سياسة الاستثمار وتملك الأصول

info@ahyaha.org
http://www.ahyaha.org/

6668 Prince Turki bin Abdulaziz Al Awwal St.
Muhammadiyah Dist. Unit No 111

٦٦٨٧ شارع الأمير تركي بن عبدالعزيز الأول
حي المحمدية - رقم الوحدة ١١١

المحتويات

أولاً	النطاق والتطبيق
ثانياً	أهداف السياسات
ثالثاً	سياسات الاستثمار وممارساته
رابعاً	إدارة المخاطر
خامساً	آلية تركيز الاستثمار
سادساً	التمويل والعوائد
سابعاً	قيود الاستثمار
ثامناً	الزكاة والضريبة
تاسعاً	تملك وتوزيع الاصول

أولاً: النطاق والتطبيق:

- تسمى هذه الوثيقة بـ(سياسية الاستثمار وتملك الأصول بمؤسسة أحياها الإنسانية للتنمية الإنسانية.
- تسري هذه السياسة على كافة العمليات المرتبطة بالأنشطة الاستثمارية بالمؤسسة.
- تمثل هذه السياسة التدابير والأسس التنظيمية للاستثمار بالمؤسسة.
- تَراجع هذه السياسة، وتَحدث بشكل دوري، ويَتابع مدى ملاءمتها مع التغييرات المحتملة المؤثرة على دورة الاستثمار كلما دعت الحاجة لذلك.
- كل مالم يرد به نص في هذه السياسة: يطبق بشأنه الأنظمة واللوائح والقرارات المعمول بها في المؤسسة.

ثانياً: أهداف السياسة:

- وضع السياسات والتوجهات العامة للاستثمار في المؤسسة.
- ربط سياسة الاستثمار وتملك الأصول بالقواعد التنظيمية بالمؤسسة.
- تعزيز الدور الاشرافي والرقابي الذي تمارسه المؤسسة.
- رفع مستوى الشفافية والفعالية في اتخاذ القرار الاستثماري.
- تحديد الأصول الاستثمارية، والتوزيع الاستراتيجي لها، ونسبة كل وحدة منها.
- تحديد مستوى الصلاحيات والمسؤوليات لمديري الاستثمار.
- تطوير الاعمال الاستثمارية بالمؤسسة وتدعيمها، وخلق الفرص اللازمة لها، ووضع الخطط ا لمناسبة لتنفيذ ذلك.

ثالثاً: سياسة الاستثمار وممارساته

١. تتولى لجنة الاستثمار وتنمية الموارد المالية مسؤوليات صياغة سياسة الاستثمار وتملك الأصول ومراجعتها، ومدى ملاءمتها، وكيفية تفاعل الجهات المرتبطة بالاستثمار مع بعضها، ويتم الرفع بهذه السياسة إلى مجلس أمناء المؤسسة لاعتمادها.
٢. تبين القواعد التفصيلية للجنة الاستثمار تكوينها، والمهام والاختصاصات والصلاحيات والمسؤوليات المنوطة بها، بما لا يتعارض مع اللائحة المنظمة للشؤون المالية في المؤسسة وقواعدها التفصيلية.
٣. يتم وضع المؤشرات المعيارية، والعوائد المستهدفة، والقيود الاستثمارية لكل نوع من الاستثمار، وذلك لضمان تنمية الموارد، واستدامة الاستثمار.
٤. يجب ان تكون صلاحية الاستثمار ملائمة لمستوى ومهام الجهات المعنية بالاستثمار.
٥. يجوز للمؤسسة الاستثمار في المشروعات والأنشطة التجارية، والمالية، والعقارية، وتأسيس الشركات، والتملك في الشركات القائمة، والمحافظ الاستثمارية، والسندات والأسهم، والصناديق المتداولة، والودائع وفق التالي:

- يمكن لإدارة المؤسسة استثمار الفائض من السيولة بما يعود بأكبر عائد ممكن مع ضمان توفير السيولة الكافية لدعم تنفيذ برامج وأنشطة المؤسسة في مواعيدها حسب الخطة التشغيلية للمؤسسة.

- يصدر مجلس الأمناء التوجيهات العامة التي يجب اتباعها في تحديد استراتيجيات ومعايير العمل الاستثماري.
- يجب أن يسبق أي عمل استثماري دراسة جدوى اقتصادية شاملة لكافة النواحي الاقتصادية والفنية والمالية والشرعية والقانونية، تضمن دراسة كاملة للأرباح المتوقعة والمخاطر المحتملة.
- للمؤسسة أن تتملك العقارات بغرض إيجاد مصادر تمويل وذلك بموافقة مجلس الأمناء أو من يفوض.
- للمؤسسة الحق في أن تستثمر فائض إيراداتها في شراء أوقاف وذلك في استثمارات مرجحة الربح.
- للمؤسسة الحق في أن تستثمر فائض أموالها في صناديق الاستثمار.
- يستخدم عائد الاستثمار في مقابلة نفقات المؤسسة على البرامج ة الأنشطة والمصاريف التشغيلية.
- لا يجوز إلغاء أي مشروع استثماري بدأ تنفيذه إلا بعد عرضه على مجلس الأمناء إذا اقتضى الأمر مع بيان كافة الآثار الاقتصادية المترتبة على ذلك.
- يجوز لمجلس الأمناء تشكيل لجنة للاستثمار وتفويضها في إجازة بعض المشاريع الاستثمارية وفقاً لسقف مالي يحدده المجلس.

يتحدد ما تستثمره المؤسسة من أموال بالآتي:

١. ألا يتجاوز المخطط في الموازنة التقديرية.
٢. أن يكون من فوائض الأموال الخاصة بالمؤسسة أو من دعم المانحين.
٣. أن لا يكون من الأموال المقيدة بأنشطة المشاريع والبرامج.

- يختص مجلس الأمناء بقرار الاستثمار للأموال التي تخص المؤسسة ولا تمثل التزاماً عليها (كالأموال المقيدة لبرامج وأنشطة المؤسسة).
- لمجلس الأمناء فقط صلاحية استثمار الأموال التي تمثل التزامات على المؤسسة وتخص مشاريع أو برامج أو أنشطة ولا يمكن تنفيذها هذه البرامج والأنشطة للجهات المستحقة لها نظراً لظروف معينة مع التأكد على مراعاة الجانب الشرعي بهذا الخصوص.
- تغطي خسائر الاستثمار في المؤسسة (أياً كان مصدر المال المستثمر) من الميزانية التشغيلية للمؤسسة طالما أن قرار الاستثمار اتخذه مجلس أمناء المؤسسة، وفي حالة عدم وجود فائض يكفي في الميزانية التشغيلية يحمل كعجز ويرحل لتغذيته في الأعوام المقبلة.
- لرئيس مجلس الأمناء أو من يفوضه اعتماد العقود التي تنوي المؤسسة الاستثمار فيها.
- عوائد استثمارات المؤسسة أياً كان مصدر أموالها تستخدم في تغطية نفقات البرامج والأنشطة كما تستخدم في تغطية الأعباء والمصروفات التشغيلية مع مراعاة الفتاوى الشرعية بهذا الخصوص.
- يجب أن تكون قرارات الاستثمار متوافقة مع الضوابط الشرعية، ومنسجمة مع ممارسات الاستثمار الجيدة وتحقق الأهداف الاستثمارية المعتمدة.

رابعاً: إدارة المخاطر:

- مع عدم الإخلال بالأهداف الرئيسية للاستثمار تقوم لجنة الاستثمار ولجنة المخاطر بالمؤسسة على ترتيبات متوازنة بين المخاطر والعائد من الاستثمار، وذلك من خلال الآتي:
- وضع معايير لقياس مستوى المخاطر الاستثمارية، لكل نوع من الاستثمارات بالمؤسسة.
- إعداد استراتيجية ملائمة لتخفيض المخاطر إلى أدنى مستوى.

- تحديد المؤثرات المحتملة التي يجب الإلمام بها، والاحتراز منها، قبل اتخاذ القرار الاستثماري. المرونة في اتخاذ القرار الاستثماري إذا كان العائد المتوقع يبرر مستوى المخاطرة، مع بيان كيفية توقع العائد وفق مؤشرات إيجابية ملموسة، وتحديد صور المخاطرة ونسبتها إلى عائد، ويلزم أن يكون القرار الاستثماري في هذه الحالة مسبباً.
- تركيز منهجية حسن الأداء، وخفض المخاطر في كافة أنشطة الاستثمار في المؤسسة.
- يجب عدم الدخول في أي مخاطر استثمارية غير ضرورية أو تحملها أو أي مخاطرة قد تستغرق العائد مع مراعاة ما يبرر مستوى المخاطرة في الاستثمار.
- توزيع المخاطر بشكل سليم وعدم تركيز الاستثمار في قطاع استثماري واحد.
- الالتزام بتطبيق شروط وأحكام العقود والاتفاقيات الاستثمارية بكل دقة وعناية.

خامساً: آلية تركيز الاستثمار:

١. يتم إعداد نموذج لتوزيع الأصول على المشاريع والمجالات الاستثمارية، لكل سنة مالية، وتتم مراجعته مره واحدة على الأقل خلال سريان مدته.
٢. يجب أن تشتمل آلية تركيز الاستثمار على خطة تضمن تحقق التوازن بين الاستثمارات طويلة الأجل، والاستثمارات متوسطة وقصيرة الأجل.
يتم تخصيص جزء من الاستثمار في الأصول سهلة التسييل، وعلى لجنة الاستثمار وضع النسبة التي يجب عدم تجاوزها لهذا النوع من الاستثمارات.
يقتصر الاستثمار في أدوات أسواق النقد على سوق المملكة العربية السعودية، وفي المعاملات الشرعية المتاحة، وبالريال السعودي فقط.
يجب اتباع استراتيجية للاستثمار تكون منسجمة مع ممارسات الاستثمار الجيدة والحكيمة التي
٣. تحقق الأهداف الاستثمارية المحددة في هذه السياسة، وتكفل نمو العوائد، وتخفيض المخاطر لكافة المحفظة الاستثمارية.
يتم اختيار الفرص الاستثمارية، وفق أفضل العوائد، وبحسب دراسات جدوى تفصيلية، من خلالها يتم تقييم الفرص المتاحة، وبما يتناسب مع استراتيجية الاستثمار في المؤسسة.
٤. تتم ممارسة العمل في قطاع الاستثمار بالمؤسسة، بمقتضى الأمانة، والعناية، والحرص المعتاد، بما يحقق مصلحة المؤسسة.

سادساً: التمويل والعوائد:

١. مع عدم الاخلال بالأهداف الرئيسية الاخرى للمؤسسة، يكون الهدف الجوهري للاستثمار، تنوع مصادر الدخل وتنمية رأس المال، وتحقيق العوائد المستهدف والاستدامة المالية.
تقوم لجنة الاستثمار بوضع الأحكام المنظمة للتمويل، والتصرف بالأرباح والعوائد، واعتماد آلية تجنيب الأموال التي يمكن إعادة استثمارها، وبما يتوافق مع اللائحة المنظمة للشؤون المالية في المؤسسة والقواعد التفصيلية لها.
٢. يجوز استثمار الفائض من أموال المؤسسة بقرار من رئيس مجلس الأمناء، وبعد التحقق من عدم حاجة المؤسسة لهذه السيولة.
٣. يجب ألا يتجاوز تمويل النشاطات الاستثمارية نسبة من صافي قيمة الأصول المراد استثمارها، على أن تقوم لجنة الاستثمار بتحديد هذه النسبة.
٤. يتم إعداد سجل يدون به نوع الاستثمار، والعائد منه، وصافي الأرباح الاستثمارية، لكل نوع من الاستثمار ويتم عرض ملخص به لمجلس الأمناء في نهاية العام.

سابعاً: قيود الاستثمار:

يخضع الاستثمار في المؤسسة للقيود والحدود التي تفرضها الأنظمة واللوائح المعمول بها في المؤسسة، وللقيود الآتية:

١. لايجوز الاستثمار إلا في الاستثمارات والمنتجات الشرعية.
٢. لا يجوز لأي من جهات الاستثمار الاقتراض لتغطية طلباتها الا بموافقة مجلس الأمناء علي ذلك.
٣. لايجوز استخدام المشتقات المالية في الاستثمار، إلا وفق المقرر في هذه السياسة.
٤. عدم الاستثمار بأي أصول تحمل التزامات غير محددة، أو التي يترتب عليها بشكل مباشر أو محتمل دين لأي شخص آخر.
٥. يجب أن تدار السيولة النقدية المتاحة بما يعود بالنفع على المؤسسة، و يجوز عند الحاجة استثمارها في قنوات استثمارية منخفضة أو متوسطة المخاطر وفق القواعد الواردة بآلية المخاطر في المؤسسة.
٦. لا يجوز الاستثمار في المنتجات عالية المخاطر، وأدوات الاستثمار الجريء إلا بعد موافقة مجلس الأمناء، بناءً على توصية لجنة الاستثمار وتنمية الموارد المالية، وفي جميع الأحوال يجب أن يكون وفق القواعد الواردة بآلية المخاطر في المؤسسة.
٧. الالتزام بتوزيع نموذج الأصول، ونسب مجالات الاستثمار المعتمد من قبل لجنة الاستثمار وتنمية الموارد المالية.

ثامناً: الزكاة والضريبة:

تلتزم المؤسسة بتأدية مصاريف الزكاة والضرائب التي تفرضها الجهات الحكومية، حسب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة، ويجب إعادة تقييم الأصول الاستثمارية إذا تم فرض ضريبة معينة لنوع محدد من المنتجات، وأدى إلى انخفاض الأصول وأسعار الوحدات الاستثمارية.

تاسعاً: تملك وتوزيع الأصول :

أولاً: تملك الأصول:

١. تسجل الأصول الثابت بالتكلفة الفعلية أي بثمن شراؤها مضافاً إليه كافة التكاليف المرتبطة مباشرة بحيازة الأصول التي تتكبدها المؤسسة لوصول تلك الأصول إلى مخازنها أو إلى حوزتها أو مكان استخدامها.
٢. يتم اعتبار الأصل ثابتاً إذا كانت تكلفته الف ريال(١٠٠٠) ريال أو أكثر، أما المواد المعمرة التي تقل تكلفة الوحدة منها عن الف ريال فتحمل مصاريف الفترة المالية التي تم شراء هذه المواد خلالها.
٣. عند تسجيل الأصول يراعى الآتي:

- تزيد قيمة الأصل الثابت بقيمة أية إضافات او تحسينات تؤدي إلى زيادة عمره الإنتاجي.
- يتم استبعاد الأصول الثابتة غير الصالحة للاستخدام بموافقة المدير التنفيذي للمؤسسة أو من يفوضه.
- لا يجوز بيع الأصول الثابتة المستبعدة إلا بموافقة المدير التنفيذي للمؤسسة أو من يفوضه.

٤ . يتم استهلاك الأصول الثابتة المملوكة للمؤسسة، فيما عدا الأراضي، والمشاريع تحت التنفيذ، طبقاً لطريقة القسط الثابت، ويكون ذلك وفقاً للنسب المقررة من قبل مجلس الأمناء بناءً على التوصية المرفوعة من المدير التنفيذي حسب القواعد المحاسبية المتعارف عليها، ويتم الاستهلاك بناءً على ما يلي:

- يبدأ استهلاك الأصل الثابت من بداية تملكه وتقييده بالدفاتر المحاسبية.
- المباني والانشاءات المقامة على أرض مملوكة للغير يتم إهلاكها على مدة عقد الإيجار أو حق الانتفاع بها أيهما أقل.

٥. تدرج الأصول الثابتة بالقوائم المالية بتكلفتها الحقيقية مخصوماً منها مجمع الاستهلاك
٦. مصاريف التأسيس يتم اطفاؤها على خمس سنوات من تاريخ البداية.
٧. الأصول المستهلكة بالكامل تبقى مسجلة بسجلات المؤسسة بقيمة واحد (١) ريال للأصل.
٨ اعادة تقييم الأصول تتم عن طريق تشكيل لجنة بقرار من المدير التنفيذي.
٩. يتم ترقيم الأصول بالمكتب من خلال لجنة مكونة بقرار من المدير التنفيذي.
١٠. يتم التبرع بالأصول الفائضة من خلال مكاتبات رسمية معتمدة من المدير التنفيذي ليتم التعامل معها محاسبياً.
١١.تحصر الأصول بكل مكتب وتكون عهدة الموظف المستخدم لها ولا يجوز نقلها إلا بأمر كتابي.
١٢.الأصول الثابتة وحصرها مسؤولية الإدارة المالية.
١٣.إهلاك الأصول والاستبعاد والإضافات واعادة التقييم تعد بواسطة الإدارة المالية.

ثانياً: توزيع الأصول:

فئة الأصول	الحد الأدنى	الحد الأقصى
الاستثمارات التجارية		
الاستثمارات العقارية		
النقد وما في حكمة		
المشتقات المالية المتوافقة مع الشريعة		
الأسهم والسندات		
المحافظ والصناديق		
الصكوك		

تم اعتماد سياسة الاستثمار وتملك الأصول في اجتماع مجلس الأمناء السادس بتاريخ ٠٨ / ٠٧ / ٢٠٢٠ م