

مقابل توسعه اماکن زاره



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

سپتامبر

شماره: ۱۳۰۲۲۰۱۳۷  
تاریخ: ۱۳۹۳/۸/۱۸  
پرست: دارد

"سال ۱۳۹۳ سال اقتصاد و فرهنگ با عزم ملی و مدیریت جهادی"

جناب آقای حاجی بابا

عضو محترم شورای مشورتی امور صنایع وزیر محترم صنعت - معدن - تجارت و نائب رئیس محترم کمیسیون سرمایه‌گذاری و تأمین منابع مالی اتاق تهران و ایران

با سلام؛

احتراماً، بازگشت به نامه شماره ۱۲۶۷ - ۹۳ - ص مورخ ۱۳۹۳/۵/۱ در خصوص موارد مطروحه پیرامون عملکرد شبکه بانکی کشور، بدین وسیله مواردی را به شرح ذیل به استحضار می‌رساند:  
در ارتباط با نحوه محاسبه سود تسهیلات اعطایی با دوران تنفس (فترت)، بدین وسیله به اطلاع می‌رساند؛ به موجب مفاد تصمیمات متخذه در یک هزار و هشتاد و دومین جلسه مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۲۶ شورای پول و اعتبار که طی بخشنامه شماره مب/۱۵۲۱ مورخ ۱۳۸۶/۴/۱۸ به شبکه بانکی کشور ابلاغ شده است، اقساط ماهانه و کل سود در قراردادهای با بازدهی معین، براساس فرمول ذیل محاسبه می‌شود:

$$A = \frac{P \cdot \frac{r}{12} \left(1 + \frac{r}{12}\right)^N}{\left(1 + \frac{r}{12}\right)^N - 1}$$

کل سود = R = NA - P

در فرمول ارائه شده، پارامترهای به کار رفته دارای تعاریف ذیل می‌باشند:

- A: مبلغ قسط ماهانه
- P: مبلغ اصل تسهیلات
- r: نرخ سود سالانه (به درصد)
- N: تعداد اقساط

تهران - بلوار میردالاه - شماره ۱۳۴، تلفن: ۲۲۱۵۱

سندین پی: ۱۵۸۲۵/۷۱۷۷؛ فاکس: ۶۶۶۷۳۵۶۷۴؛ سایت اینترنتی: www.cbi.ir



## بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

$r$	نرخ سود به صورت سالیانه (به درصد)
$\frac{r}{12}$	نرخ سود به صورت ماهانه
$N$	تعداد اقساط به صورت ماهانه
$\frac{N}{12}$	تعداد سال
$K$	نرخ رشد سالیانه اقساط (به درصد)
$A$	مبلغ قسط ماهانه در سال اول

یادآور می‌گردد؛ جهت احتراز از احتساب سود قسط ماقبل در اقساط آتی و همچنین پرداخت بخشی از

اصل تسهیلات در اقساط، ضرورت دارد پارامترهای فوق به گونه‌ای تعیین گردد که همواره شرط  $A > P \frac{r}{12}$

در قسط اول برقرار باشد. همچنین برای سال‌های دوم، سوم و ... مبلغ قسط ماهانه به ترتیب برابر با  $A(1+K)$ ،  $A(1+K)^2$ ، خواهد بود.

خواهشمند است دستور فرمایند، مراتب به قید تسریع به کلیه واحدهای ذی‌ربط ابلاغ و بر حسن اجرای

آن نظارت گردد. /۲۱۷۱۲۳۲/

مدیریت کل مقررات، مجوزهای بانکی و مبارزه با پولشویی

اداره مطالعات و مقررات بانکی

مرتضی ستاک

عبدالمهدی ارجمندنژاد

۳۸۱۶

۳۲۱۵-۰۲

تهران - پلوار سرداب - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۲۵۱

مستوفی: ۷۱۷۷/۱۵۸۷۵، فاکس: ۶۶۲۲۵۶۷۴، سایت اینترنتی: [www.cbi.ir](http://www.cbi.ir)