



بانک ملی ایران
اداره تحقیقات و برنامه ریزی

طرح تفصیلی

تأمین مالی مقاسطه

Installment Financial Sharing

(IFS)

زیر سیستم بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین

(PLS)

دکتر بیژن بیدآباد

ویرایش دوم

۱۳۹۰

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

وَبِإِسْمَائِيلَ

پیشگفتار

بانک ملی ایران به عنوان بزرگترین بانک کشور در ایفای نقش اساسی خود در تجهیز و تخصیص منابع در جهت سلامت و رشد اقتصادی کشور، اقدام به طرح ابداعات مالی جدیدی در زمینه بانکداری مشارکت در سود و زیان نمود که از آن جمله می‌توان به طرح حاضر یعنی تأمین مالی مقاسطه (IFS) اشاره نمود که زمینه را برای سپرده‌گذاران و مشارکت آنها در طرح‌های سرمایه‌گذاری که مجری تمایل به حفظ مالکیت محل اجرای سرمایه خود را دارد و یا سپرده‌گذار مایل به دریافت عواید سپرده‌گذاری خود به صورت دوره‌ای (مثلاً ماهیانه، فصلی یا سالیانه) را دارد فراهم می‌آورد. استقرار واقعی نظام بانکداری بدون ربا می‌تواند بسیاری از معضلات اقتصادی و مالی مهم در سطح جهان را مرتفع نماید که در این باره نظرات اقتصادی بسیار زیادی مطرح گردیده و در این راستا بانک ملی نیز تلاش نمود تا با تدوین شیوه‌های صحیح و اجرائی بانکداری اسلامی قدمی در جهت توسعه نظام بانکداری اسلامی بردارد که به نوبه خود در سطح جهان بدیع می‌باشد.

این مجلد در دنباله طرح بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین (PLS) می‌باشد که مشخصاً طرح تأمین مالی مقاسطه (IFS) را مطرح می‌نماید. این طرح به عنوان زیرمجموعه‌ای از طرح بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین (PLS) می‌باشد و در این ارتباط دستورات العمها و تشکیلات و سازمان و رویه‌های گردش کار و سازوکارهای الکترونیک و قراردادها و فرم‌های مربوطه، مشابهت بسیار زیادی با مفاد مطرح شده در طرح بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین دارند و لذا بسیاری از موارد لازم که در این طرح به آنها اشاره شده است را می‌توان در گزارشات تفصیلی طرح بانکداری مشارکت در سود و

زیان راستین PLS یافت.

جناب آقای دکتر بیژن بیدآباد مشاور بانک ملی ایران طرح بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین (PLS) و زیرسیستم‌های آن تأمین مالی جعاله (JFS) و تأمین مالی مضاربه (MFS) را طراحی، تدوین و راهبری کردند، تأمین مالی مقاسطه (IFS) را نیز طراحی و به این سیستم الحاق نمودند. بدینوسیله بانک ملی ایران از زحمات بی‌شائبه ایشان که طی چند سال از تلاش و دانش و تجربه خود بانک ملی را مرهون خود ساختند قدردانی و سپاسگزاری می‌نماید.

امید است تأمین مالی مقاسطه (IFS) بانک ملی ایران راه این سنت حسنه اسلامی را در سایر بانک‌های داخلی و همچنین بانک‌های خارجی بگشاید و موجبات توسعه و اثربخشی بیشتری را در زمینه بانکداری اسلامی در سراسر گیتی فراهم آورد.

سید علی جلالی نظری

مدیر طرح و برنامه بانک ملی ایران

خلاصه

بانک ملی ایران در جهت تدوین بانکداری اسلامی تلاش گسترده‌ای را آغاز نمود که منجر به برداشتن گام‌های اصولی و قابل توجهی برای اجرایی نمودن مشارکت راستین در سود و زیان شد. طرح حاضر یعنی طرح «تأمین مالی مقاسطه (IFS)» از زیرسیستم‌های «بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین (PLS)» است.

در طرح حاضر صرف‌نظر از اینکه بانک دولتی و یا خصوصی باشد بدون تعیین نرخ بهره در اقساط یا اجاره، نرخ بازدهی منابع در بخش حقیقی اقتصاد مبنای توزیع بازدهی و بازگشت عواید سرمایه‌گذاری به سپرده‌گذار می‌باشد و بانک به عنوان واسطه وجوه با دریافت حق العمل و در مقام وکیل و یا عامل سپرده‌گذار، کارمزد دریافت نموده و در عوض ضمن ارائه خدمات مدیریت سرمایه به سپرده‌گذار زمینه لازم را برای مشارکت منابع وی در فعالیت سرمایه‌گذاری سرمایه‌گذار فراهم می‌آورد. بازدهی اعم از برگشت اصل سرمایه و بازدهی ناشی از انجام این فعالیت بصورت ادواری به صاحبان منابع پولی یعنی سپرده‌گذاران منتقل و مجری نهایتاً مالکیت سرمایه‌گذاری را در پایان اقساط بدست خواهد آورد. بر این اساس بانک عامل می‌تواند سپرده‌گذار را بر اساس تشخیص سپرده‌گذار در طرح‌های تأمین مالی مقاسطه مورد نظر سپرده‌گذار سرمایه‌گذاری نموده و سرمایه و بازدهی حاصل از طرح را بین سپرده‌گذاران و مجری تقسیم نماید و اصل سرمایه سپرده‌گذار و عواید طرح را بصورت اقساط به وی منتقل و مالکیت طرح را به مجری واگذار نماید. سود و زیان واقعی بر اساس ضوابط مربوطه بین آنان در چارچوب دستورالعمل‌های مدون تقسیم خواهد شد. در این رابطه بانک در اجرای وظیفه واسطه‌گری مالی

خود سرمایه و منافع حاصل از سرمایه گذاری را پس از کسر حق العمل به صاحبان منابع پولی یعنی مجری و سپرده گذاران انتقال می دهد. مجری مالکیت طرح را در طول زمان و سپرده گذار منابع مالی و عواید آن را بصورت اقساطی بدست خواهند آورد.

بانک در قالب عقد جعاله با سپرده گذار و سه قرارداد (عقد) جدید «مقاسطه»، «مقاسطه اجاره» «مقاسطه مشارکت» با مجری، قراردادهایی بین سپرده گذار، مجری و بانک تدوین نموده تا بر اساس نظر سپرده گذاران در طرح مورد نظر ایشان، شرایط آنها را در مشارکت مالی با مجری فراهم آورد.

در این طرح نیز بانک واحدی است که به نمایندگی سپرده گذار منابع سپرده ای سپرده گذار را به متقاضیان منابع اعتباری تخصیص می دهد و طبق قراردادهای مشخص سود یا زیان حاصله، بین سپرده گذار، بانک و مجری تقسیم می شود. توضیح اینکه، توزیع سود صرفاً فی ما بین سپرده گذار و مجری خواهد بود و بانک حق العمل دریافت خواهد نمود و در صورتی که بانک خود در مقام سپرده گذار بخشی یا تمام منابع مورد نیاز مجری را تامین نماید سود بین بانک و سایر سپرده گذاران و مجری توزیع خواهد گردید. قراردادهای تنظیمی بانک با هر کدام از طرفین می تواند بر مبنای کارمزد و یا بر مبنای مشارکت در سود یا زیان باشد. مجری شخصیتی حقیقی و یا حقوقی است که منابع نقدی سپرده گذار را طبق قرارداد مشخص اخذ و اقدام به فعالیت سرمایه گذاری مشخص می نماید. سپرده گذار عهده دار تأمین بخشی از سرمایه نقدی مورد نیاز مجری می گردد و مجری به منظور حسن اجرای تعهدات خود تضمین مناسب به بانک ارائه می نماید. همچنین امین واحدی است که امور نظارتی فرآیند «تأمین مالی مقاسطه (IFS)» را به نمایندگی از طرف بانک در خصوص حسن اجرای طرح به عهده دارد.

در بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین PLS ابزارها و ابداعات مالی بدیعی نظیر گواهی

مشارکت، گواهی پذیره، گواهی مضاربه و گواهی آتی استفاده شد و بانک با صدور و ارائه گواهی مشارکت و ایجاد بازار ثانویه معاملات گواهی راستین شامل گواهی مشارکت، گواهی پذیره، گواهی مضاربه، گواهی آتی، گواهی مقاسطه، گواهی مقاسطه اجاره و گواهی مقاسطه مشارکت و طراحی سبد گواهی‌های راستین، در فعال نمودن و افزایش کارایی بازارهای پولی و مالی حرکت و تحولات مهمی ایجاد خواهد کرد. با استفاده از زیربنای طرح مشارکت در سود و زیان راستین (PLS)، طرح «تأمین مالی مقاسطه (IFS)» قابل اجرا بوده و با صدور گواهی‌های مقاسطه و مقاسطه اجاره و مقاسطه مشارکت، شرایط جدید مشارکت سپرده‌گذاران را برای طرح‌های سرمایه‌گذاری فراهم می‌آورد.

گواهی مقاسطه برگه بی‌نامی است که به قیمت اسمی مشخص و برای مدت معین توسط شعبه بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین منتشر می‌شود. دارندگان این گواهی‌ها به نسبت قیمت اسمی و مدت زمان مشارکت خود در عین حاصل از اجرای طرح مربوطه تا زمان استهلاك سهم منابع سپرده‌گذار برای مدتی معین که تابع ویژگی‌های مشارکت و طرح و پرداخت‌های دوره‌ای می‌باشد شریک می‌باشند. دریافت‌های سپرده‌گذار بصورت دوره‌ای و در انتهای هر دوره مالی خواهد بود. پس از اتمام اقساط مقرر مالکیت طرح کاملاً به مجری تعلق می‌گیرد.

گواهی مقاسطه اجاره برگه بی‌نامی است که به قیمت اسمی مشخص و برای مدت معین (مدت زمان اجاره طرح) توسط شعبه بانکداری مشارکت در سود و زیان منتشر می‌شود. دارندگان این گواهی‌ها به نسبت قیمت اسمی و مدت زمان مشارکت خود در عین حاصل از اجرای طرح و اجاره آن به مجری تا زمان استهلاك سهم منابع سپرده‌گذار برای مدتی معین که تابع ویژگی‌های مشارکت و طرح و پرداخت‌های دوره‌ای می‌باشد شریک می‌باشند. دریافت‌های سپرده‌گذار بصورت دوره‌ای و در انتهای هر

دوره مالی خواهد بود. پس از اتمام اقساط و اجاره مقرر مالکیت طرح کاملاً به مجری تعلق می‌گیرد.

گواهی مقاسطه مشارکت برگه بی‌نامی است که به قیمت اسمی مشخص و برای مدت معین توسط شعبه بانکداری مشارکت در سود و زیان منتشر می‌شود. دارندگان این گواهی‌ها به نسبت قیمت اسمی و مدت زمان مشارکت خود در عین و بازدهی حاصل از اجرای طرح مربوطه تا زمان استهلاک سهم منابع سپرده‌گذار برای مدتی معین که تابع ویژگی‌های مشارکت و طرح و پرداخت‌های دوره‌ای می‌باشد شریک می‌باشند. دریافت‌های سپرده‌گذار بصورت دوره‌ای و در انتهای هر دوره مالی خواهد بود. پس از اتمام اقساط مقرر و پرداخت سود یا زیان طرح تا آن زمان به سپرده‌گذار، مالکیت طرح کاملاً به مجری تعلق می‌گیرد.

این گواهی‌ها به عنوان یک دارایی قابل خرید و فروش در سایت بانک در اینترنت به صورت دیجیتالی صادر می‌گردد. دارندگان این گواهی‌ها می‌توانند از طریق شبکه‌های ارتباطی اینترنت و یا گیشه اینترنتی بانک اقدام به خرید و فروش این برگه‌ها نموده و لذا این گواهی‌ها به صورت یک دارایی قابلیت خرید و فروش بین‌المللی می‌یابد.

سپرده‌گذار از طریق مراجعه به پورتال اطلاع‌رسانی سامانه اینترنتی بازار معاملات گواهی‌های راستین یا پس از مراجعه به یکی از شعب مجری مشارکت در سود و زیان راستین و مشاوره با کارشناس مربوطه در بانه اطلاع‌رسانی با انواع محصولات مشارکت، شرایط و مقررات سپرده‌گذاری و انصراف آشنایی کامل پیدا نموده و طرح مورد نظر خود را انتخاب می‌نماید. پس از انعقاد قرارداد و ثبت آن، سیستم به صورت خودکار اقدام به صدور گواهی مورد نظر می‌نماید. پس از پایان دوره ساخت و با گذشت هر دوره مالی مجری طرح زیر نظر واحد امین بانک سهم سرمایه و سود را محاسبه و از طریق

بانک به مشتری پرداخت می‌نماید.

مجری نیز با مراجعه به شعب طرح مشارکت در سود و زیان راستین پیشنهاد مشارکت مالی مقاسطه خود را به بانک ارائه می‌نماید. سپس ضمن اطلاع رسانی به مجری در خصوص شرایط و مقررات مشارکت از طریق پورتال اطلاع رسانی بازار ثانویه گواهی‌های راستین یا باجه اطلاع رسانی در شعبه مشارکت در سود و زیان، وجه مربوطه به ارائه پیشنهاد (مطابق دستورالعمل مربوطه) از مجری دریافت و اطلاعات مربوط به طرح پیشنهادی شامل طرحنامه که متضمن توجیه اقتصادی، فنی و مالی طرح و سایر اطلاعات مربوطه می‌باشد از مجری اخذ می‌گردد.

واحد ارزیابی بر اساس سوابق مجری (در صورت وجود) و نیز بر اساس دستورالعمل‌های مربوطه اقدام به ارزیابی مجری نموده و در صورت احراز توانایی فنی و اهلیت مجری گزارش مربوطه را به اداره PLS ارسال می‌نماید. در صورت مثبت بودن ارزیابی طرح بر اساس دستورالعمل‌های مربوطه نوع و میزان وثایق یا تضمینات مربوطه را تعیین نموده و مراتب را به اطلاع مجری می‌رساند. پس از انعقاد قرارداد منابع درخواستی و مصوب در قالب قرارداد در اختیار مجری قرار خواهد گرفت. کلیه مدارک و مستندات طبق دستورالعمل مربوطه شامل شرح موضوع مشارکت، بودجه بندی، برنامه زمان بندی، منابع مورد نیاز و نحوه مصرف منابع، نحوه اجرای طرح، فازبندی، نحوه کنترل کیفیت، نحوه گزارش دهی و چگونگی اتمام و تحویل طرح می‌بایست توسط مجری به واحد ارزیابی تحویل گردد. گزارشهای نظارت بر اجرای طرح و کیفیت کار مجری می‌بایست در مقاطع زمانی از پیش تعیین شده در اختیار واحد حسابداری/ ممیزی بانک قرار گیرد. بدیهی است گزارشهای واحد امین ملاک کلیه عملیات مجری قرار خواهد گرفت. در پایان مرحله ساخت طبق دستورالعمل‌ها و فرمول‌های مربوطه میزان اقساط، اجاره و بازدهی

ادواری طرح و کارمزد سهم بانک توسط نرم افزار واحد حسابداری / ممیزی محاسبه خواهد گردید. سهم مجری و سپرده گذار تعیین و با توجه به نوع تأمین مالی مقاسطه نحوه پرداخت اقساط و اجاره و بازدهی (سود یا زیان) به سپرده گذار توسط مجری مشخص خواهد شد. در صورت وجود گزارش یا صورت مجلس توقف توسط واحد امین، میزان تاخیر و ضرر ناشی از تاخیر طبق دستورالعمل مربوطه تعیین و محاسبه می گردد.

کلیه عملیات بر اساس دستورالعملهای تدوین شده تحت عنوان «دستورالعمل احراز توانایی مجری» شامل نکاتی مبنی بر اهلیت فنی و اهلیت مالی و گروه بندی مجریان براساس طرح و نوع وثائق و تضمینات حسن انجام کار و ایفای تعهدات و سهم آورده مجری در سه گروه سبز و زرد و قرمز؛ «دستورالعمل تضمینات، وثایق و آورده ها»؛ «دستورالعمل مدارک و مستندات لازم جهت ارزیابی طرح»؛ «دستورالعمل دریافتی های بانک»؛ «دستورالعمل استانداردها و الزامات نظارت»؛ «دستورالعمل گزارش دهی مجری»؛ «دستورالعمل حسابداری و حسابرسی»؛ «دستورالعمل تغییر در زمان بندی و هزینه» شامل آثار تورم بر درآمد و هزینه و خالص بازدهی طرح و همچنین قصور ناشی از تاخیر در انجام تعهدات مجری و تغییر در زمان بندی؛ «دستورالعمل مشارکت جدید (افزایش سرمایه در حین انجام طرح)»؛ «دستورالعمل تسویه حساب با مجری»؛ «دستورالعمل داوری (حکمیت)»؛ «دستورالعمل فورس ماژور»؛ «دستورالعمل تنظیم قراردادهای بانکداری مشارکت در سود و زیان PLS» شامل گواهی های راستین و قراردادهای بانک با سپرده گذار، قرارداد مشارکت بانک با مجری، قرارداد بانک با امین؛ «دستورالعمل صلاحیت امین»؛ «دستورالعمل انصراف سپرده گذار و تسویه پیش از موعد»؛ «دستورالعمل معاملات گواهی های راستین»؛ «سامانه اینترنتی بازار معاملات گواهی های راستین» شامل پورتال اطلاع رسانی، ثبت نام و عضویت، پیشنهاد خرید/فروش، ارتباط فروشنده و خریدار گواهی ها، ثبت و استعلام می باشد.

ساختار و تشکیلات بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین PLS نیز با توجه به تعاریف فوق در قالب «کمیته راهبردی بانکداری مشارکت در سود و زیان»، «گروه کارشناسی تفسیر و بازنگری مقررات و فرآیندهای بانکداری مشارکت در سود و زیان» و «اداره PLS» با «واحد حقوقی» و «واحد ارزیابی طرحها» و «واحد ممیزی (محاسبات)» و «واحد مدیریت مهندسی مالی» و «واحد امین» و «شعبه مشارکت در سود و زیان» با «دایره اطلاع‌رسانی و خدمات مشاوره PLS» و «دایره صندوق» تعریف شده است. همین ساختار برای زیرسیستم «تأمین مالی مقاسطه (IFS)» مورد استفاده قرار می‌گیرد.

امید است این تلاش بتواند منشاء خدمات مفیدی برای عموم استفاده‌کنندگان آن در ایران و در دیگر کشورها در جهت حذف ربا از عملیات بانکی بشود.

بیژن بیدآباد

مرداد ۱۳۹۰

فهرست مطالب

۳	پیشگفتار
۵	خلاصه
۱۳	بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین PLS
۱۶	مفاهیم کلیدی
۲۴	انواع عقود مقاسطه
۲۷	تأمین مالی مقاسطه (IFS)
۳۱	مقاسطه
۳۲	زمان استهلاک سهم مقسط
۳۳	تسهیم ارزش طرح در انتهای دوره ساخت
۴۰	روش حسابداری تسهیم
۴۳	محاسبه اقساط مقاسطه در طرح‌های پایانپذیر
۵۰	محاسبه اقساط مقاسطه اجاره در طرح‌های پایانپذیر
۵۶	محاسبه اقساط مقاسطه مشارکت در طرح‌های پایان ناپذیر
۶۳	دستورالعمل عملیات مقاسطه IFS
۶۳	بیمه زیان ساخت
۶۳	مقاسطه با بازدهی صفر
۶۴	افزایش سرمایه
۶۴	مدت مقاسطه
۶۵	نظارت
۶۶	تسویه پایانی در مقاسطه
۶۷	وظائف مجری
۶۹	سایر شرایط
۷۰	عملیات مجری
۷۲	عملیات سپرده گذار
۷۴	ساختار سازمانی
۷۴	دستورالعمل‌های مرتبط
۷۷	دستورالعمل حاکمیت شرکتی

بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین PLS

به منظور افزایش مشارکت اقتصادی شبکه بانکی در فعالیتهای اقتصادی و قابلیت مشارکت اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از دولت یا بخش خصوصی، در این فعالیتهای و نیز افزایش کارایی واسطه‌گری مالی و تجهیز و تخصیص بهینه منابع مالی، بانک ملی با انجام مطالعات و بررسی‌های بسیار در این زمینه، ضرورت اجرائی شدن معاملات بر مبنای مشارکت واقعی سپرده‌گذار در سود و زیان طرحها را از اولویت فعالیتهای بانکی دانسته و بر این اساس ضمن مشخص نمودن جایگاه و وظایف بانک، سپرده‌گذار و مجری در طرح مربوطه، نسبت به معرفی محصولات و خدمات مورد نظر و دستورالعملهای مربوطه اقدام نمود که توضیحات لازم به تفصیل در گزارش تفصیلی طرح بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین (PLS) ارائه شده است. لکن اینجا به اجمال می‌توان گفت، در این طرح، نرخ بازدهی حاصل از سرمایه‌گذاری منابع پولی سپرده‌گذاران متغیر و بر اساس وضعیت بازدهی طرح محاسبه و با توجه به رویکرد جدید نظام بانکداری اسلامی ایران بر مبنای حذف سود ثابت و جایگزینی آن با سود متغیر بر مبنای بازدهی بخش حقیقی اقتصاد، حرکت به سمت عقود مشارکتی، و یا سود با توافق طرفین معامله (در موارد معین و با شرایط مشخص) تعیین گردد. و لذا حرکت منابع پولی به سمت معاملات انتفاعی پربازده امری اجتناب‌ناپذیر خواهد بود. این امر سود و بازدهی حاصل از معاملات را افزایش خواهد داد. در این رابطه بانک در اجرای وظیفه واسطه‌گری مالی خود منافع حاصل از سرمایه‌گذاری را پس از کسر حق‌العمر کاری در قالب عاملیت به صاحبان منابع پولی یعنی سپرده‌گذاران انتقال می‌دهد.

این طرح براساس سه نوع محصول یا خدمت بانکی (محصول مشارکت در طرح خاص، مشارکت در بسته‌ای از چند طرح، مشارکت در سود و زیان شعبه مجری طرح مشارکت در سود و زیان) طراحی

گردیده است. بانک براساس عقد جعاله، با سپرده‌گذار قراردادی تنظیم تا بر اساس نظر سپرده‌گذاران در یکی از سه محصول اشاره شده زمینه مشارکت آنها را در سود و یا زیان فعالیت مجری فراهم آورد و در طرف دیگر براساس عقود مختلف نظیر مشارکت مدنی و جعاله و مضاربه و مقاسطه و اجاره با مجری یا مجریان وارد معامله خواهد شد و از این طریق به عنوان نهادی که با اخذ حق الجعاله یا حق العمل شرایط تجهیز منابع سپرده‌ای و تخصیص آنها به سرمایه‌گذاری را بین سپرده‌گذار (که در این حالت تأمین‌کننده منابع مالی سرمایه‌گذاری است) و مجری (که عملیات اجرایی سرمایه‌گذاری را بعهده دارد) فراهم آورده و سود و یا زیان حاصل از سرمایه‌گذاری را در چارچوب توافقات منضبط و مصرح در قرارداد به تأمین‌کننده منابع یعنی سپرده‌گذار منتقل می‌نماید. بر این اساس بانک عامل بر اساس عقود مشارکتی می‌تواند سپرده‌های سرمایه‌گذاری را بصورت مشاع و یا بر اساس تشخیص سپرده‌گذار (در محصولات خاص اول یا دوم) و یا تشخیص خود (در محصول نوع سوم) در طرح و یا طرح‌های مورد نظر سرمایه‌گذاری نموده و بازدهی حاصل از سرمایه‌گذاری را پس از کسر درآمد بانک به عنوان کارمزد یا به عنوان سهمی از سود یا زیان طرح بین سپرده‌گذاران تقسیم نمایند.

در بانکداری اسلامی صرف نظر از اینکه بانک دولتی و یا خصوصی باشد اساس محاسبه نرخ‌های بهره بانکی، نرخ بازدهی بخش حقیقی اقتصاد می‌باشد و از سوی دیگر نمو هر مال به خود مال منتقل می‌شود نتیجتاً اجرای این امر موجب شفافیت بیشتر فعالیتها و افزایش کارایی عملیات بانکی گردیده و بانکها نیز به عنوان واسطه و جوه با دریافت حق العمل و در مقام عامل کارمزد دریافت نموده و تمامی بازدهی ناشی از امور سرمایه‌گذاری چه به صورت سود و یا زیان به صاحبان منابع پولی یعنی سپرده‌گذار منتقل می‌شود. با توجه به مراتب فوق با حذف سود ثابت و جایگزینی سودی مرتبط با نرخ بازدهی سرمایه‌گذاری و حرکت به سمت عقود مشارکتی، سود و زیان واقعی بر اساس ضوابط مربوطه و توافق

طرفین معامله در چارچوب دستورالعملهای مرتبط قابل تقسیم خواهد بود.

این شیوه بانکداری دارای تشکیلات و سازمان خاصی خواهد بود، تا بانک بتواند بنحو احسن به وظایف خود عمل نماید و در این رابطه ساختارهای سازمانی و گردش کار براساس دستورالعملهای تدوین شده مشخص گردیده‌اند.

در بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین (PLS) ابزارها و ابداعات مالی بدیعی نظیر گواهی مشارکت، گواهی پذیره، گواهی آتی، گواهی مضاربه، گواهی مقاسطه، گواهی مقاسطه اجاره و گواهی مقاسطه مشارکت استفاده می‌شود و بانک با صدور و ارائه این گواهی‌ها و ایجاد بازار معاملات گواهی‌های راستین و طراحی سبد گواهی‌ها، در فعال نمودن و افزایش کارایی بازارهای پولی و مالی حرکت و تحولات بین‌المللی مهم و زمینه جلب منابع را از سرتاسر جهان ایجاد خواهد کرد.

مفاهیم کلیدی

مشارکت در سود و زیان راستین (PLS):^۱ مشارکت سپرده‌گذاران در سود و زیان طرحهای سرمایه‌گذاری بر مبنای نرخ بازدهی حقیقی طرح و به منظور پیاده‌سازی بانکداری اسلامی.

اجاره: عقدی است که به موجب آن مستأجر مالک منافع عین مستأجره می‌شود. اجاره دهنده را مؤجر و اجاره کننده را مستأجر و مورد اجاره را عین مستأجره گویند.

مشارکت مدنی: عقدی است که از درآمیختن سهم‌الشرکه دو یا چند شخص به نحو مشاع به منظور انتفاع و طبق شروط قبلی و قرارداد حاصل می‌شود.

مشارکت حقوقی: به معنای تأمین بخشی از سرمایه شرکت‌های سهامی اعم از تأسیس آنها یا مشارکت در خرید سهام صادره قبلی شرکت‌های سهامی می‌باشد.

اجاره به شرط تملیک: عقد اجاره‌ای است که مستأجر در پایان مدت اجاره عین مستأجره را مالک می‌شود.

عقد مقاسطه: عقدی است که مقسط (سپرده‌گذار) تمام یا بخشی از منابع را می‌دهد و قاسط (مجری) با پرداخت بخش دیگر اقدام به سرمایه‌گذاری در مقسطه (طرح) نموده و سپس قاسط سهم‌الشرکه مقسط از اصل و ارزش افزوده ایجاد شده طرح (ارزش تقویم شده طرح به قیمت روز در انتهای دوره عملیات

^۱ Profit and Loss Sharing

اجرائی) را به صورت اقساط به صورت دوره‌ای و در پایان هر دوره مالی به مقسط پرداخت و در زمان استهلاک سهم مقسط قاسط کل مقسطه را مالک می‌شود.

مقسطه اجاره: عقدی است که مقسط (سپرده‌گذار) تمام یا بخشی از منابع را می‌دهد و قاسط (مجری) با پرداخت بخش دیگر اقدام به سرمایه‌گذاری در مقسطه (طرح) نموده و مقسطه در اجاره قاسط قرار می‌گیرد. سپس قاسط سهم‌الشرکه مقسط را متناسب با میزان و با توجه به مدت مشارکت مقسط از عین (ارزش تقویم شده طرح به قیمت روز در انتهای دوره عملیات اجرائی) و منافع مقسطه (اجاره طرح) به صورت مجموع اقساط و اجاره به صورت دوره‌ای و در پایان هر دوره مالی به مقسط پرداخت و در زمان استهلاک سهم مقسط کل مقسطه را مالک می‌شود. مبلغ اجاره یا نسبت آن از سهم مقسط از ارزش طرح (در پایان عملیات اجرائی) از پیش توسط مقسط و قاسط شرط می‌شود. مبالغ اجاره در دوره‌های مختلف می‌تواند نامساوی باشند.

مقسطه مشارکت: عقدی است که مقسط (سپرده‌گذار) تمام یا بخشی از منابع را می‌دهد و قاسط (مجری) با پرداخت بخش دیگر اقدام به سرمایه‌گذاری در مقسطه (طرح) نموده و مقسطه در اختیار قاسط قرار می‌گیرد. سپس قاسط سهم‌الشرکه مقسط را متناسب با میزان و با توجه به مدت مشارکت مقسط از عین (ارزش تقویم شده طرح به قیمت روز در انتهای عملیات اجرائی) و بازدهی مقسطه به صورت مجموع اقساط و بازدهی دوره‌ای و در پایان هر دوره مالی به مقسط پرداخت و در زمان استهلاک سهم مقسط کل مقسطه (طرح) را مالک می‌شود.

طرح‌های پایانی‌پذیر: آن دسته از طرح‌هایی هستند که پس از اتمام دوره ساخت و شروع دوره بهره‌برداری از نظر بانک و سپرده‌گذار به مصرف می‌رسند. طرح‌های پایانی‌پذیر پس از شروع دوره

بهره‌برداری از لحاظ سپرده‌گذار مولد نیستند. به عبارت دیگر طرح‌های پایانی پذیر پس از اتمام دوره ساخت مولد ارزش افزوده برای سپرده‌گذار نیستند هرچند سپرده‌گذار در بعد از این دوره (دوره بهره‌برداری) منافع ناشی از اقساط اصل و یا اجاره خود را از طرح دریافت دارد.

طرح‌های پایان ناپذیر: آن دسته از طرح‌هایی هستند که پس از اتمام دوره ساخت و شروع دوره بهره‌برداری به تولید می‌رسند. طرح‌های پایان ناپذیر پس از شروع دوره بهره‌برداری از لحاظ سپرده‌گذار و مجری مولد هستند و سپرده‌گذار از بازدهی طرح منتفع می‌شود.

تسویه حساب: در طرح‌های پایانی پذیر و پایانی ناپذیر نحوه تسویه حساب در هر نوع از این طرح‌ها با توجه به آنکه نوع تأمین مالی و مشارکت چگونه باشد صورت می‌گیرد:

۱- در طرح‌هایی که با گواهی مشارکت تأمین مالی می‌شوند هنگام اختتام طرح در زمان فروش مورد مشارکت (انتهای دوره ساخت طرح پایانی پذیر) با سپرده‌گذار و مجری تسویه حساب صورت می‌گیرد. نوع طرح‌های مشمول این نوع تسویه پایانی پذیر تلقی می‌شوند.

۲- در طرح‌هایی که با گواهی پذیره تأمین مالی می‌شوند هنگام اختتام دوره ساخت با تبدیل گواهی‌های پذیره به سهام شرکت مجری بانک با سپرده‌گذار و مجری تسویه حساب می‌کند. نوع طرح‌های مشمول این نوع تسویه پایانی ناپذیر تلقی می‌شوند.

۳- در طرح‌هایی که با گواهی مضاربه تأمین مالی می‌شوند هنگام اختتام طرح در زمان فروش مورد مضاربه (انتهای عملیات فروش کالای مورد مضاربه) با سپرده‌گذار و مجری تسویه حساب صورت می‌گیرد. نوع طرح‌های مشمول این نوع تسویه پایانی پذیر تلقی می‌شوند.

۴- در طرح‌هایی که با گواهی آتی تأمین مالی می‌شوند هنگام اختتام طرح در زمان تحویل کالای

موضوع طرح پس از ساخت کالا در JFS3 یا فروش کالای نهائی در JFS4 با سپرده گذار و معجری و خریدار تسویه حساب صورت می‌گیرد. نوع طرح‌های مشمول این نوع تسویه پایانی پذیر تلقی می‌شوند.

۵- در طرح‌هایی که با گواهی مقاسطه تأمین مالی می‌شوند هنگام تسویه حساب طرح در زمانی است که با پرداخت آخرین قسط معجری به سپرده گذار و تملیک کامل طرح به معجری بانک با سپرده گذار و معجری تسویه حساب می‌نماید. نوع طرح‌های مشمول این نوع تسویه پایانی پذیر تلقی می‌شوند.

۶- در طرح‌هایی که با گواهی مقاسطه اجاره تأمین مالی می‌شوند هنگام تسویه حساب طرح در زمانی است که با پرداخت آخرین قسط و اجاره معجری به سپرده گذار و تملیک کامل طرح به معجری بانک با سپرده گذار و معجری تسویه حساب می‌نماید. نوع طرح‌های مشمول این نوع تسویه پایانی پذیر تلقی می‌شوند.

۷- در طرح‌هایی که با گواهی مقاسطه مشارکت تأمین مالی می‌شوند هنگام تسویه حساب طرح در زمانی است که با پرداخت آخرین قسط و سود و زیان آخرین دوره مالی مقرر توسط معجری به سپرده گذار و تملیک کامل طرح به معجری بانک با سپرده گذار و معجری تسویه حساب می‌نماید. نوع طرح‌های مشمول این نوع تسویه پایانی پذیر تلقی می‌شوند.

بانک در بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین PLS: واحدی است که به نمایندگی از

طرف سپرده گذار منابع سپرده‌ایی سپرده گذار را به متقاضیان منابع اعتباری تخصیص می‌دهد و طبق قراردادهای مشخص سود یا زیان حاصله، بین سپرده گذار و معجری تقسیم می‌شود. قراردادهای تنظیمی بانک با هر کدام از طرفین می‌تواند بر مبنای کارمزد و یا بر مبنای مشارکت در سود یا زیان باشد. بانک در

ازای دریافت حق الجعاله اقدام به ارائه خدمات مدیریت سرمایه به سپرده‌گذاران نموده و منابع سپرده‌گذاران را به درخواست ایشان در یکی از دو نوع اول یا دوم محصولات بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین، سرمایه‌گذاری می‌نماید و در عوض به سپرده‌گذاران گواهی راستین مربوط به نوع تأمین مالی بکار گرفته شده تسلیم می‌نماید. بانک به عنوان وکیل سپرده‌گذار موظف به حفظ حقوق سپرده‌گذار بوده و در این راستا باید کلیه امکانات تخصصی خود را برای حفظ منافع وی بکار برد. بانک می‌تواند سپرده‌گذاران را از طریق بکارگیری سپرده آنان در محصول نوع سوم طبق نظر آنان، مشارکت آنها را در سود و زیان شعبه یا بانک فراهم آورد.

شعبه بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین PLS: اجرای بانکداری مشارکت در سود و

زیان در شعبی منتخب به نام شعبه بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین PLS انجام گرفته که علاوه بر انجام وظایف متعارف بانکداری، از واحدهای جدید نظیر واحد اطلاع‌رسانی و خدمات مشاوره PLS برخوردار بوده تا سپرده‌گذاران و مجریان به نحو مطلوب از فرآیند بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین PLS آگاهی یافته و همچنین دایره صندوق این شعبه علاوه بر وظایف متعارف از باجه‌ای اینترنتی جهت معاملات گواهی‌های راستین برخوردار خواهد بود.

گواهی‌های راستین: نام مجموعه گواهی‌های طراحی شده در بانکداری مشارکت در سود و زیان

راستین PLS نظیر گواهی مشارکت، گواهی پذیره، گواهی آتی، گواهی مضاربه، گواهی مقاسطه، گواهی مقاسطه اجاره، گواهی مقاسطه مشارکت و سایر گواهی‌هایی خواهد بود که در این سیستم یا زیرسیستم‌های آن طبق ضوابط بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین PLS صادر می‌شوند. با توجه به وجه نظارتی واحد امین بانک بر نحوه عملیات مجری متفاوت از اوراق و با پیشوند گواهی منتشر

می شوند.

گواهی مقاسطه: برگه‌های بی‌نامی است که به قیمت اسمی مشخص و برای مدت معین توسط شعبه بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین منتشر می‌شود. دارندگان این برگه‌ها به نسبت قیمت اسمی و مدت زمان مشارکت در عین حاصل از اجرای طرح اجرا شده توسط مجری تا زمان استهلاك سهم منابع خود شریک می‌باشند.

گواهی مقاسطه اجاره: برگه‌های بی‌نامی است که به قیمت اسمی مشخص و برای مدت معین توسط شعبه بانکداری مشارکت در سود و زیان منتشر می‌شود. دارندگان این برگه‌ها به نسبت قیمت اسمی و مدت زمان مشارکت هم در عین و هم منافع دوره‌ای حاصل از اجرای طرح اجرا شده توسط مجری بصورت اجاره تا زمان استهلاك سهم منابع خود شریک می‌باشند.

گواهی مقاسطه مشارکت: برگه‌های بی‌نامی است که به قیمت اسمی مشخص و برای مدت معین توسط شعبه بانکداری مشارکت در سود و زیان منتشر می‌شود. دارندگان این برگه‌ها به نسبت قیمت اسمی و مدت زمان مشارکت هم در عین و هم بازده دوره‌ای حاصل از اجرای طرح اجرا شده توسط مجری تا زمان استهلاك سهم منابع خود شریک می‌باشند.

زمان استهلاك سهم مقسط: زمانی است که مقسط (سپرده‌گذار) با دریافت اقساط (شامل اقساط اصل، اجاره یا بازدهی طرح) از قسط دیگر سهمی از عین مقسطه را ندارد. نحوه محاسبه زمان استهلاك سهم مقسط با توجه به به طول عمر طرح بعد از دوره ساخت و میزان سهم الشرکه مقسط یا مقسطان (با توجه به مدت مشارکت آنان) و آورده قسط و ارزش افزوده طرح پس از اتمام دوره ساخت طرح (و در

صورت لزوم پیش‌بینی ارزش اسقاطی طرح در پایان دوره طرح) محاسبه می‌شود.

خصوصیات گواهی‌های راستین: بی‌نام بودن، قابل انتقال به غیر، قابلیت خرید و فروش در بازار ثانویه مجازی (بازار معاملات گواهی راستین)، درآمدزا بودن معاملات برای بانک (نیم در هزار از طرفین)، تعیین قیمت برحسب مکانیزم عرضه و تقاضا در بازار معاملات گواهی‌های راستین، تسویه دوره‌ای با آخرین مالک گواهی، امکان خصوصی یا دولتی بودن و حقیقی یا حقوقی بودن مشتریان محصولات، از جمله خصوصیاتی است که این گواهی‌ها دارای آن هستند. تسویه یا تبدیل گواهی‌های راستین زیر نظر واحد امین بانک انجام می‌شود.

ارزیابی: واحدی است در اداره PLS بانک که با بررسی توانائی و اهلیت مجری و طرحنامه، امکان اجرای طرح را می‌سنجد.

امین: واحدی است که امور نظارتی فرآیندهای مشارکت در سود و زیان راستین PLS را به نمایندگی از طرف بانک در خصوص حسن اجرای طرح، کنترل عملیات اجرایی در مقایسه با برنامه‌های اعلام شده، نحوه تخصیص منابع و چگونگی مصرف بهینه آنها... با استفاده از شاخصهای کلیدی و رسیدگی به صورتهای مالی و نظارت بر تحویل طرح را به عهده دارد.

پوشش‌های مالی: برای کاهش مخاطرات احتمالی مختلف با استفاده از ابزارهای بیمه‌ای سرمایه طرح، وثائق و مسئولیت و مهندسی مجری بسته به نوع روش تأمین مالی بکار گرفته می‌شود.

حکمیت: حل و فصل کلیه اختلافات فی‌مابین بانک، سپرده‌گذار و مجری طرح و غیره که رابطه حاکم بر آنان براساس بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین PLS بوده و با رعایت مفاد توافق فی‌مابین و

قانون آئین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی قابلیت اجرا یافته و حسب توافق طرفین با ارجاع ماموریت قضائی به شخص یا اشخاص مرضی الطرفین که با تجویز قانون به حکمیت (داوری) می‌باشد، مشروعیت می‌یابد.

فورس ماژور: حادثه‌ای غیر مترقب است که نتوان از آن اجتناب کرد و خارج از کنترل طرفین قرارداد بوده و لذا انجام تعهد برای آنان مقدور نشده و شخص نمی‌تواند خود را با یک قاعده حقوقی تطبیق دهد.

مجری: مجری شخصیتی است که سهم الشرکه نقدی سپرده‌گذار یا سپرده‌گذاران را طبق قرارداد مشخص در فعالیت سرمایه‌گذاری یا تولیدی خاص بکار می‌گیرد تا سرمایه‌گذاری مشترکی را ترتیب دهد. شخصیت مجری در طرح‌های مختلف بسته به نوع طرح می‌تواند حقیقی یا حقوقی و یا هر دو باشد.

انواع عقود مقاسطه

در لغتنامه دهخدا^۲ قسط به معنی عدل و داد است و به معنی بهره از هر چیزی و یا حصه و نصیب، مقدار، رزق، ترازو، پیمان، کوزه و جزء از دین تقسیط شده که بدان نجم نیز گویند و جمع آن اقساط است نیز آمده است. قسط به معنی عدل و داد کردن و از مصادری است که صفت واقع می‌شود و واحد و جمع در آن یکسان است؛ در معنی متضاد نیز بکار برده شده و قسط جور و بیدادگری کردن و از حق بازگردیدن و نیز پریشان و پراکنده نمودن چیزی را گویند. قسط به هر دو معنی اخیر بکار برده شده است. مقاسطه از باب مفاعله یکی از بابهای ثلاثی مزید در صرف عربی است و معنی مفاعله این است که یکی با دیگری آن کند که او با وی کرده است و مقاسطه به معنی قسط کردن با دیگری معنی دهد و به معنی قسط کردن با یکدیگر می‌باشد. مُقسِط به معنی دادگر آمده و قاسط نیز به همین معنی و به معنی متضاد آن یعنی جائز نیز استعمال شده است. اقساط جمع قسط به معنی حصه‌های مساوی و برابر ذکر شده و اقساط مصدر و به معنی عدل و داد کردن است. مقسطه به معنی به اقساط است.

در این متن مقاسطه به معنی قسط کردن با دیگری به مفهوم برگرداندن مال به صاحب آن به اقساط در حصه‌های متعدد بکار برده می‌شود. واژه‌های مُقسِط و قاسِط^۳ در اینجا به معنی قسط گیرنده و قسط

^۲ دهخدا، علی اکبر. لغتنامه. <http://www.loghatnaameh.com>

^۳ قاسط، مقسط و کردوس فرزندان زهیر بن حرث تغلبی منسوب به قبیله تغلب بن وائل از اعراب عدنانی و از اهالی کوفه سه برادر شهید از اصحاب حضرت علی ع، حضرت حسن ع و حضرت حسین ع بودند و در جنگ‌های امیرالمؤمنین علی ع در رکاب آن حضرت جهاد کردند. این سه برادر در جریان واقعه کربلا شبانه خود را از کوفه به کربلا رسانده و در روز عاشورای سال ۶۱ هجری قمری به شهادت رسیدند. پیکر مطهر این شهیدان در سرزمین کربلا مدفون است.

دهنده استفاده می‌شوند.

مقاسطه عقدی لازم تعریف می‌شود که نمی‌توان برخلاف آن عمل کرد و آن را فسخ نمود مگر در محدوده‌های اختیارات. فسخ در عقد لازم بایستی در عقد شرط شود. بعضی از عقود نسبت به یک طرف جایز و نسبت به طرف دیگر حالت لازم را دارد ولی در مقاسطه اینگونه نیست.

مقاسطه از عقود تملیکی و عهدی است. عقد تملیکی عقدی است که در آن مالکیت وجود داشته باشد مثل اجاره که مالکیت منافع در آن صورت می‌گیرد. موضوع بعضی از عقود، مالکیت نیست بلکه تعهد می‌باشد. به این عقود، عقود عهدی گفته می‌شود مثل قرارداد پیمانکاری.

عقود «مقاسطه» و «مقاسطه اجاره» و «مقاسطه مشارکت» از عقود معین نبوده و در قوانین موضوعه تصریح مستقیم ندارند ولی اجزاء عملیاتی آنها از ترکیب سایر عقود مصرح در قانون مدنی نظیر اجاره و شرکت قابل استحصال است. به این عبارت این عقود نه در قرارداد بلکه در عقد مستحدثه می‌باشند. مقاسطه با فروش اقساطی متفاوت است و همچنین مقاسطه اجاره با عقد اجاره به شرط تملیک تفاوت دارد.

فروش اقساطی واگذاری عین به بهای معلوم به غیر می‌باشد بطوریکه بهای کالا در سررسیدهای معین دریافت گردد. ولی مقاسطه قراردادی است که مقسط تمام یا بخشی از منابع را می‌دهد و قاسط با پرداخت بخش دیگر اقدام به سرمایه‌گذاری در مقسطه نموده و سپس قاسط سهم شرکت مقسط را به صورت اقساط به مقسط پرداخت و در نهایت کل مقسطه را مالک می‌شود.

موسوی، محمد صالح، شهدای انقلاب کربلا، تحقیقی پیرامون ۱۴۵ شهید کربلا، نشر: دارالکتاب، ۱۳۸۸.

اجاره به شرط تملیک عقد اجاره‌ای است که مستأجر در پایان مدت اجاره عین مستأجره را مالک می‌شود. ولی مقاسطه اجاره قراردادی است که مقسط تمام یا بخشی از منابع را می‌دهد و قاسط با تأمین بخش دیگر اقدام به سرمایه‌گذاری در مقسطه نموده و سپس قاسط سهم الشرکه مقسط را متناسب با میزان و با توجه به مدت مشارکت مقسط از عین و منافع (اجاره) مقسطه به صورت اقساط به مقسط پرداخت و نهایتاً کل مقسطه را مالک می‌شود.

مقاسطه عقدی است که مقسط تمام یا بخشی از منابع را می‌دهد و قاسط با تأمین بخش دیگر اقدام به سرمایه‌گذاری در مقسطه است نموده و سپس قاسط سهم الشرکه مقسط را متناسب با میزان و با توجه به مدت مشارکت مقسط از عین و بازدهی مقسطه به صورت اقساط به مقسط پرداخت و نهایتاً کل مقسطه را مالک می‌شود.

تأمین مالی مقاسطه (IFS)

تأمین مالی مقاسطه (IFS) با استفاده از سه نوع گواهی مقاسطه و گواهی مقاسطه اجاره برای طرح‌های پایانبذیر و گواهی مقاسطه مشارکت برای طرح‌های پایان ناپذیر بکار گرفته می‌شود. سپرده‌گذار (مقسط) از طریق بانک با تأمین بخشی از منابع مشارکت اقدام به تأمین مالی مجری (قاسط) نموده و تا مدت مشخص (زمان استهلاك سهم مقسط) سهم شرکت خود از مشارکت را بصورت اقساط از مجری دریافت می‌نماید و نهایتاً پس از انقضای زمان استهلاك سهم مقسط مورد مشارکت (مقسطه) به تملک مجری درآمده و مشارکت خاتمه می‌یابد.

ابتدا مجری با ارائه طرحنامه و با آورده خود از بانک درخواست می‌نماید تا نسبت به تجهیز منابع سپرده‌گذاران برای مشارکت در طرح مجری اقدام نماید. بانک در صورت تأیید اهلیت و توانائی فنی مجری و طرح، با اخذ منابع از سپرده‌گذاران بسته به نوع طرح برای آنها گواهی مقاسطه یا گواهی مقاسطه اجاره یا گواهی مقاسطه مشارکت صادر می‌نماید. این گواهی‌ها در بازار معاملات گواهی‌های راستین قابل خرید و فروش و انتقال می‌باشند. در انتهای دوره ساخت بانک طرح را ارزیابی نموده و ارزش ریالی آن را تقویم می‌نماید. در این مقطع بانک با روشی که به آن خواهیم پرداخت اقدام به تعیین سهم مجری (قاسط) و سپرده‌گذاران (مقسط) نموده و با تعیین اقساط به نحوی که نرخ بهره در آن وجود ندارد اقدام به تقسیم سهم شرکت سپرده‌گذار از ارزش عین طرح (پس از تقویم) و منافع آن اعم از اجاره یا بازدهی طرح می‌نماید. در مقاسطه اقساط بر مبنای نرخ بازدهی ناشی از ساخت طرح محاسبه می‌گردد. در مقاسطه اجاره اقساط اصل سهم شرکت سپرده‌گذار از ارزش عین طرح (پس از تقویم) با رقم اجاره دوره‌ای جمعاً میزان پرداخت دوره‌ای به سپرده‌گذار را مشخص می‌کند. در مقاسطه مشارکت اقساط اصل سهم شرکت

سپرده‌گذار از ارزش عین طرح (پس از تقویم) با رقم بازده دوره‌ای طرح متناسب با سهم شرکت سپرده‌گذار از ارزش تقویمی طرح در انتهای دوره ساخت جمعاً میزان پرداخت دوره‌ای به سپرده‌گذار را مشخص می‌کند. تقسیط سهم سپرده‌گذاران برای کل دوران عمر طرح صورت نمی‌گیرد و باید به گونه‌ای محاسبه شوند که تا تاریخ مشخصی که زمان استهلاک سهم مقسط (سپرده‌گذار) است و قبلاً معین می‌شود به اتمام برسد و در آن زمان مجری کل طرح را مالک می‌شود.

کلیه عملیات اجرائی طبق قرارداد و زیر نظر واحد امین اداره PLS بانک تماماً توسط مجری انجام می‌شود. عملیات تأمین مالی مقاسطه (IFS) تابع مقررات و دستورالعمل‌های کلی طرح بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین (PLS) بوده و دستورالعمل‌های مزبور و سایر دستورالعمل‌های زیرسیستم‌های آن نظیر تأمین مالی جماله (JFS) و تأمین مالی مضاربه (MFS) حسب مورد برای این طرح نیز نافذ است مگر صراحتاً عدول از آن قید گردد.

در تأمین مالی مقاسطه (IFS) بانک طرحنامه مجری را دریافت و پس از انجام بررسی‌های لازم توسط واحد ارزیابی طبق دستورالعمل‌های مربوطه در ارزیابی طرح و مجری در طرح بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین (PLS) آن را به سپرده‌گذاران معرفی و با فروش گواهی مربوطه به سپرده‌گذاران، منابع لازم را برای انجام عملیات مشارکت تجهیز و با نظارت‌های لازم تحت نظر واحد امین بانک در اختیار مجری قرار می‌دهد و پس از اتمام عملیات، اقساط دوره‌ای مورد مشارکت را تا زمان استهلاک سهم سپرده‌گذار دریافت و به سپرده‌گذاران تسلیم می‌نماید و کارمزد خود را از محل این فعالیت دریافت می‌دارد. صدور، خرید و فروش و انتقال گواهی مقاسطه و گواهی مقاسطه اجاره و گواهی مقاسطه مشارکت براساس استانداردها و الزامات و دستورالعمل‌های بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین

(PLS) می‌باشد.

در تأمین مالی مقاسطه (IFS) بسته به اینکه طرح پایانپذیر یا پایان ناپذیر باشد مجری به ترتیب دارای شخصیتی اعم از حقیقی و حقوقی یا فقط حقوقی می‌باشد. تأمین مالی مقاسطه (IFS) در طرح‌های پایانپذیر با صدور گواهی مقاسطه و گواهی مقاسطه اجاره و در طرح‌های پایان ناپذیر با صدور گواهی مقاسطه مشارکت بکار گرفته می‌شود. طرح‌های پایانپذیر شامل آن دسته از طرح‌هایی می‌شوند که پس از اتمام دوره ساخت و شروع دوره بهره‌برداری به مصرف می‌رسند. طرح‌های پایانپذیر پس از شروع دوره بهره‌برداری برای سپرده‌گذار مولد تلقی نمی‌شوند، هرچند مجری می‌تواند به نفع خود از طرح استفاده مولد بنماید. لذا با توجه به این موضوع ارزش افزوده اینگونه طرح‌ها پس از اتمام دوره ساخت برای سپرده‌گذار تقویم و یا تقسیم نمی‌شود و مقسط فقط در ارزش افزوده‌ای که در مرحله ساخت طرح ایجاد می‌شود مدیون می‌گردد و چنانچه مجری پس از این مرحله اقدام به هر نوع بهره‌برداری از طرح نماید مثلاً طرح را به اجاره دیگری بدهد و یا از آن به عنوان یک طرح تولیدی استفاده و اقدام به ایجاد ارزش افزوده نماید متعلق به مجری بوده و مقسط (سپرده‌گذار) در ارزش افزوده ناشی از فعالیت اخیر مجری (قاسط) سهم ندارد.

همانطور که ذکر آن رفت عنوان طرح‌های پایان ناپذیر به آن دسته از طرح‌هایی اطلاق می‌شود که پس از اتمام دوره ساخت و شروع دوره بهره‌برداری به تولید می‌رسند و مولد ارزش افزوده برای سپرده‌گذار نیز هستند. طرح‌های پایان ناپذیر پس از شروع دوره بهره‌برداری مولد هستند و به عبارت دیگر بهره‌برداری از آنها به قصد تولید و ایجاد ارزش افزوده صورت می‌گیرد. در اینگونه طرح‌ها سپرده‌گذار در تأمین مالی مقاسطه گواهی مقاسطه مشارکت دریافت می‌نماید و عملاً در ارزش افزوده‌ای که ناشی از

فعالیت مجری در طرح می‌باشد تا زمانی که سهم مقسط با دریافت اقساط و اجاره مستهلک می‌شود بصورت سود و زیان ناشی از عملیات مجری که آن را بعنوان سهمی بازدهی طرح دریافت می‌دارد سهم می‌باشد. گواهی اقساط مشارکت دارای دو جریان پرداخت است. یکی اقساط دوره‌ای که منبعت از بازپرداخت اصل سهم سپرده‌گذار از ارزش طرح پس از تقویم در انتهای دوره ساخت می‌باشد است که با مجری مشارکت نموده و دیگری ناشی از بازدهی است که از مال خود نزد مجری دارد که به نسبت سهم الشرکه مقاسطه از مشارکت با فعالیت مجری بصورت دوره‌ای دریافت می‌دارد.

بانک در ازای دریافت حق الجعاله اقدام به ارائه خدمات مدیریت سرمایه در قالب مقاسطه به سپرده‌گذاران نموده و منابع سپرده‌گذاران را به درخواست ایشان در یکی از دو نوع اول یا دوم محصولات بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین در ارتباط با تأمین مالی مقاسطه (IFS)، سرمایه‌گذاری می‌نماید و در عوض به سپرده‌گذاران گواهی مقاسطه یا مقاسطه اجاره یا مقاسطه مشارکت تسلیم می‌نماید. گواهی‌های مقاسطه برگه‌های دیجیتالی بی‌نامی است که به قیمت اسمی مشخص و برای مدت معین توسط شعبه بانکداری مشارکت در سود و زیان منتشر می‌شود. دارندگان این برگه‌ها به نسبت قیمت اسمی و مدت زمان مشخص در عین حاصل از اجرای طرح اجرا شده توسط مجری تا زمان استهلاک سهم خود شریک می‌باشند. با توجه به اینکه گواهی مقاسطه بی‌نام بوده و قابلیت انتقال به غیر را دارد، دارنده گواهی می‌تواند در بازار ثانویه اینترنتی معاملات گواهی راستین اقدام به خرید و فروش گواهی خود نماید. قیمت گواهی مقاسطه برحسب مکانیزم عرضه و تقاضا در بازار ثانویه اینترنتی تعیین می‌شود و بانک در هر خرید و فروش و انتقال نیم در هزار از طرفین کارمزد نقل و انتقال دریافت می‌نماید. تسویه دوره‌ای با آخرین مالک گواهی در همان دوره صورت خواهد پذیرفت. مجریان می‌توانند خصوصی یا دولتی و برای طرح‌های پایانی‌پذیر دارای شخصیت حقیقی یا حقوقی و برای

طرح‌های پایان‌ناپذیر دارای شخصیت حقوقی باشند.

مقاسطه

مقاسطه قرارداد یا عقدی است که مقسط (سپرده‌گذار یا سپرده‌گذاران) تمام یا بخشی از منابع را می‌دهد و قاسط (مجری) با پرداخت بخش دیگر اقدام به سرمایه‌گذاری در مقسطه (طرح) نموده و سپس قاسط (مجری) سهم‌الشرکه مقسط (سپرده‌گذار یا سپرده‌گذاران) را به صورت اقساط به مقسط (سپرده‌گذار) پرداخت و در نهایت قاسط (مجری) کل مقسطه (طرح) را مالک می‌شود. مقاسطه در مورد طرح‌های پایان‌پذیر با صدور گواهی مقاسطه انجام می‌شود. در مقاسطه طرح‌های پایان‌پذیر مجری می‌تواند شخصیتی حقیقی یا حقوقی داشته باشد. مقسط (سپرده‌گذار) تا زمان استهلاك سهم خود در طرح مستحق دریافت اقساط از مورد مشارکت می‌باشد و پس از آن مقسطه (مورد مشارکت) به تملک قاسط (مجری) درآمده و مشارکت به خاتمه می‌رسد. چنانچه بسته به نوع قرارداد همچنان در طرح پایان‌ناپذیر قرارداد بر مبنای پرداخت اجاره دوره‌ای به مقسط تنظیم شود مقاسطه در مورد اینگونه طرح‌ها با صدور گواهی مقاسطه اجاره انجام می‌شود.

در مقاسطه اجاره طرح‌های پایان‌پذیر مجری شخصیتی اعم از حقیقی یا حقوقی دارد. مقسط (سپرده‌گذار) تا زمان استهلاك سهم خود در طرح مستحق دریافت اقساط از مورد مشارکت بعلاوه اجاره مورد مشارکت (طرح) می‌باشد و پس از آن مقسطه (طرح) به تملک قاسط (مجری) درآمده و مشارکت به خاتمه می‌رسد. مبلغ اجاره هنگام قرارداد به عنوان مبالغ معینی برای دوره‌های بازپرداخت و یا به صورت سهمی از ارزش تقویمی طرح در انتهای دوره ساخت مشخص و در قرارداد ذکر می‌شوند. الزامی بر ثابت بودن مبلغ اجاره برای دوره‌های مختلف بازپرداخت وجود ندارد ولی الزاماً باید در هنگام قرارداد

مشخص شوند.

در مقاسطه طرح‌های پایان‌ناپذیر مجری شخصیتی حقوقی دارد. مقسط (سپرده‌گذار) تا زمان استهلاك سهم خود در طرح مستحق دریافت اقساط از مورد مشارکت بعلاوه سهمی از بازدهی مورد مشارکت (طرح) می‌باشد و پس از آن مقسطه (طرح) به تملک قاسط (مجری) درآمده و مشارکت به خاتمه می‌رسد. در این حالت بانک هنگام عقد قرارداد اقدام به صدور گواهی مقاسطه مشارکت می‌نماید. کلیه گواهی‌های مقاسطه تا زمان استهلاك سهم مقسط اقدام به تعریف اقساط یا اجاره یا بازدهی دوره‌ای طرح را می‌نمایند. پس از این تاریخ و تسویه حساب آخرین پرداخت طرح به مالکیت کامل مجری درمی‌آید.

زمان استهلاك سهم مقسط

همانطور که ذکر آن رفت زمان پایان دریافت اقساط و اجاره و سهم بازدهی سپرده‌گذار زمانی است که مقسط (سپرده‌گذار) با دریافت اقساط (شامل اقساط اصل، اجاره یا بازدهی طرح) از قاسط دیگر سهمی از عین مقسطه را ندارد و مقسطه (طرح) به تملک مجری درمی‌آید. نحوه محاسبه زمان استهلاك سهم مقسط با توجه به به طول عمر طرح بعد از دوره ساخت و میزان سهم الشریکه مقسط یا مقسطان (با توجه به مدت مشارکت آنان) و آورده قاسط و ارزش افزوده طرح پس از اتمام دوره ساخت طرح (و در صورت لزوم پیش‌بینی ارزش اسقاطی طرح در پایان دوره طرح) محاسبه می‌شود.

زمان استهلاك سهم مقسط در انواع طرح‌های مقاسطه یکسان محاسبه می‌شود. با توافق بانک به نمایندگی از طرف سپرده‌گذاران با مجری در هنگام عقد قرارداد از ابتدا زمان استهلاك سهم مقسط را

می توان بجای محاسبه از روشی که به آن خواهیم پرداخت، بصورت توافقی نیز تعیین نمود.

تسهیم ارزش طرح در انتهای دوره ساخت

تسهیم سود حاصل از مقاسطه بین مقسط و قاسط یکی از مسائل مهم در مقاسطه است. به شکل سنتی این تسهیم بین دو طرف مقاسطه با توافق اتفاق می افتد ولی در طرح تأمین مالی مقاسطه نمی توان اتخاذ تصمیم درباره نسبت های تسهیم را به شعبه بانک ارجاع کرد و لذا لازم است تا قاعده ای مشخص برای تسهیم تدوین نمود. تا بر اساس آن بتوان اقساط مقاسطه را مشخص نمود. از طرفی اقساط در محاسبات وارد می شود در شیوه های متعارف تقسیط به گونه ای نرخ بهره وارد می شود که این امر در بانکداری مشارکت در سود و زیان قابل قبول نیست زیرا آن را ربوی می نماید. لذا باید راه حلی منطقی و غیر ربوی برای این تسهیم طراحی نمود که اینجا به آن می پردازیم. در اینجا دو سوال کلی باید پاسخ داده شود. اول اینکه ارزش کار در ترکیب کار و سرمایه مجری به چه میزان است؟ دوم اینکه ارزش افزوده سهم سپرده گذار با چه نرخ بازدهی باید تقسیط شود که شبهه ربا نداشته باشد؟

قبل از ورود به این مبحث باید به این نکته توجه کرد که عملیات مقاسطه در مفهوم اقتصادی آن خود یک نوع فرآیند تولید ارزش افزوده است و از این منظر می توان به سوالات فوق پاسخ داد. در بیانی ساده از نظریه نئوکلاسیک ها^۴ بنگاه واحدی تعریف می شود که کالاها را با استفاده از عوامل تولید کار و سرمایه، تولید می نماید. تابع تولید بنگاه بیان ریاضی رابطه بین کار و سرمایه بکار برده شده و محصول تولید شده می باشد. حال فرآیند مقاسطه ای را در نظر بگیرید که قاسط دو عامل تولید سرمایه مقسط K و

^۴ برای شرح بیشتر این موضوع به متون اقتصاد خرد بالاخص منبع زیر مراجعه نمایید:

Henderson, R., Quandt, P. (1982), Microeconomic theory, a mathematical approach. Mc-Graw Hill.

آورده سرمایه قاسط B را از یک سو و عامل کار قاسط L را از سوی دیگر جهت تولید ارزش افزوده طرح مقاسطه بکار می‌بندد. تابع ارزش تولید مقاسطه (Q) بعنوان یک تابع ریاضی از عوامل تولید متغیر (K+B,L) به شکل زیر بیان می‌شود:

$$Q = f(K + B, L) \quad (1)$$

تابع فوق عامل تولید ثابت ندارد و میزان تولید در ارتباط با عوامل تولید متغیر سرمایه و کار تعریف گردیده‌اند. ساختار تولید در دوره زمانی خاصی تعریف می‌گردد که سرمایه‌گذار بهای انجام شده تغییر نمی‌یابند، و همچنین هزینه‌های ثابت تولید وارد محاسبات نمی‌گردند. تکنولوژی بکار برده شده، مجموعه اطلاعات فنی قاسط درباره نحوه استفاده سرمایه برای مقاسطه را شامل می‌شود که در فرم ریاضی تابع تولید مندمج است. تابع تولید غالباً بعنوان یک تابع یک مقدار^۵ پیوسته برای مقادیر غیر منفی و بعنوان یک تابع افزایشنده^۶ در دامنه مورد نظر تعریف و غالباً یک تابع دقیقاً شبه مقعر عادی^۷ فرض می‌شود. میزان مقاسطه و کار قاسط و سرمایه مقسط بعلاوه آورده سرمایه قاسط در واحد زمانی مشخص تعریف می‌گردند. دوره زمانی که این مقادیر و نتیجتاً تابع مقاسطه کوتاه مدت در آن تعریف می‌شوند مقید به سه محدودیت است: اولاً باید به اندازه کافی کوتاه باشد که قاسط نتواند عامل تولید ثابت را تغییر دهد. ثانیاً به اندازه‌ای کوتاه باشد که شکل تابع مقاسطه در اثر بهبود شرایط (تکنولوژی مقاسطه) تغییر یابد. ثالثاً به اندازه کافی بلند باشد که اتمام فرآیند مقاسطه امکانپذیر گردد. بازدهی نهائی عامل تولید سرمایه مقسط K بعلاوه آورده قاسط B و کار مقسط L به ترتیب با MP_{K+B} و MP_L به شکل زیر تعریف می‌شوند:

⁵ - Single-valued.

⁶ - Increasing.

⁷ - Regular strictly quasi-concave.

$$MP_{K+B} = \frac{\partial Q}{\partial (K+B)} = f_{K+B}(K+B, L) = f_{K+B},$$

$$MP_L = \frac{\partial Q}{\partial L} = f_L(K+B, L) = f_L \quad (۲)$$

قانون نزولی بازدهی نهائی عوامل تولید بیان می‌دارد که استفاده از مقادیر بیشتری از عامل تولید متغیر، در ابتدا منجر به افزایش تولید نهایی عامل مزبور شده و پس از رسیدن به میزانی از بکارگیری عامل تولید مربوطه، افزایش عامل تولید منجر به کاهش بازدهی نهائی آن عامل تولید خواهد شد. یعنی هرچه واحدهای بیشتری از یک عامل تولید متغیر را بکار بریم، بعد از رسیدن به نقطه‌ای از تولید مقدار کمتری محصول اضافی بدست خواهیم آورد.^۸ این قانون اثرات مشخصی در تسهیم بازدهی مقاسطه خواهد داشت که از روابط تسهیم سود که بدست خواهیم آورد قابل استنباط است.

اقتصاد مقیاس چگونگی افزایش محصول را در اثر افزایش متناسب تمام عوامل تولید بیان می‌کند. اگر مقاسطه به همان نسبتی که همزمان کار و سرمایه بعلاوه آورده افزایش یابند افزایش یابد بازگشت به مقیاس در دامنه ترکیب عوامل تولید مورد نظر ثابت تعریف می‌شود. بازگشت به مقیاس افزایشی است اگر افزایش متناسب کار قاسط و سرمایه مقسط بعلاوه آورده قاسط سبب افزایش بیشتر محصول شود و بلعکس بازگشت به مقیاس کاهش‌ی است اگر افزایش متناسب کار قاسط و سرمایه مقسط بعلاوه آورده قاسط سبب افزایش کمتر مقاسطه شود. بازگشت به مقیاس توسط مفهوم همگنی^۹ توابع تولید تعریف می‌شود. یک تابع تولید همگن از درجه j است اگر:

$$f(t(K+B), tL) = t^j \cdot f(K+B, L) \quad (۳)$$

^۸ - این نقطه محل تقاطع منحنی‌های بازدهی متوسط و بازدهی نهایی است.

^۹ - Homogeneity.

که با افزایش t برابر عوامل تولید سرمایه مقسط بعلاوه آورده قاسط و کار قاسط برای مقادیر $0 < p_j < 1, j=1, \dots, j_f$ بازگشت به مقیاس به ترتیب افزایشی، ثابت و کاهشی می‌باشد. یک تابع تولید خطی می‌تواند از مجموعه فعالیت‌های تولید خطی بدست آید که بطور همزمان بکار گرفته می‌شوند.¹¹ توابع تولید خطی، همگن از درجه اول هستند و نتیجتاً بازگشت به مقیاس ثابت دارند. مفهوم همگنی در توابع تولید بدین معنی است که اگر کلیه عوامل تولید را به یک نسبت افزایش (یا کاهش) دهیم میزان تولید نیز به همان نسبت افزایش (یا کاهش) یابد. اگر افزایش تولید به همان نسبت افزایش عوامل تولید بود تابع تولید همگن از درجه یک است. اگر نسبت افزایش تولید کمتر از نسبت افزایش عوامل بود همگنی کمتر از یک و در غیر این صورت بیشتر از یک می‌باشد. در سه حالت همگن از درجه یک و بیشتر و کمتر از یک، بازگشت به مقیاس، ثابت، فزاینده و کاهنده تعریف می‌شود. این شرط در تابع تولید از لحاظ ریاضی براساس رابطه (۳) قابل استنباط است.

در تابع مقاسطه فرض همگنی از درجه یک کاملاً با معنی است و لذا از این فرض براساس قضیه اولر¹¹ توزیع درآمد بین مقسط و قاسط را بدست می‌آوریم. به عبارت دیگر در حالت همگنی از درجه یک اگر همه عوامل به یک نسبت افزایش (یا کاهش) یابند محصول نیز به همان نسبت افزایش (یا کاهش) خواهد یافت. در این حالت بهره‌وری نیز به دلیل ثابت ماندن بازدهی متوسط عوامل تولید تغییر نخواهد کرد. قضیه اولر بیان می‌نماید که رابطه زیر در یک تابع همگن از درجه z برقرار است:

¹¹ - در متون اقتصادی توابع تولید بسیاری از لحاظ ویژگی‌های مختلف اقتصادی و ریاضی مطرح می‌باشند. نگاه کنید به: Eatwell, J., M. Milgate, P. Newman (1988). The new Palgrave dictionary of economics. MacMillan. ثوابی و بیدآباد و شهرستانی (۱۳۷۲)، برآورد تابع سرمایه گذاری کلان ایران با ملاحظات توابع تولید مختلف، رساله فوق لیسانس اقتصاد، فرهاد ثوابی اصل، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران.

¹¹ - Euler theorem.

$$L \cdot f_L + (K + B) \cdot f_{K+B} = j \cdot f(K + B, L) \quad (4)$$

با جایگزینی رابطه (۱) در رابطه (۴) و با فرض همگنی از درجه یک ($j=1$) رابطه زیر بدست می آید:

$$L \cdot f_L + (K + B) \cdot f_{K+B} = Q \quad (5)$$

از این قضیه می توان استنباط نمود که کل ارزش مقاسطه برابر است با مجموع حاصلضرب بازدهی نهائی کار مضارب (f_L) در کار قاسط (L) و حاصلضرب بازدهی نهائی مجموع سرمایه مقسط و آورده قاسط (f_{K+B}) در مجموع سرمایه مقسط و آورده قاسط ($K+B$). به عبارت دیگر اگر بخواهیم حاصل مقاسطه را بر مبنای بازدهی نهائی کار قاسط و سرمایه مقسط بعلاوه آورده قاسط توزیع کنیم کل مضاربه بین این دو (مقسط و قاسط) توزیع خواهد شد. قضیه اولر نقش اساسی در نظریه بازدهی نهائی توزیع را بازی می کند و بر این اساس هر کدام از صاحبان عوامل تولید کار (قاسط) و سرمایه (مقسط) بعلاوه آورده (قاسط) ارزش بازدهی نهائی خود را دریافت خواهند کرد و از طرفی کل مقاسطه تسهیم خواهد گردید. لازم به ذکر است که همگنی از درجه یک باعث می شود تا تابع سود مقاسطه نیز همگن از درجه یک باشد. به عبارت دیگر اگر π سود مقاسطه در نظر گرفته شود:

$$t \cdot \pi = f(t(K + B), tL) - t(K + B) - tL \quad (6)$$

یعنی اگر کار قاسط و سرمایه مقسط بعلاوه آورده قاسط به یک نسبت افزایش یابند سود مقاسطه نیز به همان نسبت افزایش می یابد.

با استفاده از تحلیل فوق می توانیم نسبت سهم سود هر یک از طرفین قاسط و مقسط را براساس نسبت بازدهی سرمایه (شامل سرمایه بعلاوه آورده) و کار از ارزش افزوده عملیات مقاسطه را براساس فرمول زیر بدست آوریم. در عبارات زیر ارزش سرمایه به معنی میزان سرمایه مشارکت مقسط، ارزش آورده به معنی میزان آورده مشارکت قاسط، و ارزش بازدهی کار قاسط به معنی سود یا ارزش افزوده

حاصل از مقاسطه، و ارزش افزوده به معنی ارزشی است که اضافه بر میزان ارزش سرمایه بعلاوه آورده در اثر فعالیت مقاسطه ایجاد می‌شود، و ارزش طرح به معنی مبلغ تقویم شده طرح مورد مقاسطه می‌باشد. به عبارت دیگر داریم:

$$K+B+L=Q=C+V \quad (7)$$

یعنی جمع ارزش افزوده (V) با هزینه (C) برابر با ارزش مقاسطه (Q) و همچنین مساوی مجموع ارزش کار (L) و سرمایه (K) و آورده (B) است. زیرا:

$$\pi = V \quad (8)$$

یعنی ارزش افزوده برابر سود عملیات مقاسطه می‌باشد و در رابطه زیر ارزش تقویم شده طرح برابر مجموع ارزش افزوده و هزینه تعریف می‌گردد:

$$C+V=Q \quad (9)$$

پس بدین ترتیب ارزش بازدهی کار قاسط برابر خواهد بود با ارزش تقویمی طرح منهای ارزش سرمایه مقسط منهای ارزش آورده قاسط:

$$L=Q-K-B \quad (10)$$

پس سهم سود مقسط از ارزش افزوده ایجاد شده (R_K) بعلاوه سهم سود قاسط از ارزش افزوده (R_B) برابر خواهد بود با نسبت ارزش سرمایه مقسط بعلاوه آورده قاسط بر ارزش کل طرح (Q) و همچنین سهم سود قاسط ناشی از کار وی از ارزش افزوده ایجاد شده برابر خواهد بود با نسبت ارزش افزوده تقویمی طرح بر ارزش کل طرح. به عبارت دیگر:

$$R_K + R_B = \frac{(K+B)}{Q} \quad (11)$$

$$R_L = \frac{V}{Q} \quad (12)$$

میزان سود مقسط و قاسط از حاصل ضرب سهم سود آنها در ارزش افزوده تقویمی ایجاد شده

بدست می آید. به عبارت دیگر:

$$\pi_K = R_K \times V \quad (13)$$

$$\pi_B = R_B \times V \quad (14)$$

$$\pi_L = R_L \times V \quad (15)$$

بر این اساس هر کدام از طرفین قاسط و مقسط بر اساس نسبت بازدهی خود در ارزش افزوده ایجاد

شده توسط مقاسطه سهم خواهند شد. و به عبارت دیگر چنانچه روابط فوق را جمع بندی نمائیم به رابطه

زیر خواهیم رسید که در آن ارزش افزوده برابر خواهد بود با مجموع ارزش بازدهی کار و ارزش بازدهی

سرمایه و ارزش افزوده آورده:

$$\pi_K + \pi_B + \pi_L = V \quad (16)$$

و این توزیع منطبق با قضیه توزیع ارزش افزوده اولر به کار و سرمایه بر اساس بازدهی نهائی هر یک

از صاحبان کار (قاسط) و سرمایه (مقسط) و آورده (قاسط) می باشد. و لذا میزان مالکیت اصل و سود

مقسط برابر خواهد بود با:

$$P_K = \pi_K + K \quad (17)$$

یعنی میزان مالکیت مقسط (P_K) در زمان تقویم طرح یعنی در انتهای دوره ساخت برابر است با

مجموع ارزش سرمایه مقسط و میزان سود مقسط. و میزان مالکیت قاسط (P_L) در انتهای دوره ساخت

برابر خواهد بود با مجموع سود قاسط بعلاوه ارزش آورده وی:

$$P_L = \pi_L + B \quad (18)$$

جمع دو رابطه اخیر نشان می دهد که پس از اتمام دوره ساخت مالکیت قاسط بعلاوه مالکیت

مقسط برابر است با مجموع ارزش سرمایه بعلاوه آورده بعلاوه سود قاسط و سود مقسط:

$$P_K + P_L = \pi_K + \pi_L + K + B \quad (19)$$

و یا به عبارتی مجموع پرداختی به مقسط و قاسط مساوی مجموع ارزش سرمایه مقسط و آورده

قاسط و سود مقاسطه خواهد بود:

$$P_K + P_L = \pi + K + B \quad (20)$$

روش حسابداری تسهیم

به بیان ساده تر نسبت سهم هر یک از طرفین از طرح در مقطع انتهای دوره ساخت براساس نسبت بازدهی سرمایه و آورده و کار از ارزش افزوده عملیات مقاسطه براساس فرمولهای زیر بدست می آید. در عبارات زیر ارزش سرمایه به معنی میزان سرمایه مشارکت سپرده گذار و ارزش آورده به معنی ارزش آورده مجری و ارزش بازدهی کار مجری به معنی ارزش حاصل از فعالیت مجری و از طرف دیگر ارزش افزوده به معنی ارزش مازاد ایجاد شده بر جمع سرمایه و آورده است که از تقویم طرح بدست می آید. به عبارت دیگر ارزش بازاری طرح در انتهای دوره ساخت منهای جمع ارزش سرمایه و آورده، ارزش افزوده طرح در انتهای دوره ساخت می باشد.

ارزش آورده + ارزش سرمایه = بهای تمام شده طرح

$$C = K + B \quad (21)$$

ارزش افزوده + بهای تمام شده = ارزش بازدهی کار + ارزش آورده + ارزش سرمایه

$$K + B + L = C + V \quad (22)$$

و:

ارزش تقویم شده طرح = ارزش افزوده + بهای تمام شده طرح

$$C + V = Q \quad (23)$$

یا:

ارزش تقویم شده طرح = ارزش بازدهی کار + ارزش آورده + ارزش سرمایه

$$K + B + L = Q \quad (24)$$

بدین ترتیب بازدهی سپرده گذار از ارزش افزوده ایجاد شده برابر خواهد بود با نسبت ارزش سرمایه

سپرده گذار بر ارزش تقویمی طرح در انتهای دوره ساخت و همچنین نسبت بازدهی مجری از ارزش

افزوده ایجاد شده برابر خواهد بود با مجموع نسبتهای بازدهی ارزش آورده مجری به ارزش تقویمی طرح

بعلاوه نسبت بازدهی ارزش افزوده ایجاد شده بر ارزش تقویمی طرح:

(ارزش تقویمی طرح) ÷ (ارزش سرمایه سپرده گذار) = نسبت بازدهی سرمایه سپرده گذار

$$R_K = K/Q \quad (25)$$

(ارزش تقویمی طرح) ÷ (ارزش آورده مجری) = نسبت بازدهی آورده مجری

$$R_B = B/Q \quad (26)$$

(ارزش تقویمی طرح) ÷ (ارزش افزوده طرح) = نسبت بازدهی کار مجری

$$R_L = V/Q \quad (27)$$

میزان سهم سپرده گذار و مجری از ارزش افزوده از حاصلضرب نسبت بازدهی آنها در ارزش

افزوده طرح در انتهای دوره ساخت بدست خواهد آمد. به عبارت دیگر:

(ارزش افزوده) × (نسبت بازدهی سرمایه سپرده گذار) = میزان سهم سپرده گذار از ارزش افزوده

$$\pi_K = R_K \times V \quad (28)$$

(ارزش افزوده) \times (نسبت بازدهی آورده مجری) = میزان سهم آورده مجری از ارزش افزوده

$$\pi_B = R_B \times V \quad (29)$$

(ارزش افزوده) \times (نسبت بازدهی کار مجری) = میزان سهم کار مجری از ارزش افزوده

$$\pi_L = R_L \times V \quad (30)$$

به عبارت دیگر:

بازدهی سرمایه سپرده گذار از ارزش افزوده = میزان سهم سپرده گذار از ارزش افزوده

بازدهی آورده مجری از ارزش افزوده = میزان سهم آورده مجری از ارزش افزوده

بازدهی کار مجری از ارزش افزوده = میزان سهم کار مجری از ارزش افزوده

میزان سهم سپرده گذار از ارزش تقویمی طرح از جمع میزان سهم سپرده گذار از ارزش افزوده

بعلاوه سپرده وی بدست می آید. و همچنین میزان سهم مجری از ارزش تقویمی طرح از جمع میزان سهم

آورده مجری از ارزش افزوده بعلاوه میزان سهم کار مجری از ارزش افزوده بعلاوه آورده مجری بدست

خواهد آمد. به عبارت دیگر:

(سپرده سپرده گذار) + (میزان سهم سپرده گذار از ارزش افزوده) = میزان سهم سپرده گذار از ارزش طرح

$$P_K = \pi_K + K \quad (31)$$

= میزان کل سهم مجری از ارزش طرح

(آورده مجری) + (میزان سهم کار مجری از ارزش افزوده) + (میزان سهم آورده مجری از ارزش افزوده)

$$P_{B+L} = \pi_B + \pi_L + B \quad (32)$$

جمع دو رابطه اخیر نشان می دهد که پس از توزیع:

آورده مجری + سرمایه سپرده گذار + ارزش افزوده = سهم مجری از طرح + سهم سپرده گذار از طرح

$$P_K + P_{B+L} = V + K + B \quad (33)$$

چنانچه روابط فوق را جمع‌بندی نمائیم به رابطه زیر خواهیم رسید که در آن:

ارزش افزوده = بازدهی کار + بازدهی آورده + بازدهی سرمایه

و این نوع توزیع از لحاظ اقتصادی منطبق با رابطه مشهور توزیع ارزش افزوده اولر به کار و سرمایه

براساس بازدهی هر یک از دارندگان کار و سرمایه می‌باشد.

محاسبه اقساط مقاسطه در طرح‌های پایانیپذیر

گواهی مقاسطه برای طرح‌های پایانیپذیر و با عقد مقاسطه صادر می‌شود. در این فرآیند سپرده‌گذار

منابع می‌دهد و مجری آن را با آورده خود در هم می‌آمیزد و اقدام به اجرای طرح می‌کند. در انتهای دوره

ساخت بانک طرح را ارزشگذاری می‌نماید و بر اساس زمان استهلاک سهم سپرده‌گذار نحوه اقساط لازم

برای بازگشت سهم سپرده‌گذار را مشخص می‌نماید. در این حالت محاسبه اقساط شامل دو بخش می‌شود

یکی اقساط بازگشت اصل سرمایه سپرده‌گذار و دیگر بازگشت بازدهی زمانی سرمایه سپرده‌گذار.

پارامترهایی که در محاسبه اقساط در طرح‌های پایانیپذیر (گواهی مقاسطه) موثر و در هنگام عقد

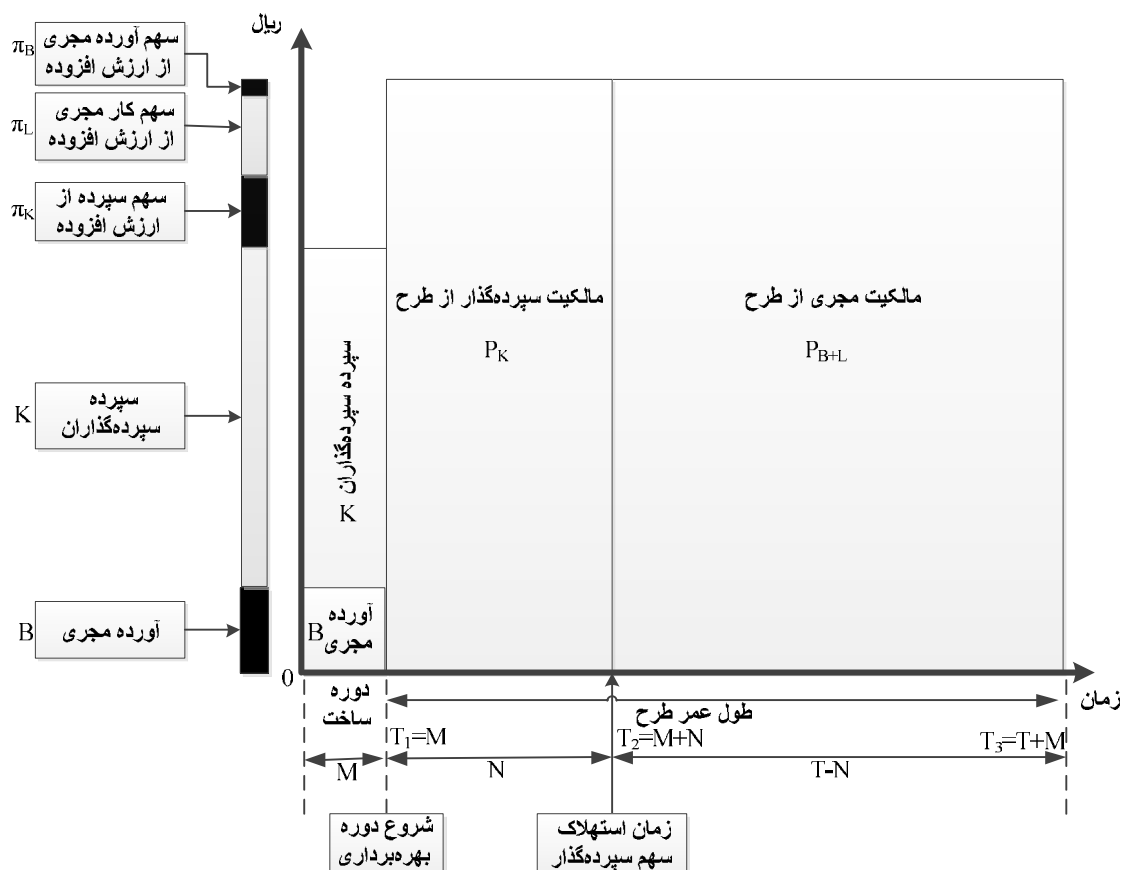
قرارداد مورد استفاده قرار می‌گیرند عبارتند از:

میزان سپرده سپرده‌گذاران (K)

میزان آورده مجری (B)

طول دوره ساخت (M)

طول عمر طرح بعد از شروع بهره‌برداری (T)



نمودار فوق را در نظر بگیرید. مجری همراه با آورده (B) خود سپرده سپرده گذاران (K) را در ابتدای دوره ساخت دریافت و اقدام به ساخت طرح طبق طرحنامه می نماید. دوره ساخت به مدت M دوره به طول می کشد. در انتهای دوره ساخت و شروع دوره بهره برداری طرح توسط بانک تقویم شده و ارزش آن به قیمت بازار (Q) به دست می آید. چنانچه در این مقطع طرح به فروش می رفت سهم مجری و سپرده گذاران از روابط زیر به دست می آمد:

$$P_K = \pi_K + K \quad (34)$$

$$P_{B+L} = \pi_B + \pi_L + B \quad (35)$$

یعنی در مقطع انتهای دوره ساخت میزان طلب سپرده گذاران و مجری از طرح برابر عبارت فوق است. حال مجری با پرداخت اقساط سهم سپرده گذاران را می خرد و مالکیت خود را بازای هر خرید به

مجری منتقل و در آخرین قسط مجری بطور کامل مالک می شود. فرض نمائید عمر (پیش بینی شده) طرح پس از آغاز بهره برداری T دوره زمانی (مثلاً T سال) می باشد. اگر از لحاظ زمانی سهم مالکیت سپرده گذاران و مجری را بخواهیم در نمودار نشان دهیم به این معنی است که از زمان $T_1=M$ تا $T_2=M+N$ مالکیت متعلق به سپرده گذاران و از $T_2=M+N$ تا $T_3=T+M$ مالکیت برای مجری است. زمان T_2 زمانی است که مشارکت سپرده گذار در طرح کلاً با مجری به اتمام می رسد. و اگر چنانچه مجری تا زمان T_2 سهم سپرده گذار را پردازد مالکیت کل طرح را بدست خواهد آورد و از زمان T_2 تا T_3 کل طرح را مالک خواهد بود.

حال شرایط را اینگونه در نظر بگیرید که از ابتدا یعنی زمان $T_1=M$ مجری کل طرح را در ید خود خواهد داشت ولی به صورت اقساط سهم سپرده گذاران را به آنها پرداخت خواهد کرد. بدین منظور لازم است تا میزان اقساط قابل پرداخت لازم را برای مجری به دست آوریم. در این حالت چند موضوع باید مدنظر قرار گیرد.

اول اینکه زمان T_2 به معنی زمان استهلاك سهم سپرده گذار کی خواهد بود؟

دوم اینکه نرخ ترجیح یا بازدهی زمانی سرمایه سپرده گذار که در ید مجری است با چه نرخ محاسبه گردد؟

برای بدست آوردن زمان N (طول زمان استهلاك سهم سپرده گذار) از رابطه زیر استفاده می کنیم:

$$N = \frac{P_K}{P_K + P_{B+L}} \cdot T \quad (36)$$

برای بدست آوردن نرخ بازدهی زمانی سرمایه سپرده گذار (r) از نسبت میزان بازدهی کل طرح که برابر با ارزش افزوده ایجاد شده طرح (V) می باشد به میزان منابع سرمایه ای به کار برده شده در طرح (مجموع سرمایه سپرده گذاران و آورده مجری) استفاده می نماییم. نرخ بازدهی زمانی سرمایه در ابتدای

دوره ساخت و هنگام قرارداد مشخص نیست و پس از انتهای دوره ساخت و تقویم ارزش طرح به دست می آید و به هیچ وجه شبهه نرخ بهره از قبل تعیین شده را ندارد.

$$r = \pi_K / (K \times M) \quad (37)$$

که در آن r نرخ بازدهی زمانی سرمایه سپرده گذار می باشد. با توجه به اینکه ممکن است دوره ساخت (M) بیش از یک دوره زمانی (سال) باشد درج M در مخرج رابطه فوق نرخ بازدهی زمانی سرمایه را بر حسب واحد دوره زمانی (مثلاً سال) نشان می دهد. نرخ r که بدین شکل محاسبه می شود نرخ بازدهی سرمایه فقط برای سپرده گذار محاسبه می شود که در جریان ساخت طرح بصورت عملی بدست آمده است و این نرخ، نرخ بهره نیست و نرخ بازگشت سرمایه یا نرخ بازدهی سرمایه می باشد. این نرخ به این معنی است که اگر مجری و سپرده گذار تصمیم می گرفتند که مجدداً منابع سپرده گذار را در همان طرح سرمایه گذاری کنند مجری می بایست به میزان نرخ بازدهی زمانی سرمایه (r) برای سپرده گذار ارزش افزوده جدید خلق می کرد. لذا ارزش بازدهی سرمایه سپرده گذار در دوره های بعدی با استفاده از نرخ بازدهی زمانی سرمایه (r) محاسبه می شود.

اگر قرار بود مجری در تاریخ T_2 کل سهم سپرده گذار را پردازد می بایست رقم $P_K (1 + N \times r)$ را پرداخت می کرد.

اگر مجموع میزان اصل و بازدهی سرمایه سپرده گذار در اقساط مساوی توسط مجری به سپرده گذار پرداخت شود میزان اقساط ماهیانه برابر خواهد بود با:

$$I_t = P_K (1 + 0.5 \times N \times r) / N \quad t=1, \dots, N \quad (38)$$

که t نشان دهنده زمان دوره های ۱ الی N است. واضح است که:

$$\sum_{i=1}^N I_t = P_K (1 + 0.5 \times N \times r) \quad (39)$$

ضریب ۰/۵ در روابط فوق به دلیل این است که اقساط از ابتدا شروع می‌شود.

با توافق بانک و مجری و سپرده‌گذاران از ابتدا می‌توان N را بجای محاسبه از روش فوق، بصورت

قراردادی نیز تعیین نمود.

برای نشان دادن بهتر موضوع نحوه تسهیم و محاسبه اقساط موضوع را با یک مثال عددی دنبال

می‌کنیم:

طرح پایان پذیر (مقاسطه)

ردیف	عنوان	فرمول	مثال
3	آورده مجری	B	250
4	سرمایه سپرده گذاران	K	750
5	ارزش افزوده طرح پس از تقویم در پایان دوره ساخت	V	500
6	طول دوره ساخت	M	3
7	عمر طرح	T	24
8	بهای تمام شده طرح	$C=K+B$	1,000
9	ارزش تقویم شده طرح	$Q=K+B+V$	1,500
10	نسبت بازدهی سرمایه سپرده گذار	$R_K = K/Q$	50.0%
11	نسبت بازدهی آورده مجری	$R_B = B/Q$	16.7%
12	نسبت بازدهی کار مجری	$R_L = V/Q$	33.3%
13	میزان سهم سپرده گذار از ارزش افزوده	$\pi_K = R_K \times V$	250
14	میزان سهم آورده مجری از ارزش افزوده	$\pi_B = R_B \times V$	83
15	میزان سهم کار مجری از ارزش افزوده	$\pi_L = R_L \times V$	167
16	میزان سهم سپرده گذار از ارزش طرح	$P_K = \pi_K + K$	1,000
17	میزان کل سهم مجری از ارزش طرح	$P_{B+L} = \pi_B + \pi_L + B$	500
18	طول زمان استهلاک سهم سپرده گذار	$N=(P_K \times T)/(P_K + P_{B+L})$	16
19	نرخ بازدهی زمانی سرمایه سپرده گذار ناشی از مشارکت	$r = \pi_K / (K \times M)$	11.1%
20	مبلغ اقساط سالیانه	$I_t = P_K (1 + 0.5 \times N \times r) / N$	118.1
21	مبلغ اقساط سالیانه بابت اصل سرمایه سپرده گذار	P_K / N	62.5
22	مبلغ اقساط سالیانه بابت بازدهی سهم سپرده گذار	$P_K (0.5 \times r)$	55.6
23	تعداد اقساط	N	16
24	جمع کل اقساط بابت اصل سرمایه سپرده گذار	P_K	1000.0
25	جمع کل اقساط بابت بازدهی سهم سپرده گذار	$P_K (0.5 \times r) \times N$	888.9
26	جمع کل اقساط	$I_t \times N$	1888.9

D	C	B	A
طرح پایان پذیر (مقاسطه)			
مثال	فرمول	عنوان	ردیف
250	B	آورده مجری	3
750	K	سرمایه سپرده گذاران	4
500	V	ارزش افزوده طرح پس از تقویم در پایان دوره ساخت	5
3	M	طول دوره ساخت	6
24	T	عمر طرح	7
$=D3+D4$	$C=K+B$	بهای تمام شده طرح	8
$=D3+D4+D5$	$Q=K+B+V$	ارزش تقویم شده طرح	9
$=D4/D9$	$R_K = K/Q$	نسبت بازدهی سرمایه سپرده گذار	10
$=D3/D9$	$R_B = B/Q$	نسبت بازدهی آورده مجری	11
$=D5/D9$	$R_L = V/Q$	نسبت بازدهی کار مجری	12
$=D10*D5$	$\pi_K = R_K \times V$	میزان سهم سپرده گذار از ارزش افزوده	13
$=D11*D5$	$\pi_B = R_B \times V$	میزان سهم آورده مجری از ارزش افزوده	14
$=D12*D5$	$\pi_L = R_L \times V$	میزان سهم کار مجری از ارزش افزوده	15
$=D13+D4$	$P_K = \pi_K + K$	میزان سهم سپرده گذار از ارزش طرح	16
$=D14+D15+D3$	$P_{B+L} = \pi_B + \pi_L + B$	میزان کل سهم مجری از ارزش طرح	17
$=D16*D7/(D16+D17)$	$N=(P_K \times T)/(P_K+P_{B+L})$	طول زمان استهلاک سهم سپرده گذار	18
$=D13/(D4*D6)$	$r = \pi_K/(K \times M)$	نرخ بازدهی زمانی سرمایه سپرده گذار ناشی از مشارکت	19
$=D16*(1+0.5*D18*D19)/D18$	$I_t = P_K (1+0.5 \times N \times r)/N$	مبلغ اقساط سالیانه	20
$=D16/D18$	P_K / N	مبلغ اقساط سالیانه بابت اصل سرمایه سپرده گذار	21
$=D16*0.5*D19$	$P_K (0.5 \times r)$	مبلغ اقساط سالیانه بابت بازدهی سهم سپرده گذار	22
$=D18$	N	تعداد اقساط	23
$=D21*D18$	P_K	جمع کل اقساط بابت اصل سرمایه سپرده گذار	24
$=D22*D18$	$P_K (0.5 \times r) \times N$	جمع کل اقساط بابت بازدهی سهم سپرده گذار	25
$=D20*D23$	$I_t \times N$	جمع کل اقساط	26

محاسبه اقساط مقاسطه اجاره در طرح‌های پایانپذیر

گواهی مقاسطه اجاره برای طرح‌های پایانپذیر و با عقد مقاسطه اجاره صادر می‌شود. در این فرآیند سپرده‌گذار منابع می‌دهد و مجری آن را با آورده خود درهم می‌آمیزد و اقدام به اجرای طرح می‌کند. در انتهای دوره ساخت بانک طرح را ارزشگذاری می‌نماید و طبق توافق اولیه طرح بطور اجاره تا زمان استهلاک سهم سپرده‌گذار در اختیار مجری قرار می‌گیرد. بانک بر اساس زمان استهلاک سهم سپرده‌گذار نحوه اقساط لازم برای بازگشت سهم سپرده‌گذار از ارزش تقویم شده طرح و اجاره آن را مشخص می‌نماید. رقم اجاره بهاء هنگام عقد قرارداد با توافق مجری و بانک (به نمایندگی از طرف سپرده‌گذار) مشخص می‌شود. در این حالت نیز محاسبه اقساط شامل دو بخش می‌شود یکی اقساط بازگشت اصل سهم سرمایه سپرده‌گذار از ارزش تقویمی طرح و دیگر میزان اجاره دوره‌ای طرح که باید توسط مجری به سپرده‌گذار پرداخت گردد. تفاوت مقاسطه اجاره با حالت قبل یعنی مقاسطه در این است که در مقاسطه اجاره اجاره بها در ابتدا مشخص و شرط می‌شود.

پارامترهایی که در محاسبات تأمین مالی مقاسطه اجاره موثر و در هنگام عقد قرارداد مورد استفاده

قرار می‌گیرند عبارتند از:

میزان سپرده سپرده‌گذاران (K)

میزان آورده مجری (B)

طول دوره ساخت (M)

طول عمر طرح بعد از شروع بهره‌برداری (T)

مبلغ اجاره توافق شده حین قرارداد (S)

نمودار قبل را در نظر بگیرید. مجری همراه با آورده (B) خود سپرده سپرده گذاران (K) را در ابتدای دوره ساخت دریافت و اقدام به ساخت طرح طبق طرحنامه می نماید. دوره ساخت به مدت M دوره به طول می کشد. در انتهای دوره ساخت و شروع دوره بهره برداری طرح توسط بانک تقویم شده و ارزش آن به قیمت روز بازار (Q) به دست می آید. همانند قبل چنانچه در این مقطع طرح به فروش می رفت سهم مجری و سپرده گذاران از روابط زیر به دست می آمد:

$$P_K = \pi_K + K \quad (40)$$

$$P_{B+L} = \pi_B + \pi_L + B \quad (41)$$

یعنی در مقطع انتهای دوره ساخت میزان طلب سپرده گذاران و مجری از طرح برابر عبارت فوق است. حال مجری با پرداخت اقساط سهم سپرده گذاران را می خرد و مالکیت خود را بازای هر خرید به مجری منتقل و در آخرین قسط مجری بطور کامل مالک می شود. در این مدت در مقاسطه اجاره مجری علاوه بر پرداخت اقساط اصل سهم سپرده گذار از ارزش تقویم شده طرح ماهانه طبق قرارداد اولیه، اجاره بهای مشخص شده در هنگام عقد قرارداد را نیز در انتهای هر دوره به مجری طرح پرداخت می نماید. عمر (پیش بینی شده) طرح پس از آغاز بهره برداری T دوره زمانی (مثلاً T سال) می باشد. اگر از لحاظ زمانی سهم مالکیت سپرده گذاران و مجری را بخواهیم در نمودار نشان دهیم به این معنی است که از زمان $T_1=M$ تا $T_2=M+N$ مالکیت متعلق به سپرده گذاران و از $T_2=M+N$ تا $T_3=T+M$ مالکیت برای مجری است. زمان T_2 زمانی است که قرارداد اجاره سپرده گذار در طرح کلاً با مجری به اتمام می رسد. چنانچه مجری تا زمان T_2 سهم سپرده گذار شامل اقساط و اجاره هر دو را پردازد مالکیت کل طرح را بدست خواهد آورد و از زمان T_2 تا T_3 کل طرح را مالک خواهد بود.

حال شرایط را اینگونه در نظر بگیرید که از ابتدا یعنی زمان $T_1=M$ مجری کل طرح را در ید خود

خواهد داشت ولی به صورت اقساط اصل سهم سپرده گذاران و اجاره طرح را به آن‌ها پرداخت خواهد کرد. بدین منظور لازم است تا میزان اقساط و اجاره قابل پرداخت لازم را برای معجری به دست آوریم. در این محاسبه اول باید مشخص نمائیم که زمان T_2 به معنی زمان استهلاك سهم سپرده گذار کی خواهد بود؟ برای بدست آوردن زمان N (طول زمان استهلاك سهم سپرده گذار) همانند قبل از رابطه زیر استفاده می‌کنیم:

$$N = \frac{P_K}{P_K + P_B + L} \cdot T \quad (42)$$

یعنی در N دوره (مثلاً سال) معجری باید اصل سهم سرمایه سپرده گذار از ارزش تقویمی طرح را به سپرده گذار بازپرداخت نماید. چون ارزش تقویم طرح در ابتدای دوره ساخت و هنگام قرارداد مشخص نیست و پس از انتهای دوره ساخت و تقویم ارزش طرح به دست می‌آید لذا میزان سهم سپرده گذار از طرح نیز در در ابتدا قابل محاسبه نمی‌باشد.

اگر قرار بود معجری در تاریخ T_2 کل سهم سپرده گذار از ارزش تقویمی طرح را بپردازد می‌بایست رقم P_K را پرداخت می‌کرد. چون این رقم را بصورت اقساط مساوی در N دوره می‌پردازد میزان اقساط دوره‌ای وی برابر با P_K / N خواهد بود. میزان اقساط بعلاوه اجاره طرح برای هر دوره از رابطه زیر بدست می‌آید:

$$I_t = S_t + P_K / N \quad t=1, \dots, N \quad (43)$$

که S_t مبلغ اجاره برای دوره $t=1, \dots, N$ می‌باشد. لزوماً مبلغ اجاره برای دوره‌های $t=1, \dots, N$ می‌تواند یکسان نباشد.

مجموع اقساط ناشی از اصل و اجاره سهم سپرده گذار از طرح در این حالت توسط معجری به سپرده گذار پرداخت می‌شود که برابر خواهد بود با:

$$\sum_{i=1}^N I_t = P_K + \sum_{i=1}^N S_t \quad (44)$$

با توافق بانک و مجری و بانک (به نمایندگی سپرده‌گذاران) از ابتدا می‌توان N را بجای محاسبه از

روش فوق، بصورت قراردادی نیز تعیین نمود.

برای نشان دادن بهتر موضوع نحوه تسهیم و محاسبه اقساط موضوع را با یک مثال عددی دنبال

می‌کنیم:

طرح پایان پذیر (مقاسطه اجاره)

ردیف	عنوان	فرمول	مثال
3	آورده مجری	B	250
4	سرمایه سپرده گذاران	K	750
5	ارزش افزوده طرح پس از تقویم در پایان دوره ساخت	V	500
6	طول دوره ساخت	M	3
7	عمر طرح	T	24
8	بهای تمام شده طرح	$C=K+B$	1,000
9	ارزش تقویم شده طرح	$Q=K+B+V$	1,500
10	نسبت بازدهی سرمایه سپرده گذار	$R_K = K/Q$	50.0%
11	نسبت بازدهی آورده مجری	$R_B = B/Q$	16.7%
12	نسبت بازدهی کار مجری	$R_L = V/Q$	33.3%
13	میزان سهم سپرده گذار از ارزش افزوده	$\pi_K = R_K \times V$	250
14	میزان سهم آورده مجری از ارزش افزوده	$\pi_B = R_B \times V$	83
15	میزان سهم کار مجری از ارزش افزوده	$\pi_L = R_L \times V$	167
16	میزان سهم سپرده گذار از ارزش طرح	$P_K = \pi_K + K$	1,000
17	میزان کل سهم مجری از ارزش طرح	$P_{B+L} = \pi_B + \pi_L + B$	500
18	طول زمان استهلاک سهم سپرده گذار	$N=(P_K \times T)/(P_K + P_{B+L})$	16
19	نرخ بازدهی زمانی سرمایه سپرده گذار ناشی از مشارکت	-	-
20	مبلغ اقساط سالیانه	$I_t = S_t + P_K / N$	118.1
21	مبلغ اقساط سالیانه بابت اصل سرمایه سپرده گذار	P_K / N	62.5
22	مبلغ اجاره سالیانه متعلق به سپرده گذار	S_t	55.6
23	تعداد اقساط	N	16
24	جمع کل اقساط بابت اصل سرمایه سپرده گذار	P_K	1000.0
25	جمع کل اجاره متعلق به سپرده گذار	$\sum_{t=1, \dots, N} S_t$	889.6
26	جمع کل اقساط و اجاره	$\sum_{t=1, \dots, N} I_t$	1889.6

I	H	G	F
طرح پایان پذیر (مقاسطه اجاره)			
مثال	فرمول	عنوان	ردیف
250	B	آورده مجری	3
750	K	سرمایه سپرده گذاران	4
500	V	ارزش افزوده طرح پس از تقویم در پایان دوره ساخت	5
3	M	طول دوره ساخت	6
24	T	عمر طرح	7
$=I3+I4$	$C=K+B$	بهای تمام شده طرح	8
$=I3+I4+I5$	$Q=K+B+V$	ارزش تقویم شده طرح	9
$=I4/I9$	$R_K = K/Q$	نسبت بازدهی سرمایه سپرده گذار	10
$=I3/I9$	$R_B = B/Q$	نسبت بازدهی آورده مجری	11
$=I5/I9$	$R_L = V/Q$	نسبت بازدهی کار مجری	12
$=I10*I5$	$\pi_K = R_K \times V$	میزان سهم سپرده گذار از ارزش افزوده	13
$=I11*I5$	$\pi_B = R_B \times V$	میزان سهم آورده مجری از ارزش افزوده	14
$=I12*I5$	$\pi_L = R_L \times V$	میزان سهم کار مجری از ارزش افزوده	15
$=I13+I4$	$P_K = \pi_K + K$	میزان سهم سپرده گذار از ارزش طرح	16
$=I14+I15+I3$	$P_{B+L} = \pi_B + \pi_L + B$	میزان کل سهم مجری از ارزش طرح	17
$=I16*I7/(I16+I17)$	$N=(P_K \times T)/(P_K+P_{B+L})$	طول زمان استهلاک سهم سپرده گذار	18
-	-	نرخ بازدهی زمانی سرمایه سپرده گذار ناشی از مشارکت	19
$=I16/I18+I22$	$I_t = S_t + P_K / N$	مبلغ اقساط سالیانه	20
$=I16/I18$	P_K / N	مبلغ اقساط سالیانه بابت اصل سرمایه سپرده گذار	21
55.6	S_t	مبلغ اجاره سالیانه متعلق به سپرده گذار	22
$=I18$	N	تعداد اقساط	23
$=I21*I18$	P_K	جمع کل اقساط بابت اصل سرمایه سپرده گذار	24
$=I22*I18$	$\sum_{t=1, \dots, N} S_t$	جمع کل اجاره متعلق به سپرده گذار	25
$=I20*I23$	$\sum_{t=1, \dots, N} I_t$	جمع کل اقساط و اجاره	26

اجاره بها می‌تواند بعنوان درصدی از ارزش طرح نیز هنگام عقد قرارداد شرط شود. به عبارت دیگر مجری و بانک (به نمایندگی از طرف سپرده‌گذار می‌توانند بجای اینکه هنگام عقد قرارداد رقم اجاره بها را مشخص کنند آن را نسبتی از ارزش طرح پس از دوره ساخت و تقویم بانک در نظر گیرند. در این حالت اجاره بهای هر دوره (مثلاً) سالیانه از رابطه زیر بدست می‌آید:

$$S_t = s \times (P_k/N)$$

که در آن S_t میزان اجاره بها در هر دوره و s نسبت کل اجاره به سهم سپرده‌گذار از ارزش تقویمی طرح است و s هنگام عقد قرارداد شرط می‌شود. اجاره در اینجا به همان معنی حقوقی آن یعنی انتفاع از عین می‌باشد و مقسط موجد و قاسط مستأجر و مقسطه مستأجره می‌باشند. اجاره همانطور که در اینجا نیز اینطور است می‌تواند متغیر باشد و این موضوع تضادی با قانون مدنی ندارد. لازم به توضیح است که ارزش تقویمی طرح در هنگام عقد قرارداد تعیین نمی‌شود و پس از اتمام دوره ساخت با تقویم بانک محاسبه می‌گردد.

محاسبه اقساط مقسطه مشارکت در طرح‌های پایان ناپذیر

چنانچه طرح، پایان‌ناپذیر تعریف گردد روش محاسبه سهم مالکیت سپرده‌گذاران و مجری در تاریخ انتهای عملیات ساخت همانند طرح پایان‌ناپذیر می‌باشد. حال چنانچه طرح طبق قرارداد به عنوان یک طرح تولیدی تلقی شود و سپرده‌گذاران نیز از بازده طرح سهمی ببرند، سپرده‌گذاران باید اقساط سهم دارایی خود از طرح بعلاوه سهم دوره‌ای (مثلاً سالانه) خود از بازدهی طرح را نیز دریافت نمایند. به عبارت دیگر علاوه بر دریافت اقساط دوره‌ای (سالیانه) سهمی نیز از ارزش افزوده هر دوره (سال) را نیز دریافت خواهند کرد. در این حالت سپرده‌گذار دریافت کننده اجاره نیست و در سود و زیان دوره‌ای

طرح سهام می باشد.

گواهی مقاسطه مشارکت برای طرح های پایانی پذیر و با عقد مقاسطه مشارکت صادر می شود. در این فرآیند سپرده گذار منابع می دهد و مجری آن را با آورده خود در هم می آمیزد و اقدام به اجرای طرح می کند. در انتهای دوره ساخت بانک طرح را ارزشگذاری می نماید و طبق توافق اولیه طرح تا زمان استهلاک سهم سپرده گذار در اختیار مجری قرار می گیرد. بانک بر اساس زمان استهلاک سهم سپرده گذار نحوه اقساط لازم برای بازگشت سهم سپرده گذار از ارزش تقویم شده طرح را محاسبه می نماید و سهم سپرده گذار از ارزش افزوده طرح در انتهای هر دوره مالی براساس صورت های مالی مجری و زیر نظر امین مشخص می گردد. در این حالت نیز محاسبه اقساط شامل دو بخش می شود یکی اقساط بازگشت اصل سهم سرمایه سپرده گذار از ارزش تقویمی طرح و دیگر میزان سهم وی از ارزش افزوده دوره ای طرح که باید توسط مجری به سپرده گذار پرداخت گردد. تفاوت مقاسطه مشارکت با حالات قبل یعنی مقاسطه و مقاسطه اجاره در این است که در مقاسطه مشارکت ارزش افزوده طرح در پایان هر سال محاسبه و به رقم اقساط ناشی از اصل سهم سرمایه سپرده گذار از ارزش تقویمی طرح اضافه می شود.

پارامترهایی که در محاسبات تأمین مالی مقاسطه مشارکت موثر و در هنگام عقد قرارداد مورد

استفاده قرار می گیرند عبارتند از:

میزان سپرده سپرده گذاران (K)

میزان آورده مجری (B)

طول دوره ساخت (M)

طول عمر طرح بعد از شروع بهره برداری (T)

در این حالت مبلغ اقساط اصل سهم سرمایه سپرده گذار از ارزش تقویمی طرح همانند حالات قبل در طرح‌های پایانبذیر است. زمان استهلاک سهم سپرده گذار نیز همانند حالت قبل بدست می‌آید. برای محاسبه مبلغ اقساط در این حالت، اگر قرار بود مجری در تاریخ T_2 کل سهم سپرده گذار را پردازد می‌بایست رقم P_K را پرداخت می‌کرد. در این حالت مبلغ اقساط دوره‌ای (سالانه) سپرده گذاران از اصل ارزش تقویمی طرح (P_K) برابر P_K/N می‌باشد. بازدهی طرح بصورت سهم از ارزش افزوده طرح در دوره زمانی از شروع بهره‌برداری $T_1=M$ تا $T_2=M+N$ که مالکیت سپرده گذاران مستهلک می‌شود به سپرده گذاران بصورت دوره‌ای (سالانه) پرداخت خواهد شد. مبلغ مجموع میزان اصل و بازدهی سهم سرمایه سپرده گذار از ارزش تقویمی طرح شامل بازگشت سرمایه سپرده گذار با احتساب ارزش افزوده طرح در مقطع انتهای دوره ساخت و شروع بهره‌برداری است که در اقساط مساوی توسط مجری به سپرده گذاران پرداخت شود. به این رقم در هر دوره (سال) $t=1, \dots, N$ میزان سهم سپرده گذار از ارزش افزوده دوره‌ای طرح (V_t^K) نیز اضافه خواهد شد. لذا مبلغ اقساط دوره‌ای (سالانه) برابر خواهد بود با:

$$I_t = V_t^K + P_K/N \quad t=1, \dots, N \quad (45)$$

که t نشان دهنده زمان دوره‌های ۱ الی N است. واضح است که:

$$\sum_{i=1}^N I_t = P_K + \sum_{i=1}^N V_t^K \quad (46)$$

باید توجه داشت که نرخ بازدهی زمانی سرمایه سپرده گذار (r) برای طرح‌های پایان ناپذیر محاسبه و اعمال نمی‌شود. ولی در عوض مجری موظف است به میزان سهم سپرده گذار از ارزش طرح تا زمان استهلاک سهم سپرده گذار، سپرده گذار را در منافع (ارزش افزوده) طرح در پایان هر سال مالی منتفع و به وی پرداخت نماید.

اگر ارزش افزوده ناشی از طرح در دوره بهره‌برداری را برای دوره $t=1, \dots, N$ متغیر V_t بنامیم که

این متغیر می‌تواند مثبت، صفر یا منفی باشد. بایست از قبل به نسبت سهم مجری از طرح و سهم سپرده‌گذاران از طرح تسهیم شود و سپس در انتهای هر دوره (سالانه) به عنوان مبلغ گواهی مقاسطه مشارکت به سپرده‌گذاران پرداخت گردد. لذا در پایان هر دوره مالی پس از بستن حساب‌های آن دوره و محاسبه سود و زیان، سهم سپرده‌گذاران دارندگان گواهی مقاسطه مشارکت از میزان بازده طرح (V_t^K) محاسبه و به علاوه میزان پرداختی بابت اقساط سهم سپرده‌گذار از طرح توسط مجری و از طریق بانک به آن‌ها پرداخت خواهد شد. به عبارت ریاضی:

$$V_t^K = \frac{P_K}{P_K + P_{B+L}} \cdot V_t \quad (47)$$

با توجه به توضیحات فوق میزان دریافتی سپرده‌گذاران بابت اقساط و ارزش افزوده در هر دوره مالی برابر با $V_t^K + P_K/N$ خواهد بود. P_K/N مبلغ اقساط مربوط به بازپرداخت اصل سهم سپرده‌گذار از ارزش طرح است و V_t^K مبلغ سهم سپرده‌گذار از ارزش افزوده طرح پایان‌ناپذیر است که جمعاً به گواهی مقاسطه مشارکت تعلق می‌گیرد.

مثال عددی زیر با اعداد مشابه برای مثال قبل در طرح پایان‌ناپذیر براساس توضیحات فوق آورده شده

است:

طرح پایان ناپذیر (مقاسطه مشارکت)			
ردیف	عنوان	فرمول	مثال
3	آورده مجری	B	250
4	سرمایه سپرده گذاران	K	750
5	ارزش افزوده طرح پس از تقویم در پایان دوره ساخت	V	500
6	طول دوره ساخت	M	3
7	عمر طرح	T	24
8	بهای تمام شده طرح	$C=K+B$	1,000
9	ارزش تقویم شده طرح	$Q=K+B+V$	1,500
10	نسبت بازدهی سرمایه سپرده گذار	$R_K = K/Q$	50.0%
11	نسبت بازدهی آورده مجری	$R_B = B/Q$	16.7%
12	نسبت بازدهی کار مجری	$R_L = V/Q$	33.3%
13	میزان سهم سپرده گذار از ارزش افزوده	$\pi_K = R_K \times V$	250
14	میزان سهم آورده مجری از ارزش افزوده	$\pi_B = R_B \times V$	83
15	میزان سهم کار مجری از ارزش افزوده	$\pi_L = R_L \times V$	167
16	میزان سهم سپرده گذار از ارزش طرح	$P_K = \pi_K + K$	1,000
17	میزان کل سهم مجری از ارزش طرح	$P_{B+L} = \pi_B + \pi_L + B$	500
18	طول زمان استهلاک سهم سپرده گذار	$N=(P_K \times T)/(P_K + P_{B+L})$	16
19	نرخ بازدهی زمانی سرمایه سپرده گذار ناشی از مشارکت	-	-
20	مبلغ اقساط سالیانه	$I_t = V_t^K + P_K / N$	118.1
21	مبلغ اقساط سالیانه بابت اصل سرمایه سپرده گذار	P_K / N	62.5
22	مبلغ ارزش افزوده سالیانه متعلق به سپرده گذار	V_t^K	55.6
23	تعداد اقساط	N	16
24	جمع کل اقساط بابت اصل سرمایه سپرده گذار	P_K	1000.0
25	جمع کل اقساط بابت ارزش افزوده سهم سپرده گذار	$\sum_{t=1, \dots, N} V_t^K$	889.6
26	جمع کل اقساط	$\sum_{t=1, \dots, N} I_t$	1889.6

N	M	L	K
طرح پایان ناپذیر (مقاسطه مشارکت)			
مثال	فرمول	عنوان	ردیف
250	B	آورده مجری	3
750	K	سرمایه سپرده گذاران	4
500	V	ارزش افزوده طرح پس از تقویم در پایان دوره ساخت	5
3	M	طول دوره ساخت	6
24	T	عمر طرح	7
$=N3+N4$	$C=K+B$	بهای تمام شده طرح	8
$=N3+N4+N5$	$Q=K+B+V$	ارزش تقویم شده طرح	9
$=N4/N9$	$R_K = K/Q$	نسبت بازدهی سرمایه سپرده گذار	10
$=N3/N9$	$R_B = B/Q$	نسبت بازدهی آورده مجری	11
$=N5/N9$	$R_L = V/Q$	نسبت بازدهی کار مجری	12
$=N10*N5$	$\pi_K = R_K \times V$	میزان سهم سپرده گذار از ارزش افزوده	13
$=N11*N5$	$\pi_B = R_B \times V$	میزان سهم آورده مجری از ارزش افزوده	14
$=N12*N5$	$\pi_L = R_L \times V$	میزان سهم کار مجری از ارزش افزوده	15
$=N13+N4$	$P_K = \pi_K + K$	میزان سهم سپرده گذار از ارزش طرح	16
$=N14+N15+N3$	$P_{B+L} = \pi_B + \pi_L + B$	میزان کل سهم مجری از ارزش طرح	17
$=N16*N7/(N16+N17)$	$N=(P_K \times T)/(P_K + P_{B+L})$	طول زمان استهلاک سهم سپرده گذار	18
-	-	نرخ بازدهی زمانی سرمایه سپرده گذار ناشی از مشارکت	19
$=N16/N18+N22$	$I_t = V_t^K + P_K / N$	مبلغ اقساط سالیانه	20
$=N16/N18$	P_K / N	مبلغ اقساط سالیانه بابت اصل سرمایه سپرده گذار	21
55.6	V_t^K	مبلغ ارزش افزوده سالیانه متعلق به سپرده گذار	22
$=N18$	N	تعداد اقساط	23
$=N21*N18$	P_K	جمع کل اقساط بابت اصل سرمایه سپرده گذار	24
$=N22*N18$	$\sum_{t=1, \dots, N} V_t^K$	جمع کل اقساط بابت ارزش افزوده سهم سپرده گذار	25
$=N20*N23$	$\sum_{t=1, \dots, N} I_t$	جمع کل اقساط	26

برای سهولت و سادگی محاسبات در دو مثال اخیر مبلغ اجاره سالیانه و همینطور مبلغ ارزش افزوده سالیانه طرح ثابت و مساوی مبلغ اقساط سالیانه بابت ارزش افزوده سهم سپرده گذار در مثال اول در نظر گرفته شده‌اند تا نرخ بازدهی در هر سه مثال یکسان و قابل مقایسه باشد.

دستور العمل تأمین مالی مقاسطه IFS

بیمه زیان ساخت

در مقاسطه با توجه به اینکه قاسط (مجری)، از طرف مقسط (سپرده گذار) و با مشارکت سرمایه مقسط (سپرده گذار) فعالیت می کند و از آن محل اقدام به سرمایه گذاری می نماید، حقوق وی (مجری) با حقوق مقسط در مقسطه مشاع است و قاسط به منظور جبران زیانهائی که ممکن است به این اموال وارد شود، اموال موضوع مقاسطه را به میزان سهم الشرکه مقسط و به نفع بانک بیمه می نماید. همچنین بانک به نیابت از مقسط می تواند وفق ماده ۱۰ قانون مدنی تضمین و وثیقه مناسب اخذ و به منظور حسن اجرای تعهدات قاسط و حصول اطمینان از انجام عملیات مقاسطه از قاسط اخذ وثیقه می نماید و قاسط موظف است تا مورد وثیقه را بیمه نماید.

چنانچه پس از دوره ساخت ارزش تقویمی طرح کمتر از قیمت تمام شده باشد می توان از بیمه جدیدی بنام بیمه زیان ساخت برای پوشش ضرر و زیان ناشی از کاهش قیمت ها که منجر به پائین آمدن ارزش طرح شده است استفاده نمود. لذا مجری مقسطه را به نام و به نفع بانک و به هزینه طرح بیمه می نماید تا ضرر و زیان ناشی از کاهش ارزش مقسطه در انتهای دوره ساخت را جبران نماید. این بیمه در تأمین مالی مقاسطه برای هر سه نوع مقاسطه، مقاسطه اجاره و مقاسطه مشارکت الزامی می باشد.

مقاسطه با بازدهی صفر

چنانچه پس از دوره ساخت ارزش تقویمی طرح کمتر از قیمت تمام شده باشد بیمه زیان ساخت

ضرر و زیان ناشی از کاهش قیمت‌ها که منجر به پائین آمدن ارزش طرح شده است را جبران می‌نماید. در این حال طبق توافق قبلی مندرج در قرارداد، مقسطه زیر نظر بانک به فروش رفته و با طرفین تسویه حساب می‌شود. در این حالت کارمزدی به بانک تعلق نمی‌گیرد. این رویه فقط در مقاسطه قابل انجام است و در مقاسطه اجاره و مقاسطه مشارکت قابل استفاده نیست.

افزایش سرمایه

- ۱- سرمایه نقدی (منابع) مقاسطه یکجا یا برحسب نیاز به تدریج در اختیار مجری قرار داده خواهد شد.
- ۲- چنانچه افزایش منابع به تقاضای مجری برای واحد امین قابل توجه باشد و افزایش آن به تبعیت از افزایش قیمت ساخت درخواست شود افزایش سرمایه از طریق انعقاد قرارداد متمم و براساس دستورالعمل‌های مربوط و با تأیید واحد امین صورت می‌گیرد. اخذ تضمینات یا وثائق جدید به نسبت افزایش سرمایه در نظر گرفته می‌شود. تأمین مالی لازم برای افزایش سرمایه از طریق ورود سپرده‌گذار جدید به موضوع مورد مقاسطه و با صدور گواهی مقاسطه مرتبط جدید به میزان افزایش سرمایه خواهد بود.

مدت مقاسطه

- ۱- مدت زمان دریافت اقساط توسط سپرده‌گذار پس از گذشت اولین دوره پس از اتمام مراحل ساخت آغاز و تا زمان استهلاك سهم مقسط ادامه خواهد داشت.
- ۲- قراردادهای مقاسطه به شرط ارائه مدارک مستند درباره تأخیر و براساس دستورالعمل‌های بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین با تأیید واحد امین و ملاحظات دستورالعمل‌های مربوطه قابل تمدید می‌باشد.

نظارت

- ۱- استانداردها و الزامات نظارت بر طرحهای مقاسطه بر اساس دستورالعمل استانداردها و الزامات نظارت در بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین می‌باشد. کلیه نظارت‌های بانک توسط واحد امین صورت خواهد پذیرفت.
- ۲- مبلغ مقاسطه در هر دوره به حساب خاص نزد بانک واریز می‌گردد و سپس بانک آن را به حساب آخرین دارنده گواهی‌های مقاسطه منتقل خواهد کرد.
- ۳- زمان‌های دریافت اقساط با توجه به نوع مقاسطه و طول دوره‌های مالی از قبل تعیین می‌شود. مجری موظف است تا قبل از سررسید اقساط مبلغ اقساط اعم از اقساط اصل، اجاره یا بازدهی را به حساب مشخص شده بانک واریز نماید. در غیر این صورت بانک می‌تواند از محل تضمینات و وثائق اخذ شده اقدام به وصول مطالبات نماید.
- ۴- مجری در همه عملیات اجرائی خود بلافاصله واحد امین بانک را از عملیات مطلع می‌نماید و بانک نظارت کامل و مستمر بر کلیات عملیات اجرائی و مالی طرح خواهد داشت. واحد امین از طرف بانک موظف است که نظارت کامل بر کل جریانات مالی و اجرائی مجری را برعهده گیرد. مجری موظف است کلیه عملیات فیزیکی و مالی خود در ارتباط مورد مقاسطه را شخصاً به واحد امین گزارش و در صورت تایید امین مجاز خواهد بود تا نسبت به سایر عملیات مرتبط اقدام نماید.
- ۵- در صورت بروز هرگونه وقفه، تخلف، سلب صلاحیت مجری و یا هر اشکال دیگری، واحد امین موضوع را بررسی نموده و عنداللزوم از عملکرد مجری بازدید بعمل آورده و اقدامات مقتضی جهت حفظ مصالح و منافع سپرده‌گذار را معمول می‌دارد.
- ۶- با توجه به ماهیت مقاسطه، سرمایه کلاً و در هر شرایطی برای حفظ منافع سپرده‌گذار در مالکیت

بانک قرار دارد، لذا در صورت اطلاع از توقف یا ورشکستگی مجری، فوراً صورت وضعیت محل سرمایه را تهیه و ضرورت تحویل آن به بانک را متذکر و تا تحویل مورد مقاسطه به بانک مراتب پیگیری می‌گردد. بانک پس از وصول عین مقاسطه و پس از فروش آن زیر نظر واحد امین بانک، با سپرده گذار تسویه خواهد نمود.

۷- مجری متعهد می‌گردد ضمن قراردادهای مقاسطه، حق فسخ قرارداد تا تسویه کامل را از خود سلب و ساقط و به بانک حق و اختیار و وکالت بلاعزل دهد و همچنین برای بعد از فوت، بانک را وصی خود قرار دهد تا بانک به تشخیص خود و در صورت اقتضاء و با مراجعه به محل مورد مقاسطه و یا هر محل دیگری از اموال موضوع مقاسطه بازدید و عنداللزوم اموال مزبور را توقیف و یا از محل خارج و نسبت به فروش آن و وصول ثمن و پرداخت سهم مجری و سپرده گذار اقدام نماید و همچنین است حق و اختیار برداشت از کلیه حسابهای بانکی مجری به منظور ایفای تعهدات مجری ناشی از قرارداد که توسط مجری هنگام عقد قرارداد به بانک اعطاء می‌شود.

تسویه پایانی در مقاسطه

۱- در زمان استهلاك سهم مقسط (پایان مدت قرارداد)، مجری طبق قرارداد پس از پرداخت آخرین قسط خود مقسطه را مالک می‌شود و بانک مراحل انتقال کامل مالکیت را به پایان خواهد رساند. هزینه انتقال مالکیت جزو هزینه‌های سپرده گذار و مجری بوده که از ابتدا در قرارداد پیش‌بینی و در جریان مالی مقاسطه منظور و همراه با پرداخت اقساط توسط مجری به نسبت سهم مالکیت مجری از وی اخذ و به میزان سهم سپرده گذار از اقساط متعلق به سپرده گذار کسر و در حساب مخصوص نزد بانک نگهداری خواهد شد. هزینه انتقال نهائی مالکیت از این محل پرداخت خواهد شد.

۲- در صورت افزایش پیش‌بینی نشده هزینه‌های انتقال، سهم افزایش یافته برای مجری از مجری اخذ و سهم افزایش یافته مرتبط با سپرده‌گذار بر عهده بانک خواهد بود.

۳- کارمزد بانک در هر مرحله از پرداخت اقساط محاسبه و از طرفین (مجری و سپرده‌گذار) کسر خواهد شد. بانک باید مبلغ اقساط دوره‌ای موضوع مقاسطه را با ملاحظه کارمزد خود تعیین نماید.

وظائف مجری

۱- مجری موظف است برای درخواست مشارکت طرح‌نامه خود را منطبق با استانداردهای لازم به بانک ارائه دهد. مستندات طرح‌نامه پس از تأیید و تصویب واحد ارزیابی به طرفیت مجری قابل استناد خواهد بود.

۲- مجری باید با ارائه مستندات لازم توانایی خود را در انجام طرح‌های مربوطه اثبات نماید.

۳- بانک و مجری هر دو می‌توانند نسبت به معرفی طرح برای اجرا اقدام نمایند.

۴- مجری باید زمان‌های پرداخت اقساط را با طول مدت زمان مساوی مشخص نموده و واحد ارزیابی، تناسب طول دوره پرداخت را تأیید نماید.

۵- هرگونه تاخیر در اجرای زمانبندی طرح مستلزم رعایت مفاد دستورالعمل‌های بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین در این ارتباط می‌باشد.

۶- مجری متعهد است منابع احصاء شده از سپرده‌گذار از طریق بانک را طبق قرارداد مشخص منبعث از تیپ قراردادهای بانک صرف وظائف محوله بنماید.

۷- مجری مجاز نیست فارغ از چارچوب قرارداد منابع مالی مورد نظر را در زمینه‌های دیگر بدون نظر بانک استفاده نماید.

۸- مجری موظف است تضمینات و وثائق کافی طبق دستورالعمل مربوطه را تهیه و هنگام عقد قرارداد به بانک ارائه دهد.

۹- مجری موظف است کلیه عملیات مالی خود را همراه با توضیحات کافی بر اساس استانداردهای حسابداری مورد قبول مرجع رسمی معرفی شده از طرف سازمان حسابرسی تهیه و بر اساس دستورالعمل تدوین شده از طرف بانک در مقاطع مقرر به واحد امین بانک ارائه نماید.

۱۰- مجری موظف است همکاری لازم با واحدهای نظارتی بانک یا شرکتهای نظارتی واحد امین مشخص شده از طرف بانک داشته باشد.

۱۱- بانک می تواند طبق قرارداد، نظارت بر حسن انجام عملیات مجری را به شرکتهای ناظر واگذار نماید.

۱۲- مجری باید براساس دستورالعمل های مربوطه قیمت تمام شده مورد مقایسه شامل بهاء خرید و سایر هزینه های قابل قبول را پیش بینی نماید.

۱۳- براساس دستورالعمل های مربوطه مجری مدارک و مجوزهای لازم در مورد طرح را به واحد ارزیابی طرح ارائه می نماید.

۱۴- در جهت ایجاد تضمین های مناسب نسبت به عملکرد مجری مشارالیه ملزم است براساس طبقه بندی ذکر شده در دستورالعمل تضمینات، وثائق و آورده ها نسبت به ارائه وثایق و عند الاقتضاء تضمینات لازم اقدام و طبق بند «ه» دستورالعمل مذکور نسبت به خرید سهم مشخصی از گواهیهای مشارکت طرح مورد مقایسه اقدام نماید.

۱۵- تضمینات، وثایق و آورده ها بر اساس دستورالعمل تضمینات، وثایق و آورده ها در بانکداری مشارکت در سود و زیان خواهد بود. مجری می تواند بر اساس دستورالعمل تضمینات، وثایق و

آورده‌ها، تضمینات و وثائق غیرنقدی خود را به عنوان تضمین‌های لازم به بانک ارائه دهد.

۱۶- مجری برای انجام عقد مقاسطه موظف است در همان شعبه‌ای که عقد مزبور منعقد می‌گردد اقدام به گشایش اعتبارات اسنادی در ارتباط با عملیات مالی ارزی بنماید. شعبه می‌تواند گشایش اعتبارات اسنادی را بر عهده مجری گذاشته تا وی در هر بانک یا شعب دیگر نسبت به گشایش اعتبارات اسنادی مربوطه اقدام نماید.

۱۷- مجری موظف است که موضوع مقاسطه را در طول مدت مقاسطه حداقل به میزان سرمایه مقاسطه به نام و به نفع بانک بیمه نماید. سایر موارد بیمه‌ای بر اساس دستورالعمل پوشش‌های بیمه‌ای بانکداری مشارکت در سود و زیان خواهد بود.

سایر شرایط

- ۱- بهای تقویمی طرح مورد مقاسطه براساس قیمت و ضوابط بازار توسط بانک تعیین می‌گردد.
- ۲- احراز توانایی مجری تابع دستورالعمل احراز توانایی مجری از دستورالعمل‌های بانکداری مشارکت در سود و زیان PLS بوده و با ملاحظات زیر صورت خواهد پذیرفت.
- ۳- خرید گواهی مشارکت در طرح تأمین مالی مقاسطه توسط مجری، به منزله آورده نقدی وی نمی‌باشد و خرید گواهی مقاسطه در این ارتباط تعهدی برای بانک ایجاد نمی‌نماید.
- ۴- مدارک و مستندات لازم جهت ارزیابی طرح مقاسطه بر اساس کلیت دستورالعمل مدارک و مستندات لازم جهت ارزیابی طرح در بانکداری مشارکت در سود و زیان براساس مصادیق منطبق با طرح خواهد بود.
- ۵- دستورالعمل دریافتی‌های بانک بر اساس ضوابط دستورالعمل مربوطه در طرح در بانکداری

مشارکت در سود و زیان راستین بوده و تابع مقررات بانک خواهد بود.

۶- مجری موظف به رعایت مفاد دستورالعمل حاکمیت شرکتی می باشد.

عملیات مجری

در صورت تمایل مجری به اجرای طرح خود با تأمین مالی مقاسطه، با مراجعه به شعب مجری بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین طرحنامه خود را به بانک ارائه می نماید. بانک با اطلاع رسانی به مجری در خصوص شرایط و مقررات تأمین مالی مقاسطه از طریق پورتال اطلاع رسانی بازار معاملات گواهی راستین یا باجه اطلاع رسانی و خدمات مشاوره PLS در شعب مجری مشارکت در سود و زیان و راستین، وجه کارمزد مربوط به ارائه پیشنهاد مبنی بر ارزیابی مقدماتی طرح (مطابق دستورالعمل مربوطه) و اطلاعات مربوط به طرح پیشنهادی مطابق دستورالعمل مربوطه شامل طرحنامه، مدارک ثبتی، مجوزهای فعالیت و سایر اطلاعات مربوطه از مجری اخذ می گردد.

طرح پیشنهادی به همراه مشخصات مجری آن و سایر اطلاعات مربوطه در فایل طرح های پیشنهادی نگهداری شده و یک نسخه از آن به واحد ارزیابی ارسال می گردد. واحد ارزیابی بر اساس سوابق مجری (در صورت وجود) و نیز بر اساس دستورالعمل های مربوطه اقدام به ارزیابی مجری نموده و در صورت احراز توانایی فنی و اهلیت مجری اقدام به ارزیابی طرح بر اساس دستورالعمل های مربوطه، بانک اطلاعات نظیر فهرست بهای سازمان مدیریت و برنامه ریزی، نرم افزارهای موجود و سوابق اجرای طرح توسط مجریان دیگر اقدام می نماید. در صورت مثبت بودن ارزیابی طرح (در دو مرحله مقدماتی و تفصیلی) واحد ارزیابی بر اساس دستورالعمل های مربوطه اقدام به تعیین نوع و میزان وثائق و تضمینات مربوطه نموده و مراتب به اطلاع مجری رسانیده می شود. بدیهی است کارمزد مربوط به ارزیابی و رتبه بندی طرح

طبق دستورالعمل‌های مربوطه از مجری اخذ و به حساب بانک واریز می‌گردد.

باجه حسابداری / ممیزی بر اساس گزارش واحد ارزیابی طرح اقدام به تعیین ارزش تضمینات و وثائق ارائه شده از سوی مجری می‌نماید. تضمینات و وثائق ارائه شده از سوی مجری یا راهن، پس از ارزیابی طبق قرارداد منعقد از طریق باجه صندوق از مجری اخذ و در تضمین یا ترهین بانک قرار می‌گیرد.

اطلاعات مربوط به میزان و شماره انتظامی تضمینات و وثائق غیرنقدی مجری در بانک اطلاعات مجریان سیستم مشارکت در سود و زیان راستین بر اساس کد شناسایی اختصاص یافته به مجری توسط واحد حسابداری و ممیزی ثبت می‌گردد. توضیح اینکه کد شناسایی مجری در ابتدای امر و پس از دریافت وجه کارمزد اولیه مربوط به ارائه پیشنهاد به مجری اختصاص خواهد یافت و در ادامه مراحل، مجری با همین کد، شناسایی خواهد شد.

بر اساس طرحنامه مربوطه با مجری قرارداد منعقد و در صورت نیاز مدارک و مستندات دیگر، آنها از مشتری اخذ و پرونده مجری تکمیل می‌شود. یک نسخه از قرارداد منعقد در اختیار مجری قرار گرفته و نسخه دیگر آن در پرونده مجری در بانک نگهداری می‌شود. کلیه اطلاعات مربوط به قرارداد منجمله شماره انتظامی آن در بانک اطلاعات مشتریان سیستم مشارکت در سود و زیان راستین ثبت می‌گردد.

پس از انعقاد قرارداد منابع درخواستی و مصوب بر اساس قرارداد منعقد و در زمانهای تعیین شده در اختیار مجری قرار خواهد گرفت. اطلاعات مربوطه در بانک اطلاعات سیستم و فایل اطلاعاتی مجری درج خواهد گردید. کپی رکوردهای اطلاعات مجری به انضمام کپی مدارک و مستندات موجود در پرونده مجری در اختیار واحد امین بانک قرار می‌گیرد.

کلیه مدارک و مستندات طبق دستورالعمل مربوطه شامل بودجه بندی، برنامه زمان بندی، منابع مورد نیاز و نحوه مصرف منابع، نحوه اجرای طرح، فازبندی، نحوه کنترل کیفیت، نحوه گزارش دهی و چگونگی اتمام و تحویل طرح می بایست توسط مجری به واحد امین تحویل گردد. همچنین کلیه مدارک و اسناد مربوط به هزینه های صورت گرفته در فرآیند اجرای طرح و نامه های مدیریت شامل مغایرت های مشاهده شده در فرآیند حسابرسی طرح می بایست در اختیار واحد امین قرار گیرد.

گزارشهای نظارت بر اجرای طرح و کیفیت کار مجری در مقاطع زمانی از پیش تعیین شده پس از تأیید واحد امین در اختیار واحد حسابداری / ممیزی بانک قرار می گیرد. بدیهی است گزارشهای واحد امین ملاک پرداخت های بعدی بانک به مجری قرار خواهد گرفت. توضیح اینکه کلیه توقفات احتمالی در اجرای طرح و دلایل بروز آن می بایست در قالب گزارش و صورتمجلس توقفات طرح توسط واحد امین تأیید شده باشد، در غیر این صورت از سوی بانک قابل پذیرش نیست.

عملیات سپرده گذار

سپرده گذار از طریق مراجعه به پورتال اطلاع رسانی سامانه اینترنتی بازار ثانویه گواهی های راستین یا پس از مراجعه به یکی از شعب بانکداری مشارکت در سود و زیان و مشاوره با کارشناس مربوطه در باجه اطلاع رسانی و خدمات مشاوره PLS با انواع محصولات بانکداری مشارکت در سود و زیان، شرایط و مقررات سپرده گذاری و انصراف آشنایی کامل پیدا می نماید.

پس از انتخاب طرح فرم های مربوطه جهت تکمیل در اختیار مشتری قرار خواهد گرفت، سپس مدارک و اطلاعات مربوطه به همراه اطلاعات فرم های تکمیل شده در بخش ورود اطلاعات به صورت

موقت وارد سیستم رایانه‌ای شده و مشتری به باجه صندوق هدایت می‌شود. باجه صندوق پس از دریافت وجوه مربوطه و پس از بازیابی اطلاعات ثبت موقت شده اقدام به تایید و ثبت نهایی اطلاعات می‌نماید. پس از ثبت نهایی اطلاعات و ارسال آن به مرکز کد شناسایی مشتری با توجه به نوع محصول انتخابی ایجاد می‌گردد. این کد شناسایی در رسید چاپی صندوق درج گردیده و در اختیار مشتری قرار می‌گیرد.

رکورد مربوط به کد شناسایی مشتری و سایر اطلاعات مربوط به این رکورد منجمله شماره حساب، میزان سپرده شخص، اطلاعات شناسنامه ای سپرده‌گذار و... در پایگاه داده سیستم مشارکت در سود و زیان و سیستم یکپارچه بانک به صورت همزمان ثبت و نگهداری خواهد گردید.

پس از دریافت وجه، مشتری به باجه انعقاد قرارداد هدایت شده و پس از بازیابی اطلاعات مربوط به کد شناسایی مشتری فرم‌های قرارداد و استفاده از خدمات سامانه اینترنتی بازار ثانویه گواهی مقاسطه در اختیار مشتری قرار می‌گیرد. سپرده‌گذار پس از مطالعه قرارداد اقدام به تایید و امضای آن می‌نماید. یک نسخه از قرارداد منعقد در اختیار مشتری قرار گرفته و نسخه دیگر آن در سوابق مشتری نگهداری خواهد گردید. اطلاعات مربوط به قرارداد شامل شماره انتظامی قرارداد در بانک اطلاعات مشتریان سیستم مشارکت در سود و زیان ثبت و ذخیره می‌گردد.

پس از انعقاد قرارداد و ثبت آن، سیستم به صورت خودکار اقدام به صدور گواهی مقاسطه با مشخصات سپرده‌گذار و بر اساس نوع محصول انتخابی مشتری می‌نماید. در صورت تمایل مشتری به داشتن نسخه چاپی گواهی، باجه مربوطه از طریق ورود کد شناسایی مشتری می‌تواند گواهی مربوطه را مشاهده و اقدام به صدور دستور چاپ نماید. شماره سریال اختصاصی به گواهی به همراه سایر اطلاعات مربوط به سپرده‌گذاری مشتری در رسید گواهی چاپ و درج خواهد گردید.

پس از انتهای دوره ساخت طبق دستورالعمل تأمین مالی مقاسطه پس از تقویم ارزش طرح، میزان اقساط، اجاره یا بازدهی دوره‌ای در مقاطع مشخص از مجری دریافت و پس از کسر کارمزد بانک به سپرده‌گذار پرداخت خواهد شد. واریز سود به صورت خودکار و از طریق معرفی حساب مشتری به بانک صورت خواهد پذیرفت. فرمولها و روشهای محاسبه اقساط، اجاره یا بازدهی دوره‌ای به صورت خودکار در نرم‌افزار باجه حسابداری/ ممیزی وارد شده و نیازی به ورود مجدد اطلاعات نمی‌باشد. در صورت وجود گزارش یا صورتمجلس توقف توسط امین، میزان تاخیر و ضرر ناشی از تاخیر طبق دستورالعمل مربوطه تعیین و محاسبه می‌گردد. ضمناً تاخیرهای ناشی از موارد فورس ماژور نیز طبق دستورالعمل مربوطه تعیین و مورد ارزیابی قرار خواهد گرفت. در صورت عدم رضایت مجری از گزارش‌های واحد امین، حل و فصل موضوع طبق دستورالعمل از طریق حکمیت صورت خواهد پذیرفت. در پایان مالکیت طرح به مجری منتقل و مقاسطه به پایان می‌رسد.

ساختار سازمانی

با توجه به مفاهیم مورد عمل در بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین PLS و فرآیندهای مربوطه و همچنین ضوابط و دستورالعمل‌های تدوین شده جهت پیاده‌سازی تأمین مالی مقاسطه و نیز وظایف تعیین شده برای بانک، سپرده‌گذار، مجری، ساختار و تشکیلات مورد نیاز همان ساختار مطرح شده در بانکداری مشارکت در سود و زیان PLS می‌باشد.

دستورالعمل‌های مرتبط

دستورالعمل‌های مشارکت مالی مقاسطه منطبق با دستورالعمل‌های طرح بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین بوده و بجز مواردی که فوقاً تصریح شد از دستورالعمل‌های مربوطه در بانکداری مشارکت

در سود و زیان راستین بهره‌مند می‌گردد. این دستورالعمل‌ها تحت عناوین زیر می‌باشند:

۱. دستورالعمل احراز توانایی مجری
۲. دستورالعمل تضمینات، وثایق و آورده‌ها
۳. دستورالعمل تهیه گزارش توجیه اقتصادی، فنی، مالی طرح
۴. دستورالعمل مدارک و مستندات لازم جهت ارزیابی طرح
۵. دستورالعمل دریافتی‌های بانک
۶. دستورالعمل استانداردها و الزامات نظارت
۷. دستورالعمل گزارش دهی مجری
۸. دستورالعمل حسابداری و حسابرسی
۹. دستورالعمل تغییر در زمانبندی و هزینه
۱۰. آثار تورم بر درآمد و هزینه و خالص بازدهی طرح
۱۱. قصور ناشی از تاخیر در انجام تعهدات مجری و تغییر در زمانبندی
۱۲. دستورالعمل مشارکت جدید (افزایش سرمایه در حین انجام طرح)
۱۳. دستورالعمل تسویه حساب با مجری
۱۴. دستورالعمل داوری (حکمیت)
۱۵. دستورالعمل فورس ماژور
۱۶. دستورالعمل تنظیم قراردادهای بانکداری مشارکت در سود و زیان PLS
۱۷. دستورالعمل شرایط عمومی قراردادهای مشارکت در سود و زیان
۱۸. دستورالعمل صلاحیت امین
۱۹. دستورالعمل انصراف سپرده‌گذار و تسویه پیش از موعد
۲۰. دستورالعمل تبدیل گواهی پذیره به سهام در طرحهای پایان‌ناپذیر (تولیدی)
۲۱. دستورالعمل پوششهای بیمه‌ای
۲۲. دستورالعمل معاملات گواهی مشارکت/پذیره
۲۳. دستورالعمل بازرسی کالا

۲۴. دستورالعمل استاندارد کالا

۲۵. دستورالعمل تحویل کالا

سه دستورالعمل اخیر در طرح تأمین مالی جعاله (JFS) آورده شده‌اند.

دستور العمل حاکمیت شرکتی

همانگونه که سر آدریان کادبوری در سال ۱۹۹۲ اصول بنیادین حاکمیت شرکتی را تعریف می‌نماید، حاکمیت شرکتی مجموعه‌ای ضوابطی است که جو شفافیت، راستی و پاسخگویی را در مدیریت سازمان تقویت می‌نماید شرکت‌ها باید آزاد باشند تا خود را رشد دهند و اهداف شرکت را محقق سازند اما این آزادی باید در چارچوب مسوولیت پاسخگویی اثربخش اعمال شود. حاکمیت شرکتی مجموعه‌ای از قوانین، مقررات، ساختارها، فرآیندها، فرهنگ‌ها و سیستم‌هایی است که موجب دستیابی به اهدافی نظیر پاسخگویی، شفافیت، عدالت، راستی و رعایت حقوق ذینفعان می‌گردد.

اصول حاکمیت شرکتی در بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین (PLS) به شرح زیر است:

تعاریف

- ۱- مدیر مستقل: به مدیری گفته می‌شود که:
 - منصوب سهامدار عمده در مجمع یا نماینده او نباشد.
 - منصوب گروهی از سهامداران که در مجمع اتحاد بیش از ۵۰ درصد از حاضران را تشکیل می‌دهند یا نماینده آنها نباشد.
 - ارتباط تجاری مستقیم یا غیرمستقیم با شرکت اصلی و شرکت تابعه نداشته باشد.
 - بیش از سه دوره عضو هیات مدیره شرکت نبوده باشد.
 - هیچگونه مسوولیت اجرایی در شرکت نداشته باشد.
- ۲- مدیر غیرموظف: عضو پاره وقت هیات مدیره است که فاقد مسوولیت اجرایی می‌باشد.
- ۳- سهامدار جزء: شخصی است که در اتحاد با سهامدار عمده نبوده و کمتر از یک در هزار سهام را در

اختیار داشته باشد.

۴- کنترل: اختیار سیاستگذاری و هدایت عملیات مالی و اجرایی شرکت به منظور کسب منافع اقتصادی ناشی از فعالیت‌های آن است.

۵- امین سهام: موسسه‌ای است که مجوز ارائه خدمات سهام را از سازمان بورس اوراق بهادار اخذ کرده است.

۶- خدمات سهام: نگهداری اوراق سهام، وجوه نقد و اوراق مشارکت متعلق به مشتریان، اخذ سود، سهام جایزه و حق تقدم و سایر منافع سهامدار از شرکت، پذیره‌نویسی سهام، شرکت در مجمع، خرید و فروش و اداره سبد سهام و نظایر آن.

۷- دارندگان اطلاعات نهانی: افراد مشروحه در تبصره ۱ ماده ۴۶ قانون بازار اوراق بهادار دارای اطلاعات نهانی شرکت شناخته می‌شوند:

- مدیران شرکت شامل اعضای هیأت مدیره، هیأت عامل، مدیر عامل، و معاونان آنان.
- بازرسان، مشاوران، حسابداران، حسابرسان و وکلای شرکت.
- سهامدارانی که به تنهایی و یا به همراه افراد تحت تکفل خود، بیش از ده درصد سهام شرکت را در اختیار دارند یا نمایندگان آنان.
- مدیر عامل و اعضای هیأت مدیره و مدیران ذیربط یا نمایندگان شرکتهای مادر (هلدینگ) که مالک حداقل ده درصد سهام یا دارای حداقل یک عضو در هیأت مدیره شرکت سرمایه‌پذیر باشند.
- سایر اشخاص که با توجه به وظایف، اختیارات و یا موقعیت خود به اطلاعات نهانی دسترسی دارند.

۸- شرکت اصلی: شرکتی است که دارای یک یا چند شرکت تابعه باشد.

۹- شرکت تابعه: شرکتی است که اکثریت سهام حاضر در مجمع آن مستقیم یا غیرمستقیم متعلق به

شرکت اصلی باشد و یا به هر شکل اکثریت اعضای هیات مدیره آن را انتخاب کند.

۱۰- شرکت بزرگ: شرکت‌های بزرگ را عرف مشخص می‌نماید.

۱۱- اشخاص وابسته: عبارتند از:

- اشخاص موضوع ماده ۱۲۹ قانون تجارت.
- کلیه اقربای طبقه اول سببی و نسبی مطابق ماده ۸۶۲ قانون مدنی اعضای هیات مدیره و مدیر عامل، اعضای هیات عامل و جانشین یا قائم مقام هر یک از ایشان، مدیران ارشد شرکت.
- اشخاص حقیقی یا حقوقی که به هر دلیل می‌توانند مستقیم یا غیرمستقیم شرکت را کنترل نمایند.
- شرکت‌هایی که حداقل بیست درصد از حق رای آنها مستقیم یا غیرمستقیم در اختیار اشخاص بندهای مذکور در فوق باشد.

۱۲- واحد امین: واحدی درون سازمانی تحت نظر اداره PLS بانک است که از امکانات و تخصص یا

کادر تخصصی لازم، مانند کارشناسان فنی، مهندسی و مالی برخوردار بوده و در فرآیند بانکداری

مشارکت در سود و زیان راستین (PLS) از طرف بانک بر حسن اجرای طرح، پایش عملیات اجرایی

و تطبیق آن با برنامه‌های طرحنامه و سایر امور مربوط نظارت نموده و گزارشهای تحلیلی مراحل

اجرای طرح را بصورت دوره‌ای یا غیردوره‌ای تهیه و در اختیار اداره PLS بانک قرار می‌دهد.

هیات مدیره

۱۳- ریاست هیات مدیره و مدیریت عامل شرکت نباید بر عهده یک شخص واحد (حتی نماینده

اشخاص حقوقی عضو هیات مدیره) باشد. وظایف، اختیارات و مسوولیت‌های رییس هیات مدیره و

مدیرعامل باید صریح، روشن و مشخص باشد و تداخلی با یکدیگر نداشته باشند.

۱۴- اکثریت اعضای هیات مدیره، بایستی از مدیران غیرموظف باشند. موظف شدن اعضای هیات مدیره با تصویب هیات مدیره می‌باشد و مدیر ذینفع در این مورد حق رای ندارد. در ترکیب هیات مدیره بایستی یک نفر عضو مالی غیرموظف که حداقل دارای مدرک کارشناسی در یکی از رشته‌های حسابداری، مالی و مدیریت بوده عضویت داشته باشد. عضو مذکور مسوولیت کمیته حسابرسی را برعهده خواهد داشت.

۱۵- تعداد اعضای هیات مدیره باید به گونه‌ای باشد که امکان انجام بحث‌های سودمند و تصمیم‌گیری منطقی پیرامون امور شرکت فراهم شود. تعداد اعضای هیات مدیره در شرکت‌های بزرگ، حداقل هفت نفر خواهد بود.

۱۶- حداقل دو نفر از اعضای هیات مدیره باید از مدیران مستقل باشند.

۱۷- اعضای هیات مدیره موظف، نمی‌توانند در شرکت دیگری مدیر عامل یا عضو هیات مدیره موظف باشند.

۱۸- هیات مدیره بایستی حداقل یک نفر شخص حقیقی را به عنوان مدیر عامل انتخاب نماید. در صورتی که هیات مدیره دو نفر یا بیشتر را به عنوان مدیر عامل منصوب نماید، بایستی موارد زیر اجرا شود:

- هیات عامل با حضور مدیران عامل و ترکیبی که هیات مدیره مشخص می‌کند تشکیل و هماهنگی امور شرکت را انجام می‌دهد. اعضای مستقل هیات مدیره عضو هیات عامل خواهند بود.

- وظایف هیات عامل مشخص و منتشر شود بطوریکه تداخل مسوولیت و اختیارات وجود نداشته

باشد و هر کدام نسبت به وظیفه خود پاسخگو باشند.

- یکی از مدیران عامل به انتخاب هیات مدیره به عنوان رئیس هیات عامل وظیفه ارتباط و پاسخگویی نسبت به بانک را بر عهده خواهد داشت و باید از اختیارات لازم برخوردار باشد.
- ۱۹- هیات مدیره بایستی دارای یک دبیرخانه باشد که مسوولیت اجرایی تشکیل هیات مدیره، جمع‌آوری اطلاعات و انجام امور کارشناسی درخواستی اعضای هیات مدیره و حصول اطمینان از انجام تکالیف قانونی هیات مدیره را به عهده دارد.
- ریاست دبیرخانه به عهده دبیر هیات مدیره است که با پیشنهاد رئیس هیات مدیره و تصویب هیات مدیره منصوب و زیر نظر رئیس هیات مدیره انجام وظیفه می‌نماید.
- دبیر هیات مدیره در جلسات هیات مدیره حضور یافته و مسوول تدوین مذاکرات و مصوبات هیات مدیره و هماهنگی و تنقیح مصوبات است.
- مدیر عامل موظف است اطلاعات مورد تقاضای دبیر را تهیه و در اختیار وی قرار دهد.
- تشکیلات و سایر مقررات دبیرخانه با پیشنهاد دبیر و تصویب هیات مدیره، اجرایی خواهد شد.
- دبیرخانه موظف است گزارش مستمری از اجرای مصوبات تهیه و به هیات مدیره ارائه نماید.
- ۲۰- جلسات هیات مدیره باید حداقل ماهانه یکبار برگزار شود. حد نصاب تشکیل جلسات و نحوه تصمیم‌گیری باید در اساسنامه شرکت ذکر شده باشد.
- ۲۱- هیات مدیره باید اطلاعات مربوط به تعداد جلسات طی سال، تعداد جلسات حضور هر کدام از اعضا، ارزیابی عملکرد شرکت، عملکرد هیات مدیره و ویژگی‌های هر یک از اعضای هیات مدیره را در گزارش سالانه منتشر کند.
- ۲۲- هیات مدیره به منظور انجام امور مهم شرکت از قبیل معاملات عمده، سرمایه‌گذاری‌ها، حسابرسی

داخلی و انتصابات، کمیته‌های فرعی با حضور برخی از اعضا و مشاوران خارج از شرکت تشکیل می‌دهد. کمیته‌های حسابرسی و انتصابات الزامی بوده و سایر کمیته‌ها به تشخیص هیات مدیره تشکیل خواهد شد. موارد مرتبط با کمیته‌ها پس از قرائت نظر کمیته در هیات مدیره تصمیم‌گیری می‌شود. شرح وظایف و اختیارات کمیته‌های فرعی توسط هیات مدیره تعیین خواهد شد.

۲۳- اعضای هیات مدیره نباید از اطلاعات نهانی و محرمانه به نفع خود یا دیگران (شامل اشخاص وابسته) بهره‌برداری نمایند. همچنین هیات مدیره باید تمهیدات لازم را به منظور حصول اطمینان از عدم خروج اطلاعات محرمانه شرکت توسط کارکنان اتخاذ نماید.

۲۴- اعضای هیات مدیره، مدیر عامل، حسابرس مستقل و بازرس قانونی شرکت مکلف هستند همزمان با پذیرش مسوولیت در شرکت، مشخصات کامل خود و اقربای درجه اول سببی و نسبی (مطابق با ماده ۸۶۲ قانون مدنی) را به واحد امین اداره PLS اعلام نمایند.

۲۵- هیات مدیره باید با اتخاذ رویه‌های مناسب در چارچوب قوانین و مقررات موجود، حقوق سهامداران را که شامل موارد زیر است، حفظ نماید:

- حضور و اعطای رای در مجمع عمومی سهامداران
- دسترسی به موقع و منظم به اطلاعات شرکت
- کسب و ثبت مالکیت سهام و گواهی‌های (پذیره، مقاسطه مشارکت) راستین
- نقل و انتقال سهام
- سهمیم بودن در منافع شرکت
- اعلام به موقع سود سهام از طریق ارسال صورت جلسات به واحد امین و سهامداران و انتشار آن در وبسایت اینترنتی شرکت به گونه‌ای که مشاهده آن برای عموم سپرده‌گذاران و یا دارندگان و

خریداران گواهی‌های راستین امکانپذیر باشد.

۲۶- هیات مدیره باید با همه سهامداران رفتاری یکسان داشته باشد به گونه‌ای که:

- فرآیندها و رویه‌های برگزاری مجامع عمومی برای همه سهامداران امکان عمل یکسان فراهم سازد.

- اطلاعات دقیق و کامل درباره شرکت در وبسایت بانک درج و در اختیار همه سهامداران، واحد امین و عموم دارندگان و خریداران گواهی‌های راستین قرار گیرد.

- دارندگان اطلاعات نهانی شرکت نتوانند با استفاده از این اطلاعات به داد و ستد گواهی‌های راستین و یا اوراق بهادار شرکت بپردازند. در این راستا شرکت باید از ساز و کار موثر کنترل داخلی برای نظارت و جلوگیری از انجام چنین معاملاتی استفاده کند و در صورت کشف مواردی از داد و ستد متکی به اطلاعات نهانی، مراتب از طریق ابزار مناسب به اطلاع واحد امین، سهامداران و دارندگان گواهی‌های راستین مرتبط با فعالیت شرکت رسانده شود.

۲۷- دستور جلسات هیات مدیره با پیشنهاد هر کدام از اعضا و اولویت طرح آن با نظر رییس هیات مدیره خواهد بود مگر آنکه دو نفر از اعضای هیات مدیره به صورت مشترک نظر دیگری در خصوص اولویت‌ها ارائه کنند که در این شرایط مطابق نظر آنها اقدام می‌شود.

۲۸- اتخاذ تصمیم در موارد زیر رأساً توسط هیات مدیره انجام می‌شود و قابل واگذاری به غیر نیست. تصمیمات متخذه در ارتباط با موضوع این ماده باید با تأیید واحد امین صورت پذیرد.

- انتخاب مدیر عامل و مدیران اصلی شرکت و اعضای هیات مدیره شرکت‌های تابعه، تعیین حقوق و مزایا و پاداش و اختیارات آنها، نظارت بر عملکرد و در صورت لزوم جایگزین کردن آنها و نظارت بر فرآیند جایگزینی.

- برطرف ساختن تضاد منافع بالقوه فیما بین مدیریت، هیات مدیره و سهامداران و دارندگان گواهی‌های راستین. تشخیص تضاد و منافع با هر یک از اعضای هیات مدیره خواهد بود.
 - بررسی و تصویب سیاست‌ها، آیین نامه‌ها و مقررات داخلی شرکت.
 - بررسی و تصویب معاملات عمده شرکت با اشخاص وابسته که در این مورد مدیر مرتبط حق رای ندارد. معاملات عمده را آیین نامه‌ای که به تصویب هیات مدیره می‌رسد، معین می‌کند.
 - خرید و فروش دارایی ثابت و سرمایه گذاری‌ها.
 - استقراض از بانک‌ها یا سایر منابع غیربانکی.
 - آغاز یا ادامه جذب منابع از طریق بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین از بانک عامل یا دیگر بانک‌ها.
 - تعیین قیمت و شرایط فروش اموال و محصولات اصلی و روش تعیین قیمت سایر دارایی‌ها.
 - ارائه اطلاعات به سازمان بورس اوراق بهادار.
- ۲۹- هیات مدیره باید سیستم کنترل داخلی مناسب برای حفاظت از دارایی‌ها، گزارش گیری مناسب و رعایت قوانین و مقررات برقرار کند.
- ۳۰- هیات مدیره باید حداقل بطور سالانه سیستم کنترل داخلی را بررسی و گزارش آن را به سهامداران و واحد امین ارائه کند. در شرکت‌های بزرگ این بررسی باید توسط حسابرس مستقل انجام شود.
- ۳۱- هیات مدیره باید یک کمیته حسابرسی متشکل از اکثریت اعضای غیر موظف هیات مدیره تشکیل دهد بطوریکه حداقل یک نفر از اعضای این کمیته دارای دانش و تجربه مالی باشد. واحد حسابرسی زیر نظر کمیته حسابرسی فعالیت می‌کند.
- ۳۲- هیات مدیره باید وظیفه کمیته حسابرسی را بطور مکتوب مشخص نماید به گونه‌ای که حداقل در

برگیرنده موارد زیر باشد:

- نظارت بر درستی گزارش‌های سالانه و میان دوره‌ای و سایر اعلامیه‌های رسمی مربوط به عملکرد مالی شرکت.
- نظارت بر انتخاب و تغییر رویه‌های حسابداری توسط مدیریت در چارچوب استانداردهای حسابداری مالی سازمان حسابرسی.
- بررسی برآوردهای عمده انجام شده توسط مدیریت برای تهیه گزارشات سالانه و میان دوره‌ای، پیشنهاد به مجمع برای انتخاب، حفظ یا تغییر حسابرس مستقل و همچنین شرایط قرارداد حسابرسی مستقل.
- کسب اطمینان در زمینه استقلال حسابرس و اثربخشی فرآیند حسابرسی مستقل در چارچوب آیین رفتار حرفه‌ای حسابرسان مستقل و استانداردهای حسابرسی سازمان حسابرسی.
- کسب اطمینان از عدم انجام خدمات غیر حسابرسی توسط حسابرسان مستقل شرکت با توجه به آیین رفتار حرفه‌ای حسابرسان مستقل (سازمان حسابرسی).
- حصول اطمینان از برقراری سیستم کنترل داخلی مناسب.
- نظارت بر عملکرد و حصول اطمینان از اثربخشی حسابرسی داخلی.
- انتصاب و برکناری مدیر حسابرسی داخلی.
- حصول اطمینان از وجود آیین‌نامه مکتوب در مورد ارزش‌های اخلاقی (منشور اخلاقی شرکت) و پایبندی به آن توسط مدیریت اجرایی.
- بررسی معاملات با اشخاص وابسته.
- بررسی سیاست‌های مدیریت ریسک و چگونگی شناسایی و رویارویی با آن خطرات.

- اطمینان از دسترسی کامل حساب‌رسان مستقل و داخلی به اطلاعات و اسناد و مدارک لازم.
- برقراری ارتباط هیات مدیره با حساب‌رسان داخلی و مستقل.

مجمع عمومی

۳۳- در انتخابات هیات ریسه مجامع محدودیت‌های زیر اعمال می‌شود:

- سهامدار عمده حداکثر یک نفر از اعضای هیات ریسه را انتخاب می‌کند.
- یک نفر از اعضای هیات ریسه از میان سهامداران جزء و با اکثریت رای آنها انتخاب می‌شود.
- یک نفر با نظارت هیات ریسه از سهامداران جزء حاضر در مجمع و با رای اکثریت آنها انتخاب می‌شود.

- پاداش هر یک از اعضای هیات مدیره مورد تصویب مجمع قرار می‌گیرد.

۳۴- هیات مدیره باید قبل از تشکیل مجمع، مالکیت و یا وکالت حاضرین در مجمع را بررسی و تایید نماید.

۳۵- نمایندگی اشخاص حقوقی در مجمع، از طریق مکاتبه رسمی شرکت معتبر خواهد بود.

۳۶- گزارشات هیات مدیره به مجمع و گزارش بازرسی قانونی و حسابرسی مستقل، قبل از برگزاری مجمع از طریق وبسایت‌های اینترنتی شرکت و بانک به صورت دائم در اختیار عموم قرار داده خواهد شد.

۳۷- صورت‌های مالی اساسی در وبسایت بانک و وبسایت شرکت و یک روزنامه کثیرالانتشار کشور حداکثر تا ۱۰ روز بعد از تشکیل مجمع آگهی شود.

۳۸- اکثریت اعضای هیات مدیره باید در روز برگزاری مجمع در جلسه حاضر باشند و در غیر این صورت، دلایل عدم حضور خود را کتباً به مجمع اعلام و از طریق وبسایت شرکت به اطلاع

سهامداران و دارندگان گواهی برسانند.

۳۹- سهامداران بایستی از امکان اعمال رای حضوری و یا غیابی (صرفاً از طریق وکالت رسمی و یا

وکالت به امین سهام) برخوردار باشند.

۴۰- فرصت کافی و منطقی جهت پرسش واحد امین بانک و سهامداران از هیات مدیره باید فراهم باشد.

۴۱- حق حضور اعضای غیر موظف هیات مدیره در مجمع عمومی تعیین می‌شود.

پاسخگویی و افشای اطلاعات

۴۲- هیات مدیره مکلف است تا نسبت به ارائه اطلاعات شفاف و معتبر و گزارشات دوره‌ای، سالانه و

میان دوره‌ای که واحد امین اداره PLS مقرر می‌نماید مطابق ضوابط تعیین شده در آیین‌نامه افشای

اطلاعات شرکت‌های پذیرفته شده در بورس، از طریق وبسایت بانک و وبسایت شرکت اقدام نماید.

۴۳- در اطلاع‌رسانی شفاف و کامل به واحد امین بانک، مدیرعامل و اعضای هیات مدیره مسوولیت

مشترک دارند.

۴۴- اطلاعات ارائه شده به واحد امین یا انتشار در وبسایت شرکت و مبنای تهیه آنها بایستی قبلاً به

تصویب هیات مدیره برسد.

۴۵- گزارش سالانه که وضعیت گذشته و کنونی و چشم‌انداز آتی شرکت را بیان می‌کند باید پس از

تأیید واحد امین در وبسایت‌های اینترنتی شرکت و بانک در معرض عموم قرار گیرد. این گزارش

باید حداقل در برگیرنده موارد زیر باشد:

- اطلاعات کلی مربوط به ساختار سازمانی، محصولات، منابع انسانی، مسوولیت‌های اجتماعی و زیست‌محیطی شرکت.

- تجزیه و تحلیل عملیات شامل تجزیه و تحلیل بخشهای مختلف عملیات، شرایط رقابتی، ساختار

مدیریت، مقایسه اهداف با نتایج عملیات، تحقیق و توسعه، خطرات تهدیدکننده، قراردادهای مهم و چشم انداز آتی.

- خلاصه اطلاعات مالی ۳ ساله.
- گزارشات پیشرفت فیزیکی طرح.
- صورت های مالی تهیه شده بر اساس استانداردهای حسابداری همراه با گزارش حسابرسی مستقل و بازرس قانونی.
- اطلاعات مربوط به حفظ محیط زیست شامل میزان تولید گازهای آلوده کننده و کاهش آن، میزان تولید زباله های جامد و بازیافت آن و میزان مصرف و صرفه جویی در انرژی.
- اطلاعات مربوط به رعایت اصول حاکمیت شرکتی از جمله عملکرد کمیته حسابرسی.
- مشخصات اعضای هیات مدیره.

۴۶- نام و مشخصات کامل اعضای هیات مدیره و مدیرعامل، موظف یا غیرموظف بودن آنها، مستقل یا غیرمستقل بودن آنها، میزان مالکیت سهام آنها در شرکت، عضویت در هیات مدیره سایر شرکت ها و همچنین کلیه دریافت های آنان شامل حقوق و مزایا، اضافه کاری، ماموریت (داخلی و خارجی)، وام و پاداش در صورت وجود باید در یک بند جداگانه در گزارش سالانه افشا گردد.

۴۷- اطلاعات معاملات عمده با اشخاص ثالث از عملیات خرید مواد، کالا، اقلام دارایی، خدمات تکنولوژی و همچنین فروش کالاها و خدمات به میزان قابل توجه به افراد وابسته بایست در گزارش سالانه افشا گردد.

محدودیت های تصمیم گیری

۴۸- مجری مجاز به انجام فعالیتی خارج از طرحنامه مصوب واحد ارزیابی در ارتباط با طرح نمی باشد.

هرگونه تغییری که ضروری بنظر برسد باید از قبل به تأیید واحد امین رسیده باشد.

۴۹- مجری مجاز به تغییر سرمایه شرکت خود تا زمان انقضای قرارداد و تا زمان استهلاک سهم مقسط

نمی‌باشد. هرگونه تغییری که ضروری بنظر برسد باید از قبل به تأیید واحد امین رسیده باشد. آثار

این تغییرات نباید منجر به کاهش منافع سپرده‌گذار گردد.

۵۰- پرداخت پاداش غیر متعارف شرکت مجری به اعضاء هیئت مدیره یا مدیرعامل و سایر ارکان و

پرسنل شرکت ممنوع است. پرداخت هرگونه پاداش باید قبلاً به تأیید واحد امین بانک رسیده باشد.

۵۱- طبق ماده ۱۳۴ قانون تجارت، پرداخت دستمزد اعضای غیرموظف (مستقل) هیات مدیره به صورت

مقطوع و تحت عنوان حق حضور لازم الاجرا است. این اعضا به جز موارد یاد شده و پاداش هیات

مدیره‌ای که قبلاً مورد تأیید واحد امین قرار گرفته و مجمع عمومی به تصویب می‌رساند حق دریافت

وجوه دیگری را ندارند.

۵۲- کلیه پرداخت‌های موضوع بندهای اخیر باید در حد متعارف جامعه (و نه شرکت‌ها) و مطابق با

نسبتهای اعمال شده برای دیگر کارکنان و قابل قبول توسط واحد امین باشد.

تخلف و مجازات

۵۳- در صورت تخلف هر یک از افراد و شرکت‌ها در مورد عدم رعایت مقررات مندرج در این

دستورالعمل و احراز تخلف توسط واحد امین بانک، حسب تخلف و تکرار آن:

- مورد تذکر کتبی واقع می‌شود.
- درجه اعتباری آنها تقلیل می‌یابد.
- از فعالیت مجدد در استفاده از خدمات بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین منع می‌شوند.
- در سایت اینترنتی بانک معرفی می‌شوند.

- بانک مجاز می‌شود تا کلیه خسارات وارده بر جریان مالی طرح را براساس دستورالعمل‌های بانکداری مشارکت در سود و زیان راستین محاسبه و از محل وثائق و تضمینات اخذ شده از مجری اقدام به وصول نماید.

۵۴- شرکت‌های متقاضی تأمین منابع در بانکداری مشارکت در سود و زیان بایستی با پذیرش مفاد این دستورالعمل شرایط خود را با آن تطبیق دهند.