



نقش رکن "عامل فروش" در فرآیند انتشار صکوک چیست؟

اوراق، ناشر باید اوراق را از طریق عامل فروش در بازار اولیه به فروش رساند.

عامل فروش وکیل واسط در عرضه اوراق اجاره به عموم است. بانی انتشار اوراق را به نهاد واسط واگذار نموده است و او را وکیل خود در این امر قرار داده و نهاد واسط پس از انتشار اوراق اجاره امر فروش آن را به عامل فروش وکالت می‌دهد. در واقع عامل فروش نماینده نهاد واسط بوده و تنها در فروش اوراق از نهاد واسط وکالت دارد. در واقع از لحاظ حقوقی نهاد واسط امر فروش اوراق بهادار را به صورت توکیل در وکالت به عامل فروش واگذار کرده است. دخالت عامل فروش در مرحله اولیه انتشار اوراق اجاره است و در تکمیل فرآیند عرضه عمومی در بازار اولی اوراق اجاره نقش دارد. مطابق بند ۲۷ ماده یک قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران در تعریف عرضه خصوصی اوراق بهادار، عامل فروش زمانی در واگذاری اوراق اجاره دخالت می‌کند که انتشار اوراق اجاره به صورت عرضه عمومی باشد.

در این مرحله عامل فروش پس از فروش اوراق بهادار باید مبالغ فروش و پذیره‌نویسی را به حساب نهاد واسط واریز کند. عامل فروش موظف است نتایج فروش اوراق بهادار را ظرف مهلت ۱۵ روز به سازمان بورس و اوراق بهادار اطلاع دهد. اگرچه قرارداد عملییت فروش بین نهاد واسط و عامل فروش منعقد می‌شود اما بانی وظیفه پرداخت حق الزحمه عامل فروش را بر عهده داشته و این امر حضور بانی را در این قرارداد توجیه می‌کند.

عامل فروش در اوراق بهادار اسلامی مطابق بند (ز) ماده یک دستورالعمل انتشار اوراق اجاره شخص حقوقی است که نسبت به عرضه اوراق اجاره از طرف ناشر برای فروش اقدام می‌کند. در واقع عامل فروش، واسطه بین ناشر اوراق یعنی نهاد واسط و خریداران اوراق یعنی سرمایه‌گذاران است. دخالت عامل فروش در مرحله اولیه انتشار اوراق اجاره است و در تکمیل فرآیند عرضه عمومی در بازار اولی اوراق اجاره نقش دارد. مطابق بند ۲۷ ماده یک قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، عامل فروش زمانی در واگذاری اوراق اجاره دخالت می‌کند که انتشار اوراق اجاره به صورت عرضه عمومی باشد.

عامل فروش شخص حقوقی است که از بین بانک‌ها یا مؤسسات مالی و اعتباری تحت نظارت بانک مرکزی و شرکت‌های تأمین سرمایه، شرکت‌های کارگزاری بورس اوراق بهادار تهران یا فرابورس ایران تعیین می‌شود. (ماده ۷ دستورالعمل انتشار اوراق اجاره) نهاد‌های مذکور نهادهای مالی است که در زمینه انتشار اوراق بهادار به طور کلی فعالیت می‌کنند. عامل فروش باید توسط بانی تعیین شود (ماده ۷ دستورالعمل انتشار اوراق اجاره).

عامل فروش با نهاد واسط به منظور واگذاری اوراق بهادار قراردادی تحت عنوان «عملییت فروش اوراق» منعقد می‌کند. این قرارداد همانطور که از نامش پیداست اعطای نوعی وکالت در فروش اوراق به عامل فروش است. عامل فروش شرکتی است که به عنوان واسطه بین ناشر و سرمایه‌گذاران فعالیت می‌کند. در فرآیند انتشار

نقش رکن "بانی" در فرآیند انتشار صکوک چیست؟

است تا در صورت تلف دارایی؛ دست دارنده اوراق لاقبل از اصل سرمایه خویش کوتاه نباشد. بانی به عنوان مستأجر باید اجاره بهای دارایی واگذار شده را پرداخت کند. این اجاره بها به واقع همان سود اوراق اجاره را تشکیل می‌دهد. این سود به دلیل ثابت بودن میزان اجاره بها ثابت است. در مقابل اگر چه قانون مدنی در ماده ۴۸۶ انجام تعمیرات و کلیه مخارجی که در عین مستأجره برای امکان انتفاع از آن لازم است را به عهده مالک یا همان موجر واگذار کرده است اما در اوراق اجاره به موجب قرارداد اجاره میان بانی و واسط این هزینه‌ها بر عهده بانی قرار داده شده است.

در اوراق مضاربه بانی نقش مضارب یا عمل را بر عهده دارد و به واقع سرمایه‌ای که از فروش اوراق مضاربه حاصل آمده است را در امور تجاری به کار می‌گیرد. بانی در این جایگاه نسبت به سرمایه واگذار شده به وی امین است اما وجه التزامی در صورت تلف سرمایه پیش‌بینی شده است که این وجه التزام توسط ضامن بانی پشتیبانی می‌شود. بانی به عنوان عامل یا مضارب در میزان سودی که حاصل می‌شود بر اساس درصدی که تعیین شده است شریک است و مابقی سود بین دارندگان اوراق پس از کسر کارمزد واسط پرداخت خواهد شد.

در اوراق مرابحه بانی در جایگاه خریدار اقساطی دارایی قرار می‌گیرد. دارایی مذکور از وجوه حاصل از فروش اوراق مرابحه خریداری شده و به بانی به صورت فروش اقساطی منتقل می‌شود. بانی موظف است در مواعد تعیین شده ثمن دارایی خریداری شده را به صورت اصل اوراق و سود آن را به دارندگان پرداخت کند. این سود توسط نهادهایی چون شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه بین دارندگان توزیع می‌شود.

شخص بانی نهادی است که مطابق بند (ج) ماده ۱ دستورالعمل انتشار اوراق بهادار اجاره برای تأمین مالی خود اوراق بهادار منتشر می‌کند. شخص بانی باید شرکت تجاری یا شخص عمومی دولتی باشد. شرکت تجاری شرکتی است که با موضوع انجام فعالیت تجاری تشکیل شده باشد و اشخاص حقوق عمومی دولتی نیز شامل وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی است که مطابق ماده ۴ قانون محاسبات عمومی کشور تشکیل می‌شود. شخص تجاری مطابق ماده ۲ دستورالعمل انتشار اوراق اجاره باید شرکت سهامی یا تعاونی باشد. اشخاص حقوق عمومی غیردولتی نیز در صورتی می‌توانند اوراق بهادار منتشر کنند که امکان انتشار اوراق توسط آن‌ها و صلاحیت مالی آن‌ها به تأیید سازمان بورس و اوراق بهادار رسیده باشد.

بانی به تنهایی امکان انتشار اوراق بهادار ندارد و باید از طریق نهاد واسط به امر انتشار اوراق بهادار مبادرت ورزد. نهاد واسط به لحاظ حقوقی وکیل بانی در امر انتشار اوراق اجاره به حساب آمده و از سوی وی اوراق منتشر و به فروش می‌رساند.

بانی اوراق بهادار اسلامی به تناسب این که چه نوع اوراق بهاداری است نقش متمایز از دیگر اوراق بهادار دارد. بانی در اوراق بهادار اجاره نقش مستأجر، در اوراق مضاربه، نقش مضارب یا عامل، در اوراق مرابحه نقش خریدار اقساطی و در سایر اوراق به تناسب، نقش حقوقی مخصوص به آن اوراق را ایفا می‌کند.

بانی در اوراق اجاره به عنوان مستأجر شناخته شده اما تمام وظایف و تکالیف و حدود اختیاراتی را که یک مستأجر در قرارداد اجاره ممکن است داشته باشد نداشته یا متفاوت خواهد بود. از این رو اگر چه مستأجر در قرارداد اجاره در نگهداری از عین مستأجره امین است و تنها در صورتی که تلف عین مستأجره با تقصیر وی باشد، مسئول در جبران خسارت خواهد بود، اما بانی در قرارداد اجاره موجود در فرآیند انتشار اوراق اجاره تعهد می‌سپارد تا در هر صورت عین مستأجره تلف شود، مسئول جبران خسارت آن باشد. البته در اوراق اجاره به منظور حمایت از سرمایه‌گذاران اقداماتی چون تعیین ضامن و بیمه دارایی در نظر گرفته شده



اوراق بهادار منتشر کند، بر اساس ماده ۳ دستورالعمل انتشار اوراق بهادار اجاره باید تنها از طریق نهاد واسط به امر انتشار اوراق اقدام کند.

نهاد واسط بر اساس الگویی که به موجب مقررات تنظیم یافته است نقش وکالتی دو جانبه ایفا می‌کند. از یک سو نسبت به برخی امور وکیل بانی است و در انجام پاره‌ای امور دیگر وکیل دارندگان اوراق است. عمده فعالیت‌های نهاد واسط تا زمان انتشار اوراق و قبل از انتقال آن به سرمایه‌گذاران به وکالت از بانی صورت می‌گیرد. اگر چه قرارداد وکالت مجزایی بین نهاد واسط و بانی با موضوع انجام فعالیت‌های بانی توسط نهاد واسط منعقد نمی‌شود اما واگذاری اموری چون انعقاد قرارداد با عامل فروش، بازارگردان و متعهد پذیرهنویس به نوعی گویای اعطای نوعی وکالت ضمنی به نهاد واسط از سوی بانی است. پس از واگذاری اوراق بهادار به سرمایه‌گذاران نهاد واسط ضمن انتقال اوراق به دارندگان اوراق خود را به عنوان وکیل دارندگان در امر انعقاد قراردادهای مربوط به دارایی پایه انتشار اوراق معرفی می‌کند. این امر این اختیار را به نهاد واسط می‌دهد تا در امر انعقاد قراردادهای پس از انتشار اوراق مانند قرارداد خرید، اجاره، ضمانت و ... اقدام کند. همین‌طور نهاد واسط نسبت به دریافت سود و به تناسب اصل اوراق و توزیع آن بین دارندگان اوراق اقدام می‌ورزد. در برخی موارد نهاد واسط با توجه به حق توکیلی که از سوی دارندگان اوراق به وی در انجام امور فوق وگذار می‌شود، امر پرداخت سود و اصل اوراق را به شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه به عنوان عامل پرداخت وگذار می‌کند. همین‌طور نهاد واسط در امر پیگیری دعاوی و اجرای احکام صادره توسط دادگاه‌ها مطابق با ماده ۳۵ قانون آیین دادرسی مدنی وکالت و توکیل در وکالت خواهد داشت. مسئولیت نهاد واسط در حدود مسئولیت وکیل است. از این رو تنها در مواردی امکان رجوع به وی وجود دارد که نهاد واسط مرتکب تقصیر شده و به تعهدات قانونی و قراردادی خویش عمل نکنند.



نقش رکن "نهاد واسط" در فرآیند انتشار صکوک چیست؟

نهاد واسط طبق تعریف بند (د) ماده ۱ قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید چنین تعریف شده است: "یکی از نهادهای مالی موضوع قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران است که می‌تواند با انجام معاملات موضوع عقود اسلامی نسبت به تأمین مالی از طریق انتشار اوراق بهادار اقدام کند." این تعریف در بردارنده موضوع نهاد واسط است که در اساسنامه این نهاد بیان شده است.

نهاد واسط به عنوان عامل انتشار انواع اوراق بهادار اسلامی یا همان صکوک تنها نهادی است که می‌تواند اوراق بهادار منتشر کند. شخص بانی که قصد دارد به منظور تأمین مالی خویش



نقش رکن "عامل پرداخت" در فرآیند انتشار صکوک چیست؟

باشد نمی‌توان او را مسئول در جبران خسارت کرد. بر خلاف قرارداد عاملیت فروش، در این قرارداد واسط از جانب دارندگان اوراق به عامل پرداخت وکالت می‌دهد. یعنی دارندگان اوراق باید در ابتدا نهاد واسط را مجاز در وکالت در توکیل کنند. علت آن است که نهاد واسط در اخذ سود اوراق و توزیع آن و نگهداری و اجاره و خرید و فروش دارایی مورد اجاره، وکیل دارندگان اوراق است و در زمینه پرداخت و توزیع سود، وکالت اعطایی از جانب دارندگان اوراق را به عامل پرداخت توکیل می‌کند. عامل پرداخت نیز در حدود اختیارات خویش مجاز به انجام امور است و انجام فعالیت‌های غیر از موارد مجاز، تعدی از حدود اختیار و موجب ضمان اوست و قرارداد را تبدیل به عقدی فضولی و منوط به اجازه نهاد واسط می‌کند.



شرکت سپرده‌گذاری اوراق بهادار و تسویبه وجوه عامل پرداخت در اوراق بهادار اسلامی است. این نهاد برای پرداخت سود و اصل اوراق بهادار قراردادی تحت عنوان «قرارداد عاملیت فروش» با نهاد واسط منعقد می‌کنند. عامل پرداخت، پرداخت‌های مرتبط با اوراق بهادار در سررسیدهای معین به سرمایه‌گذاران یا دارندگان اوراق را بر عهده دارد. به عنوان مثال پرداخت‌های مرتبط با اوراق اجاره شامل اجاره‌بها یا همان سود اوراق اجاره و حسب مورد، سود ناشی از سرمایه‌گذاری مجدد بخشی از اجاره‌بها و وجوه ناشی از فروش دارایی را شامل می‌شود. شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویبه وجوه، پس از دریافت مبالغ از ناشر، اجاره‌بها و حسب مورد سود ناشی از سرمایه‌گذاری مجدد بخشی از اجاره‌بها و وجوه ناشی از فروش دارایی را در سررسیدهای معین به سرمایه‌گذاران پرداخت می‌کند. (ماده ۸ دستورالعمل انتشار اوراق اجاره مصوب ۱۳۸۹). قرارداد عاملیت پرداخت همچون قرارداد عاملیت فروش همانطور که از اسمش پیداست اعطای نوعی وکالت است. دارندگان اوراق با اعطای وکالت به نهاد واسط او را وکیل در امر پرداخت سود و اصل اوراق می‌کند. این اعطای وکالت همراه با حق توکیل این اختیار است. بنابراین نهاد واسط اختیار پرداخت را به شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار واگذار می‌کند. شرکت سپرده‌گذاری مرکزی به عنوان عامل پرداخت، وجوه را از بانی اخذ و به دارندگان اوراق پرداخت می‌کند. علاوه بر سود، زمانی که سررسید اوراق به پایان رسید، اصل مبلغ اوراق که ناشی از فروش دارایی مورد اجاره است پس از کسر هزینه‌های استهلاک و کارمزدهای مختلف، بین دارندگان اوراق توسط عامل پرداخت تقسیم می‌شود.

عامل پرداخت در نگهداری وجوه و تقسیم آن بین دارندگان اوراق وکیل واسط به حساب آمده و از این رو امین محسوب می‌شود. امین در صورتی مسئول است که ایجاد خسارت ناشی از تقصیر وی باشد در غیر این صورت زمانی که خسارت به دلیلی خارج از اراده امین ایجاد شده باشد یا او در ایجاد خسارت اهمال نکرده

کسادی بازار اوراق بهادار است.

نظر به ضرورت بازارگردانی اوراق اجاره قبل از سررسید نهایی، قراردادی میان نهاد واسط و بازارگردان منعقد می‌شود. عمل بازارگردان در اوراق اجاره بسته به اینکه دارایی که اوراق مذکور برای خرید آن صادر شده باشند منقول یا غیرمنقول باشد، تجاری یا غیرتجاری محسوب می‌شود. با این توضیح که اگر دارایی مذکور منقول باشد به واسطه اینکه خرید و فروش اوراق به منزله انتقال دارایی مشاع از فردی به فرد دیگر است، عمل بازارگردان مطابق بند یک ماده ۲ قانون تجارت که مقرر می‌دارد: «خرید یا تحصیل هر نوع مال منقول به قصد فروش یا اجاره...» تجاری تلقی می‌شود و بازارگردان نیز تاجر خواهد بود. اما اگر دارایی پایه انتشار اوراق اجاره غیرمنقول باشد و مورد دادوستد قرار گیرد انتقال اموال غیرمنقول تلقی شده و مطابق ماده ۴ قانون تجارت به هیچ وجه تجاری تلقی نخواهد شد.

در قرارداد نمونه‌ای که پیرامون بازارگردانی طراحی شده است بازارگردان موظف است وجه التزام تأخیر در تأمین منابع نهاد واسط را به موجب ضمانت‌نامه بانکی نزد نهاد واسط به ودیعه بگذارد. این امر از آن رو که بازارگردان به منظور خرید اوراق باید مبالغی در اختیار داشته باشد و به موقع این مبالغ را به فروشنده سهام یا اوراق بهادار بپردازد. برای تأخیر در این پرداخت قانونگذار معین کرده تا وجه التزامی از بازارگردان گرفته شود تا در صورت ندادن وجوه و یا تأخیر در پرداخت مبالغ مربوط به اوراق بهادار از محل وجه التزام مذکور، خسارات تأمین شود. ماهیت حقوقی قرارداد بازارگردانی در اوراق بهادار به نوعی «تعهد خرید» است. این قرارداد از نوع قراردادهای ذیل موضوع ماده ۱۰ قانون مدنی و لازم‌الاجراست. تعهد بازارگردان این است که متعهد می‌شود در صورتی که اوراق بهادار در بازار ثانوی به فروش نرسد اوراق مذکور را خریداری کرده و سپس آن را به نام خویش به فروش رساند.

نقش رکن "بازارگردان" در فرآیند انتشار صکوک چیست؟

یکی دیگر از ارکان اوراق بهادار اسلامی بازارگردان است. بازارگردان، کارگزار معامله‌گر یا شرکت تأمین سرمایه‌ای است که با اخذ مجوز لازم با تعهد به افزایش نقدشوندگی و تنظیم عرضه و تقاضای اوراق و تجدید دامنه نوسان قیمت آن، به داد و ستد آن اوراق می‌پردازد. بازارگردان اوراق اجاره توسط بانی معرفی و در صورت کفایت سرمایه با تأیید سازمان انتخاب می‌شود. (ماده ۹ دستورالعمل انتشار اوراق اجاره)

یکی از وظایف بازارسازان یا بازارگردانان متخصص بورس حفظ بازار روان و منظم است. به همین دلیل هر وقت که تعادل سهام‌های تخصیص داده شده به آن‌ها به هم بخورد آن‌ها وارد عمل شده و با خرید و فروش سهام به حساب خود به تعدیل عرضه و تقاضا کمک می‌کنند. به همین دلیل آن‌ها باید سرمایه کافی داشته باشند. در واقع بازارگردانان همزمان نقش خریدار و فروشنده اوراق بهادار را بر عهده دارند.

بازارگردانی در دو مفهوم مطرح است. در یک معنی، بازارگردانی یعنی مدیریت بازار که شامل برنامه‌ریزی، اجرا و کنترل امور گوناگون بازار و ابعاد مختلف بازاریابی است. در معنی دیگر بازارگردانی به معنی واسطه شدن در معاملات و خرید کالایی به نام خود و فروش آن است. آنچه مورد نظر ما در این بحث است معنی دوم بازارگردانی است.

بازارگردان نهادی است که در روان کردن بازار ثانویه اوراق بهادار نقش دارد و زمانی که بازار اوراق بهادار با کسادی روبه‌رو شود این نهاد با خرید و فروش سهام به روانی بازار کمک می‌کند. بازارگردان موظف است تا در مواقعی که دارنده اوراق به نقدینگی نیاز دارد و خواهان فروش اوراق خویش در بازار ثانویه است اما به دلیل رکود بازار خریدار مناسبی برای اوراق نمی‌یابد اوراق را از دارنده خریداری کند. بازارگردان به تبادل اوراق اشتغال دارد. از یک سو اوراق را خریداری و از سوی دیگر به فروش آن‌ها مبادرت می‌ورزد. از این رو به لحاظ حقوقی بازارگردان مانند هر خریدار دیگر اوراق عمل می‌کند و تفاوت این نهاد با خریدار عادی اوراق در این است که بازارگردان موظف به خرید اوراق در وضع



نقش رکن "متعهد پذیره نویسی" در فرآیند انتشار اسکوک چیست؟

که خرید سهامی که ظرف مهلت پذیره نویسی به فروش نرسد را تعهد کرده است و حسب مورد نقش رهبری، مدیریت و هماهنگی امر پذیره نویسی را به عهده دارد. (بند(ن) ماده یک دستورالعمل اجرایی نحوه تنظیم قراردادهای تعهد پذیره نویسی) متعهد پذیره نویسی توسط بانی معرفی و در صورت کفایت سرمایه با تأیید سازمان انتخاب می‌شود. (ماده ۱۰ دستورالعمل انتشار اوراق اجاره مصوب ۱۳۸۹) یکی از کسانی که می‌تواند به عنوان متعهد پذیره نویسی انجام وظیفه کند شرکت تأمین سرمایه است که قانون‌گذار در بند ۱۸ ماده یک قانون بازار اوراق بهادار به این وظیفه شرکت تأمین سرمایه اشاره می‌کند. پذیره نویسی مرحله اولیه انتشار اوراق اجاره است و مرحله بعدی عرضه عمومی است. شرکت تأمین سرمایه که می‌تواند متعهد پذیره نویسی قرار گیرد، در عین حال می‌تواند به عنوان عامل فروش نیز انجام وظیفه کند (بند ۱۸ ماده یک قانون بازار اوراق بهادار). از این رو شرکت تأمین سرمایه در مرحله پذیره نویسی اوراق اجاره، عامل فروش اوراق است و همین شرکت در مرحله عرضه عمومی در صورتی که اوراق به فروش نرسد، متعهد پذیره نویسی هم بوده و باید اوراق باقی مانده را خریداری کند.

پذیره نویسی، فرآیند خرید اوراق بهادار از ناشر و یا نماینده قانونی آن و تعهد پرداخت وجه کامل آن طبق قرارداد است. (بند ۲۸ ماده یک قانون بازار اوراق بهادار) و تعهد پذیره نویسی تعهد شخص ثالث برای خرید اوراق بهاداری است که ظرف مهلت «پذیره نویسی» به فروش نرسد. بر اساس این تعریف می‌توان گفت نهاد متعهد پذیره نویسی شخصی جدا از خریداران اوراق است و در صورتی که اوراق اجاره مطابق پیش‌بینی‌های انجام شده به فروش نرسد، نهاد واسطه موظف خواهد بود تا با انعقاد قرارداد با متعهد پذیره نویسی مابقی اوراق را به او بفروشد و با استفاده از این روش منابع لازم جهت خرید دارایی مورد نظر را فراهم آورد. متعهد پذیره نویسی بر این اساس هر شخصی است که خرید سهام پذیره نویسی نشده را ظرف مهلت مقرر تعهد و تضمین می‌کند. (بند و ماده یک دستورالعمل اجرایی نحوه تنظیم قراردادهای تعهد پذیره نویسی) و پذیره نویسی شخص ثالثی است





غیرمعین دانست و آن را نوعی «تعهد به خرید» به حساب آورد. در این قرارداد متعهد پذیرهنویس ملزم می‌شود در صورت به فروش نرسیدن اوراق بهادار اجاره مابقی اوراق را به قیمت تعیین شده از نهاد واسط خریداری کند. این قرارداد مطابق اصل حاکمیت اراده و بر مبنای ماده ۱۰ قانون مدنی الزام‌آور است. نهاد واسط در صورتی که به دلایلی غیر از موضوع این قرارداد در عدم تحقق تکمیل فرآیند عرضه اوراق اهمال کند، مسئول جبران خسارات وارده به سرمایه‌گذاران و متعهد پذیرهنویسی خواهد بود. در مقابل در صورتی که به علت عدم انجام تعهدات متعهد پذیرهنویس، فرآیند پذیرهنویسی کامل نشود، متعهد پذیرهنویسی مسئول جبران خسارات وارده به نهاد واسط و سرمایه‌گذاران ذینفع است. اگر متعهد پذیرهنویس به تعهد خویش عمل نکند، مطابق قرارداد فرم سازمان بورس و اوراق بهادار وجه التزامی که بر اساس توافق دو جانبه بابت هر روز تأخیر تعیین شده است را باید به نهاد واسط پرداخت کند.

■ در صورتی که دارایی در نظر گرفته شده جهت انتشار اوراق اجاره قابل تفکیک به واحدهای معین نباشد، استفاده از متعهد یا متعهدان پذیرهنویسی در عرضه اوراق اجاره الزامی می‌باشد. استفاده از تعهد پذیرهنویسی در انتشار اوراق اجاره برای دارایی‌های قابل تفکیک به واحدهای معین به درخواست بانی و تأیید سازمان الزامی نیست" (ماده ۲۲ دستورالعمل انتشار اوراق اجاره). علت وضع این مقرر است که در دارایی‌هایی که قابل تفکیک به اجزای مساوی نیست نمی‌توان با هر میزان سرمایه جمع‌آوری شده حاصل از فروش اوراق اجاره، اجزایی از دارایی مورد نظر را خریداری کرده و اجاره داد. به عنوان مثال اگر دارایی مورد نظر یک هواپیما باشد و ارزش این هواپیما ۲۵۰۰۰ واحد باشد و میزان وجهی که از فروش اوراق حاصل شده ۲۰۰۰۰ واحد باشد، نهاد واسط نخواهد توانست بخشی از هواپیما را بخرد و بخش دیگر را رها کند. زیرا این دارایی قابل تجزیه نیست. لذا به یک متعهد پذیرهنویس نیاز است تا باقی مانده اوراق را خریداری کرده و ۵۰۰۰ واحد باقی مانده را فراهم سازد تا نهاد واسط بتواند هواپیمای مد نظر را خریداری کند. اما در صورتی دارایی مدنظر یک کالای قابل تجزیه به اجزای مختلف باشد، حتی اگر میزان فروش اوراق در حد ارزش کل دارایی مذکور نباشد، باز نهاد واسط خواهد توانست وجوه جمع‌آوری شده را به خرید اجزایی از دارایی مورد نظر اختصاص دهد. مثلاً وقتی دارایی مورد نظر یک ساختمان ۷ طبقه باشد و وجوه جمع‌آوری شده حاصل از واگذاری اوراق به اندازه ۵ طبقه از این ساختمان باشد، نهاد واسط همین ۵ طبقه را خریداری کرده و به اجاره می‌دهد. از این حیث باید تعیین کرد که کالای مورد نظر جهت اجاره آیا یک مال مثلی است یا یک مال قیمی. مثلی آن است که اجزایش از نظر قیمت به نسبت متساوی باشند. مانند گندم که اگر صد کیلو از آن ده هزار تومان باشد، پنجاه کیلو آن پنج هزار تومان است و به موازات کم و زیاد شدن گندم، قیمت هم کم و زیاد می‌گردد، در حالی که قیمی، مانند فرش و گوسفند، چنین نیست و چنین تناسبی در اجزای آن مشاهده نمی‌شود. از این رو زمانی که کالای مورد نظر یک مال مثلی باشد قابل تفکیک به اجزای جداگانه است و زمانی که قیمی به حساب آید این قابلیت از آن گرفته می‌شود. قرارداد تعهد پذیرهنویسی را می‌توان از بعد حقوقی عقدی

نقش رکن "ضامن" در فرآیند انتشار صکوک چیست؟

یکی از ارکان اوراق بهادار اسلامی (صکوک) ضامن است. ضامن به عنوان عامل تضمین‌کننده سرمایه و سود دارندگان اوراق بهادار عمل کرده (بند و ماده یک دستورالعمل انتشار اوراق اجاره) و مطابق مقررات وجودش الزامی است. رتبه‌بندی اعتباری عامل تعیین‌کننده وجود یا عدم وجود ضامن است. در صورتی که شرکتی رتبه اعتباری داشته باشد، مطابق ماده ۲۳ دستورالعمل انتشار اوراق اجاره وجود ضامن الزامی نخواهد بود. رتبه‌بندی اعتباری وضعیت مالی و سرمایه‌ای بانی را به لحاظ امکان ایفای تعهدات خویش معین می‌کند و صلاحیت مالی او برای پرداخت سود و اصل اوراق را تضمین می‌کند.

شرایط ضامن و ضمانت در اوراق بهادار اسلامی:

۱- ضامن باید مستقل از بانی باشد: تبصره ۱ ماده ۵ دستورالعمل انتشار اوراق بهادار اجاره مقرر می‌دارد ضامن باید مستقل از بانی باشد، زیرا قانونگذار به دنبال آن است که ضامن و مضمون عنه جدا از یکدیگر باشند تا اگر بانی در امر پرداخت سود و اصل اوراق ناتوان شد ضامن نسبت به ایفای تعهدات او اقدام نماید. در صورتی که ضامن وابسته به بانی باشد به طوری که شعبه یا نماینده بانی باشد، این امر محقق نخواهد شد. به نظر می‌رسد تعیین حدود وابستگی میان بانی و ضامن خود امری پیچیده باشد. گاه ضامن ممکن است سهامدار شرکت بانی و یا از نوع شرکت‌های هلدینگ باشد که به نظر می‌رسد امر ضمانت آن از بانی با مشکل روبه‌رو نباشد. زیرا به نظر می‌رسد منظور ماده ۵ دستورالعمل انتشار اوراق اجاره از مستقل بودن بانی مستقل بودن به لحاظ شخصیت حقوقی است که در موارد مذکور این استقلال حفظ شده است.

۲- ضامن باید ملائت لازم برای امر ضمانت را داشته باشد: ماده ۵ دستورالعمل انتشار اوراق بهادار اجاره تنها مؤسسات و نهادهای مالی از جمله بانک‌ها، مؤسسات مالی و اعتباری تحت نظارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، بیمه‌ها و شرکت‌های تأمین سرمایه، شرکت‌های سرمایه‌گذاری و ... را

در نقش ضامن می‌پذیرد. این امر به این معناست که ملائت و وضعیت مالی مطلوب برای ضامن شرط خواهد بود بنابراین اگر غیر از این مؤسسات به عنوان ضامن قرار گیرند قرارداد قابل فسخ خواهد بود. این در حالی است که قانون مدنی در ماده ۶۹۰ مالدار بودن ضامن را شرط ندانسته اما این ماده تنها یک قاعده تکمیلی است و امکان شرط بر خلاف آن وجود دارد.

۳- ضامن در صورتی متعهد به پرداخت مبلغ مورد ضمانت است که بانی از پرداخت آن خودداری کند: به طور معمول و در حالت اطلاق، عقد ضمانت باعث بری شدن ذمه مضمون عنه و مشغول شدن ذمه ضامن خواهد شد اما این امکان برای ضامن در ماده ۶۹۹ قانون مدنی پیش‌بینی شده است که التزام خویش به پرداخت دین را منوط به عدم تأدیه مضمون عنه کند. در عقد ضمانتی که در اوراق اجاره طراحی شده است این قید در تعهدات ضامن گنجانیده شده و مقرر می‌دارد: «ضامن موظف است، در صورت عدم پرداخت مبالغ اجاره‌بهای دارایی‌ها توسط بانی به ناشر در مواعد مقرر براساس قرارداد فی‌مابین، وجوه مربوطه را حداکثر ظرف مدت چهار روز به ناشر پرداخت کند». بنابراین ضامن در اوراق اجاره در صورتی متعهد به پرداخت و تأدیه دیون بانی است که بانی به تعهدات خویش عمل کند.

ضمانت ضامن صرف‌نظر از روابط مبنایی بین ضامن و بانی است: ضامن در هر صورت موظف است تا تعهداتی که از سوی بانی صورت نگرفته است را بر عهده گیرد هرچند بانی در قبال ضامن تعهدات خویش را نادیده انگاشته باشد. این قید در قرارداد ضمانت در اوراق اجاره آمده است و مقرر می‌دارد: «تعهدات ضامن در این قرارداد در برابر ناشر از هر حیث بدون قید و شرط بوده و ایرادات راجع به تعهدات بانی در مقابل ضامن اثری بر اجرای تعهدات این قرارداد توسط ضامن ندارد و ضامن نمی‌تواند به عذر عدم تأمین وجوه کافی یا عدم پرداخت مبلغ کارمزد یا هر دلیل دیگری انجام تعهدات خود در این قرارداد را به تعویق انداخته یا معلق کند».





مورخ ۱۳۹۵/۰۵/۱۲ مجمع عمومی سازمان حسابرسی و اطلاعیه مورخ ۱۳۹۵/۰۸/۲۵ سازمان بورس سه دسته از شرکتها به شرح زیر ملزم به تهیه صورت‌های مالی طبق استانداردهای بین‌المللی گزارشگری مالی شدند:

الف) کلیه بانک‌ها و موسسات اعتباری ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار،

ب) کلیه شرکت‌های بیمه ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار و

ج) کلیه شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران با سرمایه ثبت شده ۱۰۰۰ میلیارد ریال و بیشتر از آن.

در ادامه و با توجه به اهمیت هم راستایی با استانداردهای بین‌المللی، سازمان حسابرسی نیز از سال ۱۳۹۷ اقدام به اعمال تغییرات گسترده در استانداردهای حسابداری ایران در جهت هماهنگی بیشتر با استانداردهای بین‌المللی کرد.

عقد قرض الحسنه چیست؟

قرض الحسنه قرار دادی است که به موجب آن بانک (به‌عنوان قرض‌دهنده) مبلغ معینی را طبق ضوابط مقرر به اشخاص حقیقی و یا حقوقی (به‌عنوان قرض‌گیرنده) به قرض واگذار می‌کند. تعهد بازپرداخت قرض‌گیرنده صرفاً معادل مبلغ دریافتی به‌علاوه کارمزد آن خواهد بود. سهم قرض‌الحسنه اعطایی هر بانک، سقف تسهیلات اعطایی به متقاضیان و کارمزد آن سالانه توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مشخص می‌شود. حداکثر مجموع کل قرض‌الحسنه‌های اعطایی هر بانک معادل کل سپرده‌های پس‌انداز قرض‌الحسنه است.

فرآیند و تاریخچه پذیرش و اجرای استانداردهای بین‌المللی گزارشگری مالی در ایران چگونه است؟

در ایران، پس از بررسی‌های مکرر درخصوص چگونگی پذیرش استانداردهای بین‌المللی گزارشگری مالی، مجمع عمومی سازمان حسابرسی، رعایت این استانداردها توسط شرکت‌های پذیرفته شده در بورس را تصویب کرد. طبق مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۱۱/۱۰ مجمع عمومی سازمان حسابرسی شرکت‌های بورسی مجاز به تهیه صورت‌های مالی خود بر اساس استانداردهای بین‌المللی گزارشگری مالی شدند. در ادامه همین روند طبق مصوبه مورخ ۱۳۹۰/۰۶/۲۷ مجمع عمومی سازمان حسابرسی، «آن گروه از شرکت‌ها و نهادهای مالی ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار که توسط سازمان مذکور مشخص می‌شوند و به تبع آنها، شرکت‌های فرعی و وابسته مربوط از تاریخ مشخص شده توسط آن سازمان، باید در تهیه صورت‌های مالی خود از استانداردهای بین‌المللی گزارشگری مالی استفاده کنند.» در ادامه طبق مصوبه

که قصد ارائه‌ی یک نظر کارشناسی بی‌طرفانه از صورت‌های مالی در میان است. اجرای حسابرسی قانونی در تقلب‌های تجاری یا کارکنان شرکت‌ها، خسارت‌های تجاری _ اقتصادی و اختلاف بین سهام‌داران و شرکا معمولاً به‌موجب قانون ضرورت می‌یابد.

حسابرسی عملیاتی: حسابرسی عملیاتی عبارت است از فرایند منظم و روش‌مند ارزیابی اثربخشی، کارایی و صرفه‌ی اقتصادی عملیات سازمان و گزارش ارزیابی، همراه با پیشنهادهای عملی به اشخاص ذی‌صلاح برای بهبود عملیات. با عنایت به تعریف مذکور، حسابرسی عملیاتی مصداق بارزی از خدمات مشاوره‌ی مدیریت است و انتظار می‌رود صرفاً بنا به درخواست مدیریت بنگاه‌ها انجام شود. به‌عبارت روشن‌تر این نوع حسابرسی در سطح بین‌المللی دارای ماهیت خدمات مشاوره‌ای است.

اثربخشی: میزان دستیابی به اهداف.

کارایی: نسبت نتایج به‌دست آمده از عملیات (ستانده) به منابع مصرف شده (داده).

صرفه‌ی اقتصادی: تلاش در جهت حداقل کردن هزینه‌ی تحصیل و استفاده از منابع سازمان با حفظ کیفیت مناسب.

با انجام این نوع حسابرسی، تقلب‌ها کشف و با شناسایی موارد اتلاف منابع و عدم کارایی، صرفه‌جویی ایجاد می‌شود.

حسابرسی داخلی: یک فعالیت مستقل و بی‌طرفانه اطمینان‌بخش و مشاوره است که به‌منظور ارزش‌افزایی و بهبود عملیات سازمان، طراحی و اجرا می‌شود. حسابرس داخلی، با اعمال رویکردی سیستماتیک و نظام‌مند، از طریق ارزیابی و بهبود اثربخشی فرایندهای مدیریت ریسک، کنترل داخلی و نظام راهبری، به سازمان در تحقق اهدافش یاری می‌رساند.

محصول نهایی حسابرسی داخلی معمولاً گزارشی به مدیریت می‌باشد که شامل پیشنهادهایی برای بهبود عملیات نیز هست.



انواع مختلف حسابرسی؟

حسابرسی صورت‌های مالی (حسابرسی مستقل): هدف اصلی این حسابرسی اعتباردهی به صورت‌های مالی است. منظور از اعتباردهی اظهار عقیده یا قضاوت شخصی اشخاص مستقل و ذی‌صلاح نسبت به مطابقت تمامی جنبه‌های بااهمیت ادعاهای منعکس در صورت‌های مالی با معیارهای تعیین شده، یعنی اصول حسابداری است. البته چنین اظهارنظر یا قضاوتی باید مبتنی بر شواهد معتبر و کافی باشد. این نوع حسابرسی معمولاً توسط حسابرسان مستقل که دارای گواهی‌نامه از جامعه‌ی حسابداران رسمی ایران هستند صورت می‌گیرد.

حسابرسی رعایت: مقصود از حسابرسی رعایت، تعیین میزان رعایت احکام، سیاست‌ها، پیمان‌ها، قوانین و مقررات سازمان‌ها و کنترل‌های داخلی توسط شرکت‌های مورد رسیدگی است؛ مانند حسابرسی مالیاتی سازمان امور مالیاتی و حسابرسی تأمین اجتماعی که با هدف بررسی رعایت قوانین مرتبط اجرا می‌شود. **حسابرسی قانونی:** این نوع حسابرسی در مواقعی کاربرد دارد



نکات مهم رفدای

مسیر استراتژیک که تضمین‌کننده‌ی دستیابی به هدفها، کنترل ریسکها و مصرف مسئولانه‌ی منابع است.

سازمان توسعه و همکاری اقتصادی (OECD) (۱۹۹۸ و ۲۰۰۴): طبق تعریف این سازمان، حاکمیت شرکتی مجموعه‌ای از روابط بین مدیریت، هیئت مدیره، سهام‌داران و سایر ذی‌نفعان شرکت است. حاکمیت شرکتی همچنین ساختاری را فراهم می‌آورد که از طریق آن اهداف شرکت، تدوین و ابزارهای دستیابی به این اهداف و همچنین نحوه‌ی نظارت بر عملکرد مدیران مشخص می‌شود.



عقد مضاربه چیست؟

یکی از عقود معین قانون مدنی است که به موجب آن تسهیلات لازم در اختیار اشخاصی که در امر تجارت و بازرگانی اشتغال دارند قرار می‌گیرد.

مضاربه قراردادی است که به موجب آن یکی از طرفین (مالک) عهده‌دار تأمین سرمایه (نقدی) می‌شود. با قید اینکه طرف دیگر (عامل) با آن تجارت کرده و در سود حاصله، هر دو طرف شریک باشند.

تاریخچه ایجاد استاندارد IFRS15 «درآمد عملیاتی

حاصل از قرارداد با مشتریان» (REVENUE FROM CONTRACTS WITH CUSTOMERS)

چیست؟

استاندارد بین‌المللی گزارشگری مالی شماره ۱۵ با عنوان درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان، حاصل پروژه مشترک هیئت تدوین استانداردهای بین‌المللی حسابداری (IASB) و هیئت تدوین استانداردهای حسابداری مالی (FASB) در مورد شناسایی درآمد است. این استاندارد به دنبال ایجاد توازن بین الزامات استانداردهای درآمدی هیئت تدوین استانداردهای بین‌المللی حسابداری که بیشتر مبتنی بر اصول هستند و استانداردهای پرشمار هیئت تدوین استانداردهای حسابداری مالی که بیشتر مبتنی بر قواعد هستند، است.

حاکمیت شرکتی چیست؟

برای تعریف حاکمیت شرکتی رجوع می‌کنیم به تعاریف ارائه شده دو سازمان معتبر بین‌المللی:

فدراسیون بین‌المللی حسابداران (IFAC) (۲۰۰۴): حاکمیت شرکتی عبارت است از تعدادی مسئولیت‌ها و شیوه‌های به‌کار برده شده توسط هیئت مدیره و مدیران موظف با هدف مشخص کردن