

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: 1 ساعت

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

ارائه در پروگرام کمیونیتی پارووانیت 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

سلایدهای شفاف

کاپی اوراق شاگردان

اصطلاحات: اصطلاحات ذیل در این درس مورد استعمال قرار خواهد گرفت (اصطلاحات مذکور در سلاید

شماره ۲ پاورپوینت ارائه می گردد):

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

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

شیوه دلچسپ: از دو شاگردان بخواهید تا پارچه تمثیلی را اجرا کنند. یک شاگرد از آفیسر بانک بخاطر خریداری موتر قرضه می خواهد. 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 ستراتیژی 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 می دهد.

(سلاید شماره ۴ پاورپوینت)

الف (قرض گیرنده باید شخصیت خوب داشته باشد.

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

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 می خواهد 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 بدیلی برای دوباره بدست آوردن پول را از قبل فکر کرده اند.

۲ - تضمین عبارت از دارایی می باشد که اگر بازپرداخت صورت نگیرد، در عوض اش این دارایی اخذ می گردد.

۳- دارایی غیر منقول و عراده جات (موتور) معمولاً بمثابه تضمین برای خانه و موتور بطور گرو یا وثیقه قرار می گیرد.
۴ - قرض بخاطر مصارف تفریح شاید ضرورت به تضمین داشته باشد.

با استفاده از مواد درسی **TM: 1-1** مشخصات یک قرض گیرنده خوب را تشریح و توضیح کنید.
هدف دوم: فهم و درک مشخصات خوب یک قرض دهنده.
مسئله پیش بینی 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 و مطالعه قرار بدهد.
- همیشگی یا پایداری نهاد قرض دهنده را ملاحظه می کند.
- مصارف مجموع قرض را ملاحظه می کند.
- آیا گروه داشتن به بیمه ضرورت دارد یا خیر؟
- آیا ساعات کاری قرض دهنده راحت است یا خیر؟
- نهاد قرض دهنده از کدام وقت بدیسنو در کار و بار مصروف می باشد؟
- اندازه سود هر نهاد تفاوت می کند که آنر باید در نظر داشت.

با استفاده از مواد درسی **TM: 1-2** 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 پیش بینی شده: چطور من می توانم اعتبار قرض را برقرار کنم؟

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

(سلاید شماره ۷ پاورپوینت)

۱ - پلان مالی (بودیجه) 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 بلهها به مشکلات مواجه میشوید تا در وقت و زمانش آنرا تادیه کنید بهتر آنست تا با قرض گیرنده تماس برقرار کنید و راه های بدیل بازپرداخت قرضه را جستجو کنید.
بخاطر برقرار کردن اعتبار قرضه از مواد درسی **TM: 1-3** 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 پیش بینی شده: در قرضه کدام نوع مصارف دخیل می باشند؟

۱ - قرضه ها معمولاً بدون مصارف داده نمی شود.

(سلايد شماره ۹ پاورپوینت)

الف (میزان فیصدی سالانه (APR) عبارت از پرداخت سودی است که در مقابل قرضه در یک سال پرداخته میشود.

(APR) = annual percentage rate

(سلايد شماره ۱۰ پاورپوینت)

ب (**سود ساده (Simple interest)**: عبارت از روش یا شیوه محاسبه کردن سودی است که بالای میزان تصفیه نشده (outstanding balance) برای روزهای که پول مورد استفاده قرار گرفته است مطالبه میشود. یا سود ساده عبارت از آن سودی است که در مقابل پول اصلی پرداخته میشود.

(سلايد شماره ۱۱ پاورپوینت)

۱ - در صورتیکه شما مبلغ ۵۰,۰۰۰ افغانی را برای یک سال در مقابل هفت فیصد سود به قرض گرفته باشید، تادیات ماهوار شما ۴۴۵۸,۳۳ افغانی میشود ($۱,۰۷ \times ۵۰,۰۰۰ \div ۱۲$). اگر شما بعد از پرداخت اول قرضه را تادیه کردید پس شما ۴۵,۸۳۳,۳۳ افغانی را میپردازید. $[۵۰,۰۰۰ - (۱۲ \div ۵۰,۰۰۰)]$

(سلايد شماره ۱۲ پاورپوینت)

الف (علاوه کردن بر سود (Add-on Interest) درین صورت قرضدار سود را برای تمام مقدار قرض برای مدت کاملی که پول قرض نزدش می باشد، تادیه می کند . در چنین نوع قرضه مطالبه سود در همان وقتیکه قرضه داده میشوند صورت می گیرد، پول اصلی و سود باهمه جمع شده و مساویانه تقسیم بر شمارش پرداخت های میشود که باید صورت بگیرد.

(سلايد شماره ۱۳ پاورپوینت)

۱ - اگر شما مبلغ ۵۰,۰۰۰ افغانی را برای دو سال در مقابل ۷٪ سود قرض گرفته باشید، از شما مجموع ۷۰۰۰ افغانی در هر پرداخت در سود مطالبه میشود ($۲ \times ۰,۷ \times ۵۰,۰۰۰$)

(سلايد شماره ۱۴ پاورپوینت)

الف (**فیصد در یک ماه (Percent Per Month)**، سود بر اساس ماه در ماه بالای بیلانس تادیه نشده محاسبه می شود.

❖ به سود در مبلغ تا ۱۵,۰۰۰ افغانی شاید ۱٪/۲ در یک ماه باشد، ۲٪ تا ۲۵,۰۰۰ افغانی باشد، و تا مبلغ ۵۰,۰۰۰ افغانی ۱ ½ % مطالبه باشد و بر اضافتر از ۵۰,۰۰۰ افغانی یک فیصد باشد.

(سلايد شماره ۱۵ پاورپوینت)

الف (**سود در پیش پرداخت (Interest in Advance)**، درین نوع قرضه سود محاسبه میشود، از و قبل از آنکه قرض گیرنده پول را بشکل واقعی بدست آورد از پول اصلی منفی میشود.

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

به شاگردان وظیفه بدهید تا مطالبات سود را تفکیک کنند آنها می تواند درین مورد از صفحه کاری (WS 1-2) استفاده کنند. در صورتیکه امکان داشته باشد از بانک آفیسر قرض را دعوت کنید تا آنها مختصراً اهداف درس را برای صنف تشریح کنند.

مرور\خلاصه: بخاطر خلاصه این درس از اهداف آموزشی شاگردان استفاده نمائید شاگردان را به تشریح محتویات مربوط به هر هدف فراخوانید. از پاسخ های شاگردان می توان بمثابه اساسی برای تعیین اهدافی که باید مورد تجدید نظر قرار گیرد یا از زاویه مختلف تدریس گردد، استفاده نمود. از سلاید شماره ۱۶ پاور پوینت 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. روشهای مختلف برای ارزیابی شاگردان وجود دارد، مثلاً اجراءات شاگردان در فعالیت گماشته شده ویا 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 یی

مطابقت دادن

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

جاهای خالی را پر کنید!

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

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 بدهید خریداری کوچک بکنید و بلها برایتان آمد آنرا تادیه کنید.

$$\begin{aligned} 1,000,000 \times .049 \times 4 &= 196,000 \text{ AFN} \\ 196,000 + 1,000,000 &= 1,196,000 \text{ AFN} \\ 1,196,000 / 4 \text{ years} &= 299,000 \text{ AFN} \\ 299,000 \text{ AFN} / 12 \text{ months} &= 2,416.67 \text{ AFN} \end{aligned}$$

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 نمایید. 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 تضمین یا وثیقه |
| d. percent per month فیصد در ماه | |

- _____ ۱ عبارت از نهاد یا مؤسسه ای است که قرضه ها را در مقابل سود فراهم می کنند.
- _____ 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 مسایاونه 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!

- _____ عبارت از شهرت و نام نیکی شما است.
- بودیجه ماهوار معمولاً مورد مرور قرض دهنده قرار میگیرد تا _____ تعیین و تشخیص کند.
- وقتی که یک بانک قرضه های شما را تصفیه و اداره نه کند، آنها _____ بفروش می رساند.
- مطالبه سود برای قرضه به شکل _____ - ذکر میشود.
- _____ موسسات و ادارت قرض دهنده با محفوظ نگه میدارد در صورتیکه شما قرضه را پرداخته نتوانید.

جواب کوتاه: به سوالات ذیل جواب ارایه کنید!

1. بخاطر بر قرار 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 بگیریید، 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
- ❖ اجراءات نهاد یا اداره قرض دهنده .
- ❖ قیمت 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 تضمین را فراهم کند.
- ❖ جنس را بحساب تادیات قسطی خریداری کنید تا میلان تادیه شما را نشان بدهد.
- ❖ به ریاست ذخایر یا کمپنی گزولین 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 کريدت کارت را بدست آورید.

۲ - همه این درخواستی را در صنف باهم مقایسه کنید.

به سوالات جواب ارایه کنید.

۱ - کتگوری عمده 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 (simple interest) دارد. اگر شما قرضه را بعد از ماه پرداخت کردید چقدر سود باید بپردازید؟
2. تادیات ماهوار شما چقدر خواهد بود اگر قرض در سوال به شکل افزایش در سود (add-on interest) محاسبه شده باشد.
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:

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

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

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