

بلوکه کردن بخشی از وام به عنوان ضمانت ممنوع است

بانک مرکزی اعلام کرد که هیئت عمومی دیوان عدالت اداری با صدور رأیی، بلوکه کردن بخشی از تسهیلات بانکی و اجبار وام‌گیرندگان به افتتاح و توثیق سپرده نقدی برای دریافت وام را ممنوع کرد. بانک مرکزی اعلام کرد که با توجه به رأی هیئت عمومی دیوان عدالت اداری، بلوکه کردن تسهیلات اعطایی توسط بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی یا اجبار و الزام تسهیلات‌گیرنده به افتتاح حساب نقدی و توثیق آن و سپس پرداخت تسهیلات، ممنوع است. بر اساس دادنامه پنجم خرداد ۱۴۰۵ عمومی دیوان عدالت اداری و به موجب رأی آن هیات و در اجرای مواد (۱۳)، (۹۲) و (۱۰۷) «قانون دیوان عدالت اداری»، بلوکه کردن تسهیلات اعطایی توسط بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی یا اجبار و الزام تسهیلات‌گیرنده به افتتاح حساب نقدی و توثیق آن و سپس پرداخت تسهیلات، ممنوع است؛ اما چنان‌چه خود تسهیلات‌گیرنده (در راستای قانون عدم الزام سپردن وثیقه ملکی به بانک‌ها مصوب سال ۱۳۸۰ و در محدوده مذکور در قانون یاد شده)، آزادانه به معرفی حساب نقدی یا سپرده نقدی خویش برای وثیقه تسهیلات اقدام کند، امکان پذیر است. بر این اساس، بند دوم بخشنامه ۲۳ اسفند ۱۴۰۰ موضوع عدم امکان توثیق هرگونه سپرده به عنوان وثیقه نقدی تسهیلات، لغو و به شرح فوق اصلاح می‌شود. در این راستا، وثیقه نقدی باید در قالب سپرده سرمایه‌گذاری مدت‌دار باشد و پرداخت سود علی‌الحساب به سپرده مذکور معادل نرخ سود متناظر با دوره زمانی آن سپرده، مشابه سپرده‌هایی که وثیقه تسهیلات نیست، الزامی است.

صعود شاخص بورس به ۶.۵ میلیون واحد

بازار سهام در ادامه روند صعودی خود، با رشد نزدیک به ۳۱ هزار واحدی شاخص کل به کانال ۶.۵ میلیون واحدی رسید و ارزش معاملات بورس از ۵۵ همت گذشت.

بورس اوراق بهادار تهران پس از رشد مختطانه روز گذشته، در معاملات روز سه‌شنبه ۱۰ شهریورماه نیز با افزایش ۳۵ هزار و ۹۶۸ واحدی مواجه شد و شاخص کل به رقم ۶ میلیون و ۵۸۳ هزار و ۹۳۲ واحد رسید. رشد خفیف امروز در شرایطی رقم‌خورد که این بازار در هفته‌های اخیر شاهد صعودهای تاریخی بوده و رکوردهای جدیدی را با ورود به کانال‌های ۴، ۵ و ۶ میلیون واحد به ثبت رسانده است.

در جریان معاملات امروز بورس، شاخص هم‌وزن نیز با رشد ۳ هزار و ۶۷۱ واحدی، در رقم یک میلیون و ۱۸۲ هزار و ۴۹۹ واحد قرار گرفت. در این بازار، تعداد معاملات به یک میلیون و ۲۷۱ هزار فقره رسید و ارزش معاملات رقم ۵۵ هزار میلیارد تومان را ثبت کرد. نمادهای «فملی»، «فارس» و «تابان» بیشترین اثر مثبت را بر شاخص بورس داشتند. همچنین از نمادهای پرتراکتش بازار امروز می‌توان به «وبملت»، «فملی» و «شپنا» اشاره کرد که مورد توجه فعالان بازار قرار گرفتند.

فراپورس ایران نیز در معاملات امروز همسو با بورس، با رشد ۱۴۵ واحدی مواجه شد و شاخص آن به رقم ۵۱ هزار و ۳۷۶ واحد رسید. در فراپورس، تعداد معاملات ۶۷۲ هزار فقره و ارزش معاملات ۷۹ هزار میلیارد تومان به ثبت رسید.

بانک مرگزی هلند میلیاردها دلار طلا را به لندن منتقل کرد

بانک مرکزی هلند اعلام کرد که میلیاردها دلار از ذخایر طلای خود را از آمریکای شمالی خارج کرده است و این اقدام را «آمادگی برای بحران» در زمان ناآرامی‌های سیاسی جهانی توصیف کرد.

این بانک اعلام کرد که بین ماه‌های مارس و اوت، حدود ۸۶ تن متریک (۹۴.۸ تن) طلا از مجموع حدود ۳۱۳ تن متریک (۳۴۵ تن) طلای نگهداری شده در نیویورک و اتاواای کانادا، به لندن منتقل شده است. پیش از این اقدام، نیویورک ۳۱.۳ درصد و اتاوا ۱۹.۷ درصد از طلای هلند را در اختیار داشت. این بانک اعلام کرد که پس از این اقدام، هر دو شهر اکنون ۱۸.۵ درصد از طلای هلند را در اختیار دارند. این بانک ۶۱۲.۴ تن متریک (۶۷۵ تن) طلا دارد که ارزش آن تا پایان سال میلادی گذشته، ۷۲.۲ میلیارد یورو (حدود ۸۳.۶ میلیارد دلار) بود. اولااف اسلایین، رئیس بانک، در بیانیه‌ای کتبی گفت: «با این جابجایی، قابلیت معامله ذخایر طلای خود را بهبود بخشیده‌ایم. ما انتظار داریم که هرگز نیازی به استفاده از آنها نداشته باشیم، اما باید مقاومت و آمادگی خود را تقویت کنیم.»

این بانک اعلام کرد که بیش از ۲۷ تن متریک (۳۰ تن) طلا از ایالات متحده و کانادا به صورت فیزیکی به خزانه به شدت محافظت شده بانک هلندی در یک پایگاه نظامی در نزدیکی شهر مرکزی زایست منتقل شده است، اما توضیح نداد که دقیقاً چگونه شمش‌های طلا از اقیانوس اطلس عبور کرده‌اند. مقدار مشابهی طلا از زایست به لندن منتقل شده است. بقیه این جابجایی با فروش حدود ۹۹ تن متریک (۱۰۵ تن) طلا در نیویورک و استفاده از درآمد حاصل از آن برای خرید طلا در لندن انجام شده است.

این بانک هلندی که با نام اختصاری DNB شناخته می‌شود، اعلام کرد که طلای نگهداری شده در بانک مرکزی انگلیس، «باید استانداردهای تجارت بین‌المللی مدون را رعایت کند و به عنوان آسان‌ترین طلای قابل معامله در جهان در نظر گرفته می‌شود و بنابراین در شرایط بحرانی، در دسترس‌ترین طلا برای DNB خواهد بود. ذخایر طلای نگهداری شده در نیویورک و اتاوا را نمی‌توان به سرعت و به طور مستقیم در چنین شرایطی مورد استفاده قرار داد.»

پیوند قانون جدید چک و چک دیجیتال پرونده‌های قضایی را مهار کرد؛ اما نوسانات اقتصاد کلان تداوم این دستاورد بزرگ را به چالش کشیده است.

در سال‌های اخیر، نظام بانکی ایران با سرعتی بی‌سابقه به سمت دیجیتالی شدن حرکت کرده است. یکی از مهم‌ترین دستاوردهای این تحول، معرفی «چک الکترونیکی» است؛ ابزاری نوین که جایگزین نسخه‌های کاغذی شده و فرآیندهای مالی را ساده‌تر، سریع‌تر و امن‌تر کرده است. چک الکترونیکی در واقع نسخه دیجیتالی چک سنتی است که تمام مراحل آن از صدور تا وصول، به‌صورت آنلاین و از طریق سامانه‌های امن بانک مرکزی انجام می‌شود. در این روش دیگر نیازی به برگه فیزیکی، امضای دستی یا مراجعه حضوری به بانک نیست و همه چیز در بستر سامانه‌های رسمی و با استفاده از امضای دیجیتال اعتبار می‌گیرد. این تحول نه‌تنها خطاهای انسانی را کاهش داده، بلکه امنیت معاملات مالی را نیز به‌طور قابل‌توجهی افزایش داده است.

پایان عصر چک‌های کاغذی؛ امنیتی که دیجیتال ش

برای درک بهتر اهمیت این تحول، کافی است چک‌های دیجیتال را با نسخه‌های قدیمی مقایسه کنیم. در چک کاغذی، تمامی مراحل از نوشتن تا امضا و انتقال، به‌صورت دستی انجام می‌شد؛ فرآیندی که همیشه با ریسک جعل، تغییر مبلغ، گم‌شدن یا حتی سرقت برگه چک همراه بود. اما در چک الکترونیکی، هیچ برگه‌ای وجود ندارد. همه اطلاعات در سیستم بانکی ثبت می‌شود و تنها با چند کلیک در موبایل‌بانک قابل‌مدیریت است. امنیت این سیستم بر پایه چند عامل حیاتی استوار است: استفاده از امضای دیجیتال معتبر، رمزنگاری اطلاعات، ثبت یکتا در سامانه بانکی و احراز هویت چندمرحله‌ای. به

تخلیه بار محاکم با چک دیجیتال از بازدارندگی حقوقی تا رکود اقتصادی

همین دلیل، هر چک الکترونیکی دارای یک کد یکتاست که امکان جعل یا تکرار آن را تقریباً به صفر می‌رساند. سامانه «چکاد» عنوان زیرساخت اصلی مدیریت چک‌های دیجیتال، امکان رهگیری کامل چک‌ها را فراهم کرده است. این یعنی بانک مرکزی و نهادهای نظارتی به جای سر و کله زدن با اسناد فیزیکی، بر جریان نقدینگی



اشراف کامل دارند. این شفافیت مالی، نه تنها برای کسب‌وکارها بلکه برای کل نظام بانکی یک دستاورد بزرگ محسوب می‌شود.

تخلیه پرونده‌های قضایی با اجراییه مستقیم یکی از دردهای مزمن قوه قضاییه در سال‌های گذشته، حجم عظیم پرونده‌های چک برگشتی بود. راهروهای دادگاه‌ها مملو از افرادی بود که برای وصول مبالغ چک، ماه‌ها درگیر فرآیندهای دادرسی بودند. اما با راه‌اندازی سامانه‌های جدید و به ویژه امکان «صدور اجراییه مستقیم» توسط دادگاه بدون نیاز به طی کردن مراحل طولانی رسیدگی ماهوری، ورق برگشت.

این سازوکار قانونی جدید، راه را برای کسانی که به دنبال سواستفاده از خلأ‌های قانونی بودند، بست. مسدودسازی سیستمی حساب‌های صادرکننده بدحساب و

ثبت یکپارچه اطلاعات، باعث شده است که پرونده‌های کلاهبرداری

اسنادی به شدت کاهش یابد. وقتی فرد بداند که در صورت برگشت خوردن چک، تمام حساب‌هایش به صورت خودکار و بدون نیاز به تشکیل پرونده طولانی‌مدت قضایی مسدود می‌شود، انگیزه‌اش برای صدور چک بی‌محل کاهش می‌یابد. در واقع، چک دیجیتال فراتر از یک چک است که با ابزارهای فنی بهبود کرد. منظر اول مقررات حاکم بر چک است که با ابزارهای فنی بهبود یافته، اما منظر دوم شرایط اقتصاد کلان است.» این کارشناس اقتصادی هشدار می‌دهد که تا زمانی که شرایط کسب‌وکارها به طور مکرر وخیم‌تر می‌شود و بنگاه‌های تولیدی با زیان‌های بیشتری مواجه هستند، بدیهی است که بر حجم چک‌های برگشتی افزوده خواهد شد.

به عبارت ساده‌تر، حتی اگر پیشرفته‌ترین سیستم‌های دیجیتال جهان را هم داشته باشیم، وقتی اقتصاد در چنبره رکود تورمی گرفتار است، بنگاه‌ها توان پرداخت تعهدات خود را از دست می‌دهند و «چک‌های برگشتی» نه به خاطر تقلب، بلکه به خاطر ناتوانی در تأمین نقدینگی متولد می‌شوند. شفافیتی شهری تأکید می‌کند که مشکلات کلان اقتصادی در اختیار نهاد خاصی نیست و تا زمانی که این رکود تداوم داشته باشد، همچنان بر بدتر شدن شرایط چک‌های برگشتی دامن خواهد زد. در نهایت، باید گفت چک الکترونیکی و تحول دیجیتال یک گام بزرگ و ضروری برای سلامت اقتصاد است، اما برای رسیدن به ساحل آرامش مالی، در کنار این زیرساخت‌ها، نیازمند بهبود فضای کسب‌وکار و درمان ریشه‌ای بیماری‌های کلان اقتصاد ایران هستیم؛ چرا که چک، تنها آینه تمام‌نمای وضعیت نقدینگی در کف بازار است و وقتی بازار بیمار باشد، آینه هم تصویری از بیماری را نشان خواهد داد.

سایه ر رکود بر پیشانی چک‌های برگشتی؛ هشدار کارشناسان

با وجود تمام این دستاوردهای فنی، واقعیت‌های اقتصادی را نمی‌توان نادیده گرفت. وحید شقاقی‌شهری، کارشناس اقتصادی و عضو هیئت علمی دانشگاه خوارزمی، معتقد است که هرچند اصلاحات قانون چک و دیجیتالی

رئیس کل بیمه مرکزی گفت: سند تحول

دیجیتال صنعت بیمه با هدف افزایش شفافیت، هوشمندسازی نظارت و ارتقای

تصور کنیم که تکنولوژی به تنهایی حلال تمام مشکلات است. شقاقی‌شهری در تحلیل وضعیت فعلی بازار می‌گوید: «قانون جدید چک محاسنی داشت که موجب شد آمار چک‌های برگشتی کاهش یابد؛ سخت‌گیری‌ها و محدودسازی‌های فردی که چک برگشتی دارد، چک را باید از دو منظر تحلیل کرد. منظر اول مقررات حاکم بر چک است که با ابزارهای فنی بهبود کرد. منظر اول مقررات حاکم بر چک را باید از دو منظر تحلیل کرد. منظر اول مقررات حاکم بر چک است که با ابزارهای فنی بهبود

یافته، اما منظر دوم شرایط اقتصاد کلان است.» این کارشناس اقتصادی هشدار می‌دهد که تا زمانی که شرایط کسب‌وکارها به طور مکرر وخیم‌تر می‌شود و بنگاه‌های تولیدی با زیان‌های بیشتری مواجه هستند، بدیهی است که بر حجم چک‌های برگشتی افزوده خواهد شد. به عبارت ساده‌تر، حتی اگر پیشرفته‌ترین سیستم‌های دیجیتال جهان را هم داشته باشیم، وقتی اقتصاد در چنبره رکود تورمی گرفتار است، بنگاه‌ها توان پرداخت تعهدات خود را از دست می‌دهند و «چک‌های برگشتی» نه به خاطر تقلب، بلکه به خاطر ناتوانی در تأمین نقدینگی متولد می‌شوند. شقاقی‌شهری تأکید می‌کند که مشکلات کلان اقتصادی در اختیار نهاد خاصی نیست و تا زمانی که این رکود تداوم داشته باشد، همچنان بر بدتر شدن شرایط چک‌های برگشتی دامن خواهد زد. در نهایت، باید گفت چک الکترونیکی و تحول دیجیتال یک گام بزرگ و ضروری برای سلامت اقتصاد است، اما برای رسیدن به ساحل آرامش مالی، در کنار این زیرساخت‌ها، نیازمند بهبود فضای کسب‌وکار و درمان ریشه‌ای بیماری‌های کلان اقتصاد ایران هستیم؛ چرا که چک، تنها آینه تمام‌نمای وضعیت نقدینگی در کف بازار است و وقتی بازار بیمار باشد، آینه هم تصویری از بیماری را نشان خواهد داد.

رئیس کل بیمه مرکزی بیان داشت: بر اساس این برنامه، شرکت‌های بیمه، فعالان حوزه فناوری و بیمه مرکزی سه ضلع اصلی اجرای تحول دیجیتال در صنعت بیمه خواهند بود. شرکت‌های فناوری با تکیه بر تجربه و توانمندی‌های خود در حوزه تحول دیجیتال، شرکت‌های بیمه با اجرای عملی برنامه‌ها و بیمه مرکزی نیز

رئیس کل بیمه مرکزی بیان داشت: بر اساس این برنامه، شرکت‌های بیمه، فعالان حوزه فناوری و بیمه مرکزی سه ضلع اصلی اجرای تحول دیجیتال در صنعت بیمه خواهند بود. شرکت‌های فناوری با تکیه بر تجربه و توانمندی‌های خود در حوزه تحول دیجیتال، شرکت‌های بیمه با اجرای عملی برنامه‌ها و بیمه مرکزی نیز

فعالیت‌های سایبری بیمه می‌شوند



با ایفای نقش حاکمیتی، مدیریت داده و نظارت هوشمند، در این فرآیند مشارکت خواهند داشت.

وی یادآور شد: یکی دیگر از محورهای مورد توجه در این برنامه، توسعه بیمه‌های سایبری است. با توجه به افزایش تهدیدات و مخاطرات سایبری علیه بخش‌های مختلف اقتصادی، قرار است از ظرفیت شرکت‌های فعال در حوزه فناوری و صنعت بیمه برای طراحی و ارائه محصولات بیمه‌ای مناسب در این حوزه استفاده شود.

رضایی ادامه‌داد: در همین راستا، تفاهم‌نامه‌ای نیز برای توسعه همکاری‌ها در حوزه بیمه سایبری و استفاده از ظرفیت‌های تخصصی طرفین به امضا خواهد رسید. هدف از این همکاری، طراحی محصولات است که بتواند بخشی از فعالان اقتصادی کشور را در برابر ریسک‌های سایبری تحت پوشش قرار دهد و سطح امنیت و تاب‌آوری فعالیت‌های اقتصادی را افزایش دهد. رئیس کل بیمه مرکزی تأکید کرد: فرآیند اجرای سند تحول دیجیتال به صورت مرحله‌ای دنبال خواهد شد و نخستین بخش‌های مهم آن در حوزه‌هایی که ارتباط گسترده‌تری با مردم دارند، از جمله بیمه درمان و خودرو، وارد مرحله بهره‌برداری خواهد شد. بر این اساس، قرار است در ۱۳ آذرماه نخستین بخش مهم این طرح از مرحله رونمایی عبور کرده و وارد فرآیند اجرایی در شرکت‌های بیمه شود. با توجه به سرعت تحولات فناوری، اجرای این برنامه باید به صورت مستمر ادامه داشته باشد و متناسب با ظهور فناوری‌ها و ظرفیت‌های جدید، به‌روزرسانی شود. گفتنی است در پایان این نشست، موسی رضایی رئیس کل بیمه مرکزی و علی حکیم جوادی رئیس سازمان نظام صنفی یارانه‌ای تفاهم‌نامه‌ای در حوزه بیمه سایبری به امضا رساندند.

دارایی‌های بلوکه‌شده بانک‌ها؛ غول خفته در ترازنامه که بیدار نمی‌شود



شدن رسیدگی قضایی نیز باعث می‌شود ارزش اقتصادی دارایی در گذر زمان کاهش یابد و هزینه نگهداری، مالیات، استهلاک و بدهی‌های مرتبط افزایش پیدا کند. با این حال، صرف وجود پرونده حقوقی به معنای بی‌ارزش بودن دارایی نیست. باید احتمال موفقیت بانک در دعوا، زمان تقریبی تعیین تکلیف، هزینه دادرسی و اجرای حکم و ارزش قابل وصول پس از کسر تعهدات محاسبه شود. ثبت چنین دارایی‌هایی با ارزش کامل، بدون در نظر گرفتن ذخیره کاهش ارزش یا احتمال عدم وصول، می‌تواند تصویر نادرستی از وضعیت بانک ارائه کند.

راهکار مؤثر، تشکیل پرونده جامع برای هر دارایی، تعیین متولی مشخص، انتشار اطلاعات قابل اتکا و تفکیک دارایی‌های قابل فروش از دارایی‌های نیازمند تعیین تکلیف قضایی است. در مواردی که بازگشت دارایی یا وصول طلب قطعی نیست، بانک باید ذخیره کافی شناسایی کند تا زیان

پنهان به دوره‌های بعد منتقل نشود. اصلاح ناترازتی زمانی پایدار خواهد بود که ارزش واقعی دارایی‌ها مشخص، دارایی‌های کم‌کیفیت با سازوکار شفاف از ترازنامه خارج و پرونده‌های حقوقی با زمان‌بندی و مسئولیت‌پذیری دنبال شوند. در غیر این صورت، انتقال دارایی‌ها تنها جابه‌جایی حسابداری خواهد بود و دردی از کسری ترازنامه را بر طرف نمی‌کند.

تعارض منافع و پنهان ماندن زیان وجود دارد. بانک مرکزی و نهادهای نظارتی باید علاوه بر رقم واگذاری، کیفیت معامله را نیز بررسی کنند؛ یعنی مشخص شود دارایی به چه قیمتی، به چه شخصی، با چه روش مزایده‌ای و در برابر چه مابه‌ازایی منتقل شده است. همچنین باید اثر معامله بر نسبت کفایت سرمایه، نقدینگی، اضافه‌برداشت و زیان انباشته بانک اندازه‌گیری شود.

مصلح افزود: اصلاح واقعی زمانی اتفاق می‌افتد که ارزش‌گذاری محافظه‌کارانه، ذخیره‌گیری کافی و برنامه زمان‌بندی‌شده برای فروش یا تعیین تکلیف دارایی وجود داشته باشد. در غیر این صورت، انتقال دارایی ممکن است فقط یک عملیات حسابداری باشد و نه اقدامی برای رفع ناترازتی. شفافیت در این فرآیند، شرط اعتماد سپرده‌گذاران و جلوگیری از انتقال زیان بانک به منابع عمومی است.

پرونده‌های حقوقی؛ مانع پنهان نقدشوندگی

بخش قابل‌توجهی از دارایی‌های بانکی به دلیل وجود پرونده‌های حقوقی، دعای مالکیت، اختلاف با پیمانکاران یا ابهام در وثائق، قابلیت نقدشوندگی فوری ندارند. طولانی

در ساختار بانک باقی بماند. همچنین تهاثر دارایی با بدهی یا واگذاری آن به اشخاص مرتبط، بدون رقابت و شفافیت، می‌تواند ریسک ایجاد زیان جدید و تعارض منافع را افزایش دهد.

امیررضا مصلح یک کارشناس بانکی با اشاره به اینکه اصلاح ترازنامه بانک‌های ناتراز از مرحله شناسایی و ارزش‌گذاری دارایی‌ها آغاز می‌شود، گفت: در بسیاری از موارد، مسئله اصلی کمبود دارایی نیست؛ بلکه کیفیت، قابلیت نقدشوندگی و ارزش واقعی دارایی‌هایی است که در صورت‌های مالی بانک ثبت شده‌اند. ممکن است یک بانک حجم قابل‌توجهی ملک، پروژه نیمه‌تمام یا سهام شرکت‌های غیربانکی داشته باشد، اما این دارایی‌ها در کوتاه‌مدت امکان تبدیل شدن به نقدینگی را نداشته باشند. وی افزود: ارزش دفتری یک دارایی، الزاماً با ارزش اقتصادی و قیمت قابل تحقق آن برابر نیست. ارزش دفتری ممکن است بر مبنای قیمت خرید، هزینه‌های انجام‌شده یا ارزیابی‌های قدیمی ثبت شده باشد؛ در حالی که برای تصمیم‌گیری درباره اصلاح ترازنامه، باید مشخص شود دارایی امروز با چه قیمتی و در چه مدتی قابل فروش است.

این کارشناس بانکی ادامه داد: در ارزش‌گذاری املاک تجاری، تنها مساحت و موقعیت ملک اهمیت ندارد. وضعیت سند، کاربری، بدهی‌های مالیاتی، عوارض، حقوق اشخاص ثالث، محدودیت‌های ثبتی، وجود مستأجر یا بهره‌بردار و همچنین هزینه‌های نگهداری باید در محاسبات لحاظ شود. اگر این عوامل نادیده گرفته شود، ارزش اعلام‌شده ممکن است با مبلغی که واقعاً از فروش دارایی به دست می‌آید تفاوت زیادی داشته باشد. در مورد پروژه‌های نیمه‌تمام نیز باید بین ارزش فعلی و ارزش احتمالی پس از تکمیل تفاوت قائل شد. گاهی بانک ارزش پروژه را بر مبنای درآمد آینده یا قیمت نهایی پس از بهره‌برداری محاسبه می‌کند، اما هزینه تکمیل، زمان اجرای پروژه، ریسک افزایش قیمت مصالح و شرایط بازار را به‌طور کامل در نظر نمی‌گیرد. چنین رویکردی می‌تواند موجب ثبت دارایی با ارزش بیش از واقع شود. انتقال دارایی به شرکت‌های مدیریت دارایی، صندوق‌ها یا شرکت‌های تابعه بانک، به‌خودی‌خود به معنای اصلاح ترازنامه نیست. معیار اصلی این است که آیا در برابر خروج دارایی، وجه نقد، دارایی باکیفیت‌تر یا مطالبات قابل وصول وارد ترازنامه شده است یا نه. اگر تنها مالکیت دارایی از یک شرکت وابسته به شرکت وابسته دیگری منتقل شود، بدون آنکه نقدینگی ایجاد شود، مشکل اقتصادی بانک حل نخواهد شد.

این کارشناس بانکی تأکید کرد: واگذاری به اشخاص مرتبط یا تهاثر دارایی با بدهی باید با شفافیت کامل، ارزیابی مستقل و سازوکار رقابتی انجام شود. در غیر این صورت، احتمال انتقال دارایی با قیمت غیرواقعی، ایجاد

انباشت املاک و پروژه‌های نیمه‌تمام در بانک‌های ناتراز، نه تنها مشکل نقدینگی را حل نمی‌کند، بلکه با ارزش‌گذاری‌های غیرواقعی، زیان پنهان را به آینده منتقل کرده و اصلاح ترازنامه را معوق می‌کند. ناترازتی بانک‌ها تنها حاصل فاصله میان منابع و مصارف یا رشد مطالبات غیرجاری نیست؛ بخش مهمی از این مشکل به انباشت دارایی‌هایی بازمی‌گردد که در ظاهر ارزشمند، اما در عمل فاقد نقدشوندگی کافی هستند. پروژه‌های نیمه‌تمام، املاک تجاری، شرکت‌های زیرمجموعه، مطالبات مشکوک‌الوصول و دارایی‌هایی که سال‌ها در ترازنامه باقی مانده‌اند، نمونه‌هایی از این وضعیت به شمار می‌روند.

در چنین شرایطی، بانک ممکن است یک ملک یا پروژه را با ارزش دفتری بالا ثبت کند، اما نتواند آن را به‌موقع بفروشد یا به وجه نقد تبدیل کند. بنابراین، ارزش اسمی دارایی لزوماً به معنای توانایی آن برای جبران کسری نقدینگی یا تقویت سرمایه بانک نیست. اگر ارزش روز دارایی کمتر از رقم ثبت‌شده باشد، فاصله میان این دو رقم به زیان انباشته و کاهش سرمایه بانک منجر خواهد شد.

مسئله اصلی درباره این دارایی‌ها فقط قیمت روز نیست؛ بلکه باید مشخص شود مالکیت آن‌ها قطعی است یا نه، امکان فروش فوری وجود دارد یا نه، چه میزان بدهی و تعهد حقوقی به آن‌ها مرتبط است و سهم واقعی بانک از ارزش نهایی دارایی چقدر خواهد بود.

ارزش‌گذاری و انتقال؛ حلقه حساس اصلاح ترازنامه

برای خروج دارایی‌های غیرمولد از ترازنامه، نخست باید ارزش‌گذاری مستقل، به‌روز و قابل راستی‌آزمایی انجام شود. ارزش‌گذاری صرفاً بر پایه قیمت‌های پیش‌بنهادی یا گزارش‌های داخلی بانک نمی‌تواند مبنای تصمیم‌گیری قرار گیرد. در مورد املاک، وضعیت سند، کاربری، محدودیت‌های ثبتی، بدهی‌های مالیاتی، بدهی به پیمانکاران و میزان پیشرفت پروژه باید هم‌زمان بررسی شود.

در پروژه‌های نیمه‌تمام نیز ارزش فعلی دارایی با ارزش پس از تکمیل تفاوت دارد. هزینه تکمیل، زمان لازم برای بهره‌برداری، شرایط بازار و احتمال تغییر کاربری، همگی بر ارزش واقعی اثر می‌گذارند. از این رو، انتقال دارایی به شرکت مدیریت دارایی، صندوق، نهاد واسط یا شرکت‌های تابعه بانک، تنها زمانی به اصلاح ترازنامه کمک می‌کند که انتقال با قیمت منصفانه و در برابر مابه‌ازای واقعی انجام شود.

اگر بانک دارایی را با قیمت غیرواقعی به نهاد وابسته منتقل کند، ممکن است در ظاهر حجم دارایی‌های منجمد کاهش یابد، اما زیان اقتصادی آن همچنان