



بازار مالی

یکی از مهم ترین ارکان نظام مالی بازارهای مالی هستند. بازارهای مالی بازارهایی هستند که در آنها ابزارهای مالی مورد مبادله و معامله قرار می گیرند.

بازارهای مالی با توجه به معیارهای مختلفی از قبیل بحث سررسید اوراق به ۲ دسته بازار پول و بازار سرمایه تقسیم می شوند.

بازار پول بازاری است که در آن اوراق بهادار کوتاه مدت که عمر آن ها کمتر از یک سال است مورد مبادله قرار می گیرد؛ اما در بازار سرمایه، اوراق بهادار بلند مدت که عمر آنها بیشتر از یک سال است مورد مبادله قرار می گیرند.

تکلیف حقوقی این اثر متعلق به مایه آبروش عالی ظفر انتظامی مجازی نور طویی می باشد.



کارکردهای بازار مالی

بازارهای مالی در کل نقش مهمی در اقتصاد کشور بازی می کنند. کارکردهای بازار مالی شامل مواردی است که به تشریح آنها می پردازیم:

۱- کمک به تشکیل سرمایه

بازارهای مالی باعث می شوند که عرضه و تقاضای سرمایه به هم برسند و پس اندازها تبدیل به سرمایه گذاری شوند.

۲- ایجاد بازار برای مبادله اوراق بهادار

بازارهای مالی باعث به وجود آوردن بازار ثانویه برای خرید و فروش اوراق بهادار می شوند.

تکلیف حقوقی این اثر متعلق به مایه آبروش عالی ظفر انتظامی مجازی نور طویی می باشد.



کارکردهای بازار مالی

۳- تعیین قیمتی عادلانه برای اوراق بهادار

به علت اینکه شرایط این بازارها نزدیک به رقابت کامل است و شفافیت اطلاعاتی مناسبی وجود دارد، ارزشی که براساس عرضه و تقاضا برای اوراق بهادار تعیین می شود یک ارزش عادلانه است که بستگی به کارایی و شفافیت اطلاعاتی بازار مربوطه دارد.

۴- خاصیت نقدینگی بخشیدن به اوراق بهادار

جذابیت اوراق بهادار خاصیت نقدینگی آنها است. وجود بازارهای مالی باعث سهولت نقل و انتقال و نقد شدن اوراق بهادار می شود.

در یک تقسیم بندی دیگر بازارهای مالی به ۲ دسته بازار اولیه و بازار ثانویه تقسیم می شوند.

بازارهای اولیه بازارهایی هستند که اوراق بهادار منتشره برای اولین بار در آنها مورد مبادله و معامله قرار می گیرند. بازارهای ثانویه بازارهایی هستند که اوراق بهادار منتشره برای دومین بار و بیشتر در آنها مورد معامله قرار می گیرند.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر استثنای مجازی نور طوبی می باشد.



بازار سرمایه

امروزه بازارهای سرمایه با توجه به نقش چشمگیری که در تأمین و تجهیز منابع سرمایه ای و هدایت آنها به سوی واحدهای اقتصادی فعال و تخصیص بهینه منابع دارند، گسترش قابل توجهی داشته اند و به دلیل گسترش و پیچیده شدن فعالیت های آنها، نهادهای متنوعی با وظایف مشخص در این بازارها ایجاد شده اند. اهمیت فراوان این بازارها در اقتصاد کشورها باعث تدوین قوانین و مقررات گسترده و اعمال نظارت دقیقی توسط نهادهای نظارتی شده که در خود ایران هم شاهد آن بوده ایم.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر استثنای مجازی نور طوبی می باشد.



تاریخچه بازار سرمایه (۱۳۱۵-۱۳۶۱)

اولین مطالعه برای تأسیس بورس تهران در سال ۱۳۱۵ هجری شمسی توسط یک بلژیکی بنام وان بوترفلد انجام شد.
در اواخر سال ۱۳۴۱ هیئتی بلژیکی به دعوت وزارت بازرگانی، تهیه طرح تأسیس بورس را بر عهده گرفتند. نهایتاً قانون بورس در سال ۱۳۴۵ در مجلس تصویب شد.
بورس اوراق بهادار تهران از ۱۵ بهمن ۱۳۴۶ فعالیت خود را با انجام چند معامله بر روی سهام بانک توسعه صنعتی و معدنی آغاز کرد. در پی آن سهام شرکت نفت پارس، اوراق قرضه دولتی، اسناد خزانه، اوراق قرضه سازمان گسترش مالکیت صنعتی و اوراق قرضه عباس آباد در بورس تهران پذیرفته شد.
در ابتدا روزهای فعالیت بورس ۲ روز در هفته بود که به ۵ روز افزایش یافت.
اعطای معافیت های مالیاتی به شرکت ها و مؤسسات پذیرفته شده در بورس و همچنین تصویب قانون گسترش مالکیت سهام واحدهای تولیدی، در اردیبهشت ۱۳۵۴ به عنوان عوامل گسترش بورس در آن مقطع زمانی محسوب می شوند.

کتابخانه حقوقی این اثر متعلق به سیمه آبریش عالی طبر استعلامی مجازی نور طویی می باشد.



تاریخچه بازار سرمایه (۱۳۱۵-۱۳۶۱)

ارزش داد و ستد از ۱۵ میلیون ریال از سال ۱۳۴۶ به ۳۸۰ میلیون ریال از سال ۱۳۴۵ و تعداد بانک ها و شرکت های بیمه پذیرفته شده در سال ۱۳۴۶ از ۶ پنگاه اقتصادی به ۱۰۵ پنگاه در سال ۱۳۵۷ افزایش یافت.
در نیمه دوم سال ۱۳۵۷ با بروز اعتصاب و تعطیلی واحدهای تولیدی و بازرگانی و مبارزه مردم در جریان انقلاب اسلامی، بورس تهران به دلیل بی اعتمادی به دولت و وضع مالی شرکت ها و فرار سرمایه، به حالت نیمه تعطیل درآمد.
وقوع جنگ تحمیلی، ملی شدن بانک ها، بیمه ها و صنایع کشور و در نتیجه خروج بسیاری از پنگاه های اقتصادی پذیرفته شده در بورس و جلوگیری از داد و ستد، اوراق قرضه به دلیل داشتن بهره مشخص، باعث توقف معاملات بورس در سال ۱۳۶۱ شد.

کتابخانه حقوقی این اثر متعلق به سیمه آبریش عالی طبر استعلامی مجازی نور طویی می باشد.



تاریخچه بازار سرمایه (۱۳۶۲ - ۱۳۸۸)

در سال ۱۳۶۲ تاحدودی تقاضا برای سهام وجود داشت؛ ولی به دلیل پایین بودن قیمت های پیشنهادی خریداران، عرضه کنندگان چندان زیادی وجود نداشتند.

در سال ۱۳۶۳ به دنبال تصمیم دولت مبنی بر واگذاری تعدادی از کارخانه های دولتی به کارگران و سایر افراد بخش خصوصی، مبادلات سهام اندکی افزایش یافت و تا سال ۱۳۶۷ افزایش حجم معاملات با نرخ کاهشی ادامه پیدا کرد.

پذیرش قطعنامه ۵۹۸ سازمان ملل متحد از جانب جمهوری اسلامی ایران و همچنین تصویب قانون جدید مالیات های مستقیم و مهم تر از این موارد تصویب قانون برنامه ۵ ساله اول توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی باعث فعالیت مجدد و رشد حجم معاملات در بورس شد.

در سال ۱۳۷۱ بورس تهران به عضویت فدراسیون جهانی بورس ها یا WFE پیوست.

در سال ۱۳۷۴ بورس تهران به فدراسیون بورسهای اروپایی - آسیایی یا FEAS پیوست و درحقیقت به عنوان یکی از بنیانگذاران این فدراسیون محسوب شد.

نکته حقوقی این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی خیرانتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



تاریخچه بازار سرمایه (۱۳۶۲ - ۱۳۸۸)

در سال ۱۳۸۱ توسعه فیزیکی بازار سرمایه با ایجاد تالارهای استانی به وقوع پیوست و گام های اولیه در زمینه افشای اطلاعات، آموزش و توسعه محصولات مالی برداشته شد.

در سال ۱۳۸۲ امکان انتشار اوراق مشارکت توسط شرکتهای پذیرفته شده در بورس انجام شد.

در سال ۱۳۸۴ قانون بازار اوراق بهادار به تصویب رسید که سر منشأ تحولات بزرگی در بازار سرمایه ایران شده است و این تحولات هنوز هم براساس این قانون ادامه دارد.

در سال ۱۳۸۵ شرکت بورس اوراق بهادار تهران که یک شرکت سهامی است تأسیس گردید.

در سال ۱۳۸۶ شرکت بورس کالای ایران که یک شرکت سهامی عام است تأسیس شد.

در سال ۱۳۸۷ شرکت فرابورس ایران که این هم یک شرکت سهامی عام است تأسیس شد و نهایتاً در سال ۱۳۸۸ قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی به تصویب رسید.

نکته حقوقی این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی خیرانتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



وضعیت بورس ایران

بورس ایران در سال ۱۳۸۸ از نظر گردش معاملات یا نقد شوندگی در میان بورس های جهانی به رتبه ۱۱ دست یافت و در ۳ سال گذشته نیز که براساس بحران مالی که ایجاد شده سالهای سختی برای بازارهای سرمایه جهانی بوده و حتی برخی از بورس ها و بورس های معتبر جهانی با کاهش شاخص ها روبرو بوده اند، بازار سرمایه ایران دارای ۵۷٪ رشد بوده است.

بازار سرمایه ایران جذابیت های خاص خود را دارد که با اجرای اصل ۴۴ قانون اساسی و واگذاری شرکت های دولتی در بورس به این جذابیت ها افزوده شده و خواهد شد.

طی آخرین آمارها، رتبه ایران در بخش ارزش بازار سرمایه در میان بورسهای جهان ۴۳، رشد ارزش بازار ۴۱، ارزش معاملات ۴۱ و رشد ارزش معاملات ۱۲ می باشد.

در مقایسه بازارسرمایه ایران با سایر کشورهای منطقه خواهیم دید که تنوع سهام در بورس ایران بسیار بیشتر از سایر بورس های خاورمیانه است؛ به طوری که تنها در بورس تهران ۳۹ بخش صنعتی حضور دارند که این آمار درکل منطقه سابقه ندارد.

کتابخانه حقوقی این اثر متعلق به موسسه آموزش عالی طبر استفاهی مجازی نور طوبی می باشد.



وضعیت بورس ایران

همچنین گسترش جغرافیایی بورس ایران از مزیت های آن محسوب می شود که این مزیت در منطقه وجود ندارد و می توان گفت در ۳۱ تالار منطقه ای بازار سرمایه در نقاط مختلف ایران، فعالیت های مبادله اوراق بهادار درحال انجام است و دسترسی سرمایه گذاران بسیار آسان شده است.

شرکت هایی که در بورس ایران پذیرفته می شوند از ۲۰٪ تخفیف مالیاتی برخوردارند.

درمورد شفافیت بازار سرمایه ایران می توان در بخش مقررات، بازار ایران بیشترین و پیشرفته ترین مقررات را در بورس حاکم کرده است که اطلاعات شرکت ها را به روز منتشر می کند.

همچنین ارزش معاملات بازار سرمایه ایران در سال ۸۰ حدود ۸ میلیارد دلار بود که این میزان در خرداد ۸۹ به ۷۲ میلیارد دلار رسید.

در سال ۸۹ شاخص کل سهام در بورس ایران به رقم ۱۴۳۷۲ واحد رسیده که بازده آن ۱۲ درصد را نشان می دهد.

معاملات روزانه بورس ایران در سال ۸۰ ۳۲۰۸۰ میلیارد تومان بوده که در سال ۸۸ به ۷۵ میلیارد تومان رسید.

حجم معاملات در سال ۸۸ به میزان ۱۸ میلیارد دلار ارزیابی شده که درکل منطقه بی سابقه بوده است.

کتابخانه حقوقی این اثر متعلق به موسسه آموزش عالی طبر استفاهی مجازی نور طوبی می باشد.



ارکان بازار اوراق بهادار

یکی از قوانینی که باعث ایجاد تحولات بسیاری در بازار سرمایه ایران شد قانون جدید بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران مصوب آذر ۸۴ بود.

در این قانون بازار اوراق بهادار ایران به ۲ بخش نظارتی و اجرایی تقسیم می شود.

بخش نظارتی شامل شورای عالی بورس و اوراق بهادار و سازمان بورس و اوراق بهادار است.

وظیفه اصلی این بخش علاوه بر تعیین سیاست های کلان بازار اوراق بهادار و تدوین و تصویب مقررات و ضوابط مورد نیاز این بازار، نظارت کامل بر بازار اوراق بهادار به منظور فراهم کردن بازاری شفاف، منصفانه و کاراست.

بخش اجرایی شامل شرکت سهامی بورس اوراق بهادار، شرکت بورس کالا و شرکت سپرده گذاری مرکزی است که وظیفه اصلی شرکت سهامی بورس اوراق بهادار فراهم نمودن امکانات و تسهیلات لازم برای دادوستد اوراق بهادار برای مشارکت کنندگان در بازار اوراق بهادار است.

در این راستا شرکت سپرده گذاری مرکزی هم علاوه بر پشتیبانی از تسویه، و پایاپای معاملات، بسیاری از امور مشارکت کنندگان در بازار را برای آنها انجام می دهد و داد و ستد اوراق بهادار با توجه به پیچیدگی های زیادی که دارد از طریق این نهاد تسهیل می شود.

کتابخانه حقوق این اثر متعلق به سیستم آرشیف عالی دفتر انتظامی مجازی نور طوبی می باشد.



شورای عالی بورس

براساس قانون بورس ایران، شورای عالی بورس بالاترین رکن بازار اوراق بهادار است که تصویب سیاست های کلان بازار را برعهده دارد.

اعضای شورای عالی بورس شامل: وزیر امور اقتصادی و دارایی (که ریاست شورا را برعهده دارد)، وزیر بازرگانی، رئیس کل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، رؤسای اطاق بازرگانی و صنایع و معادن ایران و اطاق تعاون، رئیس سازمان بورس اوراق بهادار (که به عنوان دبیر شورا و سخنگوی سازمان هم انجام وظیفه می کند)، دادستان کل کشور یا معاون وی، یک نفر نماینده از طرف کانون ها، ۳ نفر خبره مالی منحصرأ از بخش خصوصی با مشورت تشکل های حرفه ای بازار اوراق بهادار (به پیشنهاد وزیر امور اقتصادی و دارایی و تصویب هیات وزیران) و نهایتاً یک نفر خبره منحصرأ از بخش خصوصی (به پیشنهاد وزیر ذریبط و تصویب هیات وزیران برای هر بورس کالا) خواهند بود.

شورای عالی بورس وظایف مهمی برعهده دارد که می توان به صورت زیر دسته بندی کرد:

- ۱- اتخاذ تدابیر لازم جهت ساماندهی و توسعه بازار اوراق بهادار و اعمال نظارت عالیه بر اجرای این قانون؛
- ۲- تعیین سیاست ها و خط مشی بازار اوراق بهادار در قالب سیاست های کلی نظام و قوانین و مقررات مربوطه؛
- ۳- صدور، تعلیق و لغو مجوز فعالیت بورس ها، بازارهای خارج از بورس، شرکت های سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه و شرکت های تأمین سرمایه.
- ۴- انتخاب اعضای هیئت مدیره سازمان و امور دیگری که براساس قانون بورس به شورا محول شده است.

کتابخانه حقوق این اثر متعلق به سیستم آرشیف عالی دفتر انتظامی مجازی نور طوبی می باشد.



سازمان بورس و اوراق بهادار

سازمان بورس و اوراق بهادار مؤسسه ای عمومی و غیر دولتی محسوب می شود که دارای شخصیت حقوقی و مالی مستقل بوده و ازمحل کارمزدهای دریافتی و سهمی از حق پذیرش شرکت ها در بورس و سایر درآمدها اداره می شود. هیئت مدیره این سازمان دارای ۵ عضو است که از میان افراد امین و دارای حسن شهرت و تجربه در رشته مالی (منحصراً از کارشناسان بخش غیردولتی) به پیشنهاد رئیس شورا با تصویب شورا انتخاب می شود. رئیس شورا حکم اعضای هیئت مدیره را صادر می کند. **وظایف و اختیارات مهم هیئت مدیره سازمان در قالب موارد زیر خلاصه می شود:**

- ۱- تهیه و تدوین دستورالعمل های اجرایی؛
- ۲- نظارت بر حسن اجرای قوانین و مقررات مربوطه؛
- ۳- ثبت و صدور مجوز عرضه عمومی اوراق بهادار و نظارت بر آن؛
- ۴- درخواست صدور، تعلیق و لغو مجوز تأسیس بورس ها و سایر نهادهایی که تصویب آنها بر عهده شورا است؛
- ۵- صدور، تعلیق و لغو مجوز تأسیس کانون ها و نهادهای مالی که در حوزه عمل مستقیم شورا نیست.
- ۶- تصویب اساسنامه بورس ها، کانون ها و نهادهای مالی فعال در بازار سرمایه.
- ۷- اتخاذ تدابیر لازم جهت پیشگیری از وقوع تخلفات در بازار اوراق بهادار، اعلام آن دسته از تخلفات در بازار اوراق بهادار که اعلام آنها طبق قوانین برعهده سازمان است به مراجع ذیصلاح و پیگیری آنها؛

کلیه حقوق این اثر متعلق به هیئته آموزشی عالی غیر انتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



سازمان بورس و اوراق بهادار

- ۸- ارائه صورت های مالی و گزارش های ادواری درمورد عملکرد سازمان؛
- ۹- گزارش وضعیت بازار اوراق بهادار به شورا؛
- ۱۰- اتخاذ تدابیر ضروری و انجام اقدامات لازم به منظور حمایت از حقوق و منافع سرمایه گذاران در بازار اوراق بهادار؛
- ۱۱- ایجاد هماهنگی های لازم در بازار اوراق بهادار و همکاری با سایر نهادهای سیاست گذاری و نظارتی؛
- ۱۲- پیشنهاد به کارگیری ابزارهای مالی جدید در بازار اوراق بهادار به شورا؛
- ۱۳- نظارت بر سرمایه گذاری اشخاص حقیقی و حقوقی خارجی در بورس؛
- ۱۴- تهیه بودجه و پیشنهاد انواع درآمدها و نرخ های خدمات سازمان جهت تصویب توسط شورا؛
- ۱۵- بررسی و نظارت بر افشای اطلاعات بااهمیت توسط شرکت های ثبت شده نزد سازمان؛
- ۱۶- همکاری نزدیک و هماهنگی با مراجع حسابداری، به ویژه هیئت تدوین استانداردهای حسابداری؛
- ۱۷- انجام تحقیقات کلان و بلندمدت برای تدوین سیاست های آتی بازار اوراق بهادار؛
- ۱۸- تصویب سقف نرخ های خدمات و کارمزدهای بورس در سایر نهادهای مالی موضوع این قانون. رئیس هیئت مدیره سازمان از بین اعضای هیئت مدیره و به پیشنهاد اعضا و تصویب شورا برای مدت ۳۰ ماه تعیین خواهد شد.

کلیه حقوق این اثر متعلق به هیئته آموزشی عالی غیر انتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



شرکت بورس اوراق بهادار تهران

شرکت بورس اوراق بهادار تهران یک شرکت سهامی عام است که به موجب قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران تأسیس شده است. فعالیت های مهم این شرکت به شرح ذیل است:

- ۱- تشکیل و سازماندهی و اداره بورس اوراق بهادار به منظور انجام معاملات اوراق بهادار پذیرفته شده در بورس توسط اشخاص ایرانی و غیر ایرانی مطابق قانون و مقررات؛
 - ۲- پذیرش اوراق بهادار از جمله اوراق بهادار ناشرین خارجی مطابق قانون و مقررات؛
 - ۳- تعیین شرایط عضویت برای گروه های مختلف از اعضا، پذیرش متقاضیان عضویت، وضع و اجرای ضوابط حرفه ای و انضباطی برای اعضا؛
 - ۴- تعیین وظایف و مسئولیت های اعضا و نظارت بر فعالیت آنها و تنظیم روابط بین آنها مطابق قانون و مقررات؛
 - ۵- همکاری و هماهنگی با سایر نهادهای مالی که بخشی از وظایف مربوط به دادوستد اوراق بهادار یا انتشار و پردازش اطلاعات مرتبط با بورس اوراق بهادار را به عهده دارد؛ از جمله شرکت های سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه؛
 - ۶- تهیه، جمع آوری، پردازش و انتشار اطلاعات مربوط به سفارشات و معاملات اوراق بهادار؛
 - ۷- نظارت بر فعالیتهای ناشران اوراق بهادار پذیرفته شده مطابق قانون و مقررات.
- شرکت بورس اوراق بهادار، شرکتی خصوصی و سهامی عام با سرمایه ۱۵۰ میلیارد ریال است که متشکل از ۱۵۰ میلیون سهم عادی هزار ریالی و با نام می باشد که تمام پرداخت شده است.
- براساس ماده ۹ اساسنامه، سهامداران شرکت به ۳ گروه کارگزاران، نهادهای مالی و عموم مردم دسته بندی شده اند.

تکلیف حقوقی این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی خیر انسانی مجازی نور طوبی می باشد.



شرکت بورس کالای ایران

در راستای نیاز به بازاری شفاف و سازمان یافته برای کالاهای کاربردی، در سال ۱۳۸۲ بورس فلزات و در سال

۱۳۸۳ بورس کالای کشاورزی ایران فعالیت خود را آغاز کرد.

هدف، ایجاد بازاری سازمان یافته بود تا در آن با روش هایی شفاف و براساس عرضه و تقاضای بازار کالاهای

کاربردی معامله شوند و عرضه کنندگان و تولیدکنندگان بتوانند بهتر و با اطلاعات درست نسبت به خرید و فروش

کالای مورد نظرشان اقدام کنند.

همچنین از طریق این معاملات امکان پوشش خطرات ناشی از نوسانات ناخواسته قیمت ها نیز برای سرمایه

گذاران و مصرف کنندگان کالاها ایجاد می شوند.

تکلیف حقوقی این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی خیر انسانی مجازی نور طوبی می باشد.



شرکت بورس کالای ایران

براساس قانون جدید بازار سرمایه، در سال ۱۳۸۵ بورس های فلزات و کالای کشاورزی تحت عنوان بورس کالای ایران ادغام شد. **اهداف بورس کالای ایران که از سال ۱۳۸۶ فعالیت خود را آغاز کرد شامل موارد زیر است:**

- ۱- ایجاد بازاری قانونمند و سازمان یافته جهت تسهیل داد و ستد کالاها؛
- ۲- ساماندهی بازار کالاها از طریق ساز و کارهای اجرایی ناظر بر تعهدات و تضمین منافع طرف های معامله؛
- ۳- کشف شفاف قیمت کالاها براساس تعامل و تقابل عرضه و تقاضا و نیاز بازار؛
- ۴- برقراری امکان اعمال مدیریت خطر در بازار؛
- ۵- امکان انجام معاملات نقد، نسبه، سلف، عادی و اختیار با استفاده از ابزارهای توین مالی؛
- ۶- توسعه سرمایه گذاری و فراهم سازی تسهیلات مالی برای خرید و فروش؛
- ۷- اطلاع رسانی درباره وضعیت بازار داخلی و خارجی کالاهای پذیرفته شده به منظور افزایش سطح دانش فعالان بازار.

شرکت بورس کالای ایران - که شرکت سهامی عام است - توسط هیئت مدیره اداره می شود. این هیئت مدیره یک نفر را خارج از اعضای خود به عنوان مدیر عامل انتخاب می کند.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر استثنای مجازی نور طوبی می باشد.



شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه

براساس قانون جدید بازار سرمایه ایران، این شرکت به منظور انجام امور پس از معامله از قبیل نگهداری موجودی سهام سرمایه گذاران، تسویه معاملات، امور پایایی و نقل و انتقال اوراق بهادار تأسیس شده است. فعالیت های این شرکت شامل موارد زیر است:

- ۱- افتتاح و نگهداری حساب وجوه و اوراق بهادار بازارهای خارج از بورس، بورس های اوراق بهادار و کالای متعلق به سهامداران، کارگزاران، سایر نهادهای مالی و اشخاص حقیقی و حقوقی؛
- ۲- درج، کدگذاری، نگهداری، تسویه و پایایی معاملات کالاها، اوراق بهادار و سایر ابزارهای مالی؛
- ۳- سپرده گذاری و امانت پذیری انواع اوراق بهادار در سامانه عملیاتی شرکت؛
- ۴- سپرده نمودن اوراق بهادار وثیقه شده نزد هر شخص حقیقی یا حقوقی ذینفع و ایجاد تسهیلات لازم برای اشخاص ذینفع جهت کنترل سپرده ها به منظور اطمینان بخشی از عملکرد شرکت و فک رهن اوراق مذکور به در خواست ذینفع وثیقه؛

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر استثنای مجازی نور طوبی می باشد.



شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه

- ۵- قرض دهی و قرض گیری و هرگونه مبادله اوراق بهادار به عنوان واسطه، تهیه و ارائه گزارش های مورد نیاز کارگزاران و مشتریان؛
- ۶- به کارگیری شیوه های مناسب و ابزارها و روش های الکترونیکی برای تسویه وجوه و پایاپای اوراق بهادار؛
- ۷- انجام اقدام های شرکتهای برای شرکت های سهامی عام از جمله:
- الف- ثبت و نگهداری اسامی و سوابق مالکان اوراق بهادار و ارائه کلیه خدمات مرتبط با آن به ناشران اوراق بهادار؛
- ب- تهیه و ارائه اطلاعات مورد نیاز؛
- ج- برگزاری مجامع شرکت های پذیرفته شده در بورس و بازارخارج از بورس و انجام کلیه امور مرتبط به آن.
- ۸- ارائه خدمات تخصصی به بورس های اوراق بهادار، بازارهای خارج از بورس، بورس های کالایی و ایجاد و اداره صندوق تضمین تسویه؛
- ۹- پذیرش انبارها و نظارت بر فعالیت آنها و انجام عملیات مربوط به انبارها که در جهت تسهیل داد و ستد و معاملات در بورس های کالایی انجام می شود.
- در قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، منظور از نهادهای مالی، نهاد های مالی فعال در بازار اوراق بهادار از جمله کارگزاران، معامله گران، بازارگردانان، مشاوران سرمایه گذاری، مؤسسات رتبه بندی، صندوق های سرمایه گذاری، شرکت های سرمایه گذاری، شرکت های پردازش اطلاعات مالی، شرکت های تأمین سرمایه و صندوق های بازنشتگی هستند.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی غیر انتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



شرکت مدیریت فناوری بورس تهران

- این شرکت - که یک شرکت سهامی خاص است - براساس اظهارنامه، اساسنامه شرکت در تاریخ ۱۳۷۳/۳/۱۱ و بانام قبلی شرکت؛ یعنی خدمات بورس تهران در اداره ثبت شرکت های تهران به ثبت رسیده است. نام شرکت در سال ۱۳۸۵ به شرکت مدیریت فناوری بورس تهران تغییر یافت.
- مالکیت این شرکت در اختیار سازمان بورس اوراق بهادار و زمینه های کاری این شرکت شامل ارائه انواع خدمات تخصصی، فنی و مشاوره ای در زمینه های مختلف کاربرد رایانه شامل سخت افزار، نرم افزار شبکه های رایانه ای و سامانه های کاربردی رایانه ای و همچنین بهینه سازی و پیاده سازی روش های عملیاتی، مدیریتی و رایانه ای در معاملات انواع اوراق بهادار و ابزارهای مالی به تمامی فعالان و ذینفعان در بازار سرمایه و اوراق بهادار است.
- همچنین تولید، بهینه سازی، بومی سازی، پیاده سازی، خرید و فروش سامانه های کاربردی بورس در داخل و خارج از کشور جزء وظایف این شرکت محسوب می شوند.
- وظیفه بعدی مدیریت، نظارت و نگهداری و راهبری سامانه های کاربردی بورس در داخل و خارج از کشور و نهایتاً ارائه آموزش های حرفه ای و کاربردی به ذینفعان و فعالان بازار سرمایه است.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی غیر انتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



مؤلفه های اصلی بورس

بورس اوراق بهادار شامل مؤلفه هایی به شرح زیر است:

۱. **تالار بورس**: طبق تعریف، تالار بورس جایی است که کارگزاران به خرید و فروش سهام می پردازند که خود به ۲ بخش تالار اصلی و تالار فرعی تقسیم می شود. همچنین در تالار بورس برای آگاهی مردم، تابلویی نمایانگر قیمت لحظه ای هر سهم مشاهده می شود.
- تالار اصلی تالاری است که شرکت هایی که توانسته اند خودشان را با قوانین سازمان بورس وفق دهند به آنجا راه پیدا می کنند.
- اما تالار فرعی تالاری است که شرکت ها ابتدا در آن پذیرفته و در آن تالار آزمایش می شوند و اگر توانستند خود را با سازمان قوانین بورس وفق دهند، در تالار اصلی پذیرفته می شوند.

کتابخانه حقوقی این اثر متعلق به مدرسه آموزش عالی غیر انتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



مؤلفه های اصلی بورس

- ۲- **کارگزاران بورس**: در بورس اوراق بهادار ایران، همانند سایر بورس های جهان، به منظور حفظ سلامت معاملات، خرید و فروش اوراق بهادار توسط واسطه های رسمی که دارای مجوز هستند صورت می گیرد. این واسطه ها دارای تخصص لازم و تجربه و هوشمندی در این زمینه هستند. به این واسطه ها کارگزار گفته می شود که مجوز تأسیس فعالیت خود را از سازمان بورس و اوراق بهادار دریافت می کنند.
- کارگزاران به حساب مشتری خود وارد بازار می شوند و به وکالت از سوی وی اقدام به معامله به نفع مشتری می کنند. از این رو با توجه به ماهیت کارکرد کارگزاران، این افراد باید علاوه بر دارا بودن تخصص، تجربه و هوشمندی، الزامات اخلاقی مانند صداقت و امانت داری را نیز رعایت کنند.
- در همین راستا در تمامی بورس های جهان، کمیسیون بورس و اوراق بهادار و سازمان های ناظر بر بازار نهایت کوشش و مراقبت را به عمل می آورند تا کارگزاران، صداقت و درستی را در کار خود حفظ کنند.
- این سازمان ها به منظور امنیت سرمایه گذاری و حفظ منافع سرمایه گذاران، ضوابطی را در قانون و مقررات لحاظ و کارگزاران را ملزم به رعایت این قوانین می کنند.
- در کنار این سازمان ها انجمن های ملی یا اتحادیه های کارگزاران اوراق بهادار نیز برای نظارت بر فعالیت اعضای خود مقرراتی تنظیم و اعضا را ملزم به رعایت این مقررات می کنند.
- در بازار اوراق بهادار ایران نیز سازمان بورس و اوراق بهادار و کانون کارگزاران براساس مقررات خود بر فعالیت کارگزاران نظارت دارند.

کتابخانه حقوقی این اثر متعلق به مدرسه آموزش عالی غیر انتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



مؤلفه های اصلی بورس - ادامه

۳- خریدار و فروشنده:

که خریدار و فروشنده می توانند هم افراد حقیقی و هم افراد حقوقی باشند؛ یعنی همان صاحبان سرمایه و تقدینگی^۱ که می توانند مردم عادی یا یک شرکت خاص یا حتی یک بانک خصوصی یا دولتی باشند.

۴- فهرست رسمی بورس:

شرکت هایی که قابلیت معامله شدن در بورس را دارند در این فهرست موجود می باشند. صدها شرکت در کشور با موضوعات مختلف فعالیت می کنند؛ اما در بورس فقط شرکت هایی حضور دارند که صلاحیت آنها تصویب و نامشان در فهرست رسمی بورس درج شده است.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی غیر انتفاعی مجازی نور طویی می باشد.



وظایف کارگزاران

کارگزاران می توانند علاوه بر واسطه گری خرید و فروش اوراق بهادار، پس از احراز شرایط لازم و دریافت مجوز مربوط، خدمات زیر را به مشتریان ارائه دهند:

۱- اداره امور سرمایه گذاری ها به نمایندگی از طرف اشخاص؛

۲- ارائه کمک و راهنمایی به شرکت ها در ارتباط با نحوه عرضه سهام آنها برای خرید و فروش در بورس اوراق بهادار؛

۳- راهنمایی شرکت ها در مورد طرق افزایش سرمایه و نحوه عرضه سهام و دیگر اوراق بهادار برای فروش در بورس اوراق بهادار؛

۴- انجام بررسی های مالی، اقتصادی، سرمایه گذاری و ارائه خدمات و نظر مشورتی به سرمایه گذاران.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی غیر انتفاعی مجازی نور طویی می باشد.



مراحل خرید و فروش سهام

یکی از مباحث مهم در بازار سرمایه مراحل انجام معاملات است. یکی از مهم ترین اطلاعاتی که سهامداران باید داشته باشند، آگاهی از مراحل خرید و فروش سهام است تا بعداً دچار مشکل نشود.

مراحل خرید و فروش سهام:

۱- نحوه انجام معامله است: انجام معاملات در بورس اوراق بهادار تهران از طریق کارگزاران انجام می شود؛ به عبارت دیگر راه دیگری برای معامله سهام و تغییر مالکیت آن بجز از طریق کارگزاران وجود ندارد.

این کارگزاران که در انجام معاملات نقش نماینده خریدار یا فروشنده را ایفا می کنند، دارای مجوز کارگزاری از سازمان بورس هستند و می توانند فعالیت های دیگری از قبیل مشاوره، سیدگردانی و بازارگردانی نیز انجام دهند.

۲- افتتاح حساب یا دریافت کد معاملاتی: اگر سرمایه گذاری تازه وارد محسوب می شوید، باید حتماً یک کد

معاملاتی دریافت کنید. از آنجا که داد و ستد اوراق بهادار با استفاده از سامانه رایانه ای براساس کد خریدار و فروشنده انجام می شود، لازم است که همه خریداران و فروشندگان دارای کد منحصر به فردی باشند تا کارگزار بتواند براساس آن به خرید و فروش اوراق بهادار بپردازد. کد معاملاتی، شناسه ای ۸ کاراکتری است که از ۳ حرف اول نام خانوادگی و یک عدد تصادفی تشکیل شده است. کد معاملاتی سرمایه گذار منحصر به فرد است و هر سرمایه گذار یک کد معاملاتی دارد که دریافت آن از طریق کارگزار و یا ارائه مدارک شناسایی کد (شامل رونوشت شناسنامه و شماره ملی) صورت می گیرد و فقط برای یک بار انجام می شود که معمولاً ۲ روز کاری طول می کشد.

کلیه حقوق این اثر متعلق به دبیرستان آموزشی عالی غیر انتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



مراحل خرید و فروش سهام

۳- تکمیل فرم سفارش خرید یا فروش: در این فرم اطلاعات مورد نیاز؛ اعم از مشخصات شرکت کارگزاری،

مشخصات سرمایه گذار، نام، تعداد و قیمت اوراق بهادار، چگونگی پرداخت یا دریافت وجه قید می شود.

تعیین قیمت اوراق بهادار با مشتری است و مشتری می تواند خرید یا فروش اوراق بهادار را در قیمت مشخصی تقاضا کند یا اینکه تعیین قیمت را به کارگزار در شرایط بازار واگذار نماید.

انجام معامله بدون پر کردن فرم سفارش خرید یا فروش امکان پذیر نیست. در برخی کارگزاری ها امکان خرید و فروش اینترنتی هم وجود دارد.

براساس قانون، سهامداری که مایل به خرید سهام است باید قبل از سفارش، مبلغ موردنظر را به حساب کارگزاری واریز کند.

برای فروش همراه داشتن سند ثبت الزامیست. ساعات معامله به این شرح است: معاملات اوراق بهادار در بورس تهران از شنبه تا چهارشنبه هر هفته بجز روزهای تعطیل عمومی از ساعت ۹ تا ۱۲. در یک نشست معاملاتی و از طریق تالارهای معاملاتی انجام می شود.

در حال حاضر علاوه بر تالار حافظ که تالار اصلی معاملات است، تالارهای دیگری توسط بورس یا شرکت های کارگزاری در تهران و شهرهای دیگر دایر شده است.

حضور سهامداران در تالارها الزامی نیست و سهامداران می توانند از طریق مراجعه به دفاتر شرکت های کارگزاری برای خرید و فروش اوراق بهادار اقدام کنند.

کلیه حقوق این اثر متعلق به دبیرستان آموزشی عالی غیر انتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



مراحل خرید و فروش سهام

پس از دریافت سفارش خرید یا فروش، کارگزار سفارش های دریافتی را با حفظ توبت وارد سامانه معاملات می کند.

الویت بندی درخواست ها در صف تقاضای خرید، ابتدا براساس قیمت های پیشنهادی خرید صورت می گیرد و از بالاترین تا پایین ترین قیمت الویت بندی می شود؛ همچنین الویت بندی درخواست ها در صف تقاضای فروش نیز به همین ترتیب صورت می گیرد؛

در صورتی که قیمت های پیشنهادی خرید در دو یا چند سفارش خرید به سامانه معاملات اولویت بندی می شود، باید به یاد داشته باشید که در مواقعی ممکن است سهم دارای صف باشد؛ یعنی تعداد زیادی خریدار سهم موجود باشد بدون آنکه فروشنده ای وجود داشته باشد؛ یا عده زیادی مایل به فروش سهام باشند ولی خریدار وجود نداشته باشد؛ در هر دو صورت ممکن است معامله سهم مورد نیاز چندین روز طول بکشد.

تکلیف حقوقی این اثر متعلق به نویسنده ارزش علمی نظیر انتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



محدودیت های بورس تهران

در بورس تهران تغییرات قیمت هر سهم در طول یک روز محدود است. به عبارتی دیگر قیمت هر سهم در هر روز نسبت به قیمت بسته شدن روز قبل می تواند ۳/۵ درصد بالا یا پایین برود.

به عنوان مثال اگر قیمت سهم در آخرین روز گذشته هزار ریال باشد، امروز قیمت سهم حداکثر ۱۰۳۵ ریال و حداقل ۹۶۵ ریال خواهد شد.

سهام شرکت ها ممکن است به دلایل مختلفی از قبیل مجمع عمومی و تعدیل سود خود بسته شود. در اولین روزی که نماد شرکت دوباره باز می شود، تغییرات قیمت آن نامحدود خواهد بود.

یکی دیگر از محدودیت های بورس تهران حجم مینا است. حجم مینا درصدی از تعداد سهام شرکت است که توسط بورس تعیین می شود. برای اینکه تغییرات قیمت طی یک روز لحاظ گردد، باید سهام شرکت حداقل به تعداد حجم مینا معامله شود؛ در غیر این صورت تغییرات قیمت به اندازه نسبت حجم معامله شده به حجم مینا خواهد بود.

تکلیف حقوقی این اثر متعلق به نویسنده ارزش علمی نظیر انتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



محدودیت های بورس تهران

فرض کنید حجم مبنای شرکتی ۱۰۰/۰۰۰ سهم و تغییرات قیمت آن در روز جاری ۲٪ باشد؛ اگر ۱۰۰/۰۰۰ سهم و بیشتر معامله شود، تغییر قیمت سهم برابر همان ۲٪ خواهد بود؛ ولی اگر مثلاً تنها ۵۰/۰۰۰ سهم معامله شود، قیمت سهم در آخر روز به میزان ۵۰/۰۰۰ تقسیم بر ۱۰۰/۰۰۰ خریدر ۲٪ یعنی ۱٪ افزایش خواهد یافت. به همین دلیل قیمت سهامی که با صف های سنگین مواجه اند و حجم معاملات آنها پایین است، در پایان روز تغییرات زیادی نخواهد داشت.

یکی از مباحث مهم در بحث خرید و فروش سهام بحث تسویه معاملات است. پایاپای و تسویه معاملات توسط شرکت سپرده گذاری مرکزی تسویه وجوه و ۳ روز بعد از انجام معامله صورت می گیرد. البته در فردای روز خرید سهم نیز می توان فروخت، ولی پول سهم کاری فروخته شده ۳ روز کاری پس از انجام معامله از طریق کارگزاری قابل دریافت است.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی غیر انتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



تعریف شاخص

زمانی که یک سرمایه گذار محقق یا هر علاقه مند به بازار اوراق بهادار تمایل به بررسی روند قیمت یا بازدهی سهام یک شرکت مشخص را داشته باشد، به راحتی و با دستیابی به قیمت سهام و سود شرکت مورد نظر قادر به انجام بررسی مزبور خواهد بود؛ اما انجام این بررسی برای تمامی یا گروهی از شرکت ها تنها با بررسی قیمت تک تک آنها امکان پذیر نیست و نیاز به استفاده از نماگری دارد که وضعیت عمومی قیمت یا بازدهی در میان شرکت های مورد بررسی را نشان دهد.

شاخص ها نماگرهایی هستند که وظیفه آشکار ساختن شرایط عمومی قیمت یا بازدهی در میان تمام یا گروهی از شرکت های پذیرفته شده در بورس را بر عهده می گیرند و از این رو می توان شاخص را نماگری نامید که نشان دهنده سطح عمومی پارامتری مشخص (به طور معمول قیمت یا بازدهی) در میان گروهی از متغیرهای مورد بررسی، تمام یا گروهی از شرکت ها می باشد. بنابراین شاخص کل قیمت نماگری است که سطح عمومی قیمت کل شرکت های پذیرفته شده در بورس را نشان می دهد.

به همین ترتیب شاخص بازدهی؛ یعنی قیمت و بازده نقدی، نیز نشان دهنده سطح عمومی بازدهی کل شرکت های پذیرفته شده در بازار اوراق بهادار است.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی غیر انتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



انواع شاخص

تقسیم و طبقه بندی شاخص ها با توجه به تعریف آنها به صورت زیر است: **شاخص قیمت و شاخص بازدهی**.
در بورس تهران شاخص قیمت با نام **Tepix** و شاخص بازدهی با نام **Tedpix** شناخته می شود که به ترتیب نشان دهنده سطح عمومی قیمت و بازدهی کل بازار سهام تهران هستند.
از سوی دیگر، شاخص ها با توجه به متغیرهای مورد بررسی نیز به صورت زیر تفکیک پذیر هستند:
شاخص کل تمامی شرکت های بورس، شاخص صنعت شرکت های تولیدی و شاخص مالی شرکت های گروه خدمات مالی و سرمایه گذاری را شامل می شود.
به همین ترتیب صنایع مختلف هریک شاخص های خود را دارند؛ مثل شاخص استخراج کالاهای فلزی، شاخص ساخت مشروبات، شاخص سیمان، آهک و گچ که هر یک سطح عمومی قیمت شرکت های فعال در آن صنعت را نشان می دهند.

نکته: حدودی این اثر متعلق به میسره آرزوی هانی خیر انتهای مجازی نور طوبی می باشد.



کاربرد شاخص

تعریف شاخص نشان می دهد که کاربرد آن نشان دادن سطح عمومی قیمت یا بازدهی کل در میان تمام یا گروهی از شرکت های پذیرفته شده در بورس است.
به عبارت دیگر شاخص شرایط عمومی شرکت های مورد بررسی را نشان می دهد و معیاری برای سنجش وضعیت کلی بازار اوراق بهادار یا وضعیت بخش یا صنعت خاصی در این بازار است.
به عنوان مثال شاخص کل قیمت نشان می دهد که سطح عمومی قیمت شرکت های بورس در چه وضعیتی قرار دارد.
توجه به این نکته ضروریست که شاخص ها سطح قیمت را در مقایسه با تاریخ مشخصی که تاریخ مبدأ نام دارد نشان می دهند؛ به عبارتی سطح شاخص ها نسبت به تاریخ مبدأ یا همان زمان آغاز محاسبه شاخص سنجیده می شود.
به طور معمول میزان شاخص ها در تاریخ مبدأ ۱۰۰ در نظر گرفته می شود؛ بنابراین اگر عدد شاخص یک سال بعد از آغاز محاسبه یا همان تاریخ مبدأ ۲۰۰ شود، نشان می دهد که سطح عمومی قیمت سهام نسبت به تاریخ مبدأ ۲ برابر شده است. بنابراین و به طور کلی در تفسیر شاخص تغییرات اهمیت بیشتری از میزان مطلق آن دارد.
نکته دیگری نیز حائز اهمیت است که شاخص، سطح عمومی قیمت ها یا بازدهی را نشان می دهد و کاهش یا افزایش آن لزوماً بیانگر صعود یا نزول تمامی شرکت ها نیست؛ و چه بسا بخشی از شرکت ها با افزایش قیمت همراه باشد اما نزول قیمت تعداد بیشتری از شرکت ها یا شرکت هایی با حجم بیشتر، سطح عمومی قیمت ها و در نتیجه میزان شاخص را کاهش دهد.

نکته: حدودی این اثر متعلق به میسره آرزوی هانی خیر انتهای مجازی نور طوبی می باشد.



شاخص *Tepix*

شاخص کل قیمت یا *Tepix* از فروردین ۱۳۶۹ محاسبه شده است. درحقیقت شاخص قیمت بورس تهران

برابر است با:

$$100 \times \frac{\text{ارزش جاری سهام منتشره شرکتهای پذیرفته شده}}{\text{ارزش پایه سهام منتشره شرکتهای پذیرفته شده}} = \text{شاخص قیمت بورس تهران}$$

که طبق فرمول $Tepix(t)$ یعنی *Tepix* در زمان t برابر است با :

$$Tepix(t) = \sum \frac{P_{it} \times q_{it}}{d_i} \times 100$$

که P_{it} قیمت شرکت i ام در زمان t

و q_{it} تعداد سهام منتشره شرکت i ام در زمان t

و d_i عدد پایه در زمان t بوده و در زمان مبدا برابر با P_{i0} قیمت شرکت i ام در زمان مبدا و q_{i0} تعداد سهام منتشره شرکت در زمان مبدا و n تعداد شرکت های مشمول شاخص است.

نکته حقوقی این اثر متعلق به هیئت مدیره آموزش عالی غیر انتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



شاخص *Tepix*

به عنوان مثال؛ فرض می شود فهرست های شرکت های پذیرفته شده در بورس شامل ۳ شرکت با اطلاعات زیر است :

تعداد سهام منتشره و قیمت پایه شرکت الف ، ۱/۰۰۰/۰۰۰ و شرکت ب ۲/۰۰۰/۰۰۰ و شرکت ج ۱/۲۰۰/۰۰۰ سهم است. قیمت پایه شرکت الف ۴۵۰۰ ریال و شرکت ب ۶۰۰۰ ریال و شرکت ج ۴۰۰۰ ریال است. از آنجا که در تاریخ مبدأ ارزش جاری و ارزش پایه سهام یک سال است، در یک ستون و به صورت حاصل ضرب قیمت در تعداد سهام منتشره محاسبه می شود. به این ترتیب که:

ارزش جاری	
شرکت الف	۴/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰
شرکت ب	۱۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
شرکت ج	۴/۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰
مجموع	۲۱/۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰

حال می توان شاخص قیمت را در تاریخ مبدا به صورت زیر محاسبه کرد:

$$100 \times \frac{\text{ارزش جاری سهام منتشره}}{\text{ارزش پایه سهام منتشره}} = \text{شاخص قیمت}$$

نکته حقوقی این اثر متعلق به هیئت مدیره آموزش عالی غیر انتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



شاخص *Tepix*

پس شاخص قیمت در تاریخ مبدأ برابر ۱۰۰ خواهد بود. حال اگر سهام شرکت ها مورد معامله قرار بگیرند و سهام شرکت های الف و ب به ترتیب ۵۰۰ و ۲۰۰۰ ریال افزایش و سهام شرکت ج ۱۰۰۰ ریال کاهش پیدا کند. اطلاعات شرکت ها برای محاسبه شاخص به صورت زیر خواهد بود

تعداد سهام منتشره شرکت الف ۱/۰۰۰/۰۰۰ سهم
تعداد سهام منتشره شرکت ب ۲/۰۰۰/۰۰۰ سهم
تعداد سهام منتشره شرکت ج ۱/۲۰۰/۰۰۰ سهم

قیمت جاری هر سهم درمورد شرکت الف ۵۰۰۰ ریال
قیمت جاری هر سهم درمورد شرکت ب ۸۰۰۰ ریال
قیمت جاری هر سهم درمورد شرکت ج ۳۰۰۰ ریال است.

بنابراین ارزش جاری سهام

تعداد سهام منتشره شرکت \times قیمت جاری = ارزش جاری
الف $5000 \times 1/000/000 = 5/000/000/000$
ب $8000 \times 2/000/000 = 16/000/000/000$
ج $3000 \times 1/200/000 = 3/600/000/000$

که جمع ارزش جاری سهام شرکت الف و ب و ج ۲۴.۶۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال خواهد بود.

$$\text{شاخص قیمت سهام} = \frac{24600000000}{21300000000} \times 100 = 115.49\%$$

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر استثنای مجازی نور طوبی می باشد.



بازار فرابورس

امروزه تعداد زیادی از شرکت ها وجود دارند که از توانایی رسیدن و برآورده نمودن الزامات پذیرشی بورسها برنمی آیند. از سوی دیگر لزوم متنوع سازی ابزارهای مالی جهت پوشش سلاقی و انتظارات تمامی آحاد جامعه از موارد مهم در جذب پس اندازهای مردم برای به کارگیری در امر تولید محسوب می شود.

آمارهای موجود حاکی از این است که بیش از سیصد هزار شرکت ثبت شده در کشور مشغول به فعالیت است؛ در حالی که از این میزان شرکت تنها حدود ۴۵۰ شرکت از ساختار مالی و فنی لازم برای پذیرش در بورس اوراق بهادار برخوردار بوده و شرایط پذیرش در بورس را داشتند.

توجه به آمارهای تشکیل سرمایه کل کشور و میزان تشکیل سرمایه شرکت های بورسی نشان می دهد که این شرکت ها سهم ناچیزی از این سرمایه ها را در اختیار دارند.

بنابراین در راستای ایجاد بسترهای لازم جهت برخورداری شرکت ها و مؤسسات جدید التأسيس از منابع مالی و گردش بیشتر و استفاده بهینه از پس اندازها، شکل گیری و ایجاد بازارهای خارج از بورس یا بازارهای فرابورس ضروری به نظر می رسد.

در قانون برنامه چهارم توسعه کشور، ایجاد بازارهای خارج از بورس بر عهده شورای عالی بورس نهاده شده و شورای بورس مکلف است نسبت به طراحی و راه اندازی شبکه ملی داد و ستد الکترونیکی اوراق بهادار اقدام کند.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر استثنای مجازی نور طوبی می باشد.



قوانین بازار فرابورس

وظایف شورای بورس طبق ماده ۱۵ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران به شرح زیر می باشد:

الف - شورای بورس مکلف است اقدامات ذیل را در طول سال های برنامه چهارم به عمل آورد:

- ۱- گسترش جغرافیایی بورس از طریق راهکارهای مناسب؛ از جمله راه اندازی تالارهای منطقه ای و استانی؛
- ۲- ایجاد شبکه کارگزاری و پذیرش کارگزاران محلی؛
- ۳- ایجاد و گسترش بازارهای تخصصی؛
- ۴- ایجاد بازارهای اوراق بهادار خارج از بورس؛
- ۵- برقراری ارتباط با بورس های منطقه ای و جهانی به منظور مبادله اطلاعات و پذیرش متقابل اوراق بهادار.

ب - شورای بورس موظف است نسبت به طراحی و راه اندازی شبکه ملی داد و ستد الکترونیک اوراق بهادار در چهارچوب تنظیمی و نظارتی و سازوکار اجرایی آن اقدام کند.

ج - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و وزارت امور اقتصادی و دارایی موظفند با طراحی و تدوین چهارچوب تنظیمی و نظارتی و سازوکار اجرایی لازم، امکان سرمایه گذاری خارجی در بازار سرمایه کشور و بین المللی کردن بورس اوراق بهادار را فراهم کنند.

کلیه حقوق این اثر منحصراً به هیئت مدیره انجمن علمی مجازی نور طوبی می باشد.



قوانین بازار فرابورس

براساس بند ۸ از ماده ۱ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، بازار خارج از بورس بازاری در قالب شبکه ارتباط الکترونیک یا غیرالکترونیک که معاملات اوراق بهادار در آن بر پایه مذاکره صورت می گیرد، معرفی شده است.

براساس ماده چهارم قانون جدید بازار اوراق بهادار ایران، صدور، تعلیق و لغو مجوز فعالیت بازارهای خارج از بورس، هم ردیف با بورس ها، شرکت های سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه و شرکت های تأمین سرمایه بر عهده شورای بورس نهاده شده است.

طبق ماده ۲۸ نیز تأسیس بازارهای خارج از بورس همانند تأسیس بورس ها و نهادهای مالی، منوط به ثبت نزد سازمان بورس و اوراق بهادار بوده و فعالیت آنها باید تحت نظارت سازمان انجام شود.

کلیه حقوق این اثر منحصراً به هیئت مدیره انجمن علمی مجازی نور طوبی می باشد.



انواع بازار در فرابورس ایران

دستورالعمل پذیرش و عرضه اوراق بهادار در فرابورس ایران فعالیت این بازار را در قالب ۴ بازار مجزا به شرح زیر تبیین کرده است:

بازار اول: در این بازار علاوه بر سهام شرکت ها، واحدهای صندوق های سرمایه گذاری با نام هم پذیرش و معامله می شوند.

در بازار اول سهام شرکت هایی معامله می شوند که آخرین سرمایه ثبت شده آن شرکت ها حداقل ده میلیارد ریال بوده و یک سال از زمان بهره برداری آن شرکت ها گذشته و زیان انباشته نداشته باشند.

در این بازار واحدهای سرمایه گذاری صندوق های سرمایه گذاری قابل معامله، و واحدهای سرمایه گذاری صندوق های زمین و ساختمان که نزد سازمان بورس ثبت شده باشند، به شرطی امکان معامله دارند که حداقل سرمایه صندوق های سرمایه گذاری قابل معامله پنجاه میلیارد ریال و حداقل سرمایه صندوقهای سرمایه گذاری زمین و مسکن دویست میلیارد ریال و با نام باشد.

بازار دوم: در این بازار صرفاً سهام شرکت های سهام عام پذیرفته می شوند. در این بازار سهام شرکت های زیانده، تازه تأسیس، شرکت های سهامی خاص (که قصد اجرای افزایش سرمایه و تبدیل به سهامی عام را دارند) و شرکت های کوچک پذیرفته شده، مورد مبادله قرار می گیرند.

در این بازار، سهام شرکت هایی معامله می شوند که آخرین سرمایه ثبت شده آنها حداقل یک میلیارد ریال و مشمول ماده ۱۴۱ لایحه قانونی اصلاح قسمتی از قانون تجارت نباشند.

کلیه حقوق این اثر متعلق به هیئت مدیره آموزش عالی غیر انتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



انواع بازار در فرابورس ایران

بازار سوم - بازار عرضه: محلی ایمن، شفاف و سودمند برای انجام معاملات عمده اوراق بهاداری است که امکان یا شروط پذیرش در فرابورس را ندارند. دیگر ویژگی مهم بازار عرضه، انجام پذیره نویسی انواع اوراق بهادار، از جمله شرکت های سهامی عام در شرف تأسیس است. انجام عرضه در این بازار مستلزم گذراندن فرآیند پذیرش نیست و با انجام تشریفات اداری در فرابورس امکان پذیر است.

در بازار عرضه فرابورس، بلوک های سهام شرکت سهامی خاص، عام و غیره، حق تقدم خرید سهام شرکت های سهامی عام، سهام ناشی از افزایش سرمایه شرکت های سهامی عام، پذیره نویسی سهام و اوراق مشارکت، پذیره نویسی گواهی سپرده سرمایه گذاری بانک ها، املاک و مستغلات، امتیاز بهره برداری و حق ثبت اختراعات، می تواند در قالب سهام شرکت های سهامی خاص مورد معامله قرار بگیرد.

بازار چهارم - بازار اوراق مشارکت: انواع اوراق بادرآمد تضمین شده؛ از جمله اوراق مشارکت، گواهی سپرده بانکی و غیره که در زمان پذیرش حداقل ۳ ماه تا سررسید آنها باقیمانده باشند، قابل پذیرش در این بازار است؛ به شرطی که بعد از پذیرش، معاملات دست دوم آنها منحصرأ از طریق فرابورس انجام بگیرد. امکان صدور اوراق مشارکت شرکتی و اوراق مشارکت قابل تعویض سهام؛ از جمله اوراق بهادار قابل معامله در بازار اوراق مشارکت محسوب می شود که در کنار اوراق مشارکت رهنی، اوراق مشارکت اجاره، سکوک و گواهی سپرده بانکی سرمایه گذاری عام و خاص در بازار چهارم امکان معامله دارد.

کلیه حقوق این اثر متعلق به هیئت مدیره آموزش عالی غیر انتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



مزایای شرکتهای پذیرفته شده در بازار بورس

در این بخش مزایای پذیرش شرکت ها در فرابورس ایران را مورد بررسی قرار می دهیم.
بر اساس مقررات، کلیه مزایای موجود برای شرکت های پذیرفته شده در بورس، برای اوراق بهادار و سهام شرکت های پذیرفته شده در فرابورس نیز تعریف شده است.
در مجموع فرابورس ایران بازاری منعطف است و در عین حال تحت نظارت دقیق سازمان بورس و اوراق بهادار به شمار می رود. پذیرش در این بازار به معنی معرفی و شناخت شرکت در سطح ملی است و مزایای متعددی برای شرکت پذیرفته شده به ارمغان می آورد که مهم ترین آنها به شرح زیر است:

۱ - افزایش نقدشوندگی سهام

با ورود به بازار فرابورس این امکان برای سهامداران به وجود می آید که بتوانند با صرف زمان و هزینه بسیار پایین به عرضه سهام خود اقدام کنند و یا سهام مورد نظر خود را خریداری نمایند.

کلیه حقوق این اثر متعلق به دبیرخانه آموزش عالی طبر استنادی مجازی نور طوبی می باشد.



مزایای شرکتهای پذیرفته شده در بازار بورس

۲ - تأمین مالی آسان و ارزان

کارکرد اصلی بازارهای اوراق بهادار تجهیز، جمع آوری و هدایت پس اندازهای کوچک مردم برای اجرای طرحهای بزرگ اقتصادی است تا شرکت ها با شرایطی آسان تر بتوانند از مزایای تأمین منابع ارزان قیمت از طریق بازار سرمایه استفاده کنند. علاوه بر فروش سهام و افزایش سرمایه، راهکارهایی از قبیل انتشار اوراق مشارکت، انتشار گواهی سپرده سرمایه گذاری خاص و ... برای این شرکت ها پیش بینی شده است.

۳ - بهره مندی از معافیت مالیاتی شرکت های پذیرفته شده در فرابورس

بر اساس قانون توسعه ایزارها و نهادهای مالی، شرکت های پذیرش شده در فرابورس ایران مشمول مزایای مالیاتی قابل توجهی هستند و علاوه بر اینکه بین ۵ تا ۱۰ درصد از مالیات بر درآمد این شرکت ها مشمول تخفیف می شود، مالیات نقل و انتقال سهام آنها نیز همانند بورس ۵/۰٪ است.

کلیه حقوق این اثر متعلق به دبیرخانه آموزش عالی طبر استنادی مجازی نور طوبی می باشد.



مزایای شرکتهای پذیرفته شده در بازار بورس

۴ - معرفی شرکت و محصولات به طیف وسیعی از اقشار جامعه و افزایش اعتبار شرکت.

با توجه به اینکه فرابورس و بازار سرمایه مخاطبان گسترده ای دارد ، ورود شرکت به بازار سرمایه موجب آشنایی قشر وسیعی از مصرف کنندگان با خریداران کالا و خدمات شرکت می شود و بی شک مخاطبان شرکت را افزایش خواهد داد.

۵ - صدور اوراق مشارکت و گواهی سپرده

پذیره نویسی اوراق مشارکت و گواهی سپرده قبلاً در شبکه بانکی انجام می شد و هزینه زیادی را برای ناشر دربرداشت؛ چرا که بخش قابل توجهی از منابع حاصله می بایست برای بازخرید اوراق نزد بانک سپرده گذاری شود و خریداران نیز از بازار دست دوم این اوراق بی بهره بودند.

فرابورس تمهیدات لازم برای پذیره نویسی و انتشار اوراق مشارکت و ابزارهای مالی خاص برای تأمین مالی پروژه های مورد نظر در فرابورس را به دقت در نظر گرفته است. از این رو انتشار اوراق مشارکت و گواهی سپرده سرمایه گذاری خاص در فرابورس و انجام معامله دست دوم این اوراق در آن، هزینه تأمین مالی ناشر را به شدت کاهش می دهد و سرمایه گذاران را از یک بازار نقدپذیر و قابل اتکا برخوردار می کند.

تکلیه حقوق این اثر متعلق به دبیرستان آموزش عالی غیر انتفاعی مجازی نور طویی می باشد.



مزایای شرکتهای پذیرفته شده در بازار بورس

۶ - پیش بینی فرآیند ساده خروج از فرابورس

در صورتی که به هر دلیل سهامداران عمده شرکتی تصمیم بگیرند شرکت خود را از فرابورس خارج کنند، در دستورالعمل پذیرش، سازوکاری به این منظور در نظر گرفته شده که با گذراندن فرآیند مشخصی خروج از این بازار و حتی تبدیل این شرکت به شرکت سهامی خاص به سادگی میسر است.

شرکت فرابورس ایران در اجرای ماده ۲۸ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران که در آذرماه

۱۳۸۴ تصویب شد و یک نقش بسیار مهم در تحولات جاری بازار سرمایه کشور داشته.

این شرکت پس از اخذ مجوز از شورای عالی بورس در آبان ۸۷ به ثبت رسید. در فرآیند پذیره نویسی این شرکت حدود ۳۰۰۰ شخصیت حقوقی و حقیقی شرکت کردند.

تکلیه حقوق این اثر متعلق به دبیرستان آموزش عالی غیر انتفاعی مجازی نور طویی می باشد.



شرط عمومی پذیرش شرکت ها در فرابورس

در این قسمت به بررسی پذیرش سهام شرکت ها از فرابورس می پردازیم. فرابورس تمهیدات ویژه ای را به منظور عرضه عمومی شرکت های جوان و با پتانسیل رشد بالا و همچنین شرکت های کوچک و متوسط فراهم آورده است. این شرکت ها عموماً قادر به احراز شرایط پذیرش در بورس اوراق بهادار تهران نبوده اما امکان پذیرش آنها در فرابورس ایران و بهره مندی از کلیه مزایای شرکت های بورسی فراهم شد. شرایط پذیرش سهام در فرابورس اول یک شرایط عمومی است که مربوط به کل بازارها است و بعد از این شرایط عمومی، هر بازاری شرایط خاص خود را دارد که ما شرایط خاص بازار اول را علاوه بر شرایط عمومی توضیح می دهیم.

الف - شرایط عمومی پذیرش سهام شرکت ها در فرابورس شامل موارد زیر می باشد:

- شرکت باید نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده باشد.

کلیه حقوق این اثر منطبق به سیمه ارزش های غیر انتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



شرط عمومی پذیرش شرکت ها در فرابورس

- محدودیت قانونی مؤثر برای نقل و انتقال سهام شرکت خود نداشته باشد.
- دعاوی دارای اثر با اهمیت بر صورت های مالی، له یا علیه شرکت وجود نداشته باشد.
- آخرین صورت های مالی شرکت باید مطابق مقررات قانونی، استانداردهای حسابداری و گزارش گری مالی آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی ابلاغ شده توسط سازمان تهیه شده باشد.
- اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل شرکت، دارای سابقه محکومیت قبلی کیفری یا تخلفات مؤثر - طبق قوانین و مقررات حاکم بر بازار اوراق بهادار - یا سوء شهرت حرفه ای نباشند.
- مطابق اظهار نظر حسابرسی، از سیستم اطلاعات حسابداری مطلوب و متناسب با فعالیت خود و شرایط پذیرش در فرابورس، جهت افشای مناسب اطلاعات، برخوردار باشند.

کلیه حقوق این اثر منطبق به سیمه ارزش های غیر انتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



شرایط اختصاصی پذیرش شرکت ها در فرابورس

ب - شرایط اختصاصی پذیرش در بازار اول

- تمام بهای اسمی سهم پرداخت شده باشد.
- حداقل ۱۰ درصد از سهام ثبت شده آن سهام شناور باشد.
- تعداد سهام داران آن حداقل ۲۰۰ نفر باشد.
- حداقل یک سال از زمان بهره برداری عملیات یا ارائه خدمات آن شرکت گذشته باشد.
- آخرین سرمایه ثبت شده شرکت حداقل دو میلیارد ریال باشد.
- شرکت زیان انباشته نداشته باشد.
- گزارش حسابرسی برای آخرین دوره یا سال مالی منتهی به پذیرش درخصوص صورت های مالی شرکت، عدم اظهار نظر یا اظهار نظر مردود نباشد.
- در دوره یا سال مالی منتهی به پذیرش، این شرکت، شرکت سودآوری باشد و همچنین چشم انداز روشنی از تداوم سودآوری و فعالیت شرکت و صنعت مربوطه وجود داشته باشد.
- ویژگی آخر براساس آخرین صورت های مالی حسابرسی شده، نسبت حقوق صاحبان سهام به کل دارایی های آن شرکت حداقل ۱۰٪ باشد.

کلمه حقوق این اثر منطبق به سبک نشریه ارزش های غیر اختصاصی مجازی نور طوبی می باشد.



شرایط اختصاصی پذیرش شرکت ها در فرابورس

خود پذیرش سهام شرکت های سهامی عام در فرابورس یک فرآیند خاص دارد که:

- ۱- ابتدا متقاضی باید فرم درخواست پذیرش خود را به فرابورس ارسال کند.
- ۲- پس از انجام بررسی های مقدماتی توسط فرابورس، متقاضی فرم پرسشنامه پذیرش را به همراه مدارک مورد نیاز از طریق مشاور پذیرش به فرابورس ارائه می کند.
- ۳- درخواست پذیرش سهام شرکت ها باید در یکی از بازارهای اول یا دوم به فرابورس ارائه شود.
- ۴- با تکمیل مدارک متقاضی، مدارک ارسالی و مستندات تهیه شده توسط فرابورس به هیئت پذیرش ارسال می شود و هیئت پذیرش ظرف ۴۵ روز، نظر کتبی خود مبنی بر پذیرش یا رد پذیرش سهام شرکت را از طریق فرابورس به ناشر یا مشاور پذیرش اعلام می کند.
- ۵- در صورت قبول پذیرش سهام شرکت توسط هیئت پذیرش، متقاضی پذیرش، امیدنامه پذیرفته شده و ارزی سهام را با همکاری مشاور پذیرش تکمیل و به فرابورس ارسال می کند.
- ۶- پس از دریافت امیدنامه، سهام شرکت در فهرست نرخ های فرابورسی درج و فرآیند ارزی عمومی سهام انجام می شود.

کلمه حقوق این اثر منطبق به سبک نشریه ارزش های غیر اختصاصی مجازی نور طوبی می باشد.



بورس کالا

نیاز به ایجاد بازاری متشکل و سازمان یافته برای تقابل آزاد عرضه و تقاضا و دستیابی به اثرات مثبت این مهم در اقتصاد ، دولت و مجلس شورای اسلامی را بر آن داشت تا بستر قانونی لازم جهت تأسیس و راه اندازی بورس های کالایی را در ایران فراهم کنند.

در این راستا با تصویب بند ج ماده ۹۵ قانون برنامه سوم و بند الف ماده ۱۵ قانون برنامه چهارم، شورای عالی بورس موظف به تشکیل و گسترش بورس های کالایی در ایران شد و در پی این امر بورس فلزات در شهریور ۱۳۸۲ به عنوان اولین بورس کالای کشور فعالیت خود را آغاز کرد و پس از آن بورس کالای کشاورزی در شهریور ۱۳۸۳ شروع به فعالیت کرد.

سپس براساس مصوبه شورای عالی و بورس و قانون جدید بازار اوراق بهادار در آذرماه ۱۳۸۵ موجبات تشکیل شرکت بورس کالای ایران با ادغام بورس فلزات و کشاورزی فراهم شد و پس از پذیره نویسی و برگزاری مجمع عمومی، شرکت بورس کالای ایران از ابتدای مهرماه سال ۱۳۸۶ فعالیت خود را آغاز کرد.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر استثنای مجازی نور طوبی می باشد.



بورس

در ادامه فعالیت بورس کالای ایران، هیئت دولت در بهمن ۱۳۸۶ بنا به پیشنهاد وزارت امور اقتصاد و دارایی با راه اندازی بورس نفت خام و فرآورده های نفتی طی ۲ مرحله موافقت کرد.

در همین راستا در مرحله اول، بورس فرآورده های نفت و پتروشیمی توسط شرکت بورس کالای ایران در ۲۸ بهمن ۸۶ در منطقه آزاد کیش راه اندازی شد.

سپس به منظور انجام معاملات صادراتی ، تالار معاملات بین المللی نفت، فرآورده های نفتی و محصولات پتروشیمی بورس در ۴ آبان ۸۸ در جزیره کیش مورد بهره برداری قرار گرفت.

علاوه بر این ناکتون محصولات ۹۰ شرکت داخلی و ۴۰ شرکت خارجی در زمینه های مختلف در بورس کالای ایران پذیرش شد.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر استثنای مجازی نور طوبی می باشد.



اهداف بورس کالا

از آنجایی که بورس های کالا نهادهایی سازمان یافته جهت داد و ستد قانونمند و نیز توسعه بازار سرمایه و بخش های مختلف اقتصادی به شمار می روند، لذا نتایج عملکرد آنها می تواند تأثیر قابل توجهی در عملکرد بخش های تولید، توزیع، مصرف و در نتیجه افزایش رفاه اقتصادی جوامع به دنبال داشته باشد.

از مهم ترین اهداف و اثرات بورس کالا می توان به موارد زیر اشاره کرد:

- ۱- ایجاد بازاری قانونمند و سازمان یافته جهت تسهیل مبادلات کالاها؛
- ۲- ساماندهی بازار کالاها از طریق مکانیزم اجرایی ناظر بر تمهیدات و تضمین منافع طرفین معامله؛
- ۳- کشف شفاف قیمت کالاها براساس تعامل و تقابل عرضه و تقاضا و نیاز بازار؛
- ۴- برقراری امکان اعمال مدیریت ریسک در بازار؛
- ۵- امکان انجام معاملات نقد، تسهیل، سلف، آتی و اختیار با استفاده از ابزارهای نوین مالی؛
- ۶- توسعه سرمایه گذاری و فراهم سازی تسهیلات مالی برای خرید و فروش؛
- ۷- اطلاع رسانی درباره وضعیت بازار داخلی و خارجی کالاهای پذیرش شده به منظور افزایش سطح دانش فعالان بازار.

کتابخانه حقوقی این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر استثنای مجازی نور طوبی می باشد.



ارکان بورس کالا

ارکان شرکت بورس کالای ایران (شرکت سهامی عام) عبارتند از :

مجمع عمومی ، هیات مدیره ، مدیر عامل ، بازرس یا حسابرس .

شرکت، توسط هیئت مدیره غیر موظف مرکب از ۷ نفر که توسط مجمع عمومی عادی و با توجه به اساسنامه، قانون تجارت و مقررات برای مدت ۲ سال انتخاب می شوند، اداره می شود.

هم اکنون نمایندگان اشخاص حقوقی زیر اعضای هیئت مدیره شرکت بورس کالای ایران را تشکیل می دهند.
شرکت فولاد مبارکه اصفهان، شرکت سرمایه گذاری بهمن، شرکت ذوب آهن اصفهان، شرکت کارگزاری بانک کشاورزی، شرکت سرمایه گذاری توسعه معادن و فلزات، صندوق بازنشستگی کارکنان وزارت جهاد کشاورزی و شرکت کارگزاری بانک صنعت و معدن.

هیئت مدیره باید یک نفر شخص حقیقی را خارج از خارج از اعضای هیئت مدیره به عنوان مدیر عامل به مدت ۲ سال انتخاب کند.

کتابخانه حقوقی این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر استثنای مجازی نور طوبی می باشد.



کالاهای قابل معامله در بورس

کالاهای قابل معامله در بورس کالای ایران شامل موارد مختلفی می شود. براساس مصوبات هیئت پذیرش، در

حال حاضر کالاهای فلزی، معدنی، نفتی، پتروشیمی و کشاورزی زیر در این بورس قابل معامله هستند:

۱- **رینگ محصولات فلزی و معدنی:** گروه های فولاد، آلومینیوم، مس، روی، سرب، مواد معدنی، فلزات

گران بها، نیکل، سیمان.

۲- **رینگ فرآورده های نفت و پتروشیمی:** گروه های مواد پلیمری، اکسیراکت، روغن، نفتا، دوده، گازها،

خوراک ها و حلال ها.

۳- **رینگ محصولات کشاورزی:** گروه های گنجاله ها، ذرت، شکر، پسته، زعفران، عدس، نخود، گندم، جو،

برنج، خرما، کشمش و مرغ.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر استثنای مجازی نور طوبی می باشد.



کالاهای قابل معامله در بورس

۴- **رینگ معاملات قراردادهای آتی:** مبادلات شمش طلای یک انسی، سکه طلای تمام بهار آزادی طرح امام

خمینی (ره)، مفتول مس ۸ میلی متری.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر استثنای مجازی نور طوبی می باشد.



تالار معاملات بین المللی نفت در کیش

تالار معاملات بین المللی نفت و فرآورده های نفتی و محصولات پتروشیمی بورس کالای ایران در منطقه آزاد کیش با هدف ارتقای نظام معاملاتی از شکل سنتی به مدرن، تعیین نرخ محصولات، استفاده از تکنیک ها و ابزارهای مالی در تجارت کالایی، شفاف و قانونمند کردن معاملات، کشف قیمت عادلانه، تأمین امنیت معاملات و امکان پوشش ریسک راه اندازی شد.

با تشکیل یک بازار منطقه ای انرژی و ایجاد چهارچوب قیمت پایه منطقه خلیج فارس و حتی اپک می توان قیمت های جهانی نفت را تحت تأثیر قرار داد.

تالار معاملات بین المللی بورس کالای ایران در کیش به ۴۰ ایستگاه معاملاتی و ۲۴ دفتر کارگزاری مجهزگشته و امکان معاملات کالاهای پذیرفته شده در بورس برای صادرات به خارج از کشور در آن مهیا است.

کتابه حقوقی این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر انتظامی مجازی نور طوبی می باشد.



تالار معاملات بین المللی نفت در کیش

قرارات مربوط به رینگ صادراتی بورس کالای ایران در ۸۸/۵/۲۴ به تصویب سازمان بورس ها و اوراق بهادار رسیده و حاوی رویه های معاملاتی تسویه و پایاپای مخصوص معاملات صادراتی است. تمامی داد و ستدهای بورس کالا در قالب قراردادهای استاندارد شده انجام می شود. به طور کلی ۵ نوع قرارداد برای داد و ستد هر کالا وجود دارد:

۱- قرارداد نقدی

خریدار باید کل مبلغ قرارداد را به علاوه کارمزد کارگزار به صورت نقد پرداخت کند و فروشنده نیز باید حداکثر ظرف ۳ روز کالای مورد معامله را به خریدار تحویل دهد.

۲- قرارداد سلف

کل مبلغ در زمان انجام معامله توسط خریدار پرداخت می شود و فروشنده موظف است در تاریخ مشخص و زمان معین کالا را به خریدار تحویل دهد.

کتابه حقوقی این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر انتظامی مجازی نور طوبی می باشد.



تالار معاملات بین المللی نفت در کیش

۳- قرارداد نسبه

در این قرارداد کالا به صورت فوری به خریدار تحویل داده می شود و بهای آن در تاریخ سررسید به فروشنده پرداخت می گردد.

۴- قرارداد آتی

در این روش فروشنده تعهد می کند که مقدار معینی از دارایی مشخص را در مقابل مبلغی معین به دیگری بفروشد. براساس این قرارداد فروشنده مقدار و دارایی مورد تعهد را در سررسید مشخص تحویل می دهد و خریدار نیز مبلغ قرارداد را در سررسید می پردازد.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر استفاص مجازی نور طوبی می باشد.



ادامه قرارداد دادوستد کالا

۵- قرارداد اختیار معامله

این قرارداد شامل قراردادهای اختیار خرید و قراردادهای اختیار فروش است.
قرارداد اختیار خرید: قراردادی است که به موجب آن عرضه کننده کالا حق خرید مقدار معین از کالای مورد نظر و منطبق با استاندارد بورس را در زمان معین و با قیمت مشخصی به طرف قرارداد مصالحه می کند بدون اینکه طرف دیگر ملزم به خرید آن باشد.
قرارداد اختیار فروش: قراردادی است که به عنوان شرط ضمن عقد لازم است که به موجب آن یک طرف قرارداد حق فروش مقدار معینی از کالای مورد نظر منطبق با استاندارد بورس را در زمان معین و با قیمت مشخص با طرف دیگر مصالحه می کند؛ بدون اینکه طرف دیگر یعنی فروشنده ملزم به فروش آن باشد.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر استفاص مجازی نور طوبی می باشد.



نکاتی در رابطه با انعقاد قرارداد

در کلیه قراردادها باید موارد زیر لحاظ شود:

- ۱- مشخصات کالا و نوع قرارداد مورد معامله؛
- ۲- مقدار کالای مورد معامله؛
- ۳- واحد اندازه گیری کالای مورد معامله؛
- ۴- زمان معامله؛
- ۵- استاندارد و ابعاد کالا؛
- ۶- تاریخ تحویل؛
- ۷- استاندارد تحویل و نوع بسته بندی انبار یا محل تحویل؛
- ۸- واحد پول.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر استفاهی مجازی نور طوبی می باشد.



نکاتی در رابطه با انعقاد قرارداد

داد و ستد در بورس کالای ایران طی مراحل زیر انجام می شود:

- ۱- انتخاب کارگزار: از آنجا که تمام بورس های دنیا کارگزار محورند، لذا در هیچ بورسی امکان معامله مستقل برای معامله گر وجود ندارد و باید هرگونه خرید و فروش حتماً از طریق یک کارگزار صورت گیرد.
 - ۲- تکمیل فرم ثبت سفارش نزد کارگزار همراه با پیشنهاد قیمت.
 - ۳- واریز حداقل سپرده مورد نیاز معامله به حساب کارگزار نزد اتاق پایاپای
 - ۴- انتقال سفارش مشتری به تالار معاملات توسط کارگزار
 - ۵- شرکت در حراج توسط کارگزار و انجام معامله در تالار
 - ۶- واریز باقیمانده وجه معامله پس از کسر سپرده اولیه به حساب کارگزار نزد اتاق پایاپای
 - ۷- تسویه اسنادی معاملات
 - ۸- تسویه مالی معاملات در اتاق پایاپای
 - ۹- نقل و انتقال وجود پس از کسر هزینه ها و به حساب معامله گران
- در حال حاضر ۴۸ شرکت کارگزاری با اخذ مجوز از سازمان بورس اوراق بهادار در بورس کالای ایران فعال اند.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر استفاهی مجازی نور طوبی می باشد.



تعریف صندوق سرمایه گذاری و انواع آن

بر اساس قانون اوراق بهادار، صندوق سرمایه گذاری نهادی مالی است که فعالیت اصلی آن سرمایه گذاری در اوراق بهادار است و مالکان این صندوق ها به نسبت سرمایه گذاری خود در سود و زیان صندوق شریک هستند.

این صندوق ها از جمله واسطه های مالی هستند که از طریق فروش سهام یا واحدهای خود به عموم مردم وجوهی را تأمین کرده و این وجوه را در ترکیب متنوعی از اوراق بهادار^۱ - شامل سهام شرکت های بورسی و خارج از بورس، سیرده های بانکی، اوراق مشارکت، ابزارهای کوتاه مدت بازار پول و دارایی های دیگر - با توجه به هدف صندوق به طور حرفه ای سرمایه گذاری می کنند.

سرمایه گذاری که از تخصص کافی در بازارهای مالی برخوردار نیستند و فرصت کافی برای پیگیری روند قیمت سهام مختلف و نوسانات قیمت اوراق مشارکت و غیره ندارند، می توانند با عضویت در صندوق های سرمایه گذاری ریسک خود را کاهش دهند. صندوق های سرمایه گذاری بر ۲ نوع هستند:

صندوق های سرمایه گذاری با سرمایه متغیر و صندوقهای سرمایه گذاری با سرمایه ثابت.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر استثنای مجازی نور طویی می باشد.



تعریف صندوق سرمایه گذاری و انواع آن

مزیت های صندوق سرمایه گذاری:

- ۱- ابزاری مناسب و قابل استفاده برای سرمایه گذاران جزء محسوب می شود.
- ۲- ریسک سرمایه گذاری را با ایجاد سبد سهام و مدیریت سبد نسبت به سرمایه گذاری انفرادی کاهش می دهد.
- ۳- قابلیت نقد شوندگی سریع دارد و محاسبه قیمت سهم صندوق برای خریداران و فروشندگان آن عموماً ساده و قیمت هر سهم بسیار شفاف است.
- ۴- بازخرید سریع سهم صندوق با قیمت های مشخص در پایان هر روز امکان پذیر است.
- ۵- امکان ایجاد یک مدیریت حرفه ای متمرکز وجود دارد.
- ۶- امکان سرمایه گذاری در صنایع و شرکت های مختلف برای سرمایه گذاران جزء و انفرادی را به صورت مشاء فراهم می کند.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر استثنای مجازی نور طویی می باشد.



هدف صندوق سرمایه گذاری

هدف اصلی از تشکیل صندوق سرمایه گذاری جمع آوری سرمایه از سرمایه گذاران و یک کاسه کردن پس اندازها و منابع عمومی است و نهایتاً تشکیل سیدی از دارایی ها و مدیریت این سید.

انباشته شدن سرمایه در صندوق مزیت های متعددی نسبت به سرمایه گذاری انفرادی سرمایه گذاران دارد:

۱- هزینه به کارگیری نیروهای متخصص گردآوری و تحلیل اطلاعات و گزینش سید بهینه اوراق بهادار بین همه سرمایه گذاران تقسیم می شود و سرانه هزینه هر سرمایه گذار کاهش پیدا می کند.

۲- صندوق از جانب سرمایه گذاران کلیه حقوق اجرایی مربوط به صندوق از قبیل دریافت سود سهم و سود اوراق

بهادار را انجام می دهد در نتیجه سرانه هزینه هر سرمایه گذار برای انجام سرمایه گذاری کاهش پیدا می کند.

۳- امکان سرمایه گذاری مناسب صندوق و داراییها فراهم می شود و ریسک سرمایه گذاری کاهش می یابد.

تکلیف حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی خیر انتمای مجازی نور طوبی می باشد.



دارایی های قابل سرمایه گذاری صندوق

صندوق سرمایه گذاری فقط قادر است در دارایی های داخل کشور سرمایه گذاری کند و سرمایه گذاری خارجی به هر نوع و شکل غیرمجاز است.

صندوق در دارایی هایی به شرح زیر سرمایه گذاری می کند:

- ۱- سهام پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و بازار اول فرابورس.
- ۲- حق تقدم خرید سهام پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و بازار اول فرابورس.
- ۳- اوراق مشارکت، اوراق سکوک و اوراق بهادار رهنی و سایر اوراق بهاداری که تمامی شرایط زیر را داشته باشند:

الف - مجوز انتشار آنها از سوی دولت، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران یا سازمان بورس و اوراق بهادار صادر شده باشد.

ب - سود حداقلی برای آنها تضمین و تعیین شده باشد.

ج - به تشخیص مدیر یکی از مؤسسات معتبر بازرخرد آنها را قبل از سررسید تعهد کرده باشد یا امکان تبدیل آنها به نقد در بازار ثانویه مطمئن وجود داشته باشد.

۴- گواهی سیرده منتشر شده توسط بانک ها یا مؤسسات مالی اعتباری دارای مجوز از بانک مرکزی باشند.

۵- هر نوع سیرده گذاری نزد بانک ها و مؤسسات مالی اعتباری دارای مجوز از بانک مرکزی باشند.

تکلیف حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی خیر انتمای مجازی نور طوبی می باشد.



انواع ریسک ها

سرمایه گذاری در صندوق ها ریسک های مربوط به خود را دارد. سرمایه گذاران باید به همه ریسک های سرمایه گذاری در صندوق از جمله ریسک های زیر توجه ویژه ای داشته باشند:

۱- ریسک کاهش ارزش دارایی های صندوق

صندوق عمدتاً در سهام شرکت ها سرمایه گذاری می کند و ارزش سهام شرکت ها در بازار تابع عوامل متعددی از جمله وضعیت سیاسی، اقتصادی، اجتماعی، صنعت موضوع فعالیت و وضعیت خاص شرکت است. قیمت سهام در بازار می تواند کاهش یابد و در اثر این کاهش صندوق و سرمایه گذاران آن متضرر شوند.

تکلیف صندوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی غیرانتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



انواع ریسک ها

۲- ریسک نکول اوراق مشارکت

اوراق مشارکت شرکت ها بخشی از دارایی های صندوق را تشکیل می دهد. اگرچه صندوق در اوراق مشارکتی سرمایه گذاری می کند که سود و اصل آن توسط یک مؤسسه معتبر تضمین شده باشد، ولی این احتمال وجود دارد که ناشر و ضامن، به تعهدات خود در پرداخت به موقع سود و اصل اوراق مشارکت مذکور عمل نکنند و صندوق و سرمایه گذاران آن با یک ریسک نکول مواجه شوند.

۳- ریسک نوسان بازده بدون ریسک

در صورتی که نرخ سود بدون ریسک در انتشارهای بعدی توسط ناشر افزایش پیدا کند، قیمت اوراق مشارکتی که سود حداقلی برای آنها تضمین شده در بازار کاهش پیدا می یابد. اگر صندوق در این نوع اوراق مشارکت سرمایه گذاری کرده باشد و بازخريد آن به قیمت معین توسط یک مؤسسه معتبر - نظیر بانک - تضمین نشده باشد، با افزایش نرخ اوراق بدون ریسک ممکن است صندوق متضرر شود.

تکلیف صندوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی غیرانتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



ارکان صندوق سرمایه گذاری

ارکان صندوق سرمایه گذاری شامل **مجمع، مدیر، متولی، ضامن، حسابرس و کارگزاران صندوق** است.

۱- مجمع صندوق: مجمع صندوق از اجتماع دارندگان واحدهای سرمایه گذاری ممتاز تشکیل می شود و تشریفات دعوت، تشکیل و تصمیم گیری آن در اساسنامه قید شده است. این مجمع می تواند اساسنامه، امیدنامه، مدیر، متولی، ضامن و حسابرس را تغییر دهد. فقط دارندگان واحدهای سرمایه گذاری ممتاز طبق ماده ۳۴ اساسنامه در مجامع صندوق قرار دارند. مجمع صندوق با حضور دارندگان حداقل نصف به علاوه یک واحد سرمایه گذاری ممتاز دارای حق رأی صندوق تشکیل شده و رسمیت پیدا می کند و دارای اختیارت زیر است:

- تعیین مدیر، متولی و ضامن صندوق با تأیید سازمان بورس اوراق بهادار.

تکلیف حقوقی این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی غیر انتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



ارکان صندوق سرمایه گذاری

- تغییر مدیر، متولی و ضامن صندوق به شرط تعیین جانشین آنها با تأیید سازمان بورس اوراق بهادار.
 - به پیشنهاد متولی نصب و عزل حسابرس صندوق و تعیین مدت مأموریت و حق الزحمه وی و جگونی پرداخت آن.
 - تصویب تغییرات لازم در اساسنامه و امیدنامه صندوق پس از تأیید سازمان بورس اوراق بهادار.
 - تصمیم گیری راجع به انحلال صندوق.
 - تصویب صورت های مالی سالانه صندوق.
 - استماع گزارش مدیر راجع به وضعیت و عملکرد صندوق در هر سال مالی.
 - استماع گزارش و اظهار نظر حسابرس راجع به صورت های مالی و گزارش وضعیت و عملکرد صندوق.
 - تعیین روزنامه کثیرالانتشار صندوق.
 - تصویب هزینه های تأسیس صندوق و هزینه های تشکیل مجمع صندوق.
- مجمع صندوق به دعوت اشخاص زیر در هر زمانی قابل تشکیل است:
- مدیر صندوق، متولی صندوق، دارندگان بیش از ۲۰٪ از واحدهای سرمایه گذاری ممتاز صندوق و نهایتاً سازمان بورس اوراق بهادار.

تکلیف حقوقی این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی غیر انتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



ارکان صندوق سرمایه گذاری

۲- مدیر صندوق:

- مدیر صندوق به تأیید سازمان بورس اوراق بهادار و براساس مقررات، توسط مجمع صندوق انتخاب می شود. برای انتخاب دارایی های صندوق، مدیر حداقل یک نفر را به عنوان مدیر سرمایه گذاری انتخاب می کند و می تواند در هر زمانی وی را تغییر دهد. مدیر سرمایه گذاری وظایف مختلفی به شرح زیر بر عهده دارد:
- سیاستگذاری و تعیین خط مشی سرمایه گذاری صندوق و تصمیم گیری درمورد خرید یا فروش یا حفظ مالکیت دارایی های صندوق در چهارچوب مقررات اساسنامه و امیدنامه صندوق.
 - تعیین قیمت خرید و فروش اوراق بهادار صندوق با رعایت دستورالعمل نحوه تعیین قیمت خرید و فروش اوراق بهادار در صندوق های سرمایه گذاری مصوب سازمان بورس اوراق بهادار به منظور محاسبه قیمت صدور.
 - ابطال و ارزش خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری صندوق مطابق مفاد اساسنامه.
 - سایر وظایف و امتیازات تفویضی از سوی مدیر صندوق.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر انتظامی مجازی نور طوبی می باشد.



ارکان صندوق سرمایه گذاری - ادامه

۳- متولی صندوق:

- متولی صندوق براساس مقررات و مفاد اساسنامه توسط مجمع صندوق انتخاب شده و وظایف خاصی به شرح زیر را بر عهده دارد:
- تعیین و معرفی یک نفر از کارکنان مورد وثوق خود به عنوان نماینده تام الاختیار و دارنده امضای مجاز از طرف متولی در امور مربوط به صندوق
 - بررسی و تأیید تقاضای مدیر برای افتتاح حساب یا حساب های بانکی صندوق
 - پیشنهاد نصب، عزل و میزان حق الزحمه حسابرس صندوق به مجمع صندوق جهت تصویب
 - نظارت مستمر بر عملکرد مدیر و ضامن به منظور حصول اطمینان از رعایت مقررات و مفاد اساسنامه و امیدنامه صندوق

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر انتظامی مجازی نور طوبی می باشد.



ارکان صندوق سرمایه گذاری - ادامه

- بررسی و حصول اطمینان از ارائه به موقع گزارش ها و نظرات حسابرس
 - نظارت و حصول اطمینان از انتشار به موقع اطلاعات صندوق توسط مدیر
 - طرح موارد تخلف مدیر، ضامن و حسابرس صندوق از مقررات، مفاد اساسنامه و امیدنامه نزد سازمان بورس اوراق بهادار و پیگیری موضوع تا حصول نتیجه نهایی
 - طرح موارد تخلف مدیر، ضامن و حسابرس صندوق نزد مراجع صالح قضایی - در صورتی که تخلف یادشده جرم محسوب شود - و پیگیری موضوع تا حصول نتیجه نهایی
- ۴- ضامن صندوق:**

ضامن صندوق براساس مقررات مفاد اساسنامه توسط مجمع صندوق انتخاب می شود. ضامن باید کتباً قبول سمت کند و طی آن مسئولیت و وظایف خود را طبق اساسنامه و امید نامه بپذیرد و برای سازمان بورس اوراق بهادار مدیر، متولی و حسابرس هرکدام یک نسخه ارسال کند.

کتابخانه حقوقی این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر استفاهی مجازی نور طوبی می باشد.



ارکان صندوق سرمایه گذاری - ادامه

۵- حسابرس :

حسابرس صندوق توسط متولی از بین مؤسسات حسابرسی معتمد سازمان، پیشنهاد شده و به تصویب مجمع صندوق می رسد.

حق الزحمه حسابرس توسط متولی پیشنهاد می شود و به تصویب مجمع صندوق می رسد و مدت مأموریت حسابرس را نیز مجمع صندوق تعیین می کند.

کتابخانه حقوقی این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر استفاهی مجازی نور طوبی می باشد.



ارکان صندوق سرمایه گذاری - ادامه

وظایف و مسئولیتهای حسابرس به قرار زیر است:

- بررسی اصول و رویه های کنترل داخلی مدیر و متولی در اجرای وظایف مذکور در اساسنامه و اظهارنظر درخصوص کفایت یا ضعف این اصول و رویه ها و ارائه راه حل های پیشنهادی برای رفع نقایص احتمالی
- بررسی به منظور حصول اطمینان از اینکه اصول و رویه های کنترل داخلی طراحی شده برای اجرای وظایف مدیر و متولی، در عمل رعایت می شود؛ و تهیه گزارش لازم در این خصوص
- بررسی کلیه گزارش ها، صورت های مالی و اطلاعاتی که مدیر طبق اساسنامه موظف است در رابطه با عملکرد یا وضعیت صندوق یا خالص ارزش روز، ارزش آماری، قیمت صدور و قیمت ابطال واحدهای سرمایه گذاری تهیه کند و حسب مورد را به سرمایه گذاران و ... ارائه دهد یا منتشر کند؛ و اظهارنظر درخصوص آنها به استثناء گزارش های ۳ ماهه و ۹ ماهه موضوع بند ۷ ماده ۵۴
- نظارت بر کلیه عملیات مالی صندوق به منظور حصول اطمینان از اینکه وقایع مالی صندوق به طور کامل و به روش صحیح در حساب های صندوق ثبت می شود و کلیه مدارک و مستندات مربوطه جمع آوری و به روش صحیح نگهداری می گردد.
- اظهارنظر درخصوص محاسبات خالص ارزش روز، ارزش آماری، قیمت صدور و قیمت ابطال واحدهای سرمایه گذاری در گزارش های دوره ای خود

کلیه حقوق این اثر متعلق به دبیرستان آموزش عالی خیر انجمن مجازی نور طوبی می باشد.



ارکان صندوق سرمایه گذاری - ادامه

۶- کارگزاران صندوق ها :

مدیر، از بین کارگزارانی که مجوز کارگزاری از سازمان بورس اوراق بهادار دریافت کرده اند یک یا چند

کارگزار را به عنوان کارگزاران صندوق انتخاب می کند.

کارگزاران صندوق باید کتباً قبول سمت کرده و طی آن مسئولیت ها و وظایف خود را طبق اساسنامه بپذیرند و

به سازمان بورس اوراق بهادار، متولی، مدیر و حسابرس ارائه دهند.

کلیه حقوق این اثر متعلق به دبیرستان آموزش عالی خیر انجمن مجازی نور طوبی می باشد.



ارکان صندوق سرمایه گذاری - ادامه

وظایف و مسئولیت های کارگزار صندوق:

- اجرای دستورات مدیر سرمایه گذاری یا گروه مدیران سرمایه گذاری یا عضو منتخب این گروه در زمینه خرید و فروش اوراق بهادار در چهارچوب مقررات
 - نگهداری گواهی های نقل و انتقال اوراق بهادار پذیرفته شده در بورس و تسلیم آنها صرفاً به کارگزار دیگر صندوق به دستور مدیر
 - تسلیم اوراق بهادار با نام پذیرفته نشده در بورس - که به نام صندوق خریداری کرده است - به مدیر
 - تسلیم اوراق بهادار بی نام صندوق به بانک تعیین شده توسط مدیر
 - واریز وجوه نقد صندوق نزد خود صرفاً به حساب بانکی صندوق به دستور مدیر
 - ارائه اطلاعات مربوط به معاملات اوراق بهادار صندوق به مدیر، متولی و حسابرسی به درخواست آنها
 - رعایت قانون، مقررات و اصول و ضوابط و استانداردهای مربوط به حرفه کارگزار
 - افتتاح یک حساب به نام صندوق در دفاتر حسابداری خود و ثبت کلیه عملیات مالی صندوق که از طریق کارگزاری صورت می گیرد در این حساب
- استفاده از ایستگاه معاملاتی اختصاصی صندوق - در صورت وجود - صرفاً جهت انجام معاملات صندوق
- کلیه حقوق این اثر متعلق به هیئته آموزشی عالی طبر انتظامی مجازی نور طوبی می باشد.



وظایف و اختیارات مدیر صندوق

مدیر صندوق وظایف و اختیارات زیر را بر عهده دارد:

- اختصاص حداقل ۲۰ مترمربع فضای متناسب اداری با امکانات و تجهیزات لازم به منظور انجام امور صندوق
- انجام مراحل اجرایی صندوق از جمله پذیره نویسی، صدور و ابطال واحدهای سرمایه گذاری مطابق مفاد اساسنامه
- ثبت و نگهداری حساب هر سرمایه گذار شامل مبالغ پرداختی و دریافتی، تعداد واحدهای سرمایه گذاری صادره و ابطال شده و تعداد واحدهای سرمایه گذاری در تملک وی
- تعیین صاحبان امضای مجاز صندوق و حدود اختیارات و مسئولیت هر یک از آنها و اطلاع موضوع به متولی، ضامن و حسابرس.
- تعیین کارگزار یا کارگزاران صندوق و نظارت بر اجرای بهینه دستورات خرید و فروش اوراق بهادار صندوق توسط آنها
- اطلاع به متولی در مورد نقل و انتقال اوراق بهادار صندوق بین کارگزاران آنها
- جمع آوری و نگهداری کلیه مدارک مثبته، کلیه مدارک مربوط به وقایع مالی صندوق، ثبت وقایع مالی صندوق طبق اصول و رویه های حسابداری و تهیه گزارش های مورد نیاز طبق مفاد اساسنامه.

کلیه حقوق این اثر متعلق به هیئته آموزشی عالی طبر انتظامی مجازی نور طوبی می باشد.



هزینه های صندوق

صندوق های سرمایه گذاری هزینه های خاص خود را دارند. هزینه هایی که از محل دارایی های صندوق قابل پرداخت اند صرفاً عبارتند از:

- ✓ کارمزد مدیر، متولی و ضامن که میزان و نحوه محاسبه آنها در امیدنامه قید شده؛
- ✓ حق الزحمه حسابرس که توسط مجامع صندوق تعیین و در امیدنامه منعکس می شود؛
- ✓ کارمزد معاملات اوراق بهادار - که طبق مقررات یا قرارداد با کارگزار صندوق - به خرید و فروش اوراق بهادار صندوق تعلق می گیرد.
- ✓ مالیات فروش اوراق بهادار صندوق؛
- ✓ هزینه های تأسیس صندوق و برگزاری مجامع صندوق به تصویب مجمع صندوق؛
- ✓ کارمزد یا حق الزحمه تسویه صندوق که میزان و نحوه محاسبه آن در امیدنامه صندوق قید می شود؛

تکلیف حقوق این اثر متعلق به هیئت مدیره آموزش مالی طبر انتظامی مجازی نور طوبی می باشد.



هزینه های صندوق

- ✓ هزینه های مالی تسهیلات اخذ شده برای صندوق؛
 - ✓ هزینه های بانکی برای نقل و انتقالات وجوه صندوق؛
 - ✓ هزینه های نگهداری اوراق بهادار بی نام صندوق توسط بانک ها؛
 - ✓ هزینه طرح دعاوی توسط متولی علیه هریک از ارکان صندوق در مراجع ذیصلاح به تصویب مجمع صندوق؛
 - ✓ هزینه طرح دعاوی به نفع صندوق یا دفاع در برابر دعاوی علیه صندوق توسط مدیر به تصویب مجمع صندوق؛
 - ✓ سایر هزینه ها به تصویب مجمع و درج در امیدنامه صندوق.
- در حال حاضر در ایران ۴۶ صندوق سرمایه گذاری وجود دارد که از این تعداد ۴ صندوق در اوراق با درآمد ثابت سرمایه گذاری می کنند و تعداد ۴۲ شرکت از نوع صندوق در اندازه کوچک هستند. ارزش صندوق های سرمایه گذاری در ایران حدود ۶۶۰۰ میلیارد ریال است که بیش از ۲۵۵۹ میلیارد ریال از این مقدار متعلق به صندوق های سرمایه گذاری در سهام است. آمار و اطلاعات مربوط به عملکرد روزانه صندوق های سرمایه گذاری در سایت WWW.FIPRAL.IR قابل مشاهده است.

تکلیف حقوق این اثر متعلق به هیئت مدیره آموزش مالی طبر انتظامی مجازی نور طوبی می باشد.



شرکت تأمین سرمایه

براساس قانون بازار اوراق بهادار که در سال ۱۳۸۴ تصویب شد، یکی از نهادهای مالی که در این قانون به آن تصریح شد شرکت تأمین سرمایه بود.

شرکت تأمین سرمایه شرکتی است که به عنوان واسطه بین ناشر اوراق بهادار و عامه سرمایه گذاران فعالیت می کند و می تواند فعالیت های کارگزاری، معامله گری، بازارگردانی، مشاوره، سیدگردانی، پذیره نویسی، تعهد پذیره نویسی و فعالیت های مشابه را با اخذ مجوز از سازمان انجام دهد.

در بازارهای اولیه، اوراق بهادار منتشره برای اولین بار مورد مبادله و معامله قرار می گیرد. یکی از مهم ترین وظایف شرکت های تأمین سرمایه کمک به انتشار سهام و اوراق بهادار دیگر است؛ یعنی به عنوان واسطه بین شرکتی که می خواهد افزایش سرمایه دهد یا می خواهد اوراق بهادار جدید منتشر کند و سرمایه گذاران خصوص و عمومی قرار می گیرند و با کمک به ناشران در انتشار اوراق بهادار جدید باعث می شوند افزایش سرمایه ناشران به نحو مناسبی انجام شود.

موضوع فعالیت شرکت تأمین سرمایه:

پذیره نویسی، تعهد پذیره نویسی، تعهد خرید اوراق بهادار در عرضه های ثانویه در حد امکانات مالی خود یا از طریق تشکیل سندیکا با سایر نهادها

کتابخانه حقوقی این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی حکیم انتظامی مجازی نور طوبی می باشد.



فعالیت های فرعی شرکت تأمین سرمایه

این شرکت ها فعالیت های فرعی هم انجام می دهند که به شرح زیر می باشد:

ارائه مشاوره در زمینه هایی از قبیل:

- ۱- روش بهینه و زمان بندی تأمین مالی
- ۲- مبلغ منابع مالی مورد نیاز
- ۳- روش و پیشنهاد زمان بندی عرضه اوراق بهادار
- ۴- تعیین قیمت اوراق بهاداری که توسط ناشر منتشر می شود
- ۵- فرآیند واگذاری اوراق بهادار و موارد دیگر.

کتابخانه حقوقی این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی حکیم انتظامی مجازی نور طوبی می باشد.



فعالیت های فرعی شرکت تأمین سرمایه

- علاوه بر ارائه مشاوره در این زمینه فعالیت های فرعی شرکت های تأمین سرمایه شامل موارد زیر است:
- ۱- موارد بازاریابی و یا مدیریت فرآیند واگذاری اوراق بهادار، انجام امور اجرایی به نمایندگی از ناشر در زمینه ثبت اوراق بهادار و دریافت مجوز عرضه آن
 - ۲- ارائه خدمات مربوط به طراحی و انتشار ابزارهای مالی برای شرکت ها
 - ۳- ارائه خدمات مدیریت دارایی ها
 - ۴- ارائه خدمات مرتبط با صندوق های سرمایه گذاری و اداره صندوق های مزبور و سرمایه گذاری در آنها
 - ۵- کمک به شرکت ها در تأمین منابع مالی و اعتباری
 - ۶- کمک به شرکت ها جهت صدور، تأیید و قبول ضمانتنامه
 - ۷- ارائه خدمات سایر نهادهای مالی؛ مانند فعالیت های کارگزاری، کارگزار، معامله گری، سبدگردانی، بازارگردانی که در قانون هم به آن تصریح شده است
 - ۸- جلب حمایت بانک ها، بیمه ها، مؤسسات مالی اعتباری و نهادهای مالی برای شرکت در پذیره نویسی اوراق بهادار
 - ۹- سرمایه گذاری منابع مازاد شرکت در سپرده های سرمایه گذاری نزد بانک ها و مؤسسات مالی اعتباری معتبر و اوراق بهادار دارای تضمین دولت و یا بانک ها.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر انتظامی مجازی نور طوبی می باشد.



معرفی شرکت های تأمین سرمایه

تاکنون ۲ شرکت تأمین سرمایه در ایران مجوز فعالیت گرفتند : **شرکت تأمین سرمایه امین و شرکت تأمین سرمایه نوین.**

شرکت تأمین سرمایه امین: یک شرکت سهامی خاص است که به عنوان نخستین نهاد در صنعت بانکداری سرمایه گذاری ایران در ۱۲ شهریور ۱۳۸۶ مجوز تأسیس خود را از شورای عالی بورس و اوراق بهادار دریافت کرد و در ۱۶ دی ۱۳۸۶ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسید.

سرمایه اسمی این شرکت هزار میلیارد ریال است که تقدراً پرداخت شده و شرکت در اول اردیبهشت ۱۳۷۸ یا اخذ مجوز از سازمان بورس فعالیت خود را آغاز نمود.

سهامداران شرکت تأمین سرمایه امین مجموعه ای از نهادهای مالی پیشرو و توانمند کشور هستند.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر انتظامی مجازی نور طوبی می باشد.



صندوق زمین و ساختمان

صندوق زمین و ساختمان از مصادیق نهادهای مالی موضوع بند ۲۱ ماده ۱ قانون بازار اوراق بهادار است که با دریافت مجوز تأسیس از سازمان بورس و اوراق بهادار و تحت نظارت همین سازمان فعالیت می کند. هدف از تشکیل آن جمع آوری وجوه از سرمایه گذاران و اختصاص آنها به ساخت پروژه ساختمانی مشخص است. واحدهای ساختمانی یاد شده در پایان عمر صندوق یا طی دوره فعالیت صندوق به صورت پیش فروش به فروش می روند و در نهایت عواید ناشی از این فعالیت بین دارندگان واحدهای سرمایه گذاری در پایان عمر صندوق تقسیم می شود.

بنابراین توجه به این نکته ضروری است که این صندوق واحدهای ساختمانی خود را مستقیماً به سرمایه گذاران و دارندگان واحدهای سرمایه گذاری صندوق واگذار نمی کند و واحدهای ساختمانی با رعایت مقررات از طریق برگزاری مزایده به بهترین خریدار واگذار می شوند.

تکلیف صندوق این اثر متعلق به سببه آموزش عالی طبق انتظامات مجازی نور طوبی می باشد.



ارکان صندوق زمین و ساختمان

صندوق های زمین و ساختمان ارکان خاص خود را دارند. برای اداره تخصصی فعالیت صندوق و همچنین بهره برداری از مباحث مربوط به کنترل داخلی بر عملکرد بخش های مختلف صندوق، ارکان اجرایی و نظارتی لازم الاجرا در اساسنامه پیش بینی شده که هر یک از این ارکان با قبولی سمت خود موظف به اجرای مقررات و وظایف محوله خواهند بود. این ارکان شامل مجمع صندوق است. مجمع صندوق متشکل از سرمایه گذارانی است که مالک بیش از ۵٪ کل واحدهای سرمایه گذاری صندوق باشند.

متولی صندوق نیز به نمایندگی از سایر سرمایه گذاران در مجمع صندوق وجود دارد و به میزان مجموع واحدهای سرمایه گذاری آنها حق رأی خواهد داشت.

مهم ترین وظایف مجمع صندوق عبارتند از:

- الف -** تعیین و یا تغییر سایر ارکان صندوق با تأیید سازمان بورس اوراق بهادار
- ب -** تصویب اسناد مزایده پیش فروش واحدهای ساختمانی و تصویب نمونه قراردادهایی که با پیش خریداران یا خریداران واحدهای ساختمانی منعقد می شود
- ج -** تصویب بودجه تبلیغات پیش فروش و فروش واحدهای ساختمانی پروژه و چگونگی مصرف آن
- د -** تصمیم گیری راجع به انحلال صندوق

تکلیف صندوق این اثر متعلق به سببه آموزش عالی طبق انتظامات مجازی نور طوبی می باشد.



ارکان زمین و ساختمان

مدیران صندوق :

برای تنظیم امور اجرایی و نظارتی صندوق، مدیریت صندوق به ۳ بخش تقسیم شده است. در راس هر کدام از بخش های مذکور یک شخصیت حقوقی متخصص در امور محوله، با تأیید مقام ذیصلاح، قرار گرفته است. لازم است مشخصات مدیران صندوق پس از تأیید سازمان بورس اوراق بهادار در امیدنامه به اطلاع عموم رسانده شود. اهم وظایف و اختیارات مدیران صندوق که در اساسنامه ذکر شده به شرح زیر است:

مدیر سرمایه گذاری از بین نهادهای مالی و با تصویب مجمع صندوق و با تأیید سازمان بورس اوراق بهادار انتخاب می شود.

انجام بخشی از مراحل صدور واحدهای سرمایه گذاری مطابق مفاد اساسنامه

- ثبت و نگهداری حساب هر سرمایه گذار و کلیه مدارک مربوط به وقایع مالی صندوق
- بررسی صورت وضعیت های پیشرفت مالی پروژه و تأیید یا تعیین موارد نقص یا اشکال آنها مطابق مفاد اساسنامه.
- محاسبه خالص ارزش تمام شده عملیاتی، محاسباتی و فروش واحدهای سرمایه گذاری در موارد مقرر و ارائه آن به هیئت مدیره صندوق جهت تصویب
- پیشنهاد افزایش سرمایه صندوق از طریق صدور واحدهای سرمایه گذاری مدیر و ارائه آن به هیئت مدیره صندوق به همراه مدارک و مستندات مربوطه جهت تصویب
- پاسخ گویی به سوالات متعارف سرمایه گذاران

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی غیر انتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



ارکان صندوق زمین و ساختمان - ادامه

هیئت مدیره صندوق از ۵ نفر شخص حقیقی؛ شامل نمایندگان مدیر سرمایه گذاری، مدیر ساخت، مدیر ناظر، متعهد پذیره نویس و متولی صندوق تشکیل می شود.

این افراد باید از بین اشخاصی انتخاب شوند که طبق قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین نامه های مربوطه دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی پایه یک یا ارشد در رشته های معماری، عمران و شهرسازی باشند.

وظایف و مسئولیت های هیئت مدیره در اساسنامه صندوق قید شده که مهم ترین آنها به شرح ذیل است:

- تصویب خالص ارزش تمام شده عملیاتی، محاسباتی و فروش واحدهای سرمایه گذاری صندوق با رعایت دستورالعمل مصوب سازمان بورس اوراق بهادار
- تصویب مبلغ افزایش سرمایه مورد نیاز در هر مرحله برای پرداخت هزینه های اجرای پروژه و سایر هزینه های صندوق با توجه به طرح توجیهی و به پیشنهاد مدیر سرمایه گذاری
- اتخاذ تصمیمات لازم در فرآیند مزایده فروش و پیش فروش واحدهای ساختمانی پروژه
- تصمیم گیری راجع به تغییر هزینه ها یا زمان بندی اجرای پروژه در شرایط استثنایی به تقاضای مدیر ساخت

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی غیر انتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



مدیر دوم - مدیر ساخت

- ۲- مدیر دوم:** این مدیر یک شخصیت حقوقی است که مطابق قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین نامه و مقررات مربوطه دارای پروانه اشتغال به کار اجرای ساختمان در سطح پایه است. وظایف و مسئولیت های این مدیر به تشریح در اساسنامه صندوق ذکر شده که مهم ترین آنها به شرح ذیل است:
- اجرای پروژه راساً یا از طریق عقد قرارداد با پیمانکاران ذیصلاح با تأیید هیئت مدیره براساس طرح توجیهی پروژه و با رعایت مقررات ملی ساختمان
 - ارائه صورت وضعیت های پیشرفت فیزیکی پروژه به مدیر ناظر و پیشرفت مالی پروژه به مدیر سرمایه گذاری در مواعید مقرر در اساسنامه
 - محاسبه ارزش های عملیاتی، محاسباتی و فروش پروژه و تسلیم مستندات مربوطه به مدیر سرمایه گذاری
 - همکاری با مدیر ناظر و متولی برای بازدید از مراحل اجرای پروژه

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر استثنای مجازی نور طوبی می باشد.



مدیر سوم - مدیر ناظر

- ۳- مدیر سوم:** یک شخصیت حقوقی است که مطابق قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین نامه ها و مقررات مربوط به این قانون، دارای پروانه اشتغال نظارت پایه یک است. وظایف این مدیر نیز به تشریح در اساسنامه قید شده که مهم ترین آنها به شرح ذیل می باشد:
- تأیید طرح توجیهی پروژه ها شامل نقشه ها، مراحل ساخت و درصدهای پیشرفت فیزیکی که انجام هر مرحله به پیشرفت فیزیکی کل پروژه می افزاید
 - نظارت بر اجرای پروژه جهت تطبیق با طرح توجیهی استانداردها و ارائه تذکرات لازم به مدیر ساخت برای اصلاح انحرافات احتمالی و ارائه گزارش های سرمایه گذاری و قبولی آنها.
 - بررسی و تأیید صورت وضعیت های پیشرفت فیزیکی تهیه شده توسط مدیر ساخت با انجام بازدیدهای لازم از پروژه
 - بررسی و اظهار نظر راجع به ارزش عملیاتی، محاسباتی و فروش پروژه که توسط مدیر ساخت محاسبه شده است
 - انجام کلیه وظایفی که مطابق قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین نامه ها و مقررات مربوطه به عهده ناظر آن است.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر استثنای مجازی نور طوبی می باشد.



متولی و حسابرس صندوق

۴- متولی و ۵- حسابرس صندوق: برای نظارت بر فعالیت مدیران صندوق، دو رکن متولی و حسابرس در اساسنامه پیش بینی شده است. این ارکان اجازه خرید واحدهای سرمایه گذاری صندوق را در مدت تصدی خود به این سمت ها نخواهند داشت.

در همین چهارچوب مهمترین وظایف و مسئولیت های آنها به شرح ذیل است:

- بررسی و تأیید دستورات پرداخت مدیر سرمایه گذاری از محل دارایی های صندوق.
- پیشنهاد عزل مدیر سرمایه گذاری، مدیر ساخت، مدیر ناظر، متعهد پذیره نویسی، بازارگردان و حسابرس صندوق و پیشنهاد جانشین برای آنها با ذکر دلایل مورد تأیید سازمان بورس اوراق بهادار به مجمع صندوق
- نظارت مداوم بر عملکرد دیگر ارکان به منظور حصول اطمینان از رعایت مقررات مربوطه
- نظارت بر اجرای صحیح قرآیند مزایده در موقع فروش و پیش فروش واحدهای ساختمانی پروژه حسابرس نیز از بین یکی از مؤسسات حسابرسی معتمد سازمان اوراق بهادار به تصویب مجمع صندوق تعیین می شود و متعهد به انجام وظایف مربوطه و محوله طبق اساسنامه خواهد شد.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی غیر انتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



متعهد پذیره نویسی

۶- متعهد پذیره نویسی: یک شخصیت حقوقی است که به منظور حصول اطمینان از تأمین مالی کامل طبق، طرح توجیهی پیش بینی شده است و موظف به خرید واحدهای سرمایه گذاری باقیمانده پس از اتمام مهلت استفاده از حق تقدم درخواست واحدهای سرمایه گذاری جدید طبق اساسنامه است.

۷- بازارگردان صندوق: برای فراهم نمودن تسهیلات نقدشوندگی واحدهای سرمایه گذاری و امکان خروج سرمایه گذاران، وظایف بازارگردانی به یک شخص حقوقی با تأیید سازمان بورس اوراق بهادار و تصویب مجمع صندوق محول شده است.

بازارگردان موظف است در صورت عدم پذیرش واحدهای سرمایه گذاری صندوق در بورس اوراق بهادار در چهارچوب تعیین شده در اساسنامه، بازارگردانی واحدهای سرمایه گذاری را انجام دهد.

در صورت پذیرش واحدهای سرمایه گذاری صندوق در بورس اوراق بهادار، بازارگردانی واحدهای سرمایه گذاری صندوق براساس دستورالعمل بازارگردانی مصوب سازمان بورس اوراق بهادار توسط بازارگردان انجام می شود.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی غیر انتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



ارزش گذاری واحدهای سرمایه گذاری

با توجه به ماهیت فعالیت صندوق های زمین و ساختمان، شاید مهم ترین و حساس ترین بخش آن چگونگی ارزش گذاری واحدهای سرمایه گذاری است که در طول عمر صندوق و مراحل افزایش سرمایه مبنای ورود و خروج سرمایه گذاران قرار می گیرد.

خالص ارزش هر واحد سرمایه گذاری به ۴ روش: ارزش تمام شده، عملیاتی، محاسباتی و فروش، هر ۳ ماه یک بار براساس دستورالعمل مصوب سازمان بورس اوراق بهادار محاسبه شده و به تصویب هیئت مدیره صندوق می رسد.

ارزش تمام شده: برای محاسبه ارزش تمام شده واحدهای سرمایه گذاری در هر زمان معین، قیمت تمام شده پروژه در آن تاریخ مبنای محاسبات قرار می گیرد.

تکلیف حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی غیر انتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



ارزش گذاری واحدهای سرمایه گذاری

ارزش عملیاتی: برای محاسبه ارزش عملیاتی واحدهای سرمایه گذاری در هر زمان معین، ارزش جایگزینی پروژه - که شامل هزینه های صورت گرفته برای خرید دارایی ها، دریافت مجوزهای لازم و پیشبرد پروژه است - مبنای محاسبه قرار می گیرد.

ارزش محاسباتی: برای تعیین ارزش محاسباتی واحدهای سرمایه گذاری در هر زمان معین، ارزش روز قراردادهای صندوق نیز به ارزش اولیه آتی آن افزوده می شود.

ارزش فروش: ارزش فروش واحدهای سرمایه گذاری در هر زمان معین، براساس قیمت روز ساختمان های مشابه در منطقه اجرای پروژه و با در نظر گرفتن درصد پیشرفت پروژه تعیین می شود.

برای نظارت و محاسبه صحیح ارزش عملیاتی - محاسباتی، فروش پروژه با مستندات لازم و گزارش های پیشرفت فیزیکی و مالی توسط مدیر ساخت محاسبه شده برای تأیید به مدیر ناظر ارائه می شود؛ در نهایت نتیجه محاسبات پس از تأیید و ارائه گزارش حسابرس جهت تصویب نهایی در هیئت مدیره صندوق مطرح می شود.

تکلیف حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی غیر انتفاعی مجازی نور طوبی می باشد.



نحوه سرمایه گذاری در صندوق ها

برای فراهم نمودن شرایط مناسب سرمایه گذاری و یا خروج از سرمایه گذاری در مراحل مختلف در طول دوره عمر صندوق، پیش بینی لازم صورت گرفته تا سرمایه گذاران بتوانند با توجه به دوره سرمایه گذاری خود صندوق از منافع ایجاد شده طی آن دوره به صورت متصفانه بهره مند شوند. سرمایه گذاران می توانند در مراحل مختلف و از طریق زیر مالک واحدهای سرمایه گذاری صندوق شوند:

الف - اولین عرضه عمومی

در دوره صدور اولیه که توسط مدیر سرمایه گذاری تعیین می شود، صدور واحدهای سرمایه گذاری برای تأمین حداقل سرمایه مورد نیاز برای تشکیل و شروع فعالیت صندوق، براساس قیمت مبنا که در امیدنامه قید شده صورت می پذیرد.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی خیر انجمن علمی مجازی نور طوبی می باشد.



نحوه سرمایه گذاری در صندوق ها

ب - مراحل افزایش سرمایه

پس از آغاز فعالیت صندوق و اجرای پروژه، مدیر سرمایه گذاری با توجه به نیاز صندوق به وجوه نقد و زمان بندی مبالغ افزایش سرمایه که در امیدنامه پیش بینی شده، پیشنهاد افزایش سرمایه را به هیئت مدیره برای تصویب ارائه می کند. با تأیید افزایش سرمایه و عرضه عمومی واحدهای سرمایه گذاری و عرضه عمومی واحدهای سرمایه گذاری توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، دوره صدور در هر مرحله افزایش سرمایه آغاز می شود که نمی تواند بیش از ۳۰ روز به طول بکشد. در مراحل افزایش سرمایه قیمت صدور هر واحد سرمایه گذاری برابر با ارزش عملیاتی یا ارزش فروش هر واحد سرمایه گذاری - هرکدام که کمتر باشد - خواهد بود.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی خیر انجمن علمی مجازی نور طوبی می باشد.



نحوه سرمایه گذاری در صندوق ها

به این نکته باید توجه داشت که در هر مرحله افزایش سرمایه، دارندگان قبلی واحدهای سرمایه گذاری به نسبت مالکیت خود حق تقدم خواهند داشت که می توانند با استفاده از حق تقدم خود در افزایش سرمایه شرکت کنند و یا با امضای دفاتر مربوطه نزد مدیر سرمایه گذاری حق تقدم خود را به سرمایه گذار دیگری واگذار کنند.

ج - معامله با بازارگردان

برای افزایش قدشوندگی واحدهای سرمایه گذاری صندوق، پیش بینی بازارگردان در امیدنامه بعنوان یکی از ارکان صندوق الزامی است.

بازارگردان موظف است در هر روز کاری حجم معینی سفارش خرید و فروش را در دامنه مجاز نوسان نسبت به روز قبل ارائه دهد و مظنه خرید و فروش خود را تا ساعت ۹ صبح توسط مدیر سرمایه گذاری اعلام کند.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر استفاهی مجازی نور طویی می باشد.



نحوه سرمایه گذاری در صندوق ها

د - معامله بین سرمایه گذاران:

با وجود تعهد ایجاد شده برای بازارگردان به صورت روزانه، سرمایه گذاران الزامی برای معامله به قیمت بازارگردان ندارند و سرمایه گذاران می توانند با توافق با یکدیگر واحدهای سرمایه گذاری خود را معامله کنند و با امضای دفاتر مربوطه نزد مدیر سرمایه گذاری، مالکیت خود را منتقل کنند.

ه - ابطال در زمان اتمام پروژه

با پایان عمر صندوق و اتمام ساخت پروژه واحدهای ساختمانی باقیمانده، طبق مقررات مزایده به بهترین خریدار فروخته خواهد شد. بدین ترتیب با ابطال واحدهای سرمایه گذاری، سهم هر یک از سرمایه گذاران نزد دارایی های صندوق پس از کسر بدهی های آن و براساس مفاد اساسنامه - به آنها پرداخت می شود.

کلیه حقوق این اثر متعلق به مؤسسه آموزش عالی طبر استفاهی مجازی نور طویی می باشد.