

# OAK

شركة أسامة عبدالله الخريجي وشركاؤه

محاسبون قانونيون واستشاريو أعمال

**Osama Abdullallah Elkhareiji & Partners Co.**

Certified Public Accountants & Business Consultants

 Independent Member of  
**PrimeGlobal** | *The Association of Advisory  
and Accounting Firms*

---

## الملف التعريفي



في عالم الأعمال المتغير والمتسارع نسعى للتميز لنصبح الأفضل في تقديم الخدمات المحاسبية والإدارية والمالية المختلفة ونساند المنشآت والأفراد في تطوير أعمالهم  
لنمضي معاً لتحقيق رؤيتنا الطموحة بهمة عالية تصل حد السماء

**حيث الخدمة تميز**



## من نحن

شركة أسامه عبدالله الخريجي وشركاؤه محاسبون قانونيون واستشاريو أعمال عضو مستقل بمجموعة PrimeGlobal العالمية، شركة سعودية رائدة في مجال المحاسبه القانونيه واستشارات الأعمال تُساهم في تحقيق رؤية المملكة من خلال تقديم خدماتها المتميزة بمواكبة أحدث التقنيات، استطعنا أن نضع لنا موضع قدم في عالم المال والأعمال، حيث تتمتع الشركة بخبرة واسعة تمتد لأكثر من 40 عامًا في تقديم خدماتها لقطاعات متنوعة من الأعمال، كما يضم فريقنا نخبة من المحاسبين والمراجعين والاستشاريين ذوي الخبرة والكفاءة العالية مما يمكننا من أداء خدماتنا وفق أعلى المعايير المهنية

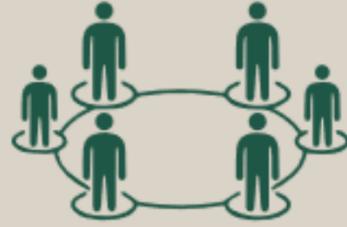
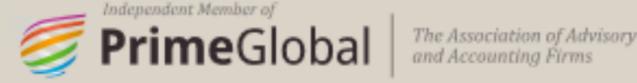


## رسالتنا

نقدم حلولاً محاسبية ومالية وإدارية مبتكرة تساعد عملائنا في  
تحقيق أهدافهم وتنمية أعمالهم



# العضوية الدولية



يبلغ عدد الأعضاء حاليا أكثر من 300  
مكتبا مهنيا تنتشر في 113 دولة  
بمجموع يتجاوز 3800 شريك في  
نطاق الشبكة .



تحرص PrimeGlobal بصفتها رابطة رائدة  
في صناعة المحاسبة والاستشارات على  
تزويد أعضائها من المكاتب المهنية  
وعملائهم بالوسائل الفعالة التي  
تمكنهم من إقامة علاقات عمل فيما  
بينهم، والاستفادة من الخبرات وتبادل  
فرص الأعمال.



نحن عضو مستقل في  
PrimeGlobal المصنفة ثالث  
أكبر الروابط العالمية للمكاتب  
المحاسبية المهنية المستقلة  
في العالم.

## قيمنا:

الالتزام والمسؤولية  
في تقديم خدماتنا



مراعاة الله في  
جميع أعمالنا



الابتكار في تقديم حلول عملية  
تناسب مع احتياجات عملائنا



النزاهة والشفافية  
في جميع تعاملاتنا



الدقة والجودة العالية وفق  
أعلى معايير الممارسات المهنية



يبلغ عدد منسوبونا في المملكة العربية السعودية أكثر من 75 خبيراً واستشارياً وفنياً حيث يتميز فريق عملنا بـ:

● مؤهلات علمية من خلال عملهم في شركتنا وفي مؤسسات مهنية أخرى.

● التطوير المهني المستمر من خلال برامج نوعية وحديثة.

بالإضافة إلى 45000 خبير ومستشار حول العالم 3800 من الشركاء الدوليين الذين يحرصون على توفير فرص النجاح المهني لشركتنا مما يُمكننا من تقديم أفضل الخدمات لعملائنا من خلال عضويتنا في Prime Global

## منسوبونا



10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

## لماذا نحن الاختيار المناسب لك ؟



الاحترافية في تنفيذ  
المهام وسرعة الإنجاز.



فريقنا من خبراء واستشاريون من ذوي الكفاءات  
العالية على المستوى المحلي والعالمي.



لدينا خبرة واسعة تمتد لأكثر من 40 عاماً  
في السوق المحلي ومعرفة بالسوق الخارجي.



معرفتنا وخبرتنا بالقوانين والأنظمة  
والتحديات عليها باستمرار.



نبني علاقات قوية مع عملائنا مبنية  
على الثقة و الاحترام و الخصوصية.



نقدم حلولاً مُبتكرة تلبى  
احتياجات عملائنا المتغيرة.



نلتزم بأعلى معايير  
الممارسات المهنية.



Contact us

Hi! What can I help you with?

خدماتنا





الإستشارات المالية  
والإدارية والاقتصادية



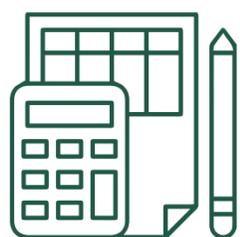
الزكاة  
والضرائب



المراجعة  
الداخلية



المراجعة الخارجية  
والتأكيّدات



مسك الدفاتر  
والاعمال المحاسبية



قضايا نظام  
الإفلاس



القضايا  
والتصفيات

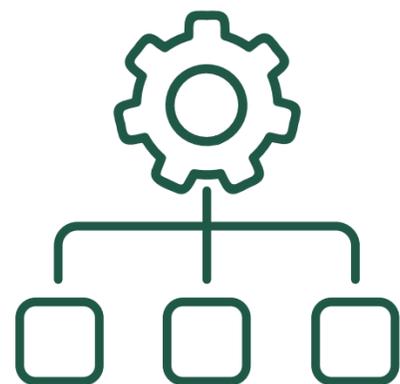


المحتوى  
المحلي



البيع على  
الخارطة





## القطاعات التي نخدمها.

- القطاع غير الربحي:
  - الجمعيات الخيرية
  - المؤسسات غير الهادفة للربح

- القطاع العام والحكومي:
  - الوزارات
  - الهيئات الحكومية

- القطاع الخاص:
  - الشركات
  - الأفراد



# البيع والتأجير على الخارطة

### نبذة عامة عن التطوير العقاري الشامل

يمثل العقار جانبا مهما في حياة كل شخص سواء كان ذلك من الناحية الاجتماعية أو من الناحية الاقتصادية، فالأرض مثلا تمثل السلعة الأساسية وبدونها لا يمكن توفير فراغات وظيفية للمعيشة والإنتاج، كما أن العقار يمثل ثروة وطنية للمجتمعات حيث تساعد أنشطة التطوير العقاري على استقرار الاقتصاد المحلي والوطني وارتفاعه، وتخلق فرصا كبيرة للاستثمار وهو ما يساعد على توفير فرص وظيفية عديدة للمواطنين، وتساهم عجلة التطوير العقاري على ارتفاع المؤسسات المالية ذات العلاقة بالاستثمار والتمويل العقاري كما يرتبط التطوير العقاري بالزيادة السكانية لذلك فهو مهم لتحقيق الاستقرار والأمان السكني للمواطنين.

### نظام البيع والتأجير على الخارطة

هو برنامج لتنظيم نشاط بيع أو تأجير الوحدات العقارية مهما كان غرضها أو أسلوب تطويرها قبل أو أثناء مرحلة التطوير أو البناء، ويلزم البرنامج المطورين العقاريين بالتنفيذ وفق الخطة الزمنية لكل مشروع حسب النماذج والمواصفات المعتمدة يُعتبر برنامج "وافي" للبيع على الخارطة أحد المبادرات الرائدة في تطوير القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية، حيث يهدف إلى تعزيز الشفافية وحماية حقوق المستثمرين والمشتريين.

## جهات التطوير العقاري

تتعدد الجهات التي تقوم بعملية التطوير العقاري, فيمكن إطلاق صفة مطور أو جهة

تطويرية على الجهات الحكومية, المؤسسات, الهيئات, القطاع الخاص, وحتى على

الأفراد, وبشكل عام يمكن تقسيم جهات التطوير إلى ثلاثة أقسام:

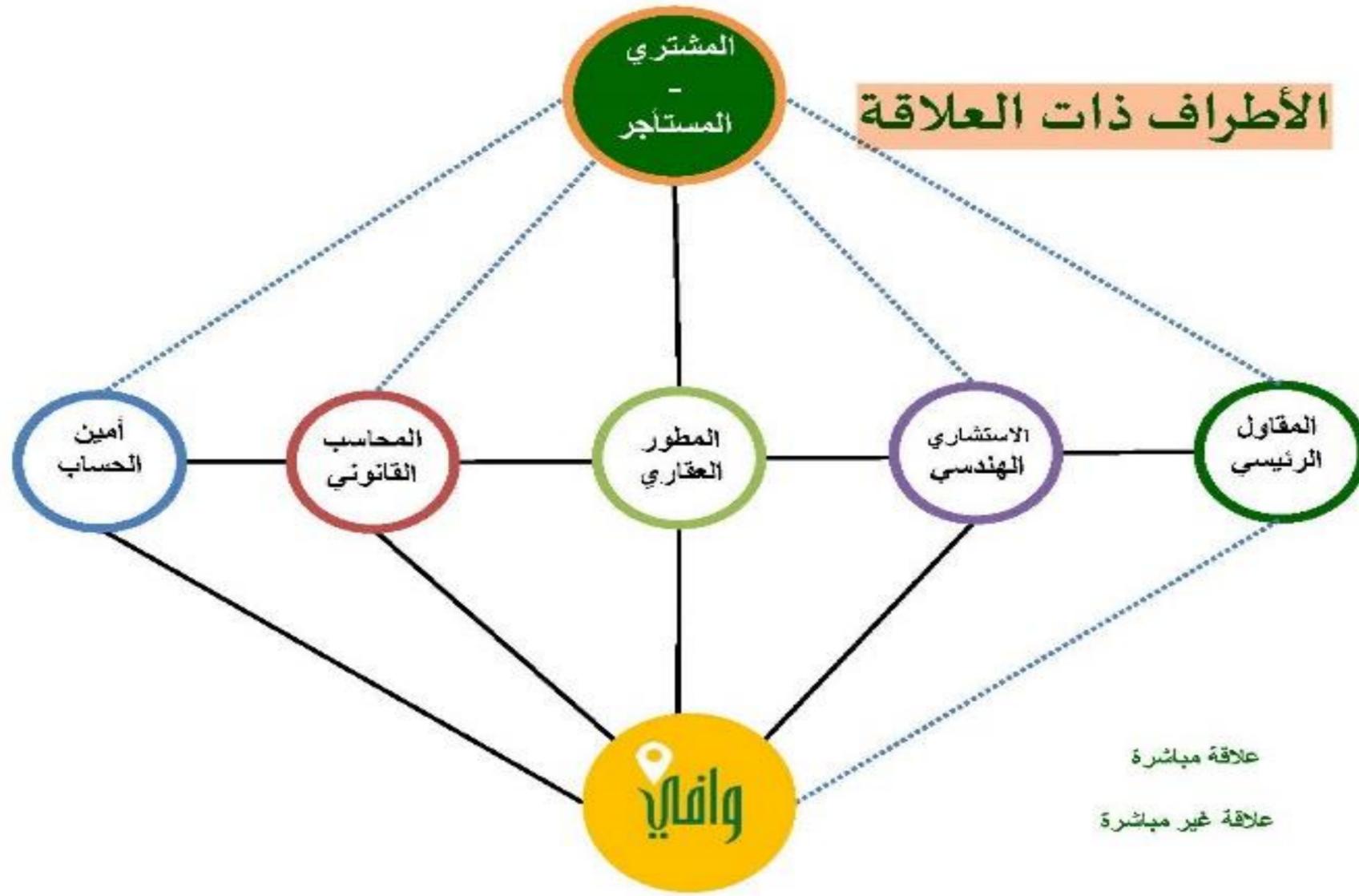
1. جهات القطاع العام: الوزارات, الهيئات, الأمانات والبلديات.

2. جهات القطاع الخاص: الشركات بأنواعها, المؤسسات, البنوك.

3. جهات شبه حكومية: مثل الشركات المؤسسة بمرسوم ملكي.

4. الأفراد.

## الأطراف ذات العلاقة في نشاط البيع والتأجير على الخارطة



ونجد انه في هذا السياق يلعب المحاسب القانوني دورًا محوريًا في ضمان الامتثال للمعايير المالية والإدارية واللوائح المحددة من قبل البرنامج مما يساهم في نجاح المشاريع العقارية وتعزيز الثقة بين الأطراف المعنية وتحقيق الأهداف المرجوة، يعد هذا الدور ضروريًا لضمان استخدام الموارد المالية بشكل فعال وتفاذي المخاطر المحتملة، مما يعزز استدامة القطاع العقاري ويعكس الالتزام بالجودة والمهنية.

## مسئوليات ومهام المحاسب القانوني

يستلزم الحصول على الترخيص لكل مشروع من مشروعات البيع على الخارطة تقديم اتفاقية موقعة بين المطور العقاري والمحاسب القانوني للإشراف المحاسبي والتدقيق المالي على المشروع وتكون مسؤوليات المحاسب القانوني كما يلي :

### مسئوليات المحاسب القانوني



### تتمثل مهام مراجع الحسابات فيما يلي

1. مراجعة وتدقيق المستندات المالية اللازمة لعملية الصرف على المشروع
2. متابعة وتدقيق البيانات المالية الخاصة بقيم الوحدات العقارية المتعاقد عليها والتأكد من أنها اودعت في حساب الضمان.
3. اعتماد صرف أي مبالغ وفقا ملا ورد في لائحة حساب الضمان .
4. التدقيق والمصادقة على وثيقة الصرف .
5. رفع تقارير دورية ربع سنوية للجنة عن العمليات المالية والمحاسبية لحساب الضمان وقائمة المركز المالي للمشروع وأوجه الصرف من حساب الضمان مرفقا بها المستندات اللازمة أو عند طلب اللجنة.
6. تسجيل توقيعه لدى أمين الحساب أو من يفوضه أمين الحساب باعتماد توقيعه على وثيقة الصرف, ومطابقته لدى أمين الحساب حال الصرف.
7. يجب علي المحاسب القانوني مخاطبة المطور لإنشاء وثيقة صرف حسب ما نصت عليه المادة الثانية من القرار الوزاري رقم 3692 وتاريخ 3/4/1438 المتضمن تكاليف أعمال الإشراف والمتابعة سواء طلبت منه اللجنة ذلك ام لم تطلبه.

## الخاتمة

تعتبر عملية مراجعة وتدقيق المستندات المالية والإدارية للمشاريع العقارية ضرورة ملحة لضمان الشفافية والكفاءة في إدارة الأموال، خاصةً في إطار برامج البيع على الخارطة، ونحن كشركة أسامه عبدالله الخريجي وشركاؤه لدينا فريق مهني ذوي خبرات وكفاءه عالية في هذا المجال ولدية التراخيص المهنية التي تتيح له المساهمة في تعزيز الثقة بين المطورين والمستثمرين، وبذلك، نكون قد ساهمنا في تحقيق النجاح المستدام لهذه المشاريع، وتعزيز سمعة القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية.



# نسعد بتواصلكم معنا

**Osama Abdullah Elkhareiji & Partners Co.**  
Certified Public Accountants & Business Consultants



**شركة أسامة عبدالله الخريجي وشركاؤه**  
محاسبون قانونيون واستشاريو أعمال

