

بخش (F) اهمیت و ارزش سرمایه گذاری

درس سوم: تعیین و تشخیص
منابع قرض (اعتبار)

اصطلاحات

- قرضه ای غیر رسمی. Informal credit
 - قرضه های که از مؤسسات و ادارات گرفته می شود. Institutional credit
 - قرضه های میان مدت. Intermediate-term credit
 - قرضه تولید. Production credit
 - مالی غیر منقول Real estate financing
 - قرضه کوتاه مدت Short-term credit
 - قرض Wholesaler's credit
 - عمده فروش عمدی
- تضمین یا وثیقه. Collateral
 - قرضه برای مصارف یومیه Consumption credit
 - قرضه برای مصارف عادی. Consumption smoothing
 - شاهد و ضامن. Co-signer
 - بانک تعاونی یا اتحادیه قرض دهنده Credit union
 - کوتاهی کردن در پرداخت پول. Defaulting
 - قرض رسمی. Formal credit

قرصه هایکه از مؤسسات و ادارات قرض دهنده بدست آمده چطور باید استعمال شوند؟

- قرضه های نهادی (*Institutional*) عبارت از قرضه های می باشد که از مؤسسات قرض دهنده بدست می آید.
- قرضه کوتاه مدت (*Short-term credit*) - معمولاً در یک سال بازپرداخت می شود.
- از چنین نوع قرضه ها بخاطر خریداری اجناس کوچک استفاده میشود.

قرضه میانه مدت (Intermediate-term credit)

- قرضه میان مدت - عبارت از قرضه می باشد که دریک تا پنج سال پس پرداخته میشود.
- از چنین قرضه در خریداری موتو استفاده میشود.



Real estate financing

وجوه یابی بخاطر خریداری دارای غیر منقول

- وجوه یابی بخاطر خریداری دارایی غیر منقول عبارت از اموال (Real estate financing) می باشد که از پنج الی سی سال گستردگی پیدا می کند.
- چنین نوع وجوه در خریداری زمین و خانه مورد استعمال قرار می گیرد.



Collateral

رهن

- وثیقه یا تضمین عبارت از دارایی می باشد که بخاطر بدست آوردن قرضه بشكل گروی یا رهن داده میشود.
- در صورتیکه قرضه پرداخته نشود، تضمین یا رهن شاید بخاطر دوباره بدست آوردن قرضه بفروش برسد.



Co-signer

امضاء شاهد یا ضامن

■ در صورتیکه رهن یا تضمین جنسی وجود نداشته باشد درین صورت شخصی دیگری به عنوان ضامن در مسؤولیت قرضه شریک می شود اگر قرضدار قرض را پرداخته نتواند، وی مسؤولیت آنرا بعده می گیرد. که چنین شخص بنام (Co-signer) یا ضامن یاد می شود.



قرض دهی رسمی چه است ؟

- قرضه دهی رسمی (*Formal credit*)، عبارت از معاملات قرضه بوده که در داخل یک سیستم قوانین عملی می شوند.
- یک نوع قرضه رسمی عبارت از آن قرضه است که از اتحادیه بدست می آید این نوع قرضه بر اساس مصاریت (در ضرر و فایده شریک) بدست می آید چنین ذهنیت وجود دارد که اتحادیه های قرضه دهی نه تنها خدمات مالی

قرض دهی رسمی کدام است ؟

- بیست اتحادیه های قرضه دهی (بانک تعاونی) در نقاط مختلف خدماتی در ولایات شرقی، شمالی و جنوبی موجود می باشند.
- اکثریت قرضه های که توسط این اتحادیه ها فراهم می شود برای سکتور زراعت و تشبیثات مربوط به زراعت می باشند. بعضی قرضه ها فعالیت های حمایوی در مورد تجارت و خدمات صنعتی را نیز با خود دارند.

قرض دهی رسمی کدام است ؟

- بانک های تعاونی یا اتحادیه های قرضه دهی دونوع خدمات را عرضه می کنند: بحساب گذاشتن پس انداز ها و قرضه های پر محصول (productive loans).
- اشخاص مورد نظر باید نخست حق العضویت را بپردازند تا با اتحادیه قرضه (بانک تعاونی) یکجا شوند. البته حق العضویت از یک اتحادیه تا اتحادیه دیگری تفاوت دارد.

قرض دهی رسمی کدام است ؟

- ❖ اعضای بانکهای تعاونی بعض سود در مقابل سرمایه پس انداز ایشان ، سهام (سهم کمپنی یا بانک) را بدست می آورند.
- ❖ درآمد به اعضای سهیم از سه الى هشت فیصد سالانه می باشد البته با در نظر داشت اینکه اتحادیه چطور خوب توانسته بالای سرمایه اصلی فایده بدست آورده ، جمع آوری سهام و اوراق قرضه چطور صورت گرفته و مصارف عملیاتی چطور کم شده است.

قرض دهی رسمی کدام است ؟

- بخاطر اینکه اعضای وابسته واجد الشرایط قرضه باشند، پس اعضا باید در بین ۱۸ تا ۶۰ سال عمر داشته باشند و ساکن دائمی ولایت باشد.
- آفیسر عضویت، فلسفه، ساختار پروگرام، شرایط و پروسیجر اخذ قرضه را برای اعضای موجوده و اعضای احتمالی نو تشریح می کند.
- با قرض گیرندگان مربوطه سوالاتی مطرح میشود که آنها از پول چطور استفاده می کنند، چه پلان دارند، و باید بعضی فورمه های استخدام، کاروبار یا مهارت را با خود داشته باشند.

قرض دهی رسمی کدام است ؟

- به صورت عموم، مدت قرضه برای سایر قرض گیرندگان شش ماه می باشد، باز هم این موضوع از اتحادیه تا اتحادیه، اندازه قرض و نوع استفاده قرض تفاوت می کند.
- قرض کنندگان که از قرضه بمنظور تجارت و یا بحاطر کار و بار پرچون قرض را بدست می آورند، چنین گمان می روند که اینها جریان درآمد یا عاید را بشكّل دوامدار داشته بناءً از آنها توقع میروند تا پول اصلی و سود را بشكّل ماهوار بازپرداخت کنند.

فرض دهی رسمی چه است ؟

- آنده قرض گیرنده ها که قرضه را بخاطر کاروبار زراعت و مالداری بدست می آورند، سه ماه وقت برایشان داده میشود تا اولین قسط (installment) خود را تادیه کند و باید که در مدت شش ماه تمام بازپرداخت های خویش را تکمیل نمایند.
- آنده قرض گیرنده ها که حساب ایشان پرداخت ناشده باشد (outstanding balance) بالای قرضه های ایشان سود وضع می شود، به این معنی که اگر هر چه زودتر پرداخت پول صورت گیرد به فایده آنها تمام میشود.

قرض دهی غیر رسمی چه است؟

- قرضه های غیر رسمی (*Informal credit*)، عبارت از آن معاملات قرضه بوده که بین دوستان، خویشاوندان و کسانی که روابط اجتماعی دارند، صورت می گیرد.
- این نوع قرضه ها محدود به قوانین و مقررات نمی باشند، یعنی چنین قرضه ها از سیستم های منظم نظارت بیرون صورت می گیرند.

قرض دهی غیر رسمی چه است؟

- قرضه های غیر رسمی، عبارت از قرضه های می باشند که بشكل غیر رسمی و بیرون از سیستم منظم رسمی صورت می گیرند.
- این نوع قرضه ها معمولاً میان آنعدد اشخاص و افراد واقع میشود که باهم شناخت داشته و روابط اجتماعی دارند.

قرض دهی غیر رسمی چه است؟

■ قرضه های غیر رسمی (Informal credit) برای ساکنین قریه جات مورد استفاده قرار می گیرند. و از چنین قرضه ها معمولاً در مصارف ساده و تسکینی استعمال می شوند (بخاطر اینکه معیار های زندگی تنزیل و سقوط نکند) و یا هم بخاطر بعضی رویدادهای مشخصی چون عروسی و مردگی داری قرض گرفته میشود.

قرض دهی غیر رسمی چه است؟

■ بازپرداخت قرضه های غیر رسمی بسیار انعطاف پذیر میباشند بخاطر اینکه شرایط بازپرداخت معمولاً^ا معین و مشخص نمی باشند.

■ قرضه های غیر رسمی وقتی بازپرداخت میشوند که قرض کننده توانایی بازپرداخت را پیدا کند.

قرض دهی غیر رسمی چه است؟

- در قرضه های غیر رسمی بسیار کم واقع میشود که قرض کننده در پرداخت قصور یا کوتاهی بکند (defaulting)، یا به این معنی که پول قرضه را واپس ندهد.
- و علت آن این است که، میان قرض دهنده و قرض کننده روابط دو جانبه (reciprocal) وجود دارد.
- بدون شک، روابط اجتماعی نسبت به معاملات مالی برای هر دو طرف اهمیت بسزای دارد، پس مساعی زیاد بخارج داده میشود تا این روابط مستحکم نگهداشته شود.

قرض دهی غیر رسمی چه است؟

- قرض کندگان زمانی بازپرداخت می کند و قطیکه آنها توانایی بازپرداخت را داشته باشند.
- قرض دهنده این معذرت و حالت را قبول می کند، و تصور می کند که روزی وی نیز به چنین مشکلی مواجه خواهد شد و شاید که انعطاف مشابه را ضرورت داشته باشد.

قرض دهی غیر رسمی چه است؟

- سه نوع قرضه های مختلف که از دوکانداران بدست می آید:
- قرضه مصرفی (*Consumption credit*)، عبارت از قرضه ای است که توسط یک فرد خانوار بخاطر مصارف یومیه مانند غذا و مواد مورد ضرورت فایل گرفته میشوند.
- اهالی قریه بطور عموم با دوکانداران قریه روابط قرض دارند، بعضی اهالی و خانواده ها بشكل منظم از دکاندار معین و مشخص

قرض دهی غیر رسمی چه است؟

- قرضه های عمدہ فروشان (Wholesaler's credit) عبارت از قرضه ای میباشد که از عمدہ فروشان توسط دوکانداران در مارکیت بخاطر اکمالات دوکانهایشان گرفته میشود.
- قسمت های از قرضه (اوگارای) باید به شکل دوامدار پرداخته شود تا بدین ترتیب قرضه های زیاد بدست آید. زمانیکه دوکاندار به مشتریان خود قرض

قرض دهی غیر رسمی چه است؟

■ قرض تولید (*Production credit*، عبارت از قرضه ای است که توسط زارعین از دوکانداران قریب گرفته میشود، البته دوکانداران که دوکان بزرگ یا عمدۀ فروشی در مارکیت عمدۀ دارند، این قرضه بحاطر این گرفته میشود تا برای عوامل تولید زراعت استعمال شود.

■ تقریباً بطور عام چنین قرضه ها برای عوامل زراعتی (*agricultural inputs*) در حین تهیه و آمادگی خاک گرفته می شود، در چنین حالت زارعین به یوں زیاد ضرورت دارند

مرور / خلاصه

- قرضه هایکه از مؤسسات و ادارات قرض دهنده بدست آمده چطور باید استعمال شوند؟
- قرض دهی رسمی چه است؟
- قرض دهی غیر رسمی چه است؟