



آلية تقييم الاستثمارات

جمعية البر والخدمات الاجتماعية بمركز وادي ترج

آلية تقييم استثمارات جمعية البر والخدمات الاجتماعية بمركز ترج

1 الهدف من التقييم

- التأكد من سلامة الاستثمار في الأصول العقارية (نادي نجباء) وعوائده.
- قياس مدى توافق استثمار النادي مع أهداف ورسالة الجمعية.
- ضمان تحقيق الاستدامة المالية مع الالتزام بالأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

2 نطاق التقييم

يشمل:

1. النادي الاستثماري:
 - تقييم جدوى استثماره 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 استثماره 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

الخطوة	الجهة المسؤولة	الوصف	التكرار
١	الإدارة التنفيذية	جمع بيانات الملكية، التقييمات العقارية، وإيرادات/مصرفات النادي	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

5 أدوات التقييم

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

6] التقارير والمخرجات

- تقرير تقييم استثمار (لكل قطعة أرض) يقدم لمجلس الإدارة كل ٦ 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 التخرج من الاستثمار.

م	الاسم	المنصب	الجوال	التوقيع
١	سعيد علي سعيد الحارثي	رئيس المجلس	٠٥٠٣٧٣٩٤٠٩	
٢	محمد هاجد حامد الحارثي	نائب الرئيس	٠٥٠٣٧٤٤٣٥٩	
٣	سعيد هاجد زبران الحارثي	أمين الصندوق	٠٥٠٩٦٤٣٤٢٢	
٤	عبد محمد حرم الحارثي	عضواً	٠٥٠٤٧٨٢٨٤٥	
٥	محمد عايض سابر الحارثي	عضواً	٠٥٠٣٧٥٩٩٣٤	
٦	عبيد مفلح عبد الله الحارثي	عضواً	٠٥٥٥٨٨٩٠٣٤	
٧	عبدالله علي محمد الحارثي	عضواً	٠٥٣٤٤٠٣٥٨٧	