

المحترمين

السادة / شركة نايف الصعيدي وشريكه للمحاماة والاستشارات القانونية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

**الموضوع: إعداد تقرير خاص بخصوص المبالغ المسددة من شركة الطوب الأحمر للسادة / مؤسسة المستقبل  
المتميزة العقارية**

بالإشارة إلى الموضوع عاليه، وإلى خطابكم المؤرخ في (بدون) والوارد لنا بتاريخ ٢٩/١٠/٢٠٢٤م بشأن إعداد تقرير خاص بخصوص المبالغ المسددة من شركة الطوب الأحمر للسادة / مؤسسة المستقبل المتميزة العقارية والتي تم سدادها مقابل أعمال لشركة الطوب الأحمر السعودي ولم يتم تنفيذها. وعليه فإننا نؤكد لسعادتكم تفهمنا لشروط وأهداف مهمتنا وطبيعة الخدمات التي سوف نقوم بتقديمها في الأعمال المكلفين بها. ونرفق لسعادتكم طي خطابنا هذا عرضنا المهني والمالي للقيام بتنفيذ المهام المحددة في طلب الخبرة المتقدم ذكره عاليه.

ونرجو من الله عز وجل أن تساهم خبرتنا في إنهاء النزاع بين أطراف القضية.

شركة إدراك العالمية محاسبون ومراجعون قانونيون

المدير العام

الدكتور / عبد الله بن صالح النعيم

جدة في ٣٠ أكتوبر ٢٠٢٤م

الموافق ٢٧ ربيع الآخر ١٤٤٦هـ

**العرض المهني والمالي**

**بشأن إعداد تقرير خاص**

**بخصوص المبالغ المسددة من شركة الطوب الأحمر السعودي**

**وشركة العمودي أخوة، ومؤسسة أحمد عبد الله العمودي**

**للسادة / مؤسسة المستقبل المتميزة العقارية**

**العرض المهني والمالي**  
**بشأن إعداد تقرير خاص**  
**بخصوص المبالغ المسددة من شركة الطوب الأحمر السعودي**  
**وشركة العمودي أخوة، ومؤسسة أحمد عبد الله العمودي**  
**للسادة / مؤسسة المستقبل المتميزة العقارية**

**أولاً: تقديم:**

يساهم قسم الخبرة الاستشارية والمهنية بشركة إدراك العالمية - محاسبون ومراجعون قانونيون - والذي يضم خبراء في مجال المحاسبة والتدقيق والنظم المالية والمحاسبية في فض المنازعات المالية التي تنشأ بين الشركات والأفراد. وقد تلقت شركة إدراك العالمية - محاسبون ومراجعون قانونيون - ولله الحمد الكثير من خطابات التكليف من الجهات الرسمية والقضائية سواء داخل المملكة العربية السعودية أو باقي دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية ومن أهم هذه الجهات: -

- مقام المحكمة العامة بمحافظة جدة.
- مقام المحكمة التجارية بجدة.
- مقام محكمة التنفيذ بجدة.
- مقام محكمة الأحوال الشخصية بجدة.
- مقام المحكمة الجزائية بجدة.
- مقام إمارة منطقة مكة المكرمة.
- مقام المحكمة التجارية بالمنطقة الشرقية.
- مقام المحكمة العامة بمحافظة الأحساء.
- مقام المحكمة الكبرى بالمدينة المنورة.
- مقام المحكمة العامة بالخبر.
- مقام المحكمة العامة بالدمام.
- مقام المحكمة العامة براس تنوره.
- مقام المحكمة العامة بالرياض.
- وزارة العمل والشؤون الاجتماعية (اللجنة الابتدائية لتسوية الخلافات العمالية بالرياض).
- وزارة العدل والشؤون الإسلامية (إدارة أموال القاصرين - مملكة البحرين).

هذا وتزاول شركة إدراك العالمية - محاسبون ومراجعون قانونيون - أعمالها المهنية والاستشارية من خلال عدة فروع ممتدة بكافة أنحاء المملكة العربية السعودية وهي على النحو التالي:

- المركز الرئيسي بمدينة الرياض.
  - فرع المكتب بمدينة الخبر.
  - فرع المكتب بمدينة جدة (١).
  - فرع المكتب بمدينة جدة (٢).
  - فرع المكتب بمدينة الأحساء.
- هذا وجاري العمل بمشيئة الله تعالى في الوقت الحالي على افتتاح فرع المكتب بالمدينة المنورة.

## ثانياً: التعريف بالخبير ومؤهلاته وفريق العمل :-

(١) تأسست "شركة إدراك العالمية - محاسبون ومراجعون قانونيون" شركة مهنية ذات مسئولية محدودة بموجب القيد بالسجل التجاري رقم (١٠١٠٦٦٢٣٥٢) وتاريخ ٠٣/٠٣/١٤٤٢ هـ وهي امتداد لمسيرة وخبرات فريق العمل لمكتب "صالح النعيم - محاسبون ومراجعون قانونيون" الذي أسسه الوالد المحاسب القانوني / صالح عبد الله النعيم (يرحمه الله) في عام ١٤١٠ هـ.

## وتتكون الإدارة التنفيذية لشركة إدراك العالمية - محاسبون ومراجعون قانونيون من كل من :-

- ❖ المدير العام والشريك التنفيذي الدكتور/ عبد الله بن صالح النعيم.
- ❖ الشريك التنفيذي المحاسب القانوني/ سلمان بن عبد الرحمن الثميري.
- ❖ الشريك التنفيذي المحامية / دانة بنت صالح عبد الله النعيم.

## (٢) الشهادات والعضويات المهنية والاستشارية

### الدكتور/ عبد الله صالح عبد الله محمد النعيم

- ❖ بكالوريوس المحاسبة عام ٢٠٠٩م من جامعة الملك فيصل بالإحساء.
- ❖ الماجستير في الإدارة المالية والإدارة المحاسبية من جامعة مانشستر ميترو بوليتان في بريطانيا عام ٢٠١٢م .
- ❖ الماجستير في إدارة المخاطر المالية من جامعة مانشستر ميترو بوليتان في بريطانيا عام ٢٠١٤م.
- ❖ الدكتوراه في إدارة المخاطر المالية والمحاسبية والاقتصاد السياسي من جامعة مانشستر ميترو بوليتان عام ٢٠١٧م
- ❖ حضور العديد من الدورات في مجالات المحاسبة والإدارة والحاسب الآلي والتقييم المالي والتسويق وإدارة الشركات المالية ودراسات الجدوى .
- ❖ عضوية مجموعة مكاتب DFK INTERNATIONAL للمحاسبة.
- ❖ سجل الجمعية البريطانية للمحاسبين البريطانيين.
- ❖ الرئيس التنفيذي لعدد من الشركات المحلية والعالمية.

### المحاسب القانوني / سلمان بن عبد الرحمن الثميري

- ❖ شهادة بكالوريوس المحاسبة من كلية إدارة الأعمال جامعة المجمعة.
- ❖ شهادة زمالة الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (SOCPA).
- ❖ شهادة زمالة معهد محققي الاحتيال المعتمدين الأمريكي CFE.
- ❖ شهادة هيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية.
- ❖ الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية.
- ❖ تأهيل الممارسين في إجراءات الإفلاس.
- ❖ شهادة اجتياز دورة الإشراف على المشاريع العقارية على الخارطة (وافي).

### المحامية / دانة بنت صالح عبد الله النعيم

- ❖ حاصلة على درجة البكالوريوس في القانون من جامعة الملك فيصل.
- ❖ ترخيص مزاولة مهنة المحاماة رقم (٤٥١٩٥٠).

وتمارس الشركة أنشطتها المهنية والاستشارية بالمقر الرئيسي بمدينة الرياض وفروعها بكل من مدينة جدة والإحساء والخبر.

كما تضم الشركة خبراء في مجال المحاسبة والتدقيق والنظم المالية والمحاسبية في فض المنازعات المالية التي تنشأ بين الشركات والأفراد، وتصفية التركات والشركات، وقد شارك فريق العمل بالشركة بالكثير من التكاليفات لعدد من الجهات الرسمية والقضائية سواء داخل المملكة العربية السعودية أو باقي دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.

فيما يلي المؤهلات العلمية والمهنية للموظفين المهنيين في فريق العمل:

م	الاسم	المؤهل العلمي والمهني
١	د. عبدالله بن صالح النعيم	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ بكالوريوس المحاسبة عام ٢٠٠٩م من جامعة الملك فيصل بالإحساء.</li> <li>■ الماجستير في الإدارة المالية والإدارة المحاسبية من جامعة مانشستر ميترو بوليتان في بريطانيا عام ٢٠١٢م .</li> <li>■ الماجستير في إدارة المخاطر المالية من جامعة مانشستر ميترو بوليتان عام ٢٠١٤م.</li> <li>■ الدكتوراه في إدارة المخاطر المالية والمحاسبية والاقتصاد السياسي من جامعة مانشستر ميترو بوليتان عام ٢٠١٧م</li> <li>■ حضور العديد من الدورات في مجالات المحاسبة والإدارة والحاسب الآلي والتقييم المالي والتسويق وإدارة الشركات المالية ودراسات الجدوى .</li> <li>■ سجل الجمعية البريطانية للمحاسبين البريطانيين.</li> </ul>
٢	سلمان بن عبد الرحمن التميمي	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ بكالوريوس محاسبة.</li> <li>■ زمالة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA).</li> <li>■ زميل معهد محققي الاحتيال المعتمدين الأمريكي CFE.</li> <li>■ شهادة هيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية.</li> <li>■ الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية.</li> <li>■ تأهيل الممارسين في إجراءات الإفلاس.</li> <li>■ شهادة اجتياز دورة الإشراف على المشاريع العقارية على الخارطة (وافي).</li> </ul>
٣	دانة بنت صالح عبد الله النعيم	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ درجة البكالوريوس في القانون من جامعة الملك فيصل.</li> <li>■ عضو الهيئة السعودية للمحامين SBA .</li> <li>■ ترخيص مزاولة مهنة المحاماة رقم (٤٥١٩٥٠)</li> <li>■ حاصلة على شهادة معتمدة من الجمعية العلمية القضائية السعودية.</li> <li>■ مهارة البحث عن المصادر.</li> <li>■ الحصول على العديد من الدورات من الجمعية العلمية القضائية السعودية.</li> <li>■ الحصول على العديد من الدورات من معهد البحوث والاستشارات بجامعة جدة.</li> <li>■ الحصول على العديد من الدورات من مركز عشرين عشرين الطائف للتدريب.</li> <li>■ الحصول على العديد من الدورات من مركز رؤيتي العالمي للتدريب.</li> <li>■ الحصول على العديد من الدورات من مركز التطوير المهني - وزارة التعليم.</li> </ul>
٤	د.هشام سيد محمد حسان	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ بكالوريوس محاسبة من جامعة عين شمس.</li> <li>■ الدكتوراه والماجستير في المحاسبة المالية .</li> <li>■ محاسب قانوني معتمد ومسجل بسجل المحاسبين والمراجعين عام ١٩٩٩م</li> <li>■ عضو الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.</li> <li>■ مستشار الجمعية المصرية للمالية العامة والضرائب.</li> <li>■ زميل جمعية الضرائب المصرية.</li> <li>■ زميل الاتحاد العام للمحاسبين والمراجعين العرب (محاسب قانوني عربي).</li> <li>■ زميل الجمعية العلمية للخبرة الضريبية برقم ١٨٣ .</li> <li>■ زميل الجمعية العلمية للتشريع الضريبية برقم ٢٦٤ .</li> <li>■ الرخصة الدولية للحاسب الآلي ( CDL)مع اجادة العمل بها.</li> <li>■ خبرة أكثر من ٣٢ سنة في مجال المحاسبة والمراجعة وتصفية الشركات والتركات والمحاسبة القضائية والمساهمات العقارية وإجراءات نظام الإفلاس السعودي.</li> </ul>

م	الاسم	المؤهل العلمي والمهني
٥	إسلام خطاب محمد اسماعيل	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ بكالوريوس محاسبة.</li> <li>▪ محاسب قانوني معتمد ومسجل بسجل المحاسبين والمراجعين.</li> <li>▪ خبرة أكثر من ١٧ سنة في مجال المحاسبة والمراجعة وتصفية الشركات والتركات والمحاسبة القضائية.</li> </ul>
٦	حازم أحمد عوض	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ بكالوريوس محاسبة.</li> <li>▪ خبرة أكثر من ١٤ سنة في المحاسبة والمراجعة والتقارير القضائية.</li> </ul>

## (٢) سرية البيانات وتداول المعلومات

يعمل فريق العمل بالشركة وفقاً للأنظمة ويلتزم بالمعايير المهنية وأداب وسلوك المهنة، ويؤكد المكتب على أن أوراق العمل التي يحتفظ بها والتي تتضمن كافة المعلومات والبيانات عن عملائنا يتم الاحتفاظ بها في إطار من السرية.

وكذلك ما نصت عليه المادة (١٨) من نظام التنفيذ ولائحته التنفيذية، حيث نصت على (الالتزام بالمحافظة على سرية البيانات والمعلومات التي اطلع عليها الموظفون بسبب عملهم وأن لا يفشوها لأي سبب كان).

### ثالثاً: معايير الأداء المهني:

تزاوّل مجموعة مكاتب شركة إدراك العالمية - محاسبون ومراجعون قانونيون - الأعمال الاستشارية والمهنية في مجال المحاسبة والتدقيق وتصميم النظم المالية والإدارية من خلال مجموعة من المهنيين والاستشاريين العاملين لديها وفقاً لرؤية المملكة ٢٠٣٠، وكذلك من خلال:

١- التعاون المهني مع مكاتب الخدمات والاستشارات المالية والمحاسبية داخل المملكة العربية السعودية وخارجها.

٢- التعاون المهني مع الخبراء في مجال المحاسبة والتدقيق وأساتذة الجامعات داخل المملكة العربية السعودية وخارجها.

هذا وتقوم شركة إدراك العالمية - محاسبون ومراجعون قانونيون - بتنفيذ مهامها بإتباع المعايير الصادرة من الهيئات والجمعيات واللجان المهنية وفي مقدمتها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. ويقوم كافة العاملين بشركة إدراك العالمية - محاسبون ومراجعون قانونيون - بتطبيق معايير الأداء المهني ومعايير المحاسبة والمراجعة السارية بالمملكة العربية السعودية وكذلك معايير المحاسبة والمراجعة الدولية.

### رابعاً: المهام المهنية:

إن المهام المنوطة بنا تتحدد في إطار تفهمنا لما ورد في خطاب سعادتك المؤرخ في (بدون) والوارد لنا بتاريخ ٢٩/١٠/٢٠٢٤م والذي ورد فيه:-

"**طلب إعداد تقرير خاص بخصوص المبالغ المسددة من شركة الطوب الأحمر للسادة / مؤسسة المستقبل**

**التميزة العقارية والتي تم سدادها مقابل أعمال لشركة الطوب الأحمر السعودي ولم يتم تنفيذها.**"

وعليه فإننا نؤكد لسعادتك على أن مهمتنا ستكون قاصرة على المهام التي وردت بخطابكم بشأن إعداد تقرير خاص.

كما أنه ستم عملية الفحص والتدقيق وإعداد التقرير وفقاً لمعيار "الخدمات الاستشارية - ارتباطات تقديم خدمات المحاسبة القضائية" المعتمد من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. كما نؤكد على التزامنا بالمتطلبات المسلكية الواردة في الميثاق الدولي لسلوك وآداب المهنة للمحاسبين المهنيين الصادر عن مجلس المعايير الدولية لسلوك وآداب المهنة للمحاسبين التي تأسست على المبادئ الأساسية للنزاهة والموضوعية والكفاءة المهنية والعناية الواجبة والسرية والسلوك المهني، ونحن مستقلون عن أطراف الدعوى.

#### **خامساً: الأعمال المتوقعة**

- ١ - سوف يتم القيام بإجراء المحاسبة القانونية بين الطرفين لتنفيذ المهام وفقاً للتفصيل المذكور عاليه.
- ٢ - طلب المستندات بموجب خطاب يوجه للطرفين، وأي مستندات نرى ضرورة الحاجة إليها من الطرفين المهام، يتم الاستناد بتقريرنا على المستندات الأصلية المسلمة من طرفي القضية والصور في حالة إقرارها من الطرف الآخر، ولا تقع أي مسؤولية علينا في حالة وجود تزوير في هذه المستندات حيث يتم اللجوء من جانب الطرف المتضرر إلى الجهات المختصة بعمليات التزوير.
- ٣ - الاطلاع على المستندات المقدمة من الطرفين ودراستها للوصول إلى الاستنتاج الفني المحاسبي وبيان تفصيلي بما تم التوصل إليه والوقائع التي أسس عليها رأي الخبير.
- ٤ - الاجتماع بالطرف الآخر السادة / مؤسسة المستقبل المتميزة العقارية أو من يمثلها شرعاً وفحص التعامل بين الطرفين والإفادة عن المبلغ المستحق لطالب التقرير.
- ٥ - إعداد التقرير المبدئي لكل شركة أو مؤسسة والرد على الملاحظات - إن وجدت - وتضمينها بالتقرير النهائي، والذي سوف يتضمن البنود التالية (طبيعة نطاق العمل/ المستندات المقدمة من الأطراف / الإجراءات المنفذة والاستنتاج الفني المحاسبي/ رأي الخبير).

#### **سادساً: مدة التنفيذ :-**

في ضوء المهام المنوطة بنا والمحددة عاليه. فإننا نتوقع - وبمشيئة الله تعالى - أن نقوم بتنفيذ الأعمال الخاصة بنا وتقديم التقرير المهني خلال (٣٠) يوماً وذلك من تاريخ تسلمنا كافة المستندات المتعلقة بموضوع النزاع وتحصيل الأتعاب المهنية كاملةً.

#### **سابعاً: الأتعاب المهنية :-**

نقوم بتحديد الأتعاب المهنية في ضوء الوقت والجهد الذي سيبدله موظفونا وفي ضوء المهام المنوطة بنا والمحددة في البند (رابعاً) عاليه وذلك بواقع مبلغ ١٠٠٠,٠٠٠ ريال **(فقط مائة ألف ريال لا غير)** غير شامل ضريبة القيمة المضافة وذلك للتقارير الثلاث :-

- ١- تقرير عن التحويلات المسددة من شركة الطوب الأحمر السعودي للسادة / مؤسسة المستقبل المتميزة العقارية .
- ٢- تقرير عن التحويلات المسددة من شركة العمودي أخوة للسادة / مؤسسة المستقبل المتميزة العقارية .
- ٣- تقرير عن التحويلات المسددة من مؤسسة أحمد عبد الله العمودي للسادة / مؤسسة المستقبل المتميزة العقارية .

**مع العلم أن عرضنا هذا لا يشمل التالي: -**

- مصاريف السفر وأتعاب المحاماة وأتعاب الخبراء والتقاضي.
- أي مصاريف حكومية أو ضرائب أو رسوم يتطلب العمل عليها.

**ثامناً: طريقة تحصيل الأتعاب المهنية: -**

نتوقع أن تحصل الأتعاب المهنية المحددة في البند (سادساً) عاليه دفعة واحدة وقبل البدء في تنفيذ المهام المنوطة بنا بموجب حوالة بنكية على حساب رقم SA9705000068202914776000 بمصرف الإنماء باسم / شركة إدراك العالمية محاسبون ومراجعون قانونيون، علماً بأن الأتعاب لن ترد في أي حال من الأحوال.

**والله ولي التوفيق ،،،**

**شركة إدراك العالمية محاسبون ومراجعون قانونيون**

**المدير العام**

**الدكتور / عبد الله بن صالح النعيم**