



غرفة مكة المكرمة  
Makkah Chamber  
لجمعية مساهمة في التنمية  
Sustainable Development



القيمة العادلة  
FAIR VALUE

# العرض الفني والمالي

لتطبيق معايير قياس أداء الغرف التجارية  
غرفة مكة المكرمة

تاريخه: 1445/ 10/23 هـ الموافق 2024/ 05/ 02 م



شركة القيمة العادلة للاستشارات المهنية المحدودة.  
Fair Value Professional Consulting (LLC)  
[info@fairvalue.com.sa](mailto:info@fairvalue.com.sa)  
Tel: +966-(13)-8333354

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



رقم الصادر: ص/10.45/1159  
التاريخ: 10/23/1445هـ  
الموافق: 02/05/2024م

حفظهم الله  
حفظه الله

السادة / غرفة مكة المكرمة  
عناية الدكتور/ تربي بن سليمان بن عبدالله العمرو  
الأمين العام – غرفة مكة المكرمة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد ،،  
تتقدم شركة القيمة العادلة للاستشارات المهنية (ذ.م.م) بأطيب التحيات والتقدير.

نتقدم لكم بالشكر على ثقتكم واختياركم شركة القيمة العادلة للاستشارات المهنية (ذ.م.م)، وبالإشارة الى طلبكم الوارد لنا في بتاريخ 10 / 23 / 1445هـ الموافق 02 / 05 / 2024 م، والذي يتضمن رغبتكم في الحصول على ( تخفيض للعرض المالي ) لخدمة تطبيق معايير قياس أداء الغرف التجارية على غرفة مكة المكرمة للعام 2024م، وذلك وفقاً لمعايير ومؤشرات قياس أداء اتحاد الغرف التجارية السعودية المعتمد، يسرنا أن نقدم لكم عرضنا الفني والمالي هذا مؤكداً استعدادنا لإنجاز المهمة بأعلى درجات الكفاءة، مستفيدين من الموارد المتاحة مع وجوب الإشارة

التي:

- نؤكد لكم حرصنا في تقديم عرضنا بما نص عليه نطاق العمل.
- نؤكد لكم حرصنا في تقديم عرضنا وفق معايير ومؤشرات قياس أداء الغرف التجارية.
- نحرص على تقديم أعمالنا على أسس سليمة وثوابت متينة تتماشى مع المعايير المحلية و الدولية المعمول بها فيما يخص تقييم مؤشرات الاداء.

نأمل أن ينال عرضنا هذا رضاكم، وتجردون برفقته مفهومنا لنطاق العمل ومراحل تنفيذه.

المستشار الدكتور/ محمد بن عيد القحطاني  
الرئيس والمدير التنفيذي لشركة القيمة العادلة (ذ.م.م)



العرض الفني والمالي - لتطبيق معايير قياس أداء الغرف - غرفة مكة المكرمة.

نطبق المعايير المحلية والدولية في  
كافة أعمالنا.

قمنا بأعمال استشارية تطويرية وإدارة  
أعمال إندماج واستحواذ والمشاريع  
وأعمال تقييم الاداء لعدد من المنشآت  
في شتى القطاعات.

خبرة أكثر من 20 سنة بأعمال  
الاستشارات الإدارية وإدارة المشاريع  
وتقييم الاداء بالمملكة العربية  
السعودية.



رقم الصفحة	المحتوى	م
3		1 التوجيه
7		2 مقدمة
10	<b>الفصل الأول : العرض الفني</b>	3
11		4 فهمنا لنطاق العمل.
13		5 مراحل المشروع
21		6 الاطار الزمني
23		7 فريق العمل
27		8 سابقة الاعمال في مجال قياس أداء المنظمات
30		9 خطاب سرية المعلومات.
32	<b>الفصل الثاني : العرض المالي</b>	10
33		11 الاتعاب ( وخيارات الاتعاب )
33		12 سياسة تسديد الاتعاب
34		13 التعاقد
35	<b>الفصل الثالث : الملاحق والمستندات الأخرى</b>	14
36		15 نبذة عن شركة القيمة العادلة للاستشارات المهنية المحدودة.
41		16 الملاحق والمرفقات.



"إن الدولة دأبت منذ عهد الملك المؤسس  
رحمه الله على سياسة الباب المفتوح وسار  
عليها أبناؤه من بعده كمظهر من مظاهر  
الحكم في المملكة، ووضحت هذه المجالس  
المفتوحة صورة صادقة للعلاقة بين ولاة  
الأمر والمواطنين"

خادم الحرمين الشريفين الملك  
سالم بن عبدالعزيز آل سعود





نحنُ نسبقُ الزمن، لا نريد أن نتأخر، وفي نفس الوقت نريد أن نعمل بشكل احترافي وعالي جداً.

صاحب السمو الملكي الأمير

محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود

## مقدمة :

- اتحاد الغرف السعودية هو مظلة قطاع الأعمال السعودي بمختلف قطاعاته وفئاته ومناطقه، في حين تمثل الغرف التجارية مصالح قطاع الأعمال في المناطق والمدن والمحافظات التي توجد بها.
- ونتيجة للنهضة التجارية التي تعيشها المملكة ومواكبة للمتغيرات التي برزت في قطاع الاعمال، فقد صدر للغرف التجارية عام 1400هـ -1980م، وصدرت لائحته التنفيذية بقرار وزاري عام 1401هـ -1981م، وتماشياً مع تطلعات ورؤية المملكة 2030 ومستهدفاتها ، فقد تولت وزارة التجارة وبمشاركة الجهات الأخرى ذات العلاقة بتحديث وتطوير مشروع نظام الغرف التجارية ولائحته التنفيذية بما يحقق ويمكن منظومة الغرف التجارية واتحادها من أداء مهامها بما يتوافق مع التطورات الاقتصادية المحلية والدولية وبرامج التنمية الوطنية الشاملة ويعزز من دورها في خدمة قطاع الاعمال والمستثمرين والمشاركات الاجتماعية على المستوى الوطني، وعلى أثر هذا صدر نظام الغرف الجديد بالمرسوم الملكي رقم (م/37) وتاريخ 22/04/1442هـ اللائحة التنفيذية بالقرار الوزاري رقم (10) وتاريخ 11/01/1443هـ.
- وبناء على المادة الخامسة من نظام الغرف التجارية - تعمل الغرفة على تنمية الأنشطة التجارية التي تقع ضمن نطاق اختصاصها المكاني وحمايتها وتطويرها بجميع الوسائل والسبل الممكنة وفقاً للإجراءات النظامية وبالتنسيق مع الجهات المختصة لذلك.
- وإشارة الى المادة التاسعة والثلاثون من نظام الغرف التجارية – أعد اتحاد الغرف معايير لتقويم أداء الغرف اعتمدها الوزارة ليتم تطبيقها كآلية لتقويم أداء الغرف التجارية.





## مقدمة :

شركة القيمة العادلة للاستشارات المهنية المحدودة، استشاري مالي واستشاري لمشروع التحول، حيث أن شركة القيمة العادلة متخصصة في تقديم خدمات الاستشارات وإدارة المشاريع، والدراسات، والأبحاث، والتطوير، والتقييم، حيث تضم شركة القيمة العادلة خبرات وكوادر مهنية عالية للإيفاء بمتطلبات السوق والعملاء.



وتفتخر وتعتز شركة القيمة العادلة بثقة شركائها وعملائها في خدماتها الاستشارية ولعل آخرها كان مع أمانة منطقة عسير كمزودين لخدمات استشارية لمشروع مسك الحسابات وإعداد القوائم المالية 2023 و2024م، وكذلك كاستشاري لمشروع التحول والاستدامة في جامعة الملك خالد، و استشاري لمشروع التحول والاستدامة في وزارة الثقافة و استشاري لمشروع التحول والاستدامة بقوات الطوارئ الخاصة و استشاري لمشروع التحول والاستدامة المديرية العامة لحرس الحدود، و استشاري لمشروع التحول والاستدامة الرئاسة العامة للأمر بالمعروف والنهي عن المنكر، واختيار الشركة من قبل وزارة التجارة كواحد من خمس شركات على مستوى المملكة لتقديم خدمات تقييم أداء الغرف التجارية في المملكة العربية السعودية، واختيارنا من قبل وزارة المالية كواحدة من تسعة مزودين لخدمات الحصر والجرد والتميز والتقييم للجهات الحكومية على مستوى المملكة .

## نبذة عن الاستشاري





# العرض الفني

تطبيق معايير قياس أداء الغرف التجارية  
غرفة مكة المكرمة.



شركة القيمة العادلة للاستشارات المهنية المحدودة

Fair Value Professional Consulting (LLC)

[info@fairvalue.com.sa](mailto:info@fairvalue.com.sa)

Tel: +966-(13)-8333354



### 1.1. خلفية عن العمل

بناء على الطلب الوارد لنا من قبل (غرفة مكة المكرمة) بتاريخ 15 / 09 / 1445 هـ الموافق 25 / 03 / 2024 م، وذلك للحصول على خدمة تطبيق معايير قياس أداء الغرف التجارية على غرفة مكة المكرمة للعام 2024م، والذي يجري تقويمها سنوياً لأدائها وفقاً لمعايير ومؤشرات قياس أداء الغرف التجارية المعتمدة، بحيث يكون تقييم أداء الغرفة التجارية من جهة استشاري محايد وعليه تم الطلب من شركة القيمة العادلة للاستشارات المهنية (ذ.م.م) كجهة استشارية لتطبيق معايير قياس الأداء على الغرفة التجارية وتقديم عرض اتعابنا.

### 2.1. المدة الزمنية

مدة العمل المذكور في نطاق العمل خلال (سنة ميلادية) تبدأ بعد اكتمال الحصول على البيانات المذكورة في المتطلبات الأولية.

### 3.1. نطاق عملنا

تطبيق معايير قياس أداء الغرف التجارية لـ (غرفة مكة المكرمة)، وذلك بحسب المعايير ومؤشرات قياس أداء الغرف التجارية المعتمدة وهي :

1. الخدمات التنظيمية.
2. حوكمة بيئة العمل.
3. الأداء والتوجه الاستراتيجي.
4. الاستدامة المالية.
5. التوعية والإرشاد.

### 4.1. المخرجات

مخرجات العمل ستكون تقرير يحتوي -على الأقل- على مؤشرات ونتائج تقييم أداء غرفة مكة المكرمة، وفق معايير ومؤشرات قياس أداء اتحاد الغرف التجارية السعودي، والذي سوف يتم تحديده ومراجعته بحسب طبيعة البيانات.



## 5.1. افتراضيات ومحددات

- أن توفير البيانات والوثائق والمستندات من قبل (غرفة مكة المكرمة) سوف يرفع من دقة تقرير التقييم ونتائجه ويقلل من المجهود على الاستشاري الأمر الذي سيؤثر بشكل إيجابي على الجدول الزمني لمهمة التقييم.
- نود التأكيد بإمكانية عقد اجتماع مع جميع الإدارات ذات العلاقة في (غرفة مكة المكرمة) التي تحتكم على الوثائق والمستندات المطلوبة من بند المتطلبات الأولية وذلك لاختصار الوقت في جمع البيانات.
- توفير الوصول والدخول إلى كامل المعلومات المطلوبة بما فيها الزيارات الميدانية والمقابلات الشخصية إذا استدعى الأمر مع كافة الإدارات في (غرفة مكة المكرمة).
- شركتنا حاصلة على جميع التراخيص اللازمة لعمل للخدمات الاستشارية المطلوب وكذلك نمتلك جميع الكوادر الذي يؤهلنا على إتمام العمل بأعلى درجات الكفاءة.
- نؤكد التزامنا بمعايير ومؤشرات قياس أداء الغرف التجارية.
- سيتم افتراض ان كافة البيانات والمعلومات المستلمة من (غرفة مكة المكرمة) صحيحة عند القيام بأعمال التحليل والتقييم والتي سيتم دراستها بمزيد من الفحص خلال اعمال التقييم والفحص النافي للجهالة من قبلنا.







القيمة العادلة  
FAIR VALUE

# مراحل المشروع



## أهداف المشروع:

يتمثل الهدف الرئيسي للمشروع في تقييم أداء الغرف السعودي - غرفة مكة المكرمة من خلال:

- تطبيق معايير ومؤشرات قياس أداء الغرف التجارية .
- لتحديد المسؤوليات والاختصاصات الوظيفية ووضع الإطار التنفيذي لكيفية تطبيق إجراءات أداء التقييم في إطار معايير مهنية محددة بالإضافة إلى أفضل الممارسات المتبعة في ظل تحديد الجوانب التشريعية والتنظيمية المرتبطة
- توفير بيانات تساعد في اتخاذ القرار.
- وتحديث سجلات المخاطر لإنشاء الخطة الاستراتيجية لتقييم الأداء.
- أداة مهمة للرقابة الإدارية.
- الكشف عن نقاط الضعف للعمل على معالجتها و الكشف عن نقاط القوة للعمل على تعزيزها.
- توفير التغذية الراجعة كجزء من عملية التخطيط الاستراتيجي.

## محاورة تقييم أداء الغرف السعودي :

ولتحقيق الأهداف السابقة في تقييم أداء الغرف من خلال ثلاثة محاور وهي كما يلي:

**المحور الأول:** تقييم الوضع الحالي وتشخيص البنية التحتية للغرفة للكشف عن نقاط الضعف و أوجه القصور لمعالجتها و الكشف عن نقاط القوة لتعزيزها.

**المحور الثاني:** تقييم الخطة الاستراتيجية و الخطط التشغيلية للكشف عن نقاط الضعف و أوجه القصور فيها لمعالجتها.

**المحور الثالث:** آلية تنفيذ أعمال أداء التقييم والمخرجات استنادا إلى خططها الاستراتيجية و التشغيلية.



## آلية العمل وتفاصيل المراحل :







## المرحلة التحضيرية : الخطوات والإجراءات



هدف المرحلة: من خلال عقد ورشة العمل التمهيدية، وهي ورشة تشاركية بين خبراء ومستشاري والمسؤولين في غرفة مكة المكرمة، وذلك بهدف:

1. تصويب وترشيد أهداف المشروع
2. اعتماد منهجية العمل وإطلاق المشروع
3. اعتماد فريق العمل والهيكل التنظيمي للمشروع

### التزامات غرفة مكة المكرمة:

1. التعميد ببدء المشروع
2. المشاركة في ورشة العمل التمهيدية
3. اعتماد المخرجات
4. نفضل توفير مكتب لمستشاري المشروع في مقر الغرفة.



## المرحلة الاولى : تقييم الوضع الحالي لأداء المنظمة

## المرحلة الأولى: تقييم الوضع الراهن : (دراسة تشخيصية)

1. التعرف على الاستراتيجية الحالية والتي تضم الرؤية والرسالة والهياكل التنظيمية المعمول بها بالغرفة ضمن نطاق المشروع.
2. فهم وتحليل الوضع الراهن لآلية سير العمل داخل الغرفة ضمن نطاق المشروع.
3. التعرف على التنظيم الإداري داخل الغرفة وخارجها.
4. وضع تصور مبدئي لبدء وتنظيم العمل وتصورات مخرجات المشروع.





المرحلة الثانية : التخطيط الاستراتيجي (الإعداد والتخطيط)  
وفقاً للمعايير ومؤشرات قياس أداء الغرف التجارية والمعتمدة وهي تتضمن مرحلة التخطيط الأنشطة التالية :

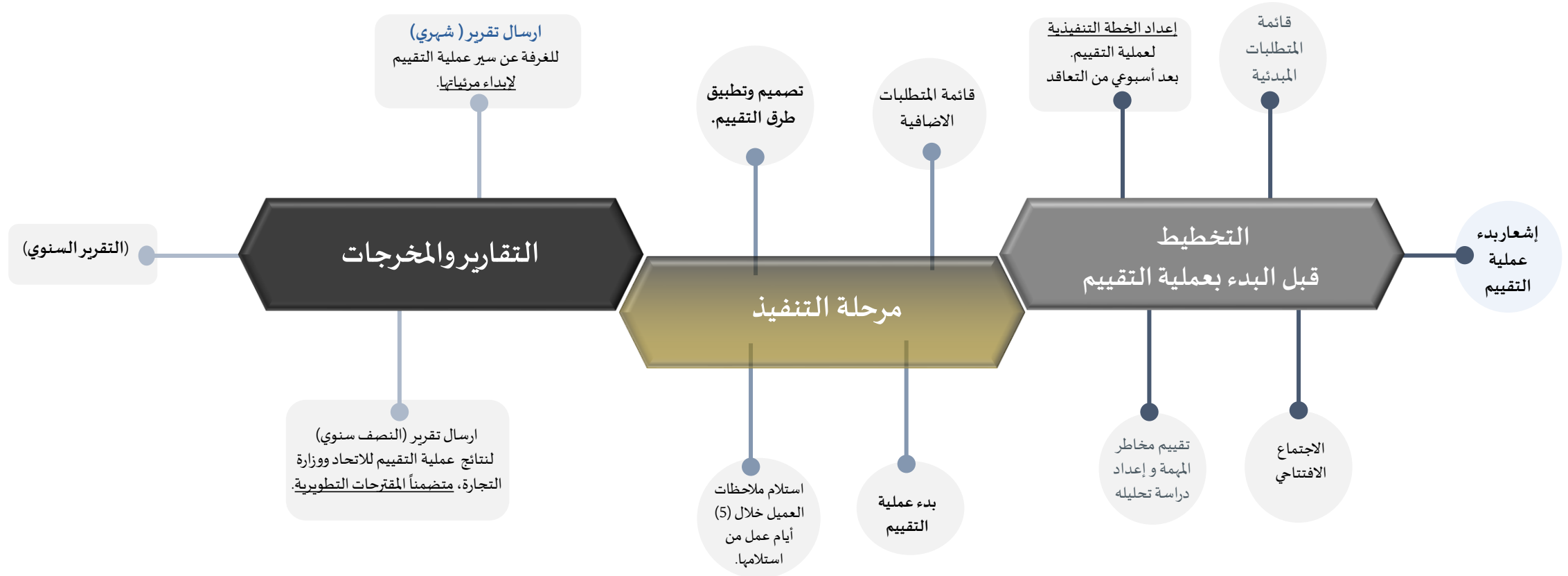
## معايير قياس أداء الغرف التجارية







المرحلة الثالثة : آلية تنفيذ أعمال أداء التقييم والمخرجات :





## مخرجات المشروع :

## قبول مخرجات المشروع، وذلك بعد تحقيق الأهداف والمعايير التالية :

1. تسليم تقرير التقييم من قبل الجهة الاستشارية وفق معايير ومؤشرات قياس أداء الغرف التجارية.
2. رفع تقارير تقييم أداء الغرفة الى الجهة المستفيدة وذلك بعد الاعتماد من الجهة الاستشارية.



”

” العمل على خدمات توكيدية واستشارية مستقلة وذات موضوعية من أجل إضافة قيمة وتحسين العمليات التشغيلية للمؤسسات، حيث تساعد المؤسسات في تحقيق أهدافها من خلال تطبيق منهج نظامي منضبط لتقييم وتحسين كفاءة عمليات إدارة المخاطر والرقابة الداخلية والحوكمة.”



القيمة العادلة  
FAIR VALUE

# الاطار الزمني





الفترة الزمنية بالأشهر												المهمة
12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	
ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أغسطس	يوليو	يونيو	مايو	أبريل	مارس	فبراير	يناير	
												إعداد الخطة التنفيذية لعملية التقييم .
												تصميم نماذج التقييم .
												اعتماد الخطة التنفيذية من الغرفة.
												بدء عملية التقييم.
												ارسال تقرير شهري للغرفة عن سير عملية التقييم لإبداء مرنياها.
												ارسال تقرير نتائج عملية التقييم (النصف سنوي) للاتحاد ووزارة التجارة، متضمناً المقترحات التطويرية.
												ارسال تقرير نتائج عملية التقييم (التقرير السنوي) للاتحاد ووزارة التجارة متضمناً المقترحات التطويرية.

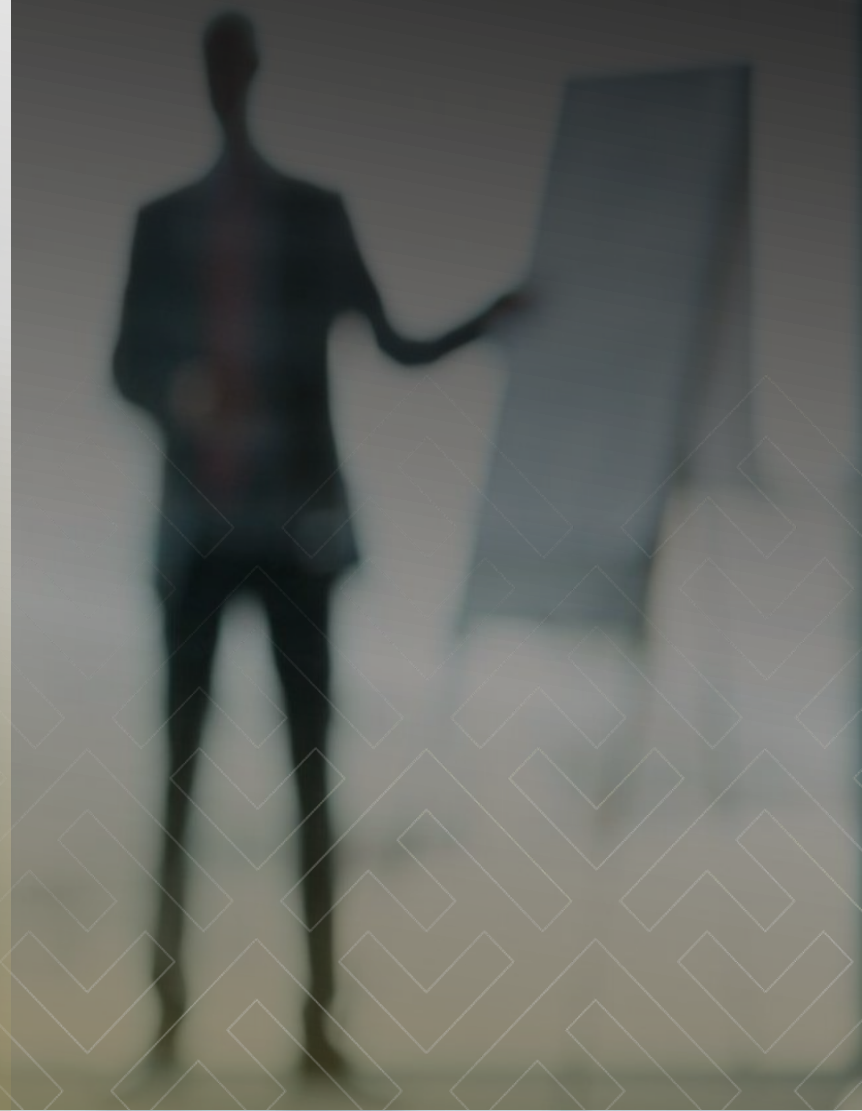
- يعرض الجدول أعلاه الجدول الزمني المقترح لإنجاز مهمته تقييم الاداء.
- مدة العمل المذكور في نطاق العمل خلال (سنة ميلادية) تبدأ بعد اكتمال الحصول على البيانات المذكورة في المتطلبات الأولية.
- قمنا بوضع التقدير الزمني وفقاً لنطاق العمل المطلوب و يمكن تعديل الجدول الزمني وفقاً للبيانات التي سيتم استلامها من قبلكم لاحقاً.
- أي تأخير في الردود أو ارسال البيانات من قبلكم سيترتب عليه بالضرورة تعديل الجدول الزمني.
- يعتمد الوقت الفعلي الذي يستغرقه المشروع وتاريخ إنجازه الفعلي على عدة عوامل، قد يقع الكثير منها خارج ارادتنا ، وسنبذل قصارى جهدنا في تطبيق الخطة الزمنية للمهمة.
- في حالة ظهور أي عوائق تعترض سير عمل المهمة، فسنقوم بأبلاغكم عن أي تغييرات في تواريخ الإنجاز.





القيمة العادلة  
FAIR VALUE

# فريق العمل





## فريق الإدارة الإشرافية :

د. محمد بن عيد القحطاني  
(المشرف العام)



الدكتور / محمد القحطاني، سعودي الجنسية، حاصل على سعودي الجنسية، الدكتوراة في إدارة الأعمال وشهادتي ماجستير في الإدارة المالية والأبحاث ، وبكالوريوس الهندسة الميكانيكية، خبرة أكثر من 20 سنة في الاستشارات وتطوير الأعمال وتقييم الآلات والمعدات والمنشآت الاقتصادية- عضو ومقيم معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين في مجال تقييم المنشآت الاقتصادية وفي مجال تقييم العقار وفي مجال تقييم الآلات والمعدات. حائز شهادة المحكمين المعتمدين في فض النزاعات

**أبرز الخبرات والمهارات:**  
إدارة تخطيط وتنفيذ المشروعات.  
خبير في مجال الاستشارات المهنية والهندسية.  
3. خبرة ودراية في مجال الصناعة اكتسبها من عمله لمدة 15 سنة في مواقع قيادية في كبريات الشركات السعودية (أرامكو، وسابك)  
4. شارك في عدة مؤتمرات وورش عمل داخل وخارج المملكة.  
5. استشاري للعديد من الشركات الخاصة  
6. ذو خبرة في وضع السياسات والاستراتيجيات من خلال مسؤولياته في مجال إدارة ومواقع تنفيذية.  
إجادة التحدث والكتابة باللغتين العربية والانجليزية معرفة ببرامج المايكروسوفت (Word, excel, Power point)

د. عوض صالح  
(نائب المشرف العام)



الدكتور / عوض صالح ، سوداني الجنسية حاصل علي: ماجستير المحاسبة- بكالوريوس محاسبة( في محاسبة التكاليف والمحاسبة المالية)  
عضو معتمد لدي هيئة المقيمين السعوديين  
عضو جمعية المقيمين الأمريكيين.  
عضو الدولية المعتمدة لأخصائي التقييم  
خبرة عملية أكثر من 15 سنة

**أبرز الخبرات والمهارات:**  
خبرة في مجال اعداد البحوث والدراسات ودراسات الجدوى الاقتصادية  
خبرة في تقديم مواد التدريب  
المام عملي بالسياسات المالية وحوكمة الشركات  
اتقان العمل المالي والمحاسبي وفق برنامج ال (IFRS)  
اجادة اللغتين العربية والانجليزية تحدثا وكتابة  
الامام التام برامج الميكروسوفت (Word, excel, power point)

د. عثمان حميدة  
(مقرر مكتب عمل الدراسة)



الدكتور / عثمان حميدة، سوداني الجنسية، حاصل على: ماجستير إدارة الأعمال وبكالوريوس إدارة الاعمال دورات متعددة في المجالات الإدارية والمالية والبحثية. خبرة عملية أكثر من 30 سنة

**أبرز الخبرات:**  
خبرة في اعداد دراسات الجدوى الاقتصادية في المجالات الصناعية والزراعية والتجارية  
مشاركة في وضع وإنتاج النظم الهيكلية واللوائح والسياسات لعدد من المرافق الخاصة والعامة  
قدم العديد من أوراق العمل الإدارية والاقتصادية شارك في عدة مؤتمرات وورش عمل اقتصادية ومالية خبرة في مجال بحوث التسويق والخطط والموازنات.  
المام جيد بكتابة التقارير  
ملكات في الكتابة الصحفية والخطابة .  
خبرة في التدريس ونقل المعرفة من خلال المحاضرات.  
اجادة اللغتين العربية والانجليزية تحدثا وكتابة  
الامام التام برامج الميكروسوفت (Word, excel, power point)

أ. أماني بنت عبدالله العرجي  
(مسؤول عمليات وتشغيل)



الأستاذة أماني العرجي، سعودية الجنسية، حاصلة على بكالوريوس إدارة أعمال ودبلوم حاسب الي، لديها خبرة (7) سنوات متمحورة في الإدارة وفي تحليل ومتابعة النظم، بما في ذلك من الأعمال والإدارات وتقييم نماذج الأعمال وتطويرها وتكاملها مع التقنية. مساهمة في تتبع تقدم المشاريع، وإعداد التقارير الفنية والوثائق من خلال جمع وتحليل وتلخيص المعلومات. وتوثيق وتقييم البيانات والمعلومات المطلوبة.

**أبرز الخبرات :** مسؤولية عمليات وتشغيل في مشروع حصر وجرد وتقييم في قوات الطوارئ الخاصة. ومشروع حصر وجرد وتقييم في المديرية العامة لحرس الحدود. ومشروع حصر وتقييم في وزارة الثقافة. ومشروع مسك الحسابات في أمانة عسير.



## فريق الإدارة التنفيذية :



د. هاني هواري  
(تقييم وتحليل البيانات)

الدكتور / هاني محمد، مصري الجنسية  
حاصل علي:  
دكتوراه بحوث ودراسات الاقتصاد  
ماجستير بحوث ودراسات الاقتصاد  
بكالوريوس تجارة  
مدرّب معتمد في علوم ( المحاسبة، التكاليف ، والمراجعة)  
**أبرز الخبرات والمهارات :**  
أكثر من 15 سنة خبرة عملية  
إلمام بأصول العمل المالي والمحاسبي  
الإشراف المالي على قروض البنك الدولي والتحاد الأوربي  
للشركة القابضة لمياه الشرب والصرف الصحي المصرية.  
لدية بحوث منشورة ( سعر الفائدة واثرة على البطالة  
والتوازن الاقتصادي باليابان  
خبرة في التحليل المالي  
خبرة في التحليل الاحصائي باستخدام برنامج  
ال (SPSS)  
لديه كتب منشورة ومنها كتاب ( مدخل في علم  
الاقتصاد)



أ. أحمد عزت نصر  
(تقييم وتحليل البيانات)

الأستاذ / أحمد عزت نصر، مصري الجنسية ولديه خبرة  
عملية بالحسابات علي أساس الإستحقاق والمالية بوجه عام  
والمراجعة الداخلية لأكثر من 25 عام منذ 1994م وحتى اليوم  
حاصل علي ماجستير محاسبة أونلاين من جامعة ماکملن  
الولايات المتحدة الأمريكية عام 2013م بعد بكالوريوس تجارة  
قسم محاسبة ومراجعة عام 1997م من جامعة طنطا بمصر  
عضو منتسب بالهيئة السعودية للمحاسبين SOCPA رقم  
41823 وعضو بالجمعية الأمريكية للمراجعين الداخليين IIA  
رقم 1814729 وعضو في الجمعية السعودية لمكافحة  
الإحتيال SAFA رقم 967 ، وعضو عامل بنقابة التجار  
المصرية ويحمل خبرات كبيرة في إدارة المشاريع والفرق المالية  
والتدقيق في عدة قطاعات تجارية وصناعية وخدمية وأشرف  
علي مشاريع مختلفة الأحجام وصلت 700 مليون وأبرز  
الخبرات مراقب مالي ومدير مراجعة داخلية ومدير تنفيذي  
للإدارة المالية.



أ. محمد علي حسن

الأستاذ / محمد علي، سوداني الجنسية، ولديه خبرة  
أكثر من 7 سنوات، حاصل على شهادة الماجستير في  
إدارة الأعمال وبكالوريوس في الاتصال والعلاقات  
العامة، يحمل خبرات في إدارة المشاريع، وعمل على عدد  
من المشاريع في عدة قطاعات متعددة وفي مجالات  
الحصر والجرد، وأشرف على إدارة أعمال لمختلف  
الأحجام من المشاريع .  
أبرز الخبرات : نائب مدير مشروع حصر وتقييم في  
قوات الطوارئ الخاصة. ونائب مدير مشروع حصر  
وجرد وتقييم في المديرية العامة لحرس الحدود. ونائب  
مدير مشروع حصر وتقييم في وزارة الثقافة.



أ. محمد الشهراني

الاستاذ / محمد الشهراني، سعودي الجنسية،  
ولديه خبرة أكثر من 5 سنوات، حاصل على  
بكالوريوس في المحاسبة – جامعة أم القرى.  
يمتلك خبرة واسعة والتي تم اكتسابها من خلال  
العمل في العديد من القطاعات المختلفة في المجال  
المحاسبي.





## فريق الإدارة التنفيذية :

أ. محمد جمال



الاستاذ / محمد جمال، مصري الجنسية، ولديه خبرة 5 سنوات، حاصل على بكالوريوس تجارة شعبة محاسبة. شهادة إعداد المحاسبين، فهو مختص وخبير في الحسابات والكميات ومسك الحسابات. أبرز الخبرات : مشروع حصر وجرد وتقييم في قوات الطوارئ الخاصة. مشروع حصر وجرد وتقييم في المديرية العامة لحرس الحدود. مشروع حصر وتقييم في وزارة الثقافة. مشروع مسك الحسابات في أمانة منطقة عسير.

أ. الطيب على نورين بخيت



الأستاذ / الطيب علي، سوداني الجنسية حاصل على : بكالوريوس المحاسبة والتمويل دورات متعددة في المراجعة والمحاسبة 14 سنة خبرة عملية **أبرز الخبرات والمهارات :** تدقيق عمل وزارة المالية المحاسبي من حيث الالتزام ببندود صرف الموازنات المجازة مراجعة الدورات المستندية والصرف للعديد من الوحدات الحكومية التابعة لوزارة المالية \_السودان الالتحاق للعمل بالملكة العربية السعودية في عدد من مكاتب المراجعة. بناء أنظمة مالية ومحاسبية من الالف للبا للعديد من الشركات الخاصة اعداد ميزان المراجعة والحسابات الختامية وعمل التسويات اللازمة. حضور عديد من ورش العمل. الامام التام برامج الميكروسوفت ( Word, excel, power point)

أ. سيد قطب



الأستاذ / سيد محمد قطب، مصري الجنسية، ولديه خبرة عملية 18 سنة، حاصل على بكالوريوس تجارة تخصص محاسبة – جامعة الزقازيق. وحاصل على دبلوم المحاسب المالي المحترف من جمعية الخبراء المحاسبين القانونيين والضرائب المصرية، يمتلك الخبرة في تنظيم العمل وتنفيذ المهام المحاسبية واعداد القوائم المالية ومراجعة الحسابات. وهو عضو عامل بهيئة المحاسبين السعودية، وعضو عامل بنقابة التجارين المصريين.



القيمة العادلة  
FAIR VALUE

الاعمال السابقة والحالية  
في مجال قياس أداء المنظمات,  
والاستشارات والتحول والاستدامة.



م	اسم الجهة المتعاقد معها	اسم المشروع	تاريخ التنفيذ
1	اتحاد غرف دول مجلس التعاون الخليجي.	حوكمة مشاريع استثمارية وتأسيس مؤشرات أداء.	2022 - 2019
2	غرفة تجارة وصناعة الشارقة.	قياس أداء المنشآت.	2021-2020م
3	شركة ابراهيم محمد المانع واخوانه	قياس أداء المنشأة.	2020-2019م
4	شركة أسواق التميمي	قياس مؤشرات الأداء.	2020-2019م
5	شركة سراكو.	قياس الأداء والجودة والحوكمة.	2019-2018م
6	شركة مصنع تمور المملكة.	قياس الأداء والحوكمة	2019-2018م
7	جمعية الشارقة التعاونية	قياس الأداء والتوطين	2022-2021م
8	فندق شارز	قياس الأداء والتوطين	2022-2021م



م	اسم الجهة المتعاقد معها	اسم المشروع	تاريخ التنفيذ
1	أمانة منطقة عسير.	مشروع استدامة ومسك سجلات	2023 م - 2025 م
2	البلديات وفروعها في أمانة منطقة عسير.	مشروع استدامة ومسك سجلات	2023 م - 2025 م
3	جامعة الملك خالد.	مشروع التحول وحصر وجرد وترميز الاصول	2024 م
4	وزارة الثقافة.	مشروع التحول وحصر وجرد وترميز الاصول	2024 م
5	قوات الطوارئ الخاصة.	مشروع التحول وحصر وجرد وترميز الاصول	2023-2024 م
6	المديرية العامة لحرس الحدود.	مشروع التحول وحصر وجرد وترميز الاصول	2023 م - 2025 م
7	الرئاسة العامة لهيئة الامر بالمعروف والنهي عن المنكر.	مشروع التحول وحصر وجرد وترميز الاصول	2024 م





القيمة العادلة  
FAIR VALUE

# خطاب سرية المعلومات





### سرية المعلومات – Classified information

The information contained in this includes describes of methodologies and concepts derived through substantial research and development efforts and contains trade secrets and other benefit to competitors offering similar services .as a result this proposal document may not be disclosed . Used or duplicated –in whole or in part-for any purpose other than that you do evaluation for the purposes of awarding a contract.

تتضمن المعلومات الواردة في هذه الوثيقة وصفا ومفاهيم مستوفاة من مجهودات بحثية وتطويرية هامة ,وتتضمن كذلك اسرار تجارية ومعلومات سرية أخرى تملكها شركة القيمة العادلة للاستشارات المهنية المحدودة، وبذلك فان افشاء هذه المعلومات ينطوي على فائدة كبيرة للجهات المنافسة لها والتي تقدم خدمات مشابهة. وبالتالي، فانه لا يجوز الكشف عن هذا العرض بشكل كلي أو جزئي، أو استخدامه أو نسخه لأي غرض كان ، عدا تقييم شركة القيمة العادلة.





غرفة مكة المكرمة  
Makkah Chamber  
للتنمية المستدامة



القيمة العادلة  
FAIR VALUE

# العرض المالي

تطبيق معايير قياس أداء الغرف التجارية  
غرفة مكة المكرمة.



Value  
EXPERTS

شركة القيمة العادلة للاستشارات المهنية المحدودة

Fair Value Professional Consulting (LLC)

[info@fairvalue.com.sa](mailto:info@fairvalue.com.sa)

Tel: +966-(13)-8333354



## 1. الاتعاب ( وخيارات الاتعاب )

1.1. الاتعاب: الاتعاب: وفقاً لطبيعة الخدمات المقدمة تم تحديد اتعاب (تقييم أداء الغرف التجارية) المذكورة في هذا العرض و طريقة تحصيلها كما هو موضح بالتالي :

قيمة الاتعاب بالريال	البند
50,000 ريال سعودي	خدمة تطبيق معايير قياس أداء الغرف التجارية لغرفة مكة المكرمة.
5,000 ريال سعودي	خصم 10 %
45,000 ريال سعودي	الإجمالي بعد الخصم 10%
6,750 ريال سعودي	قيمة الضريبة (15%)
51,750 ريال سعودي	الإجمالي

### 2.1. سياسة الدفع:

القيمة شامل الضريبة بالريال	الدفعة
36,225 ريال سعودي	الدفعة الأولى 70% دفعة مقدمة قبل البدء بالعمل.
15,525 ريال سعودي	الدفعة الثانية 30% عند تسليم مسودة تقرير التقييم.

### 3.1. سياسة تسديد الأتعاب:

- تتطلب سياسة تسديد الاتعاب الخاصة بنا الالتزام التام بجدول السداد وتسديد دفعات الأتعاب في مدة أقصاها 3 أيام من تاريخ التوقيع على هذا العرض و/أو استلام الفاتورة.
- ان استلام الدفعات المستحقة وفقاً لما هو موضح أعلاه يجنب التأخير في اكمال المهمة وتسليم العمل وفقاً لشروط هذا العرض.

#### تنويه:

- عرض الاتعاب هذا يخص النطاق الموضح في نطاق العمل (خدمة الاستشارات) ولا تشمل أتعاب انتداب أي خبرة أخرى.





يسعدنا أن نقدم عرضنا المالي هذا إليكم مع التنويه أن هذا العرض يعد عقد فيما بيننا في حالة موافقتكم عليه. والتوقيع في الجزء المخصص لكم أدناه ، شاكرين إتاحة الفرصة لنا لتقديم خدماتنا المهنية و الاحترافية لكم .

### الطرف الثاني

- السادة/ غرفة مكة المكرمة.
- التوقيع:
- التاريخ: / / 2024 م

### الطرف الاول

- السادة / شركة القيمة العادلة للاستشارات المهنية (ذ.م.م)
- يمثلها: الدكتور المستشار محمد بن عيد القحطاني
- التوقيع:
- التاريخ: 2024/05/02 م



- في حال الموافقة على العرض والتوقيع اعلاه، يرجى السداد بالتحويل على الحساب البنكي المرصودة أدناه:

رقم الأيبان	رقم الحساب	المستفيد	البنك
SA64 1000 0032 3000 0018 1308	32 3000 0018 1308	شركة القيمة العادلة للاستشارات المهنية (ذ.م.م)	البنك الأهلي السعودي



غرفة مكة المكرمة  
Makkah Chamber  
للمتسمة بتطوير التنمية  
Sustainable Development



القيمة العادلة  
FAIR VALUE

# الفصل الثالث الملاحق والتراخيص.



Value  
EXPERTS

شركة القيمة العادلة للاستشارات المهنية المحدودة

Fair Value Professional Consulting (LLC)

[info@fairvalue.com.sa](mailto:info@fairvalue.com.sa)

Tel: +966-(13)-8333354



القيمة العادلة  
FAIR VALUE

# نبذة عن شركة القيمة العادلة للاستشارات المهنية المحدودة.



شركة القيمة العادلة للاستشارات المهنية المحدودة  
Fair Value Professional Consulting (LLC)

[info@fairvalue.com.sa](mailto:info@fairvalue.com.sa)

Tel: +966-(13)-8333354





شركة القيمة العادلة للاستشارات المهنية المحدودة- منشأه وطنية سعودية تأسست بهدف تقديم خدمات متكاملة ومتخصص في مجال حلول الاستشارات الإدارية وأعمال التقييم للشركات وقطاع الأعمال والمشاريع والآلات والمصانع، والمعدات وخطوط الإنتاج والعقارات. تمتد خبراتنا في إدارة المشاريع منذ عام 1994 وفي عام 2016 تم التحول النوعي والتوسع في أعمالنا بإضافة أنشطة الاستشارات والتقييم والتي تنفرد معها منشأة القيمة العادلة بكونها المنشأة الوحيدة المرخصة من قبل وزارة التجارة لمزاولة أعمال التقييم بمختلف فروعها (تقييم منشآت الأعمال الاقتصادية، العقارات والآلات والمعدات). كما تنفرد المنشأة من انتشار فروعها في المملكة في مناطق المدينة ينبع والمنطقة الشرقية بمدينة الدمام والجبيل وقريبا في منطقة الرياض.

يتكون جهازنا الفني والإداري من كفاءات مؤهلة على أعلى مستوى مهني وتقني لإجراء جميع استشارات الأعمال وإدارة المشاريع وأي تقييمات ودراسات جدوى مالية وفنية في جميع أنحاء المملكة والخليج العربي. تم اعتماد تراخيصنا من قبل وزارة التجارة والتي تخولنا من تقديم خدمات الاستشارات في إدارة المشاريع وكذلك تقييم معظم أشكال التقييم في المملكة ولمختلف المشروعات والاستثمارات. وعليه فالقيمة العادلة عضو معتمد في الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين وهي هيئة معتمدة وعضو رسمي في مجلس معايير التقييم الدولي (IVSC).





شركة القيمة العادلة للاستشارات المهنية المحدودة تقدم خدماتها لكافة المؤسسات والمنظمات الحكومية والخاصة وذلك لمساعدتها على تحديد قيمة أصولها العقارية أو الصناعية أو التجارية (مثل الشركات) وتقديم الاستشارة والمساعدة لتنمية وزيادة إنتاجية هذه الأصول. يمكن لنا أن نلخص خدمات الاستشارات الإدارية والمشاريع وأعمال التقييم في القيمة العادلة إلى تقارير تتناسب مع احتياجات العملاء والمشاركة المباشرة مع العميل فيما يحتاجه من خدمات استشارية كما يتضح في التقسيم التالي:

#### 1. أعمال التقييم

منشآت الأعمال	المشاريع	المصانع والمعامل
الألات والمعدات	العقارات	

#### 2. أعمال الاستشارات

دراسة الجدوى الاقتصادية	دراسة أفضل وأعلى استخدام	التحليل والإحصاء
استشارات إدارة المشاريع	الدراسات والأبحاث	دراسة السوق
المسح والاستقصاء		

#### 3. إدارة المشاريع

دراسة نطاق العمل	تحكيم العقود وتدقيقها	تقييم المشاريع لكل مرحله
تأهيل واختيار المقاولين	الدراسات والأبحاث	دراسات السوق
المسح والاستقصاء	الإشراف والمتابعة	عمل التقارير الدورية
إدارة المطالبات وفض نزاعات		



# عملاؤنا:

يتكون عملائنا من جميع الفئات (الكبيرة والمتوسطة وحتى الصغيرة) وجميع القطاعات (الحكومي سواء العسكري منها أو المدني مثل التعليم، الصحة، الخدمي، النفط والغاز، والصناعي والمالي مثل البنوك وشركات التأمين والاستثمار والوساطة المالية) ومن الذين يسعون إلى ميكنة أعمالهم ورفع إنتاجية مؤسساتهم وتخفيض تكاليف التشغيل وتسريع سير العمل باختلاف أنواعه وعليه استخدامه أفضل وأعلى استخدام. وبناء عليه كان لزاما علينا التواصل مع عملائنا ومعرفة احتياجاتهم ومشاكلهم عن قرب ومعالجتها حيث يعتبر تطوير ووضع حلول ذات وظائف خاصة بهم من أهم أهدافنا.

شملت خدماتنا وأعمالنا عملائنا في قطاعات مختلفة مهمة وحيوية في اقتصادنا مثل شركة مرافق في قطاع المياه والتحلية والطاقة وصندوق التنمية الصناعية السعودي والبلديات والأمانات في القطاع الحكومي والخزف السعودي وأسمنت تبوك من الشركات المدرجة في سوق الأسهم السعودي (تداول) وشركة ريدان إحدى شركات السوق الموازي وشركة وتد الوطنية لوكالة التأمين في قطاع التأمين وأيضا البنوك وعدد من شركات القطاع الخاص المختلفة والأفراد في مختلف أنحاء المملكة.





لدينا الخبرات والعمليات والتكنولوجيا التي تمكننا من تقديم حلول عملية.

مستشارونا وشركاؤنا يمتلكون المعرفة والخبرة اللتان تضيفان القيمة لعملنا المقدم الى عملائنا.

نعمل مع أفضل المستشارين .

الأداء المتميز للحلول العلمية.

مستشارونا أظهروا قدرتهم على المحافظة على أعلى مقاييس العمل والأمانة والأخلاقيات .

تطبيق الأساليب العصرية.



القيمة العادلة  
FAIR VALUE

# والتراخيص والمستندات الأخرى.



شركة القيمة العادلة للاستشارات المهنية المحدودة  
Fair Value Professional Consulting (LLC)

[info@fairvalue.com.sa](mailto:info@fairvalue.com.sa)

Tel: +966-(13)-8333354





## خطاب الطلب



طلب العرض الفني من الجهات الاستشارية المعتمدة خارجيون البريد الوارد x

☆ الاثنين، 25 مارس، 2:47 م

الصفحة العام  
الرقم : ص / 024 / 460 / ب التاريخ : 1445/09/15 هـ الموافق : 2024/03/25 مالمرفقات : بدون

☆ الأربعاء، 27 مارس، 11:20 ص

Mohammed Alqahtani  
عناية الأستاذة/ دانية حديديه المكرمة -مركز الدراسات والبحوث بغرفة مكة المكرمة - السلام عليكم ورحمة الله و بركاته و بعد ،، مبارك عليكم شهر رمضان الكريم، أعاده ا

☆ 11:11 ص (قبل 44 دقيقة)

Danya Hadediah

تركي، شمس، حواد، لهن، أمه، أماني، Amirah.n



الموقر سعادة الدكتور محمد القحطاني

تحية طيبة

نشكر لكم تقديم العرض الفني والمالي من مكتبكم الموقر. ونفيدكم بأننا بصدد فتح المطاريف والاطلاع على العروض الواردة. عليه نتطلع لتقديم عرض مالي مخفض عن الحالي.

تحياتي

دانيا صالح حديديه

Danya S. Hadediah

باحث أول- مدير مشروع الاستراتيجية المكلف

Mobile: +966500076553

Tel: +966 920011121 - ext. 3040

www.makkahchamber.sa

غرفة مكة المكرمة  
Makkah Chamber  
للمسيرة الأعمال والمجتمع



## السجل التجاري

<p>رقم الوحدة التجارية: ٧٠٠٤٧٣٣٢٤          رقم السجل: ٢٠٥٠١١٨١٧٨          التاريخ: ١٤٤٠/٠٧/٠٦ هـ</p>		<p>وزارة التجارة          Ministry of Commerce          مملكة البحرين</p>		<p>VISION رؤية          2030          رؤية الوزارة          VISION OF SAUDI ARABIA</p>	
<p>شهادة تسجيل شركة مهنية          Professional Company Registration Certificate</p>					
<p>اسم الشركة : شركة القيمة للحلويات المهنية</p>					
<p>مركزها الرئيسي : العلم</p>					
<p>مدة الشركة : ١٦ سنة</p>					
<p>التيان القانوني : ذات مسئولية محدودة مهنية</p>					
<p>جنسيتها : سعودي</p>					
<p>التاريخ نهاية السجل : ١٤٤٦/٠٥/٠٧ هـ</p>					
<p>النشاط : للتأجير على بيئات الأكلية الرجاء مسح الرمز التجاري</p>					
<p>المدبرون : 1 محمد بن عبد بن حمد اللطفي</p>					
<p>2</p>					
<p>3</p>					
<p>4</p>					
<p>5</p>					
<p>6</p>					
<p>7</p>					
<p>8</p>					
<p>9</p>					
<p>10</p>					
<p>11</p>					
<p>12</p>					
<p>13</p>					
<p>14</p>					
<p>15</p>					
<p>16</p>					
<p>17</p>					
<p>18</p>					
<p>عدد الصفحات : ٩ / ٩</p>					



## الشهادة الضريبية



الهيئة العامة للزكاة والدخل  
General Authority of Zakat & Tax



تاريخ الإصدار: 2022/02/17  
الرقم المميز: 3109162522



ضريبة القيمة المضافة  
VAT

### شهادة تسجيل في ضريبة القيمة المضافة

#### VAT Registration Certificate

تشهد الهيئة العامة للزكاة والدخل بأن المكلف أدناه مسجل في ضريبة القيمة المضافة، بتاريخ 2022/02/17

Hereby, The General Authority of Zakat & Tax (GAZT) certifies that the taxpayer below is VAT registered on 17/02/2022


<b>اسم المكلف:</b>	شركة القيمة العادلة للاستشارات المهنية	<b>رقم التسجيل الضريبي:</b>	310916252200003
<b>VAT Registration Number:</b>	310916252200003	<b>تاريخ نفاذ التسجيل:</b>	2021/04/01
<b>Effective Registration Date:</b>	2021/04/01	<b>عنوان المكلف:</b>	الظفران، حي فجر، عام 34254




كمكلف مسجل في ضريبة القيمة المضافة، لا يجوز لك تحصيل ضريبة القيمة المضافة من عملائك قبل تاريخ نفاذ التسجيل بالضريبة، في حال تبين غير ذلك، سيقوم الهيئة العامة للزكاة والدخل بتتفيذ الغرامات المستحقة.

هذه الوثيقة مرسلة من النظام الآلي ولا تحتاج إلى توقيع  
- الهيئة العامة للزكاة والدخل -

## شهادة الدخل والزكاة



هيئة الزكاة والضريبة والجمارك  
Zakat, Tax and Customs Authority



TIN: ٣٦-٤١٤٣٥٣٣٣  
Certificate No: ١٠٤٠٠-٢٤١  
Issue Date: ١٤٤٤٠١٠٦ هـ

المملكة العربية السعودية  
Kingdom of Saudi Arabia

### شهادة

#### Certificate

The Zakat, Tax and Customs Authority certifies that the Taxpayer

تشهد هيئة الزكاة والضريبة والجمارك أن المكلف /

شركة القيمة العادلة للاستشارات المهنية

<b>Entity Unified No. / ID No.</b>	٧٠٠٤٧٧٣٤٤	<b>الرقم الموحد للمساهمة / رقم هوية</b>
<b>Commercial Registration/License/ Contract No</b>	٢٠٥-11A8VA	<b>سجل تجاري / رخصة / عقد رقم</b>

Has submitted his tax return for the period ending on 31/12/2022 AD, and he was granted the certificate to complete all his transactions including the payment of the final amount due on the contract.


قدم إقراره عن الفترة المنتهية في ٧٠ / ١٢ / ١٤٤٤ هـ، وقد منح هذه الشهادة لإنهاء جميع معاملاته بما في ذلك صرف مستحقاته النهائية عن العقود.

The Certificate is valid until 21/10/1445 AH corresponding to 30/04/2024 AD

يسري مفعول هذه الشهادة حتى تاريخ ٢١ / ١٠ / ١٤٤٥ هـ الموافق ٣٠ / ٠٤ / ٢٠٢٤ م

(The Twenty first of Shawwal one thousand four hundred forty-five Hijri) ( الحادي والعشرون من شوال ألف وأربعمائة وخمسة وأربعون هجري )

لا يعتد بهذه الشهادة إلا بعد التحقق من موقع الهيئة الإلكتروني: [www.zatca.gov.sa](http://www.zatca.gov.sa)  
This certificate is not valid until verified by the Authority's Website: [www.zatca.gov.sa](http://www.zatca.gov.sa)



www.zatca.gov.sa 19993 @zatca\_sa



# شكراً لكم

## عنوان المكتب الرئيسي :

- المدينة: الظهران
- الحي: هجر ، طريق الأمير متعب بن عبد العزيز
- المبنى: مركز الدار التجاري
- بجانب المحكمة التجارية
- المبنى رقم 2941
- الدور: الأول ، مكتب رقم: 115-117
- الرقم الموحد: 9200 28516
- الرمز البريدي: 34254
- الرمز الإضافي: 8015

## الفروع :

- المنطقة الوسطى- الرياض
- المنطقة الشرقية – الظهران
- المنطقة الشرقية - الجبيل
- المنطقة الغربية – جدة
- المنطقة الغربية-ينبع
- المنطقة الشمالية – تبوك
- منطقة عسير - ابها
- البحرين - المنامة

## بيانات التواصل :

- تلفون: +966 13 8333354
- جوال: +966 544447645
- الرقم الموحد: 920028516
- البريد الإلكتروني :
- [info@fairvalue.com.sa](mailto:info@fairvalue.com.sa)
- الموقع الإلكتروني :
- <https://www.fairvalue.com.sa/>



شركة القيمة العادلة للاستشارات المهنية المحدودة

Fair Value Professional Consulting (LLC)

[info@fairvalue.com.sa](mailto:info@fairvalue.com.sa)

Tel: +966-(13)-8333354