CHAMA CHA USHIRIKA WA AKIBA NA MIKOPO
(NYUMBA SACCOS LTD)
NAMBA YA USAJILI DSR 1904

SERA YA UWEKEZAJI

EMAIL: info@nyumbasaccos.co.tz
S.L.P 45674, DAR ES SALAAM
SIMU: 022 2850129
: 0746 436049

TOLEO LA II: 2023

YALIYOMO

DIBAJI **1**

SEHEMU YA KWANZA **2**

1.0 UTANGULIZI **2**

1.1 Historia ya Chama 2

1.2 Mawanda ya Sera 3

1.3 Madhumuni ya Sera ya uwekezaji 3

SEHEMU YA PILI **4**

2.0 MAENEO AMBAYO CHAMA KINATAKIWA KUWEKEZA 4

2.1 Maeneo ambayo chama kinaweza kuwekeza 4

2.2 Mambo ya kuzingatia kabla ya kufanya uwekezaji 5

2.3 Vyanzo vya Mitaji ya Uwekezaji ya Chama 6

2.4 Muundo wa Utendaji wa Shughuli za Uwekezaji 6

2.4.1 Uongozi wa Chama kwenye uwekezaji 6

2.4.2 Kamati ya uwekezaji 7

2.4.3 Majukumu ya Kamati ya Uwekezaji 7

SEHEMU YA TATU **8**

3.0 HATUA MUHIMU ZA KUZINGATIWA KABLA NA WAKATI WA UWEKEZAJI **8**

3.1 Utangulizi 8

3.2 Kabla ya Uwekezaji 8

3.2.1 Sera na Mpango wa uwekezaji 8

3.2.2 Kamati ya uwekezaji 10

3.2.3 Mahitaji na nyaraka muhimu zitakazotumika wakati wa uwekezaji 10

3.2.4 Mahitaji muhimu ya kuzingatia kutegemeana na aina ya uwekezaji 11

3.2.5 Mpango wa uwekezaji tarajiwa uliyoidhinishwa na Mrajis 12

3.3 Baada ya Uwekezaji 13

3.4 Namna ya kupunguza vihatarishi 13

SEHEMU YA NNE 15

4.0 UFUATILIAJI NA TATHMINI YA UWEKEZAJI 15

4.1 Utangulizi 15

4.2 Hatua za Ufuatiliaji na Tathmini katika Uwekezaji 15

4.2.1 Muda wa kufanya ufuatiliaji 15

4.2.2 Wahusika wa ufuatiliaji 15

4.2.3 Jinsi ufuatiliaji utakavyofanyika 15

SEHEMU YA TANO 16

5.0 TATHMINI YA VIHATARISHI VYA UWEKEZAJI 16

5.1 Utangulizi 16

5.2 Utoaji wa taarifa za uwekezaji 17

SEHEMU YA SITA 18

6.0 UHUISHAJI NA UIDHINISHAJI WA SERA 18

6.1 Uhuishaji wa Sera 18

6.2 Uidhinishwaji wa Sera 18

DIBAJI

Sera hii ya uwekezaji ya NYUMBA SACCOS LTD imeandaliwa na Bodi ya chama kwa mujibu wa Sheria ya Vyama vya Ushirika Na. 6 ya mwaka 2013, Sheria ya Huduma ndogo za fedha Na. 10 ya mwaka 2018 na Kanuni za Huduma ndogo za fedha za mwaka 2019. Sera hii inatoa mwongozo sahihi wa uwekezaji kwa chama katika maeneo mbalimbali kwa kuzingatia kifungu cha 74 cha Sheria ya Vyama vya Ushirika Na.6 ya mwaka 2013 na Kanuni ya (49 - 50) ya Kanuni za Huduma Ndogo za Fedha za mwaka 2019.

Bodi ya Chama inafahamu kuwa uwekezaji utakaofanyika katika Hisa, dhamana za muda mrefu na muda mfupi na kwenye miradi mbalimbali ikiwemo ya kwenye majengo na viwanda ni muhimu kwa ajili ya maendeleo ya kiuchumi ya wanachama na Chama kwa ujumla.

Katika uwekezaji huo Bodi itahakikisha inazingatia matakwa ya Sheria, Sera na mipango ya uwekezaji inayotekelezeka na kuwa na usimamizi na ufuatiliaji wa ndani na nje ya chama ili kuepuka changamoto zinazoweza kupelekea malengo ya uwekezaji kutofikiwa na hivyo Chama kupata hasara na kusababisha madeni yasiyolipika.

Bodi na menejimenti wakati wote itawekeza kwa maslahi mapana ya wanachama na Chama kwa kuzingatia sera hii.

Sera hii inajumuisha Sehemu tano, **Sehemu ya kwanza** ni utangulizi, s**ehemu ya pili ni** ni maeneo ambayo chama kinatakiwa kuwekeza, **sehemu ya tatu** Hatua munimu za kuzingatiwa kabla na wakati wa uwekezaji, **sehemu ya nne** Ufuatiliaji na tathmini ya uwekezaji, **Sehemu ya tano** Tathmini ya vihatarishi vya uwekezaji **na sehemu ya sita** ni Uhuishaji na Uidhinishaji wa Sera.

SEHEMU YA KWANZA

1.0 UTANGULIZI

1.1 Historia ya Chama

NYUMBA SACCOS LTD ni Chama cha Ushirika wa Akiba na Mikopo kilichosajiriwa kwa nambari ya usajili 1904 mnamo tarehe 18 mwezi Juni 1969 kikiwa na Wanachama 103 wote wakiwa wafanyakazi wa Shirika la Nyumba la Taifa. Wakati huo Chama kilijulikana kwa jina la NYUSA, na baadae kubadilishwa jina na kuwa Nyumba Savings and Credit Co-operative Society Ltd (NYUMBA SACCOS LTD) kutokana na mahitaji ya Sheria mpya ya Vyama vya Ushirika Na. 20 ya mwaka 2003 wakati huo na Kanuni zake za mwaka 2004 kama ilivyofutwa na kuendelea kutambulika kwa yote yaliofanywa chini ya Sheria hiyo na Kifungu cha 144(2) cha Sheria ya Vyama vya Ushirika nambari 6 ya mwaka 2013.

NYUMBA SACCOS LTD ilianzishwa baada ya kuona kuwa Wafanyakazi wanapata changamoto kubwa katika kupata fedha za kuanzisha/ kutekeleza shughuli zao mbalimbali ziwe za kiuchumi au za kijamii kutokana na kutokuwa na utoshelevu wa mtaji.

Kwa sasa Chama kina watumishi wenye weledi, Uongozi wa Bodi, kamati ya mikopo, kamati ya usimamizi na kamati nyingine za Bodi ambazo kwa pamoja zimeweza kukiendesha chama kwa mafanikio hadi kufikia hatua hii ambapo kwa kuzingatia matakwa ya kanuni ya 3 (c) ya kanuni za Huduma Ndogo za Fedha za Mwaka 2019 kinaandaa sera mbalimbali ili kutuwezesha kusimamia vema shughuli za uendeshaji wake kwa mujibu wa sheria za Nchi, mojawapo ikiwa ni sera hii ya Uwekezaji.

1.2 Mawanda ya Sera

Sera hii inatoa mwongozo wa kisheria na uwazi katika uwekezaji wa aina mbalimbali utakaofanywa na chama kwa kuzingatia Sheria ya Vyama vya Ushirika Na.6 ya mwaka 2013 na kanuni zake, Sheria ya Huduma Ndogo za Fedha Na. 10 ya mwaka 2018 na Kanuni ya Huduma Ndogo za Fedha ya mwaka 2019. Sera hii itatumika wakati wote kama mwongozo wa kuzingatiwa wakati wa kufanya maamuzi ya uwekezaji (Investment decisions) kwa maslahi mapana ya wanachama na chama.

1.3 Madhumuni ya Sera ya uwekezaji

Lengo la Sera ni kutoa maelekezo, taratibu na hatua za kuzingatia kabla na baada ya kufanya uwekezaji ili chama kiweze kufanya uwekezaji wenye tija na kuepuka madhara yanayoweza kujitokeza kwa kutozingatia Sera, Sheria na Kanuni za Vyama vya Ushirika. Vilevile, Sera itatoa mwelekeo kwa viongozi husani Kamati ya Uwekezaji ya Chama pamoja na wanachama kuweza kufahamu shughuli zote za uwekezaji. Sera hii

i. inaainisha majukumu ya pande zote zitakazohusika katika Uwekezaji
ii. inaweka utaratibu utakaozingatiwa katika mchakato wa maamuzi ya uwekezaji
iii. inaweka uelewa wa pamoja kwa wahusika wote juu ya malengo ya uwekezaji
iv. inatoa mwongozo na ukomo wa uwekezaji utakaofanywa na Chama
v. inaweka mwongozo wa kufanya tathimini ya uwekezaji
vi. inapima kama uwekezaji uliofanyika unasimamiwa kwa kuzingatia Sheria na Kanuni

SEHEMU YA PILI

2.0 MAENEO AMBAYO CHAMA KINATAKIWA KUWEKEZA

Shughuli kuu ya chama ni kupokea Akiba za wanachama na kutoa mikopo kwa wanachama wake. Hivyo kipaumbele cha uwekezaji wa fedha za chama utakuwa ni kutoa mikopo kwa wanachama wake. Kwa kuwa na ukwasi wa kutosha chama kwa mujibu wa kifungu cha 74 (1) cha sheria ya vyama vya Ushirika Na 6 ya mwaka 2013, kitagawanya uwekezaji katika maeneo manne (4) kutegemeana na aina ya uwekezaji husika kama ifuatavyo ni:-

i. amana inayotoa Riba kwenye taasisi ya kifedha ya ushirika, au taasisi yoyote ya kifedha kama itakavyoidhinishwa na Tume;
ii. Hisa za chama kingine chochote kilichosajiliwa;
iii. hati fungani za serikali na dhamana nyingine; na
iv. uwekezaji mwingine kama Mrajis, kwa amri iliyoidhinishwa na Tume na kuchapishwa katika Gazeti la Serikali, kutamka uwekezaji ulioidhinishwa kwa madhumuni ya kifungu hiki ikiwemo Viwanda, Majengo, Mashamba, mifugo na uvuvi, usafirishaji na maeneo mengineyo, kadri yatakavyoelekezwa na Mrajis.

2.1 Maeneo ambayo chama kinaweza kuwekeza

Kwa mujibu wa kanuni ya. 50(2) ya kanuni za huduma ndogo za kifedha [*The microfinance (Saving and Credit Cooperative Societies) regulations*] za mwaka 2019, Chama katika maeneo yafuatayo:-

i. Kuwekeza fedha kwenye benki kama Amana za muda maalumu (FDR);
ii. Kuwekeza kwenye taasisi nyingine za fedha kama vile ununuzi wa vipande UTT au Hisa katika kampuni zinazofanya vizuri katika soko la Hisa (DSE);
iii. Kuwekeza katika dhamana za Serikali (Government Securities);
iv. Kuwekeza kwenye SACCOS na Vyama vya Ushirika vya upili (second tier or secondary cooperative societies);
v. Kuwekeza katika mali zisizozalisha (Non-Earning assets) kama vifaa, majengo na ardhi ambapo;

a) Chama kitawekeza katika mali zisizozalisha (non- earning assets / property / Equipment) kwa kiwango kisichozidi asilimia 10 % ya mali zote za chama.
b) Uwekezaji katika ardhi na majengo hautazidi asilimia 5% ya mali zote za chama.

vi. Chama kinaweza kuwekeza katika mradi wowote ambao utaruhusiwa na Benki Kuu au Tume ya Maendeleo ya Ushirika.

2.2 Mambo ya kuzingatia kabla ya kufanya uwekezaji

Ili kuepusha hasara inayoweza kujitokeza kutokana na shughuli za uwekezaji, kabla ya kufanya maamuzi ya kuwekeza, chama kitafanya upembuzi wa kina kikizingatia mahitaji ya wanachama na hali halisi ya ukwasi na vipindi vya mahitaji makubwa ya mikopo kwa wanachama. Chama kitakapohitaji kuwekeza, kitazingatia mambo yafuatayo: -

i. Usalama wa fedha (Safety);
ii. Faida inayotokana na uwekezaji isiwe chini ya Riba inayotozwa katika utoaji wa mikopo (*yield*);
iii. kutawanya rasilimali na vihatarishi (*Diversification*);
iv. Mahitaji ya fedha (*liquidity*);
v. Mahitaji ya jamii (*social responsibility*);
vi. Uwekezaji unaoongeza thamani ya mali, inayozalishwa na wanachama na hali ya madeni ya chama (*Liability Profile*).
vii. Muda wa kuiva kwa uwekezaji husika (Investment Maturity);
viii. Vihatarishi kwenye uwekezaji (Investment risks);
ix. Hali ya utendaji wa chama (Performance trend analysis);
x. Sera za uwekezaji za Sekta husika;
xi. Historia ya taasisi itakayowekezwa;
xii. Gharama za uwekezaji.

2.3 Vyanzo vya Mitaji ya Uwekezaji ya Chama

Vyanzo cha mitaji ya kufanya uwekezaji kwa chama vitajumuisha:-

i. Hisa za wanachama;
ii. Matengo ya kisheria ya Chama kwa mujibu wa Kanuni ya 67 (d) (ya kanuni za Vyama vya ushirika;
iii. Mikopo kutoka taasisi za fedha kwa kuzingatia ukomo wa madeni ulioidhinishwa na Mrajis wa Vyama vya Ushirika;
iv. Misaada kutoka kwa wadau; na
v. Chanzo chochote kwa kadri itakavyoidhinishwa na Mkutano Mkuu kwa mujibu wa Kanuni ya 67 (d) (vi).

2.4 Muundo wa Utendaji wa Shughuli za Uwekezaji

Muundo wa kiutendaji wa uwekezaji katika chama utajumuisha Wanachama, Uongozi wa Chama na Kamati ya Uwekezaji. Katika muundo huu, Meneja wa chama ataratibu shughuli zote za uwekezaji katika Chama kwa usimamizi wa kamati ya uwekezaji na Bodi kwa kufuata makubaliano ya wanachama juu ya uwekezaji husika kupitia Mkutano Mkuu na Masharti ya Chama.

2.4.1 Uongozi wa Chama kwenye uwekezaji

Meneja atakuwa na jukumu la kuandaa taarifa mbalimbali za uwekezaji na kuziwasilisha kwenye kamati. Taarifa hizi ni pamoja na maandiko ya miradi/uwekezaji (*investment proposals*) na taarifa za utekelezaji wa uwekezaji. Taarifa hizi zitawasilishwa kwenye kamati ya uwekezaji/Bodi kwa ajili ya kupata idhini ama maelekezo zaidi ya kuboresha. Aidha, kwa ajili ya kutunza thamani ya fedha, Meneja, baada ya kujadiliana na kamati ya uwekezaji au bodi, ataruhusiwa kuwekeza kwenye *Treasury bills* za Serikali na akaunti za muda maalumu za mabenki (*Fixed deposits*) kwa kuzingatia hali halisi ya wakati huo na maamuzi ya Bodi.

2.4.2 Kamati ya uwekezaji

Katika kufanikisha Uwekezaji, Kamati ya uwekezaji itaundwa yenye wajumbe watatu kutoka katika Bodi ambapo mwenyekiti wa Kamati atatoka miongoni mwao na Meneja Atakuwa Katibu wa Kamati. Kamati inaweza kumwalika mwanachama mwingine mwenye uelewa wa masuala ya uwekezaji utakaotarajiwa. Kamati itakutana mara kwa mara kulingana na mahitaji ya chama katika utekelezaji wa shughuli za uwekezaji za chama.

2.4.3 Majukumu ya Kamati ya Uwekezaji

Kamati itakuwa na majukumu yafuatayo:-

i. Kufanya tathmini ya vihatarishi katika uwekezaji na mipaka ya uwekezaji na kutoa taarifa kwa Bodi.
ii. Kupendekeza kwa Bodi fursa zozote za uwekezaji kulingana na mwenendo wa uchumi uliopo.
iii. Kuishauri Bodi juu ya Uwekezaji wenye tija.
iv. Kuandaa taarifa ya maendeleo ya uwekezaji na kuiwasilisha kwenye Vikao vya Bodi.
v. Kuishauri Bodi juu ya mabadiliko ya sera hii.

N.B Endapo Kamati hii itasababishia chama hasara itawajibika kwa mujibu wa sheria Na 6 ya Ushirika ya mwaka 2013.

SEHEMU YA TATU

3.0 HATUA MUHIMU ZA KUZINGATIWA KABLA NA WAKATI WA UWEKEZAJI

3.1 Utangulizi

Chama kitazingatia Sheria ya Vyama vya Ushirika Namba 6 ya mwaka 2013, Kanuni za Vyama vya Ushirika za mwaka 2015, sheria ya huduma ndogo za fedha ya mwaka 2018 pamoja na kanuni zake za mwaka 2019, Sera za uwekezaji wa vyama vya Akiba na mikopo, na masharti ya chama kabla na baada ya kufanya uwekezaji.

3.2 Kabla ya Uwekezaji

Kabla ya kufanya uwekezaji wowote ule, Chama kitahakikisha kinakuwa na:-

i. Sera na Mpango wa Uwekezaji;
ii. Kamati ya uwekezaji kama itahitajika;
iii. Mahitaji na nyaraka muhimu zitakazotumika wakati wa uwekezaji; na
iv. Mpango wa uwekezaji uliyoidhinishwa na Mrajis, isipokuwa kwa uwekezaji wa muda mfupi kwenye mabenki na hati za muda mfupi za serikali (*treasury bills*) kwa ajili kutunza thamani ya fedha.

3.2.1 Sera na Mpango wa uwekezaji

3.2.1.1 Sera ya uwekezaji ya chama

NYUMBA SACCOS LTD inafahamu kuwa inapaswa kuwa na Sera ya uwekezaji inayobainisha fursa zote za uwekezaji kulingana na shughuli na hali ya kiuchumi ya Chama kama ilivyoainishwa katika Kanuni ya 80 (2) (b) ya Vyama vya Ushirika ya mwaka 2015.

Sera hii ya uwekezaji inaonesha uelekeo unaopaswa kufuatwa ili uwekezaji uwe wenye tija na endelevu. Licha ya Sera ya uwekezaji ya Chama kuainisha masuala ya uwekezaji kwa ujumla, utekelezaji wake utazingatia Mpango wa uwekezaji ambao utaandaliwa na Chama kwa ajili utekelezaji kwa kipindi cha muda husika.

3.2.1.2 Mpango wa uwekezaji wa chama

Chama kitahakikisha kuwa kinawashirikisha wanachama na wadau wake mipango yote ya uwekezaji ili kujenga uelewa na kuweza kupata ushiriki wao kikamilifu katika uwekezaji unaofanywa kupitia Mkutano Mkuu. Kamati ya Uwekezaji ya Chama itaandaa Mpango wa Uwekezaji wa kipindi husika na kuuwasilisha kwenye Bodi ya Chama kwa ajili ya mapitio na maboresho kabla ya kuwasilishwa kwa wanachama kwa ajili ya idhini ya matumizi.

Lengo kuu la Mpango wa uwekezaji ni kutoa mwongozo wa utekelezaji na usimamizi wa shughuli za uwekezaji katika Chama. Mpango wa Uwekezaji utazingatia Sera ya Uwekezaji ya Chama na utakuwa na taarifa zifuatazo:-

(i) Dhumuni/lengo la uwekezaji

Sehemu hii itaonesha na kubainisha matokeo tarajiwa ya Chama juu ya uwekezaji unaofanyika, matumizi na ukuaji wa mtaji (capital preservation and modest capital appreciation), rejesho la faida (maximisation of returns). Malengo yanatakiwa kuwa yanapimika na kutoa uhalisia wa maendeleo ya uwekezaji husika.

(ii) Mkakati wa utekelezaji

Sehemu hii inaonesha hatua zote zitakazotumika ili kutimiza lengo la uwekezaji. Matumizi ya mifumo mbalimbali ya kifedha na biashara itazingatiwa ili kuhimili ushindani. Vilevile, Mpango utaonesha upatikanaji wa mitaji ya uwekezaji, kwa mfano uhifadhi wa kiasi cha fedha kutoka katika faida itokanayo na uzalishaji wa Chama ili kupata mtaji utakaotumika katika uwekezaji (*Conservative Portfolio strategy*), uanzishwaji wa mifuko ya maendeleo n.k.

(iii) Makadirio ya rejesho litokanalo na uwekezaji (*Target annual rate of returns*)

Makadirio ya rejesho litokanalo na uwekezaji yatazingatia uhalisia na yanayopimika. Makadirio yataonesha muda muafaka ambapo rejesho litapatikana kutoka katika uwekezaji (*investment time horizon)*.

(iv) Matumizi na mpangilio wa mali zinazotumika katika uwekezaji (*Asset allocation*)

Chama kitagawanya aina za uwekezaji wake (*portfolio diversification*) ili kupunguza kiasi cha hasara kinachoweza kuletwa kutoka na mabadiliko ya soko. Jukumu hili litatimia kwa Chama kutenga mali zake (*Assets*) kutegemeana na aina ya uwekezaji, badala ya kutumia mali zote katika uwekezaji wa aina moja. Vilevile, Chama kitabainisha aina ya mali kama ni ya muda mrefu au ya muda mfupi; kwa mfano katika uwekezaji katika masoko ya Hisa, Chama kitahakikisha kinaweka kiwango cha mwisho katika kila Kampuni yenye dhamira ya kuuza Hisa.

3.2.2 Kamati ya uwekezaji

Kabla ya uwekezaji, Chama kitakuwa na Kamati ya Uwekezaji itakayowajibika kutekeleza majukumu yote.

3.2.3 Mahitaji na nyaraka muhimu zitakazotumika wakati wa uwekezaji

Kabla ya kufanya shughuli yoyote ya uwekezaji, Chama kitahakikisha kunakuwepo nyaraka na vibali vyote muhimu ikijumuisha:-

i. Andiko la mradi;
ii. Muhtasari wa kikao cha bodi uliopitisha azimio la uwekezaji;
iii. Kibali cha Mrajis;
iv. Hati ya Umiliki wa Kitega uchumi hicho;
v. Muhtasari wa Mkutano mkuu uliopitisha azimio la kupitisha uwekezaji husika
vi. Vibali na nyaraka zote muhimu kutoka katika mamlaka husika kutegemeana na aina na mahitaji ya uwekezaji tarajiwa.

Chama kitahakikisha Uwepo wa nyaraka hizo ili kuepusha hasara zinazoweza kutokea kutokana na kesi na migogoro isiyokuwa ya lazima. Vilevile, chama kitaepuka kuingia mikataba na makubaliano yanayoweza kusababisha madeni yasiyolipika, na hivyo kuathiri mwenendo wa utendaji wa Chama.

3.2.4 Mahitaji muhimu ya kuzingatia kutegemeana na aina ya uwekezaji

Chama kinafahamu kuwa, Sheria ya Vyama vya Ushirika Na. 6 ya mwaka 2013 imebainisha maeneo yanayoweza kuwekezwa na Vyama vya Ushirika katika kifungu cha 74 (1). Kila eneo lililobainishwa lina mahitaji yake muhimu kabla ya kufanya uwekezaji kwa kutegemea mamlaka ya usimamizi ya uwekezaji husika.

Ili kukidhi matakwa hayo, Chama kitafanya uthaminishaji wa mali zake ili kuweza kuhamisha maslahi yoyote yatakayotokana na uwekezaji husika na kumwezesha mwanachama kunufaika na uwekezaji huo kwa mujibu wa kifungu cha 45 (3)(b) na 46(3) cha Sheria ya Vyama Vya Ushirika Na. 6 ya mwaka 2013 Uthaminishaji huu utafanyika kwa utaratibu utakaoelekezwa na Mrajis wa Vyama vya Ushirika nchini.

(a) Uwekezaji katika majengo, Viwanda, na Kampuni

Kabla ya kufanya uwekezaji, Chama kitajiridhisha na nyaraka zifuatazo katika eneo husika ili kutambua uhalali wa eneo linalofanyiwa uwekezaji:

i. Uthibitisho wa maombi ya kibali cha kufanya biashara husika;

ii. Namba ya mlipa kodi (TIN);

iii. Leseni ya kuendesha biashara kutoka kwa mamlaka husika husika;

iv. Cheti cha usajili wa Kampuni wanayotarajia iwepo (kwa makampuni);

v. Vibali vya kisekta vya uzalishaji wa bidhaa husika;

vi. Hati halali za umiliki wa eneo la kiwanda au mkataba wa pango ulioandaliwa kisheria na kusainiwa na wakili;

vii. Ripoti ya athari za kimazingira zinazoweza kuletwa na uwekezaji husika;

viii. Mpango biashara (*Business Plan*) wa biashara husika; na

ix. Bili ya Makadirio ya ujenzi (*Bill of Quantity*).

(b) Uwekezaji katika masoko ya fedha (Hati Fungani, Dhamana za Serikali, Masoko ya Fedha za kigeni, Dhamana za Makampuni na Hisa)

Chama kitafanya uchunguzi wa kina wa soko la fedha kwenye aina ya uwekezaji tarajiwa. Taarifa ya uchunguzi pamoja na mambo mengine itaainisha muda/umri wa kuiva kwa uwekezaji (*maturity*), ukomo huo unaweza kuwa baada ya mwaka mmoja hadi mitano. Utafiti wa uwekezaji utajumuisha mapitio ya nyaraka mbalimbali ikiwemo: Kanuni ya Soko la Hisa ya mwaka 2014 (*The Dar es Salaam Stock Exchange Rules, 2014*); Mwongozo wa ununuzi wa Hati fungani na amana uliotolewa na Mamlaka ya Masoko ya Mitaji na Dhamana (*Guideline for Issuance of Corporate Bonds and Commercial Paper, 1999* - CMSA, 1999); Sheria ya Taifa ya Usajili na Utoaji Leseni za Viwanda ya mwaka 2002; na Sheria ya Uwekezaji wa Ardhi ya nchi.

3.2.5 Mpango wa uwekezaji tarajiwa uliyoidhinishwa na Mrajis

Kamati ya Uwekezaji itafanya uchambuzi na kuandaa taarifa ya uwekezaji tarajiwa katika shughuli yoyote ya kiuchumi iliyochaguliwa kufanya uwekezaji, isipokuwa kwa uwekezaji wa muda mfupi kwenye mabenki na hati za muda mfupi za serikali (*treasury bills*) kwa ajili kutunza thamani ya fedha.

Mpango huo utapaswa kuonesha masuala yote muhimu yanayotakiwa katika taarifa ya uwekezaji tarajiwa kama vile:-

i. Aina ya uwekezaji tarajiwa na manufaa kwa Chama;
ii. Chanzo cha mtaji na kiasi cha fedha kitakachowekezwa, muda wa kuwekeza, faida itakayopatikana (*return on investment, Rate of return*). Aidha, chama kitaonesha namna kitakavyoweza kuwahudumia wanachama wake bila kutetereka wakati uwekezaji ukiendelea;
iii. Ushiriki wa taasisi za nje ya Chama zinazohusika na uwekezaji huo, kwa mfano, Wizara, taasisi za fedha, mifuko ya hifadhi za jamii, vikundi vya wanachama na Kampuni binafsi.

Mpango wa uwekezaji tarajiwa utawasilishwa na kujadiliwa na Bodi ya Chama na kupitishwa; mapendekezo ya uwekezaji tarajiwa yatawasilishwa kwenye Mkutano Mkuu kwa ajili ya kutolewa maamuzi na kasha kupelekwa kwa Mrajis wa Vyama vya Ushirika ili yaidhinishwe.

Vielelezo vifuatavyo vitaambatishwa pamoja na taarifa ya mapendekezo kwenda kwa Mrajis:-

i. Nakala ya muhtasari wa Mkutano Mkuu ulioazimia mapendekezo ya uwekezaji;

ii. Mizania ya chama iliyokaguliwa angalau miaka 3 inayoonesha faida pamoja na ripoti ya wakaguzi (*Management Report*) angalau miaka mitatu mfulizo; na

iii. Mpango Biashara uliozingatia uchambuzi katika maeneo mbalimbali.

3.3 Baada ya Uwekezaji

i. Baada ya uwekezaji kufanyika, chama kitafuatilia na kupima matokeo ya uwekezaji na kufanya ulinganishi wa mapato tarajiwa na halisi. Ufuatiliaji utafanyika kwa muda muafaka, kulingana na aina ya uwekezaji, kwa mfano; uwekezaji katika soko la mitaji hutegemea mabadiliko ya soko, ufuatiliaji utafanyika kila siku, mwezi, robo mwaka au mwaka.

ii. Ikiwa ufuatiliaji na ulinganishi utaonesha kuna dalili za chama kupata hasara au kuanza kutokea kwa hasara, chama kitachukua hatua stahiki baada ya kupata ushauri wa kitaalam ambapo inaweza ikawa ni kuuza mara moja kilichowekezwa ili kuepuka hasara kubwa zaidi.

3.4 Namna ya kupunguza vihatarishi

Usalama wa uwekezaji utakuwa ndio lengo kuu la mpango wa uwekezaji. Chama kitafanya uwekezaji kwenye maeneo tofauti tofauti (Portfolio diversification) ili kupunguza hatari ya kupata hasara kubwa. Hivyo, pamoja na kuzingatia mambo makuu matatu ambayo ni usalama, ukwasi na faida tarajiwa, Chama kitazingatia mambo yafuatayo:-

i. Chama hakitaweka fedha katika benki moja au taasisi moja ya kifedha kwa kiwango kinachozidi asilimia 25% ya mtaji tete wa chama kwa ajili ya kufanya mtawanyo wa vihatarishi (diversification of risks or risks spread), isipokuwa kama itaidhinishwa na mamlaka husika ya usimamizi kama Tume ya Ushirika.

ii. Chama kitafanya uwekezaji kwenye maeneo salama,kwenye dhamana za muda mfupi na mrefu, masoko ya fedha na kudhibiti muda wa uwekezaji.

Sera inatambua pia kuwa endapo Chama kitapata hasara katika uwekezaji, uchunguzi maalum utafanyika na ikigundulika kuwa taratibu zote zilifuatwa na kulikuwa na nia njema isipokuwa hasara imetokana na hali nje ya uwezo wa Chama; kinga iliyopo katika kifungu cha 135 cha Sheria ya Ushirika na 6 ya 2013 itatumika.

Na pale ambapo itathibitika hasara ya uwekezaji imesababishwa na Bodi kwa uzembe ama nia ovu yoyote; kifungu cha 74 (3) na kifungu cha 126 vya Sheria ya Ushirika na 6 ya mwaka 2013 vitahusika katika kutoa adhabu kwa wahusika.

SEHEMU YA NNE

4.0 UFUATILIAJI NA TATHMINI YA UWEKEZAJI

4.1 Utangulizi

Ufuatiliaji na tathmini ya uwekezaji utafanyika kwa pamoja/wakati mmoja kwa kuwa kila hatua inategemea utekelezaji wa nyingine.

Mikakati ya ufuatiliaji na tathmini ya uwekezaji imewekwa kwa lengo la kuongeza ufanisi na kuleta matokeo tarajiwa kwa mujibu wa malengo ya uwekezaji. Hivyo, ufuatiliaji wa shughuli za uwekezaji utafanyika mara kwa mara ili kupata mrejesho/taarifa (*feedback*) za uwekezaji katika kufikia malengo mahsusi na tarajiwa. NYUMBA SACCOS LTD itafanya ufuatiliaji wa uwekezaji utakaojibu baadhi ya maswali yaliyowekwa na chama kama dira ya kufikia malengo tarajiwa.

4.2 Hatua za Ufuatiliaji na Tathmini katika Uwekezaji

Ili kuwa na ufuatiliaji na tathmini yenye tija chama kitabainisha;- Muda wa kufanya ufuatiliaji; Wahusika wa Ufuatiliaji; na Jinsi Ufuatiliaji utakavyofanyika.

4.2.1 Muda wa kufanya ufuatiliaji

Bodi itafanya ufuatiliaji wa uwekezaji, kila baada ya robo mwaka, nusu mwaka na kwa mwaka mmoja, kwa kutegemea na aina ya uwekezaji utakaokuwa umefanyika. Taarifa za ufuatiliaji na maendeleo ya uwekezaji zitawasilishwa kwenye Chama na kwa Afisa Ushirika wa eneo husika na kuandaliwa taarifa ya robo mwaka na kuiwasilisha kwa Mrajis wa Vyama vya Ushirika.

4.2.2 Wahusika wa ufuatiliaji

Bodi itafanya ufuatiliaji wa uwekezaji ili kubaini mwelekeo wake kwa kushirikiana na Uongozi na Kamati ya Uwekezaji.

4.2.3 Jinsi ufuatiliaji utakavyofanyika

Meneja kupitia Kamati ya Uwekezaji, ataandaa fomu maalum itakayotumika wakati wa kufanya ufuatiliaji wa utekelezaji wa shughuli za uwekezaji. Fomu hizo zitakuwa na taarifa muhimu kutoka katika nyaraka mbalimbali kutegemeana na aina ya uwekezaji zikijumuisha Mpango Biashara (*Business Plan*), andiko la mradi n.k. Taarifa ya ufuatiliaji itawasilishwa katika ofisi ya Ushirika ya eneo unapofanyika uwekezaji kwa ajili ya uchambuzi na ushauri.

SEHEMU YA TANO

5.0 TATHMINI YA VIHATARISHI VYA UWEKEZAJI

5.1 Utangulizi

Tathmini ya Uwekezaji wowote utakaofanywa na NYUMBA SACCOS LTD, utafanyika kwa kuzingatia vihatarishi vilivyopo kwenye uwekezaji husika. Chama kitahakikisha kuwa Kila andiko la uwekezaji linakuwa na mpango wa kutambua na kuzuia vihatarishi vinavyotegemewa kwa mpangilio wa makundi ya vihatarishi kuanzia vihatarishi vya kimkakati (*strategic risks/business*), vihatarishi vya uwekezaji (*investment risks*), vihatarishi vya ukwasi (*liquidity risks*), vihatarishi vya ulipaji madeni (*credit risks*), Vihatarishi vya masoko (*market risks*), vihatarishi vya kiutendaji (*operational risks*), vihatarishi vya utii wa sheria na kanuni (*compliance risks*) na vitaharishi vyovyote vya kuzingatia wakati wa kufanya uwekezaji.

Kutawanya rasilimali za chama kwenye uwekezaji (*portfolio diversifivation*) utazingatiwa wakati wote wa kufanya maamuzi ili kuondoa uwezekano wa chama kupata hasara inayotokana na kuwekeza kwenye eneo moja tu.

Chama kitahakikisha kunakuwa na uongozi bora (*good governance*) wakati wote wa kufanya maamuzi ya uwekezaji ili kuondoa uwezekano wa migongano ya maslahi kwa waamuzi. Chama kitahakikisha kuwa kila kiongozi anatoa tamko la maslahi yaliyopo kati yake na uwekezaji unaofanyika ili yajulikane, kujadiliwa na kutolewa maamuzi.

5.2 Utoaji wa taarifa za uwekezaji

Menejimenti ya chama itatakiwa kutoa taarifa ya uwekezaji kwa Bodi angalau kila robo mwaka. Taarifa hiyo itaainisha pamoja na mambo mengine, mambo makuu yafuatayo:-

i. Aina zote za uwekezaji uliofanywa na chama.
ii. Riba halisi ya kila uwekezaji mpaka siku taarifa hiyo inapotolewa.
iii. Tarehe ya kuiva kwa kila uwekezaji na taarifa nyingine zinazohusiana na uwekezaji.
iv. Shughuli za uwekezaji za kila mwezi kama vile kununua na kuuza, na Riba iliyorejeshwa.
v. Malinganisho ya kwenye vitabu (book value) na malinganisho ya soko kwa wakati husika (current market value).
vi. Na taarifa nyingine muhimu kama zipo.

SEHEMU YA SITA

6.0 UHUISHAJI NA UIDHINISHAJI WA SERA

6.1 Uhuishaji wa Sera

Sera hii ya Chama itafanyiwa marekebisho/mapitio au mabadiliko angalau kila mwaka ili kuboresha jambo/ mambo yatakayoonekana yanahitajika kuboreshwa kwa maslahi mapana ya chama na wanachama kadri Bodi ya uongozi na wanachama watakavyoona inafaa.

6.2 Uidhinishwaji wa Sera

Sera hii ya Chama imeandaliwa na Bodi ya Chama na kupitishwa na wanachama kwenye Mkutano Mkuu wa…………. uliofanyika tarehe………………… na itaanza kutumika baada ya kuidhinishwa na Mrajis.

…………………………   ………………………

Mwenyekiti   **Meneja**