



الرقم / .....  
التاريخ / .....  
الموضوع / .....  
المرفقات / .....

المملكة العربية السعودية  
جمعية البر الخيرية بذهبان  
مسجلة بالمركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي برقم 509

## القرارات والتوصيات لنتائج التقييم للتعامل مع مخاطر جرائم الارهاب والحد منها

- 1- تحديد ما إذا كان العميل الحالي أو الجديد والمستفيد الحقيقي سبق أن كان أو أنه حالياً المحتمل أن يكون في المستقبل شخصاً سياسياً ممثلاً للمخاطر.
- 2- ضرورة اتخاذ التدابير المناسبة لتحديد مصدر ثروة أموال العملاء والمستفيدين الحقيقيين المحددين كأشخاص سياسيين ممثلي للمخاطر
- 3- تجنب التصرف الذي من شأنه تحذير الأعمال بشكل مباشر أو غير مباشر عن أي اشتباه يتبادر بشأن العمليات التي يقوم بها العميل وعلى مؤسسات الأعمال والمهين غير المالية التأكد مما يلي:-
  - أ. القبول الشكلي للعمليات المشتبه بها وعدم رفضها .
  - ب. تجنب عرض البدائل للأعمال أو تقديم النصيحة أو المشورة لتفادي تطبيق التعليمات بشأن العمليات التي يجرونها
  - ج. المحافظة على سرية البلاغات عن الأعمال أو العمليات المشتبه بها والمعلومات المرتبطة بها المرفوعة لوحدة التحريات المالي.
  - د. أن لا يؤدي إجراء الإتصال بالعملاء أو مع الأطراف الخارجية للاستفسار عن طبيعة العمليات التي أثارت الشكوك حوله.
  - هـ. عدم إخطار العملاء بأن معاملاتهم قيد المراجعة أو المراقبة ونحو ذلك.

لا شك أن عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب يرتبط بها العديد من المخاطر والآثار السلبية سواء تمت من خلال القطاع المالي أو من خلال قطاع الأعمال والمهين غير المالية المحددة. وهناك مخاطر مرتبطة باستغلال الأعمال والمهين غير المالية المحددة في عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب ومؤشرات عديدة يستدل بها على العمليات غير العادية أو العمليات المشتبه فيها بارتباطها بغسل الأموال أو تمويل الإرهاب، ويتضمن هذا الجزء من الدليل قائمة بتلك المؤشرات - وفقاً لنوع النشاط التجاري الدالة على الأنشطة التي يحتمل أن تكون سبباً للتدقيق عليها، ولا تشمل هذه القائمة جميع المؤشرات، حيث أن على مؤسسات الأعمال والمهين غير المالية المحددة بذل العناية والحرص لمراقبة أي عمليات أو أنشطة غير عادية أو مشتبه بها. إن وجود أحد المؤشرات الآتية أثناء إجراء التعاملات التجارية يعني أهمية زيادة التدقيق في العملية التجارية والانتباه لها، ولكنه لا يعني بالضرورة أن العملية مشتبه فيها

### أولاً: المعادن الثمينة والأحجار الكريمة

تتمثل مخاطر استغلال المعادن الثمينة والأحجار الكريمة في غسل الأموال في كونها ذات قيمة فعلية عالية وتتوافر في أحجام صغيرة نسبياً مما نسبي يسهل نقلها وشراءها وبيعها في العديد من مناطق العالم، كما أن الذهب يظل محتفظاً بقيمته بغض النظر عن شكله سواء كان في صورة سبائك أو مشغولات ذهبية ويقبل عليه المتعاملون أكثر من الأحجار الكريمة لأنه يمكن صهره وتغيير شكله ومع ذلك يظل محتفظاً بقيمته، كما أن الألماس أيضاً يمكن التجارة فيه حول العالم بدون صعوبات تذكر ويسهل إخفاء ونقل أحجار الألماس لصغر حجمها وارتفاع قيمتها مما يجعله من أكثر الأحجار الكريمة والمجوهرات التي تمثل تهديداً في مجال استغلالها كوسيلة لغسل الأموال



### المؤشرات الدالة على العمليات غير العادية أو العمليات المشتبه بها في تجارة بيع وشراء المعادن الثمينة والأحجار الكريمة

- ١- شراء العميل معادن نفيسة أو أحجار كريمة بمبالغ كبيرة دون الاهتمام باختيار أي مواصفات محددة.
- ٢- شراء العميل معادن نفيسة أو أحجار كريمة لا تتفق قيمتها الكبيرة مع ما هو متوقع من العميل (بعد التعرف على مهنته أو طبيعة عمله) أو بالمقارنة مع حجم العمليات السابقة، والشك في إنجاز هذه العمليات لحساب أشخاص آخرين.
- ٣- محاولة إرجاع مشتريات حديثة واسترداد قيمتها دون سبب مقنع.
- ٤- قيام العميل بدفع قيمة عربون كبيرة للمشتري نقداً ومن ثم رفضه إتمام عملية الشراء وحصوله قيمة العربون من خلال شيك.
- ٥- قيام العميل بدفع العربون اللازم لشراء معادن نفيسة أو أحجار كريمة بموجب شيك صادر عن شخص ثالث لا تربطه به علاقة واضحة أو من غير أصوله أو فروعه.
- ٦- عدم اهتمام العميل بمعاينة أو فحص المعادن الثمينة أو الأحجار الكريمة وعدم التحقق من مواصفاتها ووزنها وقيمتها قبل إتمام عملية الشراء.
- ٧- شراء المعادن الثمينة أو الأحجار الكريمة التي تستخدم فيها أوراق نقدية بفئات غير معتادة.
- ٨- محاولة بيع المعادن الثمينة أو الأحجار الكريمة عالية القيمة بقيمة مالية أقل كثيراً من قيمتها الفعلية أو السوقية.
- ٩- استعداد العميل لدفع أي سعر للحصول على معادن نفيسة أو أحجار كريمة باهظة الثمن دون محاولة التفاوض في تخفيض السعر.
- ١٠- قيام العميل بتسجيل المعادن الثمينة أو الأحجار الكريمة باسم شخص آخر لإخفاء ملكيته لها.
- ١١- قيام العميل ببيع المعادن الثمينة أو الأحجار الكريمة بأقل من قيمتها، على أن يتم الإتفاق مع البائع بدفع فرق القيمة خارج المحل التجاري.
- ١٢- قيام العميل بشراء المعادن الثمينة أو الأحجار الكريمة بأعلى من قيمتها الحقيقية وعلى أن يتم الاتفاق مع المشتري على إعادة فرق القيمة للعميل خارج المحل.
- ١٣- أن يقوم العميل بالاعتماد على التعامل بالنقد عند شراء المعادن الثمينة أو الأحجار الكريمة عالية القيمة والابتعاد عن التعامل عن طريق الحسابات المصرفية لتسهيل عملية غسل الأموال والابتعاد عن الإجراءات الخاصة بالتعرف على هوية العميل.
- ١٤- قيام العميل بإجراء عمليات معقدة تخص مجموعة من المعادن الثمينة أو الأحجار الكريمة وذلك بالشراء ومن ثم إعادة البيع والمبادلة والمقايضة<sup>15</sup>.
- ١٥- استبدال اسم المشتري قبل إتمام العملية بوقت قليل دون مبرر كاف أو واضح لذلك.
- ١٦- ترتيب تمويل عمليات شراء المعادن الثمينة والأحجار الكريمة جزئياً عن طريق مصدر غير معتاد أو بنك خارجي
- ١٧- أن يستخدم العميل بطاقة ائتمانية مصدرها بنك أجنبي لا يوجد له فرع مقر في بلد إقامة العميل، كما أن العميل لا يقيم ولا يعمل في هذه الدولة التي صدرت منها البطاقة.
- ١٨- أن يكون للعميل معرفة شاملة غير عادية بمسائل غسل الأموال وتمويل الإرهاب والنظام الخاص بالمكافحة كأن يشير سواء بشكل مباشر أو غير مباشر إل رغبته في تجنب الإبلاغ.
- ١٩- تقديم العميل مبلغ من المال أو تقديم الهدايا الثمينة غير المبررة لموظف المحل ومحاولة إقناع الموظف بعدم التحقق من وثائق إثبات الشخصية والوثائق الأخرى.



..... / الرقم  
..... / التاريخ  
..... / الموضوع  
..... / المرفقات

المملكة العربية السعودية  
جمعية البر الخيرية بدهبان  
مسجلة بالمركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي برقم 509

### سلوكيات العميل في بيع وشراء المعادن الثمينة والأحجار الكريمة

- ١- أن يكون العميل متحفظاً أو قلقاً أو متردداً أثناء البيع أو الشراء.
- ٢- أن يستخدم العميل أسماء وعناوين مختلفة.
- ٣- أن يطلب العميل أو يحرص على التعامل دون الكشف عن هويته.
- ٤- أن يرفض العميل تقديم الوثائق الأصلية خاصة تلك المتعلقة بإثبات الهوية، أو تقديم معلومات مشوشة، أو إثارة للشكوك، أو غير واضحة أو تبدو غير حقيقية أو مزورة.
- ٥- أن يعتمد العميل إخفاء المعلومات الهامة مثل عنوان سكنه (محل إقامته الفعلية) أو رقم الهاتف، أو تقديم رقم الهاتف، أو غير موجود، أو مفصول من الخدمة.
- ٦- أن يثير العميل موضوع كون العملية " نظيفة" ولا تتضمن غسل أموال، أو أن يظهر اهتماماً عادياً بالسياسات والأنظمة الداخلية والضوابط والإجراءات الرقابية.
- ٧- العميل الذي يقوم بشكل غير منتظم بطلب بيع أو شراء معادن نفيسة أو أحجار كريمة وبمبالغ كبيرة غير مألوفة وغير منسجمة مع وضعه.
- ٨- العميل الذي يرفض الكشف عن تفاصيل النشاطات المتعلقة بعمله أو الكشف عن بيانات ومعلومات أو وثائق خاصة بمؤسسته أو شركته

### ثانياً: العقار

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

### المؤشرات الدالة على العمليات غير العادية أو العمليات المشتبه بها في تجارة بيع وشراء العقارات:

- ١- شراء أو بيع عقار بقيمة لا تتناسب إطلاقاً مع القيمة الفعلية له مقارنة بأسعار السوق أو أسعار العقارات المماثلة في ذات المنطقة، سواء بالزيادة أو النقصان.
- ٢- تكرار شراء عقارات لا تتناسب أسعارها مع القدرة المعتادة للمشتري حسب ما هو معلوم عنه أو الشك في إنجاز هذه العمليات لحساب أشخاص آخرين.
- ٣- قيام العميل بشراء عقار مخصص للاستعمال الشخصي (كمنزل عائلي) على أن يتم تسجيله باسم شركة يملكها العميل.
- ٤- قيام العميل بطلب إعادة تصميم للعقار الذي ينوي شراؤه أو إجراء تحسينات كبيرة فيه وبحيث يقوم العميل بدفع قيمة إعادة التصميم أو كلفة إجراء التحسينات نقداً لغايات بيع العقار بقيمة إضافية.
- ٥- قيام العميل بدفع قيمة العربون نقداً ومن ثم رفضه إتمام عملية الشراء واسترجاع قيمة العربون من خلال شيك.
- ٦- 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.



الرقم / .....  
التاريخ / .....  
الموضوع / .....  
المرفقات / .....

المملكة العربية السعودية  
جمعية البر الخيرية بدهبان  
مسجلة بالمركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي برقم 509

- ٧- عدم اهتمام العميل بمعاينة العقار والتأكد من حالته الإنشائية قبل إتمام عملية الشراء أو العملية التي يرغب بإتمامها.
- ٨- أن يقوم العميل بشراء عدد من العقارات في مدة قصيرة ولا يبدي أي اهتمام بخصوص موقعها وحالتها وتكاليف إصلاحها وغير ذلك.
- ٩- قيام العميل ببيع عقارات مملوكة له دون الإهتمام بالثمن.
- ١٠- قيام العميل بتسجيل الممتلكات أو الرهن باسم شخص لإخفاء ملكية العقار.
- ١١- قيام العميل بشراء العقار بأعلى من قيمته الحقيقية وعلى أن يتم الإتفاق مع المشتري على إعادة فرق القيمة للعميل خارج الدوائر الرسمية.
- ١٢- أن يقوم العميل ببيع عقار بعد شرائه مباشرة بسعر أقل من سعر الشراء .
- ١٣- قيام العميل بدفع ثمن العقار المشتري من أموال مصدرها دول ذات مخاطر عالية.
- ١٤- قيام العميل بالطلب من المكتب العقاري تحويل ثمن العقار إلى دول ذات مخاطر عالية.
- ١٥- قيام العميل بإجراء عمليات معقدة تهص مجموعة من العقارات وذلك بالشراء ومن ثم إعادة البيع والمبادلة والمقايضة.
- ١٦- عدم رغبة العميل في وضع اسمه على أي ملفات يمكن أن تربطه بملكية العقارات أو إستخدام أسماء مختلفة عند تقديم عروض الشراء.
- ١٧- شراء عقارات باسم شخص آخر لا تربطه بالعميل صلة واضحة أو علاقة مبررة .
- ١٨- استبدال اسم المشتري قبل إتمام العملية بوقت قليل دون مبرر كاف أو واضح لذلك.
- ١٩- ترتيب تمويل عمليات الشراء جزئياً أو كلياً عن طريق مصدر غير معتاد أو بنك خارجي.
- ٢٠- تنفيذ سلسلة من العمليات لإخفاء المصدر غير المشروع للأموال ويمكن تصنيف هذه العمليات ضمن مرحلة التمويه.
- ٢١- الإستثمار في مجمعات سياحية مثلاً لتعطي مظهراً مشروعاً (مرحلة الدمج).
- ٢٢- شراء وبيع العقارات بأسماء وهمية.
- ٢٣- أن يكون سعر الشراء المعلن أقل من القيمة الحقيقية للعقار ثم يتم بيعه بالسعر الحقيقي، حيث يبحث غاسل الأموال عن بائع عقارات يتعاون معه ويوافق على الإقرار ببيع العقار بسعر ما (يقل عن القيمة الحقيقية للعقا) ويقبل أن يأخذ الفرق بالخفاء.

#### سلوكيات العميل في التعاملات العقارية:

- ١- أن يكون العميل متحفظاً أو قلقاً أو متردداً.
- ٢- أن يستخدم العميل أسماء وعناوين مختلفة.
- ٣- أن يطلب العميل أو يحرص على التعامل دون الكشف عن هويته.
- ٤- أن يرفض العميل تقديم المستندات الأصلية خاصة تلك المتعلقة بإثبات الهوية، أو تقديم معلومات مشوشة، أو مثيرة للشكوك، أو غير واضحة أو تبدو غير حقيقية أو مزورة.
- ٥- أن يعتمد العميل إخفاء المعلومات الهامة مثل عنوان سكنه (محل إقامته الفعلية) أو رقم الهاتف أو تقديم رقم هاتف غير موجود أو مفصول من الخدمة.



الرقم / .....  
التاريخ / .....  
الموضوع / .....  
المرفقات / .....

المملكة العربية السعودية  
جمعية البر الخيرية بذهبان  
مسجلة بالمركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي بقرن 509

- ٦- العميل الذي يقوم بالاستفسار من المكتب العقاري حول سجلات وأنظمة المكتب وتعليماته وذلك بهدف الإحاطة بالمعلومات الكافية حول عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب وتجنب المخالفات القانونية بشأنها أو أن يتطرق العميل للإطالة غير الضرورية لتبرير العملية.
- ٧- العميل الذي يظهر استياء وعدم رغبة في استكمال إجراءات عملية بيع أو شراء عقارات معينة عندما يعلم بأنها تتطلب إبلاغ الجهات المعنية بتفاصيلها.
- ٨- العميل الذي يقوم بشكل غير منتظم بطلب بيع أو شراء معادن نفيسة أو أحجار كريمة وبمبالغ كبيرة غير مألوفة وغير منسجمة مع وضعه.
- ٩- العميل الذي يسيطر عليه شخص آخر لدى حضوره للمكتب ويكون العميل غير مدرك لما يقوم به، أو يكون كبير السن ويرافقه عند تنفيذ عملية البيع أو الشراء شخص لا يمت له بأي صلة.
- ١٠- العميل الذي يقوم بتقديم مبلغ من المال أو تقديم الهدايا الثمينة غير المبررة لموظف المكتب ومحاولة إقناع الموظف بعدم التحقق من وثائق إثبات الشخصية والوثائق الأخرى.
- ١١- العميل الذي يرفض الكشف عن تفاصيل النشاطات المتعلقة بعمله أو الكشف عن بيانات ومعلومات أو وثائق خاصة بمؤسسته أو شركته.

#### ثالثا المحاسبون القانونيون

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

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

#### أمثلة لمساعدة المحاسبين في التعرف على العمليات غير العادية:

- ١- عدم اهتمام العميل عند تحقيق الخسائر أو أرباح ضئيلة للغاية مقارنة بأقرانه في ذات المجال وعدم تراجعه عن متابعة أعماله والاستمرار في نشاطه.
- ٢- ارتفاع حجم التحويلات الأجنبية من وإلى حسابات العميل، أو زيادة العائدات والمبالغ النقدية التي يحصل عليها، بطريقة مفاجئة أو بما لا يتناسب مع مدخلاته المعتادة دون تبرير.
- ٣- تلقي العميل أموال نقدية أو شيكات بقيم عالية لا تتناسب مع حجم عمله أو طبيعة نشاطه، خاصة إذا كانت من أشخاص لا يظهر ارتباطهم بالعمل بصورة واضحة أو مبررة.

[www.dahabanbr.org.sa](https://www.dahabanbr.org.sa) @admin@dahabanbr.org.sa @berrdahban

٠٥٣ ٦٧٨ ٥٥٥٥ - ٠٥٣٣٣٣ ٥٦٠٣



الرقم / .....  
التاريخ / .....  
الموضوع / .....  
المرفقات / .....

المملكة العربية السعودية  
جمعية البر الخيرية بذهبان  
مسجلة بالمركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي برقم 509

- ٤- وجود مبالغ أو إيداعات غير مبررة في حسابات العميل لا يمكن التعرف بسهولة على مصدرها أو سبب حصوله عليها.
- ٥- عدم تناسب مبالغ وتكرارية وطبيعة العمليات التي ينجزها العميل مع طبيعة عمله التجاري أو مهنته أو نشاطه المعروف والمعلن عنه، خاصة إذا تمت هذه العمليات مع أطراف في دول مثيرة للشبهة لا يظهر اتصالها بمجال أعماله الظاهري.
- ٦- تكرار العمليات النقدية كبيرة الحجم، بما في ذلك عمليات صرف العملة أو تحركات الأموال عبر الحدود، حين يكون هذا النوع من العمليات غير متناسب مع النشاط التجاري المعتاد للعميل.

حيث تم الإطلاع على القرارات واللوائح ذات الصلة، وبالتقييم العام للمخاطر فإن الجمعية ارتأت اتباع الأنظمة واللوائح المختصة من وزارة التجارة والجهات المعنية في حال التعاملات المالية مستقبلاً وعمل تقييم مخاطر وذلك نظراً لأن الجمعية لم تتعامل مالياً أو تتعاقد مقابل دخل مادي مع أي جهة حتى تاريخه.





الرقم / .....  
التاريخ / .....  
الموضوع / .....  
المرفقات / .....

المملكة العربية السعودية  
جمعية البر الخيرية بذهبان  
مسجلة بالمركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي برقم 509

## نموذج اعتماد

القرارات والتوصيات لنتائج التقييم للتعامل مع

مخاطر جرائم الإرهاب والحد منها

من مجلس ادارة جمعية البر الخيرية بذهبان

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله صلى الله عليه وسلم، وبعد :

فقد اطلع مجلس ادارة جمعية البر الخيرية بذهبان في اجتماعه رقم (٧) وبتاريخ ٢٠٢٤/٠٩/٠٢ م ، على القرارات والتوصيات لنتائج التقييم للتعامل مع مخاطر جرائم الإرهاب والحد منها وقررا اعتمادها ونشرها على الموقع الإلكتروني للجمعية وفق الصيغة المرفقة.

رئيس مجلس إدارة جمعية البر الخيرية بذهبان

اللواء م /  
سامي بن حميد حامد الجدعاني

