکی موظف است، اطلاعات مربوط به نحوه محاسبه نسبت مذکور را در یادداشت‌های همراه صورت‌های مالی، به‌عنوان یک یادداشت مستقل، با جزئیات کامل شامل مبالغ هر یک از اجزای صورت و مخرج کسر افشاء نماید. همچنین در صورت تجاوز از حد مقرر در بند یک مصوبه فوق‌الذکر برای نسبت موصوف باید اطلاعات مربوط به نحوه محاسبه، تسهیم بالنسبه نمودن و واریز خسارت مذکور به شرح مندرج در بند (ج) را به تفصیل در ذیل یادداشت فوق‌الاشاره ارایه نماید.

و) با عنایت به لحاظ نمودن شرایط کنونی بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی در تعیین میزان نسبت مذکور، عدول از نسبت موصوف پس از دوره گذار شش‌ماهه به هیچ وجه قابل قبول نبوده و تعمد در نقض مقررات تلقی خواهد شد. از همین‌رو آن شورای محترم پول و اعتبار تنبیهاتی به‌شرح مندرج در بند ۲ مصوبه فوق‌الاشاره برای بانک یا مؤسسه اعتباری غیربانکی متخلف پیش‌بینی نموده است. بنابراین مقتضی است ضمن ابلاغ مفاد این بخشنامه به کلیه واحدهای ذی‌ربط آن بانک/مؤسسه اعتباری غیربانکی و تمهید بسترهای لازم جهت اجرای مؤثر و کارآمد آن، بر حسن اجرای آن نیز نظارت

گردد. / ۷۳۳۹۳۷

### اداره مطالعات و مقررات بانکی

مرتضی ستاک

امیرحسین امین‌آزاد

۲-۳۸۳۱

۳۸۱۶

تهران - بلوار میرداماد - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۶۶۵۱

صفحه اینترنتی: ۷۱۷۷ / ۱۵۸۷۵۱، فاکس: ۶۶۷۲۵۶۷۴، سایت اینترنتی: [www.cbi.ir](http://www.cbi.ir)