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

01

الملخص التنفيذي المالي للمشروع

مشروع الوقف الاستثماري - مؤسسة العرفان بالمعروف

التكلفة الإجمالية

EUR 4,730,000

ما يعادل 1,650,000 د.ك

تم شراء الأرض من تبرع سابق

EUR 730,000

قيمة الأرض (15.4%)

التمويل المطلوب

EUR 4,000,000

ما يعادل 1,400,000 د.ك

حالة المشروع

في مرحلة الاستكمال الإداري النهائي

أبرز نقاط القوة

الأرض مملوكة للمؤسسة بالكامل

المخطط والرخصة معتمدة وموقعة رسمياً

02

مؤسسة العرفان بالمعروف

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

7,147
يتيماً مكفولًا عدد فريد (2009–2025)

3,200
يتيماً تحت الكفالة حالياً

133
مشروعاً إنشائياً (2010–2025)

69
مسجداً بناءً وترميماً

32
بئراً ومشروع مياه

104,727
سلة إفطار (2009–2025)

22,672
وجبة إفطار مطبوخة

2,298
أضاحي

2,633
حقيبة مدرسية وقرطاسية

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

03

البيانات الأساسية للمشروع

717 م2

مساحة الأرض

3,635 م2

المساحة الإجمالية للبناء

1

مقر رئيسي دائم

3

محلات تجارية

(الطابق الأرضي كامل)

32

شقة سكنية وقفية

17

موقف سيارات

04

الرؤية المعمارية للمشروع

تصميم حديث يجمع بين الاستثمار والاستدامة وخدمة المجتمع

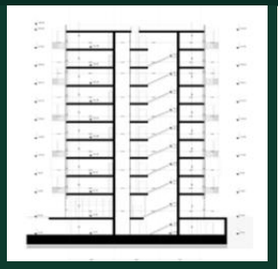


الواجهة الرئيسية



المنظر الجوي





تفصيل الواجهة





الشرفات والحياة السكنية

05

المقر الرئيسى للمؤسسة

الطابق الأول - مقر إداري دائم للأجيال القادمة

الإدارة العامة

الإدارة المالية

قسم الأيتام

إدارة المشاريع

قاعة اجتماعات ومصلى للمؤسسة

المرافق والخدمات المساندة

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

06

الوضع القانونى والإدارى 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 واستلام العروض من المقاولين (قبل بدء العمل في التنفيذ)
- استكمال الإجراءات النهائية لدى بلدية تيرانا

07

الوضع المالى الحالى

دعم من تبرع سابق: قيمة الأرض 730,000 يورو (15.4%)

1

شراء أرض المشروع بالكامل

الأرض مسجلة ملكاً للمؤسسة (وقف) - 730,000 يورو

2

المؤسسة تدفع اليوم إيجار مقرها

المقر الدائم في الطابق الأول يوفّر هذه التكلفة نهائياً

3

إنجاز الدراسات والتصاميم والموافقات

المراحل التخطيطية والهندسية والتراخيص مكتملة

التمويل المطلوب – 4,000,000 يورو ما يعادل 1,400,000 د.ك - إجمالي المشروع – 4,730,000 يورو ما يعادل 1,650,000 د.ك

08

تفصيل استخدام التمويل

شفافية كاملة — كيف يُصرف كل يورو مِن التمويل المطلوب

التمويل المطلوب
4,000,000 يورو ≈ 1,400,000 د.ك

قيمة الأرض - مسددة من تبرع سابق
730,000 يورو مسجلة وقفاً باسم المؤسسة

البند	الحصة من التمويل المطلوب	النسبة	المبلغ (يورو)
أعمال البناء الكاملة		%79.8	3,191,682
الرسوم والضرائب والتراخيص		%10.7	427,093
الدراسات والتصاميم والموافقات		%3.4	135,225
البنية التحتية والاحتياطي		%2.5	100,000
المخاطر وارتفاع الأسعار (24 شهراً)		%1.9	75,700
التسجيل والرهن العقاري		%1.4	55,616
تجهيز الوقف والمقر والتشغيل		%0.4	14,684

إجمالي تكلفة المشروع **4,730,000 يورو** ≈ 1,650,000 د.ك • التمويل المطلوب 4,000,000 + الأرض 730,000

09

الجدول الزمني للتنفيذ

المدة الإجمالية: 24 شهراً

1	استكمال الإجراءات الإدارية	الأشهر 1 - 2	الدفعة الأولى
2	الحفر والأساسات	الأشهر 3 - 5	الدفعة الأولى
3	الهيكل حتى الطابق الثالث	الأشهر 6 - 9	الدفعة الثانية
4	استكمال الهيكل	الأشهر 10 - 16	الدفعة الثانية
5	الأبواب والشبابيك	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

10

العوائد السنوية المتوقعة

EUR

173,340 €

الإيرادات السنوية الإجمالية

المصدر	الإيرادات الصافية
مواقف السيارات	13,989 €
المحلات التجارية	18,010 €
الشقق السكنية (32 وحدة)	110,862 €
صافي الدخل السنوي	**142,861 €**

EUR

142,861 €

الإيرادات السنوية الصافية (بعد الضرائب والمصاريف)

ريع الوقف سيصرف على أعمال ودعم رعاية الأيتام والتعليم والدعوة والعلم والبر والخيرات

11

الحوكمة والشفافية والمساءلة

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

الإشهار باسم المتبرع

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

تقرير سنوي مدقّق

حسابات مدققة من مكتب مستقل وتقرير أثر سنوي

رقابة شرعية مستقلة

مراجعة شرعية دورية تضمن التزام الوقف بأحكامه ومصارفه

استقلالية إدارة الوقف

إدارة الوقف من خلال مجلس أمناء مستقل، مكون من 3 إلى 5 أعضاء

(بينهم عالم شرعي ومحاسب مهني وشخصية مستقلة)

12

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.

وشكر 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