

شركة ذات مسئولية محدودة مهنية
رأس المال المدفوع مليون ريال سعودي
رقم السجل التجاري ٤٠٣٠٢٩١٢٤٥
٥٨ شارع الوطن العربي حي الحمراء
ص.ب ٧٨٠ ، جدة ٢١٤٢١
المملكة العربية السعودية
ت: ٣٤٧٨ ٦٦٩ / ٨٧١١ ٠١٢ ٦٦٥
ف: ٢٤٣٢ ٠١٢ ٦٦٠
المركز الرئيسي
www.elayouty.com

تقرير مراجع الحسابات المستقل

إلى مساهمي شركة رواسي البناء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)
الرياض - المملكة العربية السعودية
تقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة رواسي البناء للاستثمار (الشركة) والشركة التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة)، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الجوهرية.

وفي رأينا، وباستثناء التأثيرات المحتملة للأمر الموضحة في قسم أساس الرأي المتحفظ في تقريرنا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بصورة عادلة، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي المتحفظ

١- إشارة إلى الإيضاح رقم (٦) تتضمن الممتلكات والآلات والمعدات للمجموعة مشروعات رأسمالية تحت التنفيذ بلغ رصيدها ٢٠,٣ مليون ريال تتمثل في قيمة الآلات والمعدات لمصنع قائم في مدينة ينبع والمشتراة من مؤسسة ميغا التقنية للمقاولات عن طريق شركة نمو الجزيرة (الشركة التابعة) بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠٢٥م، قامت إدارة المجموعة بتقييم هذه الآلات والمعدات، وبناءً على بيانات تقرير المقيم المقدم لنا من إدارة المجموعة أن القيمة السوقية للمعدات والآلات تبلغ ١٨,٥ مليون ريال، والقيمة تعكس حالتها كأصول جديدة غير مستخدمة ولم تدخل بعد حيز التشغيل، وأنه تم اعتماد فرضية البيع داخل الموقع بحيث يفترض أن الأصول سيتم بيعها في موقعها الحالي وبحالتها التشغيلية القائمة، لذلك فإن قيمة الآلات والمعدات تشمل جميع عناصر التركيب والتكامل بما في ذلك من أعمال الأساسات والتوصيلات الكهربائية وأنظمة التحكم، وتم معاينة الآلات والمعدات في موقعها الحالي بمدينة ينبع، وأفادت إدارة المجموعة أنها تعمل على نقل وفك هذه الآلات والمعدات لنقلها إلى مدينة الرياض. ومن خلال ملاحظتنا للآلات والمعدات بالموقع بمدينة ينبع تبين أن الآلات والمعدات لمصنع قائم موجود بالمنطقة الصناعية بمدينة ينبع بحيازة شركة أخرى (طرف ثالث) بخلاف الطرف البائع "مؤسسة ميغا التقنية للمقاولات"، ولم يتم موافاتنا بطبيعة العلاقة بينها وبين الطرف البائع، وفي ضوء ما سبق لم نتأكد من تحديد ما إذا كان هناك حاجة لإثبات أي انخفاض في قيمة تلك الآلات والمعدات في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

٢- وإشارة أيضاً إلى الإيضاح رقم (٧) حول القوائم المالية الموحدة، أبرمت المجموعة، من خلال شركتها التابعة شركة نمو الجزيرة المحدودة، بتاريخ ١ ديسمبر ٢٠٢٥م، عقد إيجار عقار منته بالتملك لمدة عشر سنوات مع المدير السابق لشركة نمو الجزيرة المحدودة (الشركة التابعة)، وهو أحد مساهمي الشركة الأم الرئيسيين (كما هو مبين بإيضاح رقم ١/١٤)، بقيمة إجمالية قدرها ١٣,٨ مليون ريال. وقد قامت المجموعة بإثبات العقار ضمن الاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. وتم قياسه لاحقاً وفقاً لنموذج التكلفة مع الإفصاح عن القيمة العادلة، والذي تم بناءً على تقرير مقيم خارجي لأغراض داخلية بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠٢٦م، حيث بلغت القيمة العادلة للعقار مبلغ ١٧,١ مليون ريال باستخدام منهج التكلفة (طريقة الإحلال). كما تبين لنا أن العقار كان مرهوناً قبل تاريخ إبرام العقد، ثم تم فك الرهن خلال شهر ديسمبر ٢٠٢٥م، وأعيد رهنه خلال عام ٢٠٢٦م، إضافة إلى إغلاق العقار من قبل وزارة السياحة. لم نتأكد من الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة بشأن أثر الرهن والإغلاق التنظيمي للعقار على قدرة المجموعة على استخدام العقار وتحقيق منافع اقتصادية مستقبلية منه، ومدى تأثير ذلك على قابلية القيمة الدفترية للعقار للاسترداد. وبناءً عليه، لم نتأكد من تحديد ما إذا كانت هناك تعديلات ضرورية على القوائم المالية الموحدة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

إلى مساهمي شركة رواسي البناء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)
الرياض - المملكة العربية السعودية
تقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمه)

أساس الرأي المتحفظ ... (تتمه)

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة بمزيد من التفصيل في قسم "مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية، ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة. وقد وفينا أيضاً بمسؤوليتنا المسلكية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. وفي اعتقادنا فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا المتحفظ.

عدم تأكد جوهري متعلق بالاستمرارية

نلفت الانتباه إلى ما ورد في الإيضاح رقم (٨/٣) المرفق بالقوائم المالية الموحدة والمتعلق بفرض الاستمرارية والذي يوضح أن المجموعة تكبدت صافي خسارة في سنة ٢٠٢٥م بمبلغ ٢٣,٨ مليون ريال، وكذلك انخفاض إيرادات المجموعة من ١٣٢,٨ مليون ريال في سنة ٢٠٢٤م إلى ١٢٩,٣ مليون ريال في سنة ٢٠٢٥م، بالإضافة إلى وجود صافي تدفقات نقدية سالبة ناتجة من الأنشطة التشغيلية بمبلغ ١٧ مليون ريال (٢٠٢٤م: ٢٤,٦ مليون ريال)، وقامت الإدارة بإعداد تقييم لقدرة المجموعة على الاستمرارية، كما هو مبين في نفس الإيضاح، والذي يتضمن افتراضات تتعلق بتحسين السيولة وتعزيز الأنشطة التشغيلية للمجموعة، ووفقاً لذلك، ترى الإدارة عدم وجود شك جوهري يؤثر على قدره المجموعة على الاستمرار في أعمالها في المستقبل المنظور ولم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر.

الأمور الرئيسية للمراجعة

الأمور الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي اعتبرناها، بحسب حكمنا المهني، الأكثر أهمية عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولم نقدم رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

أمر رئيسي للمراجعة	كيفية معالجة الأمر الرئيسي أثناء المراجعة
إثبات الإيرادات	
كما هو مبين بالإيضاح رقم (٢٢) بلغت إيرادات المجموعة مبلغ ١٢٩,٣ مليون ريال سعودي للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (٢٠٢٤م: ١٣٢,٨ مليون ريال).	لقد قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية من بين إجراءات أخرى لمعالجة هذا الأمر:
تعتبر الإيرادات عنصر جوهري في أداء المجموعة وربحياتها، يتضمن الاعتراف بالإيرادات من عقود التركيبات والمبيعات على مخاطر متأصلة جوهرية بسبب الأحكام والتقديرات ذات العلاقة. يعتبر مراجعة الأحكام حول نسبة إنجاز المشاريع، هو أحد العناصر التي تتطلب اهتماماً جوهرياً خلال المراجعة، وبالأخص اعتبار التالي:	- تقييم مدى مناسبة سياسة المجموعة الخاصة بإثبات الإيرادات بناء على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء".
- تحليل ما إذا كانت العقود تشتمل على التزام أداء واحد أو أكثر،	- تقييم التصميم والتنفيذ لنظم الرقابة الداخلية ذات الصلة بإجراءات الإدارة المتعلقة بإثبات الإيرادات.
- تحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء بمرور الوقت أو في نقطة زمنية،	- مراجعة عينة من عقود الإيرادات (طويلة وقصيرة الأجل) لتحديد التزامات أداء المجموعة بموجب هذه العقود والوصول إلى إذا ما كانت التزامات الأداء هذه قد تم الوفاء بها خلال فترة زمنية أو نقطة زمنية محددة.
- تقدير إجمالي التكاليف المطلوبة للوفاء بالتزامات الأداء بموجب العقود المبرمة مع العملاء.	- إجراء فحص مستندي، على أساس العينة، لتحديد ما إذا كانت التكلفة المتكبدة حتى تاريخه قد تم إثباتها بشكل صحيح.
نظراً للمخاطر المتأصلة في عملية الاعتراف بالإيراد وأهمية قيمة الإيرادات فقد تم اعتبار الاعتراف بالإيرادات كأمر مراجعة رئيسي.	- القيام بتقييم مدى معقولية دقة التوقعات المعدة بواسطة المجموعة والمرتبطة بتكاليف المشاريع وتقدير التكلفة اللازمة للإتمام.
راجع السياسات الجوهرية في الإيضاح رقم (١٥/٤) وإيضاح رقم (٢٢) لمزيد من التفاصيل.	- إعادة احتساب عينة من الإيرادات، باستخدام طريقة المدخلات ومقارنته بالاحتساب الذي قامت به الإدارة.
	- إجراء فحص لعينة من عمليات الإيرادات التي تم إثباتها ومقارنتها بالمستندات المؤيدة للتحقق من تأكيد وجود الإيرادات المسجلة.
	- تقييم مدة كفاية الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

إلى مساهمي شركة رواسي البناء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)
الرياض - المملكة العربية السعودية
تقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمه)

المعلومات الأخرى المدرجة في التقرير السنوي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات عنها. إن إدارة المجموعة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى المذكورة في تقريرها السنوي. من المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاحاً لنا بعد تاريخ تقرير مراجع الحسابات هذا.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى، كما أننا لا ولن نبدي أي من أشكال التأكيدات حولها.

وفيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الموضحة أعلاه، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية المراجعة، أو تظهر بطريقة أخرى أنها تحتوي على تحريف جوهري.

عندما نقرأ المعلومات الأخرى ويتبين لنا وجود تحريف جوهري فيها فإنه يتعين علينا إبلاغ المكلفين بالحوكمة بذلك.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ووفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار واقعي بخلاف ذلك.

والمكلفون بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات مراجع الحسابات حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد جوهريّة إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. وعلينا أيضاً:

• تحديد وتقييم مخاطر وجود تحريفات جوهريّة في القوائم المالية الموحدة وتقديرها سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابةً لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ، أو تزوير، أو حذف متعمد، أو إفادات مضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية.

• الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.

• تقويم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

• استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا خالصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإننا مطالبون بأن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإننا مطالبون بتعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

إلى مساهمي شركة رواسي البناء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)
الرياض - المملكة العربية السعودية
تقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمه)

مسؤوليات مراجع الحسابات حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمه)

- تقويم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن توجيه عملية مراجعة المجموعة والإشراف عليها وتنفيذها. ونظل وحدنا المسؤولين عن رأي المراجعة.
- لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية اكتشفناها خلال المراجعة.
- لقد زدنا أيضاً المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلال، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وبحسب مقتضى الحال إجراءات الوقاية ذات العلاقة.
- ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، وبناءً على ذلك تُعد الأمور الرئيسية للمراجعة. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما، في ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أنه من المتوقع بشكل معقول أن تفوق التبعات السلبية لفعل ذلك فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

التقرير عن المتطلبات النظامية والتنظيمية الأخرى

تبين لنا عدم التزام المجموعة بالإعلان عن نتائجها المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م خلال الإطار الزمني المحدد. بالمخالفة للمادة (٦٦) من لائحة طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، والتي تتطلب من الشركات إعداد ونشر قوائمها المالية السنوية خلال المدة النظامية المحددة.

عن السيد العيوطي وشركاه

محمد العيوطي

عبد الله أحمد بالعمش
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٤٥)

جدة في : ١٠ محرم ١٤٤٨هـ
الموافق : ٢٥ يونيو ٢٠٢٦ م

