

الموضوع: تقرير تأكيد محدود

إلى المساهمين في الشركة الوطنية للبناء والتسويق
(شركة مساهمة سعودية)

لقد قمنا بتنفيذ ارتباط تأكيد محدود لبيان فيما إذا كان قد لفت انتباهنا امر يجعلنا نعتقد بأن ما تم تفصيله في فقرة الموضوع ادناه ("الموضوع") لم يتم التقرير عنه وعرضه بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للضوابط ذات الصلة ("الضوابط") المشار إليها أدناه.

الموضوع:

يتعلق موضوع ارتباط التأكيد المحدود بالمعلومات المالية الموضحة بالتبليغ المرفق (الملحق ٢٠١) والمقدم من رئيس مجلس إدارة الشركة الوطنية للبناء والتسويق ("الشركة") إلى الجمعية العامة العادية عن الأعمال والعقود التي يكون لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة فيها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وذلك وفقاً لمتطلبات المادة (٧١) من نظام الشركات.

الضوابط ذات الصلة:

- المادة (٧١) من نظام الشركات الصادر عن وزارة التجارة (١٤٣٧هـ - ٢٠١٥م).
- التبليغ المقدم من رئيس مجلس إدارة الشركة (الملحق ٢٠١).

مسؤولية الإدارة:

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل للمعلومات الواردة في فقرة الموضوع اعلاه وفقاً للضوابط ذات الصلة، ومسؤولة أيضاً عن اختيار اساليب تطبيق تلك الضوابط. كما إن الإدارة هي المسؤولة عن تطبيق أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد وعرض المعلومات الواردة في فقرة الموضوع اعلاه وخلوها من اية تحريفات جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، واختيار وتطبيق الضوابط الملائمة والاحتفاظ بسجلات كافية وعمل تقديرات معقولة تبعاً للظروف والأحداث ذات الصلة.

مسؤوليتنا:

إن مسؤوليتنا هي تقديم استنتاج تأكيد محدود حول الموضوع اعلاه بناء على ارتباط التأكيد الذي قمنا به وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات التأكيد (٣٠٠٠) "ارتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية"، المعتمد في المملكة العربية السعودية، والشروط والاحكام المتعلقة بهذا الارتباط التي تم الاتفاق عليها مع ادارة الشركة. لقد صُممت إجراءاتنا للحصول على مستوى محدود من التأكيد كافي لتوفير اساس لإبداء استنتاجنا، وعليه، لم نَقم بالحصول على جميع الأدلة المطلوبة لتوفير مستوى معقول من التأكيد. تعتمد الإجراءات المنفذة على حكمنا المهني بما في ذلك مخاطر وجود تحريفات جوهرية في الموضوع، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ. كما أخذنا بالاعتبار فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية عند تحديد طبيعة ومدى إجراء اتنا، ولم يكن ارتباطنا مصمماً لتقديم تأكيد حول فعالية تلك الأنظمة.

الموضوع: تقرير تأكيد محدود – تامة
الشركة الوطنية للبناء والتسويق
(شركة مساهمة سعودية)

الاستقلالية ومراقبة الجودة:

لقد التزمنا بالاستقلالية والمتطلبات الأخرى لقواعد سلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس معايير قواعد وسلوك آداب المهنة الدولي للمحاسبين والتي تأسست على المبادئ الأساسية للنزاهة والموضوعية والكفاءة المهنية والعناية الواجبة والسرية والسلوك المهني. كما اننا مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة.

كما نقوم بتطبيق المعيار الدولي لإدارة الجودة (1)، وبالتالي نحافظ على نظام شامل لمراقبة الجودة بما في ذلك السياسات والإجراءات الموثقة بشأن الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية والمعايير المهنية والمتطلبات النظامية والتنظيمية المعمول بها.

ملخص الإجراءات المنفذة:

إن الإجراءات المطبقة في ارتباط التأكيد المحدود تختلف في طبيعتها وتوقيتها وأقل في مداها عن تلك المطبقة في ارتباط التأكيد المعقول. ونتيجة لذلك، فإن مستوى التأكيد الذي يتم الحصول عليه في ارتباط التأكيد المحدود أقل بكثير من التأكيد الذي قد يتم الحصول عليه لو تم إجراء ارتباط تأكيد معقول.

تضمنت إجراءاتنا التي قمنا بتنفيذها - لكنها لم تقتصر - على ما يلي:

- الحصول على التبليغ المقدم من رئيس مجلس الإدارة والذي يشتمل على المعلومات المالية عن الأعمال والعقود التي يكون لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة فيها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وذلك وفقاً لمتطلبات المادة (٧١) من نظام الشركات (الملحق ٢٠١).
- مقارنة المعلومات المالية الواردة في الملحق (٢٠١) بالسجلات المحاسبية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

نتيجة التأكيد المحدود:

بناءً على إجراءات التأكيد المحدود التي قمنا بها والأدلة التي تم الحصول عليها، لم يلفت انتباهنا أمر يجعلنا نعتقد بأن ما تم تفصيله في فقرة الموضوع أعلاه لم يتم التقرير عنه وعرضه بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للضوابط ذات الصلة.

شركة حلول كرو
للاستشارات المهنية



عبدالله محمد العظم
ترخيص رقم (٢٢٥)



٢٠ شوال ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٩ أبريل ٢٠٢٤ م)

الرياض، المملكة العربية السعودية

الرياض في ١٥/١٠/١٤٤٥م

الموافق ٢٤/٠٤/٢٠٢٤م

المحترمين،

السادة / الجمعية العامة للمساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

بناءً على متطلبات المادة (٧١) من نظام الشركات والتي تتطلب أن يبلغ عضو مجلس الإدارة بما له من مصلحة شخصية في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة.

و عليه يود مجلس الإدارة إبلاغ جمعيتكم الموقرة بأن رئيس مجلس الإدارة للدورة السابقة الأستاذ /فهد بن ثنيان الثنيان بلغ أعضاء مجلس الإدارة بأنه يمتلك وله مصلحة في التعاملات التي تمت خلال عام ٢٠٢٣م التالية:

أولاً: التعاملات التي تمت خلال العام ٢٠٢٣م

٨١٢,٠٦٣	سداد موردين / مصاريف بالإنابة	شركة العربات والأشغال الحديدية
٢٢٢,٧٥٩	مشتريات	
(٤٨٦,٥٠٠)	تمويل	
٢١٤,٠٥٥	سداد رواتب	
(٤٢٣,٦٣١)	سداد مصاريف بالإنابة	شركة دروع للصناعة - فرع الأحبار
(١١٠,٩١٦)	سداد موردين	
(١,٢٦٠,٨٢١)	تمويل	
١,٨٠٠,٥١٥	مبيعات	
(١٢٧,٩١٤)	سداد مصاريف بالإنابة	شركة مصنع اتحاد الخرج
(٦,٣٤٢,٦٠٥)	تمويل	
١٣,٣٥٥,٤٤٧	مبيعات	
(٢٧,٧٢٣)	سداد موردين بالإنابة	
(٧,٤٠٠)	مشتريات	
٤,٥٨٩,٠٦٢	سداد مصاريف بالإنابة	شركة إثراء القابضة
(١٩,٢٩٩,٥٢٧)	سداد موردين بالإنابة	
٩,١٩١,٥٩٩	تمويل	
٦٩٦,٣٥٧	سداد رواتب	
٢٠,٤٧٩,٤٤٣	سداد ضريبة قيمة مضافة بالإنابة	
(٦,٧٨٧)	تحويل ديون بين الشركات	
(٢٥,١٠٠,٠٠٠)	المحصل من استبعاد استثمارات عقارية	شركة مدارس أضواء الهداية
٧٠,١٩٢,٩١٣	إيرادات مشروع الجوهرة	شركة الفايزية للتطوير العقاري
(٥٧,٠١٦,٣٧٥)	المحصل من الإيرادات	
٢٩,٥٦١,٨٠٣	إيرادات مشروع الزهراء	
٥٤,٦٩١,٠٠٠	تمويل	
٧٥,٧١٤	سداد مصاريف بالإنابة	

(١٤,٥٦٢)	سداد ضريبة قيمة مضافة بالإئابة	
١٢,٥٢١,٣٩٤	سداد موردين بالإئابة	
٣٤٤,٠٩٥	سداد رواتب	
(٣٣,٣٩٢,٧٥٠)	قيمة أعمال تطوير مشروع الزهراء المعدة للصندوق مقابل الاستثمار	
٥٧,٥١٧,٦٤١	قيمة أعمال تطوير مشروع الزهراء الخاص بصندوق نمو الاحساء	
٢٠,٤٤٣,٨٧٤	تمويل	الشركة الألمانية السعودية للصناعة
٩٨,٠٣٢	سداد موردين / مصاريف بالإئابة	
(١٩,٩٤٧,٦٧٣)	سداد ضريبة القيمة المضافة بالإئابة	
٩٨,٧٥٧	مبيعات	
(١,٠٩٠,٦٦٨)	سداد موردين	شركة مساييف للتجارة والمقاولات
١,١٤٧,٢٢٨	سداد موردين	شركة الدرع المرن للأمن والسلامة - مشروع مارفيلا

ثانياً: العقود التي تمت خلال العام ٢٠٢٣ م

١. مشروع الجوهرة:

- بناء على العقد الثلاثي المبرم بتاريخ ١٦ يناير ٢٠٢١ بين شركة الفايزية للتطوير العقاري (طرف أول - طرف ذو علاقة) وشركة جودت للمقاولات (طرف ثاني - طرف ذو علاقة) والشركة الوطنية للبناء والتسويق (طرف ثالث) حيث أن الطرف الأول هو المطور لمشروع الجوهرة السكني والتي سبق وأن تعاقد مع وزارة الاسكان على ارض ملك المطور.
- يتضمن العقد على التزام الطرف الأول بصرف المستخلصات الجارية للتنفيذ بحيث يتم تحويل قيمة المستخلصات بنسبة ١٥٪ للطرف الثاني و ٨٥٪ للطرف الثالث مقابل التوريد والتنفيذ والإشراف الخاصة بأنشاء الفلل السكنية اعتباراً من مستخلص رقم (١٨) والتي تمثل ٦٥,٧٪ من إجمالي مبيعات المشروع موضوع العقد. وبتاريخ ١٥ يونيو ٢٠٢١ تم عمل ملحق للعقد ينص على تنازل الطرف الثاني بنسبة ١٥٪ للطرف الثالث على ان يقوم بتنفيذ كافة الأعمال والالتزامات المتبقية بالعقد وحصوله على كامل قيمة الأعمال، بعد اعتماد المستخلصات من المدقق القانوني والمكتب الاستشاري المشرف على أعمال الإنشاء والمعين من قبل مطور المشروع، من حساب الضمان العقاري للمطور.
- بناء على العقد المشار إليه اعلاه تم الاتفاق بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠٢١ وملاحقة مع الشركة (وكيل المطور) وشركة أر أس انفرا تيك السعودية المحدودة كمتقاول باطن لتنفيذ جميع أعمال العقد المذكور.
- وفيما يلي ملخص بيانات العقود.

تكاليف	إيرادات	
٤٧٩,٢٦٩,٨٣٢	٦٤٤,٣١٦,٠٤٠	إجمالي العقود*
(٢٠٠,٢٠٢,٩٢٢)	(٢٦٩,٨٩٣,٧١٨)	يخصم: إجمالي المنفذ من العقود خلال ٢٠٢١
(١٠٨,٤٥٣,١٧٤)	(١٤٤,٩١٧,٨٩٩)	يخصم: إجمالي المنفذ من العقود خلال ٢٠٢٢
(٥١,٨٤٢,٨٠٩)	(٧٠,١٩٢,٩١٣)	يخصم: إجمالي المنفذ من العقود خلال ٢٠٢٣
١١٨,٧٧٠,٩٢٧	١٥٩,٣١١,٥١٠	المتبقي من العقود

* يتمثل اجمالي الايراد في اجمالي قيمة العقد البالغ ٧٧٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي يخصم منه المنفذ سابقا حتى مستخلص رقم (١٧) بمبلغ ١٣٠,٦٨٣,٩٦٠ ريال سعودي والمنفذ عن طريق شركة جودت للمقاولات.

* تتمثل اجمالي تكلفة العقد البالغ ٤٧٩,٢٦٩,٨٣٢ ريال سعودي بالتعاقد مع المقاول شركة أر أس أنفرا تيك السعودية المحدودة.

٢. مشروع الزهراء:

- عبارة عن عقد مبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٧/١ بين شركة الفايزية للتطوير العقاري (طرف ذو علاقة) والشركة الوطنية للبناء والتسويق (طرف ثاني - المنفذ)، حيث إن الطرف الأول هو المطور الرئيسي لمشروع الزهراء السكني والذي سبق وأن تعاقد مع شركة نمو الأحساء للاستثمار بصفتها الحافظ الأمين لأصول صندوق نمو الأحساء العقاري لتولي أعمال التطوير العقاري للمشروع.

- بتاريخ ٢٠٢٢/٧/١ قامت شركة الفايزية للتطوير العقاري بالتعاقد مع الشركة الوطنية لتنفيذ إنشاء الفلل والشقق السكنية في مشروع الزهراء السكني بمبلغ ١٤٥,٧٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، كإجمالي إيرادات للشركة خلال مدة تنفيذ المشروع.

- بتاريخ ٢٠٢٢/٧/١ قامت الشركة الوطنية للبناء والتسويق بالتعاقد مع شركة أر أس أنفرا تيك السعودية المحدودة كمقاول من الباطن لتنفيذ جميع أعمال مشروع الزهراء بمبلغ ١٢٠,٣٢٠,٠٠٠ ريال سعودي كتكلفة على الشركة خلال مدة تنفيذ المشروع.

- وفيما يلي ملخص بيانات العقود منذ البدء بتنفيذها

تكلفة	إيرادات	
١٢٠,٣٢٠,٠٠٠	١٤٥,٧٠٠,٠٠٠	إجمالي العقود
(١٢,٨٢٨,٤١٠)	(١٥,٦٠٠,٧٥٠)	يخصم: إجمالي المنفذ من العقود خلال ٢٠٢٢
(٤١,٩٨٠,٣١٩)	(٥٠,٧٦٩,١٩٦)	يخصم: إجمالي المنفذ من العقود خلال ٢٠٢٣
٦٥,٥١١,٢٧١	٧٩,٣٣٠,٠٥٤	المتبقي من العقود

ونود الإفادة بأن المجلس قد اتخذ الإجراءات النظامية اللازمة وتؤكد بأنه لا يوجد تفضيل للشركات المذكورة، وقد تبين بعد المراجعة أن التعامل معهم قد تم وفق السياسات والإجراءات المعتمدة في الشركة، كما تبين للمجلس عدم حصول أي أضرار على المساهمين بسبب هذا التعامل، وقد صوت المجلس بالموافقة على التبليغ المقدم.

وقد تم تعيين المحاسب القانوني للشركة لتقديم تقريرهم حيال هذه الحالة حسب المتطلبات النظامية ووفقاً للمعايير الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

ويقترح المجلس على جمعيتكم الموافقة على هذه التعاملات.

وتفضلوا بقبول وافر التحية والاحترام،

رئيس مجلس الإدارة
أيمن عبد الله القاضي




الرياض في ١٥/١٠/١٤٤٥ م

الموافق ٢٤/٠٤/٢٠٢٤ م

المحترمين ،،

السادة / الجمعية العامة للمساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

بناءً على متطلبات المادة (٧١) من نظام الشركات والتي تتطلب أن يبلغ عضو مجلس الإدارة بما له من مصلحة شخصية في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة.

وعليه يود مجلس الإدارة إبلاغ جمعيتكم الموقرة بأن عضو مجلس الإدارة المهندس/ محمد اقبال رضوان دعبول بلغ أعضاء مجلس الإدارة بأنه يمتلك وله مصلحة في التعاملات التي تمت خلال عام ٢٠٢٣ م التالية:

الشركة الألمانية السعودية للصناعة	تمويل	٢٠,٤٤٣,٨٧٤
سداد موردين / مصاريف بالإنابة	٩٨,٠٣٢	
سداد ضريبة القيمة المضافة بالإنابة	(١٩,٩٤٧,٦٧٣)	
مبيعات	٩٨,٧٥٧	

ونود الإفادة بأن المجلس قد اتخذ الإجراءات النظامية اللازمة وتؤكد بأنه لا يوجد تفضيل للشركات المذكورة، وقد تبين بعد المراجعة أن التعامل معهم قد تم وفق السياسات والإجراءات المعتمدة في الشركة، كما تبين للمجلس عدم حصول أي أضرار على المساهمين بسبب هذا التعامل، وقد صوت المجلس بالموافقة على التبليغ المقدم.

وقد تم تعيين المحاسب القانوني للشركة لتقديم تقريرهم حيال هذه الحالة حسب المتطلبات النظامية ووفقاً للمعايير الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

ويقترح المجلس على جمعيتكم الموقرة الموافقة على هذه التعاملات.

وتفضلوا بقبول وافر التحية والاحترام،

رئيس مجلس الإدارة
أيمن عبدالله القاضي


