

تقرير تأكيد محدود

إلى السادة / المساهمين

في شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة:

لقد تم تعييننا من قبل شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري "الشركة" لتنفيذ "ارتباط تأكيد محدود" وفقاً لما نصت عليه المعايير الدولية لارتباطات التأكيد المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمشار إليه فيما بعد بـ "الارتباط" للتقرير حول التزام الشركة بمتطلبات المادة (٧١) من نظام الشركات "الموضوع" الوارد في تبليغ الشركة المرفق والمقدم من قبل مجلس إدارة الشركة إلى الجمعية العمومية العادية بشأن الأعمال والعقود التي يكون لأعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة فيها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

الموضوع:

البيان المُعد من قبل مجلس الإدارة وفقاً لمتطلبات المادة ٧١ من نظام الشركات الصادر بالمرسوم ملكي رقم (م/١٣٢) وتاريخ ١ ذو الحجة ١٤٤٣ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م).

الضوابط ذات الصلة:

- المادة ٧١ من نظام الشركات الصادر بالمرسوم ملكي رقم (م/١٣٢) وتاريخ ١ ذو الحجة ١٤٤٣ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م).
- التبليغ المقدم من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٨ أبريل ٢٠٢٦ م.
- الدفاتر والسجلات المحاسبية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

مسؤوليات الشركة:

إن إدارة الشركة مسؤولة عن اختيار الضوابط وعرض الموضوع وفقاً لتلك الضوابط، من كافة النواحي الجوهرية. وتتضمن هذه المسؤولية تطبيق أنظمة الرقابة الداخلية والمحافظة عليها، والاحتفاظ بسجلات كافية وعمل التقديرات الملائمة المتعلقة بإعداد موضوع خالٍ من أية تحريفات جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

مسؤولياتنا:

إن مسؤوليتنا هي تقديم استنتاج حول عرض الموضوع بناء على الأدلة التي حصلنا عليها.

لقد قمنا بتنفيذ ارتباطنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية المعيار الدولي لارتباطات التأكيد (٣٠٠٠)، المعتمد في المملكة العربية السعودية، والشروط المتعلقة بهذا الارتباط المتفق عليها مع الشركة بتاريخ ٤ مايو ٢٠٢٦ م. تتطلب تلك المعايير أن نقوم بتخطيط وتنفيذ ارتباطنا لإبداء استنتاج حول ما إذا كان لدينا علم بأية تعديلات جوهرية يتطلب إجرائها على الموضوع ليتماشى مع الضوابط ولإصدار تقرير حول ذلك. تعتمد طبيعة وتوقيت ومدى الإجراءات المختارة على حكمنا المهني، بما في ذلك تقييمنا لمخاطر وجود تحريفات جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

باعتمادنا إن الأدلة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء استنتاجنا حول التأكيد المحدود.

استقلاليتنا ومراقبة الجودة:

لقد حافظنا على استقلاليتنا ونؤكد التزامنا بمتطلبات الميثاق الدولي لسلوك وآداب المهنة (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية المعتمد في المملكة العربية السعودية، وبأنه لدينا الكفاءة والخبرة اللازمة لتنفيذ ارتباط التأكيد هذا. كما نقوم بتطبيق المعيار الدولي لرقابة الجودة (١) رقابة "الجودة للمكاتب التي تنفذ ارتباطات مراجعة وفحص للقوائم المالية وارتباطات التأكيد الأخرى وارتباطات الخدمات ذات العلاقة"، وبالتالي نحافظ على نظام شامل لرقابة الجودة بما في ذلك السياسات والإجراءات الموثوقة بشأن الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية والمعايير المهنية والمتطلبات النظامية والتنظيمية المعمول بها.

تقرير تأكيد محدود - تنمة
إلى السادة / المساهمين
في شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

وصف الإجراءات التي تم تنفيذها:

إن الإجراءات المطبقة في ارتباط التأكيد المحدود تختلف في طبيعتها وتوقيتها وأقل في مداها عن تلك المطبقة في ارتباط التأكيد المعقول. وعليه، فإن مستوى التأكيد الذي يتم الحصول عليه في ارتباط التأكيد المحدود أقل بكثير من التأكيد الذي قد يتم الحصول عليه لو تم اجراء ارتباط تأكيد معقول. لقد صممت إجراءاتنا للحصول على مستوى محدود من التأكيد كافٍ لتوفير أساس لإبداء استنتاجنا، وعليه، لم نقدم جميع الأدلة التي قد تكون مطلوبة لتقديم مستوى معقول من التأكيد. وعلى الرغم من أننا أخذنا بالاعتبار فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية للإدارة عند تحديد طبيعة ومدى إجراءاتنا، لم يكن ارتباط تأكيدنا مصمماً لتقديم تأكيد حول الرقابة الداخلية. كما لم تتضمن إجراءاتنا اختبار أنظمة الرقابة أو تنفيذ الإجراءات المتعلقة بالتحقق من مجموع أو حساب البيانات داخل أنظمة تقنية المعلومات. يشتمل ارتباط التأكيد المحدود على توجيه استفسارات بشكل أساسي إلى المسؤولين عن إعداد الموضوع والمعلومات ذات العلاقة وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات ملائمة أخرى. تضمنت إجراءاتنا على ما يلي:

- مطابقة المعلومات والبيانات الواردة في إقرار المجلس بخصوص الأعمال والعقود المبرمة مع الشركة والتي يكون لأعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة مع الدفاتر والسجلات المحاسبية للشركة للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.
- مطابقة المعلومات والبيانات الواردة في إقرار المجلس مع متطلبات المادة ٧١ من نظام الشركات الصادر بالمرسوم ملكي رقم (م/١٣٢) وتاريخ ١ ذو الحجة ١٤٤٣ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م).

الأمر الأخرى:

- تم ختم تبليغ الشركة المرفق من قبلنا لأغراض التعريف فقط.
- إن تقريرنا صادر فقط بشأن التزام الشركة بمتطلبات المادة ٧١ من نظام الشركات، ويجب عدم استخدامه لأي أغراض أخرى أو توزيعه على أي جهات أخرى.

الاستنتاج:

بناءً على إجراءاتنا والأدلة التي تم الحصول عليها، ليس لدينا علم بأية تعديلات جوهرية يتطلب إجراؤها على الموضوع ليتماشى مع الضوابط المطبقة من قبل الشركة المشار إليه أعلاه.

عن اللحد واليحيى محاسبون قانونيون



تركي عبد المحسن اللحيد
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٤٣٨)

الرياض: ١٨ ذو القعدة ١٤٤٦ هـ
(٥ مايو ٢٠٢٦ م)

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

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

بالإشارة إلى الفقرة رقم (1) من المادة (71) والفقرة رقم (1) من المادة (27) 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 من الشركاء أو الجمعية العامة أو المساهمين أو من يفوضونه.

يود مجلس الإدارة إبلاغ جمعيتكم الموقرة بالمعاملات الآتية:

عضو مجلس الإدارة للشركة	اسم الشركة / الطرف المتعامل معه	طبيعة المعاملة	مدة التعامل	شروط التعامل	قيمة العقد (شامل لضريبة القيمة المضافة)	مبلغ المعاملات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025 بالريال السعودي
زاهر بن عبدالله الحجاج	شركة ياسرزومان الزومان وخالد فوزان الفهد وزاهر عبدالله الحجاج للاستشارات المهنية	عقد فحص ضريبي 2023	غير محدد	لا يوجد شروط أو مزايا تفضيلية	207,000	207,000	--
		عقد فحص ضريبي 2024			86,250	86,250	--
		عقد الاقرارات الضريبية 2025 ووزكاة 2024	سنة		98,950	60,950	38,000

وفيهذا المجلس الإدارة بأن نطاق العمل لمعاملات الأطراف ذات العلاقة مع أعضاء مجلس الإدارة يتماشى مع نطاق العمل للمعاملات التي تمت الموافقة عليها في اجتماع الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 2024/06/25 م، كما يفيد المجلس بأنه اتخذ كافة الإجراءات النظامية اللازمة وتؤكد بعدم تفضيل الأطراف 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 وفقا للمعايير المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين القانونيين.

ويقترح المجلس على جمعيتكم الموقرة الموافقة على تلك المعاملات.

ولكم فائق التحية والتقدير،،،

التوقيع	رئيس مجلس الإدارة
	أحمد بن بجاد الحربي

مكتب المحيد واليحيى محاسبون قانونيون
لأغراض التعريف فقط