



جمعية الدعوة والإرشاد
وتوسيع الجاليات في القرى



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



آلية تقييم الاستثمارات

جمعية الدعوة والإرشاد وتوسيع الجاليات في القرى

آلية تقييم استثمارات جمعية الدعوة والإرشاد وتنمية المجاليات في القرىات

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:

1. 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.

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 السوقى لكل أرض.
- العوائد: مقارنة الإيرادات الفعلية من الاستثمار (إيجار أو بيع أو شراكة) بالمستهدفة.
- المصاروفات: متابعة أي تكاليف مرتبطة بالصيانة أو الرسوم.
- صافي العائد: الربح أو الفائض بعد خصم المصاروفات.

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 التخارج من الاستثمار.
- اعتماد مجلس الإدارة

الملحقات	التوقيع	صفته	الاسم	م
		رئيس مجلس الإدارة	محمد بن عتيق الرويلي	1
		نائب الرئيس	صالح بن خيران الحربي	2
		عضو	سعد بن ناصر الحكويكبني	3
		عضو	محمد بن ملخان الرويلي	4
		عضو	محمد بن شتيوي الجهني	5
		عضو	خالد بن عواد الرويلي	6
		عضو	خالد بن محمد العازمي	7

