

مصطلحات مهمة في إدارة المرافق اللغة المالية - الجزء الثالث

×

×

×

×



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور

Get Started

IMPORTANT TERMS IN FACILITIES MANAGEMENT

Finance - Part Three

×

×

×

×



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور

Get Started

BALANCE SHEET

الميزانية العمومية

الميزانية العمومية توفر صورة فورية للموقف المالي للمرافق في وقت معين، بتحديد الأصول (ما تمتلكه المنشأة)، والالتزامات (ما عليها)، وحقوق الملكية (ما هو لصالح المالكين). بالنسبة لإدارة المرافق، يعني ذلك تقييم قيمة المباني والمعدات، والتكاليف المالية للتمويل أو الاستثمارات، ومتابعة مستوى القروض أو عقود الإيجار. الميزانية السليمة تعكس استقرارا ماليا وتسهل فرص التمويل المستقبلية.

A balance sheet offers a snapshot of a facility's financial position at a given point in time, by listing its assets (what it owns), liabilities (what it owes), and equity (owners' stake). For FM, this means understanding the value of buildings, equipment, efficiencies gained from energy-saving upgrades, and debts from loans or leases. A healthy balance sheet reflects strong financial stability and provides a reliable base for securing future funding.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



2

CAPITAL BUDGET الميزانية الرأسمالية

الميزانية الرأسمالية هي أداة استراتيجية لتخطيط وترتيب الأولويات في الاستثمار طويل الأجل، مثل تجديد المباني، إنشاء مرافق جديدة، أو تحديث البنية التحتية. يستخدمها مدراء المرافق لتقدير التكاليف، توقيت المشروع، مصادر التمويل، والفوائد المتوقعة طوال دورة حياة المشروع، مع التأكيد على الربط بالأهداف الاستراتيجية للعناصر وجدواها الاقتصادية.

A capital budget is a strategic tool used to plan and prioritize major, long-term investments such as building renovations, new facility construction, or infrastructure upgrades. FM professionals use capital budgeting to lay out expected costs, timing, sources of funding, and projected lifecycle benefits always linking it to organizational goals and ROI.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



3

CAPITAL ASSET الأصل الرأسمالي

الأصل الرأسمالي هو استثمار طويل الأجل، سواء كان ماديا كالمباني والمعدات أو غير مادي كأنظمة البرمجيات. يوفر قيمة لأعوام. يتحمل مديرو المرافق مسؤولية مراقبة حالة هذا الأصول، استهلاكها، وتخطيط الاستبدال بشكل استباقي.

A capital asset is a long-term investment whether physical like buildings and major equipment, or intangible like software systems—that delivers value over years. FM teams are responsible for tracking the condition, depreciation, and lifecycle of these assets, ensuring proactive maintenance and strategic replacement schedules.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور





4

CHARGEBACK إعادة تحميل التكاليف

إعادة تحميل التكاليف تمكن فرق إدارة المرافق من توزيع النفقات المشتركة مثل الصيانة وخدمات النظافة إلى الأقسام أو المستأجرين الذين استفادوا منها. يؤدي ذلك إلى تعزيز المساءلة، تقليل الهدر، وتشجيع الاستخدام الرشيد.

Chargeback enables FM teams to fairly distribute shared costs such as maintenance or janitorial services, to the departments or tenants that use them. By making consumption visible, it fosters accountability, reduces waste, and encourages departments to optimize their usage.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



CLOSING FISCAL PERIOD

إغلاق الفترة المالية

5

إغلاق الفترة المالية يشمل إتمام جميع القيود المحاسبية مثل الفواتير والذمم والقيود الضبطية لفترة مالية (شهرية، ربع سنوية، سنوية). في إدارة المرافق، تساهم التقارير الدقيقة في المواعيد المستحقة في تسهيل اتخاذ القرارات المالية والالتزام بالمعايير المحاسبية.

Closing a fiscal period means finalizing all accounting entries like invoices, accruals, and adjustments for the cycle (monthly, quarterly, or yearly). In FM, timely submissions of expenses and validations ensure accurate reporting, enabling leadership to make prompt decisions and maintain compliance.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



6

AMORTIZATION إطفاء الأصول

إطفاء الأصول هو عملية توزيع تدريجية لتكلفة الأصل غير الملموس مثل البرمجيات، التراخيص، أو عقود الخدمة طويلة الأجل على فترة استخدامه المتوقعة. في إدارة المرافق، يهدف الإطفاء إلى تسجيل التكاليف بطريقة تعكس مدة الاستفادة الفعلية، مما يضمن دقة التقارير المالية وتوازنها مع القيمة المتحققة مع مرور الوقت. يساعد ذلك على تجنب تحميل فترة مالية واحدة بكامل تكلفة الأصل.

Amortization is the process of gradually spreading the cost of an intangible asset—such as software, licenses, or long-term service agreements over its useful life. In Facility Management, this allows costs to be recognized in a way that reflects the duration of benefit, ensuring that financial reporting stays accurate and aligned with the real value delivered over time. It helps managers avoid overloading a single fiscal period with the full cost of a long-term asset.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



LIQUID ASSETS

الأصول السائلة

7

الأصول السائلة مثل النقد، الودائع قصيرة الأجل، ضرورية لتغطية النفقات الطارئة. تعتمد إدارة المرافق على السيولة في مواجهة الصيانة العاجلة أو التحديثات الطارئة.

Liquid assets, like cash, short-term deposits, are essential for covering immediate or unexpected expenses. FM teams rely on liquidity to respond to urgent maintenance, unplanned upgrades, or emergencies.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور





8

LIABILITIES الالتزامات

الالتزامات تشمل كل ما يجب سداه مثل القروض, المستحقات, الضرائب, أو عقود خدمات مستقبلية. على مدير المرافق متابعة هذه البنود لضمان التوازن المالي وتخطيط دخول وصرف السيولة.

Liabilities include all debts or obligations owed such as loans, payables, taxes, or future service agreements. FM managers must track these to manage future financial stability and cash flow planning.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



EQUITY

حقوق الملكية

9

حقوق الملكية هي ما يتبقى لصالح المالكين عند اقتطاع جميع الالتزامات من الأصول. تحسينها في إدارة المرافق يدل على استثمارات رأسمالية ناجحة، وكفاءة التشغيل، وإدارة مالية قوية.

Equity is the net value left to owners after all liabilities are subtracted from assets. In FM, increasing equity usually reflects wise capital investments, efficient operations, and strong financial management.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور





فهم المصطلحات المالية
بدقة، هو ما يحول الأرقام إلى
قرارات استراتيجية تؤثر في
نجاح إدارة المرافق.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



**Mastering these financial
terms transforms numbers
into strategic decisions that
drive FM success.**



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور