



جَمْعِيَّةُ  
زَائِرَاتِ الْبَيْتِ الْحَرَامِ

لَائِحَةٌ

شُرَاءِ الْأَصُولِ

(النسخة المحدثه)

## تعريف الأصول

الأصول هي الموارد التي تمتلكها الجمعية والتي يمكن أن تنتج عائدات مستقبلية أو تقلل من التكاليف. الأصول يمكن أن تكون مادية أو غير مادية، ثابتة أو متداولة، ملموسة أو مجردة. الأصول تشكل جزءاً من القيمة الإجمالية للجمعية.

## الهدف من اللائحة

لائحة شراء الأصول هي وثيقة تحدد الأصول التي يرغب المشتري في شرائها من البائع في صفقة تجارية. تحتوي لائحة شراء الأصول على تفاصيل مثل الوصف والموقع والقيمة والكمية والحالة والضمانات والمسؤوليات المتعلقة بكل صنف من الأصول. تساعد لائحة شراء الأصول في توضيح نطاق الصفقة وتجنب أي سوء فهم أو نزاع بين الطرفين. كما تساعد في تحديد الضرائب والرسوم والتكاليف المترتبة على نقل الملكية.

## خطوات شراء الأصول

- تحديد نوع الأصول التي تريد شراؤها. هل تبحث عن أصول ثابتة مثل العقارات أو المعدات، أو أصول مالية مثل الأسهم أو السندات؟ كل نوع من الأصول له مزايا وعيوب ومخاطر مختلفة، لذلك يجب أن تكون على دراية بالسوق والقوانين المتعلقة بالأصول التي تختارها.
  - إجراء بحث معمق عن الأصول المتاحة للشراء. يجب أن تقارن بين العروض المختلفة وتحلل الجدوى المالية والفنية لكل أصل. يمكنك استخدام مصادر مختلفة مثل الإنترنت، الصحف، المجالات، المستشارين الماليين، الوسطاء، الخبراء، إلخ. كما يجب أن تفحص الأصول بشكل شخصي إذا كان ذلك ممكناً وتطلب شهادات ووثائق تثبت صلاحية وقانونية الأصول.
  - التفاوض على سعر وشروط الشراء. بعد أن تختار الأصول التي ترغب في شرائها، يجب أن تتفاوض مع البائع على سعر مناسب وشروط ملائمة لك. يمكنك استخدام مهارات التفاوض والإقناع والتواصل للحصول على أفضل صفقة ممكنة. كما يجب أن تتفق على طريقة الدفع والضمانات والمسؤوليات والعقود المطلوبة.
  - إتمام عملية الشراء. بعد التوصل إلى اتفاق مع البائع، يجب أن تقوم بإتمام عملية الشراء بشكل قانوني وشرعي. يجب أن تدفع المبلغ المتفق عليه وتستلم الأصول والمستندات المرافقة لها. كما يجب أن تسجل الأصول باسمك في الجهات المختصة وتحصل على التراخيص والتصاريح اللازمة للاستفادة منها.
  - إدارة وصيانة الأصول. بعد شراء الأصول، يجب أن تقوم بإدارتها وصيانتها بشكل جيد لزيادة قيمتها وإيراداتها. يجب أن تحافظ على نظافة وسلامة الأصول وتقوم بإجراء التحديثات والتطويرات المناسبة لها. كما يجب أن تدفع الضرائب والرسوم المترتبة على الأصول وتتابع أداؤها وعائدها بشكل دوري.
- قبل البدء في عملية الشراء: تبدأ عملية الشراء بتحديد الحاجة إلى الأصول الجديدة. ويتم ذلك من خلال دراسة احتياجات الجمعية، وتحديد الأصول التي ستساعد على تحقيق أهدافها.

## الإعداد لعرض الشراء

بعد تحديد الأصول المستهدفة، يتم إعداد عرض الشراء. ويتضمن عرض الشراء المعلومات التالية:

السعر طريقة الدفع شروط التسليم تقديم عرض الشراء عن طريق البريد أو شخصياً.

التوقيع على اتفاقية الشراء: إذا تم التوصل إلى اتفاق بين الطرفين، يتم توقيع اتفاقية الشراء. وتعتبر اتفاقية الشراء وثيقة قانونية تحدد شروط الشراء.

**الدفع:** يتم دفع ثمن الأصول المشتري وفقاً لشروط اتفاقية التسليم ويكون تحويل المبلغ على الحساب البنكي للبائع بعد التأكد من صحة الحساب وهوية البائع.

**التسليم:** يتم تسليم الأصل المشتري إلى المشتري وفقاً لشروط اتفاقية التسليم.

### الضوابط:

يجب الالتزام بالضوابط التالية عند شراء الأصول الجديدة:

يجب أن يتم شراء الأصول فقط إذا كانت هناك حاجة إليها لتحقيق أهداف الجمعية

يجب أن يتم شراء الأصول بسعر عادل وقابل للتفاوض.

يجب أن يتم شراء الأصول وفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها.

### خطوات توثيق الأصول بعد الشراء:

- تحديد نوع وقيمة الأصول: يجب تصنيف الأصول حسب نوعها (مادية أو غير مادية) وقيمتها (ثابتة أو متغيرة) ومدة

استخدامها (طويلة أو قصيرة). كما يجب تحديد قيمة الشراء والتكاليف المرتبطة بها، مثل النقل والتركيب والضرائب.

- تسجيل الأصول في السجلات المحاسبية: يجب تسجيل الأصول في السجلات المحاسبية بتاريخ الشراء وقيمتها الأصلية. كما

يجب تحديد طريقة الإهلاك المناسبة لكل أصل، سواء كانت خطية أو متسارعة أو استناداً إلى الإنتاج أو الاستخدام.

- إعداد التقارير المالية: يجب إظهار الأصول في التقارير المالية، مثل الميزانية العمومية وقائمة التدفقات النقدية وقائمة التغيرات في

حقوق الملكية. كما يجب تحديث هذه التقارير بانتظام لتعكس قيمة الأصول بعد الإهلاك والتخفيضات والاستبعادات.

- مراجعة ومراقبة الأصول: يجب مراجعة ومراقبة الأصول بشكل دوري للتأكد من صحة سجلاتها ومطابقتها للواقع. كما يجب

اتخاذ الإجراءات اللازمة في حال وجود أي فروق أو خسائر أو سرقات أو تلف في الأصول.

### مخاطر شراء الأصول:

شراء الأصول هو عملية تتضمن استثمار الأموال في شيء يمكن أن يزيد قيمته مع مرور الوقت أو ينتج عائداً مالياً. ومع ذلك،

فإن شراء الأصول ليس بدون مخاطر، ويجب على المستثمرين أن يكونوا على دراية بالعوامل التي قد تؤثر على أداء أصولهم

وقدرتهم على تحقيق الأرباح. بعض هذه المخاطر هي:

- مخاطر السوق: هي المخاطر المتعلقة بتقلبات أسعار الأصول نتيجة للظروف الاقتصادية والسياسية والاجتماعية. مثلاً، قد

تنخفض قيمة الأسهم بسبب حدوث أزمة مالية أو حرب أو جائحة.

- مخاطر الائتمان: هي المخاطر المتعلقة بعدم قدرة الجهة المستلقة على سداد ديونها أو الفائدة المستحقة عليها. مثلاً، قد يفشل

صاحب العقار في سداد قسط القرض أو الإيجار، مما يؤدي إلى خسارة المستثمر لحقه في الملكية.

- مخاطر التضخم: هي المخاطر المتعلقة بانخفاض قوة شراء العملة نتيجة لارتفاع مستوى الأسعار. مثلاً، قد تفقد الأصول ذات

العائد الثابت، مثل السندات والودائع، جزءاً من قيمتها الحقيقية إذا كان معدل التضخم أعلى من معدل الفائدة.

- مخاطر السيولة: هي المخاطر المتعلقة بصعوبة تحويل الأصول إلى نقود بسرعة وبدون خسارة كبيرة. مثلاً، قد تكون هناك عدم

كفاية في الطلب على بعض الأصول، مثل الفنون والتحف والذهب، مما يجعل من الصعب بيعها في حالة حاجة المستثمر إلى

سيولة.

## اعتماد مجلس الإدارة

تم تحديث لائحة شراء الأصول في اجتماع مجلس الإدارة بجلسته ٢١ المنعقدة بتاريخ: ١٦ / ربيع الثاني / ١٤٤٦ هـ الموافق ١٩ / أكتوبر / ٢٠٢٤ م .

م	الاسم	التوقيع
١	مها عمر محمد يماني (رئيس مجلس إدارة)	
٢	هيفاء عبد الرحيم عبد الغني الثقفي (نائب رئيس مجلس إدارة)	
٣	فتحية محمد صالح جمعة (عضو مجلس إدارة)	
٤	رحمة صالح بن أشعري (عضو مجلس إدارة)	
٥	مريم فرحه سعد الغامدي (عضو مجلس إدارة)	

الختم: