

به نام خدا

اشتباهات پرتکرار

در تخصیص منابع بانکی

(الزامات بهداشت اعتباری)

و ۵۵ نمونه چالش‌های اعتباری

نویسنده: دکتر پورمتین

(مدرس دانشگاه و شبکه بانکی کشور)

ویراستار: علی اصغر علیزاده

(کارشناس و مدرس امور بانکی)

انتشارات گپ

گپ ناشر

ناشر:

- برنده جایزه کتاب زرنگی سال ۱۳۹۰
- برنده جایزه کتاب فصل زستان ۱۳۸۸
- فصل ساس بشواره کتاب و خانواده ۱۳۸۶

بانک دی
BANK DAY

سرشناسه: پورمتین، اصغر، ۱۳۳۴ - گردآورنده
عنوان و نام پدیدآور: اشتباهات پرتکرار در تخصیص منابع بانکی: ۵۵ نمونه
چالش‌های اعتباری / نویسنده اصغر پورمتین؛ ویراستار علی اصغر علیزاده
مشخصات نشر: رشت: گپ، ۱۳۹۲.
فروست: بانکداری کاربردی؛ ۵
مشخصات ظاهری: ۱۶۰ ص: جدول.
شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۷۱۹۷-۰۹-۷
وضعیت فهرست نویسی: فیبا
یادداشت: کتابنامه: ص. ۱۶۰.
موضوع: تخصیص منابع
موضوع: بانک و بانکداری - ایران
شناسه افزوده: علیزاده، علی اصغر، ۱۳۳۵ - ویراستار
رده‌بندی: HG ۱۶۴۲/الف ۹۸۷ ۱۳۹۲
رده بندی دیویی: ۳۳۲/۱۷۵۳۰۹۵۵
بارکد کتابشناسی ملی: ۳۴۱۸۲۶۴

www.gapnashr.com

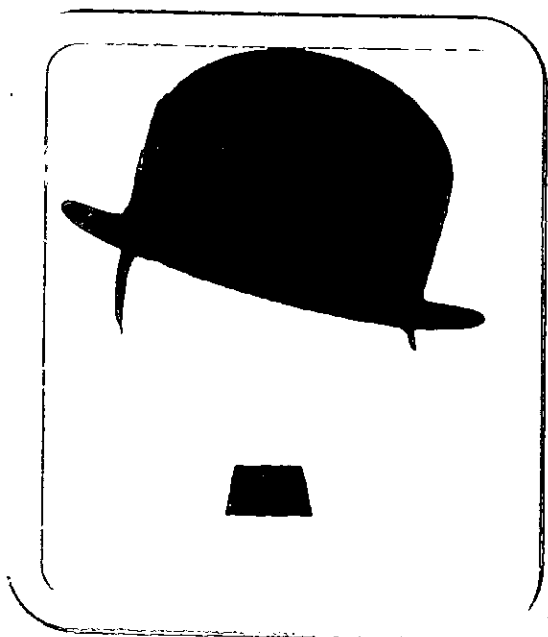
اشتباهات پرتکرار در تخصیص منابع بانکی

و ۵۵ نمونه چالش‌های اعتباری

نویسنده	اصغر پورمتین
ویراستار	علی اصغر علیزاده
ناشر	نشر گپ (گروه بانکداری، حسابداری)
صفحه‌آرا	ه. سوری (۰۹۱۲۵۶۲۰۸۲۵)
نوبت و سال چاپ	نخست، ۱۳۹۳
شمارگان	۱۰۰۰ نسخه
قیمت	اهدایی بانک دی
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۷۱۹۷-۰۹-۷
آدرس ناشر:	۱- تهران - صندوق پستی ۵۹۹۴-۱۴۹۵۵، تلفکس: ۳۳۲-۳۳۳۲
	۲- رشت، خ حاجی آباد، کوچه امیر، تلفکس: ۲۲۴۴۳۱۵

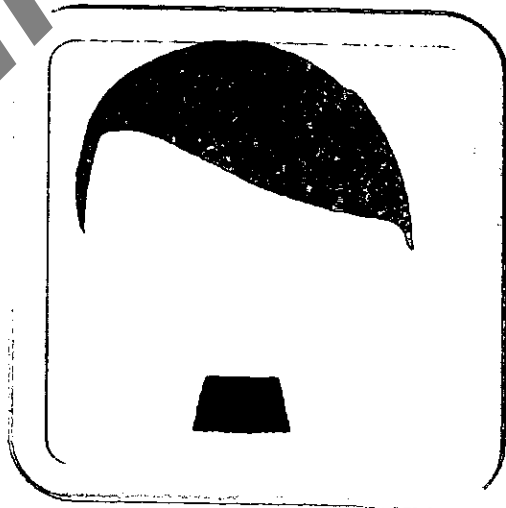
مرکز فروش اینترنتی www.gapnashr.com و ارسال پستی ۶۶۴۳۷۳۲۲ - ۰۲۱

طبق قانون حمایت از مؤلفان و مصنفان هر گونه کپی برداری، تکثیر کلی یا جزئی از مطالب کتاب، بدون اجازه‌ی ناشر، پیگرد قانونی را به همراه دارد.



چارلز چاپلین

مراقب تأثیری که انسان‌ها با اشکال
یوناگون روی شما می‌گذارند، باشید!



آدولف هیتلر

یکی دنیا را خندانند ولی گریست،
دیگری دنیا را گریاند ولی خود خندید.
تفاوت آن‌ها تنها یک کلاه بود؟

اگر نعره شیرها نباید ترسید زیرا تاکنون هیچ خانه‌ای را
ویران نکرده‌اند.

اما از خاموشی موریانه‌ها باید ترسید، که خانه‌های چوبی
بسیاری ویران کرده‌اند.

ماها تما گاندی

علم، افزایش دانش مجهولات است

انطون

پیشگفتا

تخصیص منابع در شبکه بانکی اگر بر مبنای مدسه و سندسی مسکن صورت نگیرد می‌تواند در مورد اعتبارات ضرر و زیان جبران ناپذیر باشد.

یکی از اهداف اصلی مدیریت بانکی تخصیص منابع است. موفقیت بقا و گسترش هر بانک پیوند مستقیمی با چگونگی بررسی، پرداخت و بازگشت به موقع تسهیلات اعطایی خواهد داشت. کاهش تدریجی سهم سود ناشی از این گونه اقدامات در سید درآمدهای عملیاتی ناشی از کاهش توجه به امر تخصیص منابع نیست. بلکه پیوندی‌های رابطه‌های مالی داخلی و بین‌المللی و مترادف دانستن «ارزش واقعی وقت با طلاست» ضرورت ادغام و برقراری خدمات جدید در این بخش را ایجاد نموده است. و به تبع همین موضوع سهم کارهای ناشی از ارائه خدمات نوین در ترکیب درآمدها هر روز بیشتر می‌گردد.

این کتاب نتیجه تجربه‌ها و بررسی‌های نگارنده از اشتباه‌های پرتکرار در بروز و تشکیل مطالبات شبکه بانکی کشور است که با چهار دهه تجارب نویسنده در بانکداری ربوی و بانکداری بدون ربا همراه بوده است. مطالب این کتاب بیانگر انتقال دانش است که به‌دنبال تجربه‌های همکاران نظام بانکی در حوزه‌های اشاره شده و همچنین همکاران شاغل در بخش‌های حقوقی اعم از ادارات پیگیری وصول مطالبات و دعاوی به گونه کاربردی بهره‌برداری می‌گردد. افزون بر این در حوزه بهداشت اعتباری برای دانش‌پژوهان رشته‌های بانکداری، مدیریت، سرمایه‌داری و اقتصاد در مراکز علمی دانشگاهی نیز قابل بهره‌برداری است.

امید است مطالب این کتاب که عصاره دانش و تجربه نویسنده و دیگر همکاران بانکی است و برای نخستین بار با تلاش بی‌وقفه، گردآوری و تدوین گردیده است، منجر به آشنایی بیشتر شما بزرگواران با چالش‌ها، آسیب‌ها و گردش درست، سریع و بهینه منابع شبکه بانکی کشور گردد.

شایسته است از عزیزان فرهیخته‌ای که افزون بر انتقال تجارب کسب شده در مشاغل مدیریتی و مسئولیت‌هایی که در کمیسیون‌های گوناگون تخلفاتی حضور داشته‌اند، و همواره حقیر را مورد لطف و تشویق خود قرار داده‌اند از جمله **استادان** گران‌قدر آقایان: صنعتی‌نژاد، سعید جمشیدی و به ویژه سرکار

خانم سکینه کشاورز (مدیر امور حقوقی در شبکه بانکی) که به حق سهم به‌سزایی در بررسی مباحث حقوقی این کتاب داشته‌اند. همچنین از دیگر بزرگواران، آقایان: رضا دولت‌آبادی (مدیریت امور اعتباری در شبکه بانکی)، آقای حسینی‌نیا (اداره آموزش)، همایون سلیمانی (مسئول واحد ارزی گیلان)، رؤسای شعب جامخانه، افتاده، جعفری و علی‌اصغر علیزاده (ویراستار کتاب)، امیرمسعود شفیعی و بانوان: قدیری (بازرس خبره)، قباخلو و دختر عزیزم مهدیه که در تدوین، گردآوری تجربه‌های خود و برداشت‌های ناشی از بررسی مندرجات پرونده‌های غیرجاری بانک‌های مختلف، کمک‌های شایانی به حقیر نهاده‌اند، به نیکی یاد و قدردانی نمایم.

یادآوری می‌شوم محتوای سابقه‌های درج شده واقعی است و براساس واکاوی پرونده‌های معوق شبکه بانکی تهیه و تدوین شده است، اما اسامی ذکر شده در این کتاب واقعی نیست و تنها برای پذیرش بیشتر اذهان نوشته شده است؛ چنانچه نامی مترادف با اسم شخص حقیقی یا حقوقی درج شده است، کاملاً شانس بوده است.

بی‌شک این کتاب مانند بکر آثار، فقط با ارایه پیشنهاد و نظرهای ارزنده شما عزیزان که با پست الکترونیک به آدرس Poorran@mail.com ارسال می‌نمایید، تکمیل می‌گردد.

اصغر پورمتین

زمستان ۱۳۹۲

فہرست مطالب

۱۳ فصل اول: اصطلاحات متداول اعتباری ۱۳

۱۴ ۱-۱. تعریف اعتباری ۱۴

۱۷ ۱-۲. سبب و تشریح قیام سرمایه در گردش ۱۷

۱۷ ۱-۳. سبب قیام سرمایه در گردش سده‌های اقتصادی ۱۷

۱۸ ۱-۴. سبب قیام سرمایه در گردش سده‌های تاریخی ۱۸

۱۸ ۱-۵. سبب قیام سرمایه در گردش داخلی ۱۸

۱۹ ۱-۶. سبب قیام سرمایه در گردش خارجی ۱۹

۱۹ ۱-۷. سبب قیام سرمایه در گردش ۱۹

۱۹ (ا) متارکات داخلی ۱۹

۱۹ (ب) متارکات خارجی ۱۹

۱۹ (پ) متارکات داخلی ۱۹

۲۱ (ب-۱) نحوه تخصیص تسهیلات سرمایه در گردش پیش از صادرات کالا ۲۱

۲۱ (ب-۲) نحوه تخصیص تسهیلات سرمایه در گردش بعد از صادرات کالا ۲۱

۲۲ ۳-۲. اختصاص سرمایه در گردش به بخش‌های خدماتی به ویژه پیمانکاران طرح‌های عمرانی ۲۲

۲۳ ۳-۳. عقود ویژه تسهیلات سرمایه در گردش ۲۳

۲۵ فصل دوم: تصمیم‌گیری اعتباری و بسترسازان ۲۵

۲۵ تصمیم‌گیری اعتباری ۲۵

۲۶ جغرافیای تصمیم‌گیری ۲۶

۲۶ بسترسازان تصمیم‌گیری اعتباری ۲۶

۲۶ عناصر بسترسازان تصمیم‌گیری ۲۶

۲۷ ۱. درخواست کتبی متقاضی ۲۷

۲۸ ۲. شناخت قبلی مسئولان مرتبط از متقاضی ۲۸

۳۰ ۳. شناخت غیرمستقیم از رقبا ۳۰

۳۱ ۴. از طریق محتوای فرم پیشنهاد شعبه ۳۱

۳۷ ۵. استفاده از گزارش‌های کارشناسی، اطلاعات اعتباری و ارزیابی برای تصمیم‌گیری اعتباری ۳۷

۳۷ ۵-۱. گزارش‌های اطلاعات اعتباری یا گزارش‌های توجیهی ۳۷

۳۷ ۵-۱-۱. گزارش‌های اطلاعات اعتباری اشخاص حقیقی ۳۷

۳۸ ۵-۱-۲. گزارش‌های اطلاعات اعتباری اشخاص حقوقی ۳۸

۴۱ ۵-۲. گزارش‌های کارشناسی ۴۱

۴۱ ۵-۲-۱. استاندارد گزارش کارشناسی تأمین سرمایه در گردش بنگاه‌های تولیدی ۴۱

۴۷	۵-۳-۲. نکته‌های مهم و استانداردهای گزارش کارشناسی طرح
۵۰	۵-۳. گزارش‌های ارزیابی
۵۰	اصطلاح‌ها و اطلاعات کلی لازم در ارزیابی ساختمان:
۵۱	استاندارد گزارش ارزیابی املاک مسکونی
۵۲	عرصه طبق سند
۵۲	۶. بانک‌های اطلاعاتی
۵۳	۷. معرفی‌نامه از وزارتخانه‌ها و نهادهای مسئول
۵۴	۸. صورت‌های مالی حسابرسی شده
۵۶	۹. اظهارنامه مالیاتی
۵۶	۱۰. صورت‌های مالی و اظهارنامه مالیاتی
۵۶	۱۱. بازنگری از محل متقاضی
۵۷	۱۲. حلقه‌های اصلی گم‌شده در تصمیم‌گیری درست
۵۸	چکیده و نتیجه‌گیری فصل سوم
۶۱	فصل سوم: شرایط درست، مهیات و برقراری تعهدات
۶۱	۱. شرایط عمومی دریافت تسهیلات و برقراری تعهدات
۶۲	۲. شرایط اختصاصی دریافت تسهیلات و برقراری تعهدات
۶۲	۱-۲. شرایط لازم پرداخت تسهیلات مابین در گردش
۶۶	۲-۲. شرایط لازم پرداخت تسهیلات مابین برای تسهیلات برای تأمین کالاهای سرمایه‌ای
۶۷	۳-۲. شرایط لازم پرداخت تسهیلات انواع طرح‌ها
۶۸	۴-۲. شرایط ویژه هر عقد برای پرداخت تسهیلات و برقراری تعهدات
۶۸	۳-۴-۱. تسهیلات سرمایه در گردش
۶۸	آ) در قالب عقد فروش اقساطی:
۶۸	ب) در قالب عقد مشارکت مدنی:
۶۸	پ) در قالب معاملات سلف:
۶۰۹	ت) در قالب عقد جعاله ثانویه ویژه پیمانکاران عمرانی:
۷۰	و) در قالب عقد استصناع:
۷۰	ز) در قالب عقد خرید دین:
۷۰	۳. کالاهای سرمایه‌ای
۷۰	۳-۱. عقد مرابحه:
۷۱	۳-۲. عقد استصناع:
۷۱	۳-۳. عقد فروش اقساطی:
۷۱	۴-۳. مشارکت مدنی برای ساخت کالاهای سرمایه‌ای
۷۱	۳-۴-۱. اجرای طرح:
۷۱	۳-۴-۲. ساخت مسکن:

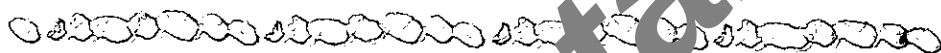
۷۲	۵-۳. فروش اقساطی و اعطای سهم شرکت بانک در طرح‌ها:
۷۲	۶-۳. اجاره به شرط تملیک:
۷۲	۴- شرایط صدور انواع ضمانت‌نامه
۷۲	۴-۱. ضمانت‌نامه‌های عمرانی:
۷۳	۴-۲. تفاوت‌های ضمانت‌نامه حسن اجرای تعهد - حسن اجرای کار - تعهد - حسن
۷۴	۵. انواع گس - گس - گس
۷۴	- گس - گس - گس
۷۵	۵-۲. گس - گس - گس
۷۵	۵. گس - گس - گس
۷۵	۵. گس - گس - گس
۷۵	۵. گس - گس - گس
۷۷	فصل چهارم: اشتباهات پرتکرار در مراحل تشکیل پرونده، پرداخت و وصول طلب
۷۷	۱. هنگام تشکیل پرونده اشتباهات پرتکرار:
۷۷	۱-۱. افتتاح حساب در شعبه جاری:
۷۸	۱-۲. دریافت تقاضای اجرای قاضی:
۷۹	۲. زمان دریافت استعلام از موسسه رهن رسانی ایران و بانک مرکزی:
۸۰	۳. هنگام اخذ وثایق:
۸۱	۴. هنگام اخذ وثایق نقد و شبه نقد:
۸۲	۵. هنگام اخذ وثیقه ملکی از غیر (شخص ثالث):
۸۲	۶. هنگام تنظیم قرارداد بر زمین شهرک‌های صنعتی:
۸۵	۷. وثایق ملکی شهری:
۸۸	۸. گرفتن سفته به عنوان وثیقه:
۸۹	۹. سپرده‌های سرمایه‌گذاری مدت‌دار:
۸۹	۱۰. اوراق مشارکت:
۹۰	چکیده و نتیجه‌گیری فصل چهارم:
۹۱	فصل پنجم: اشتباهات پرتکرار در مرحله اختصاصی بررسی و پرداخت تهیلا و تعهدات:
۹۱	۱. آسیب‌شناسی نمونه‌های پرتکرار اشتباهات ویژه گزارش‌گران و کارشناسان اعتبار:
۹۷	۲. اشتباهات ویژه تصمیم‌گیران اعتباری و طرح‌های بدون توجیه:
۱۰۲	۳. آسیب‌شناسی نمونه‌های پرتکرار انواع گشایش‌های اعتبار اسنادی:
۱۰۶	۴. اشتباهات رایج در زمان تصمیم‌گیری نهایی (صدور مصوبه):
۱۰۹	۵. رکن تصمیم‌گیری نهایی و صادرکننده مصوبه:
۱۱۰	۶. اشتباهات پرتکرار در مراحل قانونی اقدام قانونی بر وثایق به منظور وصول مطالبات:
۱۱۳	چکیده و نتیجه‌گیری فصل پنجم:

فصل ششم: ۵۵ پرسش و پاسخ از چالش‌های اعتباری	۱۱۵
پیوست‌ها	۱۳۷
پیوست ۱	۱۳۷
اهمیت توجه به صورت گردش وجوه نقد (Cash Flow) در پرداخت و بازپرداخت تسهیلات	۱۳۷
تعریف کلاسیک سود خالص	۱۳۷
اهداف تهیه صورت گردش وجوه نقد	۱۳۸
وجوه نقد	۱۳۸
جریان وجوه نقد	۱۳۸
اهمیت کارایی نقدینگی و سود در بررسی اعطای تسهیلات	۱۴۰
پیوست ۲	۱۴۱
قراردادهای نوین و ریسک‌های وارد بر آنها	۱۴۱
روش ساخت، بهره‌برداری، واگذاری (BOT (Build-Operate-Transfer	۱۴۱
عناصر اولیه BOT	۱۴۴
ساختار قرارداد BOT	۱۴۴
انواع قراردادهای منعقد بر پایه نظام B.O.T	۱۴۵
BOT در قانون ایر	۱۴۸
مزایای پروژه‌های با این قرارداد	۱۴۹
چکیده و نتیجه‌گیری	۱۵۰
پیوست ۳	۱۵۱
نگاهی به برخی مفادآیین‌نامه قانون عملیات بانکداری بدون ربا	۱۵۱
۱. آیین‌نامه فصل سوم قانون عملیات بانکداری بدون ربا (بهره)	۱۵۱
۲. دستورالعمل اجرایی قانون عملیات بانکداری بدون ربا	۱۵۲
۱-۲. دستورالعمل اجرایی مشارکت مدنی	۱۵۲
۲-۲. دستورالعمل اجرایی سرمایه‌گذاری مستقیم	۱۵۲
۳-۲. دستورالعمل اجرایی مضاربه	۱۵۳
۴-۲. دستورالعمل اجرایی فروش اقساطی مواد اولیه لوازم کار و ابزارآلات	۱۵۳
۵-۲. دستورالعمل اجرایی فروش اقساطی وسایل تولید، ماشین‌آلات و وسایل نقلیه	۱۵۳
۶-۲. دستورالعمل اجرایی اجاره به شرط تملیک	۱۵۳
پیوست ۴	۱۵۴
نمونه فرم‌های پیشنهاد اعطای تسهیلات بانک‌ها	۱۵۴
منابع	۱۵۹

«انسان بیشترین ضربه را از سمتی که تکیه‌گاه خود قرار داده، خواهد خورد»

نقل است: دو مرد نزدیک کلیسایی گدایی می‌کردند؛ هر یک در پشت سر خود نمادی از دینی داشتند. یکی نمادی از مسیحیت و دیگری نمادی از اسلام. رهگذران برای آن که نشان دهند به دین خود بسیار معتقدند، ضمن افداختن سکه برای اولی، با تندی به دومی می‌گفتند فرصت‌طلبی نکن؛ وقتت را بی‌خود اینجا تلف نکن؛ در این مکان کسی به تو کمک نخواهد کرد.

در پایان روز و پس از گردآوری مقدار زیاد وجود، اولی به دومی گفت: اسحاق در تعجبم چه کسی می‌تواند به ما یهودیان فرصت‌طلبی و اقتصاد درس دهند.



آورده‌اند: روزی ملانصرالدین ردای گریبان را پوشید، هر کس به وی سکه طلا می‌داد آن را پس می‌داد و هر کس سکه نقره روی می‌داد، وی سکه نقره را پس می‌داد. وی می‌پذیرفت. کم‌کم آوازه این کار احمقانه وی در شهر پیچید و همه برای نشان دادن نادانی و سخره گرفتن ملا، سکه‌های طلا و نقره به وی می‌دادند. وی سکه‌های طلا را بر می‌گرداند و سکه‌های نقره را بر می‌داشت و این موضوع تبدیل به یک نوع سرگرمی برای مردم و سرچشمه درآمد خوب برای ملانصرالدین شد. هر دو به نادانی یکدیگر می‌خندیدند، اما خنده‌ی ملا از افزایش درآمدی چند برابری کجا و خنده‌ی صدقه‌دهندگان کجا.

اشتباهات پلی‌ست بین ناپختگی و کمال خرد

مفهوم اشتباه، به انجام یا خودداری از فعل و اقدامی گفته می‌شود که سنجیتی با مجموع مقررات، بخشنامه‌های صادره ارکان قانون‌گذار ذی‌ربط و عرف جاری در شبکه بانکی نداشته و یا به دلیل ناآگاهی از نیت مشتری، همچنین نبود اطلاع از عواقب عمل کرد نادرست خود، صرفاً برای اجرای سریع امور و تکریم مشتری انجام‌پذیرد. در نتیجه عمل آنها منجر به بروز خسارت‌های مادی و معنوی به بانک مربوطه گردد، اشتباه گفته می‌شود. چون علت وقوع و بروز اشتباه‌ها تاکنون شناسایی ردیابی، طبقه‌بندی آسیب‌شناسی تدبیر و در اختیار دیگر اشخاص مرتبط با موضوع قرار نگرفته است، در نتیجه این اشتباه‌ها و تجربه‌های ناموفق، گونه‌های گوناگون اشتباه در شبکه بانکی اعم از خصوصی و دولتی کشور در حال تکرار است و پیرو آن زیان‌های هنگفتی به نظام بانکی کشور وارد نموده است. در این کتاب تلاش بسیاری برای بررسی، گردآوری و طبقه‌بندی اشتباهات رایج پرتکرار در مقاطع مختلف، تصمیم‌سازی، تصمیم‌گیری اعتباری، اعم از زمان بررسی، پرداخت، بازگشت تسهیلات و ایفای تعهدات، شده است و به شیوه مهندسی وارون، آسیب‌شناسی گردیده و به اقتضای تصمیم درستی که باید در زمان خود گرفته می‌شد نیز، به نحو مقتضی و مطلوب اشاره شده است.

به منظور برقراری ادبیات واحد، نخست به تعریف، تفسیر و شرح برخی از مفاهیم بهره‌برداری شده در کتاب می‌پردازیم.