رؤية VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

العناية بالمساجد بالفرشة بمنطقة عسير

المركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي
National Center for Non-Profit Sector

آلية تقييم استثمارات الجمعية

جمعية العناية بالمساجد بالفرشة بمنطقة عسير

آلية تقييم استثمارات جمعية العناية بالمساجد بالفرشة بمنطقة عسير

1 الهدف من التقييم

- التأكد من سلامة الاستثمار في الأصول العقارية (قطعتا الأرض) وعوائدها.
- قياس مدى توافق استثمار العقارات مع أهداف ورسالة الجمعية.
- ضمان تحقيق الاستدامة المالية مع الالتزام بالأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

---

2 نطاق التقييم

يشمل:

1. **الأرض الأولى:**
   - تقييم جدوى استثمارها الحالي أو المحتمل (تأجير، تطوير، بيع).
   - فحص القيمة السوقية بشكل دوري.
   - التأكد من خلوها من أي مشاكل نظامية أو تعديات.
2. **الأرض الثانية:**
   - تقييم جدوى استثمارها وفق الخطط المستقبلية للجمعية.
   - متابعة تكاليف الصيانة أو الحفظ إن وجدت.
   - دراسة فرص الاستفادة منها كمصدر دخل أو خدمة مجتمعية.

---

3 المعايير الرئيسية للتقييم

أ) المعايير المالية

- قيمة الأصول: تحديث تقييم السعر السوقي لكل أرض.
- العوائد: مقارنة الإيرادات الفعلية من الاستثمار (إيجار أو بيع أو شراكة) بالمستهدفة.
- المصروفات: متابعة أي تكاليف مرتبطة بالصيانة أو الرسوم.
- صافي العائد: الربح أو الفائض بعد خصم المصروفات.

ب) المعايير التشغيلية

- نسبة الاستغلال: مساحة الأرض المستثمرة مقابل غير المستغلة.
- التزام الاستثمار بخطة الجمعية المعتمدة.
- سرعة اتخاذ القرارات بشأن فرص الاستثمار أو التطوير.

ج) المعايير النوعية

- توافق الاستثمار مع رسالة الجمعية وأهدافها.

- الأثر المجتمعي للاستثمار (إن كان استثمار الأرض يخدم مشاريع خيرية أو مجتمعية).
- رضا مجلس الإدارة وأصحاب المصلحة عن إدارة الأصول.

4 خطوات وآلية التقييم

التكرار	الوصف	الجهة المسؤولة	الخطوة
نصف سنوي	جمع بيانات الملكية، التقييمات العقارية، وإيرادات/مصروفات الأرض	الإدارة التنفيذية	1
نصف سنوي	مراجعة وتحليل البيانات وإعداد تقرير مبدئي	اللجنة المالية أو لجنة الاستثمار	2
نصف سنوي	مناقشة واعتماد تقرير التقييم وإصدار التوصيات	مجلس الإدارة	3
نصف سنوي	تنفيذ توصيات المجلس ورفع تقرير متابعة	الإدارة التنفيذية	4

5 أدوات التقييم

- تقارير تقييم سوقية معتمدة من مقيّمين عقاريين مرخصين.
- سجلات الإيرادات والمصروفات المرتبطة بالأرض.
- عقود الإيجار أو الشراكات (إن وجدت).
- قائمة مؤشرات أداء KPI محددة مسبقًا (مثل معدل العائد على الاستثمار، نسبة الإشغال).

6 التقارير والمخرجات

- تقرير تقييم استثمار (لكل قطعة أرض) يقدم لمجلس الإدارة كل 6 أشهر.
- ملخص سنوي يُرفع للمركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي ضمن التقرير السنوي للجمعية.

7 إجراءات التحسين

- إذا أظهر التقييم ضعف العائد أو عدم توافق الاستثمار مع أهداف الجمعية:
  - اقتراح خطط تطوير أو إعادة توظيف الأرض.
  - دراسة جدوى الاستثمار (البناء، التأجير، البيع).
  - تعزيز الشراكات الاستثمارية أو تعديل شروطها.
  - في حال وجود مخاطر، وضع خطة للتخفيف منها أو التخارج من الاستثمار.

م	اسم العضو	الصفة	التوقيع
١	سعد محمد سعد ال حشاش القحطاني	الرئيس	
٢	مشبب علي هادي آل وعلة القحطاني	نائب الرئيس	
٣	يحيى محمد جبران آل معييف القحطاني	عضو	
٤	محمد بن سعيد بن علي التليدي	عضو	
٥	جابر محمد جابر الحسني القحطاني	عضو	

أمين المجلس: يحيى محمد جبران آل معييف القحطاني التوقيع: