سياســـــــــــة الاســـــــــتثمار

المقدمة

أعدت لائحة لجنة الاستثمار التابعة لجمعية ترامیم لترمیم منازل الأسر المتعففة بالقصیم بهدف التوافق مع لائحة حوكمة الجمعيات الأهلية، حيث تشمل هذه اللائحة ضوابط وإجراءات عمل اللجنة، ومهامها، وقواعد اختيار أعضائها، ومدة عضويتهم، ومكافآتهم.

الهدف

تهدف هذه السياسة إلى استثمار أموال الجمعية، وتحقيق الاستدامة المالية لها، حسب ما ورد في الخطة الاستراتيجية للجمعية، عبر مجموعة من الآليات:

٠١ يقوم مجلس الإدارة بعمل خطة استثمار أموال الجمعية، واقتراح مجالاته، وإقرارها من الجمعية العمومية.

٠٢ تختص الجمعية العمومية العادية بالتصرف في أي من أصول الجمعية بالشراء أو البيع وتفويض مجلس الإدارة في إتمام ذلك.

٠٣ تقوم الجمعية العمومية في تفويض مجلس الإدارة في استثمار الفائض من أموال الجمعية أو إقامة المشروعات الاستثمارية.

٠٤ ألا يزيد المبلغ المخصص للاستثمار عن نصف رأس مال الجمعية وقت بدء الاستثمار.

05 تستثمر الجمعية إيراداتها في مجالات مرجحة للكسب تضمن لها الحصول على مورد ثابت أو أن تعيد توظيف الفائض في المشروعات الإنتاجية والخدمية.

06 تعمل الجمعية م أمكن على تخصيص ٢٥% من إيرادات الاستثمار الحالية لاستثمارات جديدة من أجل تنمية رأس المال وتحقيق الاستدامة المالية بشرط ألا يؤثر ذلك على برامج وأنشطة الجمعية.

النطاق

يستهدف هذا الدليل جميع من يعمل لصالح الجمعية وبالأخص مجلس الإدارة ورؤساء أقسام أو إدارات الجمعية والمسؤولين التنفيذين والموظفين والشركاء والموردين وأوقاف وأملاك الجمعية حيث تقع عليهم مسؤولية تطبيق ومتابعة ما يرد في هذه السياسة.

التعريفات

الكلمة (اللفظ)	المعنى بالتوضيح
الجمعية	جمعية تراميم لترميم منازل الأسر المتعففة
الدليل	سياسات وإجراءات الإدارة
السياسة	هي مجموعة من القواعد والتوجيهات والمبادئ التي تحدد الإطار العام لعمل الجمعية وتوجهاتها وتوضح كيفية تنفيذ أهدافها وتحقيق رؤيتها، تهدف إلى توجيه سلوك الموظفين والمديرين داخل الجمعية وضمان التوافق مع القوانين واللوائح الصادرة عن الحكومة أو الجهات المختصة في القطاع غير الربحي
النطاق	هو مجال تطبيق السياسة أو مدى صلاحيتها
استثمار	هو عبارة عن استخدام أموال المتبرعين للوقف لشراء أصول لتحقيق أعلى عائد ممكن ضمن المخاطر المقبول والموافق عليه من مجلس الإدارة ولجنة الاستثمار
الأوقاف	هي العقارات المنقولات والأسهم والنقود ونحوها الموقوفة على الجمعية
الاحتياطي النقدي	هو حجم النقد التشغيلي
الأصول	هي الموارد المالية وغير المالية التي تمتلكها الجمعية وتستخدمها لتحقيق أهدافها الخيرية
الفائض النقدي	هو حجم النقد الفائض من الايرادات

التعريفات

الكلمة (اللفظ)	المعنى بالتوضيح
الموارد المالية للأوقاف	هي مجموعة الأنشطة التي تقوم بها الجمعية لهدف زيادة الإيرادات الخاصة بالأوقاف
تنمية الموارد المالية	هي عملية مستمرة ومنظمة تتضمن التخطيط والتنظيم والتوجيه والرقابة على استخدام الموارد المالية الحالية والمستقبلية للجمعية، بهدف تحقيق أهدافها الخيرية على المدى القصير والطويل
المحافظ الاستثمارية	هي مجموعة من الأصول المالية التي تمتلكها الجمعية وتديرها بهدف تحقيق عائدات على الأموال الفائضة وتوفير موارد مالية إضافية لتحقيق أهدافها الخيرية
الإنفاق	هو استخدام الأموال التي تتلقاها الجمعية من الجهات المانحة والمستثمرين لتحقيق أهدافها الخيرية، ويشمل الإنفاق في الجمعيات الخيرية مختلف الأنشطة التي تقوم بها الجمعية لتقديم خدماتها للمستفيدين
الأوعية الاستثمارية	هي أدوات مالية تستخدمها الجمعية لجمع الأموال من الجهات المانحة والمستثمرين واستثمارها لتحقيق عائدات على الأموال الفائضة
الاستثمار العقاري	هو استثمار الأموال الفائضة للجمعية في عقارات مدرة للدخل، بهدف تحقيق عائدات على هذه الأموال وتوفير موارد مالية إضافية لتحقيق أهدافها الخيرية
التداول في الأسواق المالية	هو عملية شراء وبيع الأوراق المالية، مثل الأسهم والسندات، في الأسواق المالية بهدف تحقيق عائدات على الأموال الفائضة للجمعية
الاستثمار في الشركات	عملية شراء أسهم شركات مساهمة بهدف تحقيق عائدات على الأموال الفائضة للجمعية وتوفير موارد مالية إضافية لتحقيق أهدافها الخيرية.
المستفيدون	هم الأشخاص أو المجموعات الذين تتلقى الدعم أو الخدمات من الجمعية، يتضمن ذلك الأفراد أو الجماعات التي تستفيد من برامج الجمعية أو مشاريعها أو خدماتها. يشمل التعريف أيضًا الأشخاص الذين يؤثر عمل الجمعية على حياتهم بشكل إيجابي، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر
المتبرعون	هم الأشخاص أو الهيئات الذين يقدمون التبرعات للجمعية بشكل طوعي دون توقع مقابل مادي مباشر

السياسات

يمكن لإدارة الجمعية بعد موافقة صاحب الصلاحية استثمار الفائض من السيولة، بما يعود بأكبر عائد ممكن مع ضمان توفير السيولة الكافية لسداد التزامات الجمعية اتجاه الغير في مواعيدها، وضمان عدم توقف الأنشطة لعجز السيولة.

يصدر صاحب الصلاحية الموجهات العامة التي يجب اتباعها 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:

- ألا يتجاوز المخطط في الموازنة التقديرية.
- أن يكون من فوائض الأموال الخاصة بالجمعية.
- ألا يكون من الأموال المقيدة بأنشطة ومشاريع وبرامج إلا بموافقة صاحب الصلاحية وبحسب اللائحة الأساسية للجمعية.

السياسات

يختص صاحب الصلاحية في الجمعية بقرار الاستثمار للأموال التي تخص الجمعية، ولا تمثل التزامًا عليها (كالأموال المقيدة لبرامج وأنشطة 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 المالي 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 مسؤولاً عن ذلك.

مهام مجلس الإدارة في الاستثمار:

تطوير سياسات فعالة 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 الأمنية وتنمية الإيرادات بما يحقق الاستدامة المالية للجمعية.

تعزيز الشراكات الحالية وبناء شركات 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:

1. استخدام كافة الوسائل المشروعة في جمع التبرعات والمتوافقة مع قوانين وزارة العمل والتنمية الاجتماعية.

2. التواصل الفعال مع المانحين والمتبرعين والجهات الرسمية وتعزيز الثقة مع الجمعية وتوضيح إنجازات وخدمات وأنشطة الجمعية.

3. توفير قنوات متعددة وابداعية تمكن المتبرعين والمانحين بمختلف شرائحهم من تقديم التبرعات المالية والعينية.

4. بناء وتطوير برامج وخطط لتحصيل الزكاة وتحديد المستحقين الشرعيين لها.

5. بناء وتسويق برامج ومشاريع نوعية وفق احتياجات المستفيدين والمتبرعين.

6. تطوير التسويق الالكتروني والاستفادة من وسائل التواصل الاجتماعي في تسويق برامج ومشاريع الجمعية.

7. الاستفادة من التجارب التسويقية الناجحة والممارسات الجيدة في التسويق.

مهام إدارة الاستثمار:

- اقتراح السياسات الاستثمارية وفقًا للمرغوب من نتائج الاستثمار.
- تحديد طرق توزيع الأصول في الأوعية والجهات الاستثمارية.
- البحث عن الفرص والأوعية الشرعية والآمنة للاستثمار.
- اختيار مديري الاستثمار.
- تقييم أداء الاستثمار.
- رفع التقارير الدورية.
- اقتراح الانفاق السنوي لإدارة الأوقاف وما يتبع لها من صيانة تشغيل وغيره.

اختيار الأوعية الاستثمارية:

اختيار الاستثمار المتوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية.

اختيار الاستثمار الشرعي الامن والذي تكون نسبة المخاطرة به منخفضة.

لا يستثمر الوقف في الأنشطة المرتبطة بالمضاربة بالأسهم.

العائد المنتظم حيث يمنح الاستثمار الذي يتم اختياره أرباحاً شهرية ربع سنوية، نصف سنوية أو سنوية.

المرونة حيث يوفر أكبر مرونة ممكنة لاسترداد المبلغ والحصول على سيولة.

المحافظ الاستثمارية:

في حال رغبة الجمعية بالاستثمار في المحافظ الاستثمارية ينبغي عليها مراعاة التالي:

- أن تكون درجة مخاطر الاستثمارات منخفضة أو متوسطة بحد أعلى، حتى لو لم يكن العائد منها عاليا.
- الاطلاع والالتزام بما جاء في لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية والتعليمات الصادرة من الجهات ذات العلاقة في المملكة.
- توفير ٣ عروض استثمارية من شركات استثمارية مرخصة من هيئة السوق المالية للمفاضلة بينها واختيار العرض الأنسب لصالح الجمعية واستثماراتها.

المحافظ الاستثمارية:

- تقليل مخاطر المحفظة وذلك بتنويع استثماراتها وفق توصية لجنة الاستثمار وتنمية الموارد المالية واعتماد مجلس الإدارة بـ:

الصكـــــوك

الأسهم العالمية

المرابحات.

صناديق الريت.

الأسهم المحلية

- تحديد آليات التخارج وتوضيحها في التعاقد مع مدير المحفظة.

استثمار الاحتياطي النقدي:

في حال وجود فائض نقدي يفوق حاجة الجمعية لتغطية البرامج المعتمدة والمصاريف التشغيلية فإنه يتم استثمار الفائض النقدي في صناديق مرابحات أو ودائع مالية قصيرة الأجل متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية وذلك وفق ما تقرره لجنة الاستثمار بعد الحصول على الاعتماد من مجلس الإدارة، شريطة توفر موافقة الجمعية العمومية.

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 وفقًا 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 من 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 الانفاق الجاري.

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 كافٍ 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.

عن طريق استخدام السجل التجاري للجمعية في عمليات الاستثمار بعدة طرق:

الاستثمار العقاري

يمكن للجمعية استخدام السجل التجاري لاستثمار أموالها في العقارات، يمكن شراء العقارات بغرض الاستثمار وتأجيرها لزيادة الدخل. كما يمكن بيع العقارات لتحقيق ربح عند زيادة قيمتها في المستقبل.

التداول في الأسواق المالية

من خلال الحصول على السجل التجاري، يمكن للجمعية المشاركة في التداول في الأسواق المالية، يمكنها شراء الأسهم والسندات وصناديق الاستثمار والعقود الآجلة والعملات الأجنبية لكسب العائد من تلك الاستثمارات.

الاستثمار في الشركات

يمكن للجمعية استخدام السجل التجاري للاستثمار في الشركات، يمكنها شراء حصص في الشركات والمشاركة في أرباحها وأداءها، من خلال ذلك يُمكن للجمعية أن تكون شركاء في النجاح وتساهم في دعم المشاريع والأعمال الجديدة.

اعتماد مجلس الإدارة

تـم اعتمـاد سياسـة الاسـتثمار لجمعيـة تـراميم لتـرميم منـازل الأسـر المتعففة – القصيم

في اجتماع مجلس الإدارة بجلسته .....٣.....

المنعقدة بتاريخ....١٨/١/١٤٤٦ الموافق.....٢٤/٧/٢٠٢٤

رئيس مجلس الإدارة

ترامـيـم
TRAMIM
جمعية لترميم منازل الأسر المتعففة
Poor Homes Restoration Institution
تسجيل رقم 2299

شكراً لكم ...