RSM Allied Accountants Professional Services Co.
Riyadh - Olaya District - Al Oruba Street
1st Floor, Building No. 3193
P.O. Box 8335, Riyadh - 12333
Tel.: +966 11 416 9361
Fax: +966 11 416 9349
Kingdom of Saudi Arabia
www.rsmksa.com
C.R : 4030228773

شركة ار اس ام المحاسبون المتحدون للإستشارات المهنية
الرياض – حي العليا - طريق العروبة
مبنى رقم ٣١٩٣ ، الطابق الأول
ص. ب ٨٣٣٥ ، الرياض - ١٢٣٣٣
هاتف: ٩٣٦١ ٤١٦ ١١ ٩٦٦+
فاكس: ٩٣٤٩ ٤١٦ ١١ ٩٦٦+
المملكة العربية السعودية
www.rsmksa.com
س.ت ٤٠٣٠٢٢٨٧٧٣

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة / المساهمين المحترمين

الشركة المتحده للاستثمار والتطوير العقاري المتحد
(شركة مساهمة مقفلة)

الرأي المتحفظ

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة المتحده للاستثمار والتطوير العقاري المتحد (الشركة)، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية.

وفي رأينا، باستثناء تأثير الامرالمحتمل في الفقرة الاولي وتاثيرالامرالموضح في الفقرة الثانية في قسم "أساس الرأي المتحفظ" الوارد في تقريرنا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي المتحفظ

١- كما هو مبين بالايضاح رقم (١٠- أ) بالقوائم المالية المرفقة، لدي الشركة أرصدة مستحقة من المساهمين ومن جهة مرتبطة بلغت قيمتها ٨٤٨,١٤٢,٩٨٦ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م : ٨٤٨,١٤٢,٩٨٦ ريال سعودي) والتي تتضمن مخصص استكمال إنشاء عقارات بلغ رصيده ٦٤,٦٦٤,٥٠٨ ريال سعودي كما فى ذلك التاريخ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٦٤,٦٦٤,٥٠٨ ريال سعودي). لم نتمكن من الحصول على مصادقات لهذه الأرصدة المستحقة ولم تتم أية تحصيلات عليها خلال الفترة اللاحقة، كما أننا لم نتمكن من التحقق من مدي صحة ووجود واكتمال تلك الارصدة عن طريق القيام بإجراءات مراجعة بديلة ، وعلية لم نتمكن من تحديد ما اذا كانت هناك أية تعديلات ضرورية على هذه الأرصدة المستحقة واثر ذلك على القوائم المالية ككل.

٢- كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢٦) بالقوائم المالية المرفقة، ولاحقا لتاريخ القوائم المالية ، فقد تم رفض طلب النقض المقدم من الشركة بخصوص أحد القضايا ولم تقم الشركة بإثبات وتحميل قائمة الدخل الشامل بقيمة التعويض المنصوص عليه في الحكم الصادر من قبل المحكمة العليا بتاريخ ٢٦ شوال ١٤٤٦هـ (الموافق ٢٤ ابريل ٢٠٢٥م) والبالغ قيمتة ٩٣,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي ، مما نتج عنه زيادة في إجمالي الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وزيادة في حقوق الملكية بمبلغ ٩٣,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وآداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية ("الميثاق") ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا المسلكية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء لرأينا المتحفظ.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ووفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة كذلك عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهري، سواءً بسبب غش أو خطأ.

RSM Allied accountants professional services, professional limited liability company registered in kingdom of Saudi Arabia. with paid-up capital of (1,100,000) SAR. (Previously known as Dr.Abdelgadir bannaga & partners Company). Allied Accountants member in RSM International network. RSM is the trading name used by the members of the RSM, each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm each of which practices in its own rights . The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction. the RSM network is administered by RSM International limited, a company registered in England and Wales.
شركة ار اس ام المحاسبون المتحدون للإستشارات المهنية شركة ذات مسؤولية محدودة مهنية، مسجلة في المملكة العربية السعودية. برأس مال (١,١٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مدفوع بالكامل والمسماة سابقا بـ "شركة الدكتور عبد القادر بقنا وشركاه المحاسبون المتحدون". وهي عضو في الشبكة العالمية RSM هي العلامة التجارية المستعملة بواسطة كل الأعضاء في مجموعة RSM كل من أعضاء المجموعة هو كيان قانوني مستقل في مجال المحاسبة والاستشارات. شبكة RSM العالمية تدار من قبل RSM العالمية المحدودة وهي شركة مسجلة في بريطانيا وويلز.

تقرير المراجع المستقل (تتمة)
الى السادة / المساهمين المحترمين
الشركة المتحده للاستثمار والتطوير العقاري المتحد
(شركة مساهمة مقفلة)

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية (تتمة)

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح، بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تعتزم الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لدى الإدارة أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

والمكلفون بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في الشركة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عمّا إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهري، سواءً بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى تأكيد مرتفع، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن كل تحريف جوهري متى كان موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد التحريفات جوهرية إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، كل منها على حدة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

وكجزء من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني طوال عملية المراجعة، ونقوم أيضاً بما يلي:

- التعرف على مخاطر التحريف الجوهري في القوائم المالية وتقييمها، سواءً كانت بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهري الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- التوصل الى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية.
- تقويم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج بشأن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا الى وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نعدل رأينا في حال عدم كفاية تلك الافصاحات. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفاً مستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقويم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.

ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نتعرف عليها أثناء المراجعة.

شركة ار اس ام المحاسبون المتحدون للاستشارات المهنية

مشعل عبدالله الخالدي
ترخيص رقم ٦٠١
الرياض، المملكة العربية السعودية
٢٢ ذو القعدة ١٤٤٦هـ (الموافق ٢٠ مايو ٢٠٢٥م)