

ظرفیت‌سنجی کاربردی بنگاه‌های اقتصادی

و

۹۹ قضیه اعتباری

نویسنده: اصغر پورمتین

با همکاری: علی‌اصغر علیزاده

انتشارات گپ



E.mail: gapnashr@gmail.com

سرشناسه: پورمتین، اصغر، ۱۳۳۴ -
عنوان و نام پدیدآور: ظرفیت‌سنجی کارپردی بنگاه‌های اقتصادی و ۹۹ قضا
اعتباری/تویسنده اصغر پورمتین، با همکاری علی‌اصغر علیزاده.
مشخصات نشر: رشت: گپ، ۱۳۸۹.
مشخصات ظاهری: ۱۵۵ ص.
شابک: ۴۵۰۰۰ ریال: ۹-۷۴-۷۹۷۶-۹۶۴-۹۷۸
وضعیت فهرست‌نویسی: فیا
موضوع: بانک و بانکداری -- ایران -- مدیریت
موضوع: مؤسسات اعتباری -- ایران -- مدیریت
موضوع: وام‌های بانکی -- ایران -- مدیریت
شناسه افزوده: علیزاده، علی‌اصغر، ۱۳۴۵ -
رده بندی کنگره: ۱۳۸۹: ۸۶/آ۴ ۳۲۷ HG
رده بندی دیویی: ۳۳۲/۱۰۹۵۵
شماره کتابشناسی ملی: ۲۲۴۳۰۸۱

ظرفیت‌سنجی بنگاه‌های اقتصادی و ۹۹ قضا اعتباری

نویسنده
ویراستار
ناشر
طراح جلد
صفحه‌آرا
لیتوگرافی
نوبت و سال چاپ
شمارگان
قیمت
شابک

اصغر پورمتین (با همکاری علی‌اصغر علیزاده)
علی‌اصغر علیزاده (با همکاری بابک پورمتین)
انتشارات گپ
سمیرا صفاری (۱۶۶۰۳۳-۳۳۷۰)
ه. سوری (۸۲۵-۹۱۲۵۶۲)
به‌نورپرداز ۶۶۴۸۶۴۹۳
اول - ۱۳۸۹
۱۵۰۰ نسخه؛ وزیری ۱۵۵ صفحه
۴۵۰۰۰ ریال
۹-۷۴-۷۹۷۶-۹۶۴-۹۷۸

۱- تهران- صندوق پستی ۵۹۹۴-۱۴۱۵۵، تلفکس: ۶۶۴۳۲۲۲	آدرس ناشر:
۲- رشت- ابتدای خ. لاکنی، ص. پ. ۴۱۶۲۵-۲۵۳۱، تلفکس: ۲۲۴۴۳۱۵	
تهران: علوم بویا (۲-۷۷۲-۶۶۹۶)، وارث (۶۶۹۷۰-۶۵۹)، کوهسار (۶۶۹۵۶-۶۶۹)، حدیث (۶۶۹۷۸۵۱۸)، توحید دانش (۶۶۴۹۰۲۰۹)	مراکز پخش و ارسال پستی کتاب:

مرکز فروش اینترنتی w.w.w.iketab.com

و ارسال پستی ۴-۷۷۵۱۴۴۶۲-۲۱

طبق قانون حمایت از مؤلفان و مصنفان هرگونه کپی‌برداری، تکثیر کلی یا جزئی از مطالب کتاب، بدون
اجازه‌ی ناشر، پیگرد قانونی را به همراه دارد.

پیش گفتار

ظرفیت‌سنجی و نحوه سنجش اعتبار مشتریان از حلقه‌های مفقود شده بانکداری بدون ربا است. اگرچه چند سالی است که صرفاً به تبیین و تشریح جایگاه مهم آن در تخصیص اعتبار اشاره گردیده است، اما به نحوه بومی نمودن و کاربردی شدن آن توجه لازم صورت نگرفته است.

بررسی‌های انجام شده نشانگر آن است که نبود دو عامل اساسی اعتبارسنجی مناسب و دیگری ناکارآمدی اقدامات قانونی بر وثایق، منجر به افزایش غیر منطقی مطالبات معوق نظام بانکی کشور گردیده است. چنانچه مشتریان بانک‌ها به درستی اعتبارسنجی گردند، می‌توان با گسترش عوامل تشکیل‌دهنده نحوه سنجش اعتبار مشتریان، نقش وثایق را در کاهش ریسک بازپرداخت تسهیلات کم‌رنگ‌تر نمود.

این کتاب با توجه به مطالب و سرفصل کتاب‌های منتشرشده، و همچنین تجارب حقیر و سایر همکاران - که از تصمیم‌گیران ارشد اعتباری نظام بانکی کشور بوده‌اند - شکل گرفته است و بر این اساس ماهیت کاملاً اجرایی دارد، که با توجه به پردازش روش ظرفیت‌سنجی هریک از عقود اسلامی، کاملاً بومی شده است.

در این کتاب تفاوت‌های اعتبارسنجی و ظرفیت‌سنجی را به‌طور دقیق مشخص شده و با بیان نسبت‌های جدید مالی و اعمال روش‌های مناسب، نحوه بررسی صورت‌های مالی مشتریان را غنی‌تر و پربارتر گردیده و در آخر ۹۹ قضیه اعتباری را که مورد ابهام و پرسش اغلب کارشناسان و تصمیم‌گیران اعتباری است، تبیین و تشریح شده است. همچنین با ذکر نکات اساسی در مبانی بررسی طرح‌ها که در عین حایز اهمیت بودن، کمتر مورد توجه کارشناسان قرار گرفته، بیش از پیش سعی وافر در کاربردی نمودن محتوای آن معطوف گردیده است.

در پایان از آقای علی‌اصغر علیزاده که نقش به‌سزایی در تهیه این کتاب داشته‌اند، همچنین از راهنمایی‌های آقایان دکتر مجیدرضا داوری، فرشاد حیدری، مهندس مهدی راعی، ناصر صنعتی‌نژاد، سعید جمشیدی، محمدحسن مبشری‌فرد، سید مجتبی حسینی‌نیا، بابک پورمتین و سایر عزیزانی که مرا یاری داده و همواره مشوق حقیر بوده‌اند، کمال امتنان را دارم.

اصغر پورمتین

زمستان ۱۳۸۹

فهرست مطالب

۵	پیش گفتار
۹	فصل اول: ظرفیت‌سنجی کاربردی
۱۱	مدیریت ریسک اعتباری
۱۲	اشخاص حقیقی و حقوقی
۱۵	تفاوت ظرفیت‌سنجی با اعتبارسنجی
۱۶	اهمیت ظرفیت‌سنجی
۱۶	روش‌های علمی ضوابط بررسی و ارزیابی بنگاه‌های اقتصادی
۱۶	۱- روش پنج C
۱۶	۲- روش L.APP
۱۷	۳- روش پنج P
۱۸	روش‌های سنتی ظرفیت‌سنجی
۱۹	گزارش اطلاعات اعتباری
۱۹	ویژگی‌های مهم گزارش اطلاعات اعتباری
۱۹	۱. بنگاه‌های تولیدی
۲۰	۲. بنگاه‌های بازرگانی
۲۰	۳. بنگاه‌های خدماتی
۲۰	گزارش کارشناسی
۲۱	ویژگی‌های مهم گزارش‌های کارشناسی
۲۱	۱. گزارش کارشناسی ویژه واحدهای تولیدی
۲۲	۲. گزارش کارشناسی ویژه بنگاه‌های بازرگانی
۲۳	۳. گزارش کارشناسی ویژه بنگاه‌های خدماتی
۲۴	بررسی صورت‌های مالی
۲۵	نکات مهم در بررسی صورت‌های مالی بنگاه‌های اقتصادی
۲۵	۱. بنگاه‌های تولیدی
۲۷	۲. بنگاه‌های بازرگانی
۲۷	۳. بنگاه‌های خدماتی (پیمانکاران ساختمانی)
۲۷	نکات کلی در بررسی تسهیلات سرمایه‌ای (غیر از طرح)
۲۸	نکات مهم در بررسی مالی و اقتصادی طرح‌ها
۲۹	سرمایه در گردش
۲۹	ظرفیت‌سنجی کاربردی
۳۰	ظرفیت‌سنجی بنگاه‌های تولیدی
۳۰	نسبت‌های نقدینگی
۳۱	نسبت‌های سودآوری
۳۲	بازده سرمایه در گردش

۳۳	شاخص سودمندی وام
۳۳	نسبت‌های فعالیت (کارایی)
۳۸	تحلیل منابع:
۳۸	تحلیل مصارف:
۳۸	نتیجه تحلیل منابع و مصارف مثال ۴:
۳۹	روش ظرفیت‌سنجی سلف
۳۹	روش محاسبه میزان تسهیلات سلف:
۴۱	نکات مهم در ظرفیت‌سنجی سلف
۴۱	روش ظرفیت‌سنجی تنزیل اوراق تجاری (خرید دین)
۴۳	روش ظرفیت‌سنجی ضمانت‌نامه‌های عمرانی
۴۳	نکات مهم ظرفیت‌سنجی ضمانت‌نامه‌های عمرانی
۴۴	روش ظرفیت‌سنجی سرمایه در گردش واحدهای تولیدی:
۴۵	روش تشخیص میزان مواد اولیه مورد نیاز واحدهای تولیدی
۴۷	نکات مهم در ظرفیت‌سنجی متقاضیان تسهیلات
۴۷	الف) مواد اولیه خارجی:
۴۷	ب) مواد اولیه داخلی:
۴۸	ظرفیت‌سنجی کالاهای سرمایه‌ای و طرح‌ها
۴۹	۱. روش ظرفیت‌سنجی کالاهای سرمایه‌ای
۴۹	۲. ظرفیت‌سنجی طرح‌های ایجاد و توسعه‌ای
۵۰	نکات مهم در ظرفیت‌سنجی طرح‌های ایجاد و توسعه‌ای
۵۱	ظرفیت‌سنجی شرکت‌های لیزینگ
۵۲	عوامل مؤثر در افزایش فعالیت شرکت‌های لیزینگ
۵۳	نتیجه‌گیری
۵۳	میزان پرداخت مبلغ تسهیلات
۵۴	روش بررسی تقاضای اوراق مشارکت
۵۴	اهداف انتشار اوراق مشارکت
۵۵	اجزای اوراق مشارکت
۵۶	مراحل انتشار اوراق مشارکت
۵۷	چالش‌های قانونی قابل توجه در زمان بررسی
۵۷	روش استخراج ذی‌نفع واحد
۶۱	فصل دوم: ۹۹ قضیه اعتباری
۶۸	پاسخ‌نامه ۹۹ قضیه اعتباری
۸۴	فصل سوم: مبانی بررسی طرح‌ها
۸۵	نکات مهم در بررسی طرح‌ها
۸۷	مبانی مالی و فنی محاسبات طرح‌ها
۸۷	۱- مبانی محاسبات دستمزد:
۸۷	۲- هزینه‌های انرژی:

۳- گرمایش ساختمان‌ها:	۸۸
۴- سرمایش ساختمان (کولر و تهویه):	۸۹
۵- ماشین‌آلات و تجهیزات اصلی (فرایند تولید، آزمایشگاه و تعمیرگاه):	۸۹
۶- هزینه‌های پیش از بهره‌برداری:	۸۹
۷- شرایط اخذ وام بانکی:	۸۹
۸- سایر ملاحظات مالی:	۹۰
۹- برآورد هزینه‌های استهلاک:	۹۰
۱۰- هزینه‌های تعمیر و نگهداری:	۹۰
۱۱- سایر ضرایب مربوط به هزینه‌های تولید:	۹۱
۱۲- سایر اقلام تأسیساتی:	۹۱
۱۳- برآورد زمین، ساختمان و محوطه‌سازی:	۹۲
۱۴- هزینه‌های پیش‌بینی نشده:	۹۳
سایر مبالغ محاسبات فنی طرح‌ها:	۹۳
۱- شرایط عملیاتی:	۹۳
۲- مواد اولیه:	۹۴
۳- برآورد نیروی انسانی:	۹۴
۴- برآورد توان برق:	۹۶
مبانی محاسبات برخی از طرح‌های تپ:	۹۷
تولید مداد چوبی (سیاه و رنگی):	۹۷
تولید سولفات سدیم:	۱۰۰
تولید چپس سیب‌زمینی:	۱۰۴
بوستر ترمز خودرو:	۱۰۷
تولید پودر آلیالو:	۱۱۱
طرح پرورش دام و طیور:	۱۱۴
شرایط عمومی ضوابط فنی احداث واحدهای دامپروری:	۱۱۴
ضوابط تأسیس واحدهای دامداری:	۱۱۶
زمین:	۱۱۸
میزان آب مورد نیاز:	۱۱۹
طرح پرورش گاو شیری اصیل:	۱۲۱
طرح پرورش مرغ تخم‌گذار:	۱۳۰
طرح پرورش ماهی قزل‌آلا:	۱۴۲
۳ پرسش‌های بخش ظرفیت‌سنجی:	۱۴۷
۳ پرسش‌های مبانی بررسی طرح‌ها:	۱۴۷
گزارش اطلاعاتی (کاملاً محرمانه):	۱۴۹
منابع:	۱۵۵