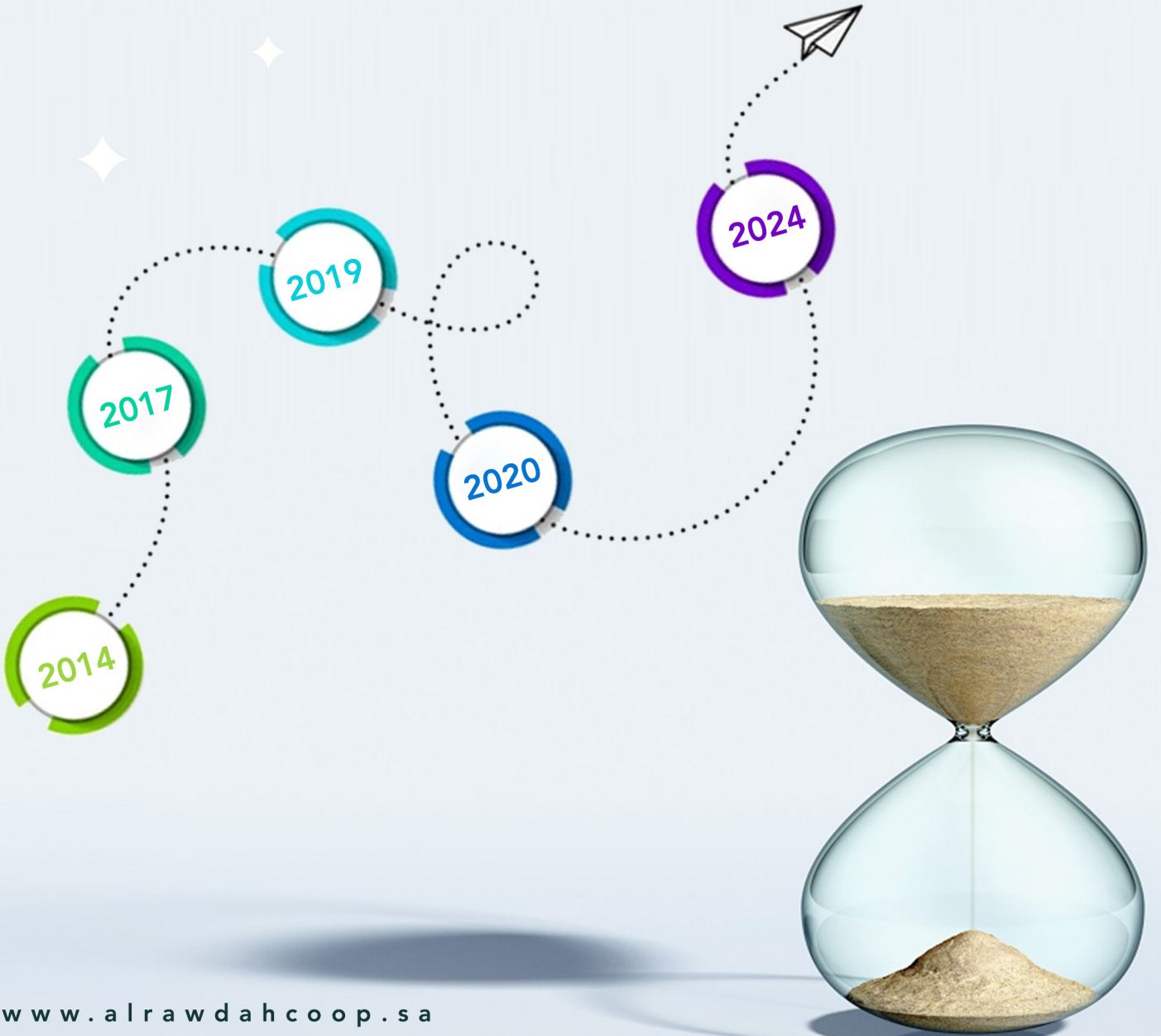




جمعية الروضة التعاونية
AL-Rawdah Coop SCOITY

ملخص التسلسل الزمني لمنجزات جمعية الروضة التعاونية 2014 - 2024



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



تم إعلان الاككتاب الأول لتأسيس جمعية الروضة التعاونية يوم 26 من شهر مايو للعام 2014 م .

بدأ التأسيس ودعوة جميع أفراد المجتمع للاككتاب من أجل تأسيس جمعية تعاونية لإنشاء سوهر ماركت (جمعية استهلاكية) في حي الروضة بمدينة الدمام بالإضافة إلى إلتزام الجمعية بالمشاركات المجتمعية لإنشاء روضة أطفال ومراكز ضيافة وأي خدمات اجتماعية أخرى تدخل ضمن عمل الجمعية ، وذلك حسب الأهداف العامة المنشورة للجمعية .

استمر الاككتاب إلى مطلع العام 2015 وذلك لاكمال قيمة إنشاء الجمعية لمشروعها الأول ، إلا إنه حالت الأقدار دون هذا العمل بسبب استحواذ شركة بندة على الأرض (محل المشروع المراد تنفيذه) بعقد مدته عشر سنوات .

تم الانتهاء من الإككتاب والإجراءات النظامية المتبعة كاستخراج التراخيص اللازمة ووجود مقر إداري مناسب للجمعية وعقد اجتماع الجمعية العمومية التأسيسي الأول في العام 2015 والذي جرى خلاله طرح عدة مبادرات قابلة للتنفيذ برأس مال الأسهم المكتتب بها وقيمته 3.168.000 ريال .

كان توجيه الجهات الإشرافية والرقابية بأن يكون المشروع الأول للجمعية داخل النطاق الجغرافي حسب التأسيس .

تم طرح عدة مقترحات خلال الاجتماع الأول ك شراء أرض إلا أن رأس المال لم يكن كافياً للشراء والإنشاء فوقع الاختيار بالإجماع على الاستثمار في الأرض الواقعة بحي الجامعيين لمدة خمسة عشر عاماً بإيجار سنوي مائة وخمسة عشر ألف ريال والتي تم تخفيضها لاحقاً إلى مائة وعشر ألف للسنة

مفوضين المجلس التأسيسي الأول لإتمام الإنشاء والبدء في تنفيذ مشروع مناسب والإمكانات المتوفرة لدى الجمعية .

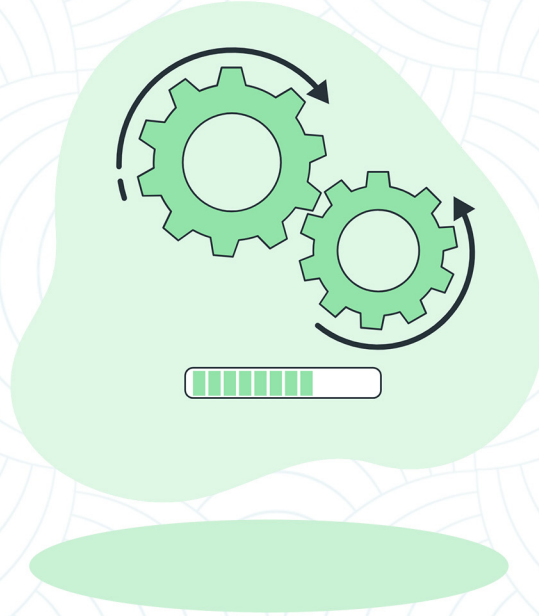


تمت مخاطبة الجهات الإشرافية لأخذ الموافقات اللازمة للإنشاء والبناء وتملك استثمار يتيح لها إنشاء مركز تسوق كبير بالإضافة إلى عدة محلات تجارية ومكاتب يكون دخلها إضافياً لمركز التسوق وجميعها تكون في ريع الجمعية . وكان ذلك ضمن المخطط الهندسي للمبنى .

عملية التجهيزات الخاصة بالتموينات ستكون من خلال القروض والتسهيلات المقدمة للجمعية التعاونية .

كانت الدراسة الخاصة بالمبنى الاستثماري على أن يكون أساس لمشاريع يتم تنفيذها من الدخل المستحق بحيث يكون المبنى مصدر أساسي للدخل وكانت التوقعات للدخل قبل التنفيذ بحدود 500 ألف ريال سنوياً وكان من المتوقع استرداد رأس المال في غضون 6 سنوات وقد تم عرض تأجير المبنى بالكامل لعدة جهات حكومية من خلال المناقصات وجهات أخرى بهذه الأرقام .

فيما يتعلق بالمشاريع تمت دراسة الكثير منها ولكن نظراً لمخاطر التشغيل والتكاليف وتغير الأنظمة والرسوم ما أدى إلى ارتفاع نسبة المخاطره بشكل كبير وتعذر تنفيذها .



6
2017
8

مع نهاية العام 2016 كان المشروع الأول للجمعية في
مراحله الأولى من التنفيذ حيث بدأ التعاقد مع المقاول

وبدأت عمليات البناء والتشييد حسب ما كان مخططاً له بفضل الله

وفي حينه سعى مجلس الإدارة إلى البدء في إنشاء مشروعات مساندة لمشروع المبنى
الاستثماري وذلك حسب توجيه الجهات الإشرافية بأهمية الدور المجتمعي للجمعيات
التعاونية على إثره وقع الاختيار على تفعيل برامج تنمية ومجتمعية وترفيهية في المقر
الخاص بالجمعية الواقع بحي النهضة سابقاً على أن تقدم برسوم مناسبة وبخصومات مجزية
لأبناء المساهمين ومشاركات جهات مختصة كالمعاهد وجمعية تحفيظ الشريعة والمدارس.

لقيت هذه المشروعات والبرامج إقبالاً كبيراً من أفراد المجتمع عامة ومن أبناء
المساهمين خاصة وكانت برامج ترفيهية ورياضية وروضة أطفال بالفترة الصباحية وفي
العطلات الأسبوعية كانت الجمعية ترحب بأسر المساهمين وعائلاتهم لاستخدام مرافقها
برسوم مخفضة ، وفي هذه الفترة استقبلت الجمعية العديد من الجهات والمؤسسات
والأفراد والأندية الرياضية .

كما سعت الجمعية إلى عمل العديد من الشراكات المجتمعية التي يعود النفع فيها على
المساهمين وأسرهم وكانت المشروعات والبرامج تتحمل أعباء مصروفاتها بالإضافة لوجود
عائد مادي يدخل في ريع الجمعية ، فكان على أثره شراكة الجمعية مع مجموعة فنادق
رمادا الخبر والحصول على خصومات خاصة للمساهمين وعائلاتهم ,ومن انجازات هذا
التعاون التنسيق مع الجمعية في ترشيح الكفاءات الإدارية للعمل بالفندق من المساهمين
وعائلاتهم ممن تنطبق عليهم الشروط .



6
2017
8

مع انتصاف العام 2018 شارف مبنى الجمعية الرئيسي

على الانتهاء ووصله إلى المرحلة شبه النهائية

وكان ذلك متزامناً مع بدء أعمال كوبري جديد على

طريق الأمير نايف ما أثر سلباً على الحركة المرورية خلال فترة إنشاء الكوبري وانعكس على تأجير المبنى لاحقاً ، ومع ازدياد المنافسة السوقية في حينه في مجال التموينات وتفعيل التوصيل المنزلي للمنتجات بصورة أكبر خصوصاً من جهة العثيم ماركت وبندة وتموينات فهد وهم الأقرب إلى موقع المبنى وحي الروضة والأحياء المجاورة وما تقرر في اجتماع الجمعية العمومية بالعام 2018 والذي انعقد حضورياً بحي الروضة بالدمام على السعي في تأجير المبنى الاستثماري بالكامل ووضع الأسعار السوقية من قبل المقيمين العقاريين المختصين فبدأ الإعلان عن المقر للتأجير بالكامل على الجهات الحكومية والخاصة المختلفة وتمت العديد من الزيارات مع عدة جهات كبنك ساب وهيئة مكافحة الفساد | نزاهة | وطرح سطح المبنى على شركات الاتصالات لتأجيره لإنشاء برج اتصالات ومصرف الإنماء لإنشاء صراف آلي جانبي بالمبنى ، إلا أن الجمعية لم توفق في هذه المساعي لعدة أسباب إما تنافسية من جهات أخرى أو عدم مناسبة المخطط واحتياجات الجهة المستأجرة .

قررت الجمعية السعي لتأجير المبنى بصورة وحدات مستقلة وتم تقييم قيمة الإيجار السوقية من قبل المقيم العقاري ثم طرح ذلك على المساهمين بصورة مباشرة لمن له رغبة في التأجير ولجميع المساهمين خصومات خاصة تختلف عن المعلن عنه للإيجار .

ثم سعى مجلس الإدارة لإيجاد حل بديل لمشروع التموينات فكان ذلك على مسارين : الأول : السعي في الحصول على مبنى تابع لأمانة المنطقة الشرقية واقع بحي الروضة بالدمام .

الثاني : عمل شراكة تعاقدية مع

جهات بديلة كالعثيم أو بندة ..

وقد تم محاولة الدخول في شراكة

مع تموينات فهد وواحة المستهلك

بشكل يناسب الجمعية من خلال

التشغيل في مبنى الجمعية .





تمت مخاطبة الأمانة لاستئجار المقر الواقع بحي الروضة بالدمام وتقديم كافة الأوراق والمستندات المطلوبة ولم يصل رد بشأنه .

تم التعاقد مع شركة الدانوب لتقديم خصومات مجزية للمساهمين وكان ذلك بالإجتماع مع مدير الشركة بالمنطقة الشرقية والتواصل المباشر مع المقر الرئيسي للإدارة في جدة وبحضور ممثلي مجلس الإدارة وتم الحصول على خصم مقداره 5% على فاتورة المشتريات لمساهمي جمعية الروضة التعاونية وتم الإعلان عن ذلك للمساهمين إلا إنه لم يتفاعل مع الإعلان سوى مساهم واحد فقط من أصل أربعمائة مساهم تقريباً .

انتهى المبنى من أعمال التشطيبات النهائية ، وتسلمته الجمعية بشكل رسمي وهي الفترة التي كانت الجمعية تعرض المبنى لتأجيره بشكل كامل مع مختلف الجهات في العام 2019 ، ومع دخول العام 2020 ودخول جائحة كورونا التي أخرت تأجير المبنى كوحدات مستقلة وذلك لما حدث من تداعيات للجائحة .

حلت فترة ركود جديدة على الجمعية استمرت قرابة العام والنصف وذلك لعدم القدرة على تأجير المبنى كوحدات بشكل كامل حيث تم تأجير مكاتبين فقط ومحلين رغم الإعلانات التي تم عملها في وسائل التواصل من خلال عقاريين مختصين .

لم تتوقف مساعي الجمعية في البحث عن مشروعات توسعية من دون استخدام أي مبالغ نقدية تخص الجمعية تجنباً للمخاطر التي قد تطرأ وتواجه أي مشروع مستقبلاً وذلك بهدف إتمام نفقات مشروع المبنى الاستثماري فبدأ السعي إلى عقد شراكات لتشغيل مشروعات قائمة أو التعاون مع جهات أخرى لتنفيذ برامج وأنشطة ذات مردود مادي وفي نفس الوقت تخدم بعض المساهمين ممن لهم رغبة في المشاركة كالمشاركة في برامج روضة الأطفال الصباحية أو برامج رياضية وتنموية بالفترات المسائية .

في العام 2022 تم بفضل الله تأجير كامل وحدات المبنى الاستثماري وبدأت الإيرادات تتدفق بشكل منتظم مما دفع مجلس الإدارة بمخاطبة الوزارة في طلب توزيع ما قيمته 5 % كأرباح للمساهمين إلا أن الخطاب قوبل بالرفض من المراجع القانوني وذلك بسبب عدم إطفاء الخسارة الدفترية للجمعية (وهي المبلغ الذي تم به بناء المبنى الاستثماري) وعاود مجلس الإدارة مخاطبة المراجع القانوني في طلب الحصول على إستثناء من هذا البند على أن يخصم ما تم توزيعه من أرباح بأثر رجعي لاحقاً بعد تحقق الشرط لكن الرد كان أن هذا البند لا يوجد به أي استثناءات حسب نظام الجمعيات التعاونية واللائحة التنفيذية .

سعت الجمعية إلى رفع طلبات المنح المقدمة من الوزارة للجمعيات التعاونية وتم تزويدنا بالاشتراطات المطلوبة بدايةً من حوكمة الجمعية في أدلة الامتثال والالتزام والشفافية والإفصاح والالتزام المالي وكان تقييم الحوكمة في الزيارة التي تمت بالعام 2022 هي 96 % فحققت الجمعية بفضل الله كافة الاشتراطات وتم اعتماد منحة أرض للجمعية وهي إضافة جديدة لمشروع مستقل وملكية خاصة للجمعية .



2024

ما الذي تسعى إليه الجمعية ، وما هي خطط الجمعية المستقبلية ؟؟؟

وصلت الجمعية بفضل الله أن أتمت ما يقارب ثلث مشروع المبنى الاستثماري نقداً في المرحلة السابقة ونسعى إلى إتمام ما تم إنفاقه عليه خلال الخمس سنوات المقبلة من خلال المحافظة على هيئته وصيانته المستمرة والحرص على تأجير أي وحدة تكون شاغرة بأسرع وقت .

حصلت الجمعية على موافقة الوزارة وأمانة المنطقة الشرقية باعتماد قطعة أرض تكون ملك للجمعية وهي الخطوة الأولى للبت في مشروع جديد حسب الموقع والمساحة التي ستحددها الأمانة .

سيكون توزيع الأرباح في نفس العام الذي سيتم اعتماد أرض الجمعية بشكل رسمي وإضافتها باسم الجمعية ان شاء الله .

ما تسعى له الجمعية في الفترة المقبلة :

- 1- السعي لجمع رأس مال الجمعية الصافي .
- 2- توزيع أرباح على المساهمين بعد تحقيق رأس المال .
- 3- استخدام أرض الجمعية الجديدة في مشروع ذا مردود جيد ومخاطرة مالية أقل مما يزيد من استقرار الجمعية .

آلية التنفيذ :

- 1- أرض الجمعية
- 2- استقرار دخل الإيجارات في المبنى الاستثماري السنوي بإذن الله
- 3- مشروع جديد برأس مال مستقل حسب الإمكانيات المتوفرة أو دخول شركاء ذوي خبرة ومقدرة تشغيلية .



- منجزات الجمعية وما سعى إليه مجلس الإدارة من بدء الإكتتاب حتى العام كان بما يزيد على 50 إجتماعاً حضورياً لمجلس الإدارة وما يزيد عن 140 اجتماعاً حضورياً للجنة التنفيذية خلاف التواصل المستمر على جروب الواتساب لمجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية .
- تم عمل أكثر من عشرين زيارة ميدانية لأمانة المنطقة الشرقية .
- زيارة أكثر من 15 مشروع قائم تابع لجهات تعاونية وحكومية وخاصة .
- عقدت جمعية الروضة التعاونية أكثر من 33 شراكة مجتمعية وتعاونية مختلفة وجميع الشراكات إما لتحقيق التزام مجتمعي حسب ضوابط المسؤولية المجتمعية أو بهدف إيجاد مردود مادي جديد للجمعية .
- يحرص مجلس الإدارة على وضع خطة تشغيلية سنوية والتعديل المستمر عليها وتطويرها بهدف الوصول إلى إنجاز جديد كل عام وإن لم يكن ملحوظاً لدى بعض المساهمين بسبب اقتصار الإنجازات لديهم على توزيع الأرباح المادية فقط لكنه بالنهاية يهدف إلى الوصول إلى تحقيق ربح مادي جيد نستطيع من خلاله توزيع أرباح مرضية .
- يسعى مجلس الإدارة إلى تكوين فريق تكاملي من أعضاء الجمعية العمومية من ذوي الخبرة والكفاءة للمساهمة في تطوير الجمعية وتحقيق أثر مادي ومجتمعي .

والله ولي التوفيق

مجلس الإدارة

جمعية الروضة التعاونية

الحمد لله رب العالمين