



## آلية تقييم الاستثمارات

جمعية الدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في القرى

## آلية تقييم استثمارات جمعية الدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في القرى

### 1 الهدف من التقييم

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

### 2 نطاق التقييم

يشمل:

#### ١. المشروع الاستثماري:

- تقييم جدوى استثماره 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 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 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.

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

#### 5 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)

## 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 التخرج من الاستثمار.
- اعتماد مجلس الإدارة

الاسم	صفته	التوقيع	الملاحظات
1 محمد بن عتيق الرويلي	رئيس مجلس الإدارة		
2 صالح بن خيران الحري	نائب الرئيس		
3 سعد بن ناصر الكويكب	عضو		
4 محمد بن مدحان الرويلي	عضو		
5 محمد بن شتيوي الجهني	عضو		
6 خالد بن عواد الرويلي	عضو		
7 خالد بن محمد العازمي	عضو		