



المملكة العربية السعودية
وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
المركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي
جمعية منارات القيم الشبابية بالطائف
ترخيص رقم (1000561200)



الدليل التنظيمي لمكافحة غسل الأموال وجرائم تمويل الإرهاب

اسم المنهجية المرجعي	الرقم التسلسلي	رقم الإصدار	تاريخ الإصدار
الدليل التنظيمي لمكافحة غسل الأموال وجرائم تمويل الإرهاب	03	الأول	2025 - 1 - 1
رقم التحديث	رمز الإصدار	الإدارة المعدة	دورية التحديث
01	MLP-03	التخطيط والتطوير	سنوي



بنود الوثيقة

ت	البنود
1	اسم الدليل
2	تعريفات أبرز مصطلحات الدليل
3	نطاق تطبيق الدليل
4	الإدارة المسؤولة عن تطبيق الدليل
5	الهدف العام من الدليل
6	الأهداف التفصيلية للدليل
7	ارتباط المنهجية باستراتيجية الدليل
8	بنود الدليل
9	الأحكام الختامية للدليل
10	نماذج العمل
11	التقييم والمراجعة
12	الاعتمادات



الدليل التنظيمي لمكافحة غسل الأموال وجرائم تمويل الإرهاب جمعية منارات القيم الشبابية بالطائف - 2025

1

اسم الدليل

الدليل التنظيمي لمكافحة غسل الأموال وجرائم تمويل الإرهاب

2

تعريفات أبرز المصطلحات

ت	المصطلح	التعريف
2-1	غسيل الأموال	إجراء يهدف إلى إخفاء المصدر غير المشروع للأموال أو تمويهها من خلال تحويلها إلى أصول تبدو مشروعة، باستخدام وسائل مثل العقارات، المشاريع الوهمية، أو التحويلات المعقدة
2-2	تمويل الإرهاب	توفير الأموال، أو جمعها، أو نقلها لأغراض تنفيذ، أو دعم أعمال إرهابية، سواء كانت الأموال مشروعة أو غير مشروعة في الأصل
2-3	المنظمات غير الربحية	الكيانات التي لا تهدف إلى تحقيق أرباح شخصية، وتعمل في مجالات خيرية، أو إنسانية، أو اجتماعية، أو دينية، أو ثقافية.
2-4	مجموعة العمل المالي (FATF)	هيئة دولية تضع معايير وتصدر توصيات تهدف إلى مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب على المستوى الدولي
2-5	العناية الواجبة	عملية التحقق من هوية العملاء والمبرعين والشركاء، وفهم طبيعة علاقتهم ومصادر أموالهم لتقييم المخاطر المرتبطة بهم
2-6	إجراءات العناية الواجبة المشددة	إجراءات إضافية تُطبق عند وجود درجة مخاطرة عالية، وتشمل جمع معلومات موسعة عن العميل أو المبرع ومصدر أمواله.
2-7	العميل	الشخص أو الجهة التي تتعامل مع الجمعية سواء في تقديم التبرعات أو الاستفادة من أنشطتها أو تنفيذ خدمات لصالحها.
2-8	المستفيد الحقيقي	الشخص الطبيعي الذي يملك أو يسيطر فعليًا على العميل أو من تُجرى العملية لصالحه، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
2-9	الاشتباه	وجود مؤشرات أو قرائن تدعو إلى الظن بوجود عملية غير مشروعة تتعلق بفصل أموال أو تمويل إرهاب.
2-10	الإبلاغ عن الاشتباه	إرسال بلاغ رسمي إلى الجهة الرسمية عند وجود مؤشرات على نشاط مشبوه، وفق النموذج المعتمد.
2-11	الجهة الرسمية	الجهة المختصة في الدولة بتلقي البلاغات وتحليلها واتخاذ الإجراءات المناسبة حيالها.
2-12	المصادر ذات المخاطر العالية	دول أو كيانات أو مناطق جغرافية معروفة بضعف أنظمتها الرقابية أو ارتباطها بالأنشطة الإجرامية أو الإرهابية.
2-13	الشخص السياسي ممثل للمخاطر (PEP)	شخص يشغل منصبًا سياسيًا أو حكوميًا رفيعًا أو لديه نفوذ عام كبير، وتُعتبر علاقاته مصدرًا لمخاطر محتملة في غسل الأموال.
2-14	المعاملات غير العادية	عمليات مالية أو إدارية لا تتوافق مع النمط المعتاد أو تفتقر إلى مبرر واضح وتثير الشكوك.
2-15	الرقابة الداخلية	مجموعة من الإجراءات والسياسات التي تعتمد عليها الجمعية للحد من المخاطر وضمان سلامة العمليات والشفافية.
	الجهات المرخصة	الكيانات المسجلة رسميًا وتعمل بإشراف الجهات الحكومية المختصة، مثل وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.
	الشركات الوهمية	كيانات تُؤسس ظاهريًا كواجهة قانونية لكنها لا تمارس نشاطًا فعليًا، وتُستخدم في التستر على عمليات مشبوهة.



نطاق تطبيق الدليل

3

يتم تطبيق المنهجية داخل الجمعية.

الإدارة المسؤولة عن تطبيق الدليل

4

- إدارة الالتزام أو "وحدة الامتثال والرقابة"
- الإدارة القانونية
- الإدارة المالية
- لجنة الرقابة الداخلية المشكلة من مجلس الإدارة، أو جهة خارجية يتم التعاقد معها للقيام بدور المراجع الداخلي.

الهدف العام للدليل

5

وضع إطار تنظيمي وإجرائي يُمكّن الجمعية من منع واستكشاف ومواجهة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وذلك من خلال تطبيق سياسات وضوابط فعالة تضمن التزام الجمعية بالتشريعات الوطنية والمعايير الدولية، وتعزيز من نزاهة وشفافية أعمالها، وتحمي مواردها من الاستغلال غير المشروع.

الأهداف التفصيلية للدليل

6

- 6-1 تعزيز الوعي المؤسسي بمخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب:
من خلال تنفيذ برامج توعوية وتدريبية تستهدف منسوبي الجمعية لتعريفهم بالمخاطر المحتملة، وطرق الوقاية منها، وآليات الإبلاغ والتصرف عند الاشتباه
- 6-2 تطبيق إجراءات العناية الواجبة تجاه الجهات ذات العلاقة:
لضمان التحقق من هوية المتبرعين والمستفيدين والشركاء، ومعرفة مصادر الأموال والغرض منها، والتحقق من عدم وجود ارتباطات مع جهات أو أفراد مشبوهين.
- 6-3 بناء نظام فعال للإبلاغ عن العمليات المشبوهة:
من خلال تحديد خطوات واضحة لتوثيق الاشتباه، وتجهيز النماذج اللازمة، ورفع البلاغات للجهات المختصة بسريّة تامة وفق الأنظمة المعتمدة
- 6-4 تنفيذ تقييم دوري للمخاطر المتعلقة بأنشطة الجمعية:
عبر تحليل العمليات والأنشطة المالية والإدارية، وتصنيفها حسب درجة الخطورة، بهدف توجيه الرقابة وتركيز الجهود على النقاط الحرجة
- 6-5 تقوية الضوابط الداخلية والسياسات المالية:
لضمان وجود أنظمة واضحة لإدارة التبرعات، والتحكم بالصرف، وتوثيق العمليات، والحفاظ على الموارد من الاستغلال أو الهدر
- 6-6 حماية الجمعية من الاستغلال كواجهة لأنشطة غير مشروعة:
من خلال مراقبة طرق استخدام التبرعات والتأكد من عدم توظيف الجمعية في تمويل أنشطة محظورة أو تمرير أموال مشبوهة
- 6-7 ضمان الالتزام بالمتطلبات النظامية والتقارير الرسمية:
من خلال تقديم ما يُطلب من تقارير أو مستندات لجهات الإشراف الحكومية في الوقت المحدد، وبالشكل النظامي المطلوب
- 6-8 تطوير أدوات الرقابة لرصد العمليات غير العادية:
عبر اعتماد مؤشرات تنبه إلى سلوكيات أو تعاملات مشبوهة، ومتابعتها داخلياً قبل أن تتطور إلى حالات اشتباه حقيقية



ارتباط الدليل باستراتيجية الجمعية

7

- ترتبط هذه المنهجية بأكثر من هدف استراتيجي وهي كالاتي:
- 1- الارتباط بالهدف الاستراتيجي (5) : (تحقيق الاستدامة المالية التشغيلية).
 - 2- الارتباط بالهدف الاستراتيجي (8): (تطوير منظومة إدارية متكاملة وشفافة).
 - 3- الارتباط بالهدف الاستراتيجي (11): (تأمين وإدارة الأصول بكفاءة وفاعلية).
 - 4- الارتباط بالهدف الاستراتيجي (14): (بناء وتطبيق منظومة قيمية مؤسسية).

بنود الدليل

8

8-1 الإجراءات الموصى بها من فريق العمل المالي (FATF)

- | | |
|-------|--|
| 8-1-1 | ضمان ممارسات الحوكمة الجيدة والإدارة المالية القوية ، بما في ذلك الضوابط الداخلية القوية وإجراءات إدارة المخاطر. |
| 8-1-2 | تنفيذ العناية الواجبة على الأفراد والمنظمات التي تقدم الأموال للمنظمة الغير ربحية أو تحصل عليها أو تعمل عن كئب معها. |
| 8-1-3 | التحقق من سمعة المودع أو الشريك من خلال استخدام معايير الاختيار والبحث في المعلومات المتاحة للجمهور، بما في ذلك قوائم العقوبات المحلية وقوائم الأمم المتحدة. |
| 8-1-4 | الدخول في اتفاقيات مكتوبة عندما يكون ذلك ممكناً لتوضيح توقعات ومسؤوليات المانحين ، بما في ذلك المعلومات التفصيلية فيما يتعلق بتطبيق الأموال ومتطلبات الإبلاغ المنتظم والتدقيق والزيارات الميدانية. |
| 8-1-5 | إجراء تحليل داخلي للمخاطر للمساعدة في فهم المخاطر التي تواجهها بشكل أفضل في عمليات المؤسسة ، وتصميم تدابير التخفيف المناسبة من المخاطر والعناية الواجبة. |
| 8-1-6 | وضع ضوابط وإجراءات مالية قوية والاحتفاظ بسجلات المالية كافية وكاملة للإيرادات والمصروفات والمعاملات المالية طوال العمليات بما في ذلك الاستخدام النهائي للأموال. |
| 8-1-7 | تحديد أهداف البرنامج بوضوح عند جمع الأموال والتأكد من صرف الأموال على النحو المنشود. |
| 8-1-8 | التأكد من أن المعلومات المتعلقة بالأنشطة التي يقوم بها المانحون والحاصلون عليها متاحة للجمهور. |
| 8-1-9 | التأكد من الإبلاغ عن مصادر دخل المودع أو الممول ووضع معايير لتحديد ما إذا كان ينبغي قبول التبرعات أو رفضها. |

8-2 مجالات غسل الأموال ومصادر التحصيل الشائعة

- | | | |
|-------|----------------------------|--|
| 8-2-1 | المضاربة المالية | <ul style="list-style-type: none"> ▪ المضاربة على الأسهم ▪ المضاربة على أسعار الأراضي والعقارات |
| 8-2-2 | العقود والمناقصات | <ul style="list-style-type: none"> ▪ العقود الحكومية أو الخاصة ▪ الدخول في مزادات أو مناقصات مع تضخيم القيمة أو التلاعب في شروط الترسية |
| 8-2-3 | الهدايا والتحف والمقتنيات | <ul style="list-style-type: none"> ▪ الهدايا مرتفعة القيمة ▪ بيع التحف النادرة أو الأعمال الفنية |
| 8-2-4 | الأنشطة الترفيهية والملاهي | <ul style="list-style-type: none"> ▪ مثل الملاهي الليلية والمهرجانات السياحية الوهمية، التي تُستخدم كغطاء لتداول الأموال دون رقابة فعالة |
| 8-2-5 | أنشطة غير مشروعة | <ul style="list-style-type: none"> ▪ التهريب (بجميع أشكاله: بضائع، عملة، أفراد) ▪ السوق السوداء وتداول السلع خارج النظام الرسمي ▪ الرشوة والفساد كوسيلة لاكتساب النفوذ والأموال |
| 8-2-5 | مصادر مالية مشبوهة | <ul style="list-style-type: none"> ▪ العمولات والاختلاسات ▪ الاقتراض من البنوك بنوايا احتيالية ▪ جمع الأموال من مودعين وتهريبها إلى الخارج ▪ الدخل الناتج عن الفش التجاري أو بيع السلع الفاسدة |



8-2 مجالات غسل الأموال ومصادر التحصيل الشائعة

8-2-6 التزوير والتزييف

- تزييف النقود
- تزوير الشيكات المصرفية

8-2-7 استغلال النفوذ والحصانة

- الفساد السياسي واستغلال المنصب العام
- التستر التجاري لصالح جهات غير نظامية

8-3 أساليب وطرق غسل الأموال وتمويل الإرهاب

8-3-1 الأساليب المصرفية والمالية

- الفصل عبر القروض المضمونة: منح قروض وهمية أو مضمونة بأموال مشبوهة، ثم استغلال القروض لتضليل السلطات المالية وإظهار الأموال وكأنها ناتجة عن معاملات مصرفية مشروعة.

- الفصل عبر الاعتمادات المستندية: استخدام عمليات الاستيراد والتصدير عبر اعتمادات بنكية لتحريك أموال بين دول مختلفة، مع تضخيم الفواتير أو اختلاق عمليات تجارية غير حقيقية.

- الفصل عبر التمويل والإيرادات: إنشاء مشاريع ظاهرية أو صورية لتحقيق إيرادات تبدو مشروعة، وإدخال الأموال المفسولة ضمن العوائد المالية

- الفصل عبر أسواق المال: شراء وبيع الأسهم أو السندات أو الأوراق المالية بهدف تدوير الأموال وتحقيق أرباح ظاهرية تخفي المصدر الحقيقي للأموال.

- الفصل عبر شركات التأمين: شراء وثائق تأمين بمبالغ كبيرة، ثم استرداد قيمتها لاحقاً عبر تعويضات أو تسجيل الوثائق، ما يمنح الأموال مظهرًا شرعيًا.

- إنشاء الشركات الوهمية: تأسيس شركات غير حقيقية أو شركات واجهة لا تمارس نشاطًا فعليًا، واستخدامها لإجراء عمليات مالية بهدف تمويه مصدر الأموال المشبوهة.

8-3-2 الأساليب عبر الكيانات الوهمية

- الفصل عبر النزاعات القضائية الوهمية: إقامة دعاوى قضائية صورية وافتعال نزاعات وهمية بهدف إصدار أحكام مالية تُستخدم لتبرير تحويل الأموال أو نقلها بطرق مشروعة ظاهريًا.

- الفصل عبر المشروعات الواجهة: إنشاء مشاريع تجارية ظاهرية (مطاعم، مقاهي، مراكز ترفيهية) لإدخال الأموال غير المشروعة ضمن إيرادات تبدو قانونية.

8-3-3 الأساليب عبر العقارات والعقود

- الفصل عبر العقود والتوريدات الكبيرة: إبرام عقود بمبالغ ضخمة أو توريدات مبالغ فيها، بهدف تمرير أموال مشبوهة تحت غطاء مشروع أو حكومي

- الفصل عبر العقارات: شراء عقارات بأسعار أعلى أو أقل من قيمتها الحقيقية، أو إجراء صفقات متكررة على ذات العقار، مما يسمح بإخفاء الأصل المشبوه للأموال.

8-3-4 الأساليب عبر الفعاليات والمناسبات

- الفصل عبر المهرجانات والاحتفالات السياحية: تنظيم فعاليات سياحية أو ثقافية وهمية كغطاء لتحصيل أموال تبرعات أو رعاية مزيفة، أو تبرير نفقات كبيرة لتحريك الأموال.

8-3-5 الأساليب عبر القطاع الخيري

- الجمعيات والهيئات الخيرية غير المرخصة: استغلال جمعيات أو منظمات خيرية غير معتمدة رسميًا لجمع التبرعات واستخدامها في تمويل أنشطة محظورة أو نقل الأموال عبر قنوات لا تخضع للرقابة.



8-4 سياسة التدابير المشددة على العملاء

- 8-4-1 الحصول على معلومات إضافية عن العميل مثل: المنصب ، حجم الأصول، وتحديث بيانات الهوية ومعلومات الملكية للشركات بشكل دوري
- 8-4-2 فهم الغرض من علاقة العمل وطبيعتها والحصول على معلومات إضافية بشأن ذلك
- 8-4-3 الحصول على معلومات عن مصدر الأموال أو الثروة للعميل
- 8-4-4 تعزيز الرقابة بشأن علاقات العمل وذلك بزيادة عدد مرات التدقيق في العمليات التي يتم إجراؤها خلال مدة قيام علاقة العمل لضمان اتساق العمليات التي يتم إجراؤها مع ما تعرفه المنشأة عن العميل ونشاطه ودرجة المخاطر

8-5 سياسة الإبلاغ عن اشتباه حالة غسل الأموال

- 8-5-1 إرسال تقرير بالعملية المشتبه بها لوحدة التحريات المالية بشكل مباشر
- 8-5-2 توفير جميع ما يتعلق بالعملية المبلغ عنها من مستندات وبيانات وافية عن العملية ذات العلاقة وفقا لنموذج الإبلاغ المعتمد من قبل الوحدة ، على أن يشتمل البلاغ كحد أدنى على المعلومات الآتية
- أسماء الأشخاص المشتبه بتعاملاتهم ومعلومات عن عناوينهم وأرقام هواتفهم
 - بيان بالعملية المشتبه بها وأطرافها وظروف الاكتشاف وحالتها الراهنة
 - تحديد المبلغ محل العملية المشتبه بها
 - أسباب ودواعي الاشتباه التي استند إليها الموظف المسئول عن الإبلاغ .
- 8-5-3 في حالة التبليغ يجب على المنشأة عدم إخطار أو تحذير العميل المبلغ عنه بالتبليغ أو الاشتباه
- 8-5-4 تقدم مؤسسات الأعمال والمهن غير المالية المحددة تقاريرها عن البلاغات عند طلبها من وحدة التحريات المالية وذلك خلال عشرة أيام من تاريخ الطلب ويمكن أن يشتمل الطلب على ما يلي :
- معلومات عن الطرف المبلغ عنه .
 - بيان بالمعاملات التجارية أو المالية للمبلغ عنه أو الأطراف ذات الصلة.
 - تقديم المبررات والمؤشرات الدالة على الشك تتضمن المستندات .
- 8-5-5 يجب تسجيل نتائج التحقيق كتابتا والاحتفاظ بالسجل لمدة عشر سنوات مع أتاحته عند الطلب للجهات المختصة
- 8-5-6 عدم قبول أية مبالغ نقدية تكون أكثر من (10,000) ريال عشرة آلاف ريال (بحيث ينبغي استيفائها بموجب أي من المعاملات البنكية مثل: الشيكات - نقاط البيع - التحويل المباشرالخ

8-6 إجراءات إدارة المخاطر المتعلقة بغسل الأموال وتمويل الإرهاب

- 8-6-1 تحديد ما إذا كان العميل الحالي أو الجديد والمستفيد الحقيقي سبق أن كان أو أنه حاليا ومن المحتمل أن يكون في المستقبل شخصا سياسيا ممثلا للمخاطر.
- 8-6-2 ضرورة اتخاذ التدابير المناسبة لتحديد مصدر ثروة أموال العملاء والمستفيدين الحقيقيين المحددين كأشخاص سياسيين ممثلي للمخاطر
- 8-6-3 تجنب التصرف الذي من شأنه تحذير العملاء بشكل مباشر أو غير مباشر عن أي اشتباه يتبادر بشأن العمليات التي يقوم بها العميل وعلى مؤسسات الأعمال والمهن غير المالية التأكد مما يلي :
- القبول الشكلي للعمليات المشتبه بها وعدم رفضها.
 - تجنب عرض البدائل للعملاء أو تقديم النصيحة أو المشورة لتفادي تطبيق التعليمات بشأن العمليات التي يجرونها.
 - المحافظة على سرية البلاغات عن العملاء أو العمليات المشتبه بها والمعلومات المرتبطة بها المرفوعة لوحدة التحريات المالية.
- 8-6-4 ألا يؤدي إجراء الاتصال بالعملاء أو مع الأطراف الخارجية للاستفسار عن طبيعة العمليات إلى إثارة الشكوك حوله
- 8-6-5 عدم إخطار العملاء بأن معاملاتهم قيد المراجعة أو المراقبة ونحو ذلك
- 8-6-6 يتعين مراجعة السجلات الموجودة بصفة دورية ، بما يتضمن استمرار تحديث الوثائق أو البيانات أو المعلومات.
- 8-6-7 لا يقتصر تطبيق إجراءات العناية الواجبة فقط للعميل الجديد ، لكنه يمتد ليشمل العملاء الحاليين علي أساس المخاطر الحساسة
- 8-6-8 يتعين إجراء مراجعة مرتين في السنة على الأقل ، وإعداد مذكرة تشمل تلخيص نتائج للمراجعة والاحتفاظ بها
- 8-6-9 يتعين التحقق في أي انحراف خطير لقياس موثوقية الشخص أو الكيان الذي عرف بالعميل



تابع - بنود الدليل

8

المؤشرات الدالة على العمليات غير العادية أو العمليات المشتبته بها في القطاعات غير الربحية

8-7

8-7-1 التردد في تقديم المعلومات .

8-7-2 كثرة الأسئلة والاهتمام المتزايد بمتطلبات الالتزام

8-7-3 تقديم معلومات مغلوبة أو مضللة

8-7-4 الاشتباه في تورط المتبرع في عمل إرهابي أو ذو صلة بجهة إرهابية

8-7-5 الاشتباه في أن المتبرع يعمل كواجهة لجهة إرهابية

8-7-6 استخدام آليات غير نظامية في نقل الأموال وتحويلها

8-7-7 استخدام حسابات غير حسابات الجمعية لجمع الأموال أو نقلها

8-7-8 تمويل أنشطة غير الأنشطة المصرح بها في قائمة أنشطة الجمعية

8-7-9 ضعف الحوكمة والالتزام بالإجراءات المالية والإدارية

8-7-10 عدم انتظام الحسابات الختامية والتقارير الرقابية التي تعدها الجهة ووجود تناقضات في الحسابات

8-7-11 هيكلية العمليات المالية بشكل يؤدي إلى صعوبة متابعتها والتأكد من سلامتها

8-7-12 محاولة المتبرع الحصول على تفويض من الجمعية للقيام بعملية التوزيع كشرط لتبرعاته والتي قد تكون مغرية

ممارسات إجرامية تتفق مع نشاط الجماعات الإرهابية تم إخفاؤها في مرافق الجمعية

8-8

8-8-1 عدم الإفصاح عن بعض الأنشطة والأعضاء .

8-8-2 عزز الجمعية عن تقديم معلومات كافية ومقنعة عن أين تنتهي أموالها

8-8-3 استخدام مستندات مزورة

8-8-4 وجود معلومات عن ارتباط أعضاء في الجمعية بمنظمات إرهابية

8-8-5 إنفاق الجمعية لا يتناسب مع حجم المشاريع

8-8-6 فشل الجمعية في توضيح مصادر مواردها

8-8-7 تفادي الوفاء بالمتطلبات القانونية المطلوبة منها

8-8-8 شبكة معقدة للدفع بدون ضرورة

ممارسات إجرامية تتفق مع نشاط الجماعات الإرهابية تم إخفاؤها في مرافق الجمعية

8-9

تمثل المخاطر المرتبطة بالمحاسبين القانونيين كمهنة مستقلة في مجال غسل الأموال وتمويل الإرهاب بشكل أساسي في إمكانية استغلال هذه المهنة في إخفاء هوية المستفيدين الحقيقيين من العمليات التي تتم من خلالها، لذا فإنه يجب على المحاسبين القانونيين الالتزام بتطبيق أحكام نظام مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب عندما يقومون بالإعداد لعمليات مالية أو ينفذون عمليات مالية لصالح عملائهم تتعلق بأحد الأنشطة التالية :

حالة المحاسبين القانونيين

8-9-1

- شراء وبيع العقارات .
- إدارة أموال العملاء وأوراقهم المالية أو أية أصول أخرى لهم .
- إدارة الحسابات المصرفية أو حسابات التوفير أو الحسابات الخاصة بالأوراق المالية.
- تنظيم المساهمة في إنشاء وتشغيل وإدارة المؤسسات .
- إنشاء وتشغيل وإدارة الأشخاص الاعتبارية أو الترتيبات القانونية وشراء وبيع الكيانات التجارية

يعد أسلوب غسل الأموال من خلال القطاع العقاري أسلوباً تقليدياً خاصة في المجتمعات القائمة على التعامل النقدي ، ويمكن أن يتم غسل الأموال من خلال العقارات عن طريق عدة صور تتضمن في طريقة وطبيعة عمليات البيع والشراء في هذا القطاع

حالة العقار

8-9-2



8-10	المؤشرات الدالة على العمليات غير العادية أو العمليات المشتبه بها في تجارة بيع وشراء العقارات
8-10-1	شراء أو بيع عقار بقيمة لا تتناسب إطلاقاً مع القيمة الفعلية له مقارنة بأسعار السوق أو أسعار العقارات المماثلة في ذات المنطقة، سواءً بالزيادة أو النقصان
8-10-2	تكرار شراء عقارات لا تتناسب أسعارها مع القدرة المعتادة للمشتري حسب ما هو معلوم عنه أو الشك في إنجاز هذه العمليات لحساب أشخاص آخرين
8-10-3	قيام العميل بشراء عقار مخصص للاستعمال الشخصي كمنزل عائلي على أن يتم تسجيله باسم شركة يملكها العميل
8-10-4	قيام العميل بطلب إعادة تصميم للعقار الذي ينوي شراؤه أو إجراء تحسينات كبيرة فيه بحيث يقوم العميل بدفع قيمة إعادة التصميم أو كلفة إجراء التحسينات نقداً ، لغايات بيع العقار بقيمة إضافية
8-10-5	قيام العميل بدفع قيمة العربون نقداً ومن ثم رفضه إتمام عملية الشراء واسترجاع قيمة العربون من خلال شيك
8-10-6	قيام العميل بدفع قيمة العربون اللازم لشراء العقار بموجب شيك صادر عن شخص ثالث لا تربطه به علاقة واضحة أو محل شبهة أو من غير أصوله أو فروعه .
8-10-7	عدم اهتمام العميل بمعاينة العقار والتأكد من حالته الإنشائية قبل إتمام عملية الشراء أو العملية التي يرغب بإتمامها
8-10-8	أن يقوم العميل بشراء عدد من العقارات في مدة قصيرة ، ولا يبدي أي اهتمام بخصوص موقعها وحالتها وتكاليف إصلاحها وغير ذلك
8-10-9	قيام العميل ببيع عقارات مملوكة له دون الاهتمام بالثمن
8-10-10	قيام العميل بتسجيل الممتلكات أو الرهن باسم شخص آخر لإخفاء ملكية العقار
8-10-11	قيام العميل بشراء العقار بأعلى من قيمته الحقيقية، على أن يتم الاتفاق مع المشتري على إعادة فرق القيمة للعميل خارج الدوائر الرسمية
8-10-12	أن يقوم العميل ببيع عقار بعد شراؤه مباشرة بسعر أقل من سعر الشراء
8-10-13	قيام العميل بدفع ثمن العقار المشتري من أموال مصدرها دول ذات مخاطرة عالية
8-10-14	قيام العميل بالطلب من المكتب العقاري تحويل ثمن العقار الى دول ذات مخاطر عالية
8-10-15	قيام العميل بإجراء عمليات معقدة تخص مجموعة من العقارات وذلك بالشراء ومن ثم إعادة البيع والمبادلة والمقايضة



الأحكام الختامية للدليل

9

9-1	الأحكام الختامية
9-1-1	الالتزام بالدليل
9-1-2	أولوية التطبيق
9-1-3	التحديث والمراجعة الدورية
9-1-4	حق الإدارة في التفسير
9-1-5	التدريب والتوعية
9-1-6	المسؤولية النظامية
9-1-7	سرية المعلومات
9-1-8	الإلغاء والإحلال
9-1-9	سريان الدليل

نماذج الدليل

10

10-1	نماذج الدليل
10-1-1	نموذج تقييم مخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب
10-1-2	نموذج العناية الواجبة بالعميل والمتبرع
10-1-3	نموذج الإبلاغ عن حالة اشتباه
10-1-4	نموذج تسجيل العمليات النقدية الكبيرة
10-1-5	نموذج سجل البلاغات والمتابعات
10-1-6	نموذج متابعة تحديث بيانات العملاء الحاليين
10-1-7	نموذج مراجعة مصادر أموال التبرعات
10-1-8	نموذج تفويض خاص بتوزيع التبرعات



التقييم والمراجعة

11

ت	الإطار	المعايير الرئيسية	المعايير التفصيلية
11-1	المنهجية	السلامة والمنطقية	• أن يكون المنطق في تبني المنهجية وسبب اختيارها واضح ومحدد. • أن تكون للمنهجية عمليات واضحة ومعرفة. • أن تُركز المنهجية على احتياجات جميع المعنيين. • أن يتم إدراج التعديلات التي تم اعتمادها على المنهجيات
			• أن تدعم المنهجيات المتبناة كل من سياسة وإستراتيجية الجمعية. • أن تكون المنهجية مرتبطة بشكل مناسب بالمنهجيات الأخرى
11-2	التطبيق	التنفيذ النظامية	• أن تكون المنهجيات مطبقة بشكل شامل في كافة الوحدات التنظيمية المعنية داخل الجمعية. • أن تكون المنهجية مطبقة بطريقة نظامية وآليات تنفيذها مخطط لها، وأن تتم بشكل سليم، منطقي ومستمر. مع القدرة على إدارة التغييرات في البيئة المحيطة والتكيف معها إذا احتاج الأمر.
			• القياس الدوري لمدى كفاءة وفعالية منهجية العمل وتطبيقها. • أن تكون المؤشرات التي تم اختيارها متناسبة مع طبيعة المنهجيات
11-3	المراجعة والتقييم	التعلم والإبداع	• تحديد أفضل الممارسات المتبعة داخلياً وخارجياً لغرض التحسين وتحديد فرص التحسين المحتملة. • استخدام الإبداع لتطوير المنهجيات القائمة أو استحداث منهجيات جديدة.
			• استخدام مخرجات عمليات القياس والتعلم لتحديد مجالات التحسين وأولوياتها. • تقييم وتحديد الأولويات التي سيتم استخدامها من مخرجات عمليات الإبداع



اعتمادات الدليل

12

12-1 الإعداد

المسؤولية

الاسم

التاريخ

التوقيع

مؤسسة جدارات ومسارات لخدمات الأعمال
مهنا محمد العصيمي

12-2 التطبيق

المسؤولية

الاسم

التاريخ

التوقيع

12-3 الرقابة والاشراف

المسؤولية

الاسم

التاريخ

التوقيع

الرئيس التنفيذي
عبير تراحيب العتيبي

12-4 الاعتماد

المسؤولية

الاسم

التاريخ

التوقيع

رئيس مجلس الإدارة
أحلام فايز الشهري