

#### المقدمة

بناءً على طلب إدارة شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري ("الشركة")، قمنا بتنفيذ ارتباط تأكيد محدود بهدف بيان فيما إذا كان هناك أي أمر قد لفت انتباهنا يجعلنا نعتقد بأن موضوع التأكيد المفصل أدناه ("الموضوع محل التأكيد") لم يتم إعداده، من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً للضوابط المنطبقة المبينة أدناه "الضوابط المنطبقة"

#### موضوع التأكيد

يتعلق موضوع التأكيد لإرتباط التأكيد المحدود بالتبليغ المقدم من رئيس مجلس الإدارة المرفق في الملحق رقم (١) ("التبليغ") والمعد وفقاً لمتطلبات المادة (٧١) من نظام الشركات وتم عرضه من قبل رئيس مجلس إدارة الشركة والذي يتكون من المعاملات التي نفذت من قبل الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م والتي كان لأي من أعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية فيها سواءً بشكل مباشر أو غير مباشر.

#### الضوابط المنطبقة

المادة (٧١) من نظام الشركات السعودي الصادر عن وزارة التجارة والاستثمار (١٤٤٣هـ - ٢٠٢٢م).

#### مسؤولية الإدارة

إن الإدارة ورئيس مجلس إدارة الشركة مسئولين عن إعداد الموضوع محل التأكيد وعرضه بالشكل المناسب وفقاً للمعايير المطبقة. كما أن إدارة الشركة مسئولة عن إنشاء والاحتفاظ بنظام رقابة داخلية ملائم لإعداد وعرض الموضوع محل التأكيد خاليًا من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ، واختيار وتطبيق الضوابط الملائمة والاحتفاظ بسجلات كافية، وإجراء التقديرات المعقولة وفقاً للظروف.

#### مسؤوليتنا

إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج تأكيد محدود بشأن الموضوع محل التأكيد بناءً على ارتباط التأكيد المحدود الذي قمنا به وفقاً للمعيار الدولي لعمليات التأكيد ٣٠٠٠ (المحدث) "عمليات التأكيد بخلاف عمليات المراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية" المعتمد في المملكة العربية السعودية وشروط وأحكام هذا الارتباط على النحو المتفق عليه مع إدارة الشركة.

تم تصميم إجراءاتنا للحصول على مستوى محدود من التأكيد الذي نبي عليه استنتاجنا، وعلى هذا النحو لا نقدم جميع الأدلة التي قد تتطلب تقديم تأكيد معقول. تعتمد الإجراءات التي يتم تنفيذها على حكمنا المهني، بما في ذلك مخاطر التحريف الجوهرية للموضوع، سواء كان ذلك بسبب الغش أو الخطأ. وفي حين أننا أخذنا في الاعتبار فعالية الرقابة الداخلية للإدارة عند تحديد طبيعة ومدى إجراءاتنا، لم يتم ارتباطنا لتقديم تأكيد بشأن فعالية نظام الرقابة الداخلية.

#### الاستقلالية ورقابة الجودة

لقد التزمنا بمتطلبات الاستقلالية وفقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة الصادرة عن مجلس المعايير الدولية لسلوك وآداب المهنة للمحاسبين والتي تم اعتمادها في المملكة العربية السعودية من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

يقوم مكتبنا بتطبيق المعيار الدولي لإدارة الجودة (١) "رقابة الجودة للمكاتب التي تنفذ ارتباطات مراجعة وفحص للقوائم المالية وارتباطات التأكيد الأخرى وارتباطات الخدمات ذات العلاقة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية، وبناءً عليه، فإنه يحافظ على نظام شامل لرقابة الجودة يضم سياسات وإجراءات موثقة بشأن الالتزام بالمتطلبات السلوكية والمعايير المهنية والمتطلبات النظامية والتنظيمية المنطبقة.

#### ملخص الإجراءات

إن إجراءاتنا المتعلقة بالأنظمة والرقابة الداخلية في إعداد الإخطار وفقاً لمتطلبات المادة ٧١ من نظام الشركات، تخضع لقيود جوهرية وبالتالي قد تحدث أخطاء أو مخالفات ولا يمكن اكتشافها. وعلاوة على ذلك، فإن هذه الإجراءات لا يمكن الاعتماد عليها كدليل على فعالية الأنظمة والرقابة الداخلية ضد التواطؤ والاحتيال، خاصة من جانب من يشغلون مناصب السلطة أو من هم محل الثقة.

إن الإجراءات المنفذة في ارتباط التأكيد المحدود تختلف في طبيعتها وتوقيتها وتعد أقل منها في المدى من ارتباط التأكيد المعقول. وبناءً عليه، فإن مستوى التأكيد الذي تم الحصول عليه في ارتباط التأكيد المحدود هو أقل بكثير من التأكيد الذي سيتم الحصول عليه فيما لو قمنا بتنفيذ ارتباط التأكيد المعقول. وكجزء من هذا الارتباط، لم نقوم بأي إجراءات تتمثل في مراجعة أو فحص أو التحقق من موضوع التأكيد، ولا للسجلات أو المصادر الأخرى التي تم استخراج الموضوع محل التأكيد منها. وعليه فإننا لن نبدي مثل هذا الرأي.

تقرير تأكيد محدود مستقل (تتمة)

السادة مساهمي / شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
الرياض المملكة العربية السعودية  
ملخص الإجراءات (تتمة)

(٢/٢)

تتضمن إجراءاتنا علي:

- الحصول على بيان يتضمن تبليغ من رئيس مجلس الإدارة يحدد جميع الأعمال والعقود المنفذة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م من قبل أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر لمصلحة الشركة خلال السنة ملحق (١)؛
- الاطلاع على محضر مجلس الإدارة الذي يشير إلى قيام عضو مجلس الإدارة بإبلاغ مجلس الإدارة بالأعمال والعقود المنفذة من قبل عضو مجلس الإدارة، وبأن هذا العضو لم يتم بالتصويت علي القرار الصادر بهذا الخصوص بإجتماع المجلس؛
- الحصول على تأكيد من عضو مجلس الإدارة بالأعمال والعقود المنفذة من قبل العضو خلال السنة.
- التأكد من أن اجمالي المعاملات المنفذة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م والمدرجة في البيان المعد من قبل رئيس مجلس الإدارة مطابقة لاجمالي المعاملات المدرجة في الإيضاح رقم (٢٤) من القوائم المالية المراجعة.

الاستنتاج

بناء على إجراءات التأكيد المحدود المنفذة والأدلة التي حصلنا عليها، لم يلفت انتباهنا أي أمور تجعلنا نعتقد أن إخطار رئيس مجلس الإدارة لم يتوافق من جميع الجوانب الجوهرية، مع متطلبات المادة (٧١) من نظام الشركات السعودي.

القيود على استخدام تقريرنا

تم اعداد تقريرنا بناء على طلب ادارة الشركة ل يتم عرضه على المساهمين باجتماعهم في الجمعية العامة العادية وفقا لمتطلبات المادة (٧١) من نظام الشركات السعودي ولا يجوز استخدامه لأي غرض آخر.

عن البسام وشركاؤه  
الرياض، المملكة العربية السعودية



أحمد عبدالمجيد المهندس  
محاسب قانوني

ترخيص رقم: ٤٧٧  
الرياض: ٢١ شوال ١٤٤٥ هـ  
الموافق: ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ م

الخبر

هاتف: 966 13 893 3378 - ص.ب 4636  
فاكس: 966 13 893 3349 - الخبر 31952

جدة

هاتف: 966 12 652 5333 - ص.ب 15651  
فاكس: 966 12 652 2894 - جدة 21454

الرياض

هاتف: 966 11 206 5333 - ص.ب 69658  
فاكس: 966 11 206 5444 - الرياض 11557

التاريخ: ٢١/١٠/١٤٤٥ هـ الموافق ٣٠/٠٤/٢٠٢٤ م

تبليغ الجمعية العامة للشركة بالعقود والمعاملات المتضمنة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة لأعضاء مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

بالإشارة إلى الفقرة رقم (١) من المادة (٧١) من نظام الشركات والتي تنص على أنه لا يجوز أن يكون لعضو مجلس الإدارة أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة إلا بترخيص مسبق من الجمعية العامة العادية.

يود مجلس الإدارة إبلاغ جمعيتكم الموقرة بالآتي:

رئيس/عضو مجلس الإدارة للشركة	اسم الشركة / الطرف المتعامل معه	طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملات خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بالريال السعودي	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بالريال السعودي
زاهر الحجاج	شركة عبدالعزيز صالح الصالح وياسر زومان الزومان وخالد فوزان الفهد محاسبون ومراجعون قانونيون	اتفاقية لتقديم خدمات زكوية وضريبية	١١١,٠٠٠ ر.س.	صفر
زاهر الحجاج	شركة عبدالعزيز صالح الصالح وياسر زومان الزومان وخالد فوزان الفهد محاسبون ومراجعون قانونيون	اتفاقية لتقديم خدمات زكوية وضريبية	١٠٤,٠٠٠ ر.س.	صفر
زاهر الحجاج	شركة عبدالعزيز صالح الصالح وياسر زومان الزومان وخالد فوزان الفهد محاسبون ومراجعون قانونيون	اتفاقية لتقديم خدمات زكوية وضريبية	١٥,٠٠٠ ر.س.	صفر


وأود الإفادة بأن مجلس الإدارة اتخذ كافة الإجراءات النظامية اللازمة وتؤكد بعدم تفضيل للشركة والأطراف المذكورة أعلاه، وقد تبين

بعد المراجعة أن التعامل تم وفق السياسات والإجراءات المعتمدة في الشركة.

وقد تم تعيين مراجع حسابات الشركة لتقديم تقريرهم حيال هذه الحالة حسب المتطلبات النظامية وفقاً للمعايير المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين القانونيين.

ويقترح المجلس على جمعيتكم الموقرة الموافقة على تلك المعاملات والترخيص لهم لعام قادم.

ولكم فائق التحية والتقدير،،،

التوقيع	رئيس مجلس الإدارة
	أحمد بن بجاد الحربي

## قائمة الأعمال المنافسة لعضو مجلس الإدارة/ أحمد بن بجاد الحربي بصفته المالك أو المدير

النشاط	اسم الشركة
باب التشييد.	شركة وفز للتطوير العقاري

قائمة الأعمال المنافسة لعضو مجلس الإدارة/ محمد بن إبراهيم آل داود بصفته المالك أو المدير

النشاط	اسم الشركة
باب التشييد.	شركة أنيار للتطوير العقاري