

التقرير السنوي · العام المالي 2025م

بيتٌ يجمع، وأثرٌ يبقى

حصاد عامٍ من التمكين السكني في جدة: **96 أسرة** تملّكت بيتها، وموارد نمت **21 ضعفاً**، وحوكمة بدرجة **92.1%**.

64

متطوعاً · 2,434 ساعة

92.1%

درجة الحوكمة

1.16م

ريال إيرادات مدققة

96

وحدة سكنية مُسلّمة



96

أسرةً كانت في قائمة الانتظار، وأصبحت اليوم تملك مفتاح بيتها

عبر عقد انتفاع منتهٍ بالتملك مع صندوق التنمية العقارية – ضمن شراكة سعف مع برنامج الإسكان التنموي.

محتويات التقرير

01	كلمة رئيس مجلس الإدارة	4
02	من نحن	5
03	2025 في أرقام	6
04	التكريمات والجوائز	7
05	برامج الدعم والتسكين	8
06	الشراكات والمبادرات النوعية	9
07	التطوع والبحث الاجتماعي	10
08	المنح والدعم المؤسسي	11
09	الأداء المالي	12
10	المركز المالي والاستدامة	13
11	الحوكمة والامتثال	14
12	قصص الأثر	15
13	صوت المجتمع	16
14	الشركاء والتطلعات	17
15	ملحق الصور • التسكين	18
16	ملحق الصور • الشراكات	19

بطاقة التقرير

الجهة: جمعية سعف للإسكان التنموي
الترخيص: 1463 - المركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي
المراجع المستقل: شركة رامي الخضر (ترخيص 429)
النطاق: جدة - منطقة مكة المكرمة
الفترة: 1 يناير - 31 ديسمبر 2025م
رأي المراجع: نظيف غير متحفظ - 30 أبريل 2026م

01 كلمة رئيس مجلس الإدارة

”

كان عام 2025م عامًا فارقًا في مسيرة سعف. انتقلنا فيه من مرحلة التأسيس والتجربة إلى مرحلة الأثر الملموس القابل للقياس: تسلمت **96 أسرة** مفاتيح وحداتها السكنية، ودعمنا **8 أسر** في إيجاراتها، ورّممنا منازل **9 أسر**، وأجرينا **50 بحثًا اجتماعيًا** لنصل إلى الأشد حاجة.

ولم يكن هذا ليتحقق لولا ثقة شركائنا: وزارة البلديات والإسكان، وصندوق دعم الجمعيات، ومؤسسة سديد الوقفية، ومنصة جود الإسكان، وشركاء القطاع الخاص الذين فتحوا أبواب التوظيف لمستفيدينا.

وماليًا، تضاعفت إيراداتنا أكثر من 21 مرة لتبلغ 1.16 مليون ريال، وتحوّل صافي أصولنا من عجز إلى فائض يبلغ 485 ألف ريال، مع رأي مراجعة نظيف. وحوكميًا سجّلنا 92.1٪، منها 98.5٪ في الشفافية والإفصاح.

أمامنا أكثر من 3,000 أسرة في قوائم الانتظار. هذا الرقم هو دعوتنا لكم: كل شراكة، وكل وقف، وكل ريال، يقرب أسرة من بيت يجمعها ويحفظ كرامتها.

إبراهيم السبيعي



رئيس مجلس إدارة جمعية سعف للإسكان التنموي

ملخص تنفيذي في 6 نقاط

87%

إنفاق برامجي

21×

نمو الإيرادات

96

وحدة سكنية مسلمة

11

شراكة نوعية

92.1%

درجة الحوكمة

3

تكريمات وجوائز

جمعية أهلية متخصصة تأسست في جدة عام 1441هـ لتقديم نشاط مركز في الإسكان التنموي، وتعمل تحت إشراف المركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي بترخيص 1463. تخدم سعف الأسر المستفيدة من الضمان الاجتماعي والأسر المستحقة للدعم السكني، عبر مسارات التملك ودعم الإيجار والترميم.

الرؤية

نشاط مركز وموجه يتسم بالحرفية والتخصصية في مجال الإسكان التنموي.

الرسالة

الريادة في العمل السكني الوقفي الخيري المستدام وفق الإجراءات النظامية في المملكة.

الشفافية

المال أمانة، ونعمل فيه تحت نظر الله ووفق إرشاده.

الإتقان

العمل شكر على النعمة، لا سبباً للرزق.

الإبداع

عمل متسق لا يثقل الفريق ولا يعيق روح الإعمار.

أهداف الجمعية النظامية



تمكين المستفيدين من تملك سكن



مساعدة الأسر على ترميم منازلها



القروض الحسنة في الإسكان



التطوير العمراني للأوقاف



إدارة المباني الوقفية



دعم إيجارات الوحدات السكنية



التمكين الاقتصادي والاجتماعي



سداد الفواتير وتأثيث المنازل

1441هـ

سنة التأسيس

1463

رقم الترخيص

9

أهداف نظامية

03 2025 في أرقام

لوحة الأثر لعام 2025 م – كل رقم مأخوذ من التقرير السنوي، أو القوائم المالية المدققة، أو تقرير تقييم الحوكمة.

9

منازل مرقمة

8

أسر في دعم الإيجار

96

وحدة سكنية مسلمة

64

متطوعًا

3,000+

مستفيد في قوائم الانتظار

50

بحثًا اجتماعيًا

3

تكريمات وجوائز

11

شراكة نوعية

2,434

ساعة تطوعية

21×

نمو الإيرادات عن 2024

1,162,259

إجمالي الإيرادات (ريال)

4,500

عملية عبر الشركاء

92.1%

درجة الحوكمة

485,334

صافي الأصول (ريال)

87.3%

نسبة الإنفاق البرامجي

04 التكريمات والجوائز

ثلاثة تكريمات في عام واحد تؤكد أن نموذج سعف في الإسكان التنموي أصبح مرجعًا يُحتذى به لدى الشركاء الحكوميين والخاصين.

جائزة العام 2025



أفضل منظمة غير ربحية في الأثر الاجتماعي

تقديرًا لأثر الجمعية قياسًا بحجم مواردها — بند التكريمات والإنجازات في التقرير السنوي.

تكريم حكومي



وزارة البلديات والإسكان — الإسكان التنموي

تقديرًا لدور الجمعية في دعم برامج الإسكان التنموي وتوفير حلول سكنية مستدامة للمستفيدين.

تكريم شريك



ماكسيموس — التميز في خدمات الإسكان

نظير تميز الجمعية في تقديم خدمات استثنائية ومساهمتها في تعزيز استقرار مستفيدي الضمان الاجتماعي.

3

تكريمات في عام واحد — من جهة حكومية، ومن جائزة وطنية، ومن شريك تشغيلي.

05 برامج الدعم والتسكين

ثلاثة مسارات متكاملة: التملك عبر الشراكة المجتمعية مع الإسكان التنموي، ودعم الإيجار للأسر الأشد حاجة، وترميم المنازل بالشراكة مع جمعية ترميم للتنمية.



9

منازل مرَّمة

بالشراكة مع جمعية ترميم، إضافة إلى بناء وحدة بدعم سديد الوقفية.



8

أسر في دعم الإيجار

81,202 ريال مُقدَّمة (مصرفات البرنامج المدققة 146,825 ريال).



96

وحدة مُسلمة

بعقد انتفاع منتهٍ بالتملك مع صندوق التنمية العقارية.

رحلة المستفيد مع سعف

05

المتابعة

04

التسليم

03

الموامة

02

البحث الاجتماعي

01

التسجيل

لماذا عقد الانتفاع المنتهي بالتملك؟

يمنح الأسرة سكناً فورياً ومساراً واضحاً للتملك دون عبء تمويلي – وحدة تبقى للأسرة لا إيجاراً يتجدد.

الفئات المستهدفة

الأسر المستفيدة من الضمان الاجتماعي والأسر المستحقة للدعم السكني، مع أولوية للأرامل والمطلقات وذوي الإعاقة.

مستفيد مسجّل في قوائم الانتظار مقابل 96 وحدة سُلمت في 2025 – كل وحدة إضافية يمولها شريك تخدم أسرة مدروسة اجتماعياً.

3,000+

06 11 شراكة تصنع الفرق

شراكات ومبادرات نوعية توزعت بين جهات حكومية ومؤسسات ووقفية وشركات قطاع خاص ومقدمي خدمات تقنية – لتوسيع نطاق الأثر لا الإنفاق فقط.

01

منصة جود الإسكان

قاعدة بيانات متكاملة لمستفيدي ذوي الإعاقة.

02

إخاء لرعاية الأيتام

شراكة لخدمة الأسر المستفيدة من رعاية الأيتام.

03

كفاءات المعرفة

توظيف 3 مستفيدين، بينهم شخص من ذوي الإعاقة.

04

صفقة للتسويق

تحسين محركات البحث والتواجد الرقمي.

05

مستشار الحوكمة

تطوير أنظمة الحوكمة ورفع درجة التقييم.

06

التنفيذ المثالية

التبرع عبر الرسائل النصية.

07

جمعية ترميم للتنمية

أعمال صيانة لعدد 9 مستفيدين.

08

الزكاة والضريبة والجمارك

تسجيل الجمعية للاستفادة من الاسترداد الضريبي.

09

تنمية الموارد المالية

بناء مسار مستدام لتنمية الموارد.

10

الموقع الإلكتروني

تحديث الموقع وإطلاق المتجر الإلكتروني للتبرع.

11

قوائم الانتظار

تسجيل أكثر من 3,000 مستفيد.



3

وظائف حقيقية لمستفيدين عبر شريك واحد

3

جهات حكومية

2

مؤسسات وقفية

4

شركات قطاع خاص

2

مبادرات رقمية

07 التطوع والبحث الاجتماعي

تؤمن سعف بدور التطوع في تعزيز المشاركة المجتمعية وبناء أثر تنموي مستدام، وقد شهد عام 2025م نموًا ملحوظًا في هذا المجال.



38

ساعة لكل متطوع



6

فرص تطوعية منقّدة



2,434

ساعة تطوعية



64

متطوعًا بلا تكرار

ساهم المتطوعون في دعم البرامج الميدانية والاجتماعية — من البحث الاجتماعي إلى متابعة الأسر — مما أسهم في تحسين تجربة المستفيدين وتعزيز كفاءة الخدمات المقدمة.

البرامج الاجتماعية والبحثية

50

بحثًا اجتماعيًا مكتبيًا وميدانيًا لدراسة حالات المستفيدين وتحسين آليات الدعم — أساس التحقق من الاستحقاق قبل أي تسكين أو دعم.



الكادر الإداري الجديد في 2025

بدعم 174,000 ريال من صندوق دعم الجمعيات

أخصائي اجتماعي

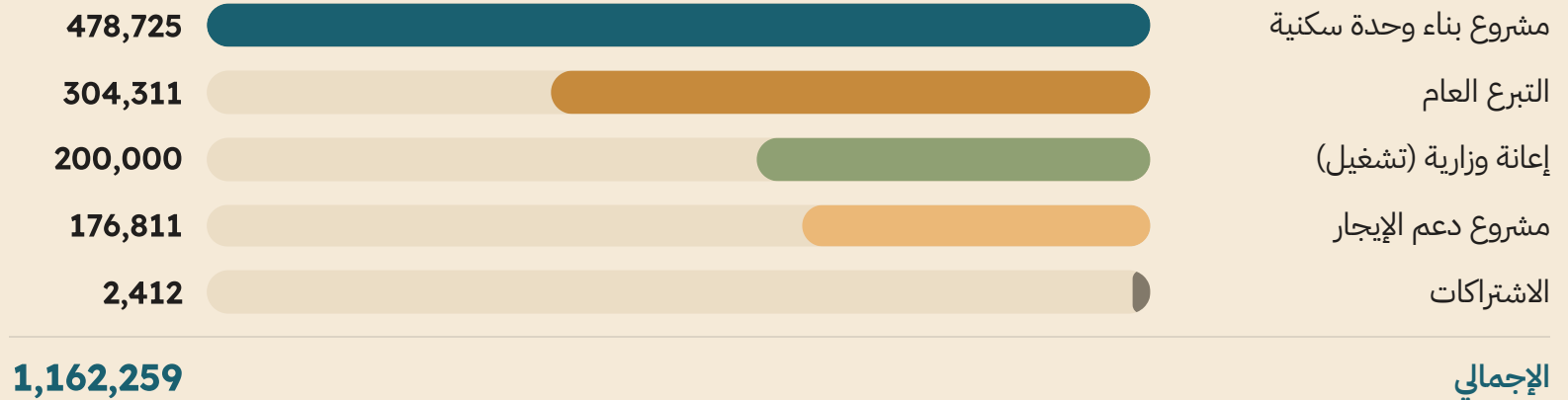
مدير مالي

08 المنح والدعم المؤسسي

724,000 ريال منح معتمدة من ثلاث جهات، إلى جانب تدفقات إيرادات متنوعة تعكس ثقة متنامية في نموذج سعف.



مصادر الإيرادات في القوائم المدققة 2025 (ريال)



شفافية المشاريع الممولة

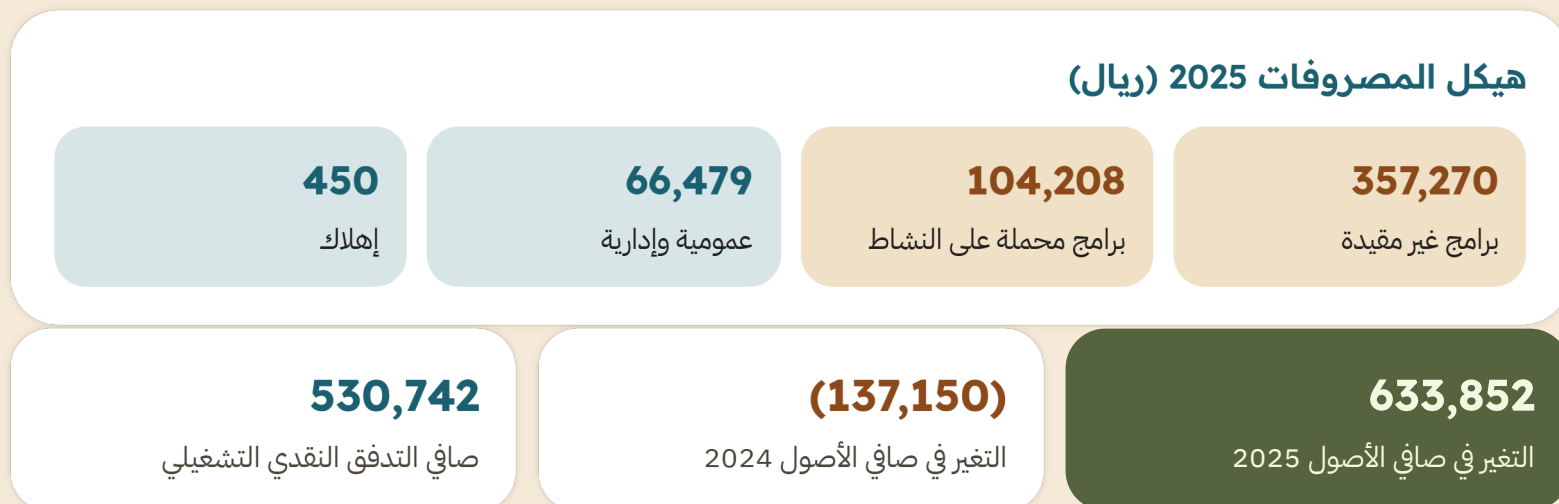
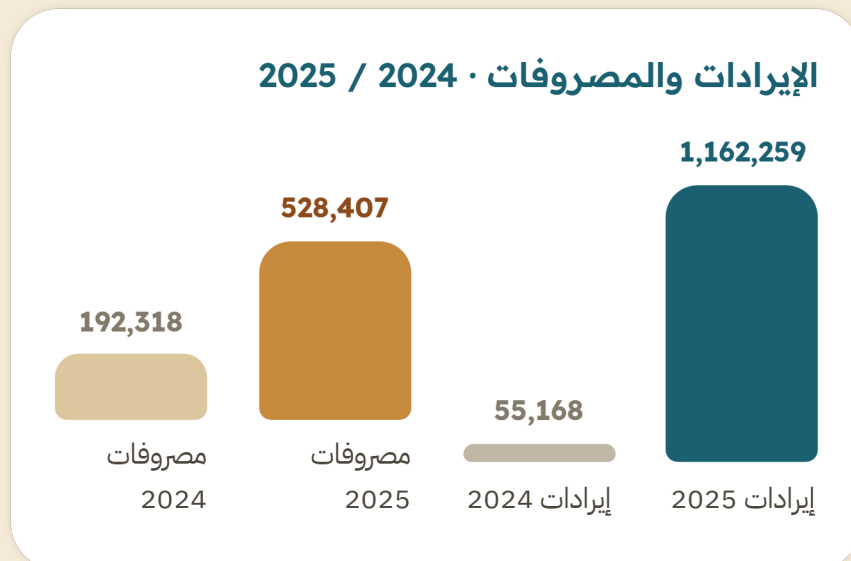
دعم الإيجار: محصل 176,811 / منصرف 146,825 · بناء وحدة: محصل 478,725 / منصرف 210,445 · منحة التشغيل 200,000 مقيدة.

إيرادات تشغيلية عبر الشركاء

ماكسيموس (عيادات تمكين): 3,000 عملية إجمالي 225,000 ريال · شركة الإتمام: 1,500 عملية إجمالي 60,000 ريال · 9 أعضاء مشتركين.

09 الأداء المالي

قفزة في الإيرادات بمعدل 21 ضعفًا، مع الحفاظ على انضباط الإنفاق: 87.3% من المصروفات ذهبت مباشرة للبرامج والأنشطة.



رأي غير متحفظ: القوائم المالية تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للجمعية كما في 31 ديسمبر 2025م وفقًا لمعايير المنشآت غير الهادفة للربح.

10 المركز المالي والاستدامة

تحوّل المركز المالي من عجز في صافي الأصول (-148,518 ريال) إلى فائض 485,334 ريال، وارتفع النقد 15 ضعفًا — قاعدة صلبة للتوسع في 2026.

البند (ريال)	31/12/2025	31/12/2024
النقد لدى البنوك	566,474	36,844
الذمم المدينة	41,934	0
إجمالي الأصول	609,665	37,439
إجمالي الالتزامات	124,331	185,957
صافي الأصول المقيمة	341,081	141,081
صافي الأصول غير المقيمة	144,253	(289,599)
إجمالي صافي الأصول	485,334	(148,518)

33%–

انخفاض الالتزامات

4.9

نسبة السيولة الجارية

×15

نمو النقد

① ماذا تعني هذه الأرقام للمانح؟

- الجمعية قادرة على تغطية التزاماتها قصيرة الأجل ما يقارب خمس مرات.
- 70% من صافي الأصول مقيّدة لمشاريع محددة — أي أن أموال المانحين تُصرف على وجهتها.
- صافي الأصول غير المقيمة تحوّل من عجز إلى فائض لأول مرة، ما يرفع مؤشر تغطية الالتزامات المستقبلية الذي سجّل 0 من 15 في تقييم 2024.

الحوكمة والامتثال 11

تقييم المركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي

سنة التقييم 2024 · صادر بتاريخ 30/10/2025



88%
السلامة المالية

98.5%
الشفافية والإفصاح

93%
الامتثال والالتزام

السلامة المالية

100%	التنظيم المالي
100%	مصاريف البرامج
100%	جمع التبرعات
80%	المصاريف الإدارية
50%	الاستدامة
0%	تغطية الالتزامات

الشفافية والإفصاح

100%	اللوائح والأنظمة
100%	القائمون على الجمعية
100%	الأهداف
100%	القوائم المالية
100%	نموذج الإفصاح
88.5%	بيانات الجمعية

الامتثال والالتزام

100%	اللائحة الأساسية
92.3%	الجمعية العمومية
96.8%	مجلس الإدارة
100%	التقارير والسجلات
100%	الأنشطة والفعاليات
87.5%	اللجان
60%	الإيرادات والمصروفات

ما تحقق في 2025 يعالج مباشرةً أضعف مؤشرات التقييم: تحوّل صافي الأصول إلى فائض، وتعيين مدير مالي، وشراكة مستشار الحوكمة، والتسجيل في الاسترداد الضريبي — بما يمهد لدرجة أعلى في تقييم 2025.

12 وراء كل رقم أسرة

قصص الأثر التالية مبنية على بيانات البرامج الفعلية لعام 2025م، مع حفظ خصوصية الأسر المستفيدة.

مسار التملك



من قائمة الانتظار إلى مفتاح البيت

أسرة من مستفيدي الضمان الاجتماعي سجّلت في قوائم سعف، وخضعت للبحث الاجتماعي الميداني، ثم رُشّحت ضمن الشراكة المجتمعية مع الإسكان التنموي – واحدة من 96 أسرة في 2025. «لأول مرة نعرف أن هذا البيت لنا، ولن يطلب منا أحد أن نرحل.»

مسار التمكين



وظيفة تُغني عن الدعم

عبر الشراكة مع شركة كفاءات المعرفة، حصل مستفيد من ذوي الإعاقة على وظيفة مساعد إداري، وحصل آخرا على وظيفتي مهندس مدني وفني ميكانيكي. «التمكين الاقتصادي هو الطريق الأقصر للاستقرار السكني.»

مسار الإيجار والترميم



سقف آمن قبل أي شيء

8 أسر تلقت دعماً لإيجاراتها بقيمة 81,202 ريال، و9 أسر رُمّمت منازلها بالشراكة مع جمعية ترميم – لأن الحفاظ على البيت القائم أقل كلفة وأسرع أثراً من بناء بيت جديد. «الصيانة البسيطة أعادت الأمان لبيتٍ كان يهدد سلامة أطفاله.»

116

أسرة تغيّرت حياتها

9

منازل مرّمّة

8

أسر دعم إيجار

3

مستفيدين وُظّفوا

96

أسرة تملكّت

13 صوت المجتمع

حضور رقمي متنامٍ على منصة X وإنستغرام والموقع الإلكتروني والمتجر الرقمي للتبرع — نافذة الجمعية للمجتمع والداعمين.

4.6 ألف

مشاهدة لأعلى منشور

80

منشورًا

573

متابعًا على إنستغرام

756

متابعًا على X

جمعية سعف للإسكان التنموي

@saafhousing · 3 نوفمبر 2024

س

كل الشكر والتقدير لأعضاء مجلس إدارة الجمعية وبرئاسة الأستاذ إبراهيم السبيعي على دعمهم الدائم، بارك الله في جهودهم.

2.8 ألف مشاهدة · 12 إعجاب

جمعية سعف للإسكان التنموي

@saafhousing · 17 يونيو 2025

س

في مكتب الشيخ إبراهيم السبيعي رئيس مجلس إدارة الجمعية، مناقشة مستجدات الجمعية وأعمالها المنجزة والمقبلة.

4.6 ألف مشاهدة · 12 إعجاب

التحول الرقمي في 2025

متجر التبرع الرقمي



بوابة تبرع آمنة لبرامج مجتمع سعف التنموي.

موقع إلكتروني محدّث



صفحات الحوكمة والإفصاح، وروابط التبرع الآمن وشهادة الترخيص.

قياس رضا المستفيدين



استبيان ما بعد الخدمة ونموذج التقييم متاحان عبر الموقع.

التبرع بالرسائل النصية



شراكة مع التنفيذ المثالية لقناة تبرع سريعة تصل لشرائح أوسع.

[instagram.com/saafhousing](https://www.instagram.com/saafhousing)

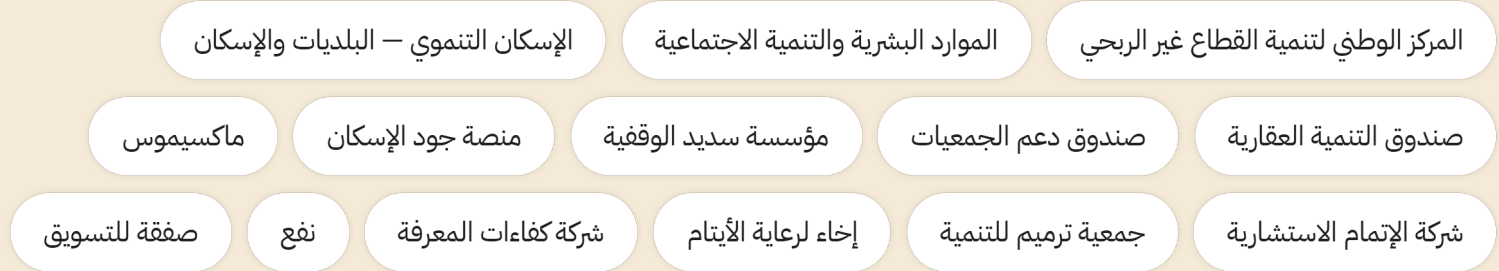
x.com/saafhousing

store.saaf-housing.org.sa

saaf-housing.org.sa

14 الشركاء والتطلعات

شركاء النجاح



التوافق مع رؤية المملكة 2030

جودة الحياة

سكن مستقر وترميم يحسن حياة الأسر.

الإسكان

رفع نسبة التملك – 96 أسرة في 2025.

القطاع غير الربحي

رفع مساهمة القطاع وتعزيز حوكمته.

التطوع

64 متطوعًا و2,434 ساعة نحو مليون متطوع.

تطلعات 2026

01 تسريع التسكين

إعادة صياغة رحلة أكثر من 3,000 مستفيد مع الإسكان التنموي وصندوق التنمية العقارية.

02 الوقف السكني

إطلاق أول وحدة وقفية سكنية بدعم مؤسسة سديد، تمهيدًا لمحفظة أوقاف مستدامة.

03 مهارة بيتية

تأهيل الشباب في أعمال الصيانة المنزلية (200,000 ريال) وربطهم بفرص التوظيف.

04 الرقمنة

قاعدة بيانات المستفيدين من ذوي الإعاقة مع جود الإسكان، وتوسيع التبرع عبر الرسائل النصية.

15 ملحق الصور · التسكين

لحظات من عام 2025م: تكريم الجمعية في ملتقى الإسكان التنموي والمشاركة المجتمعية، وتسليم المنازل للأسر المستفيدة، وتوقيع عقود الانتفاع.



توقيع عقد الانتفاع في مقر الجمعية



تكريم الجمعية — ملتقى الإسكان التنموي والمشاركة المجتمعية



زيارة ميدانية لتسليم وحدة سكنية



تسليم «منزل مبارك» لإحدى الأسر المستفيدة

كل صورة توثق أسرة انتقلت من قائمة الانتظار إلى بيت تملكه — من 96 أسرة سُكنت في 2025م.



ملحق الصور · الشراكات

16

من توقيع اتفاقيات التعاون إلى مشاركة فريق الجمعية في مسرعة جود الابتكار وتكريم شركاء التشغيل.



96

أسرة سُكّنت

3

تكريمات وجوائز

11

شراكة نوعية

شاركنا ببناء البيت القادم

أكثر من 3,000 أسرة في قائمة الانتظار — وكل شراكة تقرب أسرة من بيتها.

البريد الإلكتروني

info@saaf-housing.org.sa



الموقع الإلكتروني

saaf-housing.org.sa



المقر

طريق المدينة المنورة — جدة



الهاتف / واتساب

+966 55 460 6163



تبرّع بأمان عبر المتجر الإلكتروني

store.saaf-housing.org.sa

أُعد هذا التقرير من واقع التقرير السنوي 2025م، والقوائم المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025م (شركة رامي الخضر — محاسبون ومراجعون قانونيون)، وتقرير التقييم الذاتي للحوكمة الصادر عن المركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي.