

بخش (F) اهمیت سرمایه گذاری

درس اول: درک مفهوم قرض خواستن پول (Concept of Borrowing Money)

اهداف آموزشی شاگردان: شاگردان در نتیجه این درس به اهداف ذیل نایل خواهند گردید:

- ۱ - درک و فهم این امر که قرض دهنده در قرض گیرنده کدام مشخصات را جستجو دارد.
- ۲ - فهم و درک مشخصات خوب یک قرض دهنده.
- ۳ - مفهوم تعیین کردن و اساس گذاری قرضه یا اعتبار (credit) چه است
- ۴ - محاسبه کردن مصارف قرضه.

وقت پیشنهاد شده برای تدریس: ۱ ساعت

منابع پیشنهاد شده: منابع ذیل می تواند در تدریس این درس مفید باشد:

ارائه در پروگرام کمپیوتراپاروپوانیت نیز با این پلان درسی آماده گردیده است

Decisions & Dollars. Alexandria, Virginia: The Council for Agriculture Education, 1993.
(Curriculum Binder, Unit 1)

Gibson, Jerry D., et al. *Agribusiness: Management, Marketing, Human Resources Development, Communication, and Technology.* Danville, Illinois: Interstate Publishers, Inc., 2001. (Textbook, Chapter 2)

High School Financial Planning Program. National Endowment for Financial Education And Cooperative Extension Service, 1992.

Barry, Peter, Paul Ellinger, John Hopkin, and C.B. Baker. *Financial Management in Agriculture.* Danville, Illinois: Interstate Publishers, Inc., 1995.

فهرست سامان آلات، وسایل، تجهیزات لازم و تسهیلات
ورق یا صفحه سفید برای نوشتن

پراجکتور برای پاورپوینت

سلایدهای پاورپوینت

سلاید های شفاف

کاپی اوراق شاگردان

اصطلاحات: اصطلاحات ذیل در این درس مورد استعمال قرار خواهد گرفت (اصطلاحات مذکور در سلайд شماره ۲پاورپوینت ارائه می گردد):

- افزودن بر سود Add-on interest
- وثیقه یا تضمین Collateral
- میزان اعتبار (برآورد میزان خوش معاملگی و قابل اعتماد بودن شخص که بانک ها و اوام دهنگان و غیره بدان نیازدارند) Credit rating

سود پیش پرداخت	Interest in advance	•
قرض دهنده	Lender	•
فیصد در یک ماه	Percent per month	•
سود ساده (که فقط به اصل پول تعلق می‌گیرد نه فایده آن)	Simple interest	•

شیوه دلچسپ: از دو شاگردان بخواهید تا پارچه تمثیلی را اجرا کنند. یک شاگرد از آفیسر بانک با خاطر خریداری موثر قرضه می‌خواهد. بعد از اینکه پارچه تمثیلی ختم شد، از شاگردان بخواهید پیشنهادات خود را در مورد سوالات مطرح کنند. بحث را بشکلی عیار کنید که بطرف هدف اولی درس حرکت صورت بگیرد.

خلاصه محتویات و ستراتیزی های درسی

هدف اول: درک و فهم این امر که قرض دهنده در قرض گیرنده کدام مشخصات را جستجو دارد.
مسئله پیش بینی شده: قرض دهنده در قرض گیرنده چه مشخصات را جستجو دارد؟

(سلاید شماره ۳ پاورپوینت)

۱ - **قرض دهنده (lender)** عبارت از نهاد یا شخصی است که پول را بقرضه می‌دهد.

(سلاید شماره ۴ پاورپوینت)

الف) قرض گیرنده باید شخصیت خوب داشته باشد.

- ❖ شخصیت قرض گیرنده عبارت از شهرت و محبوبیت خوب وی می‌باشد.
- ❖ معمولاً قرض دهنده معرفی نامه یا سفارش نامه را از قرض گیرنده مطالبه می‌کند.

ب) وضعیت و موقف مالی قرض گیرنده برای قرض دهنده دارای اهمیت است.

- ❖ فهرست نویسی دارایی ها، قرضها، وغیره برای قرض دهنده مهم است تا موقف مالی قرض گیرنده را تعیین کند.

❖ قرض گیرنده باید ثابت کند که ظرفیت و توانایی بازپرداخت را دارد.

❖ بودیجه ماهوار معمولاً مورد مرور قرار می‌گیرد.

- ❖ قرض دهنده می‌خواهد بداند که قرض گیرنده در آمد کافی ماهوار دارد تا وجایب و مسؤولیت های مالی خود را تکمیل کند.

❖ مصونیت و محفوظیت قرض ملحوظ دیگری است برای قرض دهنده
(سلاید شماره ۵ پاورپوینت)

- ۱ - اداره یا مؤسسه قرض دهنده باید بداند که اگر قرض پرداخته نشود، راه بدلی برای دوباره بدست آوردن پول را از قبل فکر کرده اند.
- ۲ - تضمین عبارت از دارایی می‌باشد که اگر بازپرداخت صورت نگیرد، در عوض اش این دارایی اخذ می‌گردد.

- ۲- دارایی غیر منقول و عراده جات (موتر) معمولاً بمتابه تضمین برای خانه و موتور بطور گرو یا وثیقه قرار می‌گیرد.
- ۳- قرض بخاطر مصارف تفریح شاید ضرورت به تضمین داشته باشد.

با استفاده از مواد درسی ۱-۱ TM: مشخصات یک قرض گیرنده خوب را تشریح و توضیح کنید.

هدف دوم: فهم و درک مشخصات خوب یک قرض دهنده.

مسئله پیش‌بینی شده: قرض دهنده کدام مشخصات و اوصاف خوب را باید دارا باشد؟

(سلاید شماره ۶ پاورپوینت)

- قرض گیرنده باید با قرض دهنده احساس راحت بکند و به آن اعتبار داشته باشد.
- قرض گیرنده باید سوالات و معلومات ذیل را با خود مطرح کند که :
- آیا این قرض دهنده در جامعه شهرت خوب دارد یا خیر؟
- پالیسی های قرض دهنده را مورد آزمایش ومطالعه قرار بدهد.
- همیشگی یا پایندگی نهاد قرض دهنده را ملاحظه می‌کند.
- مصارف مجموع قرض را ملاحظه می‌کند.
- آیا گروگاذشتن به بیمه ضرورت دارد یا خیر؟
- آیا ساعات کاری قرض دهنده راحت است یا خیر؟
- نهاد قرض دهنده از کدام وقت بدیستنو در کار و بار مصروف می‌باشد؟
- اندازه سود هر نهاد تفاوت می‌کند که آنرا باید در نظر داشت.

با استفاده از مواد درسی ۱-۲ TM: مشخصات یک قرض دهنده خوب را تشریح و توضیح کنید.

هدف سوم: مفهوم تعیین کردن و اساس گذاری قرضه یا اعتبار (credit) چه است

مسئله پیش‌بینی شده: چطور من می‌توانم اعتبار قرض را برقرار کنم؟

- ۱- نهادها و ادارات قرض دهنده ثبوت توانایی و میلان تادیه قرض را می‌خواهند.
- الف) درین مورد اقدامات صورت گرفته می‌تواند که میزان اعتبار یا credit rating (برآورد میزان خوش معاملگی و قابل اعتماد بودن شخص که بانک ها و وام دهنده‌گان و غیره بدان نیازدارند) قرض گیرنده را بدست آورند.

(سلاید شماره ۷ پاورپوینت)

- ۱- پلان مالی (بودجه) تازه (مطابق آخرین اطلاعات) را باید حفظ کرد تا توانایی تنظیم و اداره پولی را به اثبات رساند.
- ۲- یک جنس را بر اساس تادیات قسطی (lay-away plan) خریداری کنید تا میلان تان در جهت تادیه نشان بدهید

(سلاید شماره ۸ پاورپوینت)

- الف**) زمانیکه در تادیه صورتحساب یا بلها به مشکلات مواجه می‌شود تا در وقت و زمانش آنرا تادیه کنید بهتر است تا با قرض گیرنده تماس برقرار کنید و راه های بدیل بازپرداخت قرضه را جستجو کنید.
- بخاطر برقرار کردن اعتبار قرضه از مواد درسی ۱-۳ TM: استفاده کنید. شاگردان را توظیف کنید تا به استفاده از صفحه کاری در مورد درخواستی قرضه تحقیق کنند.

هدف چهارم: محاسبه کردن مصارف قرضه.

مسئله پیش‌بینی شده: در قرضه کدام نوع مصارف دخیل می‌باشند؟

- ۱- قرضه ها معمولاً بدون مصارف داده نمی‌شود.

(سلايد شماره ۹ پاورپوينت)

الف) ميزان فيصدى سالانه (APR) عبارت از پرداخت سودی است که در مقابل قرضه در يك سال پرداخته ميشود.
 $(APR) = \text{annual percentage rate}$

(سلايد شماره ۱۰ پاورپوينت)

ب) سود ساده (Simple interest): عبارت از روش يا شيوه محاسبه کردن سودی است که بالای ميزان تصفیه ناشده (outstanding balance) برای روزهای که پول مورد استفاده قرار گرفته است مطالبه ميشود. يا سود ساده عبارت از آن سودی است که در مقابل پول اصلی پرداخته ميشود.

(سلايد شماره ۱۱ پاورپوينت)

۱ - در صورتيكه شما مبلغ ۵۰,۰۰۰ افغانی را برای يك سال در مقابل هفت فيصد سود به قرض گرفته باشيد، تادييات ماهوار شما ۴۴۵۸,۲۲ افغانی ميشود ($۵۰,۰۰۰ \times ۷\% \times ۱,۲$). اگر شما بعد از پرداخت اول قرضه را تاديه کردید پس شما ۴۵,۸۲۲,۳۳ افغانی را ميپردازيد. $[۵۰,۰۰۰ - (۵۰,۰۰۰ \times ۷\% \times ۱,۲)]$

(سلايد شماره ۱۲ پاورپوينت)

الف) علاوه کردن بر سود (Add-on Interest) درين صورت قرضدار سود را برای تمام مقدار قرض برای مدت كاملی که پول قرض نزدش می باشد، تادييه می کند . در چنین نوع قرضه مطالبه سود در همان وقتیکه قرضه داده میشوند صورت می گيرد، پول اصلی و سود باهمه جمع شده و مساویانه تقسيم بر شمارش پرداخت های ميشود که باید صورت بگيرد.

(سلايد شماره ۱۳ پاورپوينت)

۱ - اگر شما مبلغ ۵۰,۰۰۰ افغانی را برای دو سال در مقابل ۷٪ سود قرض گرفته باشيد، از شما مجموع ۷۰۰۰ افغانی در هر پرداخت در سود مطالبه ميشود ($۵۰,۰۰۰ \times ۷\% \times ۲$)

(سلايد شماره ۱۴ پاورپوينت)

الف) فيصد در يك ماه (Percent Per Month)، سود بر اساس ماه در ماه بالاي بيلانس تاديه ناشده محاسبه می شود.
❖ به سود در مبلغ تا ۱۵,۰۰۰ افغانی شايد ۲٪/۱ در يك ماه باشد، ۳٪ تا ۲۵,۰۰۰ افغانی باشد، و تا مبلغ ۱۵۰,۰۰۰ افغانی ۱ ½٪ مطالبه باشد و بر اضافه از ۵۰,۰۰۰ افغانی يك فيصد باشد.

(سلايد شماره ۱۵ پاورپوينت)

الف) سود در پيش پرداخت (Interest in Advance)، درين نوع قرضه سود محاسبه ميشود، از و قبل از آنکه قرض گيرنده پول را بشکل واقعی بدست آورد از پول اصلی منفی ميشود.

❖ اگر يك قرضدار ۵۰,۰۰۰ افغانی را بطور قرضه برای يك سال در مقابل هفت فيصد سود اخذ نماید، درين نوع قرضه با سود او فقط مبلغ ۴۶,۵۰۰ افغانی در شروع قرضه بدست می آورد.

به شاگردان وظيفه بدهيد تا مطالبات سود را تفكيك کنند آنها می توانند درين مورد از صفحه کاري (WS 1-2) استفاده کنند. در صورتيكه امكان داشته باشد از بانک آفيسير قرض را دعوت کنيد تا آنها مختصراً اهداف درس را برای صنف تشریح کنند.

مرور اخلاصه: بخاطر خلاصه این درس از اهداف آموزشی شاگردان استفاده نمائیدشاگردان را به تشریح محتویات مربوط به هر هدف فراخوانید. از پاسخ های شاگردان می توان بمتابه اساسی برای تعیین اهدافی که باید مورد تجدید نظر قرار گیرد یا از زاویه مختلف تدریس گردد، استفاده نمود. از سلайд شماره ۱۶ پاور پواینتم نیز درین مورد استفاده کرده می توانید.

مورد اجراء قرار دادن: مورد اجراء قرار دادن می تواند فعالیت ذیل شاگردان را دربر گیرد: از صفحه های ضمیمه شده استفاده نمائید.

WS: 1-1 Comparing Credit Applications

WS: 1-2 Calculating Interest Charges

ارزیابی: ارزیابی باید بالای نایل آمدن شاگردان به اهداف درس متمرکز باشد. روش های مختلف برای ارزیابی شاگردان وجود دارد، مثلًاً اجرآت شاگردان در فعالیت گماشته شده و یا در مورد می توان از امتحان نمونه ای برای بررسی نایل شدن شاگردان به اهداف، استفاده نمود. امتحان تحریری ضم این سند، ارائه گردیده است.

جوابات به امتحان نمونه بی

مطابقت دادن

1. F
2. B
3. G
4. A
5. C
6. E
7. D

جاهای خالی را پر کنید!

1. شخصیت Character	.1
2. ظرفیت باز پرداخت Repayment capacity	.2
3. مارکیت دومی Secondary market	.3
4. قیمت فیصدی سالانه Annual percentage rate	.4
5. بیمه گروگذاشتن Mortgage insurance	.5

پاسخ کوتاه

۱ - پلان مالی (بودیجه) تازه (مطابق آخرین اطلاعات) را باید حفظ کرد تا توانایی تنظیم و اداره پولی را به اثبات رساند. یک جنس را بر اساس تادیات قسطی (lay-away plan) خریداری کنید تا میلان تان در جهت تادیه نشان بدھید خریداری کوچک بکنید و بلها برایتان آمد آنرا تادیه کنید.

$$\begin{aligned}1,000,000 \times .049 \times 4 &= 196,000 \text{ AFN} & .1 \\196,000 + 1,000,000 &= 1,196,000 \text{ AFN} \\1,196,000 / 4 \text{ years} &= 299,000 \text{ AFN} \\299,000 \text{ AFN} / 12 \text{ months} &= 2,4196.67 \text{ AFN}\end{aligned}$$

امتحان نمونه ای

درس اول: درک مفهوم قرض خواستن پول (Concept of Borrowing Money)

اسم: _____

مطابقت دادن

رهنمایی: اصطلاح را مطابق به پاسخ درست ارائه نمائید. حرف اصطلاح را نظر به تعریف بنویسید.

- | | | | |
|------------------------|--------------------|------------------|----------------|
| A. add-on interest | بر سود افزودن | e. credit rating | میزان اعتبار |
| B. simple interest | سود ساده | f. lender | قرض دهنده |
| C. interest in advance | سود بشکل پیش پراخت | g. collateral | تصمیم یا وثیقه |
| d. percent per month | فيصد در ماه | | |

- ۱ عبارت از نهاد یا مؤسسه ای است که قرضه ها را در مقابل سود فراهم می کند. _____
- ۲ سود تنها در مقابل روزهای که پول در آن مورد استفاده قرار گرفته است، پرداخته میشود. _____
- ۳ جنس گرو داده شده تا قرض بدست آورده شود. _____
- ۴ سود و پول اصلی بشکل مساایانه در دوران قرضه پرداخته میشود. _____
- ۵ مطالبات سود از مبلغ قرضه منفی می شود. _____
- ۶ عبارت از ثبوت یک شخص است که میلان و توانایی بازپرداخت قرضه را دارا است. _____
- ۷ سود بر اساس ماهوا محاسبه میشود. _____

جاهای خالی را پر کنید: جملات ذیل را تکمیل کنید!

1. عبارت از شهرت و نام نیکی شما است. _____
2. بودیجه ماهوار معمولاً مورد مرور قرض دهنده قرار میگیرد تا _____ تعیین و تشخیص کند. _____
3. وقتیکه یک بانک قرضه های شما را تصفیه و اداره نه کند، آنها _____ بفروش می رسانند. _____
4. مطالبه سود برای قرضه به شکل _____ - ذکر میشود. _____
5. _____ موسسات و ادارت قرض دهنده با محفوظ نگهداری در صورتیکه شما قرضه را پرداخته نتوانید. _____

جواب کوتاه: به سوالات ذیل جواب ارایه کنید!

1. بخاطر برقرار کردن میزان خوب قرضه کدام مراحل را باید مد نظر گرفت؟
2. اگر شما ۱۰۰,۰۰۰ افغانی را طور قرض برای ۴ سال به ۴,۹ فیصد سود بگیرید، بازپرداخت ماهوار شما در صورتیکه شیوه افزایش بر سود (add-on interest) باشد، چقدر خواهد بود؟

CHARACTERISTICS OF A GOOD BORROWER

مشخصات خوب یک قرض گیرنده

- ❖ شخصیت
- ❖ موقف یا حالت مالی.
- ❖ ظرفیت بازپرداخت
- ❖ مصونیت قرضه

CHARACTERISTICS OF A GOOD LENDER

مشخصات یک قرض دهنده خوب

- ❖ شخصیت
- ❖ پالیسی های خوب قرضه دهی
- ❖ اجرآلت نهاد یا اداره قرض دهنده .
- ❖ قمیت یا مصرف قرض.

STEPS IN ESTABLISHING A GOOD CREDIT RATING

مراحل در تاسیس درجه بندی اعتبار خوب

- ❖ حساب بررسی را باز کنید تا توانایی شما را در راستایی تنظیم و استفاده پول نشان بدهد.
- ❖ حساب پس انداز را باز کنید تا سوابق خوب شما را نشان دهد و برای بانک تصمین را فراهم کند.
- ❖ جنس را بحساب تادیات قسطی خریداری کنید تا میلان تادیه شما را نشان بدهد.
- ❖ به ریاست ذخایر یا کمپنی گازولین بخاطر کریدت کارت درخواستی کنید، خریداری خرد و کوچک داشته باشید تا بازپرداخت را به وقت معینه انجام دهید.

COMPARING CREDIT APPLICATIONS

مقایسه کردن درخواستی های اعتبار (قرضه)

مقصد:

- ۱ - تا شاگردان در مورد معلومات در خواستی قرضه بدانند.

پروسیجر یا طریقه کاری:

- ۱ - یک فورمه درخواستی قرضه را از بانک، اتحادیه قرضه ها و کریدت کارت را بدست آورید.
- ۲ - همه این درخواستی را در صنف باهم مقایسه کنید.

به سوالات جواب ارایه کنید.

- ۱ - کنگوری عمدہ در اوراق درخواستی قرضه کدام ها اند؟
- ۲ - چند سفارش در هر کدام درخواستی مطالبه شده است؟
- ۳ - اداره یا نهاد چرا در عاید خالص ماهوار دلچسپی دارد؟
- ۴ - چرا معلومات حسابی بانک شما را برایتان میدهند، ازین کار چه هدف دارند؟

محاسبه کردن مطالبات سود

مقصد یا هدف:

- الف) تا شاگردان طریقه محاسبه کردن مطالبات سود را بدانند.
ب) تا شیوه و انواع سود را شاگردان تفکیک کرده بتوانند.

پروسیجر یا طریقه کاری: با استفاده از معلومات ذیل، به سوالات پاسخ ارایه کنید.

1. شما ۵۰۰,۰۰۰ افغانی را برای یک به ۸,۹ فیصد سود قرض اخذ نمودید و بانک هم سود ساده دارد. اگر شما قرضه را بعد از ماه پرداخت کردید چقدر سود باید بپردازید؟ (simple interest)
2. تادیات ماهوار شما چقدر خواهد بود اگر قرض در سوال به شکل افزایش در سود محاسبه شده باشد. (add-on interest)
3. اگر در سوال اول بانک بر اساس سود پیش پرداخت (interest in advance) محاسبه کرده باشد چقدر پول را برای شما میدهد؟

FIGURING INTEREST CHARGES

حساب کردن مطالبات سود

جوابها:

$$500,000 \times .089 \times 3 \div 12 = 11,125 \text{ AFN} \quad .1$$

$$500,000 \times 1.089 \div 12 = 45,375 \text{ AFN} \quad .2$$

$$500,000 - (500,000 \times .089) = 455,500 \text{ AFN} \quad .3$$