VISION رؤية 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

Association MANAZIL
جمعية منازل

Policy Guide

دليل السياسات

سياسة و إجراءات الاستثمار

www.manazil.sa

الجمعية الوحيدة المتخصصة بالإسكان
الخيري في منطقة عسير

أهداف السياسة:

تهدف هذه السياسة إلى استثمار أموال الجمعية، وتحقيق الاستدامة المالية لها، وتحقيق الأهداف المالية في الخطة الاستراتيجية للجمعية.

مجال التطبيق:

- مجلس الإدارة.
- الموظفين.
- الشركاء والموردين.
- المانحين والمتبرعين.
- أوقاف وأملاك الجمعية.

السياسات ذات العلاقة:

- سياسة إدارة المخاطر.
- سياسة إدارة الشراكات.

السياسات العامة:

- يمكن لإدارة الجمعية بعد موافقة صاحب الصلاحية استثمار الفائض من السيولة، بما يعود بأكبر عائد ممكن مع ضمان توفير السيولة الكافية لسداد التزامات الجمعية تجاه الغير في مواعيدها، وضمان عدم توقف الأنشطة لعجز السيولة.
- يصدر صاحب الصلاحية الموجهات العامة التي يجب إتباعها في تحديد استراتيجيات ومعايير العمل الاستثماري.
- تدخل الجمعية في جميع استثماراتها بصفتها الاعتبارية.
- يجب أن يسبق أي عمل استثماري دراسة جدوى اقتصادية شاملة لكافة النواحي الاقتصادية والفنية والمالية والشرعية والقانونية.
- يجوز لصاحب الصلاحية تفويض لجنة متخصصة في الاستثمار في إجازة بعض المشاريع الاستثمارية، وفقًا لسقف مالي يحدده مجلس الإدارة.
- يتحدد ما تستثمره الجمعية من أموال بالآتي:

١. ألا يتجاوز المخطط في الموازنة التقديرية.

٢. أن يكون من فوائض الأموال الخاصة بالجمعية.

٣. ألا يكون من الأموال المقيدة بأنشطة ومشاريع وبرامج الا بموافقة صاحب الصلاحية وبحسب اللائحة الاساسية للجمعية.

- يختص صاحب الصلاحية في الجمعية بقرار الاستثمار للأموال التي تخص الجمعية، ولا تمثل التزامًا عليها (كالأموال المقيدة لبرامج و أنشطة الجمعية).
- لصاحب الصلاحية فقط صلاحية استثمار الأموال التي تمثل التزامات على الجمعية، وتخص مشاريع أو برامج أو أنشطة ولا يمكن نظرًا لظروف معينة تنفيذ هذه البرامج والأنشطة للجهات المستحقة لها، مع التأكيد على مراعاة الجانب النظامي والتنظيمي والشرعي بهذا الخصوص.
- تغطي خسائر الاستثمار في الجمعية (أيًا كان مصدر المال المستثمر) من الميزانية التشغيلية للجمعية، طالما أن قرار الاستثمار اتخذته إدارة الجمعية، وفي حالة عدم وجود فائض يكفي في الميزانية التشغيلية يحمل كعجز ويرحل لتغطيته في الأعوام المقبلة.
- لصاحب الصلاحية أو من يفوضه فقط صلاحية اعتماد عقود الرعاية لمنتجات سلعية أو خدمية، والتي تهدف إلى توفير عائد أو نسبة من ربح المنتج للجمعية.
- عوائد استثمارات الجمعية أيًا كان مصدر أموالها تستخدم في تغطية نفقات البرامج والأنشطة، كما تستخدم عوائد الاستثمارات للأموال غير المقيدة في تغطية الأعباء والمصروفات التشغيلية، مع مراعاة الرأي الشرعي بهذا الخصوص.
- تلتزم الجمعية في كافة معاملاتها المالية واستثماراتها لأموالها في حال توافرها بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، ويعتبر مجلس الإدارة أو من يفوضه مسئولًا عن ذلك.
- يقوم مجلس الإدارة بعمل خطة لاستثمار أموال الجمعية، و اقتراح مجالاته، و إقرارها من الجمعية العمومية.
- تختص الجمعية العمومية العادية بالتصرف في أي من أصول الجمعية بالشراء أو البيع وتفويض مجلس الإدارة في إتمام ذلك.
- تقوم الجمعية العمومية بتفويض مجلس الإدارة في استثمار الفائض من أموال الجمعية أو إقامة المشروعات الاستثمارية.
- ألا يزيد المبلغ المخصص للاستثمار عن نصف رأس مال الجمعية وقت بدء الاستثمار.

- تستثمر الجمعية إيراداتها في مجالات مرجحة للكسب تضمن لها الحصول على مورد ثابت أو أن تعيد توظيف الفائض في المشروعات الإنتاجية والخدمية.
- تعمل الجمعية ما أمكن على تخصيص ٢٥٪ من إيرادات الاستثمار الحالية لاستثمارات جديدة من أجل تنمية رأس المال وتحقيق الاستدامة المالية بشرط ألا يؤثر ذلك على برامج و أنشطة الجمعية.

مهام مجلس الإدارة في الاستثمار:

- تطوير سياسات فعالة لضمان توفير الموارد اللازمة لدعم وتنفيذ استراتيجية الجمعية لتحقيق الاستدامة المالية.
- إيجاد أوقاف ومشاريع استثمارية للجمعية واستقطاب المتبرعين لها ودراسة المخاطر المتعلقة بها، ومن ثم تطوير البرامج اللازمة لإدارة هذه المخاطر على جميع المستويات.
- وضع مؤشرات أداء لإدارة الأوقاف لزيادة الإيرادات والمحافظة عليها لتكون مصدر دخل دائم للجمعية.
- بناء الاستثمارات الآمنة وتنمية الإيرادات بما يحقق الاستدامة المالية للجمعية.
- تعزيز الشراكات الحالية وبناء شراكات استثمارية في ضوء الاحتياجات المؤسسية للجمعية.
- الاشراف على تطبيق الأنظمة والتشريعات الرسمية المتعلقة بالتبرعات وأوجه الصرف المالي المختلفة.
- تطوير ومراقبة تنفيذ سياسات إدارة المخاطر المتعلقة بالموارد المالية المختلفة.
- تطوير مؤشرات مالية رئيسية لمتابعة تنمية الموارد المالية.

مهام الإدارة المالية وتنمية الموارد المالية:

تقوم الإدارة المالية بمهمة تنمية الموارد المالية للجمعية لتغطية الموازنة العامة وتحقيق أهداف الجمعية الاستراتيجية، ولأجل تحقيق هذا الهدف تلتزم بالتالي:

- استخدام كافة الوسائل المشروعة في جمع التبرعات والمتوافقة مع قوانين وزارة العمل والتنمية الاجتماعية.
- التواصل الفعال مع المانحين والمتبرعين والجهات الرسمية وتعزيز الثقة مع الجمعية وتوضيح إنجازات وخدمات وأنشطة الجمعية.
- توفير قنوات متعددة وإبداعية تمكن المتبرعين والمانحين بمختلف شرائحهم من تقديم التبرعات المالية والعينية.
- بناء وتطوير برامج وخطط لتحصيل الزكاة وتحديد المستحقين الشرعيين لها.
- بناء وتسويق برامج ومشاريع نوعية وفق احتياجات المستفيدين والمتبرعين.
- تطوير التسويق الالكتروني والاستفادة من وسائل التواصل الاجتماعي في تسويق برامج ومشاريع الجمعية.
- الاستفادة من التجارب التسويقية الناجحة والممارسات الجيدة في التسويق.

الأوقاف:

- الأوقاف: هي مجموعة من الأصول المحبسة والمسبلة منفعتها لصالح برامج ومشاريع واحتياجات وخدمات الجمعية.
- يتم التعامل مع الأوقاف وفقا للأصول الشرعية واللوائح القانونية المعتمدة في الجمعية من قبل مجلس الإدارة ولجنة الأوقاف.
- يختص قسم الأوقاف إجمالا في الأمور التالية:
  - استقطاب التبرعات الوقفية.
  - توثيق الأوقاف
  - إدارة الأملاك الوقفية
  - إدارة الاستثمارات الوقفية
- إدارة الاستثمار والأوقاف هي المسؤول أمام مجلس الإدارة في الجمعية عن:
  - تطبيق السياسات العامة لإدارة واستثمار الأوقاف.
  - وضع الإجراءات الكفيلة بتنمية الإيرادات وتحصيلها بصفة منتظمة وصيانة الأوقاف والمحافظة عليها.
  - إعداد خطط وتقارير الإيرادات والمصروفات السنوية لأموال الأوقاف وحساباتها الختامية.
  - بناء الشراكات مع الجهات الأخرى التي يمكن أن تسهم في الوقف.
  - تصميم المنتجات الوقفية مثل الصدقة الجارية.

استقطاب وتنمية الموارد المالية للأوقاف:

- تنمية الموارد المالية للأوقاف: هي مجموعة الأنشطة التي تقوم بها الجمعية لهدف زيادة الإيرادات الخاصة بالأوقاف.
- يتم بناء برامج ومشاريع خاصة بتسويق الأوقاف وتسويقها حسب خطة العمل السابقة كما في أولاً.
- الفئات المستهدفة لتنمية الموارد الوقفية:
  - رجال الأعمال وسيدات الأعمال.
  - المؤسسات الخيرية المانحة.
  - شركات ومؤسسات القطاع الخاص.
  - القطاع الحكومي.
  - كافة أفراد المجتمع.

سياسات الاستثمار في إدارة أموال أوقاف الجمعية:

- تحديد أهداف استثمارية مناسبة تقي من أخطار التقلبات الاقتصادية الحادة.
- الموازنة بين الحاجة إلى الأمان والحاجة إلى النمو.
- مراقبة أداء ونتائج الاستثمارات.
- تعديل السياسات الاستثمارية وفقاً لنتائج الاستثمار، وتغير ظروف السوق، وتغير الاحتياجات.
- تحديد الهيكل الإداري لإدارة الاستثمار من حيث شكل الإدارة وعدد أعضائها.
- تنويع مكونات المحفظة الاستثمارية لأصول الوقف وبخاصة الصناديق الوقفية.
- تنويع أنشطة الوقف الاستثمارية فلا يقتصر نشاطه على قطاع اقتصادي واحد.
- تحديد أصول الوقف، وتحديد نسبة كل أصل عقارات، أسهم، نقد ... إلخ (، بحيث تناسب أسلوب الاستثمار المتبع.

- التعامل مع النقود بمثابة أصول استثمارية، فلا تستخدم في تغطية النفقات الجارية، بل تستثمر ويستخدم العائد في تمويل الإنفاق الجاري.

إدارة الاستثمارات الجمعية:

- الاستثمار هو عبارة عن استخدام أموال المتبرعين للوقف لشراء أصول منوعة لتحقيق أعلى عائد ممكن ضمن مقدار المخاطر المقبول والمو افق عليه من مجلس الإدارة ولجنة الاستثمار.
- تختص إدارة الاستثمار إجمالا بالمهام التالية:
- اقتراح السياسات الاستثمارية وفقا للمرغوب من نتائج الاستثمار.
- تحديد طرق توزيع الأصول في الأوعية والجهات الاستثمارية.
- البحث عن الفرص والأوعية الشرعية والآمنة للاستثمار.
- اختيار مديري الاستثمار.
- تقييم أداء الاستثمارات.
- رفع التقارير الدورية.
- اقتراح الانفاق السنوي لإدارة الاوقاف وما يتبع لها من صيانة وتشغيل وغيره

سياسات اختيار الأوعية الاستثمارية:

- اختيار الاستثمار المتوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية
- اختيار الاستثمار الشرعي الآمن والذي تكون نسبة المخاطرة به منخفضة
- لا يستثمر الوقف في الأنشطة المرتبطة بالمضاربة بالأسهم
- العائد المنتظم: حيث يمنح الاستثمار الذي يتم اختياره أرباحا شهرية ربع سنوية، نصف سنوية أو سنوية
- المرونة: حيث يوفر الاستثمار أكبر مرونة ممكنة لاسترداد المبلغ المستثمر والحصول على سيولة.

سياسات الإنفاق من أموال الأوقاف:

يتعين على إدارة الاستثمار اتباع ما يلي:

- عدم استخدام الأصول النقدية في الإنفاق، والإنفاق من عوائد استثمار أصول الوقف.
- وضع سياسة مناسبة يتحقق من خلالها التوازن بين عنصرين: هما تنمية القيمة الحقيقية لأصول الوقف والأخذ بعين الاعتبار عامل التضخم والتقلبات السوقية.
- إنفاق مقدار كاف من عوائد الاستثمار لتغطية جزء معين من النفقات الجارية أي أن يكون الإنفاق في حدود العائد من استثمار أصول الوقف المحققة حتى لا يؤدي الإنفاق الزائد عن الإيرادات إلى إنفاق أصول الوقف.
- استخدام جزء من الإيرادات لتغطية النفقات الجارية، وإعادة استثمار الجزء الباقي لتنمية أصول الوقف على المدى الطويل.
- يتماشى مقدار الإنفاق السنوي مع حجم العائد من استثمار أصول الوقف.

سياسة إدارة أملاك الجمعية:

- المقصود بإدارة الاملاك هي إدارة جميع الأملاك العينية الوقفية للجمعية من مباني أو عقارات او معدات أو غيرها.
- تختص الإدارة المالية إجمالا بالمهام التالية:
  - تشغيل الأملاك.
  - صيانة الأملاك.
  - متابعة الإيرادات وتحصيلها.
  - التقييم المالي للأملاك.

اجراءات إدارة الأملاك:

- الصيانة: تكليف شركات صيانة بالمهمة وفقا للائحة العقود والمشتريات
- التشغيل: تكليف شركات تشغيل بالمهمة وفقا للائحة العقود والمشتريات
- التقييم: تكليف شركات تقييم بالمهمة وفقا للائحة العقود والمشتريات
- متابعة الإيرادات: وفقا للائحة المالية للجمعية.

اعتماد

مجلس الإدارة