



سياسة الاستثمار والتنمية المالية قواعد الاستثمار وضوابطه جمعية تاروت الخيرية

مقدمة

الغرض من هذه السياسة تحديد وتوضيح السياسات المتعلقة بالاستثمار والتنمية المالية في جمعية تاروت الخيرية (الجمعية) ونشاطاتها والتي تهدف الى تعزيز الاستدامة المالية وتمكن الجمعية من أداء رسالتها

النطاق

تحدد هذه السياسة المسؤوليات العامة المتعلقة بالاستثمار والتنمية المالية في جمعية تاروت الخيرية

البيان

أولا : تشكيل لجنة الاستثمار والتنمية المالية : يقوم مجلس ادارة جمعية تاروت الخيرية بتشكيل لجنة استثمار وتنمية موارد مالية من ذوي الخبرة في مجال المال والاستثمار وتعلن بقرار من المجلس

ثانيا : الهدف الأساسي :

الهدف الأساسي من تشكيل لجنة الاستثمار ،التي تعمل تحت إشراف مجلس إدارة الجمعية هو

- تقديم المساعدة للمجلس في وضع التوجهات الاستراتيجية ، ورصد الفرص الاستثمارية ، ودراسة مدى توافقها مع السياسات والإجراءات النظامية والإشراف والمتابعة لاستثمارات الجمعية لضمان تحقيق الفائدة القصوى
- متابعة الاستثمارات القائمة والعقود الخدمية الموقعة مع المستثمرين ومراقبة كفاءة تشغيلها وتحصيل الايجارات والمبالغ المستحقة للجمعية من تلك الاستثمارات والايجارات

ثالثا : الضوابط العامة لاستثمار أموال الجمعية:

1. يجب ان لا تستثمر أموال الجمعية في أي مضاربات مالية
2. يجب ان لا يؤثر اي استثمار للجمعية على التزاماتها الثابتة تجاه مستفيديها
3. تقترح اللجنة الخطة الاستثمارية وتقوم بعرضها على مجلس الادارة لاقرارها
4. تختص الجمعية العمومية بالتصرف في اصول الجمعية سواء بالبيع والشراء وتستطيع تفويض ذلك للمجلس
5. يجب ان تكون خطة الاستثمار لاي عام مالي متوائمة مع الميزانية المقدرة
6. يجب ان يكون المال المستثمر من فوائض الاموال وليس مخصصا لبرامج محددة

7. تستثمر الجمعية فوائض أموالها في مجالات مرجحة للكسب تضمن لها الحصول على موارد ثابتة واستدامة مالية
8. يطلع مجلس الإدارة لجنة الاستثمار في بداية كل سنة مالية على المبالغ الفائضة التي يمكن استثمارها
9. على اللجنة ان توثق كتابيا توصياتها الاستثمارية المرفوعة الى مجلس الإدارة مع اي مستندات او تحليل يساعد في فهم التوصيات المرفوعة
10. يجب ان يسبق اي مشروع استثماري دراسة جدوى متكاملة من جهة معتمدة توضح التكاليف والعوائد وجميع النواحي المالية والفنية والقانونية التي تساعد المجلس على اتخاذ القرار

رابعا : مهام اللجنة الاستثمارية:

1. تحديد استراتيجيات وسياسات الاستثمار ، ورصد الفرص الاستثمارية وتقييمها ، ومن ثم عرضها على مجلس الإدارة للاعتماد النهائي قبل التنفيذ .
2. مراقبة السوق وما يحصل فيه من ارتفاع وانخفاض ، وتوظيف ذلك لصالح استثمارات الجمعية ،
3. دراسة واعتماد الأفكار والفرص الاستثمارية والوسائل التي من شأنها أن تزيد من إيرادات الجمعية
4. للجنة الاستثمار كامل الصلاحية في الاستعانة أو التعاقد مع أي جهة تساعد في إنجاز مهامها والاضطلاع بمسئولياتها
5. التوصية بالقيام بدراسات الجدوى من أجل التحقق من جدوى المشاريع الاستثمارية

خامسا : مهام اللجنة للتنمية المالية:

6. القيام بما يلزم لتسجيل الجمعية على منصات المانحين والمنصات التبرعية ورفع الفرص التبرعية للجمعية ومتابعة متطلبات المنصات والتنسيق مع مجلس الإدارة
7. التواصل مع الشركات والجهات المانحة للحصول على دعمها لنشاطات الجمعية
8. الاهتمام والعناية بالمستأجرين ، وحل المشاكل والخلافات التي تحدث أولا بأول ، والحلول دون تصعيدها إلى الجهات العدلية
9. مراجعة العقود المبرمة مع المستأجرين الحاليين ، ومعالجة الثغرات الموجودة فيها والاستعانة في ذلك ببيوت الخبرة القانونية (جهات أو أفراد) حفاظا على حقوق الجمعية
10. التفاوض مع المستأجرين الحاليين لاستثمارات الجمعية حول رفع القيمة الإيجارية خلال الفترات المقبلة ، وتحديث العقود حفاظا على مصلحة الجمعية

11. إعادة تأجير الاستثمارات التي انتهت عقود تأجيرها حسب أسعار السوق الحالية ، وذلك بالإعلان عبر الوسائل المختلفة للحصول على عقود جديدة (موقع الجمعية ، الصحف الإلكترونية ، المواقع والمنشآت ، الفاكسات ، إلخ)
12. . . استلام عروض المتقدمين ودراستها واختيار الأفضل والأنسب منها .
13. . إعداد وتجهيز العقود الجديدة للمستأجرين اللذين تتم الترسية عليهم ، والاستعانة في ذلك ببيوت الخبرة القانونية (جهات أو أفراد) .

رابعا : هيكله اللجنة والية عملها

1. يقوم مجلس الإدارة بتعيين اللجنة من (5) أعضاء ، ويشترط أن يكون في عضويتها عضو واحد على الأقل من أعضاء مجلس الإدارة
2. يحق لمجلس الإدارة مراجعة عضوية اللجنة من وقت لآخر واستبدال اي عضو في حال عدم التفرغ او عدم المتابعة لآعمال الجمعية
3. لا تتجاوز مدة عضوية اللجنة المكونة المدة المخصصة لمجلس الإدارة .
4. في حالة عدم رغبة أحد أعضاء اللجنة في الاستمرار يقدم اعتذاره كتابة لرئيس اللجنة
5. تكون اجتماعات اللجنة العادية مرة واحدة كل ثلاثة أشهر أو حسب ما تقتضيه المصلحة.
6. يتولى رئيس اللجنة او من يفوضه الدعوة لعقد اجتماع عادي أو طارئ عن طريق الوسائط المتاحة والمثبتة .
7. النصاب القانوني لانعقاد اجتماعات اللجنة 3 أعضاء
8. تتخذ قرارات اللجنة بالتصويت المباشر ويكون بأغلبية الحضور ، وإذا تساوت الأصوات ترجح الكفة التي تتضمن صوت رئيس اللجنة .

اعتمد مجلس الإدارة التحديث الحالي لهذه السياسة في جلسته رقم 09 بتاريخ 2022

قواعد الاستثمار وضوابطه

مقدمة

يشكل استثمار أصول الجمعية والفائض من أموالها هدفا رئيسيا للجمعية في الوضع الحاضر لما لذلك من أهمية في الاستدامة المالية وقد نصت الخطة الاستراتيجية للمجلس 2023-2026 على أن تعزيز استثمارات الجمعية هو هدف رئيسي من أهدافها. ولما كانت صلاحية الموافقة على هذه الخطة عند الجمعية العمومية فإن مجلس الإدارة واللجنة التابعة له (لجنة الاستثمار والتنمية المالية) قامت بوضع الضوابط الآتية تمهيدا لقرارها في الجمعية العمومية. إن هذا الاهتمام بتعزيز الاستدامة المالية من خلال الاستثمار يأتي متوافقا مع التوجهات الرسمية للقطاع غير الربحي ومنها رؤية المملكة 2030. جدير بالذكر ان هذه الضوابط تستند على (سياسة الاستثمار والتنمية المالية) كإطار عام .

الوضع الحالي

تقوم الجمعية حاليا باستثمار العديد من أصولها كما يلي:

الروضة النموذجية	تشغيل الروضة على أرض مستأجرة
صالات الأفراح	عقد تشغيل وتشارك في الأرباح
مبنى المستوصف	عقد إيجار للمبنى - نفس النشاط
مبنى الروضة القديم	عقد إيجار للمبنى - نفس النشاط
مبنى الإسكان الاهلي	عقود ايجار - وحدات سكنية
مبنى كافل 1	عقود ايجار - وحدات سكنية (مقيد)
مبنى الإسكان الأهلي 2 (الربيعية)	عقود ايجار - وحدات سكنية ومحلات تجارية
مبنى كافل 2 (تحت الانشاء)	عقود ايجار - وحدات سكنية ومحلات تجارية (مقيد)

تقوم الإدارة التنفيذية بمتابعة هذه الاستثمارات وتعرض نتائج أدائها على المجلس وقد أقر مجلس الإدارة مؤخرا لجنة تابعة للمدير التنفيذي باسم (وحدة الاستثمار) تكون من مهامها متابعة هذه الاستثمارات والتأكد من كفاءة هذا الاستثمار. جميع الاستثمارات القائمة في الجمعية هي استثمارات في أصول ثابتة ولا يوجد حاليا أي استثمار في المحافظ والمنتجات البنكية. لا يشكل العائد على الاستثمار حاليا نسبة كبيرة من إيرادات الجمعية حيث بلغ في عام 2021 حوالي 1.5 مليون ريال (7% من مجموع الإيراد) . حيث أنها تأثرت كثيرا بظروف الجائحة ولكن من المؤمل ان ترتفع هذه النسبة خلال الاعوام القادمة بإذن الله من خلال رفع كفاءة الاستثمارات القائمة والدخول في استثمارات جديدة.

الضوابط العامة

بحسب اللانحة الأساسية للجمعية و (سياسة الاستثمار والتنمية المالية) تلتزم الجمعية بالضوابط الآتية كإطار عام:

1. لا تدخل الجمعية في أي استثمارات عالية المخاطر او مضاربات ويقتصر استثمارها على الفرص المرجح ربحها (قليلة ومتوسطة المخاطر)
2. يجب ان لا يؤثر أي استثمار للجمعية على التزاماتها تجاه المستفيدين بأي حال من الأحوال.
3. يجب ان يكون استثمار الجمعية في فائض الأموال غير المقيدة والتي لم تخصص لبرنامج محددة من برامج الإعانات
4. يجب عمل دراسة جدوى فنية ومالية لكل استثمار يوضح التكاليف والعوائد والارباح والمخاطر المحتملة قبل اتخاذ قرار التوصية للجمعية العمومية
5. من مبدأ الشفافية يجب على الإدارة أن تنشر أي قرارات استثمارية تتخذها الجمعية العمومية او مجلس الإدارة بالتفويض على موقع الجمعية الالكتروني
6. تلتزم الإدارة بعدم الدخول في أي استثمار ما لم يكن الطرف المقابل أو الشريك حائزاً على جميع الرخص اللازمة للنشاط المزمع الاستثمار فيه
7. تستثمر الجمعية إيراداتها في مجالات مرجحة للكسب تضمن لها الحصول على مورد ثابت أو أن تعيد توظيف الفائض في المشروعات الإنتاجية والخدمية

الضوابط الخاصة

بالإضافة الى الضوابط العامة المذكورة أعلاه فإنه وللدورة الحالية لمجلس الإدارة (2023-2026) وبناء على عدد من الاعتبارات منها خبرة الإدارة واللجان التابعة لها والظروف الاقتصادية الحالية والملاءة المالية فإن مجلس الإدارة يلتزم بالضوابط الآتية:

1. بالنسبة للاستثمار في العقار فإن مجلس الإدارة بالتفويض من الجمعية العمومية أو بموافقتها يلتزم بالقيام بدراسة سوقية لفرص الاستثمار لشراء العقارات تظهر مدى الجدوى والمخاطر (لا يشمل ذلك العقار المستهدف لتأسيس مشروعات خيرية مباشرة للمستفيدين كمشاريع الإسكان)

2. بالنسبة للفائض من أموال الجمعية يرفع المشرف المالي بشكل سنوي مقدار الفائض الذي يمكن استثماره موضحا المبالغ والمديات الزمنية للاسترجاع لكل مبلغ ويقر مجلس الإدارة ذلك
3. يجب ان يدخل في حساب المبلغ الفائض في البند السابق جميع المبالغ والالتزامات المتوقعة للمشاريع القائمة والمشاريع المجدولة في السنة المالية مع الأخذ في الحسبان نسبة التضخم وأثرها على المصاريف والعوائد
4. تكون الأولوية - بعد الحصول على موافقة الجمعية العمومية- أو بالتفويض منها لاستثمار فوائض الأموال في منتجات بنكية مرخصة قليلة المخاطر تشمل الصكوك والودائع مضمونة رأس المال
5. تعمل الجمعية ما أمكن على تخصيص 25% من إيرادات الاستثمار الحالية لاستثمارات جديدة من أجل تنمية رأس المال وتحقيق الاستدامة المالية بشرط ألا يؤثر ذلك على برامج وأنشطة الجمعية كما في البند 3.

أقرت الجمعية العمومية هذه الضوابط في جلستها رقم 57 بتاريخ 31 / 5 / 2023