

المقدمة

بسم الله الرحمن الرحيم والصلاة والسلام على أشرف المرسلين وبعد
فإننا نعرض لكم هذا التقرير السنوي الذي أعدته الجمعية الخيرية
بالقريات للعام ٢٠٢٥م، والذي يهدف إلى إطلاعكم على
الأنشطة والخدمات التي تقدمها الجمعية لأبنائها وأهالي
المنطقة.

تأسست الجمعية الخيرية بالقريات في عام ١٤٢٥هـ
بهدف تقديم الخدمات الاجتماعية والتعليمية والصحية
للأطفال والأهالي في المنطقة، ولقد ساهمت الجمعية
في العديد من المشاريع والبرامج التي تهدف إلى
تحسين مستوى المعيشة والرفاهية لأبنائنا.

تقرير قياس أداء الاستثمارات بالجمعية لعام ٢٠٢٥م

هذا التقرير يهدف إلى تقييم الأداء المالي والإداري
للجمعية الخيرية بالقريات للعام ٢٠٢٥م، وذلك
على أساس البيانات والمعلومات التي تم جمعها
من مختلف الأقسام والوحدات التابعة للجمعية.
يهدف التقرير إلى توفير معلومات دقيقة وشفافة
للمساهمين وأهالي المنطقة حول أداء الجمعية
في تحقيق أهدافها ومهامها.

إدارة الاستدامة وتنمية الموارد المالية والأوقاف

المقدمة

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين نبينا محمد وعلى صحابته أجمعين.. وبعد:

فمن منطلق الحرص على توفير الركيزة الأساسية للمكاسب المالية والعوائد التي تساعد الجمعية على تحقيق أهدافها، فقد سعت جمعية البر الخيرية في القريات إلى الاهتمام بالاستثمار كجزء أساسي من اهتماماتها كي تحقق الأمن المالي، وقد عملت على توفير وتملك الأصول مثل العقار والأسهم واستثمارات متعددة لتحقيق عوائد طويلة الأجل مما ساهم في تحقيق عوائد مجزية وتحقيق أهداف مرضية في المجتمع.

أولاً: عوائد الجمعية خلال عام ٢٠٢٥ م

فقد بلغ المجموع الكلي لإيرادات عام ٢٠٢٥ م والله الحمد مبلغاً وقدره (٢٣٨,٧٣٧,٢ ريال) مليونان وسبعمائة وسبعة وثلاثون ألفاً ومئتان وثمانية وثلاثون ريالاً.

- البيانات :
- عدد المحلات المؤجرة شاملة مجمع طبية والمواقع الأخرى (١١٥ محل ، مجموع محلات طبية الدورين + ١٢ موقعا آخر)
- عدد المحلات غير المؤجرة ٧ مواقع (٥محلات مجمع طبية- شقة واحدة شقق ابن عثيمين- بيت الاسمري بالفصيلية).

الأصول:

م	بيان العقار
١	مواقع الاستثمارات- مجمع طبية الاستثماري.
٢	محلات مخازن حفاوة.
٣	مبنى شقق ابن عثيمين الوقفي.
٤	مبنى حصيدة السكني الوقفي.
٥	معرض الشارقة التجاري.
٦	مبنى مجمع بدر الطبي.
٧	أرض مواقف مجمع بدر.
٨	أرض اليوسف.
٩	مبنى (عسمه الوقفي).

ثانياً: إجراءات تقييم عوائد الاستثمار للنصف الأول من عام ٢٠٢٥م حيث توجد هنالك عوائد مالية جيدة ولله الحمد مقارنة بإيجارات والاستثمارات المشابهة في الأسواق الأخرى

العوائد : حيث بلغ مجموع إيرادات النصف الأول: (١,٠٨٠,٨٦٨ ريال) مليون وثمانون ألف وثمانمائة وثمانية وستون ريالاً.

- كما بلغ مجموع إيرادات النصف الثاني : (١,٦٥٦,٣٧٠ ريال) مليون وستمائة وستة وخمسون ألف وثلاثمائة وسبعون ريالاً.

الإجراءات: يتم متابعة المستثمرين من خلال زيارتهم في محلاتهم أو عن طريق التواصل بهم مكالمات ومراسلة عن طريق الواتس آب أو عن طريق إرسال خطابات رسمية للمطالبة بالمستحقات، وفي حال تعثر أو امتناع عن السداد يتم الآتي:

- كتابة إنذار للمستأجر

- يتم مخاطبة الوحدة القانونية

- يتم إحالة ملفاتهم للمتابعة قانونياً.

- العمل على عرض المحلات المراد تأجيرها بسعر أفضل للاستمرار في تحسين العوائد المالية.

ثالثاً: التحليل والتوصيات:

حيث تمت متابعة أسعار قيمة الإيجارات والعمل على تناسبها مع أسعار إيجارات السوق التي تشابه مواقع محلات الجمعية. فقد تراوحت إيجارات المحلات في سوق طيبة بين (١,٢٥٠ ريال) للمحل الواحد على شارع الثلاثين الى (٣,٠٠٠ ريال) للمحل على شارع الأربعين. كما أنه يتم الإعلان عن الفرصة الاستثمارية للمحل المراد تأجيرها ثم تقدم عروض تنافسية ويؤخذ الأفضل للسعر والأنسب للنشاط وتوفر الاشتراطات الإدارية لنشاط المستأجر.

التوصيات:

- ١- العمل على تحسين وصيانة العقارات بشكل مستمر للمحافظة عليها واستمرار رغبة المستثمرين في استئجارها.
- ٢- العمل على إيجاد استثمار جديد مجدي يتناسب مع أهداف الجمعية ويحقق الاستفادة المرجوة.
- ٣- تحديد نقاط القوة والضعف في الاستثمارات المتاحة.
- ٤- تنوع مصادر الدخل ما أمكن ذلك.
- ٥- متابعة التوصيات الاستثمارية وتطبيق الاستراتيجية المالية.
- ٦- المرونة في تعديل التخطيط حسب التغيرات المستمرة وبما يخدم الوصول إلى الأهداف.

التحديات والحلول:

م	عنصر التحدي	المعالجة
١	تأخر المستثمرين في سداد المستحقات	١- المطالبة والمتابعة المستمرة. ٢- توجيه خطابات مطالبة. ٣ - توجيه انذار للمتعثري. ٤- تحويل ملف المتعثر إلى الوحدة القانونية للمتابعة.
٢	تأخر تأجير بعض المواقع	١- الإعلان عن الموقع. ٢- عمل منافسة بين المتقدمين.
٣	زيادة الإيراد	١- متابعة العروض والتنافس بين مقدمي العروض ٢- البحث عن مصادر زيادة الإيرادات من حيث زيادة نسبة الإيجارات ٣- إيجاد مواقع استثمارية لتزيد الإيراد
٤	العقود الورقية القديمة	١- تحويل العقود الورقية إلى عقود إلكترونية. ٢- في حال امتناع المستأجر عن عمل عقد إلكتروني (يتم عمل عقد إلكتروني من طرف واحد لكي يتم متابعه من الوحدة القانونية. ٣- معالجة (سداد المتعثرين من أصحاب العقود الورقية القديمة).

إدارة الاستدامة المالية وتنمية الموارد المالية

عبد القادر محمد العنزي