

تقرير لجنة المراجعة

عن السنة المالية المنتهية في

31 ديسمبر 2025 م

View

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري

تقرير لجنة المراجعة

عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م

مقدمة:

يسر لجنة المراجعة بشركة فيو المتحدة للتطوير العقاري أن تقدم تقريرها السنوي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م، بشأن مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة، واستعراض أعمال اللجنة ومنجزاتها.

أعضاء اللجنة:

تشكلت لجنة المراجعة (الدورة الأولى) بقرار من مجلس الإدارة بتاريخ 2023/05/09م، وبيان أعضاؤها كالتالي:

الاسم	المنصب	الصفة	تاريخ التعيين	ملاحظات
زاهر عبد الله الحجاج	رئيس اللجنة	عضو من المجلس	2023/05/09م	
عبد الرحمن سليمان الغصن	عضو	عضو من خارج المجلس	2023/05/09م	
محمد عبد الله البسام	عضو	عضو من المجلس	2025/01/02م	تعيين جديد
سلطان أحمد الشبيلي	عضو	عضو من خارج المجلس	2023/05/09م	مستقبل بتاريخ 2025/01/02م

اجتماعات اللجنة:

عقدت اللجنة خلال العام 2025م عدد (4) اجتماعات، تمت جميعها عن طريق الاتصال المرئي، وبلغت نسبة حضور الأعضاء 100%، كما يوضح الجدول التالي:

التاريخ	الاجتماع الاول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع
2025/01/22 م	2025/03/13 م	2025/08/17 م	2025/11/09 م	
%100	%100	%100	%100	%100

اختصاصات اللجنة:

تختص لجنة المراجعة في شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري بمراقبة أعمال الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها، وتشمل مهام اللجنة بصفة خاصة ما يلي:

(أ) التقارير المالية:

(1) دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها؛ لضمان

نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.

- (2) إبداء الرأي الفني -بناءً على طلب مجلس الإدارة- فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة، وأدائها، ونموذج عملها، واستراتيجيتها.
- (3) دراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية.
- (4) البحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو من يتولى مهامه أو مسؤول الالتزام في الشركة أو مراجع الحسابات
- (5) التحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.
- (6) دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها)

(ب) المراجعة الداخلية:

- (1) دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة
- (2) دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
- (3) الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة المراجع الداخلي وإدارة المراجعة الداخلية في الشركة؛ للتحقق من توافر الموارد اللازمة وفعاليتها في أداء الأعمال والمهام المنوطة بها.
- (4) التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية أو المراجع الداخلي واقتراح مكافأته.

(ج) مراجع الحسابات:

- (1) التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم، بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.
- (2) التحقق من استقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدالته، ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.
- (3) مراجعة خطة مراجع حسابات الشركة وأعماله، والتحقق من عدم تقديمه أعمالاً فنية أو إدارية أو استشارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة، وإبداء مراثياتها حيال ذلك.
- (4) الإجابة عن استفسارات مراجع حسابات الشركة.
- (5) دراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما اتخذ بشأنها.

(د) ضمان الالتزام:

- (1) مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها.
- (2) التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.
- (3) مراجعة العقود والتعاملات المقترح أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مراثياتها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.
- (4) رفع ما تراه من مسائل ترى ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة، وإبداء توصياتها بالإجراءات التي يتعين اتخاذها.

• التقارير المالية:

- قامت اللجنة بمراجعة القوائم المالية للشركة والتوصية للمجلس بالموافقة عليها.
- درست اللجنة تقرير مراجع الحسابات ومناقشته معهم.
- ناقشت اللجنة مع الإدارة التنفيذية ومراجع الحسابات السياسات والتقديرات المحاسبية الجوهرية.

• مراجع الحسابات:

- قدمت اللجنة توصيتها للمجلس بترشيح مراجع الحسابات لعام 2025م شركة (اللاحد واليحيى) وتحديد أتعابه.
- راجعت اللجنة خطة مراجع الحسابات ونطاق عمله.
- تحققت اللجنة من استقلالية وموضوعية مراجع الحسابات وعدم وجود أي تعارض مصالح.

• المراجعة الداخلية:

- قدمت اللجنة توصيتها للمجلس بإعادة تعيين المراجع الداخلي لعام 2025م شركة (سعد صالح السبتي) وتحديد أتعابه.
- راجعت واعتمدت اللجنة خطة المراجعة الداخلية السنوية المبينة على المخاطر.
- اطلعت اللجنة على تقارير المراجعة الداخلية الدورية، ومدى تنفيذ التوصيات.

• ضمان الالتزام:

- أبدت اللجنة مريئياتها حيال التعاملات والعقود مع الأطراف ذوي العلاقة.

• رأي اللجنة في نظام الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر:

استناداً الى تقارير المراجعة الداخلية ومراجع الحسابات لعمليات وأنشطة الشركة المالية والتشغيلية، ترى اللجنة أن نظام الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر للشركة فعال بدرجة معقولة، ولم يتم الإبلاغ عن أي مسائل جوهرية تستدعي القلق، مع العلم بأنه يخضع للتقييم والتحسين المستمر من قبل إدارة الشركة لتحديد أي ثغرات ولتلبية المستوى المطلوب من الفعالية. وأخيراً: تؤكد لجنة المراجعة أنها قامت بأعمالها وفق الصلاحيات الممنوحة لها، وباستقلالية تامة، وبأنه لا يوجد تعارض بين توصيات لجنة المراجعة والقرارات الصادرة عن مجلس الإدارة.

رئيس لجنة المراجعة

زاهر عبد الله الحجاج



توصية لجنة المراجعة

بالتمير

بشأن تعيين مراجع الحسابات للعام 2026م

View

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري

توصية لجنة المراجعة

بشركة فيو المتحدة للتطوير العقاري

تعيين مراجع الحسابات للعام المالي 2026م والربع الأول 2027م

الاثنين 2026/03/09م

إشارةً إلى قيام لجنة المراجعة بدراسة ومقارنة عروض مراجعين الحسابات المقدمة لمراجعة القوائم المالية للعام المالي 2026 والربع الأول من عام 2027، وبناءً على ما تمت دراسته ومناقشته خلال اجتماع لجنة المراجعة العاشر المنعقد بتاريخ 08 مارس 2026، وبعد الاطلاع على تفاصيل العروض من حيث نطاق العمل، الأتعاب، ونسب الزيادة مقارنة بالعام السابق،

مقارنة عروض الأسعار للعام 2026 والربع الأول 2027					
المكتب	فحص ربع سنوي	مراجعة سنوية	الإجمالي 2026	2025	نسبة الزيادة
اللحيد واليحيى	225,000.00	175,000.00	400,000.00	365,000.00	9.59%
CROWE	75,000.00	365,000.00	440,000.00	300,000.00	46.67%
EY	255,000.00	675,000.00	930,000.00	840,000.00	10.71%

فقد خلصت اللجنة بعد عرض التوصية على أعضاء اللجنة بالتميرير إلى ما يلي:

1. أن نسبة الزيادة في الأتعاب مقارنة بعام 2025 بلغت 9.59%، وهي الأدنى بين العروض المؤهلة، وتُعد زيادة معقولة ومبررة في ضوء نطاق الأعمال المطلوبة.
2. أن العرض المقدم من الشركة متوافق مع متطلبات الشركة من حيث المراجعة السنوية والفحص الربع سنوي، دون وجود ملاحظات جوهرية على نطاق أو جودة الخدمات المقترحة.
3. أن الشركة تتمتع بالخبرة المهنية المناسبة وسجل مهني مقبول في تقديم خدمات المراجعة بما يحقق متطلبات الحوكمة والالتزام بالأنظمة ذات العلاقة.

وبناءً على ما تقدم،

توصي لجنة المراجعة لمجلس الإدارة بتعيين شركة اللحيد واليحيى كمراجع حسابات للشركة للعام المالي 2026 والربع الأول من عام 2027، مع استكمال إجراءات الاعتماد النظامية.

توقيع أعضاء اللجنة:

اسم العضو	الصفة	القرار	ملاحظات	التوقيع
زاهر بن عبد الله الحجاج	رئيس اللجنة	موافق	لا يوجد	
محمد بن عبد الله البسام	عضو	موافق	لا يوجد	
عبد الرحمن بن سليمان الغصن	عضو	موافق	لا يوجد	