

الرقم:

التاريخ:

الموافقة:

المزفقات:



جمعية
البر الخيرية بعجلان

مسجلة بالمركز الوطني لنشرة القطاع غير الربحي برقم ٢٧١

آلية تقييم استثمارات

الوقف الخيري

482608010031901

الإيتام

482608010031919

الإيتام

482608010031919

الإيتام

482608010031893

الإيتام

482608010031885

الإيتام

482608010031885

الإيتام

482608010030507

الحساب
الرئيسي

مصرف الراجحي
Al Rajhi Bank



ajlan1429@hotmail.com



@ajlanalbr



0554515258



0546887717



0550578760



0177333363



العنفدة

عجلان



البر الخيرية بعجلان

مجلة بالمركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي برقم ٢٧١



الرقم: ٢٥
التاريخ: _____
الموافقة: _____
المزفقات: _____

آلية تقييم استثمارات جمعية البر الخيرية بعجلان

١ الهدف من التقييم

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

٢ نطاق التقييم

يشمل:

١. 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.

٢. 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.

٣ المعايير الرئيسية للتقييم

أ) المعايير المالية

- قيمة الأصول: تحديث تقييم السعر السوقى 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.
- الالتزام الاستثمار بخطة الجمعية المعتمدة.
- سرعة اتخاذ القرارات بشأن فرص الاستثمار أو التطوير.

ج) المعايير النوعية

- توافق الاستثمار مع رسالة الجمعية وأهدافها.

البر الخيرية بعجلان

مجلة بالمركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي برقم ٢٧١



الرقم: ٢٧١
التاريخ: ٢٠٢٢/٠٣/٢٢
الموافقة: ٢٠٢٢/٠٣/٢٢
المزفقات:

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

٤ خطوات وآلية التقييم

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

٥ أدوات التقييم

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

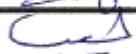
٦ التقارير والمخرجات

- 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.



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	صفته	الوقت	التاريخ	التوقيع
١	د.عبدالله بن محمد المرحي	رئيس مجلس الادارة			
٢	أ/إبراهيم عبود حسين المعيدي	نائب رئيس مجلس الادارة			
٣	أ/ محمد عبدالله عمر المرحي	عضو			
٤	أ/عبدالرحمن عمر المرحي	عضو			
٥	أ/أحمد بن محمد الزبادي	عضو			
٦	أ/علي صديق مشهور المعيدي	عضو			
٧	أ/علي يحيى احمد العمري	عضو			
٨	أ/إبراهيم بن محمد الزبادي	عضو			
٩	أ/عبدالله زين علي نولي	عضو			