التـاريـخ :	٢٣ أكـــتوبر ٢٠٢٤م
الـموافـق :	٢٠ ربيع الثاني ١٤٤٦هـ

خطاب الارتباط (التعاقد)

لخدمات المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

العنوان: الخبر – المملكة العربية السعودية.

شركة بيت التقييم السعودي للتقييم العقاري

تحية طيبة وبعد،

يؤكد خطاب الارتباط هذا بالإضـــافة إلى الأحكام والشـــروط العامة المتعلقة بارتباطات أعمال المراجعة والفحص المرفقة وأي مرفقات أخرى (يشـــار إليها مجتمعة "بالاتفاقية") على الأحكام والشـــروط التي تم بناءً عليها تعيين (**شركة إدراك العالمية محاسبون ومراجعون قانونيون**) لمراجعة وإصدار تقرير حول القوائم المالية المعدة لغرض عام (يشار إليها فيما بعد بـــ "القوائم المالية") لشركة (**شـركة بيت التقييم السـعودي للتقييم العقاري**) ذات السـجل التجاري رقم ٢٠٥٠١١٦٨٠٥ - شـركة ذات مسـئولية محدودة وذلك للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

يشار إلى الخدمات المبينة في هذه الفقرة فيما بعد إما بـــ "خدمات المراجعة "أو بـــ "الخدمات "كما يشار إلى كلاً من: -

- **شركة إدراك العالمية محاسبون ومراجعون قانونيون** **"طـــرف أول" ويشار إليها (الشركة)**
- **شركة بيت التقييم السعودي للتقييم العقاري** **"طـرف ثاني" ويشار إليها (العميل)**

وإذا ما حالت ظروف غير متوقعة حاليا دون إتمام الخدمات وإصـــدار تقرير (التقرير) حولها كما هو منصوص عليه في هذه الاتفاقية، عندئذ سنقوم بإخطاركم وكذلك المكلفين بالحوكمة فوراً واتخاذ الإجراء الذي نراه ملائماً، وبناءً عليه اتفق الطرفان وهما بكامل أهليتهما النظامية على ما يلي:

أولاً: هدف ونطاق المراجعة

مراجعة القوائم المالية للطرف الثاني (**شـركة بيت التقييم السـعودي للتقييم العقاري**) عن السـنة المالية المنتهية في ٣١ ديســمبر ٢٠٢٤م ، نتشـــرف ونؤكد لكم بخطابنا هذا قبولنا وتفهمنا لارتباط المراجعة المطلوب منا، إن أهداف مراجعتنا تتمثل في الوصـول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من أي تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ في إصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا ، والتأكيد المعقول هو مسـتوى عال من التأكيدات إلا أنه ليس ضـمانا على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقا للمعايير الدولية للمراجعة والمعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهري عندما يكون موجوداً، ويمكن أن تنشـــأ التحريفات عن غش أو خطأ وتعد جوهرية إذا كان يمكن بشـــكل معقول أنها ستؤثر بمفردها أو مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

ثانياً: مسؤوليات المراجع

سوف نقوم بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، هذه المعايير تتطلب منا الالتزام بالمتطلبات المهنية، وكجزء من المراجعة وفقا للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية فإننا نمارس اتخاذ الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني طوال عملية المراجعة ونقوم أيضاً بما يلي:

١) تحديد مخاطر التحريف الجوهري للقوائم المالية سواء بسبب غش أو خطأ وتقديرها وتصميم إجراءات مراجعة تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو تحريف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية.

٢) الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة للظروف وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للعميل ومع ذلك فإننا سنقوم بإبلاغكم بشأن ما سنكتشفه خلال المراجعة من أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية ذات الصلة بمراجعة القوائم المالية.

٣) تقويم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.

٤) استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة واستنادا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة العميل على البقاء كمنشأة مستمرة وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري يكون مطلوباً منا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة بالقوائم المالية أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية يتم تعديل رأينا وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف العميل عن البقاء كمنشاة مستمرة.

٥) تقويم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية بما في ذلك الإفصاحات وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

٦) وبسبب القيود الملازمة للمراجعة بالإضافة إلى القيود الملازمة للرقابة الداخلية فإنه يوجد خطر لا يمكن تفاديه وهو أن بعض التحريفات الجوهرية قد لا يتم اكتشافها حتى ولو تم التخطيط والتنفيذ الصحيح للمراجعة وفقاً لمعايير المراجعة.

ثالثاً: مسؤوليات الإدارة

تقوم مراجعتنا على أساس أن (الإدارة والمكلفين بالحوكمة حيثما يكون مناسباً) يقرون بعلمهم ويتفهمون بأنهم يتحملون مسؤولية:

١) الإعداد والعرض العادل للقوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية.
٢) الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لتمكنها من إعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ.
٣) تمكيننا مما يلي:
أ) الوصول إلى جميع المعلومات التي تدرك الإدارة بأنها ذات صلة بإعداد القوائم المالية مثل السجلات والوثائق والأمور الأخرى.
ب) المعلومات الإضافية التي قد نطلبها من الإدارة لغرض المراجعة.
ت) الوصول غير المقيد إلى أشخاص من داخل الشركة ممن نرى ضرورة الحصول منهم على أدلة المراجعة، وكجزء من أعمال مراجعتنا سوف نطلب من (الإدارة والمكلفين بالحوكمة حيثما يكون مناسباً) مصادقة مكتوبة فيما يتعلق بالإفادات المعدة لنا المرتبطة بالمراجعة.

رابعاً: مسؤولية الالتزام بمتطلبات نظام الدفاتر التجارية

يجب على العميل الاحتفاظ بالبيانات الخاصة بدفاترها التجارية وفقاً لمتطلبات نظام الدفاتر التجارية والتعديلات اللاحقة لها.

خامساً: مسؤولية الإيداع الإلكتروني للقوائم المالية

يقوم العميل بإيداع قوائمه المالية والمعلومات المالية الملخصة المختارة الخاصة به من خلال مراجعي الحسابات المعتمدين، فإن موافقتكم على خطاب الارتباط هذا يعتبر بمثابة تفويض لشركة إدراك العالمية محاسبون ومراجعون قانونيون لإيداع القوائم المالية ونماذج البيانات المالية الملخصة المختارة للعميل إلكترونياً لدى قوائم وذلك بعد إصدار تقرير المراجعة حول القوائم المالية والعميل يكون له المسؤولية بالكامل على إدارة أيٍ من المسائل المتعلقة بهذا الإيداع الإلكتروني، بما في ذلك توفر القوائم المالية ونماذج المعلومات المالية الملخصة المختارة ليتم إيداعها إلكترونياً خلال الفترة المحددة بالنظام، في حين تقتصر مسؤوليتنا على إيداع نسخة إلكترونية من القوائم المالية ونماذج البيانات المالية الملخصة المختارة لدى قوائم.

سادساً: خدمات الزكاة / الضريبة

في حالة طلبكم منا تقديم خدمة الإقرار الزكوي تكون بأتعاب منفصلة عن أتعاب المراجعة.

سابعاً: الأتعاب والفواتير

تقدر أتعابنا لقاء تنفيذ خدمات المراجعة من واقع الوقت اللازم لتنفيذ مهام المراجعة، عليه تحسب الأتعاب على أساس ساعات العمل المقدرة في ضوء حرصنا أن تكون الأتعاب التي نقدرها لمراجعة حسابات العميل عن السنة المالية ليست موضوعاً للمناقشة بأي شكل مع مسئولي العميل.

ولذلك فإنه يسعدنا أن نحدد تلك الأتعاب كالتالي: -

البيـــان	المبلغ
أتعاب أعمال المراجعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	١٠,٠٠٠
يضاف:	
١٥٪ ضريبة القيمة المضافة	١,٥٠٠
الإجمالي فقط (أحد عشر ألفاً وخمسمائة ريال لا غير)	١١,٥٠٠

على أن تسدد على النحو التالي:

- ٥٠٪ من قيمة العقد عند التوقيع.
- ٥٠٪ من قيمة العقد عند توقيع مسودة القوائم المالية.
- يلتزم الطرف الثاني بدفع ضريبة القيمة المضافة بالإضافة إلى المبلغ أعلاه حسب النسبة التي قرارتها الدولة مع كل دفعة حسب النظام المتبع.
- لا يدخل ضمن هذه الأتعاب أية ضرائب أو مصاريف أو رسوم حكومية أو أهلية أو خاصة مفروضة حالياً أو تفرض لاحقاً.

ثامناً: سرية المعلومات

تكون المعلومات التي يتم الحصول عليها سرية بطبيعتها ولا تستخدم إلا للأغراض التي تحددها الشركة والعميل معاً، وليست للنشر أو التوزيع لأي طرف آخر بدون إذن كتابي مسبق من العميل.

تاسعاً: أحكام عامة

١) في حال وجود خلاف بين **الشركة والعميل** فإن مسؤولية الشركة تنحصر في قيمة الأتعاب المحددة بخطاب الارتباط (التعاقد).
٢) في حال عدم التزام العميل بما جاء بالفقرة (ثالثاً) مسئوليات الإدارة فإننا لن نستطيع العمل وبالتالي عدم رد الدفعات المستلمة.
٣) نحيطكم علماً بأن خطاب (الارتباط) التعاقد هذا سيظل سارياً للسنوات التالية إلا إذا تم إلغاؤه أو تعديله أو تم إصدار خطاب آخر.
٤) حرر خطاب الارتباط (التعاقد) من عشرة بنود ومن نسختين أصل للعمل بموجبها.

عاشراً: الاستلام والموافقة

نرجو التكرم بالتوقيع على هذه النسخة وإعادتها لنا للدلالة على أنها تتفق مع مفهومكم للشروط والترتيبات الخاصة بمراجعتنا للقوائم المالية.

ولكم خالص تحياتنا وتقديرنا،

الطرف الأول شركة إدراك العالمية محاسبون ومراجعون قانونيون	الطرف الثاني شركة بيت التقييم السعودي للتقييم العقاري
الاسم:	الاسم: .....
التوقيع:	التوقيع: .....
التاريخ:	التاريخ: .....