

لائحة الاستثمار لجمعية العمران

حرصًا من جمعية العمران وإيمانًا بمبدأ الشفافية والعدل، تم اعتماد هذه اللائحة التي تهدف إلى ضبط عمليات الاستثمار.

الهدف العام:

الإسهام في تحسين وتنمية الفرص الاستثمارية ذات العوائد الاقتصادية وفقًا لما تمليه أنظمة ولوائح وسياسات الجمعية.

أولاً: مواد عامة

المادة 1:

أهداف استثمار أموال الجمعية:

- تنمية رأس المال المستثمر بما يخدم الأهداف التي من أجلها تأسست الجمعية.
- المحافظة على رأس المال المستثمر واستمراره.
- المساهمة في دعم المشاريع التنموية والاجتماعية التي تخدم المواطنين.

المادة 2:

يراعي في استثمارات الجمعية تنوعها وأن تتمشى مع أهداف الجمعية وألا تتعارض مع الأحكام والأسس والقوانين واللوائح الخاصة بالجمعيات الخيرية التابعة لوزارة العمل والتنمية الاجتماعية.

ثانياً: نظام لجنة الاستثمار

المادة 3:

لجنة الاستثمار هي الجهة المسؤولة عن أموال الجمعية المعدة للاستثمار.

المادة 4:

ترتبط لجنة الاستثمار برئيس الجمعية مباشرة حسب الهيكل التنظيمي المعتمد.

المادة 5:

يتم تشكيل لجنة للاستثمار من ذوي الاختصاص بقرار من مجلس الإدارة تتكون من رئيس، ونائب للرئيس، وأعضاء، بحيث لا يزيد عدد الأعضاء على خمسة ولا يقل عن ثلاثة.

المادة 6:

يكون رئيس لجنة الاستثمار مقررًا للجنة الاستثمار يتابع أعمالها ويقوم بتنفيذ توصياتها المعتمدة.

المادة 7:

تعقد اللجنة اجتماعاتها بشكل دوري كل شهر، وتنعقد اللجنة بحضور ثلثي الأعضاء على الأقل ويمكن أن تعقد اللجنة اجتماعًا استثنائيًا بدعوى من رئيس الجمعية أو رئيسها أو كلما دعت الحاجة لذلك.

المادة 8:

تصدر التوصية بالأغلبية النسبية وفي حالة التساوي يرجح الرأي الذي في جانب الرئيس أو نائبه في حال غياب الرئيس.

المادة 9:

عند الاختلاف تدون اللجنة توصياتها في محضر الاجتماع مع إثبات رأي المخالف إن وجد، وحجة كل من الراييين ليعرض على رئيس الجمعية للبت فيه.

المادة 10:

للجنة أن تدعو ذوي الاختصاص لحضور اجتماعها للاستماع إلى آرائهم ولا يحق لهم المشاركة في اتخاذ القرار.

المادة 11:

لا يجوز لأعضاء لجنة الاستثمار المشاركة، أو المساهمة، أو التملك، أو تنفيذ المشاريع الاستثمارية التي تدخل فيها الجمعية.

المادة 12:

يتم صرف مكافأة مقدارها.... % من نسبة صافي الأرباح السنوية للجنة الاستثمار توزع بالتساوي على الأعضاء.

المادة 13:

لا يحق لأعضاء اللجنة أخذ أي عمولات أو نسب من الجهات المستثمر معها أيًا كان نوعها.





ثالثاً: صلاحيات ومسؤوليات لجنة الاستثمار

المادة 14:

رسم الأطر العامة للاستثمارات ومجالاتها وطرق تمويلها وإدارتها واتخاذ القرارات التي تدعم أهداف الجمعية الاستثمارية.

المادة 15:

تحديد العمولات والنسب التي تخص تسويق الاستثمارات.

المادة 16:

إبداء الرأي في المشاريع الاستثمارية المعروضة على المؤسسة.

المادة 17:

إعداد الخطط التنفيذية للاستثمارات ومتابعة تنفيذها من خلال إدارة الاستثمار.

المادة 18:

للجنة أن تضع تصورًا واضحًا لمجالات الاستثمار بناء على المقترحات التالية:

- الاستثمارات العقارية والوقفية.
- الاستثمارات في مجال الأسهم.
- الاستثمارات في مجال التعليم.
- الاستثمارات في مجال الصحة.
- الاستثمارات في مجال رعاية الشباب.
- خلق فرص توظيف للفقراء والأسر المحتاجة وتسويق منتجاتها.
- استثمارات أخرى تتوافق مع أهداف الجمعية ولا تتعارض مع لائحة الاستثمار.

المادة 19:

تعتمد محاضر لجنة الاستثمار من مجلس الإدارة.

رابعاً: مهام إدارة لجنة الاستثمار

المادة 20:

اقتراح المشروعات والبرامج الاستثمارية الهادفة لتعزيز موارد الجمعية.

المادة 21:

تقوم بعمل سجل خاص لكل استثمار يوضح فيه التالي:

- الجهة المستثمر معها.
- قيمة الاستثمار.
- تاريخ بداية الاستثمار.
- تاريخ انتهاء الاستثمار.
- موعد استحقاق الدفعات.
- مقدار الربح.
- طريقة التواصل مع المستثمر.
- أي بيانات أخرى مفيدة في متابعة عملية الاستثمار.

المادة 22:

إعداد دراسات جدوى اقتصادية للمشروعات الاستثمارية شاملة للجوانب التسويقية والفنية والمالية ما أمكن.

المادة 23:

إعداد ملف لكل مشروع وتوثيق جميع مراحلها.

المادة 24:

متابعة استثمارات المؤسسة وتقديم تقارير دورية عنها.

المادة 25:

إعداد خطة عمل للإدارة لمدة عام.

المادة 26:

متابعة تنفيذ قرارات لجنة الاستثمار.





خامساً: مواصفات المشاريع والشركات التي يتم التعامل معها

المادة 27:

المواصفات التي يجب توافرها في المشروع الاستثماري:

- أن يكون متوافقاً مع الشريعة الإسلامية.
- ألا تزيد نسبة المخاطرة فيه عن 25%.
- أن تكون له دراسة جدوى بحسب حالته.
- ألا يتعارض المشروع مع بنود لائحة الاستثمار.
- أن يشرف على المشروع جهة رسمية.
- أن يكون ضمن أهداف الجمعية.
- أي شروط أخرى ترى لجنة الاستثمار جدواها لمصلحة العمل.

المادة 28:

الشروط الواجب توافرها في الشركات التي يتم الاستثمار فيها:

- يفضل أن تكون شركة رسمية.
- يفضل أن تكون شركة سبق لها ممارسة أعمال ومشاريع استثمارية مماثلة.
- أن يكون المسؤولون فيها معروفين ويمكن التعامل معهم.
- يفضل تقديم نبذة عن أعمال الشركة وتاريخها وأهم إنجازاتها.
- أن يكون التعامل معها بصفتها الاعتبارية.
- أن يكون المشروع واضح المعالم.
- أن تقدم الشركة ضمانات ضد الاحتيال.
- أن تكون لها قوائم مالية سنوية مراجعة من مكتب محاسب قانوني معتمد.
- أن يكون لها نظام مالي وإداري جيد.
- أي شروط أخرى ترى لجنة الاستثمار أهميتها للعمل.

المادة 29:

عند إعداد عقد الاستثمار تراعى الأمور التالية:

- تحديد الأطراف المتعاقدة وممثل كل طرف والعنوان التفصيلي له.
- تحديد يوم وتاريخ التعاقد بالتاريخ الهجري والميلادي.
- تحديد الفترة الزمنية للتعاقد مع توضيح مراحل العمل.
- بيان موضوع التعاقد.
- تحديد قيمة العقد وطريقة الدفع، وقيمة وعدد الدفعات في حال تم الاتفاق عليها.
- المواصفات التفصيلية لموضوع العقد.
- تحديد غرامات التأخير والتعويضات.
- طريقة إنهاء العقد عند حدوث خلاف.
- تحديد نسب المراجعة في حال التعاقد بطريقة المراجعة.
- تحديد منفذ العمل في حال التعاقد من الباطن.
- تحديد جهة حل النزاعات.
- يفضل أن تتم العقود عن طريق محامي.

سادساً: أحكام عامة

المادة 30:

تسري أحكام هذه اللائحة على كافة إجراءات العمليات المالية المرتبطة بالاستثمار بالجمعية.

المادة 31:

يجب ألا تستثمر أموال الجمعية في مضاربات مالية.

المادة 32:

يقوم مجلس الإدارة بعمل خطة لاستثمار أموال الجمعة واقتراح مجالاتها وإقرارها من الجمعية العمومية.





المادة 33:

تختص الجمعية العمومية العادية بالتصرف في أي من أصول الجمعية بالشراء أو البيع وتفويض مجلس الإدارة في إتمام ذلك.

المادة 34:

تقوم الجمعية العمومية بتفويض مجلس الإدارة في استثمار الفائض من أموال الجمعية أو إقامة المشروعات الاستثمارية.

المادة 35:

يتحدد ما سنتمره الجمعية في أموال بالآتي:

- ألا يتجاوز المخطط في الموازنة التقديرية.
- أن يكون من فوائض الأموال الخاصة بالجمعية.
- ألا يكون من الأموال المقيدة بأنشطة ومشاريع وبرامج الجمعية.

المادة 36:

تستثمر الجمعية إيراداتها في مجالات مرجحة للكسب تضمن لها الحصول على مورد ثابت أو أن تعيد توظيف الفائض في المشروعات الإنتاجية والخدمية.

المادة 37:

تعمل الجمعية ما أمكن على تخصيص ثلث إيرادات الاستثمار الحالية لاستثمارات جديدة من أجل تنمية رأس المال، وتحقيق الاستفادة المالية بشرط ألا يؤثر ذلك على برامج وأنشطة الجمعية.

المادة 38:

يجب أن يسبق أي عمل استثماري دراسة جدوى اقتصادية شاملة لكافة النواحي الاقتصادية والفنية، والمالية، والشرعية، والقانونية.

المادة 39:

عوائد استثمار الجمعية أيًا كان مصدر أموالها تستخدم في تغطية نفقات البرامج والأنشطة كما تستخدم في تغطية الأعباء والمصروفات التشغيلية.

سابعًا: خطوات عملية الاستثمار

- 1- تقوم إدارة الاستثمار بالبحث عن الفرص واستقبالها من الجهات المختلفة.
 - 2- عند توفر فرص جيدة تتم عمل دراسة مبدئية للمشروع تشمل الآتي:
 - تقييم دراسة الجدوى.
 - توفر شروط ونظام لائحة الاستثمار فيها.
 - 3- يتم تحويل المشروع إلى رئيس الجمعية ويتخذ فيه أحد الإجراءات التالية:
 - عرضه على لجنة الاستثمار للدراسة.
 - رفض المشروع
 - 4- عند عرض المشروع على لجنة الاستثمار للجنة أن تتخذ أحد القرارات التالية:
 - الموافقة على المشروع وإحالته لرئيس الجمعية لإكمال الإجراءات.
 - عدم الموافقة على المشروع.
 - طلب معلومات ودراسة أكبر للمشروع.
 - 5- بعد اعتماد المشروع يتم توقيع العقد وإكمال إجراءات الصرف.
 - 6- تتم متابعة المشروع ورفع التقارير اللازمة.
 - 7- عند الانتهاء من المشروع يتم إقفال الملف الخاص به.
- ثامنًا: المهام والاختصاصات

- 1- رسم الخطط والبرامج السنوية لنشاط الجمعية الاستثماري، والعمل على إدخالها حيز التنفيذ بعد اعتمادها من المجلس.
- 2- الإشراف على دراسات الجدوى الاقتصادية للمشاريع والبرامج الاستثمارية المقترحة، والعمل على تذليل كافة الصعوبات والمعوقات التي تعترض سير العمل فيها.
- 3- البحث عن السبل الاقتصادية الكفيلة بتوظيف واستثمار أموال الجمعية وممتلكاتها وعقاراتها، واستغلال الأمثل للفرص المتاحة بحسب النظم واللوائح المنظمة لعمل الجمعيات الخيرية في المملكة، وضمن صلاحيات مجلس الإدارة.
- 4- دراسة طلبات استئجار عقارات الجمعية وأراضيها، وإعداد المقترحات العملية بشأنها.
- 5- وضع القواعد والإجراءات والمواصفات والمعايير المنظمة لتنفيذ جميع المشاريع الاستثمارية المقترحة.
- 6- متابعة كافة الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات وتسجيلها في السجلات الخاصة، وفرض الرقابة عليها.
- 7- الحفاظ على ممتلكات الجمعية من أي كافة التعديلات، ومتابعة سديد المبالغ المستحقة للجمعية نظير استخدام أراضيها أو عقاراتها.





8- توجيه وتنسيق أعمال اللجان وفرق العمل المسؤولة عن تنفيذ نشاط الاستثمار وتزويدهم بالمعلومات والبيانات اللازمة التي تمكنهم من القيام بواجباتهم على أكمل وجه.

اعتماد مجلس الإدارة

تم اعتماد لائحة الاستثمار بالجمعية في اجتماع مجلس الإدارة في دورته الأولى بجلسته الثانية المنعقدة بتاريخ 10 / 06 / 1445 هـ الموافق 23 / 12 / 2023 م

رئيس مجلس الإدارة

علي محمد الشعيبي

