

بيروت في ٢٠٠٨/١/١٤

## مذكرة رقم ٢٠٠٨/٤

موجهة إلى المصارف العاملة في لبنان  
وإلى مفوضي المراقبة لديها

**الموضوع:** تكوين احتياطي عقارات للتصفية بموجب التعميم الأساسي رقم ٧٨ تاريخ ٢٠٠٠/١٢/٢١ وتعديلاته اللاحقة.

- المرجع:**
١. أحكام المادة ١٥٤ من ق.ن.ت.
  ٢. التعميم الأساسي رقم ٧٨ تاريخ ٢٠٠٠/١٢/٢١.
  ٣. التعميم الوسيط رقم ٥٣ تاريخ ٢٠٠٤/٤/٣.

تطلب لجنة الرقابة من جميع المصارف العاملة في لبنان، التي تملك عقارات استيفاء لديون بموجب أحكام المادة ١٥٤ من ق.ن.ت. والتي لم تعد الى تصفيتها بعد، ضمن المهلة القانونية المحددة بسنتين، ان تكون "إحتياطي عقارات للتصفية" لقاءها طبقاً لمضمون التعميم الأساسي رقم ٧٨ تاريخ ٢٠٠٠/١٢/٢١ وتعديلاته بحسب إحدى النسب التالية:

١. تكوين نسبة ٢٠% سنويا من قيمة العقارات المملوكة وفقا لأحكام المادة ١٥٤ من ق.ن.ت. ووفق الاجراءات العادية المعمول بها للتملك.
٢. تكوين نسبة ٥% سنويا من قيمة العقارات المملوكة وفقا للتعميم الوسيط رقم ٤١ المتعلق بعمليات تسوية الديون والمستندة ايضا الى احكام المادة ١٥٤ من ق.ن.ت. شرط موافقة اللجنة والمجلس المركزي عليها.
٣. تكوين نسبة ٥% سنويا بدلا من ٢٠% سنويا من قيمة العقارات المملوكة سابقاً بموجب احكام المادة ١٥٤ من ق.ن.ت. اعتباراً من تاريخ موافقة المجلس المركزي على تسوية المصرف لنسبة ٥٠% من محفظة الديون المشكوك بتحصيلها المنصوص عنها في المادة الخامسة (فقرة ٤) من التعميم الوسيط رقم ٥٣ تاريخ ٢٠٠٤/٤/٣. على ان يعتبر الفائض المكون سابقاً بمثابة رصيد متراكم من اصل الإحتياطي المطلوب، على ان يستأنف المصرف تكوين الرصيد المتبقي من الإحتياطي اللازم بعد إستعمال كامل الرصيد المتراكم وعلى اساس نسبة ٥% سنوياً.

٤. يعتبر الاحتياطي المطلوب تكوينه مستحقاً بنهاية السنة التالية للمهلة القانونية الممنوحة بموجب احكام المادة ١٥٤ من ق.ن.ت. وبنسبة توازي النسبة المحددة بإحدى الفقرات السابقة (٥% او ٢٠%)، على ان يصار الى قيد الإحتياطي المطلوب بنهاية الدورة للسنة المالية التالية التي يستحق خلالها تصفية العقار المملوك، بحيث يقتطع هذا الإحتياطي من الأرباح الصافية المحققة وعدم إعتبارها كأعباء في حساب الأرباح والخسائر وذلك تماشياً مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS).

رئيس لجنة الرقابة على المصارف

وليد علم الدين