شريكك المستدام لنموّك المالـــي

Your sustainable partner for **Financial Growth**

2026

الملف التعريفي

الإشراف المحاسبي على مشاريع البيع على الخارطة

ALSAIF CPA
ALSAIF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT
السيف محاسبون ومراجعون قانونيون

كلمة المدير العام

منذ انطلاقتنا في شركة عبد الله السيف محاسبون ومراجعون قانونيون كان هدفي أن أبني كيانًا يقدم لعملائه أكثر من مجرد خدمات محاسبية أردته أن يكون بيت خبرة يُعتمد عليه، ومرجعًا 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 وضوحًا، وهذه هي القناعة التي أنطلق منها مع فريقي، كما نعمل دائمًا بشغف؛ لنرتقي بجودة خدماتنا المحاسبية ونبقى دائمًا 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 المحاسبي 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 المحاسبي 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 نموذجًا 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 المحاسبي
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، لنُمكّن عملاءنا من تحقيق الاستقرار، والنمو، واتخاذ قرارات مالية بثقة.



قيمنا

النزاهة



قول الحقيقة والتمسك بما هو صواب دون مجاملة أو تحيّز 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

+170
مجموع
سنوات الخبرة

+1350
عملية
تم تنفيذها

+35
شهادة **مهنية**

+90%
نسبة رضا
العملاء

الإشراف المحاسبي على مشاريع البيع على الخارطة



منظومة العمل



للمحاسب القانوني دور رئيسي في عملية
الصرف للمطور العقاري

المسارات المتخصصة

أسسنا قسمًا مخصصًا للإشـراف المحاسبي على مشاريع البيـع 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 العامـة للعقار.



اعتماد المبالغ

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

شركاء العمل



عبدالله بن محمد السيف
الشريك المؤسس

- محاسب قانوني مرخّص، عضو أساسي في الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.
- أمين إفلاس مرخّص من لجنة الإفلاس.
- مرخّص للإشراف على مشاريع البيع على الخارطة من الهيئة العامة للعقار.
- لدى الأستاذ عبد الله خبرة تمتد لـ ١٠ 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 (وافي سابقاً) .



مؤيد بن عبد الرحمن الراجحي
مشرف قسم الإشراف المحاسبي 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 الدبيخي
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 ١٠ 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 وعضوية الجمعية السعودية للمراجعين الداخليين 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 عبدالباري
مدير الشؤون المالية والإدارية

- **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 نجاح موسى
مدير 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 ١٠ سنوات في قيادة وتأسيس وتطوير المشاريع الاستثمارية والكيانات الإدارية.
- قدم أكثر من ٣٠٠ 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



شهادة إجتياز
Certificate of completion

يشهد المعهد العقاري السعودي بأن
فيصل محمد فيصل بن سلطان
قد إجتاز متطلبات شهادة
المحاسب القانوني لمشاريع البيع على الخارطة
وبذلك تمت المصادقة عليها

The Saudi Real Estate Institute certifies that
FAISAL MOHAMMED BINSULTAN
has met the requirements For the certificate
Chartered accountant for off-plan sale projects
and it has been accordingly endorsed

رقم الشهادة
362537
تاريخ منح الشهادة
23-01-2026



شهادة إجتياز

يشهد المعهد العقاري السعودي بأن
مؤيد عبد الرحمن محمد الراجحي
قد إجتاز متطلبات شهادة
المحاسب القانوني لمشاريع البيع على الخارطة
وبذلك تمت المصادقة عليها

رقم الشهادة
تاريخ منح الشهادة



ترخيص مزاولة مهنة المحاسبة والمراجعة
في المملكة العربية السعودية

يرخص للسيد / عبدالله بن محمد بن عبدالله السيف سعودي الجنسية بموجب هوية وطنية رقم 1078210208
بمزاولة مهنة المحاسبة والمراجعة في المملكة العربية السعودية لتوفر شروط الترخيص الواردة في المادة الثالثة من نظام مهنة المحاسبة والمراجعة الصادر بالمرسوم الملكي رقم(م/59) وتاريخ 1442/07/27 هـ

رقم الترخيص: 845
تاريخ الإصدار: 1443/09/05هـ
تاريخ الانتهاء: 1448/09/04هـ



الهيئة العامة للعقار
البيع والتأجير على الخارطة

شهادة تأهيل محاسب قانوني

يسر الهيئة العامة للعقار أن تمنح هذه الشهادة
لـ شركة عبدالله السيف محاسبون ومراجعون قانونيون شخص واحد
لتأهيله للإشراف على مشروعات عقارية على الخارطة
وذلك بتاريخ 2025/11/09 م

مؤهل لمدة عام
شهادة رقم A1K6
سارية حتى تاريخ 2026/11/09م
إصدار رقم 1



شهادة اجتياز دورة

يسر برنامج البيع أو التأجير على الخارطة وافي
أن يمنح هذه الشهادة للأستاذ / عبدالله عبدالباري شمس الحق
لاجتيازه برنامج
الإشراف على المشاريع العقارية على الخارطة لمكتب محاسب قانوني
من 23 - 25 يناير 2023م بواقع 10 ساعات تدريبية

أمين عام لجنة البيع أو التأجير على الخارطة
أ. تالية بن نواف الكثيري



شهادة اجتياز دورة

يسر برنامج البيع أو التأجير على الخارطة وافي
أن يمنح هذه الشهادة للأستاذ / عبد الله محمد السيف
لاجتيازه برنامج
الإشراف على المشاريع العقارية على الخارطة لمكتب محاسب قانوني
من 18 - 20 سبتمبر 2022م بواقع 10 ساعات تدريبية

أمين عام لجنة البيع أو التأجير على الخارطة
أ. تالية بن نواف الكثيري

ماذا تُحَقِّق بِشَراكتنا

01

تعدُّد المُرخَّصين والاستشاريين

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

02

سرعة الإجراء

بعـــد صـدور وثيقـة الصـرف تحقيقًا لمصالـح المطـور العقاري.

03

استثمار الخبرة

التي تمتلكها شركتنا في كافــة إجـراءات وتفاصيـل الجوانب المالية في مشاريع البيع على الخارطة.

04

التسعير المتوازن

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

شركاء النجاح

REGA
الهيئة العامة للعقار
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY

AQALAT

دار وإعمار
DAR WA EMAAR

أرامكو السعودية
saudi aramco

وزارة الإسكان
MINISTRY OF HOUSING

NHC

أُنس
ONS
Real Estate للتطوير العقاري

وافي
البيع على الخارطة
OFF-PLAN SALES


مدائن
MADAIN


المتعب
almuteb
العقارية


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


سنام


MANSOOB
منسوب
للتطوير العقاري


العثيم القابضة
Othaim Holding


أثـــــلاث للمقاولات
Athlath Construction


ICON CO. LTD
المحدودة


مُزن
MOZN


لفيلز العقارية
LEVELS REAL ESTATE


مرفال
MIRFAL
للتطوير العقاري
REAL ESTATE DEVELOPMENT


شركة متمم
Mutmim Co.


شركة ركن الدلتا للتطوير العقاري


زُمرد
ZUMURD
HOMES


راكين
RAKEEN


ياقوت الرواد للتطوير
Yaqoot Pioneers Development



ALSAIF
CPA ALSAIF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT
السيف محاسبون ومراجعون قانونيون

+966 505 72 73 77
الجوال

info@alsaifcpa.com
البريد الإلكتروني

www.alsaifcpa.com
الموقع الإلكتروني

المملكة العربية السعودية – الرياض
حي التعاون – طريق أبو بكر الصديق
مبنى وزارة التجارة
العنوان

alsaifcpa

اضغط على وسائل
التواصل أو الموقع
للوصول المبـــاشر