

شريكك المستدام لنموّك المالي

ALSAIF
CPA ALSAIF CERTIFIED
PUBLIC ACCOUNTANT

السيف محاسبون ومراجعون قانونيون

الملف التعريفي 2026
الإشراف المحاسبي على مشاريع
البيع على الخارطة

✖ كلمة المدير العام

منذ انطلاقتنا في شركة عبد الله السيف محاسبون ومراجعون قانونيون، كان هدفي أن أبنى كياناً يقدم لعملائه أكثر من مجرد خدمات محاسبية؛ أردته أن يكون بيت خبرة يُعتمد عليه، ومرجعاً يمنح الثقة ويضيف قيمة حقيقية لمسيرة عملائنا.

أنا مؤمن أن النجاح لا يُقاس بالأرقام وحدها، بل بالقدرة على صناعة أثر ملموس في حياة عملائنا، ومساعدتهم على اتخاذ قرارات مالية أكثر وضوحاً، وهذه هي القناعة التي أنطلق منها مع فريقتي، كما نعمل دائماً بشغف؛ لنتقّي بجودة خدماتنا المحاسبية ونبقى دائماً في موضع الثقة.

وإذ نفخر بما حققناه حتى الآن، فإن طموحنا أكبر، والتزامنا مستمر في دعم مسيرة التنمية في المملكة العربية السعودية عبر بناء شراكات طويلة الأمد تعزز الاستقرار وتدفع عجلة النمو.

والله ولي التوفيق.

عبد الله بن محمد السيف
المدير العام



كلمة مشرف قسم الإشراف على مشاريع البيع على الخارطة

تمثل مشاريع البيع على الخارطة أحد أهم أدوات التنمية العقارية الحديثة، لكنها في الوقت ذاته تتطلب مستوى عالٍ من الانضباط المالي والرقابة المستقلة لضمان حماية أموال المساهمين وتحقيق استدامة المشروع.

في قسم الإشراف على مشاريع البيع على الخارطة، نؤمن أن دورنا لا يقتصر على متابعة الأرقام، بل يمتد إلى بناء منظومة رقابية متكاملة تربط التدفقات المالية بنسب الإنجاز الفعلية، وتضمن التزام المشروع بالضوابط النظامية والتنظيمية المعتمدة.

نعمل على تقديم إشراف مهني مستقل يحقق التوازن بين حماية حقوق المشترين، ودعم المطور في إدارة مشروعه بكفاءة وشفافية، بما يعزز الثقة في السوق العقاري ويقلل المخاطر التشغيلية والمالية.

هدفنا أن يكون كل مشروع خاضع للإشراف نموذجاً في الانضباط المالي، والحوكمة، والالتزام النظامي، وأن تتحول الرقابة إلى أداة دعم واستقرار، لا مجرد إجراء شكلي.

والله ولي التوفيق.

مؤيد بن عبدالرحمن الراجحي

مشرف قسم الإشراف على مشاريع
البيع على الخارطة



رؤيتنا ✖

أن نكون الوجهة الأوثق للمنشآت الطامحة إلى نمو آمن ومستدام في المملكة العربية السعودية، من خلال تقديم حلول محاسبية واستشارية شاملة، بأعلى درجات الاحترافية، وبمنظور استراتيجي يدعم قراراتها.

رسالتنا ✖

نلتزم بأن نكون الشريك المحاسبي الأوثق، في تقديم الخدمات المحاسبية المتكاملة، للمنشآت والأفراد، وفق المعايير المهنية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، من خلال فريق متخصص يتميز بالنزاهة والكفاءة، لنُمكن عملائنا من تحقيق الاستقرار، والنمو، واتخاذ قرارات مالية بثقة.



النزاهة

قول الحقيقة والتمسك بما هو صواب دون
مجاملة أو تحيز مع الحفاظ على الأسلوب اللائق

الشفافية

وضوح كامل في التعامل والإفصاح عن
المعلومات ذات العلاقة

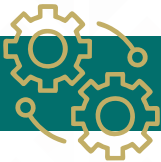


الاحترافية

أداء الأعمال بمعايير دقيقة
ومهنية عالية

الالتزام

احترام المواعيد والعهود والتسليم في الوقت
المتفق عليه والملائم لوقت الخدمة المعتمد



المسؤولية

تحمل نتائج العمل وتحقيق أثر
إيجابي تجاه العميل والمهنة

التميز

السعي المستمر لتقديم أفضل ما
لدينا، وتجاوز التوقعات



أرقام وحقائق

+150

مجموع سنوات الخبرة



+1000

عملية تم تنفيذها



+29

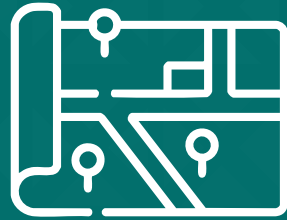
شهادة مهنية



+90%

نسبة الاحتفاظ بالعملاء





الإشراف المحاسبي على مشاريع البيع على الذئارة



للمحاسب القانوني دور رئيسي في عملية
الصرف للمطور العقاري

المسارات المتخصصة ✕

أسسنا قسمًا مخصصًا للإشراف المحاسبي على مشاريع البيع على الخارطة يعمل على المسارات التالية:

وثائق الصرف

التدقيق والمصادقة على وثائق الصرف للمبالغ المستحقة للمطور العقاري.



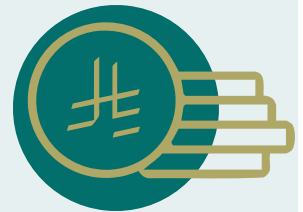
تقارير الهيئة العامة للعقار

إعداد التقارير (الربع السنوية) حسب ما تطلبه الهيئة العامة للعقار.



اعتماد المبالغ

اعتماد نقل وصرف أي مبلغ وفقًا لما ورد في الأئحة حساب الضمان.





عبد الله محمد السيف شريك مؤسس

- محاسب قانوني مرخص، عضو أساسي في الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين **SOCPA**.
- أمين إفلاس مرخص من لجنة الإفلاس **EISAR**.
- مرخص للإشراف على مشاريع البيع على الخارطة من الهيئة العامة للعقار **REGA**.
- لدى الأستاذ عبد الله خبرة تمتد لـ 10 سنوات في مجال المحاسبة والمراجعة، وسبق له العمل في إحدى أكثر شركات المحاسبة والمراجعة انتشاراً حول العالم.
- كما سبق للأستاذ عبد الله العمل في مختلف المستويات في الإدارات المالية في عدة منشآت، حتى أصبح مشرفاً مالياً لبعض الكيانات، ومستشاراً مالياً لكيانات أخرى ساهم في تطويرها وتنميتها بناءً على خبرته العلمية والعملية.
- كما أشرف خلال مسيرته على مراجعة العديد من الجهات بمختلف أنواعها وأهدافها، من جهات حكومية، وشركات متنوعة، ومنشآت غير ربحية.
- وكذلك عمل الأستاذ عبد الله على الإشراف على إعداد السياسات المالية، ودليل الإجراءات المالية، ودليل الصلاحيات المالية والإدارية، وتحقيق مختلف مبادئ الحوكمة.

الشهادات المهنية

- زمالة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين **SOCPA**.
- اجتياز برنامج تأهيل الممارسين في إجراءات الإفلاس من لجنة الإفلاس **EISAR**.
- اجتياز البرنامج التأهيلي لمراجعة نسبة المحتوى المحلي من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين **SOCPA**.
- شهادة فاحص احتيال مالي (FFE) من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين **SOCPA**.
- شهادة حوكمة الشركات الدولي المعتمد (ICCGO) من الاتحاد الدولي للحوكمة والمخاطر والالتزام **AGRC**.
- شهادة الإدارة المالية للمساهمات العقارية.
- زمالة المستشار الوقفي من الجمعية العلمية القضائية السعودية (قضاء).
- اجتياز اختبار الحارس القضائي من مركز التدريب العدلي.
- اجتياز برنامج تأهيل المحاسب القانوني للإشراف على مشاريع البيع على الخارطة من الهيئة العامة للعقار (والتي سابقاً).

مؤيد بن عبد الرحمن الراجحي

مشرف قسم الإشراف على مشاريع البيع على الخارطة



- حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة مع خلفية أكاديمية في المبادئ المالية والمحاسبية.
- حاصل على شهادة المحاسب القانوني لمشاريع البيع على الخارطة.
- حاصل على شهادة الإدارة المالية للمساهمات العقارية.
- يتمتع بخبرة عملية في الإشراف على مشاريع البيع على الخارطة ومتابعة التزامها بالمتطلبات المالية والتنظيمية.
- يمتلك قدرة عالية على تحليل البيانات المالية، إعداد التقارير، ومراجعة العمليات المحاسبية وفق المعايير المهنية.
- يسعى باستمرار لتطوير مهاراته المهنية وتطبيق أفضل الممارسات في المحاسبة والإشراف المالي على مشاريع البيع على الخارطة.

فيصل بن محمد السلطان

أخصائي مشاريع البيع على الخارطة



- حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة مع خلفية أكاديمية في المبادئ المالية والمحاسبية.
- حاصل على شهادة المحاسب القانوني لمشاريع البيع على الخارطة.
- يمتلك قدرة عالية على تحليل البيانات المالية، إعداد التقارير، ومراجعة العمليات المحاسبية وفق المعايير المهنية.
- يسعى باستمرار لتطوير مهاراته المهنية وتطبيق أفضل الممارسات في المحاسبة والإشراف المالي على مشاريع البيع على الخارطة.

أحمد بن صالح الديخي أخصائي مشاريع البيع على الخارطة



- حاصل على درجة البكالوريوس من كلية الاقتصاد والعلوم الإدارية - قسم المحاسبة، بالإضافة إلى درجة البكالوريوس في الشريعة، مع أساس علمي قوي يدمج بين المعرفة المحاسبية والجوانب القانونية والإدارية.
- حاصل على شهادة المحاسب القانوني في البيع على الخارطة، مما يعزز قدرته على الإشراف المالي والرقابي المعتمد للمشاريع العقارية.
- يمتلك معرفة تخصصية وخبرة عملية واسعة تتجاوز 10 سنوات في الإدارة التنفيذية، الشؤون المالية وتأسيس الكيانات والأنظمة الداخلية في قطاعات متعددة (عقارية، تجارية، ووقفية).
- حاصل على شهادات احترافية في إدارة المشاريع (PMDPro & P3 Express)
- شهادة "مسؤول حوكمة الشركات المعتمد (ICCOG) وعضوية الجمعية السعودية للمراجعين الداخليين (CIA) مما يعزز قدرته على ربط الممارسات الإدارية بمنهجيات منظمة وفعالة.
- يتميز بمهارات عالية في التخطيط الاستراتيجي وبناء مؤشرات قياس الأداء، والتحليل المالي والرقابة، مع الالتزام بتطبيق أفضل المعايير المهنية ومبادئ الجودة الشاملة لضمان استدامة الأعمال وتطويرها.

عبدالله بن عبد الباري أخصائي مشاريع البيع على الخارطة



- حاصل على درجة البكالوريوس من كلية إدارة الأعمال - قسم المحاسبة، مع أساس علمي قوي في الأنظمة والسياسات المالية الحديثة.
- حاصل على شهادة الإشراف المحاسبي المعتمد لمشاريع البيع على الخارطة.
- يمتلك معرفة تخصصية كأخصائي معتمد في ضريبة القيمة المضافة.
- حاصل على شهادة دورة احترافية في إدارة المشاريع (PMP) مما يعزز قدرته على ربط الممارسات المحاسبية بمنهجيات الإدارة المنظمة والفعالة.
- يتميز بمهارات عالية في التحليل المالي والرقابة، مع الالتزام بتطبيق أفضل المعايير المهنية لضمان سلامة واستدامة الأعمال.

محمد بن نجاح موسى مدير قسمي التطوير والتسويق



- **حاصل على شهادات احترافية تشمل** (دبلومة MBA المصغرة، ودبلومة الإدارة التنفيذية الاحترافية، ودورة PMP لإدارة المشاريع الاحترافية بالإضافة لشهادات تخصصية في مجال التسويق والإعلام.
- **خبرة عملية تتجاوز 10 سنوات** في قيادة وتأسيس وتطوير المشاريع الاستثمارية والكيانات الإدارية.
- **قدم أكثر من ٣٠ استشارة تخصصية** في مجال تطوير الأعمال، مساهماً في نمو واستدامة العديد من المشاريع.
- **ساهم بفعالية** في البناء المؤسسي للمنشآت وتأسيس الإدارات الحيوية وصياغة هياكل فرق العمل الاحترافية.
- **أشرف على إبرام وتوقيع أكثر من ٥٠ شراكة** تعاونية استراتيجية ناجحة في قطاعات وأنشطة تجارية متنوعة.
- **يمتلك مهارات متقدمة** في إدارة وتنسيق الحملات التسويقية، التخطيط الاستراتيجي، وبناء الخطط المرحلية لإدارة المخاطر.
- **يتميز بقدرة عالية** على بناء وربط العلاقات التجارية والاستثمارية، وابتكار حلول استراتيجية للمشكلات التشغيلية.

التراخيص والشهادات



ماذا تُحقِّقُ بِشِراكتنا



01 تعدُّدُ المُرْخِصين والاستشاريين

لدينا العديد من المُرْخِصين والاستشاريين الخبراء؛ لخدمة جميع العملاء بجودة عالية وفي الوقت المناسب.



02 سرعة الإجراء

بعد صدور وثيقة الصرف تحقيقًا لمصالح المطور العقاري.



03 استثمار الخبرة

التي تمتلكها شركتنا في كافة إجراءات وتفاصيل الجوانب المالية في مشاريع البيع على الخارطة.



04 التسعير المتوازن

من خلال دراسة المشاريع وتحديد التكلفة بشكل دقيق؛ بما يحقق المنفعة للطرفين.

شركاء النجاح



مدائن
MADAIN

المتعب
al'muteb
العقارية

شركة عبد الرحمن سعد الراشد وأولاده
Abdul Rahman Saad AlRashid & Sons Co.
Closed Joint Stock Co. شركة مساهمة مغلقة
ARTAR



منسوب
MANSOOB
للتطوير العقاري

المعمارية
ALMEMARIAH



أثلث
Athlath Construction



ALSAIF CPA ALSAIF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT

السيف محاسبون ومراجعون قانونيون

+966 505 72 73 77

الجوال

www.alsaifcpa.com

الموقع الإلكتروني

  [alsaifcpa](http://alsaifcpa.com)

info@alsaifcpa.com

البريد الإلكتروني

المملكة العربية السعودية – الرياض

حي التعاون – طريق أبو بكر الصديق

مبنى وزارة التجارة

العنوان

اضغط على وسائل
التواصل أو الموقع
للوصول المباشر

