

ظرفیت‌سنجی نگاه‌های اقتصادی

(اعتبارسنجی کاربردی)

و

۹۹ قضیه اعتباری

(ویراست سوم)

نویسنده: اصغر پورمتین

با همکاری: علی اصغر علیزاده

انتشارات گپ



E.mail: gapnashr@gmail.com

برنده جایزه کتاب سال ۱۳۹۰

برنده جایزه کتاب فصل زمستان ۱۳۸۸

لوچ پاس جشنواره کتاب و خانواده ۱۳۸۶

سرشناسه: پورمتین، اصغر، ۱۳۳۴ -
عنوان و نام پدیدآور: ظرفیت‌سنجی بنگاه‌های اقتصادی (اعتبارسنجی کاربردی) و
۹۹ قضیه اعتباری / اصغر پورمتین، با همکاری علی‌اصغر علیزاده.
وضعیت ویراست: ویراست ۳
مشخصات نشر: رشت: گپ، ۱۳۹۲.
مشخصات ظاهری: ۱۹۲ ص.
شابک: 978-600-7197-03-5
وضعیت فهرست نویسی: 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: ۱۳۹۲ پ ۸۶ HG ۳۲۷۰/۲/۱۶
رده بندی دیویی: ۳۳۲/۱۰۹۵۵
شماره کتابشناسی ملی: ۳۲۷۹۶۷۷

ظرفیت‌سنجی بنگاه‌های اقتصادی (اعتبارسنجی کاربردی) و ۹۹ قضیه اعتباری

نویسندگان: اصغر پورمتین - علی‌اصغر علیزاده
ویراستار: علی‌اصغر علیزاده
ناشر: انتشارات گپ، گروه علوم بانکی، حسابداری و مدیریت
طراح جلد: سمیرا صفاری (۱۶۶۰۳۳-۰۹۳۷۰)
نوبت و سال چاپ: ویراست سوم، چاپ اول - ۱۳۹۲
شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه؛ وزیری ۱۹۲ صفحه
قیمت: ۹۹۰۰۰ ریال
شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۷۱۹۷-۰۳-۵

آدرس ناشر و سفارشات:

مرکز پخش و
ارسال پستی کتاب:

۱- تهران - صندوق پستی ۵۹۹۴-۱۴۱۵۵، تلفکس: ۶۶۴۳۷۲۲۲
۲- رشت - تلفکس: ۲۲۴۴۳۱۵
تهران: آی کتاب ۴-۲۱-۷۷۵۱۴۴۶۲

مرکز فروش اینترنتی: w.w.w.gapnashr.com و ارسال پستی ۶۶۴۳۷۲۲۲ - ۰۲۱

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

گسترش عملیات مالی و پولی در کشور و نیاز روزافزون اشخاص حقیقی و حقوقی به منابع مالی برای گسترش فعالیت‌های کاری، نظام بانکی و پولی کشور را با حجم گسترده‌ای از درخواست‌ها روبرو نموده است که در این بین درخواست‌های نامناسب و نامتعارف و بی‌دقتی یا نبود راه کارهای کافی و مناسب مبتنی بر تجربه و دانش، سبب پیامدهای ناهنجار در شبکه بانکی و پولی کشور و سرانجام صرف این منابع در بخش‌های دیگر و به همراه خود اختلال در گردش منابع کشور شده است. تشخیص درست توان و نیاز واقعی بنگاه‌های اقتصادی درخواست‌کننده تسهیلات از یک سو و نظارت دقیق بر مصرف این تسهیلات می‌تواند کمک شایان توجهی در پیش‌گیری از انباشت سرمایه غیر قانونی در کشور نماید.

موضوع ظرفیت‌سنجی به نحوی تدوین گردیده که صرفاً مباحثی از اصول حسابداری و بانکداری که منطبق با نیاز شبکه بانکی کشورمان بوده، جنبه کاربردی یافته و با نمونه‌های واقعی از پرونده‌های بانکی کشور تطبیق گردیده تا برای مخاطبانی که در این زمینه فعالیت یا به نحوی در پیوند هستند، موثر واقع شود. طبقه‌بندی این اصول علمی بر پایه‌ی انواع عقود و قوانین بانکی کشور از ویژگی‌های بسیار مفید و موثر این کتاب بوده که توانسته است به سرعت مورد توجه مخاطبان قرار گیرد.

انتشارات گپ با هدف گسترش دانش و تجربه بانکی به اشکال مختلف رسانه‌ای و روش‌های خودآموز، اقدام به تولید مجموعه آثاری با عنوان "بانکداری کاربردی" نموده است. از جمله اثر کنونی می‌باشد که پس از انتشار آن، به‌طور گسترده مورد استقبال بانک‌های دولتی و خصوصی و حتی مراکز دانشگاهی و علمی کشور واقع گردیده است، به‌طوری که مراکز علمی و اجرایی کشور (به‌طور فردی یا گروهی) از جمله دانشگاه علوم اقتصادی، دانشگاه صنعتی شریف، سازمان مدیریت صنعتی، سازمان بازرسی کل کشور، بانک‌های سرمایه، توسعه صادرات، سینا، پارسیان، انصار، تجارت (واحدهای آموزشی اعتباری و بازرسی)، دانشگاه پلیس و برخی سازمان‌های مالی و کنترلی، ضمن تهیه این منبع، از آموزش‌های حضوری گروه مولفان و مدرسان این انتشارات نیز برای آموزش موضوعات مزبور بهره برده‌اند.

استقبال بانک‌ها و سازمان‌های مرتبط در تقویت علمی نیروی انسانی خود، به ویژه اداره‌ی آموزش بانک تجارت با استفاده گسترده از مجموعه کتاب‌های خوآموز بانکداری کاربردی، مسئولیت نویسندگان این آثار و گروه علمی این انتشارات را بیش از پیش نموده است و بر این اساس این انتشارات؛ به روز نمودن این اثر و بازنگری کلی مطالب سعی کرده بیش از پیش موثر واقع شود؛ و امیدواریم شما عزیزان با پیشنهادهایتان در ارتقای کیفی این مجموعه ما را یاری نموده تا با کمک هم سبب دانش‌افزایی جامعه‌مان گردیم.

علی‌اصغر علیزاده

مدیر مسئول انتشارات گپ

به نام خدایی که جان آفرید
سخن گفتن اندرزبان آفرید

پیش‌گفتار نویسنده

در راستای گسترش صنعت بانکداری در کشور و حضور نسل جدید در این صنعت، نیاز به انتقال تجارب و همچنین ارتقای دانش بانکی، ضروری بوده و تدوین آثاری که عمدتاً ناشی از تجربه و سپس تطبیق آن با دانش مختلف مرتبط با تجارب باشد، اصولاً کاری سخت و بسیار پرمسئولیت محسوب می‌گردد.

مجموعه آثاری که با عنوان "بانکداری کاربردی" توسط این مولفان و با همکاری انتشارات گپ منتشر شده و ادامه خواهد یافت، به جبران این ضعف می‌پردازد. ما امیدواریم ارایه این خدمات حاصل از دانش و تجربه‌ی چند دهه تلاش، مورد توجه و کاربرد دست‌اندرکاران نظام بانکی کشور قرار گرفته و سبب افزایش انگیزه‌ی بیش‌تر دیگر همکاران شبکه بانکی در انتقال دانش و تجربه گردد.

بر این اساس نیز استقبال مسئولان اعتباری و آموزشی بانک‌های دولتی و خصوصی و کارشناسان، ناظران و ارکان تصمیم‌گیر اعتباری، بازرسان و دیگر مراجع کنترلی، موجب گردید با توجه به پیشنهادهای دریافتی، این کتاب بار دیگر بازنگری شود و مباحث جدیدی از جمله روش ظرفیت‌سنجی بنگاه‌های بازرگانی، اعتبار اسنادی داخلی، بنگاه‌های تولید محصولات لبنی، روش صدور ضمانت‌نامه‌های اشخاص ثالث، موانع صدور ضمانت‌نامه تعهد پرداخت و ذکر مثال‌های بیشتر و بهتر در خصوص شرکت‌های لیزینگ و اشاره‌ای مختصر به صکوک و مرابحه به کتاب افزوده شود.

ظرفیت‌سنجی و نحوه سنجش اعتبار مشتریان از حلقه‌های مفقود شده بانکداری بدون ربا است. اگرچه چند سالی است که صرفاً به روشن‌گری و تشریح جایگاه مهم آن در تخصیص اعتبار اشاره گردیده است، اما به روش 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 کردند، 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 این نویسندگان و دیگر همکاران - که از تصمیم‌گیران ارشد اعتباری نظام بانکی کشور بوده‌اند - شکل گرفته است و بر این اساس ماهیت کاملاً اجرایی دارد، و با توجه به پردازش روش ظرفیت‌سنجی هریک از عقود اسلامی، کاملاً بومی شده است.

در این کتاب تفاوت‌های اعتبارسنجی و ظرفیت‌سنجی به‌طور دقیق مشخص شده و با بیان نسبت‌های جدید مالی و اعمال روش‌های مناسب، نحوه بررسی صورت‌های مالی مشتریان غنی‌تر و پربارتر گردیده است و در آخر ۹۹ قضیه اعتباری که، موارد 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 همه عزیزانی که در تهیه این کتاب ما را یاری نمودند، و همچنین راهنمایی‌های آقایان دکتر مجیدرضا داوری، فرشاد حدادی، مهندس مهدی راعی، سعید جمشیدی، ناصر صنعتی‌نژاد، محمدحسن مبشری‌فرد، سید مجتبی حسینی‌نیا، بابک پورمتین و سایر عزیزانی که به نحوی همواره مشوق ما بوده‌اند، کمال امتنان را داریم.

اسفند پورمتین

پاییز ۱۳۹۲

فهرست مطالب

۵.....	پیش‌گفتار ویراست سوم ناشر
۷.....	پیش‌گفتار نویسنده

فصل اول: ظرفیت‌سنجی ۱۳

۱۳.....	کلیات
۱۵.....	۱. مدیریت ریسک اعتباری
۱۶.....	۲. اشخاص حقیقی و حقوقی
۱۷.....	۳. شرکت سهامی
۱۹.....	۴. تفاوت ظرفیت‌سنجی با اعتبار‌سنجی
۲۰.....	۵. اهمیت ظرفیت‌سنجی
۲۰.....	۶. ویژگی‌های لازم برای انجام ظرفیت‌سنجی
۲۱.....	۷. روش‌های علمی اعتبار‌سنجی
۲۱.....	۷-۱- روش پنج C
۲۱.....	۷-۲- روش LAPP
۲۱.....	۷-۳- روش پنج P
۲۲.....	۸. مراحل ظرفیت‌سنجی
۲۳.....	۹. روش‌های سستی ظرفیت‌سنجی
۲۳.....	۱۰. گزارش اطلاعات اعتباری
۲۴.....	۱۱. ویژگی‌های مهم گزارش اطلاعات اعتباری
۲۴.....	۱۱-۱- بنگاه‌های تولیدی
۲۵.....	۱۱-۲- بنگاه‌های بازرگانی
۲۵.....	۱۱-۳- بنگاه‌های خدماتی
۲۵.....	۱۲. گزارش کارشناسی
۲۶.....	۱۳. ویژگی‌های مهم گزارش‌های کارشناسی
۲۶.....	۱۳-۱- گزارش کارشناسی ویژه واحدهای تولیدی
۲۸.....	۱۳-۲- گزارش کارشناسی ویژه بنگاه‌های بازرگانی
۲۸.....	۱۳-۳- گزارش کارشناسی ویژه بنگاه‌های خدماتی
۲۹.....	۱۳-۴- شاخص‌های مهم در بررسی اعطای تسهیلات
۳۰.....	۱۴. بررسی صورت‌های مالی
۳۲.....	۱۵. نکات مهم در بررسی صورت‌های مالی بنگاه‌های اقتصادی
۳۲.....	۱۵-۱- بنگاه‌های تولیدی
۳۳.....	۱۵-۲- بنگاه‌های بازرگانی
۳۳.....	۱۵-۳- بنگاه‌های خدماتی (پیمانکاران ساختمانی)
۳۵.....	۱۶. نکات کلی در بررسی تسهیلات سرمایه‌ای (غیر از طرح)

۱۷. نکات مهم در بررسی مالی و اقتصادی طرح‌ها..... ۳۵
۱۸. سرمایه در گردش..... ۳۶
۱۹. ظرفیت‌سنجی کاربردی..... ۳۸
- ب) درخواست اشخاص حقیقی / حقوقی برای..... ۳۸
۲۰. ظرفیت‌سنجی بنگاه‌های تولیدی..... ۳۹
- ۱-۲۰-۲- نسبت‌های نقدینگی..... ۳۹
- ۲-۲-۱- نسبت‌های سودآوری..... ۴۱
- ۱-۲-۲- بازده سرمایه در گردش..... ۴۲
- ۲-۲-۳- شاخص سودمندی وام..... ۴۳
- ۳-۲۰-۲- نسبت‌های فعالیت (کارایی)..... ۴۳
- ۴-۲۰-۲- روش دوران..... ۴۷
۲۱. تجزیه و تحلیل صورت‌های مالی..... ۴۷
- ۱-۲۱-۲- تجزیه و تحلیل جدول منابع و مصارف..... ۴۸
- تجزیه منابع:..... ۴۹
- تجزیه مصارف:..... ۵۰
- نتیجه تحلیل منابع و مصارف مالی:..... ۵۰
۲۳. روش ظرفیت‌سنجی سلف..... ۵۱
- ۱-۲۳-۲- روش محاسبه میزان تسهیلات سلف..... ۵۲
- ۲-۲۳-۲- نکات مهم در ظرفیت‌سنجی سلف..... ۵۴
۲۴. روش ظرفیت‌سنجی تنزیل اوراق تجاری (خرید دین)..... ۵۴
- نکات مهم:..... ۵۵
۲۵. اعتبار اسنادی داخلی..... ۵۷
- ۱-۲۵-۲- تفاوت‌های گشایش اعتبار اسنادی داخلی و خارجی..... ۵۷
- ۲-۲۵-۲- مزایای گشایش اعتبار اسنادی نسبت به سایر عقود..... ۵۷
۲۶. روش ظرفیت‌سنجی اعتبار اسنادی داخلی و کاربردها..... ۵۷
۲۷. روش ظرفیت‌سنجی ضمانت‌نامه‌های عمرانی..... ۵۸
- ۱-۲۷-۲- نکات مهم ظرفیت‌سنجی ضمانت‌نامه‌های عمرانی..... ۵۹
- ۲-۲۷-۲- تفاوت ضمانت‌نامه‌های حسن اجرای کار و حسن انجام تعهدات با تعهد پرداخت..... ۶۰
- ۱-۲۷-۲-۱- انواع ضمانت‌نامه‌های عمرانی..... ۶۰
- ۲-۲۷-۲-۲- ضمانت‌نامه‌های غیر عمرانی..... ۶۱
- ۳-۲۷-۲- روش تشخیص ضمانت‌نامه تعهد پرداخت..... ۶۱
۲۸. صدور ضمانت‌نامه یک پروژه به دو پیمانکار..... ۶۲
۲۹. صدور ضمانت‌نامه با تقاضای مشتری سازمانی برای اشخاص ثالث..... ۶۳
۳۰. روش ظرفیت‌سنجی سرمایه در گردش واحدهای تولیدی..... ۶۴
- ۱-۳۰-۳- روش تشخیص میزان مواد اولیه مورد نیاز واحدهای تولیدی..... ۶۴
- ۲-۳۱-۲- نکات مهم در ظرفیت‌سنجی متقاضیان تسهیلات..... ۶۶
- الف) مواد اولیه خارجی:..... ۶۶

۶۶.....	ب) مواد اولیه داخلی:
۶۸.....	۳۲- روش ظرفیت‌سنجی سرمایه در گردش مواد اولیه بنگاه‌های تولید لبنی (تازه تاسیس)
۶۹.....	۳۳- روش محاسبه سرمایه در گردش بنگاه‌های بازرگانی
۷۱.....	۳۴- روش محاسبه سرمایه در گردش بنگاه‌های خدماتی و انبوه‌سازان
۷۲.....	۳۵- ظرفیت‌سنجی کالاهای سرمایه‌ای و طرح‌ها
۷۳.....	۳۵-۱- روش ظرفیت‌سنجی کالاهای سرمایه‌ای
۷۳.....	۳۵-۲- ظرفیت‌سنجی طرح‌های ایجاد و توسعه‌ای
۷۴.....	۳۵-۳- نکات مهم در ظرفیت‌سنجی طرح‌های ایجاد و توسعه‌ای
۸۰.....	۳۶- ظرفیت‌سنجی شرکت‌های لیزینگ
۸۱.....	۳۶-۱- عوامل مؤثر در افزایش فعالیت شرکت‌های لیزینگ
۸۲.....	۳۶-۲- روش محاسبه سرمایه در گردش شرکت‌های لیزینگ
۸۴.....	۳۶-۳- نتیجه‌گیری نهایی
۸۵.....	۳۶-۴- میزان پرداخت مبلغ تسهیلات
۸۵.....	۳۷- بررسی نیازهای غیر مشارف بنگاه‌های اقتصادی
۸۵.....	۳۷-۱- سرمایه در گردش کارگران بورس برای خرید سهام
۸۵.....	۳۷-۲- سرمایه در گردش صرافی‌ها
۸۵.....	۳۷-۳- واردات بدون گشایش
۸۶.....	۳۷-۴- تأمین هزینه‌های سوخت و روشنایی
۸۶.....	۳۷-۵- بدهی به سازمان تأمین اجتماع
۸۷.....	۳۷-۶- عدم امکان تأمین پیش‌پرداخت برای گشایش اعتبار اسنادی خارجی:
۸۷.....	۳۸- روش بررسی تقاضای اوراق مشارکت
۸۸.....	۳۸-۱- اهداف انتشار اوراق مشارکت
۸۹.....	۳۸-۲- اجزای اوراق مشارکت
۹۰.....	۳۸-۳- مراحل انتشار اوراق مشارکت
۹۱.....	۳۸-۴- چالش‌های قانونی قابل توجه در زمان بررسی
۹۱.....	۳۹- روش استخراج ذی‌نفع واحد
۹۲.....	نکات قابل توجه:

فصل دوم: ۹۹ قضیه اعتباری ۹۵

۱۰۳..... پاسخ‌نامه ۹۹ قضیه اعتباری

فصل سوم: مبانی بررسی طرح‌ها ۱۲۱

۱۲۲.....	نکات مهم در بررسی طرح‌ها
۱۲۴.....	مبانی مالی و فنی محاسبات طرح‌ها
۱۲۴.....	۱- مبانی محاسبات مستمر:
۱۲۴.....	۲- هزینه‌های انرژی:
۱۲۵.....	۳- گرمایش ساختمان‌ها:

- ۴- سرمایش ساختمان (کولر و تهویه): ۱۲۶
- ۵- ماشین‌آلات و تجهیزات اصلی (فرایند تولید، آزمایشگاه و تعمیرگاه): ۱۲۶
- ۶- هزینه‌های پیش از بهره‌برداری: ۱۲۶
- ۷- شرایط اخذ وام بانکی: ۱۲۶
- ۸- سایر ملاحظات مالی: ۱۲۷
- ۹- برآورد هزینه‌های استهلاك: ۱۲۷
- ۱۰- هزینه‌های تعمیر و نگهداری: ۱۲۷
- ۱۱- سایر ضرایب مربوط به هزینه‌های تولید: ۱۲۸
- ۱۲- سایر اقلام تاسیساتی: ۱۲۸
- ۱۳- برآورد زمین، ساختمان و محوطه‌سازی: ۱۲۹
- ۱۴- هزینه‌های پیش‌بینی نشده: ۱۳۰
- سایر مبانی محاسبات فنی طرح‌ها: ۱۳۰
- ۱- شرایط عملیاتی: ۱۳۰
- ۲- مواد اولیه: ۱۳۱
- ۳- برآورد نیروی انسانی: ۱۳۱
- ۴- برآورد توان برق: ۱۳۳
- مبانی محاسبات برخی از طرح‌های تب: ۱۳۴
- تولید مداد چوبی (سیاه و رنگی): ۱۳۴
- تولید سولفات سدیم: ۱۳۷
- تولید چپس سیب‌زمینی: ۱۴۱
- بوستر ترمز خودرو: ۱۴۴
- تولید پودر آلبالو: ۱۴۸
- طرح پرورش دام و طیور: ۱۵۱
- شرایط عمومی ضوابط فنی احداث واحدهای دامپروری: ۱۵۱
- ضوابط تاسیس واحدهای دامداری: ۱۵۳
- زمین: ۱۵۵
- میزان آب مورد نیاز: ۱۵۶
- طرح پرورش گاو شیری اصیل: ۱۵۸
- طرح پرورش مرغ تخم‌گذار: ۱۶۷
- طرح پرورش ماهی قزل‌آلا: ۱۷۹
- که پرسش‌های بخش ظرفیت‌سنجی: ۱۸۴
- که پرسش‌های مبانی بررسی طرح‌ها: ۱۸۵
- گزارش اطلاعاتی (کاملاً محرمانه): ۱۸۶
- منابع فارسی: ۱۹۲
- منابع خارجی: ۱۹۲