

مصطلحات مهمة في إدارة المرافق

×

×

×

×

اللغة المالية - الجزء الأول



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور

Get Started

IMPORTANT TERMS IN FACILITIES MANAGEMENT

Finance - Part One

×

×

×

×



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور

Get Started

OPERATING BUDGET

الميزانية التشغيلية

1

تعد الميزانية التشغيلية هي الخطة المالية الأساسية التي تُحدد جميع المصاريف والإيرادات اليومية المتوقعة للمنشأة خلال سنة مالية محددة. تشمل الصيانة، المرافق، خدمات النظافة، الرواتب، والمواد الاستهلاكية. يعد إعداد هذه الميزانية من مهام مدير المرافق الأساسية، إذ توفر خريطة طريق لتتبع الإنفاق، وتبرير التمويل، وتحقيق الأهداف التشغيلية بكفاءة. كما تساهم في اكتشاف الانحرافات وتحليل الأنماط لتحسين الأداء.

The operating budget is the core financial plan that outlines all projected day-to-day expenses and revenues of a facility for a given fiscal year. It includes maintenance, utilities, custodial services, staff salaries, and consumables. For facility managers, it acts as a roadmap, helping track spending, justify funding, and ensure alignment with operational goals. Strong operating budgets also support the identification of variances and facilitate trend analysis to improve performance.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



CAPITAL BUDGET

الميزانية الرأسمالية

2

تعنى الميزانية الرأسمالية بالاستثمارات طويلة الأجل مثل التجديدات الكبرى أو أنظمة المباني الجديدة أو تحديثات البنية التحتية. و تعبر عن التخطيط المالي الاستراتيجي وغالبا ما تعد بالتعاون مع فرق المالية العليا. و يتعين على مدير المرافق تقديم تبريرات مفصلة ونطاق المشروع والعائد طويل المدى، إضافة إلى التوافق مع حدود الإنفاق المقررة. ويعتمد الحصول على الموافقة على إبراز الجدوى المالية والتشغيلية عبر عدة سنوات.

A capital budget deals with long-term investments like major renovations, new building systems, or infrastructure upgrades. It reflects strategic financial planning and is usually developed in collaboration with senior finance teams. Facility managers must provide detailed justifications, project scope, long-term ROI, and compliance with organizational thresholds. Securing approval often depends on showing both financial and operational value over several years.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور





3

DEPRECIATION

الاستهلاك

الاستهلاك هو الانخفاض التدريجي في قيمة الأصل ضمن المرفق بسبب الاستخدام أو التقادم أو التآكل. يعد فهم الاستهلاك ضروريا لمديري المرافق لمتابعة حالة الأصول وتحديد توقيت الاستبدال وضمان دقة التقارير المالية. كما يؤثر على قرارات الميزانية الرأسمالية من خلال تبرير الاستبدال المبكر أو تكثيف الصيانة.

Depreciation represents the gradual loss of value of a facility asset over its useful life due to wear, obsolescence, or usage. For facility managers, understanding depreciation is essential for tracking asset health, timing replacements, and ensuring accurate financial reporting. It also influences capital budgeting, as assets with high depreciation may justify early upgrades or maintenance strategies.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



FORECASTING

التنبؤ المالي

4

التنبؤ المالي هو عملية تقدير الظروف المالية المستقبلية استنادا إلى بيانات سابقة واتجاهات حالية وتوقعات مستقبلية. في إدارة المرافق، يستخدم التنبؤ لتوقع النفقات المستقبلية مثل تكاليف الطاقة أو الصيانة، ولمساعدة المدير في تبرير المشاريع الرأسمالية والاستعداد لتقلبات السوق. و يعزز التنبؤ من قدرة التخطيط الاستباقي، خاصة في إعداد الميزانيات متعددة السنوات أو عند التفاوض على العقود.

Forecasting is the process of estimating future financial conditions based on historical data, trends, and expected events. In facility management, it helps anticipate future expenses (like energy costs or repairs), justify capital projects, and prepare for economic fluctuations. Forecasting supports proactive planning, especially in multi-year budgets or when negotiating service contracts.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور





5

RETURN ON INVESTMENT (ROI) العائد على الاستثمار

العائد على الاستثمار هو مقياس لحساب الربحية أو الفائدة من مشروع مقارنة بتكلفته. في إدارة المرافق يستخدم لتبرير الاستثمارات في مجالات مثل الاستدامة أو التحسينات التقنية أو مبادرات كفاءة الطاقة عبر توضيح الأثر المالي على المدى الطويل.

ROI measures the profitability or benefit of an investment relative to its cost. In facility management, ROI justifies investments in sustainability, technology upgrades, or energy-saving initiatives by demonstrating financial value over time.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور





6

BUSINESS CASE مبرر الأعمال

مبرر الأعمال هو وثيقة تشرح الأسباب المالية والإدارية لمبادرة أو مشروع في إدارة المرافق. يتضمن تعريف المشكلة، الحل المقترح، التكاليف، الفوائد، والربط مع الاستراتيجية العامة للمنظمة. و تساعد هذه الوثيقة في كسب دعم الإدارة العليا لتبني التغييرات أو التحسينات المطلوبة.

A business case is a structured justification for a facility-related investment or initiative. It details the problem, solution, costs, benefits, and alignment with organizational strategy. Strong business cases help facility managers gain executive support for improvements or innovations.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



MANAGEMENT ACCOUNTING

المحاسبة الإدارية

7

المحاسبة الإدارية تزود المديرين الداخليين، ومنهم مديرو المرافق، بمعلومات مالية تساعد في التخطيط، والميزانة، واتخاذ القرار. وتعد أداة أساسية لتقييم الكفاءة وتحليل البدائل والتحكم في العمليات التشغيلية داخل المنشأة.

Management accounting provides internal managers—including facility managers—with relevant financial information for planning, budgeting, and decision-making. It's vital for determining cost-efficiency, evaluating alternatives, and supporting operational control within the facility.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



8

EXPENSE PROJECTIONS

توقعات المصروفات

توقعات المصروفات هي تقديرات مفصلة للنفقات المتوقعة خلال فترة مستقبلية. يعتمد مديرو المرافق على هذه التوقعات لتقدير تكاليف التشغيل مثل الصيانة والطاقة والموظفين، مما يساعدهم على إعداد ميزانيات دقيقة وتوقع الفجوات أو الزيادات المحتملة في التمويل.

Expense projections are detailed forecasts of expected costs in a future period. Facility managers use them to estimate spending across operations (maintenance, utilities, staff, etc.). These projections are key to setting accurate budgets and identifying potential funding gaps or overages.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



REVENUE PROJECTIONS

توقعات الإيرادات

9

تشير توقعات الإيرادات إلى تقدير الأموال الداخلة من مصادر مثل الإيجارات أو رسوم الخدمات أو إعادة التكاليف. تبرز أهميتها في إدارة المرافق عندما تدير أقسام المرافق أصولاً تدر دخلاً مثل المساحات المؤجرة.

Revenue projections estimate incoming funds from sources like leasing, service fees, or internal chargebacks. In facility management, revenue forecasts are especially relevant when FM departments manage income-generating assets like rented space.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



”

الميزانية، التدفق النقدي،
التكاليف... ليست أرقاماً فقط،
بل أدوات قيادة وتشغيل فعال.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور

”

**Budgeting, cash flow, and
Costs... are not just numbers,
But tools for leadership and
Effective operations.**



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور