

مشروع الوقف الاستثماري

مؤسسة العرفان بالمعروف

صدقة جارية واستثمار مستدام لخدمة الإنسان
والمجتمع

جمهورية ألبانيا - 2026



1 المقر الرئيسي للمؤسسة

32 شقة سكنية

3 محلات تجارية

17 موقف سيارات

الملخص التنفيذي المالي للمشروع

مشروع الوقف الاستثماري - مؤسسة العرفان بالمعروف

مساهمة المؤسسة

730,000 يورو
قيمة الأرض (15.4%)

التكلفة الإجمالية

4,730,000 يورو
ما يعادل 1,702,800 د.ك

حالة المشروع

في مرحلة الاستكمال الإداري النهائي

التمويل المطلوب

4,000,000 يورو
ما يعادل 1,440,000 د.ك

أبرز نقاط القوة

المخطط والرخصة معتمدة وموقعة رسمياً

الأرض مملوكة للمؤسسة بالكامل

مؤسسة العرفان بالمعروف

منذ 2009 - أكثر من 16 عاماً من العمل الميداني في جمهورية ألبانيا

69

مسجداً بناءً وترميمياً

133

مشروعاً إنشائياً (2010-2025)

3,200

يتيماً تحت الكفالة حالياً

7,147

يتيماً مكفولاً عدد فريد
(2009-2025)

2,633

حقيبة مدرسية وقرطاسية

2,298

أضاحي

14,501

سلة إفطار (2009-2025)

22,672

وجبة إفطار مطبوخة

32

بئراً ومشروع مياه

المساجد . الأيتام . التعليم . المياه . الصحة . الإغاثة . الرعاية الاجتماعية

لماذا الوقف الاستثماري؟

لأن الاستدامة هي أساس العمل الخيري الناجح

1 توفير دخل دائم ومستقل للمؤسسة

2 دعم برامج الأيتام والتعليم بصورة مستدامة

3 تمويل المشاريع الإنسانية المستقبلية

البيانات الأساسية للمشروع

3,635 م2

المساحة الاجمالية للبناء

717 م2

مساحة الأرض

17

موقف
سيارات

32

شقة سكنية
وقفية

3

محلات تجارية
(الطابق الأرضي كامل)

1

مقر رئيسي
دائم

الرؤية المعمارية للمشروع

تصميم حديث يجمع بين الاستثمار والاستدامة وخدمة المجتمع



الواجهة الرئيسية



المنظر الجوي



تفصيل الواجهة



الشرفات والحياة السكنية

المقر الرئيسي للمؤسسة

الطابق الأول - مقر اداري دائم للأجيال القادمة

الادارة المالية

الادارة العامة

ادارة المشاريع

قسم الايتام

المرافق والخدمات المساندة

قاعة اجتماعات ومصلى للمؤسسة

يمثل هذا المقر استثمارًا مؤسسيًا طويل الأمد يضمن استمرارية العمل الخيري للأجيال القادمة.

الوضع القانوني والإداري للمشروع

المنجز

استكمال جميع مراحل الدراسة والمراجعة لدى الجهات المختصة



اعتماد المخطط العام للمشروع



توقيع المخطط من قبل رئيس الوزراء



إنجاز المشروع المعماري والتنفيذي بالكامل، وتسديد الرسوم والضرائب الرسمية



المتبقي

- التدقيق النهائي للتكاليف وإستلام العروض من المقاولين (قبل بدء العمل في التنفيذ)
- استكمال الإجراءات النهائية لدى بلدية تيرانا

الوضع المالي الحالي

مساهمة المؤسسة: قيمة الأرض 730,000 يورو (15.4%)

1 شراء أرض المشروع بالكامل

تمت معاملات الشراء رسمياً وبالكامل — 730,000 يورو

2 المؤسسة تدفع اليوم إيجار مقرها

المقر الدائم في الطابق الأول يوفر هذه التكلفة نهائياً

3إنجاز الدراسات والتصاميم والموافقات

المراحل التخطيطية والهندسية والتراخيص الرئيسية مكتملة

التمويل المطلوب – 4,000,000 يورو ما يعادل 1,440,000 د.ك - إجمالي المشروع – 4,730,000 يورو ما يعادل 1,702,800 د.ك

تفصيل استخدام التمويل

شفافية كاملة

730,000 يورو

مساهمة المؤسسة (الأرض)
(مسددة بالكامل)

● شراء الأرض - 730,000 يورو

● الرسوم والضرائب والتراخيص مسددة

● الدراسات والتصاميم والموافقات

4,000,000 يورو

التمويل المطلوب من المانحين
ما يعادل 1,440,000 دينار كويتي

● أعمال البناء الكاملة — 3,714,000 يورو

● التسجيل والرهن العقاري - 55,616 يورو

● المخاطر وارتفاع التكاليف (24 شهراً 75,700 يورو)

● البنية التحتية واحتياطي 100,000 يورو - 5%

● تجهيز الوقف والمقر والتشغيل - 54684 يورو

إجمالي تكلفة المشروع : 4,730,000 يورو = 1,702,800 دينار كويتي

الجدول الزمني للتنفيذ

المدة الإجمالية: 24 شهراً

المرحلة	الفترة	الدفعات
1 استكمال الإجراءات الإدارية	الأشهر 1 - 2	الدفعة الأولى
2 الحفر والأساسات	الأشهر 3 - 5	الدفعة الأولى
3 الهيكل حتى الطابق الثالث	الأشهر 6 - 09	الدفعة الثانية
4 استكمال الهيكل	الأشهر 10 - 16	الدفعة الثانية
5 السواتم - الأبواب - الشبابيك	الأشهر 17 - 22	الدفعة الثالثة
6 التشطيبات والتسليم	الأشهر 23 - 24	الدفعة الثالثة

التمويل بالكامل من المانحين (4,000,000) يورو — يُصرف على ثلاث دفعات مرتبطة بإنجاز المراحل وتقارير تدقيق مستقلة

العوائد السنوية المتوقعة

الإيرادات السنوية المتوقعة

الإيرادات الصافية	المصدر
13,989 €	مواقف السيارات
18,010 €	المحلات التجارية
124,720 €	الشقق السكنية 32 (وحدة)
156,719 €	صافي الدخل السنوي

190,140 €

الإيرادات السنوية الإجمالية

156,719 €

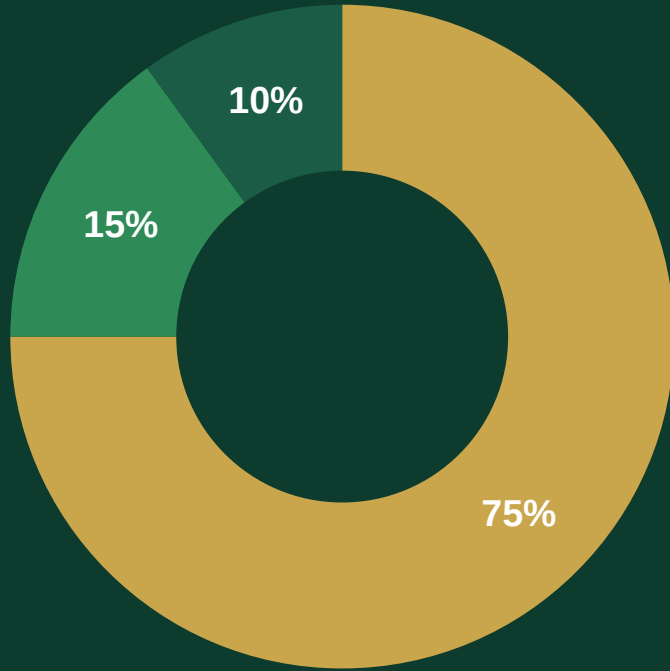
الإيرادات السنوية الصافية (بعد الضرائب والمصاريف)

110,862 €

القابل للتوزيع من عوائد الشقق

ريع المحلات والمواقف والمقر مخصص للصيانة وتشغيل المؤسسة - المبلغ 45857 يورو

حوكمة الوقف وآلية توزيع العوائد



75%: الأيتام والتعليم وأوقاف جديدة

15% حد أدنى: احتياطي صيانة وإحلال

10% حد أقصى: النفقات الإدارية

يعتمدها مجلس إدارة المؤسسة بعد
الأقتراح من مجلس أمناء الوقف سنوياً

الحوكمة والشفافية والمساءلة

الوقف مستقل في إدارته، وتُدار موارده وفق أحكام الوقف ونظام المؤسسة — والشفافية كاملة أمام الجميع

تقرير سنوي مدقق

حسابات مدققة من مكتب مستقل وتقرير
أثر سنوي لكل الداعمين

الإشهار باسم المتبرع

صدقة جارية باسم المتبرع أو عمَّن يشاء، دون
أي حقوق إدارية

استقلالية إدارة الوقف

إدارة الوقف من خلال مجلس أمناء مستقل،
مكون من 3 إلى 5 أعضاء
(بينهم عالم شرعي ومحاسب مهني وشخصية مستقلة)

رقابة شرعية مستقلة

مراجعة شرعية دورية تضمن التزام الوقف
بأحكامه ومصارفه

الأثر المتوقع للمشروع

سيساهم هذا الوقف في:

1 دعم رعاية الأيتام بصورة مستدامة

2 تمويل المشاريع التعليمية والثقافية

3 إنشاء مشاريع وقفية جديدة

4 تعزيز العمل الإنساني في جمهورية ألبانيا

دعوة للمشاركة

ندعو أهل الخير والمؤسسات الداعمة
إلى المساهمة في استكمال هذا المشروع المبارك

ليكون وقفاً مستداماً يعود نفعه على الأيتام والتعليم والمجتمع الألباني كله.

بشكر خاص لكل الجهات الداعمة في دولة الكويت، وفي مقدمتها جمعية إحياء التراث الإسلامي - لجنة البلقان، على دعمها المستمر وثقتها بمشاريع المؤسسة

تبرع الآن لهذا الوقف المبارك