



CENTURY 21.
Saudi Arabia

تقرير تقييم عقاري مقدم إلى / الخبير كاييتال

العالم في خدمتك

THE
WORLD
AT YOUR
SERVICE

CENTURY21.sa

(مجمع الملكا السكني) بمدينة الرياض - حي الملكا

رقم تقرير : R240101 | تاريخ التقرير: 2024/06/30 | رمز الايداع: 1095255

شركة القرن الواحد والعشرين وشريكه للتقييم العقاري



أكثر من 147,785
مستشار وخبير عقاري



منتشرة في 85 دولة



أكثر من 14,250
مكتب حول العالم

سنشري 21 السعودية .. العالم بين يديك

السادة/ الخبير كابييتال الموقرين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

بناءً على طلبكم بتقييم مجمع الملقا السكني الواقع بمدينة الرياض حي الملقا، فقد قمنا بالكشف الفعلي على واقع العقار، ومعاينة ودراسة المستندات والخرائط اللازمة، وبعد إجراء دراسة للمنطقة المحيطة والمجاورة للعقار، نرفق طية التقرير التالي الذي يوفر البيانات اللازمة ويبين الأسباب للوصول إلى القيمة العادلة للعقار.

حيث عملنا على دراسة المستندات المستلمة من العميل (الصك - رخصة البناء - ملخص الإيرادات) وتم إفتراض صحتها وعدم وجود أي أعباء تلحق بها أو قد تؤثر على عملية التقييم، كما حاولنا جاهدين في هذا الملخص بتقديم رأينا حول القيمة العادلة للعقار بحسب ما توفر لدينا من معلومات مقدمة من العميل.

العقار المقدر هو عبارة عن مجمع سكني بمساحة إجمالية للأرض 15,924.68 متر مربع فقط، حسب الصك، وبمساحة إجمالية للمباني 41,361.80 متر مربع فقط، حسب رخصة البناء.

بناءً على الدراسة المنجزة فإننا نقدر القيمة العادلة للعقار بوضعه الراهن بتاريخ التقييم بمبلغ وقدره:

(294,769,000) ريال سعودي | مائتان وأربعة وتسعون مليوناً وسبعمائة وتسعة وستون ألف ريال سعودي لا غير

تاريخ القيمة : 2024/06/30 م

الرئيس التنفيذي

الوليد بن حمد الزومان

عضوية رقم / 12100000038



CENTURY 21.

شركة القرن الواحد والعشرين وشريكة

سجل تجاري 1010608364

رقم التقرير R240101

تاريخ التقرير 2024/06/30

رقم الترخيص 12100000038

تاريخ الإصدار 01/03/1437 | تاريخ الإنتهاء 16/03/1447

شركة القرن الواحد والعشرين وشريكه للتقييم العقاري

الوليد بن حمد ناصر بن زومان

06	الملخص التنفيذي
08	نطاق العمل
11	مراحل العمل
13	الرقم القياسي لأسعار العقارات للربع الأول 2024م
14	دراسة السوق منطقة الرياض
16	صفقات مدينة الرياض في الربع الأول 2023-2024
17	المؤشرات الإيجارية في مدينة الرياض حي الملقا
19	الأصل موضوع التقييم
24	المعاينة وتحليل الموقع
26	أساليب التقييم المعتمدة
27	طرق التقييم المستخدمة
28	جمع وتحليل البيانات
30	حساب ملخص الدخل
31	حساب القيمة العقار بأسلوب الدخل بطريقة التدفقات النقدية
32	القيمة النهائية
34	المرفقات
51	كود الإيداع

البيانات	الوصف
الخبير كابيتال	المستفيد من التقييم
الخبير كابيتال فقط	مستخدم التقرير
الخبير كابيتال - مدير ومستثمري الصندوق - مراجعي التقرير - هيئة سوق المال	مستخدمين آخرين
مجمع الملقا السكني	العقار موضوع التقييم
الرياض - حي الملقا	عنوان العقار
أغراض محاسبية	الغرض من التقييم
تقدير القيمة العادلة	أساس القيمة
الاستخدام الحالي	فرضية القيمة المستخدمة
1 / 2337 - 1 / 2336 - 2334 / 2333 - 1 / 2335	رقم القطعة
3114	رقم المخطط
-	رقم البلك
614004005871 - 814009006125 - 814009006124 - 314002002198	رقم الصك
1440/09/15 هـ - 1440/09/14 هـ	تاريخ الصك
رهن	نوع الملكية
شركة الراجحي المصرفية للاستثمار	الجهة الراهنة
بوسط الرياض	كتابة العدل
سكني تجاري	إستخدام الأرض - نظام البناء
2024/04/30	تاريخ المعاينة
2024/06/30	تاريخ التقييم
2024/06/30	تاريخ إصدار التقرير
(294,769,000) ريال سعودي مائتان وأربعة وتسعون مليوناً وسبعمائة وتسعة وستون ألف ريال سعودي لا غير	قيمة العقار



نطاق العمل

إن بنود نطاق العمل تفي بالمتطلبات العامة بمعيار نطاق العمل رقم 101 من معايير التقييم الدولية كما ورد من نسخة معايير التقييم الدولية 2022 الصادرة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

البيانات				بنود نطاق العمل
عدي جاموس فرع التقييم / العقار رقم العضوية / 1220003006	زيد محمد بن حنتوش فرع التقييم / العقار رقم العضوية / 1210003182	حمزة الدين رياض فرع التقييم / العقار رقم العضوية / 1220001578	الوليد بن حمد الزومان فرع التقييم / العقار رقم العضوية / 1210000038	هوية المقيم المسجلين بفرع العقار لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين
1010608364				رقم السجل المهني
1448/08/13 هـ				تاريخ نهاية السجل
الخبير كابيتال				العميل
الخبير كابيتال فقط				مستخدم التقرير
الخبير كابيتال - مدير ومستثمري الصندوق - مراجعي التقرير - هيئة سوق المال				مستخدمين آخرين
العقار المقدر هو عبارة عن مجمع سكني بمساحة إجمالية للأرض 15,924.68 متر مربع فقط، حسب الصك، وبمساحة إجمالية للمباني 41,361.80 متر مربع فقط، حسب رخصة البناء.				الأصل موضوع التقييم
إن التقييم وكافة الحسابات تمت بالريال السعودي				عملة التقييم
أغراض محاسبية				الغرض من التقييم
القيمة العادلة: على أنها السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، (المصدر: معايير التقييم الدولية 2022)				أساس القيمة
المسح الميداني لمنطقة العقارات محل التقييم والعقارات المشابهة لها ، وعملنا قدر المستطاع على جمع البيانات وتحليلها للخروج بنتائج تخدم هذا التقرير و الغرض المنشود من أجله				نطاق البحث
اعتمدنا في إعداد هذا التقرير على المعلومات المقدمة لنا من العميل وافترضنا أنها صحيحة واعتمدنا عليها للوصول بمخرجات هذا التقرير، كما اعتمدنا على حزمة من المعلومات و البيانات الخاصة بشركة سنشري21 ومن أعمال التقييم السابقة والمسح الميداني المستمر ومن إدارة الدراسات والأبحاث بالشركة، والتي نرى حسب حدود علمنا أنها صحيحة				طبيعة و مصادر المعلومات

بنود نطاق العمل	الإيضاح
نوع التقرير	التقرير متكامل يحتوي على إيضاح متكامل لكافة أعمال التقييم بما تتضمنه من خطوات و بيانات و معلومات و حسابات وخلافه.
قيود استخدام التقرير	التقرير أعد لغرض العميل و لا يجوز إستخدامه إلا في الغرض الذي أعد من أجله ولا يجب توزيعه أو نشره أو جزء منه إلا بعد الحصول على موافقة خطية من شركة القرن الواحد والعشرين وشريكه للتقييم العقاري.
المعايير المتبعة	معايير التقييم الدولية IVS نسخة (2022) الصادرة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.
طبيعة عمل المقيم وأي قيود عليه	لا يوجد أي قيود على أعمال المعاينة، والاستفسار، والتحليل في مهمة التقييم
التضارب في المصالح	نقر بأننا (شركة القرن الواحد والعشرين وشريكة للتقييم العقاري) لا يوجد لديها أي اهتمام خاص بالعقار، ولا يوجد تضارب في المصالح مع الأطراف والعقارات المشاركة سواء في الوقت الحالي أو محتمل في المستقبل.
حدود المسؤولية والاستقلالية	الإقرار بعدم وجود تضارب في المصالح مع أطراف عملية التقييم والأصل محل التقييم وبيان الاستقلالية، تمت عملية التقييم بإستقلالية تامة وبدون تحيز أو مشاعر خاصة. لا تتحمل شركتنا أي مسؤولية إزاء أية معلومات يتم إستلامها من العميل و التي من المفترض سلامتها وإمكانية الإعتماد عليها، كما لا تقر شركتنا بدقة أو اكتمال البيانات المتاحة و لا تعبر عن رأيها و لم تقم بعرض أي نوع من الضمانات لدقة البيانات أو إكتمالها إلا فيما أشارت إليه بوضوح في هذا التقرير.

بنود نطاق العمل	الإيضاح
الافتراضات المهمة	- تم الاعتماد على المستندات المرسله من قبل العميل وتم افتراض صحتها. - تم التقييم على افتراض خلو العقار من أي تعديات أو تداخل. - تم إعداد تقريرنا بافتراض عدم وجود مواد خطرة أو ملوثة في الموقع والتي تؤثر على القيمة بشكل كبير. نقترح الاستعانة بمختصين مؤهلين لإجراء استقصاءات لتأكيد الأمر.
الافتراضات الخاصة	- العقار عبارة عن أرض مقام عليها مجمع سكني وتم التقييم باستخدام أسلوب الدخل طريقة التدفقات النقدية للوصول لقيمة العقار وذلك بحسب السوق وعليه تم عمل مسح سوقى للوصول الى متوسط ايجار الوحدات لحساب الدخل. - تم مطابقة الموقع وحدود الأرض بحسب الواقع مع الصكوك حيث ان مساحة الأرض 15,924.68م² في أربع صكوك. - العقار مكون من اربع صكوك واربع رخص بناء وتم استلام جميع الصكوك ومطابقتها وتم استلام رخصة بناء واحدة للقطعة 1/2335 فقط.
أسلوب التقييم	بحسب الغرض من التقييم و نوع العقار تم الاعتماد على أسلوب الدخل - طريقة التدفقات النقدية بافتراض التدفق لمدة عشر سنوات

نطاق العمل

01

الإجتماع بالعميل و تحديد نطاق العمل بما يتضمنه من غرض التقييم و أساس القيمة و الأطراف المعنية و تاريخ التقييم و أي إفتراضات خاصة أو هامة بما يتضمن وضوح التكاليف و المخرجات المتوقعة منه.

المعاينة وتحليل الموقع

02

معاينة العقار و التعرف على خصائصه و مواصفاته و مطابقة المستندات مع الواقع ، و تحليل موقع العقار و الإستخدامات المحيطة بالعقار مع تحديد نطاق البحث الجغرافي و الأنشطة و المشاريع المناسبة.

جمع وتحليل البيانات

03

القيام بجمع البيانات السوقية والبحث ايضاً عن أسعار الأراضي المشابهة وتكاليف المقاولين و تحليل تلك البيانات للوصول الى معرفة بإتجاهات السوق السابقة و الحالية و المؤشرات المستقبلية التي سيتم الإعتماد عليها عند تطبيق آلية التقييم.

تطبيق طرق التقييم

04

بناء على نطاق العمل و تحليل السوق يتم تحديد طرق التقييم المناسبة و وضع كافة الإفتراضات و المدخلات للقيام بالحسابات المالية للوصول الى القيمة السوقية وفقاً للطرق المختارة.

تقدير القيمة

05

يتم التوفيق بين طرق التقييم المستخدمة للوصول الى القيمة السوقية النهائية للعقار وفقاً لتقديرنا النهائي.

إعداد التقرير

06

نعد تقرير التقييم وفقاً لنطاق العمل بحيث يتضمن البيانات و النتائج والمخرجات التي تم التوصل إليها من خلال مراحل العمل السابقة.

MARKETING ANALYSIS



تحليل السوق

ارتفاع أسعار العقارات بنسبة 0.3% في الربع الأول من عام 2024 | على أساس ربع سنوي البيانات الوصفية المرجعية
ارتفع الرقم القياسي العام لأسعار العقارات بنسبة 0.3% خلال الربع الأول من عام 2024م مقارنة بالربع السابق (الربع الرابع من عام 2023).

وقد تأثر مؤشر العقارات الربعي بارتفاع أسعار القطاع السكني بنسبة 0.4% متأثراً بارتفاع أسعار قطع الأراضي السكنية التي ارتفعت بنسبة 0.4%.
ومن بين العقارات السكنية الأخرى، ارتفعت أسعار الشقق بنسبة 0.7% وفي المقابل، انخفضت أسعار العمائر بنسبة 0.2% والفلل بنسبة 0.4%. والبيوت بنسبة 1.0%.
في حين سجلت أسعار القطاع التجاري استقرار ولم تسجل أي تغير نسبي يذكر، وذلك لانخفاض أسعار المعارض التجارية بنسبة 0.3%. في حين استقرت أسعار قطع الأراضي التجارية والعمائر والمراكز التجارية ولم تسجل أي تغير نسبي يذكر بالربع الأول 2024.
من ناحية أخرى، استقرت أسعار القطاع الزراعي ولم تسجل أي تغير يذكر في الربع الأول 2024م.



ارتفاع أسعار العقارات بنسبة 0.6% في الربع الأول من عام 2024

ارتفع مؤشر الرقم القياسي لأسعار العقارات بنسبة 0.6% في الربع الأول من عام 2024م، مقارنة بالربع المماثل من عام 2023 متأثراً بارتفاع أسعار عقارات القطاع السكني بنسبة 1.2%، بينما انخفضت أسعار كل من عقارات القطاع التجاري بنسبة 0.5%، وعقارات القطاع الزراعي بنسبة 0.1%.

ارتفاع أسعار الأراضي السكنية هي المؤثر الأكبر في ارتفاع أسعار العقارات في الربع الأول من عام 2024 مقارنة بالربع المماثل من العام السابق

ارتفعت أسعار العقارات في القطاع السكني بنسبة 1.2% متأثراً بارتفاع أسعار قطع الأراضي السكنية بنسبة 1.2%، ونظراً لثقل وزن القطاع السكني في المؤشر العام، فقد كان له تأثير كبير في ارتفاع المؤشر العام. ومن بين العقارات السكنية الأخرى، ارتفعت أسعار الشقق بنسبة 0.8% وفي حين انخفضت أسعار كل من العمائر السكنية بنسبة 0.2%، والفلل بنسبة 2.3% والبيوت بنسبة 1.6%.
من جانب آخر فقد انخفضت أسعار العقارات في القطاع التجاري بنسبة 0.5% متأثراً بانخفاض أسعار قطع الأراضي التجارية بنسبة 0.5%، وكذلك أسعار المعارض التجارية بنسبة 1.1% في حين استقرت أسعار العمائر التجارية والمراكز التجارية في الربع الأول 2024م، ولم تسجل أي تغير يذكر.
بينما سجل القطاع الزراعي انخفاضاً بنسبة 0.1% نتيجة انخفاض أسعار الأراضي الزراعية بنسبة 0.1%.



الرقم القياسي لأسعار العقارات في الربع الأول من عام 2024

البيانات الوصفية المرجعية

الرقم القياسي لأسعار العقارات هو أداة إحصائية لقياس التغير النسبي في أسعار العقارات في المملكة العربية السعودية، وهي تستند إلى مجموعة بيانات للمعاملات العقارية المتوفرة في وزارة العدل بصفتها المرجع الرسمي الوحيد ومصدر البيانات عن قطاع العقارات في المملكة. ومجموعة البيانات هذه هي نتيجة لعمليات التسجيل والتوثيق الإلكترونية التي تتم في الوزارة. وتشمل المتغيرات المختلفة في المعاملات العقارية مثل القيمة، والموقع، والقطاع، والنوع، وبناء عليه، تحسب الهيئة العامة للإحصاء المؤشر على أساس ربع سنوي حسب القطاع ونوع العقار لجميع المناطق الإدارية في المملكة. وسنة الأساس للمؤشر هي 2014م، للمزيد من التفاصيل يرجى الاطلاع على [البيانات الوصفية المرجعية](#). و [تقرير الرقم القياسي](#)



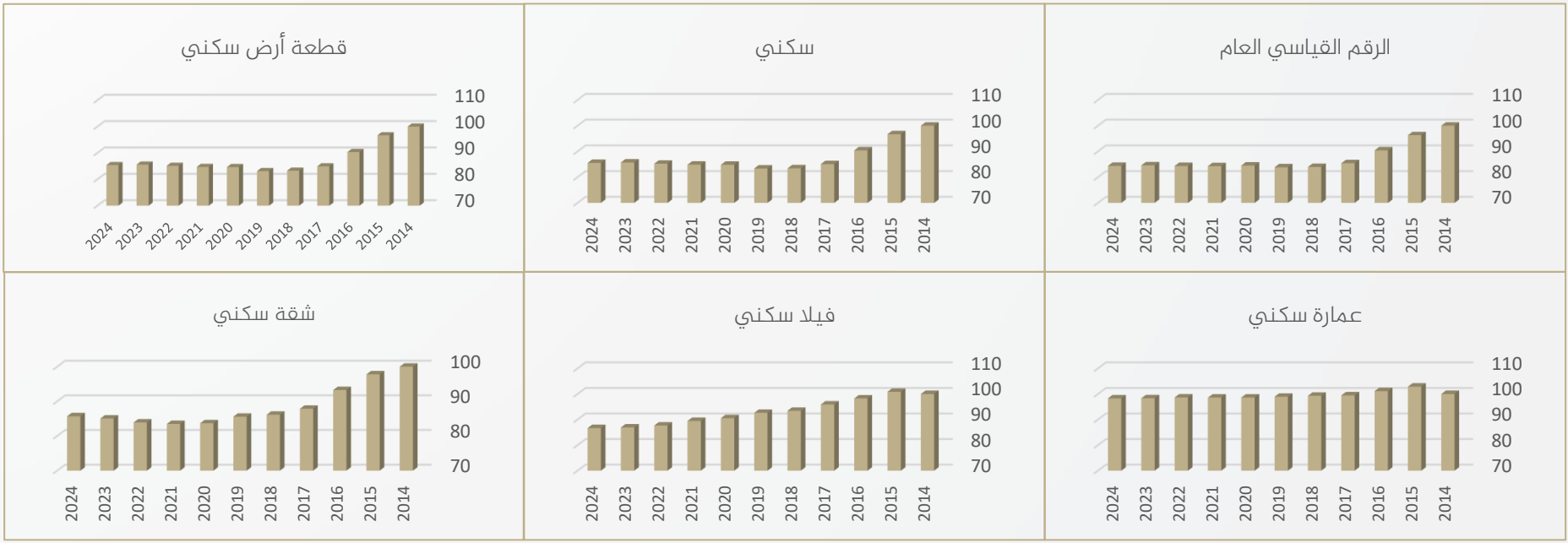
الرقم القياسي لأسعار العقارات في مدينة الرياض
الربع الأول من عام 2024

دراسة السوق منطقة الرياض

الرقم القياسي لأسعار العقارات حسب القطاع ونوع العقار في منطقة الرياض

خلال الربع الأول من عام 2024، بلغ الرقم القياسي لمؤشر أسعار العقارات في الرياض 83.3%، وهو ما يشكل ارتفاعاً بنسبة 0.2% مقارنة بالربع ذاته من العام السابق. يوضح الرسم البياني الرقم القياسي لمؤشر أسعار العقارات للتغيير في الرياض.

العقارات السكنية



0.2%

الرقم القياسي لأسعار العقارات في مدينة الرياض
الربع الأول من عام 2024

الرقم القياسي لأسعار العقارات حسب القطاع ونوع العقار في منطقة الرياض
خلال الربع الأول من عام 2024، بلغ الرقم القياسي لمؤشر أسعار العقارات في الرياض 83.3%، وهو ما يشكل ارتفاعاً بنسبة 0.2% مقارنة بالربع ذاته من العام السابق.
يوضح الرسم البياني الرقم القياسي لمؤشر أسعار العقارات للتغيير في الرياض.

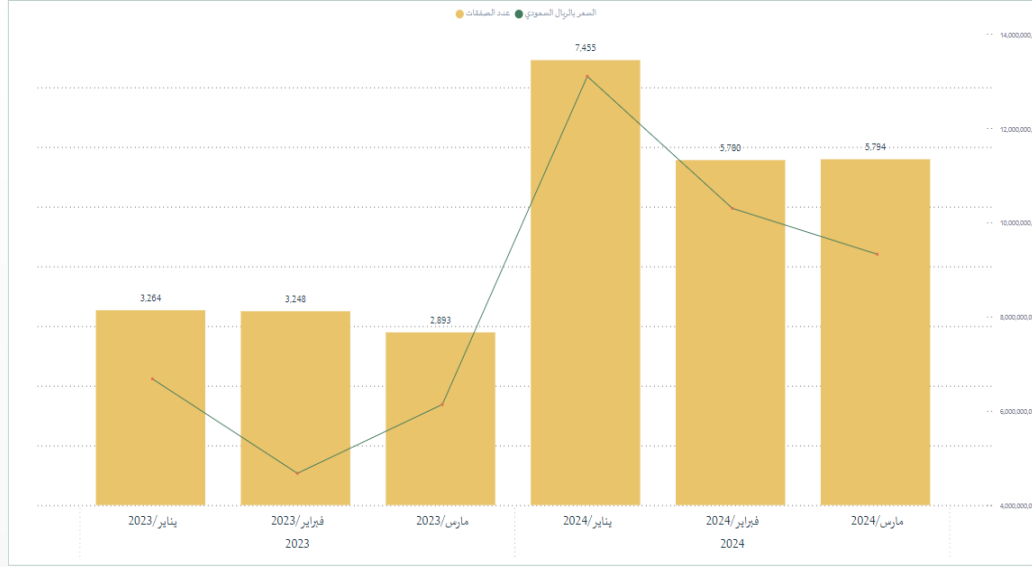
العقارات التجارية



صفقات مدينة الرياض في الربع الأول 2023-2024

عدد الصفقات العقارية (سكني , تجاري) في مدينة الرياض

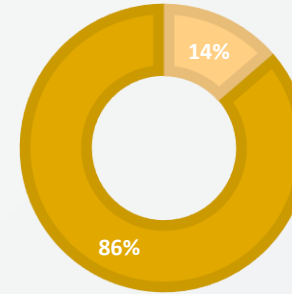
خلال الربع الأول من عام 2024م بلغ عدد الصفقات 19,029 صفقة لعدد عقارات 20,425 عقار حيث بلغ عدد صفات العقارات السكنية 17,237 صفقة بنسبة 90.58% من اجمالي الصفقات بينما بلغ عدد صفقات التجاري 1,792 صفقة بنسبة 9.42% ومقارنة مع نظيره في الربع الأول لعام 2023م بلغ عدد الصفقات 9,405 صفقة لعدد عقارات 10,478 عقار حيث بلغ عدد صفات العقارات السكنية 8,307 صفقة بنسبة 88.33% من اجمالي الصفقات بينما بلغ عدد صفقات التجاري 1,098 صفقة بنسبة 11.67%. أي شهد القطاع العقاري ارتفاع في عدد الصفقات للربع الأول لعام 2024م بنسبة 18,50% عن الربع الأول لعام 2023م



18.50%
مؤشر النمو في عدد الصفقات في الربع الأول لعام 2024م عن نظيره من العام السابق

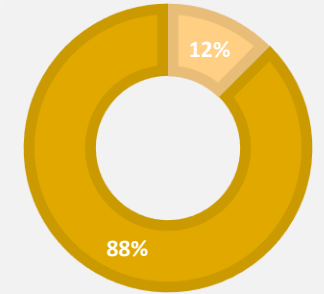
الصفقات العقارية للربع الأول 2023

سكني تجاري



الصفقات العقارية للربع الأول 2024

سكني تجاري



القطاع السكني

الفترة الزمنية 2024-01 2024-04



فيلا

عدد الصفقات

صفقة 166

متوسط السعر

ريال 100,091



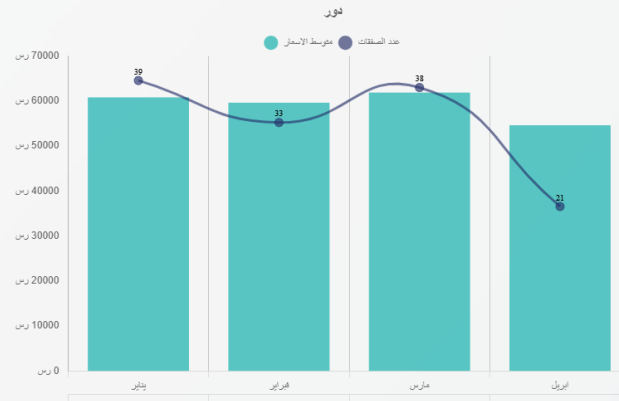
دور

عدد الصفقات

صفقة 131

متوسط السعر

ريال 59,783



شقة

عدد الصفقات

صفقة 4,088

متوسط السعر

ريال 47,700



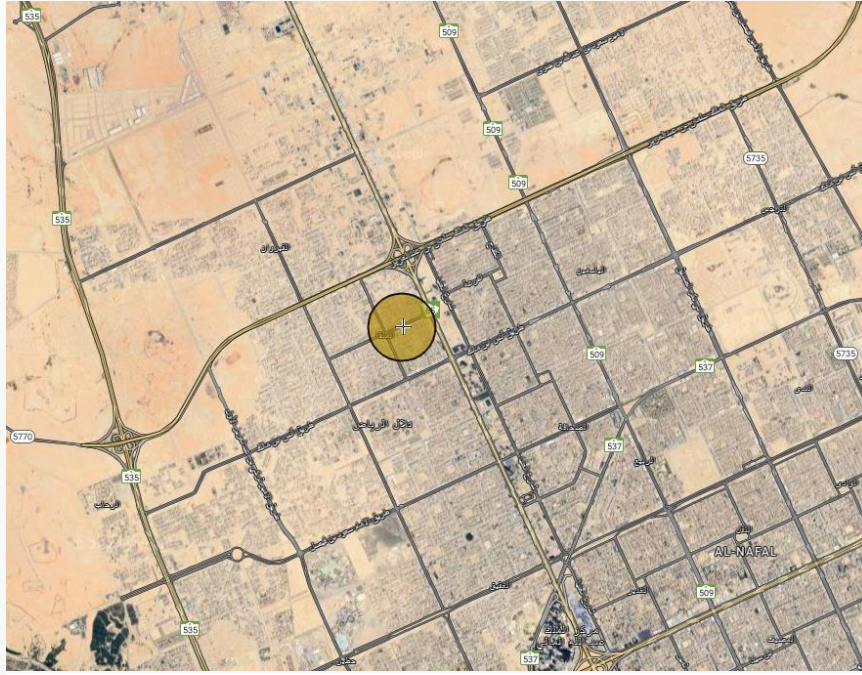
VALUATION TOPIC



موضوع التقييم

موقع العقار: يقع العقار بمدينة الرياض - حي الملقا - شارع وادي هجر

موقع العقار على مستوى المنطقة



الإحداثيات الجغرافية

N 24.815294

E 46.614228

[الموقع](#)

موقع العقار على مستوى الحي



الوصف القانوني:

العقار المقدر هو عبارة عن مجمع سكني بمساحة إجمالية للأرض 15,924.68 متر مربع فقط، حسب الصك، وبمساحة إجمالية للمباني 41,361.80 متر مربع فقط، حسب رخصة البناء، مفصلة على النحو التالي:

الحدود والأطوال للصك رقم 314002002198		
الحدود	الطول	الاتجاه
شارع عرض 36 م	53 م	شمالاً
شارع عرض 20 م	53 م	جنوباً
قطعة رقم 2333 / 2334	65.65 م	شرقاً
قطعة رقم 2336 / 1	65.67 م	غرباً
3,480.23		المساحة 2م
الحدود والأطوال للصك رقم 814009006124		
الحدود	الطول	الاتجاه
شارع عرض 36 م	83.50 م	شمالاً
شارع عرض 20 م	83.50 م	جنوباً
شارع عرض 25 م	65.63 م	شرقاً
قطعة رقم 2335 / 1	65.65 م	غرباً
5,481.45		المساحة 2م

الوصف القانوني:

العقار المقدر هو عبارة عن مجمع سكني بمساحة إجمالية للأرض 15,924.68 متر مربع فقط، حسب الصك، وبمساحة إجمالية للمباني 41,361.80 متر مربع فقط، حسب رخصة البناء، مفصلة على النحو التالي:

الحدود والأطوال للصك رقم 814009006125		
الحدود	الطول	الاتجاه
شارع عرض 36 م	53 م	شمالاً
شارع عرض 20 م	53 م	جنوباً
قطعة رقم 2335 / 1	65.67 م	شرقاً
قطعة رقم 2337 / 1	65.69 م	غرباً
3,481.10		المساحة 2م
الحدود والأطوال للصك رقم 614004005871		
الحدود	الطول	الاتجاه
شارع عرض 36 م	53 م	شمالاً
شارع عرض 20 م	53 م	جنوباً
قطعة رقم 2336 / 1	65.69 م	شرقاً
شارع عرض 15 م	65.70 م	غرباً
3,481.90		المساحة 2م

الوصف القانوني:

مكونات البناء حسب الرخصة.

مفصلة على النحو التالي:

مكونات رخصة البناء بحسب الصك رقم (314002002198)		
المساحة (متر مربع)	مكونات البناء	الاستخدام
2,052.89	قبو	مواقف
2,088	أرضي سكني	سكني
2,555.78	أول سكني	سكني
2,380.22	ثاني سكني	سكني
1,263.56	ملاحق علوية	سكني
106	أسوار	خدمات
10,340.45	المساحة الإجمالية للمبنى بالمتر المربع	
9 سنوات	عمر البناء	
1433/15265	رقم الرخصة	
1442/09/07 هـ	تاريخ الرخصة	
1443/09/07 هـ	تاريخ الإنتهاء	
بناء عمارة سكنية	نوع الرخصة	

الخدمات والمرافق المتوفرة بمنطقة العقار			
شبكة كهرباء	شبكة مياه	شبكة صرف صحي	شبكة الهاتف
✓	✓	✓	✓
مسجد	أسواق عامة	شبكة تصريف مياه	حديقة
✓	✓	✓	✓
تجاري	خدمات طبية	الخدمات والمراكز الحكومية	فنادق
✓	✓	✓	✓
بنوك	مطاعم	محطة وقود	دفاع مدني
✓	✓	✓	✓

المعاينة:

عند معاينة العقار تبين لنا مطابقته للبيانات المستلمة من العميل بوصفه مجمع سكني (مجمع الملقا السكني).



الصور
الداخلية
والخارجية

PROPERTY VALUATION

تقييم العقار

01

أسلوب السوق

يقدم أسلوب السوق مؤشراً على القيمة من خلال مقارنة الأصل مع أصول مطابقة أو مقارنة (مشابهة) تتوفر عنها معلومات سعرية ، ويحتوي أسلوب السوق على الطرق التالية:

- طريقة المعاملات المقارنة.
- الطريقة الإرشادية للمقارنات المتداولة.

02

أسلوب الدخل

يقدم أسلوب الدخل مؤشراً للقيمة عن طريق تحويل التدفقات النقدية المستقبلية إلى قيمة حالية واحدة. ووفقاً لهذا الأسلوب يتم تحديد قيمة الأصل بالرجوع إلى قيمة الإيرادات والتدفقات النقدية التي يولدها الأصل أو التكاليف التي يوفرها، ويحتوي أسلوب الدخل على الطرق التالية:

- طريقة التدفقات النقدية (DCF).

03

أسلوب التكلفة

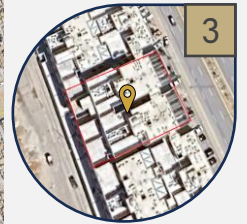
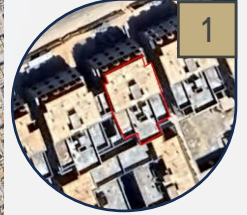
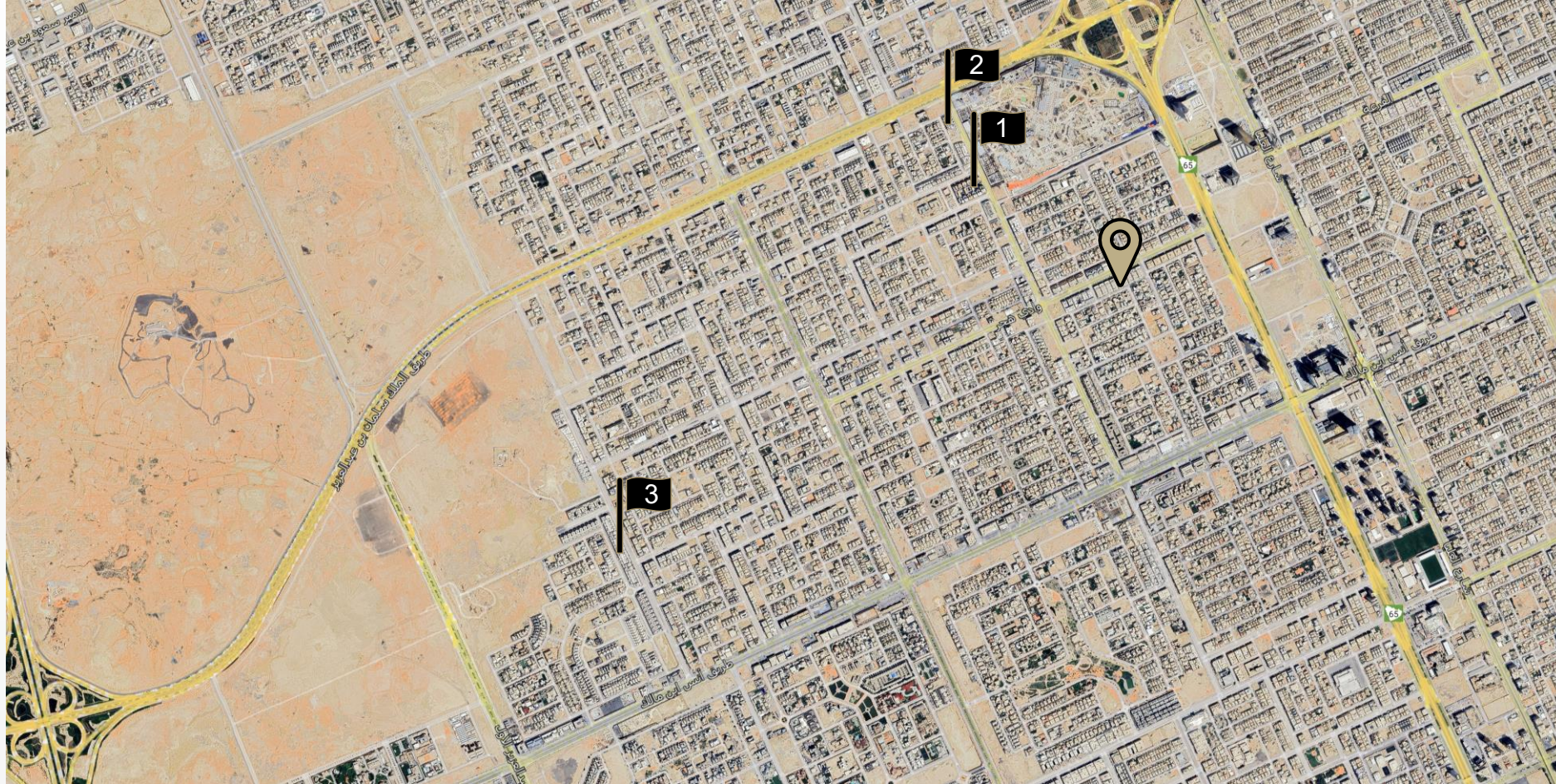
يقدم أسلوب التكلفة مؤشراً للقيمة باستخدام المبدأ الاقتصادي الذي ينص على أن المشتري لن يدفع لأصل ما أكثر من تكلفة الحصول على أصل ذي منفعة مماثلة سواءً عن طريق الشراء أو البناء ما لم تكن هناك عوامل متعلقة بالوقت، أو الإزعاج أو المخاطر أو أي عوامل أخرى متعلقة. ويقدم الأسلوب مؤشراً للقيمة عن طريق حساب التكلفة الحالية لاحتلال أو إعادة إنتاج الأصل. ومن ثم خصم الإهلاك المادي وجميع أشكال التقادم الأخرى، ويحتوي أسلوب التكلفة على الطرق التالية:

- طريقة تكلفة الاحتلال.
- طريقة تكلفة إعادة الإنتاج.
- طريقة الجمع.

المصدر: معايير التقييم الدولية 2022

طرق التقييم المستخدمة			
أساليب التقييم	السوق	الدخل	التكلفة
إستخدام الأسلوب	لا يتناسب مع طبيعة العقار	وفقاً لطبيعة العقار يعد أسلوب الدخل هو الأنسب لتقدير قيمة العقار	لا يتناسب مع طبيعة العقار
طرق التقييم المستخدمة	--	طريقة خصم التدفقات النقدية	--
أسباب الإستخدام	--	وفقاً لطبيعة العقار واستخداماته	--

تحديد عينة مختارة من المقارنات:



حساب متوسط إيجار الشقة:

شقة مكونة من غرفة					
م	الموقع	عدد الغرف	الإيجار السنوي	الإحداثي	رابط اللوكيشن
1	حي الملقا مجمع الماجدية	1 غرفة	62,000 ريال	24.819306, 46.607332	اضغط هنا
2	حي الملقا مجمع عراقا 4	1 غرفة	78,000 ريال	24.822123, 46.606418	اضغط هنا
3	مشروع صفا 47 الملقا	1 غرفة	91,500 ريال	24.804527, 46.590747	اضغط هنا
متوسط إيجار المتر					
نسبة خصم ظروف السوق					
نسبة تسوية الموقع					
متوسط إيجار الشقة بعد التسويات					
متوسط إيجار الشقة بعد التقريب					
69,000 ريال					
شقة مكونة من غرفتين					
م	الموقع	عدد الغرف	الإيجار السنوي	الإحداثي	رابط اللوكيشن
1	حي الملقا مجمع الماجدية	2 غرفة	82,000 ريال	24.819306, 46.607332	اضغط هنا
2	حي الملقا مجمع عراقا 4	2 غرفة	95,000 ريال	24.822123, 46.606418	اضغط هنا
3	مشروع صفا 47 الملقا	2 غرفة	113,000 ريال	24.804527, 46.590747	اضغط هنا
متوسط إيجار المتر					
نسبة خصم ظروف السوق					
نسبة تسوية الموقع					
متوسط إيجار الشقة بعد التسويات					
متوسط إيجار الشقة بعد التقريب					
87,000 ريال					
شقة مكونة من ثلاث غرف					
م	الموقع	عدد الغرف	الإيجار السنوي	الإحداثي	رابط اللوكيشن
1	حي الملقا مجمع الماجدية	3 غرفة	100,000 ريال	24.819306, 46.607332	اضغط هنا
2	حي الملقا مجمع عراقا 4	3 غرفة	120,000 ريال	24.822123, 46.606418	اضغط هنا
3	مشروع صفا 47 الملقا	3 غرفة	140,000 ريال	24.804527, 46.590747	اضغط هنا
متوسط إيجار المتر					
نسبة خصم ظروف السوق					
نسبة تسوية الموقع					
متوسط إيجار الشقة بعد التسويات					
متوسط إيجار الشقة بعد التقريب					
108,000 ريال					

ملخص الدخل:

يعتمد هذا الأسلوب على الدخل الذي يدره العقار كأساس للتقييم، كما يوضح الجدول ملخص الدخل للعقار.

حساب الدخل تقديريا بحسب السوق			
النوع	عدد الوحدات	الإيجار السنوي للوحدة	القيمة الإيجارية الإجمالية
شقة (1غرف)	10 وحدات	69,000 ريال	690,000 ريال
شقة (2غرف)	18 وحدة	87,000 ريال	1,566,000 ريال
شقة (3غرف)	222 وحدة	108,000 ريال	23,976,000 ريال
مجموع الدخل		26,232,000 ريال سعودي	

طريقة التدفقات النقدية:

يعتمد هذا الأسلوب على الدخل الذي يدره العقار كأساس للتقييم.

السنوات											الافتراضات		
2033	2032	2031	2030	2029	2028	2027	2026	2025	2024	الدخل		10%	المصاريف التشغيلية
9	8	7	6	5	4	3	2	1	0		عدد السنوات	5%	الشواغر
0%	0%	0%	3%	0%	0%	3%	0%	0%	0%		معدل النمو	10	فترة التدفقات النقدية
حساب الدخل التشغيلي للعقار													
27,829,529	27,829,529	27,829,529	27,829,529	27,018,960	27,018,960	27,018,960	26,232,000	26,232,000	26,232,000	26,232,000	مجممل الايجار	9.2%	معدل الخصم
5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%معدل الشواغر	3%	معدل النمو (كل 3 سنوات)
1,391,476	1,391,476	1,391,476	1,391,476	1,350,948	1,350,948	1,350,948	1,311,600	1,311,600	1,311,600		قيمة الشواغر	8%	معدل الرسملة
26,438,052	26,438,052	26,438,052	26,438,052	25,668,012	25,668,012	25,668,012	24,920,400	24,920,400	24,920,400		اجمالي الدخل الفعلي	معدل الخصم	
10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%		10%المصاريف (التشغيلية والرأسمالية)	4.60%	معدل العائد على السندات الحكومية
23,794,247	23,794,247	23,794,247	23,794,247	23,101,211	23,101,211	23,101,211	22,428,360	22,428,360	22,428,360		صافي الدخل التشغيلي للعقار (NOI)	1.6%	معدل التضخم
القيمة الاستردادية للعقار													
23,794,247	23,794,247	23,794,247	23,794,247	23,101,211	23,101,211	23,101,211	22,428,360	22,428,360	22,428,360		صافي التدفقات النقدية	2.0%	مخاطر السوق
0.453	0.495	0.540	0.590	0.644	0.703	0.768	0.839	0.916	1.000		معامل الخصم	1.0%	مخاطر العقار
10,776,264	11,767,680	12,850,307	14,032,535	14,877,212	16,245,915	17,740,540	18,808,417	20,538,791	22,428,360		القيمة الحالية للتدفقات النقدية	9.2%	معدل الخصم
صافي القيمة الحالية للعقار													
قيمة العقار بعد التقريب													
الافتراضات													
أسم الصندوق			نوع الصندوق			نسبة العائد							
ملكية ريت			سكني			7.50%							
بنيان ريت			سكني			8.50%							
جدوى ريت السعودية			سكني تجاري			8%							
متوسط معدل العائد			8%										

بناء على تطبيق أسلوب الدخل للوصول للقيمة فإن القيمة العادلة للعقار بوضعه
الراهن بالريال السعودي هي:

294,769,000 ريال سعودي

القيمة النهائية كتابةً

مائتان وأربعة وتسعون مليوناً وسبعمائة وتسعة وستون ألف ريال سعودي لا غير

معاين العقار	مقيّم مساعد	مقيّم ومراجع	اعتماد التقييم
مقيّم عقاري	مقيّم عقاري	مدير تقييم المشاريع	الرئيس التنفيذي
عدي جاموس	زيد بن محمد بن حنتوش	حمزة الدين رياض	الوليد بن حمد الزومان
رقم العضوية: 1220003006	رقم العضوية: 1210003182	رقم العضوية: 1220001578	رقم العضوية: 12100000038
فرع التقييم / العقار	فرع التقييم / العقار	فرع التقييم / العقار	فرع التقييم / العقار
فئة العضوية / عضو منتسب	فئة العضوية / عضو منتسب	فئة العضوية / عضو زميل	فئة العضوية / عضو زميل
			

ATTACH MENTS



المرفقات

بسم الله الرحمن الرحيم
الجمهورية العربية السورية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل بوسط الرياض

الرقم: ٨١٤٠٠٩٠٠٦١٢٤
التاريخ: ١٤٤٠ / ٩ / ١٤ هـ

صك رهن وتملك عقار

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:

فإن قطعة الأرض رقم ٢٣٣٣ / ٢٣٣٤ من المخطط رقم ٣١١٤ الواقع في حي الملقا بمدينة الرياض - وحدودها وأصولها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٣٩ متر	بطول: (٨٣,٥) ثلاثة وثمانون متر و خمسون سنتيمتر
جنوباً: شارع عرض ٢٠ متر	بطول: (٨٣,٥) ثلاثة وثمانون متر و خمسون سنتيمتر
شرقاً: شارع عرض ٢٥ متر	بطول: (٦٥,٦٣) خمسة وستون متر و ثلاثة و ستون سنتيمتر
غرباً: قطعة رقم ١ / ٢٣٣٥	بطول: (٦٥,٦٥) خمسة وستون متر و خمسة و ستون سنتيمتر

ومساحتها: (٥,٤٨١,٤٥) خمسة آلاف و أربع مائة و واحد و ثمانون متر مربعاً و خمسة و أربعون سنتيمتر مربعاً فقط والمقام عليها مجمع سكني

المملوكة لـ / شركة أول الملقا العقارية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ وتنتهي في ١٩ / ١٠ / ١٤٤٤ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الأول بالرياض برقم ٣١٠١٢١٠٤٥١٦٨ في ٢٢ / ٦ / ١٤٤٠ هـ. قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركة التراجي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ في ٢٥ / ١٠ / ١٣٧٦ هـ ضماناً لوفائه بـ/ بما عليه من مستحقات مالية لصالح مصرف الراجحي بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ بمبلغ وقدره (٣٨١٨١٨١٨,١٩) ريال ثمانية وثلاثون مليون ومائة وواحد وثمانون ألف وثمانمائة وثمانية عشرة ريال وتسعة عشرة هلة المجاز من الهيئة الشرعية برقم ١٨٠٧٢ في ٣ / ٧ / ١٤٣٩ هـ، على أن يتم سداد الميونة على أقساط كل ستة أشهر من تاريخ صرف التمويل وقبعة كل قسط (١٠٠٠٠٠٠) ريال مليون ريال ، تدفع اعتباراً من تاريخ ٢٠١٩ / ٠٣ / ٣١ م وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ما في ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكتمال ما يلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٤ / ٩ / ١٤٤٠ هـ. وصلى الله على نبيينا محمد وآله وصحبه وسلم.

عبد الرحمن بن محمد بن رشيد الحربي

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياح أو كلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند
نموذج رقم (١٠٠٣٠٠١٢) من
نموذج رقم (١٠٠٣٠٠١٢) من

الرقم : ٣١٤٠٠٢٠٠٢١٩٨
التاريخ : ١٤٤٠ / ٩ / ١٤ هـ

وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل بوسط الرياض

صكك رهن وتملك عقار

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:

فإن قطعة الأرض رقم ٢٣٣٥ / ١ من المخطط رقم ٣١١٤ الواقع في حي الملقا بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٣٦	بطول: (٥٣) ثلاثة وخمسون متر
جنوباً: شارع عرض ٢٠	بطول: (٥٣) ثلاثة وخمسون متر
شرقاً: قطعة رقم ٢٣٣٤ / ٢٣٣٣	بطول: (٦٥.٦٥) خمسة وستون متر وخمسة وستون سنتيمتر
غرباً: قطعة رقم ١ / ٢٣٣٦	بطول: (٦٥.٦٧) خمسة وستون متر وسبعة وستون سنتيمتر

ومساحتها : (٣,٤٨٠.٢٣) ثلاثمائة وأربع مائة وثمانون متراً مربعاً وثلاثة وعشرون سنتيمتراً مربعاً فقط والمقام عليها مجمع سكني

المعوضة / شركة أول الملقا العقارية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ وتنتهي في ١٩ / ١٠ / ١٤٤٤ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الأول بالرياض برقم ٣١٠١٢١٠٤٥١٦٧ في ٢٢ / ٦ / ١٤٤٠ هـ. قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركة الراحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ في ٢٥ / ١٠ / ١٣٧٦ هـ. ضماناً لوفائه / بما عليه من مستحقات مالية لصالح مصرف الراحي بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ بمبلغ وقدره (٣٨١٨١٨١٨.١٩) ريال ثمانية وثلاثون مليوناً ومائة وواحد وثمانون ألفاً وثمانمائة وثمانية عشر ريال وتسعة عشر هللة المجاز من الهيئة الشرعية برقم ١٨٠٧٢ في ٧ / ٧ / ١٤٣٩ هـ. على أن يتم سداد الميونة على أقساط كل ستة أشهر من تاريخ صرف التمويل وقبعة كل قسط (١٠٠٠٠٠٠) ريال مليون ريال . تدفع اعتباراً من تاريخ ٢٠١٩ / ٠٣ / ٣١ م وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ما في ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكتمال مايلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٤ / ٩ / ١٤٤٠ هـ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

رئيس كتابة العدل المساعد
صالح بن صيف الله بن أحمد العمري

وزارة العدل
كتابة العدل بوسط الرياض
كتب العدل بوسط الرياض

هذا المستند وحدة متكاملة. ويصاحبه أو تكافئ مستند منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند
نموذج مملوكة ١٩ ص ٢٠٠

مصلحة المطابع الحكومية ٣٢١١١٥
(هذا النموذج مخصص للاستخدام بالهاسب الآلي ويمنع تقليده)

الصك

بسم الله الرحمن الرحيم
الجمهورية العربية السورية
وزارة العدل
[٢٧٧]
مكتب العدل بوسط الرياض

الرقم : ٨١٤٠٠٩٠٠٦٢٥
التاريخ : ١٤٤٠ / ٩ / ١٤ هـ

صك رهن وتملك عقار

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:
فإن قطعة الأرض رقم ٢٣٣٦ / ١ من المخطط رقم ٣١١٤ الواقع في حي الملكة بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٣٦ م	بطول: (٥٣) ثلاثة وخمسون متر
جنوباً: شارع عرض ٢٠ م	بطول: (٥٣) ثلاثة وخمسون متر
شرقاً: قطعة رقم ٢٣٣٥ / ١	بطول: (٦٥,٩٧) خمسة وستون متر و سبعة و ستون سنتيمتر
غرباً: قطعة رقم ٢٣٣٧ / ١	بطول: (٦٥,٩٩) خمسة وستون متر و تسعة و ستون سنتيمتر

ومساحتها : (٣,٤٨١,١) ثلاثة آلاف و أربع مائة و واحد و ثمانون متر مربعاً و عشرة سنتيمتر مربعاً فقط والمقام عليها مجمع سكني

المملوكة لـ / شركة أول الملكة العقارية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ وتنتهي في ١٩ / ١٠ / ١٤٤٤ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الأولى بالرياض برقم ٣١٠١٢١٠٤٥١٦٦ في ٢٢ / ٦ / ١٤٤٠ هـ. قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركة أراجي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ في ٢٥ / ١٠ / ١٣٧٦ هـ. ضماناً لوفائه / بما عليه من مستحقات مالية لصالح مصرف الراجحي بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ بمبلغ وقدره (٣٨١٨١٨١,١٩) ريال ثمانية و ثلاثون مليوناً و مائة و واحد و ثمانون ألفاً و ثمانمائة و ثمانية عشر ريال و تسعة عشر هللة المجاز من الهيئة الشرعية برقم ١٨٠٧٢ في ٣ / ٧ / ١٤٣٩ هـ، على أن يتم سداد المبنية على أقساط كل ستة أشهر من تاريخ صرف التمويل بقيمة كل قسط (١٠٠٠٠٠٠) ريال مليون ريال ، تدفع اعتباراً من تاريخ ٢٠١٩ / ٠٣ / ٣١ م وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ما يـ ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكتمال ما يلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٤ / ٩ / ١٤٤٠ هـ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

عبد الرحمن بن محمد بن رشيد الحربي

ملاحظة: هذا المستند وحدة متكاملة ، وشياع أو ثلث منفصلة عنه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند.
ملاحظة: مطابع الحكومة ٢٩٦١٥٠ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تقليده)
نموذج رقم (١١-٣٠٠-١)

الصك

١٤٤٠ / ٩ / ١٥ هـ
رقم: ٦١٤٠٠٠٥٨٧١

٢٧٧
وزارة العدل
كتابة العدل بوسط الرياض

صك رهن وتملك عقار

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:

فإن قطعة الأرض رقم ٢٣٣٧ / ١ من المخطط رقم ٣١١٤ الواقع في حي الملقا بمدينة الرياض، وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٣٦ م	بطول: (٥٣) ثلاثة وخمسون متر
جنوباً: شارع عرض ٢٠ م	بطول: (٥٣) ثلاثة وخمسون متر
شرقاً: قطعة رقم ٢٣٣٦ / ١	بطول: (٦٥,٦٩) خمسة وستون متر وتسعة وستون سنتيمتر
غرباً: شارع عرض ١٥ م	بطول: (٦٥,٧) خمسة وستون متر وسبعون سنتيمتر

ومساحتها: (٣,٤٨١,٩) ثلاثة آلاف وأربع مائة وواحد وثمانون متر مربعاً وتسعون سنتيمتر مربعاً فقط والمقام عليها مجمع سكني

المملوكة لـ / شركة أول الملقا العقارية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ وتنتهي في ١٩ / ١٠ / ١٤٤٤ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل بغرب الرياض برقم ٣١٠٨١٤٠٠١٤٠٧ في ٢١ / ٩ / ١٤٤٠ هـ. قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركة الراحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٠٩٦ في ٢٥ / ١٠ / ١٣٧٦ هـ ضماناً لوفائه بها بما عليه من مستحقات مالية لصالح مصرف الراحي بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٠٩٦ بمبلغ وقدره (٣٨١٨١٨١٨,١٩) ريال ثمانية وثلاثون مليوناً ومائة وواحد وثمانون ألفاً وثمانمائة وثمانية عشر ريال وتسعة عشر هللة المجاز من الهيئة الشرعية برقم ١٨٠٧٢ في ٣ / ٧ / ١٤٣٩ هـ، على أن يتم سداد المئوية على أقساط كل (٦) أشهر من تاريخ صرف التمويل وقبعة كل قسط (١٠٠٠٠٠٠) ريال مليون ريال، تدفع اعتباراً من تاريخ ٣١ / ٣ / ٢٠١٩ م وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ما في ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكتمال ما يلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٥ / ٩ / ١٤٤٠ هـ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

عبد العزيز بن محمد بن عبد العزيز آل خاليل
كتابة العدل

وزارة العدل
كتابة العدل بوسط الرياض
كاتب العدل بك رقم ٢٠٠

هذا الصك قد تم إنشاؤه وتوقيعه في ١٥ / ٩ / ١٤٤٠ هـ في مكتب العدل بوسط الرياض في حي الملقا بمدينة الرياض، بحضور كاتب العدل بوسط الرياض، وجميع الأطراف المذكورة في هذا الصك، وقد تم تسجيله في سجل العدل بوسط الرياض، وتاريخ التسجيل ١٥ / ٩ / ١٤٤٠ هـ.

الصك

رخصة البناء

رقم التقرير R240101
تاريخ التقرير 2024/06/30

رقم الترخيص: 1210000038
تاريخ الإصدار: 01/03/1437 | تاريخ الانتهاء: 16/03/1447

شركة القرن الواحد والعشرين وشريكه للتقييم العقاري
الوليّد حمد ناصر بن زومان

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
إدارة منطقة الرياض
بلدية شمال الرياض

رخصة ترسيم (سكني) (الفردي)

رقم الرخصة: ٧٢١	تاريخ الرخصة: ١٤١٣٠٠٠٢٦	تاريخ الإنشاء: ١٤١٤٠٠٠٢٦	نوع الرخصة:	
رقم الإسكان: ١٠١٠٨٩٣٨٠٢	تاريخه: ١٤٣٨٠١٠١٩	مصدره:		
رقم الصك: ٨١٤٠٠٩٠٠٦١٢٤	تاريخه: ١٤٤٠٠٩٠١٤	رقم المخطط التنظيمي: ٣١١٤		
رقم القطعة: ٢٢٣٣	رقم الشارع: ٣١١٤	نوع البناء:		
حي الملك:	مساحة الأرض: ٢٠١٨٩٢٤,٦٨	محيط الأسوار: ٤٠٠ م		
الجهة:	الحدود:	الأبعاد:	الإرتداد:	
شمارع ٣١		٢٤٢,٥		
شمارع ٢٥		٦٥,٦٣		
شمارع ٢٠		٢٤٢,٥		
شمارع ١٥		٦٥,٧		
مكونات البناء:	عدد الوحدات:	المساحة:	الإستخدام:	
ترميم	١٥٠٠			
المكتب المصمم:				
رقم الترخيص:	رقم المشروع:	رمز النظام:	مناشيب الشوارع المحيطة:	
سند الرسوم مبلغ وقدره: ٢٢٧٠	ريال بموجب الإيصال رقم: ١٣٠٣٥١٦٨٧	وتاريخ: ١٤١٣٠٠٠٢٦	هـ	
ملاحظات:				

٧٢٠ : رقم الرخصة :
١٤٤٣٠٠٥٠٦ : تاريخ الرخصة :
١٤٤١٠٠٥٠٦ : تاريخ الإنتهاء :
نوع الرخصة :



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية شمال الرياض

رخصة ترميم (سكني) (إلكتروني)

اسم المالك : شركة أون للمطبخية
رقم الترخيص : ١٠١٠٨٩٣٨٠٢
تاريخه : ١٤٣٨٠١٠٠١٩
ممسطره :

رقم المخطط : ٨١٤٠٠٩٠٠٦١٢٤
تاريخه : ١٤٤٠٠٩٠٠١٤
رقم المخطط التنظيمي : ٣٨١٤
رقم العقار :
نوع البناء :
النطاق العمراني : محيط الأسوار : ٢٠ م

الجهة : شارع ٢٩ شمال
الحدود :
الأبعاد : ٥٢
الارتفاع :
رقم القطعة : ١/٢٣٣٦
شمال :
شرق : ١/٢٣٣٥
جنوب : شارع ٢٠
غرب : ١/٢٣٣٧
٦٥٠٦٩

مساحة الأرض : ٢٣٨١٠١ م^٢
محيط الأسوار : ٢٠ م

مكونات البناء : عدد الوحدات : ٧٠٠
المساحة :
الإستخدام : ترميم

المكتب المصمم :
رقم الترخيص :
رقم المشروع :
رمز النظام :
مناسيب الشوارع المحيطة :
سند الرسوم مبلغ وقدره : ١٠٠٠ ريال بموجب الإيصال رقم : ٤٣٠٣٩٥١١٦٦
تاريخ : ١٤٤٣٠٠٥٠٦ هـ

ملاحظات :

رخصة البناء

٧١٥ : رقم الرخصة
١٤٤٣٠٠٦٠٢ : تاريخ الرخصة
١٤٤١٠٠٦٠٢ : تاريخ الإنتهاء
نوع الرخصة :



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية شمال الرياض

رخصة ترميم (سكني) (إلكتروني)

اسم المالك : شركة أون للمطبخية
رقم الترخيص : ١٠١٠٨٩٣٨٠٢
تاريخه : ١٤٣٨٠١٠٠١٩
مصدره :

رقم المخطط : ٦١٤٠٠٤٠٠٥٨٧٩
رقم المخطط التنظيمي : ٣١١٤
رقم العقار :
نوع البناء :
النطاق العمراني : محيط الأسوار : ٢٠ م

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال شارع ٢٩		٥٢	
شرق في ١/٢٣٣٦		٥٦,٦٩	
جنوب شارع ٢٠		٥٣	
غرب شارع ١٥		٦٥,٧	
مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
ترميم		١٩٠٠	

المكتب المصمم :

رقم الترخيص :
رقم المشروع :
رمز النظام :
مناسيب الشوارع المحيطة :
سند الرسوم مبلغ وقدره : ٢٨٠٠ ريال بموجب الإيصال رقم : ٤٣٠٤١٠٦٨٠٢ وتاريخ : ١٤٤٣٠٠٦٠٢ هـ

ملاحظات :

الإيرادات المحققة خلال فترة																	
الدولة		المملكة العربية السعودية		الفرع		بانت للتشغيل والصيانة											
المقار		مجمع الملقا السكني		المستأجر		الكل											
حالة العقد		الكل		رقم العقد		الكل											
التاريخ		01/01/2024		31/12/2024		نعم											
						استثناء الأقساط الغير مدفوعة											
بانت للتشغيل والصيانة																	
مجمع الملقا السكني																	
رقم العقد	رقم الوحدة	المستأجر	التاريخ	إيراد مؤجل	القسط	إيراد محقق	إيراد مرتجع	الرصيد									
34	1001	شركة فنون الجذب لالعباب الأطفال	01/01/2024	1,562.77	70,170.00	70,016.80	0.00	1,715.97									
36	1101,1102,1103	شركة رنا للخدمات الطبية	01/01/2024	53,357.07	633,400.00	633,400.00	0.00	53,357.07									
39	1421	عبدالله جاسر	01/01/2024	40,223.28	47,185.00	87,408.28	0.00	0.00									
41	1222	صالح محمد الخريجي	01/01/2024	39,965.44	47,185.00	87,150.44	0.00	0.00									
42	1422	خالد سالم الغامدي	01/01/2024	42,112.72	45,067.00	87,179.72	0.00	0.00									
45	1223	وائل حسن	01/01/2024	0.00	56,860.00	56,860.00	0.00	0.00									
49	1702	خالد السحيبي	01/01/2024	0.00	55,540.00	55,540.00	0.00	0.00									
50	1424	محمد سعيد عبداللطيف	01/01/2024	1,845.11	53,230.00	53,050.05	0.00	2,025.06									
51	1631	حمد العريفي	01/01/2024	38,415.30	46,250.00	84,665.30	0.00	0.00									
52	1504	نونو ميغيل	01/01/2024	2,096.20	60,490.00	60,284.95	0.00	2,301.25									
56	1414	ساندي سهيل الصوص	01/01/2024	4,450.55	59,280.00	58,844.84	0.00	4,885.71									
58	1722	إسماعيل ارماندو نافاررو فيغا	01/01/2024	10,266.03	47,345.04	57,611.07	0.00	0.00									
59	1613	علي عبدالعزيز علي الرسي	01/01/2024	6,735.07	87,110.00	86,507.00	0.00	7,338.07									
62	224	عبدالحمد ابراهيم عبدالعزيز السبيعي	01/01/2024	11,126.37	16,875.00	28,001.37	0.00	0.00									
63	424	زياد فرحان ذياب الشمري	01/01/2024	28,032.79	0.00	28,032.79	0.00	0.00									
67	1621	احمد تميم الدوسري	01/01/2024	14,584.62	0.00	14,584.62	0.00	0.00									
75	1501	صالح بالغيث محمد الشهري	01/01/2024	0.00	39,600.00	39,600.00	0.00	0.00									

ملخص إيرادات العميل

الإيرادات المحققة خلال فترة																	
الدولة		المملكة العربية السعودية		الفرع		بانيت للتشغيل والصيانة											
المقار		مجمع الملقا السكني		المستأجر		الكل											
حالة العقد		الكل		رقم العقد		الكل											
التاريخ		01/01/2024		31/12/2024		نعم											
						استثناء الأقساط الغير مدفوعة											
بانيت للتشغيل والصيانة																	
مجمع الملقا السكني																	
رقم العقد	رقم الوحدة	المستأجر	التاريخ	إيراد مؤجل	القسط	إيراد محقق	إيراد مرتجع	الرصيد									
77	1714	عمار العماني	01/01/2024	2,759.48	0.00	2,759.48	0.00	0.00									
78	1624	معاذ عبد الجبار	01/01/2024	27,910.69	0.00	27,910.69	0.00	0.00									
79	1524	عبدالمحسن سيف	01/01/2024	38,571.43	0.00	38,571.43	0.00	0.00									
86	1712	عمار حناوي	01/01/2024	21,431.99	28,734.00	50,165.99	0.00	0.00									
89	701	عبدالعزیز سعود عبدالعزيز المزید	01/01/2024	27,908.20	33,600.00	61,508.20	0.00	0.00									
92	1724	احمد منصور طيب	01/01/2024	13,313.74	40,385.00	53,698.74	0.00	0.00									
98	821	حمزه عبدالمطلب خالد رمضان	01/01/2024	19,393.44	39,000.00	58,393.44	0.00	0.00									
99	1513	شركة باراشوت سادس عشر لتقنية المعلومات شركة شخص واحد	01/01/2024	21,631.15	43,500.00	65,131.15	0.00	0.00									
100	423	مبارك راشد محمد عبدالله السويدي	01/01/2024	44,336.34	0.00	44,336.34	0.00	0.00									
101	1302	بالا فينيشواران نانجايلو	01/01/2024	48,661.20	0.00	48,661.20	0.00	0.00									
102	832	اسعد احمد - سوسق	01/01/2024	71,000.00	0.00	71,000.00	0.00	0.00									
103	712	أيمن الباز	01/01/2024	19,443.17	39,100.00	58,543.17	0.00	0.00									
108	812	محمد عبدالله شايح الشمري	01/01/2024	21,366.12	39,100.00	60,466.12	0.00	0.00									
109	811	ياسر علي عليان الحربي	01/01/2024	22,648.09	39,100.00	61,748.09	0.00	0.00									
112	822	محمود محمد عبدالقادر البهنساوي	01/01/2024	56,026.23	0.00	56,026.23	0.00	0.00									
115	721	رستم ضياء رستم الحموري	01/01/2024	23,502.73	39,100.00	62,602.73	0.00	0.00									

الإيرادات المحققة خلال فترة																	
الدولة		المملكة العربية السعودية		الفرع		بانتب للتشغيل والصيانة											
المقار		مجمع الملقا السكني		المستأجر		الكل											
حالة العقد		الكل		رقم العقد		الكل											
التاريخ		01/01/2024		استثناء الأقساط الغير مدفوعة		نعم											
		31/12/2024															
بانتب للتشغيل والصيانة																	
مجمع الملقا السكني																	
رقم العقد	رقم الوحدة	المستأجر	التاريخ	إيراد مؤجل	القسط	إيراد محقق	إيراد مرتجع	الرصيد									
116	1723	يوسف اليوسف	01/01/2024	0.00	33,120.00	33,120.00	0.00	0.00									
117	1024	أمالا باندي	01/01/2024	38,889.62	0.00	38,889.62	0.00	0.00									
118	723	يوسف حمدي محمود بيومي	01/01/2024	7,236.14	0.00	7,236.14	0.00	0.00									
119	1521	محمد احمد علي عبدالحافظ	01/01/2024	25,995.05	39,100.00	65,095.05	0.00	0.00									
121	1511	فواز اليامي	01/01/2024	12,291.76	52,133.00	64,424.76	0.00	0.00									
122	502	نديم شافي مالك	01/01/2024	51,475.41	0.00	51,475.41	0.00	0.00									
124	504	ميناكشي سوندرام فالابان	01/01/2024	25,100.00	35,140.00	60,240.00	0.00	0.00									
127	313	خالد عبداللطيف بن عبدالمحسن بن عبيد	01/01/2024	24,847.54	39,540.00	64,387.54	0.00	0.00									
129	1803	خالد بن ابراهيم بن خالد العبدالقادر	01/01/2024	6,031.53	19,660.02	25,691.55	0.00	0.00									
131	403	بالا فينيشواران ثانجافيلو	01/01/2024	25,293.08	35,140.00	60,433.08	0.00	0.00									
133	1731	فوزان النويهي	01/01/2024	32,520.60	47,350.00	79,870.60	0.00	0.00									
135	1301,1303,1304	شركة رنا للخدمات الطبية	01/01/2024	53,357.07	633,400.00	633,400.00	0.00	53,357.07									
137	1814	روبن توما	29/01/2024	0.00	25,550.01	25,550.01	0.00	0.00									
138	1632	روبن توما	01/01/2024	4,395.87	68,132.00	72,527.87	0.00	0.00									
143	312	فان رينسيورج داريل كلينتون	01/01/2024	26,287.58	39,540.00	65,827.58	0.00	0.00									
145	422	شركة دار الميسان	01/01/2024	30,076.92	39,100.00	69,176.92	0.00	0.00									
146	613	جاي باركاش غارج	01/01/2024	10,173.92	45,700.02	55,873.94	0.00	0.00									

ملخص إيرادات العميل

الإيرادات المحققة خلال فترة																	
الدولة		المملكة العربية السعودية		الفرع		بانيت للتشغيل والصيانة											
المقار		مجمع الملكا السكني		المستأجر		الكل											
حالة العقد		الكل		رقم العقد		الكل											
التاريخ		01/01/2024		31/12/2024		نعم											
				استثناء الأقساط الغير مدفوعة													
بانيت للتشغيل والصيانة																	
مجمع الملكا السكني																	
رقم العقد	رقم الوحدة	المستأجر	التاريخ	إيراد مؤجل	القسط	إيراد محقق	إيراد مرتجع	الرصيد									
147	724	محمد صلاح الدين محمد القماح	01/01/2024	25,995.05	39,100.00	65,095.05	0.00	0.00									
148	1822	عبدالرحمن سيروان	01/01/2024	25,995.05	39,100.00	65,095.05	0.00	0.00									
156	1823	بسمة العريفي	01/01/2024	0.00	31,475.00	31,475.00	0.00	0.00									
168	302	Mohd Haniff Bin Doll Mat	01/01/2024	4,367.12	0.00	4,367.12	0.00	0.00									
169	303	Zhafarul Muhamad Bin Zolkefli	01/01/2024	0.00	86,000.00	86,000.00	0.00	0.00									
170	304	Mr. Nur Adzly Bin Mohamad Saad	01/01/2024	0.00	85,000.00	85,000.00	0.00	0.00									
172	332	طلال محمد النحاس	01/01/2024	873.42	65,660.04	66,533.46	0.00	0.00									
173	401	Arif Mohsin Rizwy	01/01/2024	76,885.25	0.00	76,885.25	0.00	0.00									
175	412	Lokman Bin Mohamad Azam	01/01/2024	7,935.33	0.00	7,935.33	0.00	0.00									
177	413	Muhammad Fathi Bin Sazzali	01/01/2024	7,935.33	0.00	7,935.33	0.00	0.00									
179	421	ريان داغستاني	01/01/2024	3,583.70	0.00	3,583.70	0.00	0.00									
181	402	رائد بن حبيب المطيري	01/01/2024	39,005.48	0.00	39,005.48	0.00	0.00									
186	503	رامي كردي	01/01/2024	10,438.36	0.00	10,438.36	0.00	0.00									
187	331	مذكرن سنكر	01/01/2024	11,775.00	0.00	11,775.00	0.00	0.00									
195	1003	سرفنين مهالنجم	01/01/2024	18,291.80	0.00	18,291.80	0.00	0.00									
215	1704	GOKULKUMAR SUBRAMANIAM	01/01/2024	15,243.17	0.00	15,243.17	0.00	0.00									
216	103	احمد العامودي	01/01/2024	25,967.03	0.00	25,967.03	0.00	0.00									

ملخص إيرادات العميل

الإيرادات المحققة خلال فترة																	
الدولة		المملكة العربية السعودية		الفرع		بانيت للتشغيل والصيانة											
المقار		مجمع الملقا السكني		المستأجر		الكل											
حالة العقد		الكل		رقم العقد		الكل											
التاريخ		01/01/2024		31/12/2024		نعم											
						استثناء الأقساط الغير مدفوعة											
بانيت للتشغيل والصيانة																	
مجمع الملقا السكني																	
رقم العقد	رقم الوحدة	المستأجر	التاريخ	إيراد مؤجل	القسط	إيراد محقق	إيراد مرتجع	الرصيد									
219	511	BHARAT BHATNAGAR	01/01/2024	14,043.96	42,600.00	56,643.96	0.00	0.00									
220	1201	NURIL SYAFIQ BIN MD SIDEK	01/01/2024	0.00	84,700.00	84,700.00	0.00	0.00									
221	1202	SYAHRIL AZEEM	01/01/2024	25,687.70	0.00	25,687.70	0.00	0.00									
222	1721	Gheorghe Pricopi	01/01/2024	22,178.14	0.00	22,178.14	0.00	0.00									
223	803	سعيد مشرف عبدالله الشهري	01/01/2024	12,032.97	36,500.00	48,532.97	0.00	0.00									
224	1614	Audio Visual Lab Trading Company	01/01/2024	25,122.95	45,975.00	71,097.95	0.00	0.00									
225	1711	Audio Visual Lab Trading Company	01/01/2024	25,122.95	45,975.00	71,097.95	0.00	0.00									
226	1831	Audio Visual Lab Trading Company	01/01/2024	29,420.77	53,840.00	83,260.77	0.00	0.00									
227	901,902,903,90	شركة رنا للخدمات الطبية	01/01/2024	53,340.22	633,200.00	633,200.00	0.00	53,340.22									
229	1503	عمرو فؤاد محمد محمود	01/01/2024	0.00	93,000.00	93,000.00	0.00	0.00									
230	801	ZOUHAIR SAMHI MRABET	01/01/2024	29,615.30	0.00	29,615.30	0.00	0.00									
231	804	ADRIAN ROMAN	01/01/2024	31,357.38	0.00	31,357.38	0.00	0.00									
232	1423	رانجيث باثيل	01/01/2024	15,422.95	0.00	15,422.95	0.00	0.00									
233	1703	MUHAMMAD ZULFADZLI BIN CHE MUSTAFAR	01/01/2024	27,873.22	0.00	27,873.22	0.00	0.00									
234	1804	SYED AHMAD	01/01/2024	30,544.26	0.00	30,544.26	0.00	0.00									
235	1404	بدر مبارك ربيعان المطيري	01/01/2024	0.00	58,180.00	58,180.00	0.00	0.00									
236	414	شركة دار الميسان	01/01/2024	33,534.97	0.00	33,534.97	0.00	0.00									

ملخص إيرادات العميل

شركة أول الملقا العقارية
ARNA ALMALQA REAL ESTATE COMPANY

الدولة
المملكة العربية السعودية

المقار
مجمع الملقا السكني

حالة العقد
الكل

التاريخ
01/01/2024

الفرع
المستأجر

رقم العقد
استثناء الأقساط الغير مدفوعة

بانيت للتشغيل والصيانة
الكل

الإيرادات المحققة خلال فترة
31/12/2024
نعم

بانيت للتشغيل والصيانة
مجمع الملقا السكني

رقم العقد	رقم الوحدة	المستأجر	التاريخ	إيراد مؤجل	القسط	إيراد محقق	إيراد مرتجع	الرصيد
237	611	Amirtayan Sharma	01/01/2024	31/05/2024	43,274.32	0.00	0.00	0.00
238	1014	أكرم محمد النجار	01/01/2024	03/05/2024	27,661.54	0.00	0.00	0.00
242	223	مشعل إبراهيم سعد الحجي	01/01/2024	30/06/2024	33,750.00	33,750.00	0.00	0.00
243	704	MAJIDA SHEKH AHMED SALIM	01/01/2024	30/06/2024	35,750.00	35,750.00	0.00	0.00
245	1824	عبدالمجيد الباتلي	01/01/2024	31/12/2024	41,200.00	41,200.00	0.00	0.00
249	1512	نرمين عبدالنصار	01/01/2024	30/04/2024	16,900.00	16,900.00	0.00	0.00
252	531	شركة مصدر الإضاءة للتجارة	01/01/2024	14/06/2024	4,590.18	40,000.00	0.00	0.00
253	731	نايف بن محمد بن راجحي العمري الحري	01/01/2024	18/09/2024	72,443.72	0.00	0.00	0.00
254	1732	روبن توما	01/01/2024	17/03/2024	4,661.29	17,000.00	0.00	0.00
255	532	روبن توما	01/01/2024	17/03/2024	4,661.29	17,000.00	0.00	0.00
256	631	روبن توما	01/01/2024	21/03/2024	5,758.06	17,000.00	0.00	0.00
257	1813	محمد عبدالوهاب محمد حسن	01/01/2024	19/10/2024	23,502.73	39,100.00	0.00	0.00
258	1531	أحمد السيد الشرييني مسعد	01/01/2024	10/07/2024	54,662.30	0.00	0.00	0.00
259	431,432	Audio Visual Lab Trading Company	01/01/2024	08/10/2024	52,583.61	97,200.00	0.00	0.00
260	1411,1431	شركة مصنع السعاده	01/01/2024	14/03/2024	48,684.21	0.00	0.00	0.00
261	1522,1532	شركة مصنع السعاده	01/01/2024	14/03/2024	48,684.21	0.00	0.00	0.00
262	111,112,113,11	شركة مجمع عيادتي الدولية الطبية	01/01/2024	31/12/2024	141,621.86	569,600.00	0.00	140,835.17

9
/
6

١١:٥٥ ٢٠٢٤/٠٤/٠١

ملخص ايرادات العميل

الإيرادات المحققة خلال فترة																	
الدولة		المملكة العربية السعودية		الفرع		بانيت للتشغيل والصيانة											
المقار		مجمع الملقا السكني		المستأجر		الكل											
حالة العقد		الكل		رقم العقد		الكل											
التاريخ		01/01/2024		استثناء الأقساط الغير مدفوعة		نعم											
		31/12/2024															
بانيت للتشغيل والصيانة																	
مجمع الملقا السكني																	
رقم العقد	رقم الوحدة	المستأجر	التاريخ	إيراد مؤجل	القسط	إيراد محقق	إيراد مرتجع	الرصيد									
269	624	احمد السيد حسن عفيفي	01/01/2024	52,839.34	0.00	52,839.34	0.00	0.00									
270	711	روبن توما	01/01/2024	5,209.68	0.00	5,209.68	0.00	0.00									
271	1023	وسام محمود	01/01/2024	26,980.25	0.00	26,980.25	0.00	0.00									
272	823	محمد قمر رشاد	01/01/2024	54,166.67	0.00	54,166.67	0.00	0.00									
273	1603	مانوج كومار	01/01/2024	0.00	64,900.00	64,900.00	0.00	0.00									
274	1224	عادل رشيد	01/01/2024	49,836.07	0.00	49,836.07	0.00	0.00									
275	1031	شركة النظم الحديثة للتكييف والتبريد	01/01/2024	87,639.34	0.00	87,639.34	0.00	0.00									
276	824	توماس فرانسيس أو برين	01/01/2024	58,537.70	0.00	58,537.70	0.00	0.00									
278	1213	عبدالكريم منيف بن عابد المطيري	01/01/2024	40,322.44	0.00	40,322.44	0.00	0.00									
279	604	اكسوكاي ما	01/01/2024	30,062.30	34,600.00	64,662.30	0.00	0.00									
280	314	شركة مختبر الصوت و الصورة للتجارة	01/01/2024	83,350.82	0.00	83,350.82	0.00	0.00									
288	703	براء صالح	01/01/2024	21,032.99	0.00	21,032.99	0.00	0.00									
289	201,202,203,20	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	0.00	1,333,333.00	1,333,333.00	0.00	0.00									
290	1004,1011,101	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	0.00	320,000.00	320,000.00	0.00	0.00									
291	1502,1514,152	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	0.00	426,667.00	426,667.00	0.00	0.00									
292	1713,1801,180	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	0.00	266,667.00	266,667.00	0.00	0.00									
293	1204,1211,121	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	0.00	213,333.00	213,333.00	0.00	0.00									

ملخص إيرادات العميل

شركة أول الملقا العقارية
ARNA ALMALQA REAL ESTATE COMPANY

الدولة
المملكة العربية السعودية

المقار
مجمع الملقا السكني

حالة العقد
الكل

التاريخ
01/01/2024

الفرع
المستأجر

رقم العقد
استثناء الأقساط الغير مفتحة

بانيت للتشغيل والصيانة

الإيرادات المحققة خلال فترة

31/12/2024

بانيت للتشغيل والصيانة

مجمع الملقا السكني

رقم العقد	رقم الوحدة	المستأجر	التاريخ	إيراد مؤجل	القسط	إيراد محقق	إيراد مرتجع	الرصيد
294	1403,1412	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	0.00	106,667.00	106,667.00	0.00	0.00
295	102,104,501,62	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	105,784.96	426,667.00	532,451.96	0.00	0.00
296	1601	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	13,223.31	53,333.00	66,556.31	0.00	0.00
297	1032	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	13,223.31	53,333.00	66,556.31	0.00	0.00
298	131,132,231,23	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	139,235.22	373,333.00	512,568.22	0.00	0.00
299	1212,1701,182	شركة زما التجارية	01/01/2024	0.00	64,800.00	64,800.00	0.00	0.00
300	1401	ليجو	01/01/2024	42,214.21	0.00	42,214.21	0.00	0.00
301	1432	ميرزا نسيم	01/01/2024	18,136.07	96,200.00	96,413.87	0.00	17,922.20
302	512	عمرو محمد عبدالحليم محمود	01/01/2024	0.00	35,600.00	35,600.00	0.00	0.00
303	714	أشلي	01/01/2024	47,768.31	0.00	47,768.31	0.00	0.00
304	813	خالد بن محمد القحطاني	04/01/2024	0.00	25,000.02	25,000.02	0.00	0.00
305	1402	فهد الحنيشل	15/01/2024	0.00	84,200.00	80,996.74	0.00	3,203.26
306	632	عمار حناوي	07/01/2024	0.00	97,200.00	95,615.22	0.00	1,584.78
307	1623	مريمثوارلندي	15/01/2024	0.00	61,200.00	58,859.02	0.00	2,340.98
308	623	أرفيناث راجيندرا	15/01/2024	0.00	61,200.00	58,859.02	0.00	2,340.98
309	522	حيدر عريشي	19/01/2024	0.00	94,200.00	89,592.39	0.00	4,607.61
312	302	صلاح القرني	24/01/2024	0.00	84,700.00	79,406.25	0.00	5,293.75

9
/
8

11:00 Y-Y2/-E/-

ملخص إيرادات العميل

شركة أول الملقا العقارية
AHAL ALMALGA REAL ESTATE COMPANY

الإيرادات المحققة خلال فترة

الدولة
المملكة العربية السعودية

المقار
مجمع الملكا السكني

حالة العقد
الكل

التاريخ
01/01/2024

الفرع
المستأجر

رقم العقد
استثناء الأقساط الغير مفعلة

بانيت للتشغيل والصيانة
الكل

نعم

بانيت للتشغيل والصيانة
مجمع الملكا السكني

رقم العقد
رقم الوحدة
المستأجر
التاريخ
إيراد مؤجل
القسط
إيراد محقق
إيراد مرتجع
الرصيد

313
301
مذكرن سنكر
01/02/2024
31/12/2024
0.00
79,700.00
72,949.45
0.00
6,750.55

314
1714
شركة وورك شوب لتقديم الوجبات
22/01/2024
31/12/2024
0.00
89,200.00
84,109.78
0.00
5,090.22

إجمالي المقار
3,220,590.55
9,770,649.15
12,622,949.78
0.00
368,289.92

إجمالي الفرع
3,220,590.55
9,770,649.15
12,622,949.78
0.00
368,289.92

اجمالي عام
3,220,590.55
9,770,649.15
12,622,949.78
0.00
368,289.92

بوابة الخدمات الالكترونية

رقم التقرير: 1095255
منشأه التقييم: شركة القرن الواحد والعشرين وشريكة للتقييم العقاري
العمل: الخبير كابتال
الغرض من التقييم: أغراض محاسبية
عدد الأصول: 1
نوع التقرير: تقرير مفصل
تاريخ إصدار التقرير: Tue 16 Jul, 2024



للمحقق من صحة شهادة
التسجيل:

THE WORLD AT YOUR SERVICE

العالم في خدمتك



CENTURY 21.
Saudi Arabia

