

اوراق قرضه

و

جایگاه آن در بازار سرمایه کشور

یونس سام دلیری و رافیک نظریان

بخش سوم

تفاوت‌های زیادی دارند. اوراق بهاداری که درآمد یا بهره ثابتی دارند، مثل اوراق قرضه، به سادگی توسط سرمایه‌گذاران احتمالی قابل قبول هستند. مؤسسات و سازمان‌های ناشر این اوراق نیز برای تنظیم برنامه‌های استقراری و بکارگیری آن در طرح‌های مالی خود از شرایط بهتری می‌توانند بهره‌مند شوند.

اوراق مورد معامله در بازار اوراق قرضه معمولاً به اوراق بلندمدت، میان مدت و کوتاه مدت تقسیم می‌شوند که ممکن است ۱۰ ساله، ۵ ساله، ۳ ساله، ۲ ساله و یک ساله باشند. اگر این اوراق بر حسب سرسری‌انها از کوتاه‌مدت ترین آنها تا بلندمدت ترینشان طبقه‌بندی شوند، دامنه سرسری‌انها به ترتیب زیر خواهد بود:

B₁, B₂, B₃, B₄, ..., B_n
...، i₁, i₂, i₃, i₄, ..., i_n

در مجموعه فوق B₁ دارای کوتاه‌ترین سرسری مثلاً اوراق خزانه و B_n دارای بلند مدت ترین سرسری می‌باشد. در یک حالت عادی، هر چه سرسری این اوراق کوتاه‌تر باشد، دارای نرخ بهره کمتری بوده و به عکس با افزایش سرسری، نرخ بهره متعلقه به آنها افزایش خواهد یافت و بدین ترتیب، ترکیب‌های ((i₁, B₁), (i₂, B₂), ...، (i_n, B_n)) گردید که دارای اندیس‌های بیشتری است، هم دارای سرسری بیشتر است و هم نرخ بیشتری را دارا خواهد بود. به عبارت دیگر، هر چه سرسری اوراق بیشتر باشد، دارای ریسک بیشتری بوده و نیامده است.^(۱)

دارای نرخ بهره متعلقه بیشتری هستند. منظور از ریسک اوراق قرضه، متغیر بودن بازده آن در آینده است. مثلاً اگر فردی مبادرت به خرید اوراق خزانه نماید که به آن مثلاً ۸ درصد بهره تعلق می‌گیرد، در این صورت، به طور کاملاً قطعی می‌توان بازده آینده این سرمایه‌گذاری را تبیین و آنرا بدون ریسک تلقی کرد. حال آنکه اگر به جای اوراق قرضه خزانه، اوراق قرضه

است، یعنی اینکه بانک مرکزی می‌تواند همه روزه نسبت به خرید و یا فروش اوراق قرضه تصمیم بگیرد و حجم بول را در کوتاه مدت تحت کنترل داشته باشد. اثربخشی سریع این ابزار نیز مربوط به این واقعیت است که بانک

بانک مرکزی می‌تواند از طریق خرید و فروش اوراق قرضه، حجم بول را بین‌رنگ تعییر دهد.

مرکزی از طریق خرید و فروش اوراق قرضه می‌تواند بین‌رنگ حجم بول را تعییر دهد. خرید و فروش اوراق قرضه توسط بانک مرکزی، در کشورهایی که بازارهای پولی پیشرفته دارند، یکی از فعالترین و موثرترین مکانیزم‌های کنترل حجم بول و اعمال سیاست‌های پولی توسط بانک مرکزی است. از این ابزار اعمال سیاست پولی، در کشور ما استفاده نشده و امروزه هم به دلایلی مورد استفاده کامل قرار نمی‌گیرد، و تجویز، تشکیلات و نهادهای مربوط به آن نیز بوجود نیامده است.^(۲)

امنتیت و قابلیت نقدهایی استناد خزانه
یک کشور، آنها را به سرمایه‌گذاری‌های محتلوبیت برای اسنانگ‌های مرکزی و نهادهای مالی خارجی تبدیل می‌کند.

اوراق قرضه و ادبیات مربوط به آن
برخلاف سهام عادی، اوراق قرضه و سهام مختار دارای بازده معین و ثابت و سرسری مشخصی هستند^(۳) و به همین دلیل، ریسک آنها کمتر از سهام عادی است. هر چند که اوراق قرضه و سهام ممتاز در جهت ثابت بودن عابدات‌شان با هم وجه تشابهی دارند، اما از نظر ماهیت و آثار تغییرات خود بر بازده سرمایه‌گذاری با یکدیگر

در شماره‌های قبل پس از بررسی نقش بازارهای سرمایه و مفهوم اساسی آنها و عوامل موثر بر کارایی بازارهای سرمایه و ویژگی‌های مهم آن، به شرح موانع و مشکلات بازارهای سرمایه در ایران پرداخته و اینک ادامه بحث را در مورد اوراق قرضه ملاحظه می‌فرماید.

بانک و اقتصاد

اوراق قرضه چیست و ویژگی‌های آن کدام‌است؟

اوراق قرضه، اسنادی است دارای ارزش اسامی مشخص، که دارنده آن هر ساله و یا هر شش ماه یک بار، مبلغ تعیین شده‌ای را به عنوان بازده دریافت داشته و در سرسری نیز مبلغ اسامی آن را به وی می‌پردازند. البته دولتها می‌توانند هنگام سرسری اوراق قرضه موجود، اوراق قرضه جدیدی را انتشار دهند و با وجوده به دست آمده، اوراق قرضه قبلی را بخورد و با این عمل، در حقیقت، تا هر وقت که بخواهند، قسمتی از درآمد جامعه را به خود منتقل کنند.

در کشورهایی که خرید و فروش اوراق قرضه سازمان یافته و به شکل امری متناول درآمده است، دارنده این اوراق، هر آن می‌تواند آنرا به یک خریدار دیگر بفروشد.

خرید و فروش اوراق قرضه، به عنوان یک ابزار کنترل حجم پول، دارای انعطاف کافی، قابلیت استفاده روزمره و اثربخشی سریع است. انعطاف این ابزار ناشی از این ویژگی است که بانک مرکزی از طریق تصمیم‌گیری در مورد میزان خرید و فروش اوراق قرضه، می‌تواند با دقیق نسبت به میزان کاهش و یا افزایش حجم بول تصمیم بگیرد، ضمن آنکه دیگر ابزارهای کنترل حجم بول مانند «نسبت سپرده قانونی» و «نرخ نزیل مجدد» این انعطاف را هیچگاه نخواهند داشت. ویژگی دیگر این ابزار، قابلیت استفاده روزمره از آن

دفاتر نهادهای وابسته به یکدیگر محسوب می‌شود. دوم، اسناد خزانه مشمول مزایده که بخش بزرگتری از اسناد را شامل می‌شود و براساس اعلام قبلی (عموماً هفتگی یا ماهانه) بانک مرکزی و دعوت از پیشنهادکنندگان منتشر می‌شود. پیشنهادکنندگان شامل بانکها، بنگاههای اعتباری و تنزیل و واسطه‌های استاندارد. اگر هم کسی مایل به شرکت در این مزایده باشد، باید از طریق بانکها اقدام کند. بانک‌های خارجی، بانک مرکزی را نماینده خود می‌کنند. از آنجاکه حداقل به نسبت به قدرت خرید مردم عادی نسبتاً بالا است، خریداران خصوصی نیز عموماً نهادهای مالی یا شرکت‌های خدماتی تولیدی مهم‌اند. در انگلستان «بانک‌های تهاجرتی»^(۴) خریداران و دارندگان اصلی اسناد خزانه شمار می‌آیند و اسناد را از بنگاههای وام دهی و تنزیل خریداری می‌کنند. این بانک‌ها بسیار راغب‌اند که اسناد را به صورت «داغ» بخرند، یعنی زمان خرید آنها یک هفته پس از انتشار اسناد باشد. گاه خریداران، سندیکای قیمت‌گذاری تشکیل می‌دهند. مثلاً در فاصله ۱۹۷۱ تا ۱۹۷۴، صراف‌های بانکی قیمت مشترک در مزایده مشارکت و پیشنهاداریه نمودند و از سال ۱۹۷۹ توانستند تمام مبلغ مزایده را پوشش دهند، به طوری که کلیه اوراق منتشر شده را براساس تعیین قیمت جمعی، خریداری نمودند. سهم هر یک از اعضای سندیکا هم براساس مقدار سرمایه و ذخیره آن عضو مشخص می‌شد.

قیمت اتحادیه به میزان اوراق منتشر شده در مقایسه با تقاضاهای جاری از سوی بانکها و دیگران بستگی دارد. قیمت‌گذاری احتمالی مزایده گر ببرونی و هزینه فعلی و آتی وجود خود به شدت تابع انواع نرخ‌های بانکی در طول عمر آن اسناد است. از آنجاکه صرافی‌ها مزایده را زیر پوشش دارند، مزایده‌گران ببرونی قیمتی بالاتر از ایشان پیشنهاد کنند تا بتوانند بخشی از اسناد را بدست آورند و مابقی نصیب صرافی‌ها می‌شود و سهم ایشان به مقدار اسنادی بستگی دارد که مزایده‌گران ببرونی با قیمت‌گذاری بیشتر بدست آورده‌اند. به این

انبساط قدرت خرید دولت در جریان جنگ‌ها و در جریانات مشخص نظامی و سیاسی در جهان در زمان صلح نشان می‌داد. امروز اسناد خزانه بخشی ثابت از بدھی‌های ملی آمریکا را تشکیل می‌دهد. اسناد خزانه همان قدر که در تأمین الزامات افزایش قدرت مفید واقع شده‌اند، در مواردی هم در کشورهای در حال توسعه به رفع تنگناهای مربوط به اجرای برنامه‌های توسعه کمک کردند. واقع، نقش و ماهیت و دقت دولتها در انتشار و کاربرد این اسناد اهمیت دارد.

«بدھی‌های شناور»، مجموع اسناد خزانه و قرضه‌های کوتاه مدت نهادهای دولتی و بانک مرکزی را که به خزانه پرداخت شده، شان می‌دهد. در کشورهای

سرمایه‌های داران سعی می‌کنند که در اوراق قرضه نسبتاً درازمدت سرمایه‌گذاری نکنند؛ زیرا نوسان قیمت این اوراق به سوابق او اوراق قرضه کوتاه‌مدت بیشتر است.

مختلف، ارزش اسمی برگه اسناد خزانه متفاوت است. در کشورهای مانند انگلستان، به ویژه برای پرداخت بدھی‌های معوق، چنین اوراقی را انتشار می‌دهند و طرف معامله نیز عموماً بانک‌ها و گاه نهادهای غیربانکی هستند.

دو نوع اسناد خزانه اصلی شناخته شده‌اند: نخست، اسناد روان، که در صورت لزوم، برای پاسخگویی به نیازهای کسری در آمد روزانه خزانه و تأمین سرمایه برای برحی از دارندگان و چهره اضافی، تهیه و منتشر می‌شود و عموماً خریداران آن سایر نهادهای دولتی اند (مانند صندوق پیمه ملی، سازمان سرمایه‌گذاری دولتی، کمیسیون بدھی‌های ملی و مانند آن که در کشورهای شبهه انگلستان رواج دارند). به این ترتیب، بازپرداخت این بدھی‌ها در واقع، موضوع نقل و انتقال حساب‌ها در

بلندمدت‌تری را خریداری نماید، به دلیل احتمال بیشتر تغییرات نرخ بهره، این نوع سرمایه‌گذاری دارای ریسک بیشتری خواهد بود، و یا اگر یک سرمایه‌گذار به خرید سهام یک شرکت جدید اقدام نماید، به دلیل اینکه محدوده تغییر بازده این سرمایه‌گذاری زیادتر از انواع دیگر دارایی‌هاست، چنین سرمایه‌گذاری را ریسک‌گویند و به همین ترتیب، پیش‌بینی فروش تولیدات مختلف یک شرکت واحد ممکن است در درجات متفاوتی از ریسک را نشان دهد. بنابراین، هر چه در آمد مورد انتظار یک ورقه قرضه متفاوت‌تر باشد، ریسک آن بیشتر است. ریسک هم مفهوم بیچیده‌ای است و مباحثات زیادی در مورد تعریف و روش اندازه‌گیری آن صورت گرفته است، اما متأثرترین تعریف ریسک که برای هدف این مطالعه تکافو نماید، تعریفی است که با توجه به توزیع احتمالات بیان شده است. طبق این روش، هر چه توزیع احتمالات بازده‌های مورد انتظار یک ورقه دارای پراکندگی کمتری باشد ریسک آن کمتر است و به عکس، هر چه پراکندگی زیادتر باشد، بالطبع ریسک آن هم بیشتر خواهد بود.

اسناد خزانه: اسناد خزانه، اسنادی قابل مبادله است که تا حدی شیوه بول بوده و قابلیت انتقال بین مدیران و بازرگانان و صاحبان فعالیت‌های تولیدی که اسناد را می‌شناسند، دارد. نخستین بار در سال ۱۸۸۷ میلادی در انگلستان این اسناد منتشر شد.^(۳) اسناد خزانه به صورت دستور پرداخت نبوده و به عنوان رسیدی مدت‌دار می‌باشد. تا پیش از جنگ جهانی اول، انتشار این اسناد با محدودیت مواجه بود و ضرورت بازپرداخت قبل از انتشار اسناد جدید وجود داشت. در جریان جنگ، به دلیل ضرورت اتخاذ سیاست انبساط پولی، دولت‌ها توانستند برای پرداخت اوراق قبلي، اوراق جدید منتشر کنند.

نیاز نظام سرمایه‌داری به رشد بازارها خود را در



متوسط بازده و انحراف معیار اوراق قرضه دولتی برخی از کشورها در دوره
۱۹۷۵ تا ۱۹۸۵ پیش و پس از تعديل نرخ ارز

انحراف معیار درصد	بازده (پس از تعديل نرخ ارز) درصد	انحراف معیار درصد	بازده (پیش از تعديل نرخ ارز) درصد	کشور
۴۹/۲	-۲۴/۶	۲۷	-۱۱/۹	فرانسه
۱۶/۶	۲/۷	۱۵/۴	۱۳/۵	ایران
۱۴	۱۱/۶	۵/۸	۹	راپا
۲۱/۴	۲۱/۹	۱۱/۲	۱۷/۲	فرنچیا
۱۴/۵	۹/۸	۱۲/۷	۱۰/۸	العلی عربی

مأخذ: جهانخانی، دکتر علی و پارساییان، دکتر علی/بورس اوراق بهادار/ انتشارات دانشکده مدیریت دانشگاه تهران / مرداد ماه ۱۳۷۴.

سرمایه‌گذار براساس توان مالی و افق سرمایه‌گذاری خود، تعیاد معینی از آنها را خردباری نماید. اوراق قرضه شهرداری‌ها به دو دسته عمده تقسیم می‌شوند: ۱) اوراق قرضه عمومی، ۲) اوراق قرضه مربوط به طرح‌های خاص.

اوراق قرضه عمومی: این نوع اوراق قرضه را شهرداری‌هایی که می‌توانند مالیات یا عوارض بگیرند، منتشر می‌کنند. این نوع اوراق قرضه ریسک کمی دارند، اگرچه هیچ نوع ملک یا دارایی در گرو اوراق قرضه قرار نمی‌گیرد، اما دارنده این اوراق نسبت به دریافت اصل و بهره اوراق قرضه اطمینان کامل دارد. سرمایه‌گذاری در این اوراق در گرو قانونی بودن انتشار و فروش آنهاست، یعنی انتشار دهنده، از نظر قانونی حق انتشار این اوراق قرضه را باید دارا باشد. همچنین باید نسبت به توان مالی نهادی که این اوراق را منتشر می‌کند، اطمینان حاصل شود.

به لحاظ اهمیت توان مالی منتشر کننده اوراق مشارکت، لازم است به هنگام سرمایه‌گذاری در این اوراق عوامل زیر مورد توجه واقع شوند:

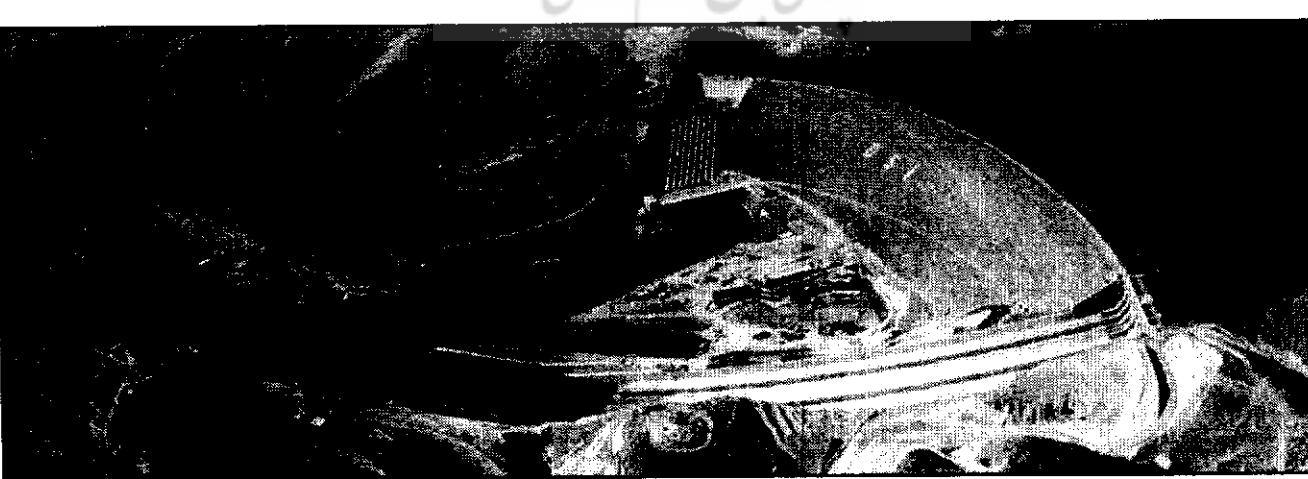
ترتیب، مزایده گران بیرونی باید قیمت مزایده صرافی‌ها را حدس بزنند. اما در عین حال، قیمت مزایده ایشان به شدت تحت تأثیر انتظارات مربوط به نرخ‌های جریمه‌ای دولت است. اگر مزایده گر احساس کند که این نرخ‌ها و نرخ‌های بازار سقوط می‌کنند، نرخ مزایده را سنگین می‌کند، زیرا انتظار دارد که قیمت سهام بالا برود و در صورتیکه چنین امری حقیقی نباشد، او قادر خواهد بود که بعداً استاد خود را با سود بفروشد، یا در غیر اینصورت، بازده بالاتری از آنچه را که بعداً جریان خواهد داشت، بدست آورد. بر عکس، اگر احساس کند که نرخ‌های پادشاهی افزایش می‌یابند، از مزایده خودداری می‌کند، امنیت و قابلیت نقدینگی استاد خزانه یک کشور، آنها را به سرمایه‌گذاری‌های مطلوبی برای بانک‌های مرکزی و نهادهای مالی خارجی تبدیل می‌کند. اما برای نهادهای خارجی گزینه‌های بهتری از استاد خزانه یک کشور نیز بوجود آمده است، گرچه بانک‌های مرکزی خارجی کما کان به این استاد علاقمندند. این گزینه‌های رقبی از دهه ۱۹۷۰ به بعد، با مطرح شدن بازارهای بولی بین‌المللی، دلارهای نفتی و دلارهای اروپایی قوت گرفته‌اند.

اوراق قرضه دولتی: اوراق قرضه دولتی، اوراقی است که توسط دولت منتشر شده و سررسید آنها طولانی باشد.^(۵) معمولاً نرخ بهره این اوراق برابر کل دوره، ثابت است. خردباران این اوراق، به دلیل زیان‌های حاصل از نوسان‌های نرخ بهره، باید پذیرای تغییرات قیمت اوراق قرضه خود باشند. معمولاً سازمان‌های سرمایه‌گذار و آنها کی در پی درآمدهای مطمئن و ثابت می‌باشند، این اوراق را می‌خرند. سرمایه‌گذاران سعی می‌کنند که در اوراق قرضه نسبتاً درازمدت سرمایه‌گذاری نکنند، زیرا نوسان قیمت این اوراق به مراتب از اوراق قرضه کوتاه مدت بیشتر است. یک بانک تجاری نمی‌تواند بولهای خود را صرف

خرید سهام عادی کند، ولی می‌توانند اوراق قرضه دولتی را بخرد. سرمایه‌گذاران ریسک پذیر می‌توانند با خرد و فروش اوراق قرضه دولتی، نرخ بازده سرمایه‌گذاری را افزایش دهند. اگر اوراق قرضه با بهره ۱۵ درصد به قیمتی کمتر از ارزش اسمی آن خردباری شود، نرخ بازدهی بالاتر از ۱۵ درصد خواهد داشت و در صورت نگهداری به مدت یک سال، و در صورت کاهش نرخ بهره (متلاطلاً ۱۴ درصد)، آنگاه قیمت ورقه قرضه هم افزایش می‌یابد و منافع ناشی از آن علاوه بر بهره، سود سرمایه‌گذاری به دارد.

جدول ۱ بازدهی اوراق قرضه درازمدت را در مقایسه با بازدهی سایر اوراق بهادر نشان می‌دهد.

اوراق قرضه شهرداری‌ها: در سیاری از کشورها، به ویژه در آمریکا، شهرداری‌ها از طریق انتشار اوراق قرضه نیازهای مالی خود را تأمین می‌کنند. این گونه اوراق قرضه، وثیقه یا ضمانت ملکی ندارند. معمولاً اصل و بهره این وامها از محل عوارض شهرداری یا از محل درآمد طرح‌هایی مثل عوارض بیل‌ها یا ازد راهها بازپرداخت می‌شوند. اینگونه اوراق قرضه با ارزش اسمی و سررسیدهای متفاوت منتشر می‌شوند تا هر



۲- انتشار این اوراق مستلزم کسب اجازه از شهروندان نیست و وجود حاصل معمولاً صرف اجرای طرح هایی می شود که معمولاً از مسوولیت های دولت محلی نمی باشد.

۳- شهرهایی که نمی توانند از محل فروش اوراق قرضه عمومی تأمین مالی نمایند، با انتشار این اوراق قرضه طرح های توسعه مورد نیاز شهر را به اجرا درمی آورند.

شخص یا معیار اصلی برای تعیین میزان موقوفیت اوراق قرضه ای که برای اجرای طرح های توسعه منتشر می شوند، به قابلیت یا توان اقتصادی همان طرح ها بستگی دارد.

ادامه دارد

زیرنویس ها

(۱) اقتصاد کلان، اصول نظری و کاربرد آن / دکتر طبیبیان / انتشارات سازمان برنامه و بودجه / صفحات ۲۷۸ تا ۲۷۶

(۲) محمد رضا میبدی / پایان نامه فوق لیسانس تحت عنوان بازار اوراق بهادر / دانشگاه شهید بهشتی (ملی) ایران / دانشکده علوم اقتصادی و سیاسی / سال ۱۳۵۶

3) Midland Bank Review / Feb. 1961.

(۴) گزارش تحقیقی شماره ۳۰ شرکت سرمایه گذاری سازمان صنایع ملی ایران (سهما) خاص) / اردیبهشت ماه ۱۳۷۲

۵- جهانخانی، دکتر علی و پارسا یان، دکتر علی / بورس اوراق بهادر / انتشارات دانشکده مدیریت دانشگاه تهران / مرداد ماه ۱۳۷۴

۶- جهانخانی، دکتر علی و پارسا یان، دکتر علی / بورس اوراق بهادر / انتشارات دانشکده مدیریت دانشگاه تهران / مرداد ماه ۱۳۷۴

اوراق قرضه طرح های توسعه: برخی از نهادهای دولتی و عمومی اوراق قرضه ویژه ای را منتشر می کنند تا طرح های توسعه در سطح شهر، استان و کشور را به اجرا در آورند و از محل درآمد طرحها اصل و بهره وامها را بازپرداخت کنند. این گونه اوراق قرضه به سه دسته تقسیم می شوند:

الف - اوراق قرضه طرح های زیربنایی، که برای ایجاد و تأسیس امکانات زیر منتشر می شوند: ۱- احداث بیل، تونل یا آزاد راه، ۲- احداث نیروگاه برق، ۳- اجرای طرح های گاز رسانی...
ب - اوراق قرضه طرح هایی که عام المنفعه اند. این اوراق قرضه برای ساختن تأسیسات زیر منتشر می شوند:

۰ ساختن با معیار اصلی پروای تعیین میزان موقوفیت اوراق قرضه طرح های توسعه، هماناً قابلیت و توان اقتصادی طرح های مورد نظر است.

۱- فرودگاه، ۲- بندرگاه و پایانه، ۳- بیمارستان، ۴- بازارهای عمومی...

بازپرداخت اصل و بهره این وامها از محل درآمد تأسیسات یاد شده صورت می گیرد.

پ - اوراق قرضه ای که بازپرداخت آنها از محل درآمد ناشی از منابع زیر تأمین می شود: ۱- مالیات بر سوخت، ۲- مالیات بر سیگار، ۳- مالیات بر نوشابه ها، ۴- سایر مالیات های غیر مستقیم، ۵- اجراء بهای ساختمنهای دولتی.

اوراق قرضه ای که برای اجرای طرح های توسعه منتشر می شوند، دلایل مزایای زیر هستند:

۱- بازپرداخت اصل و فرع این نوع اوراق قرضه از محل درآمد آن طرح انجام می شود. بنابراین، از دیدگاه اخذ عوارض و مالیات، فشار مالی زیادی بر شهر وندان وارد نخواهد شد.

۱- وضعیت مالی و اقتصادی نهاد منتشر کننده اوراق قرضه:

۲- وضعیت منابع درآمدی منتشر کننده اوراق قرضه:

۳- سرعت بازپرداخت وامهایی که منتشر کننده اوراق قرضه قبل از افت کرده است:

۴- برنامه یا برنامه های مالی منتشر کننده اوراق قرضه.

برای تعیین درجه اعتبار اوراق قرضه شهرداری ها، حداقل وجود اطلاعات زیر لازم است (۶):

۱- فهرست وامها، که دربرگیرنده تاریخ سررسید انواع مختلف اوراق قرضه منتشر شده توسط شهرداری باشد؛

۲- ارزش املاک و مستغلات در اختیار شهرداری ها (حداقل طی چهار سال گذشته)؛

۳- صورت وضعیت وصول مالیات در چهار سال گذشته که نشانده نهاد میزان مالیات تشخیص داده شده و میزان مالیات وصول شده است (جدول نرخ های مالیات و عوارض شهرداری در چهار سال گذشته)؛

۴- میزان جمعیت کنونی شهر و پیش بینی جمعیت آن در آینده؛

۵- گزارش های سالانه دو سال اخیر شهرداری و بودجه سال آینده؛

۶- فهرستی از سازمان ها و شرکت هایی که بیشترین مالیات را پرداخت کرده اند، همراه با ارزش املاک آن ها و تعیین تعداد کارکنان واحدهای صنعتی؛
۷- شرح کوتاهی از وضع اقتصادی منطقه که نشانده وضعیت ساختمان سازی و ارزش خانه های مسکونی باشد؛

۸- آماری از تعداد دانش آموزان در ده سال گذشته؛
۹- برنامه آینده شهرداری از نظر میزان وامی که می خواهد بگیرد؛

۱۰- میزان سرمایه گذاری پیشنهادی برای پنج سال آتی.