



بنى عمرو

جمعية البر الخيرية بمركز بني عمرو

## تقييم استثمارات الجمعية



الشفافية  
والمساءلة



الاحترافية  
في العمل



الالتزام  
والحوكمة



الاستدامة  
والأثر



## آلية تقييم استثمارات جمعية البر الخيرية بمركز بني عمرو

### 1 الهدف من التقييم

- التأكد من سلامة الاستثمار في الأصول العقارية (قطعنا 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:

#### 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 تعديلات.

#### 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.

### 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
1	الإدارة التنفيذية	جمع بيانات الملكية، التقييمات العقارية، وإيرادات/مصرفات الأرض	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 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 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

تم اعتماد تقييم استثمارات جمعية البر الخيرية ببني عمر وبمحضر اجتماع السادس من قبل مجلس الإدارة بتاريخ: ٢٧ / ١ / ١٤٤٦ هـ

م	الاسم	صفته بالمجلس	وقت الحضور	التوقيع
١	د/ علي صالح محمد العمري	رئيس المجلس	٦,٣٠	
٢	د. عوض صالح أحمد العمري	نائب الرئيس	٦,٣٠	
٣	محمد فاضل سعد العمري	أمين الصندوق	٦,٣٠	
٤	محمد علي صالح العمري	عضو	٦,٣٠	
٥	سعيد حمدان سعيد العمري	عضو	٦,٣٠	
٦	محمد عبد الله حسن العمري	عضو	٦,٣٠	
٧	مهدي ظافر فاضل العمري	عضو	٦,٣٠	
٨	عبد الله مهدي دشان العمري	عضو	٦,٣٠	
٩	سعيد سليم عبد الله العمري	عضو	٦,٣٠	

رئيس مجلس الإدارة  
د. علي بن صالح العمري

