

تقرير الإجراءات المتفق عليها

الصادر من

شركة إدراك العالمية محاسبون ومراجعون قانونيون

لشركة بوابات الخليج لتطوير المشاريع

سجل تجاري رقم (٢٠٥١٠٤٢٥٥٨)

الخاص بمستحققاتها لدى شركة بايتورالسعودية العربية للإنشاءات

سجل تجاري رقم (٢٠٥١٠٣٧٦٣١)

السادة / شركة بوابات الخليج لتطوير المشاريع**المحترمين****السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،****الموضوع: التقرير الخاص بالإجراءات المتفق عليها**

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وإلى خطاب الإرتباط رقم (٢٠٢٤/٤٠٦/٢٤) بتاريخ ٢٠٢٤/٠٧/٢٤ الموافق الأربعاء ١٤٤٦/٠١/١٨هـ فإن تقريرنا هو فقط لغرض مساعدة شركة بوابات الخليج لتطوير المشاريع - سجل تجاري رقم (٢٠٥١٠٤٢٥٥٨) بتقديم نتائج الإجراءات المتفق عليها التي قمنا بها إليها، وقد تم تنفيذ هذا الارتباط وفقاً للمعيار الدولي للخدمات ذات العلاقة (٤٤٠٠) (المحدث) المعتمد في المملكة العربية السعودية والمنطبق على ارتباطات الإجراءات المتفق عليها "المحدث"، وقد نفذت الإجراءات المتفق عليها وتم إعداد تقرير خاص مفصل بقيمة المبالغ المستحقة لها لدى شركة بايتور السعودية العربية للإنشاءات - سجل تجاري رقم (٢٠٥١٠٣٧٦٣١) - إن وجدت - عن الأعمال الإضافية المتعلقة بالعقد المبرم بين الطرفين في مشروع جبل عمر، وذلك عن طريق تحديد المبالغ الإضافية الثابتة لشركة بايتور السعودية العربية للإنشاءات من المشروع نفسه. سلطان

وذلك من خلال فحص البيانات والمستندات المقدمة من شركة بوابات الخليج لتطوير المشاريع. وإعداد تقرير بذلك. وقد لا يكون التقرير مناسباً لأي غرض آخر. هذا التقرير مقدم فقط لشركة بوابات الخليج لتطوير المشاريع ولا يجوز استخدامه من قبل، أو توزيعه على أي أطراف أخرى.

وعليه فإننا نعرض عليكم تقريرنا المحاسبي والخطوات التي قمنا بها لإعداد التقرير وذلك فيما يلي:-

أولاً: عام:-**(١) التعريف بالخبر ومؤهلاته وفريق العمل**

تأسست "شركة إدراك العالمية - محاسبون ومراجعون قانونيون" شركة مهنية ذات مسؤولية محدودة بموجب القيد بالسجل التجاري رقم (١٠١٠٦٦٢٣٥٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٣/٠٣هـ 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 ١٤١٠هـ.

وتتكون الإدارة التنفيذية لشركة إدراك العالمية من كلاً 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.

- 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.
- ◀ حاصل على زمالة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. (SOCPA).
- ◀ عضو أساسي ممارس في الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين بالترخيص رقم (٧٤١).
- ◀ زميل جمعية فاحصي الاحتيال المعتمدين الأمريكية. (CFE)

❖ المحامية / دانة بنت صالح عبد الله النعيم

- ◀ حاصلة على درجة البكالوريوس في القانون من جامعة الملك فيصل.
- ◀ عضو الهيئة السعودية للمحامين (SBA).
- ◀ ترخيص مزاولة مهنة المحاماة رقم (٤٥١٩٥٠).

(٢) مسؤوليات الطرف القائم بالتكليف والطرف المسؤول:

إن شركة بوابات الخليج لتطوير المشاريع - سجل تجاري رقم (٢٠٥١٠٤٢٥٥٨) وهو الطرف القائم بالتكليف قد اقر بأن الإجراءات المتفق عليها مناسبة للغرض من الارتباط، وشركة بوابات الخليج لتطوير المشاريع (وهو أيضا الطرف المسؤول) هو المسؤول عن الموضوع المنفذ بشأنه الإجراءات المتفق عليها سلطان

(٣) مسؤوليات المحاسب القانوني:

لقد نفذنا ارتباط الإجراءات المتفق عليها وفقا لمعيار الخدمات ذات الصلة ٤٤٠٠ (المحدث) ارتباطات الإجراءات المتفق عليها" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وينطوي ارتباط الإجراءات المتفق عليها على قيامنا بتنفيذ الإجراءات التي تم الاتفاق عليها مع القائم بالتكليف والتقرير له عن المكتشفات التي تعد النتائج الواقعية للإجراءات المتفق عليها التي تم تنفيذها. ونحن لا نقدم أية إفادة بشأن مناسبة الإجراءات المتفق عليها إن هذا الارتباط لتنفيذ الإجراءات المتفق عليها مع الشركة ولا يعد ارتباط تأكيده وبناء عليه، فنحن لا نبدي أي رأي أو استنتاج تأكيده وفي حالة ما إذا كنا قد قمنا بتنفيذ المزيد من الإجراءات، ربما كانت ستتمو إلى علمنا أمور أخرى كنا سنقوم بالتقرير عليها سلطان

(٤) سلوكيات وآداب المهنة وإدارة الجودة:

لقد التزمنا بقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بارتباطنا، ولغرض تنفيذ هذا الارتباط، لا توجد متطلبات للاستقلال يتعين علينا الالتزام بها. وتطبق شركتنا المعيار الدولي لإدارة الجودة رقم (١) "إدارة الجودة للمكاتب التي تنفذ ارتباطات مراجعة أو فحص القوائم المالية أو ارتباطات التأكيد الأخرى أو ارتباطات الخدمات ذات العلاقة، المعتمد في المملكة العربية السعودية، وبناء عليه، فإنه يحافظ على نظام شامل لرقابة الجودة يضمن سياسات وإجراءات موثقة بشأن الالتزام بالمتطلبات المسلكية والمعايير المهنية والمتطلبات النظامية والتنظيمية المنطبقة.

(٥) المستندات:

فور تعميمنا تم التواصل مع الطرف القائم بالتكليف شركة بوابات الخليج لتطوير المشاريع لتزويدنا بالمستندات المطلوبة لتنفيذ الإجراءات المتفق عليها، وتم استلام مذكرة توضيحية بتاريخ ٢٥/٠٩/٢٠٢٤ م مرفق معها المستندات التالية:

- ٥/١ - السجل التجاري شركة بوابات الخليج لتطوير المشاريع - شركة شخص واحد - سجل تجاري رقم (٢٠٥١٠٤٢٥٥٨) بتاريخ ١٤٣١/٠٤/٢٨هـ، مع هوية الرئيس التنفيذي للشركة.
- ٥/٢ - صورة ضوئية من اتفاقية بين شركة بايتور السعودية العربية للإنشاءات (الشركة) وشركة بوابات الخليج لتطوير المشاريع (الاستشاري) بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١١م (مترجمة).
- ٥/٣ - صورة ضوئية من خطاب بتاريخ ٢٢/١١/٢٠١٥م صادر من شركة بوابات الخليج لتطوير المشاريع إلى شركة بايتور السعودية العربية للإنشاءات موقع من الطرفين.
- ٥/٤ - صورة ضوئية من " محضر اثبات صلح والتزام " بتاريخ ١٤٣٧/٠٥/٢٣هـ بناء على القضية رقم (٣٧٣١٦٩٥٨٩) لدى الدائرة الثانية بمحكمة التنفيذ بالخبر على الورق الرسمي لشركة بايتور السعودية العربية للإنشاءات موقع من محامي الشركة / عبد العزيز بن محمد الخريف.
- ٥/٥ - صورة ضوئية من فاتورة (مستخلص) رقم (٢٩) بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠١٦م من شركة جبل عمر للتطوير (المالك) بعنوان "شهادة سداد داخلية".
- ٥/٦ - صورة ضوئية من محادثة عن طريق برنامج الواتساب بين المدير التنفيذي لشركة بوابات الخليج لتطوير المشاريع والادارة المالية بشركة بايتور السعودية العربية للإنشاءات (مترجمة).
- ٥/٧ - صورة ضوئية من خطابات متبادلة بين شركة بايتور السعودية العربية للإنشاءات مع الاستشاري الهندسي للمشروع شركة هيل انترناشونال ميدل ايست ليمتد (مترجمة).
- ٥/٨ - صورة ضوئية من خطاب مرسل بتاريخ ٢٦ يوليو ٢٠١٧م من ادارة مشروع جبل عمر (المالك) إلى شركة بايتور السعودية العربية للإنشاءات (مترجم).

ثانياً: الإجراءات والمكتشفات :-

لقد قمنا بتنفيذ الإجراءات المبينة أدناه، والتي تم الاتفاق عليها في خطاب الارتباط رقم (٢٠٢٤/١٧٦/ع/ق/٢٠٢٤) بتاريخ ٢٤/٠٧/٢٠٢٤م الموافق الأربعاء ١٤٤٦/٠١/١٨هـ لغرض تقديم نتائج الإجراءات التي قمنا بها، وذلك كما يلي:

م	الإجراءات	المكتشفات
١	الاطلاع على صورة ضوئية من اتفاقية بين شركة بايتور السعودية العربية للإنشاءات (الشركة) وشركة بوابات الخليج لتطوير المشاريع (الاستشاري) بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١١م (مترجمة). (مرفق رقم ١).	قمنا بالاطلاع على الاتفاقية بين شركة بايتور السعودية العربية للإنشاءات (الشركة) وشركة بوابات الخليج لتطوير المشاريع (الاستشاري)، ووجدنا أن: - أن الاتفاقية لتقديم خدمات استشارية في مشروع تطوير جبل عمر - المرحلة الثانية. سلطان - شركة بايتور مسؤولة بمفردها عن سير كافة أعمال المشروع. سلطان - تظل الاتفاقية سارية من تاريخ توقيعها وتبقى نافذة طوال مدة المشروع. سلطان - قدرت الأتعاب بنسبة ١,٥٪ (واحد ونصف بالمائة) من إجمالي قيمة المشروع ويتم الدفع على أساس النسبة والتناسب من كل دفعة تعاقدية يدفعها العميل بعد استلام أي دفعة من قبل الشركة.
٢	الاطلاع على صورة ضوئية من خطاب صادر من شركة بوابات الخليج لتطوير المشاريع إلى شركة بايتور السعودية العربية للإنشاءات بتاريخ ٢٢/١١/٢٠١٥م، و" محضر اثبات صلح والتزام " بتاريخ ١٤٣٧/٠٥/٢٣هـ بناء على القضية رقم (٣٧٣١٦٩٥٨٩) لدى الدائرة الثانية بمحكمة التنفيذ بالخبر.	قمنا بالاطلاع على الخطاب الصادر من شركة بوابات الخليج إلى شركة بايتور و " محضر اثبات صلح والتزام " بتاريخ ١٤٣٧/٠٥/٢٣هـ، ووجدنا أنه: - الخطاب حدد المبلغ المستحق لشركة بوابات الخليج طرف شركة بايتور من أصل العقد في مشروع جبل عمر بمبلغ (٢١,٧٥٠,٠٠٠ ريال). سلطان - المحضر على الورق الرسمي لشركة بايتور السعودية العربية للإنشاءات موقع من محامي الشركة / عبد العزيز بن محمد الخريف. سلطان - أثبت المحضر التزام بايتور العربية بدفع مبلغ (٢١,٧٥٠,٠٠٠ ريال) من إجمالي قيمة المشروع الأساسية متبقي منه (٢١,١١٥,٠٠٠ ريال) وقيامها بسداد المبلغ على أقساط بعد خصم مبلغ ١١٥ ألف. سلطان

م	الإجراءات	المكتشفات
	(مرفق رقم ٢). سلطان	<ul style="list-style-type: none"> - التزام شركة بايتور السعودية العربية للإنشاءات بدفع النسبة المتفق عليها (١,٥٠٪) من قيمة الأعمال الإضافية للعقد الثابت من مشروع جبل عمر لصالح شركة بوابات الخليج. سلطان - التزام شركة بايتور السعودية العربية للإنشاءات بحق شركة بوابات الخليج بخصوص عقد الأعمال الإضافية والتزامها بدفعه كاملاً عند استلام مستحقات الأعمال الإضافية من العميل (شركة تطوير جبل عمر). سلطان - أكد استحقاق شركة بوابات الخليج لنسبة الأعمال الإضافية حيث ذكر "وبناء على جميع ما سبق فإنني أقر وألتزم بصفتي المشار إليها عن موكلتي بالتزامها الوفاء بكامل هذه المستحقات في تواريخها المحددة، وكذلك مستحقات عقد الأعمال الإضافية القادم في حال استلامه من دون ممانعة ولا تأخير على الأتقارم أي عقوبات تنفيذية ضد موكلتي إلا بعد انعدام مساعي الصلح بينهما، وهذا إقرار من موكلتي والتزام بما جاء فيه".
٣	الاطلاع على صورة ضوئية من فاتورة (مستخلص) رقم (٢٩) بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠١٦م من شركة جبل عمر للتطوير (المالك) بعنوان "شهادة سداد داخلية". ووجدنا أن: (مرفق رقم ٣).	<ul style="list-style-type: none"> - قمنا بالاطلاع على فاتورة (مستخلص) رقم (٢٩) بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠١٦م من شركة جبل عمر للتطوير (المالك) بعنوان "شهادة سداد داخلية". ووجدنا أن: أن الاجمالي الأساسي للعقد بمبلغ (١,٤٩٠ مليون ريال). - أن اجمالي التعديلات المعتمدة (الأعمال الإضافية) حتى تاريخ الفاتورة بمبلغ (١٩,٧١,٠٩٣,٠٩٣ ريال) فقط ستة وثمانون مليون وثلاثة وتسعون ألف وتسعة عشر ريال وواحد وسبعون هللة، نسبة شركة بوابات الخليج لتطوير المشاريع وفق النسبة المتفق عليها (١,٥٠٪) بمبلغ (١,٢٩١,٣٩٥,٣٠) ريال فقط مليون ومائتان وواحد وتسعون ألف وثلاثمائة وخمسة وتسعون ريال وثلاثون هللة لا غير.
٤	الاطلاع على صورة ضوئية من محادثة عن طريق برنامج الواتساب بين المدير التنفيذي لشركة بوابات الخليج والادارة المالية بشركة بايتور السعودية العربية للإنشاءات (مترجمة).	<ul style="list-style-type: none"> - قمنا بالاطلاع على المحادثة بين المدير التنفيذي لشركة بوابات الخليج والادارة المالية لشركة بايتور، ووجدنا أنه: - تم تمديد اتفاقية الأعمال مبدئياً حتى ديسمبر ٢٠١٦م. سلطان - اعتماد التعويض على زيادة تكاليف تجديد الاقامات من الادارة السابقة للمشروع بمبلغ ٥ مليون ريال. سلطان - وجود تغيير في قيمة المشروع للأعمال الإضافية بمبلغ ١٦٠ مليون ريال، إلا أن الموضوع معلق لدى شركة هيل (الاستشاري الهندسي للمشروع).
٥	الاطلاع على صورة ضوئية من خطابات متبادلة بين شركة بايتور السعودية العربية للإنشاءات مع الاستشاري الهندسي للمشروع شركة هيل انترناشونال ميدل ايست ليمتد (مترجمة). (مرفق رقم ٤).	<ul style="list-style-type: none"> - قمنا بالاطلاع على الخطابات المتبادلة بين شركة بايتور السعودية العربية للإنشاءات مع الاستشاري الهندسي للمشروع شركة هيل انترناشونال ميدل ايست ليمتد ووجدنا أن: موضوع الخطابات تتناول أعمال اضافية (طلب تغيير) خاصة تطوير التصميم للمشروع من قبل شركة بايتور السعودية العربية للإنشاءات (المقاول) وملاحظات الاستشاري عليها.
٦	الاطلاع على صورة ضوئية من خطاب مرسل من ادارة مشروع جبل عمر (المالك) إلى شركة بايتور السعودية العربية للإنشاءات (مترجم).	<ul style="list-style-type: none"> - قمنا بالاطلاع على الخطاب المرسل من ادارة مشروع جبل عمر (المالك) إلى شركة بايتور السعودية العربية للإنشاءات، ووجدنا أنه: يتناول أداء الأعمال وتأخر سداد المستخلص (فاتورة أعمال) رقم ٣٢ وذلك حتى تاريخ يوليو ٢٠١٧م.

ثالثاً: خلاصة المستكشفات: -

مع الأخذ بالاعتبار جميع ما ورد في سياق تقريرنا هذا (قراءة الملخص لا تغني عن قراءة التقرير الكامل) - خلاص التقرير إلى ما يلي:

- ١ - أن إجمالي التعديلات المعتمدة (الأعمال الإضافية) حتى تاريخ الفاتورة (المستخلص) رقم (٢٩) بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠١٦م بمبلغ (١٩,٧١,٠٩٣,٠٩٣ ريال) فقط ستة وثمانون مليون وثلاثة وتسعون ألف وتسعة عشر ريالاً وواحد وسبعون هللة، تستحق منها شركة بوابات الخليج لتطوير المشاريع وفق النسبة المتفق عليها (١,٥٠٪) مبلغ (٣٠,٣٩٥,٢٩١ ريال) فقط مليون ومائتان وواحد وتسعون ألف وثلاثمائة وخمسة وتسعون ريالاً وثلاثون هللة لا غير طرف شركة بايتور السعودية العربية للإنشاءات. سلطان
- ٢ - لم نطلع على (المستخلصات) اللاحقة للمستخلص رقم (٢٩) بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠١٦م بداية من المستخلص رقم (٣٠) وحتى المستخلص الختامي للمشروع - إن وجدت - وعليه لم يتسنى لنا التحقق والاحتساب من / لقيمة الأعمال الإضافية التي قد تكون مدرجة بتلك المستخلصات واحتساب النسبة المستحقة لشركة بوابات الخليج لتطوير المشاريع عن تلك الأعمال الإضافية - إن وجدت. سلطان

لفت انتباه: -

- لم يتم التواصل مع شركة بايتور العربية للإنشاءات أو أية أطراف أخرى ولم يتم الحصول منها على أية معلومات أو مستندات تتعلق بالأعمال الإضافية والبنود المحددة أعلاه.
- نظراً لأن الإجراءات المذكورة أعلاه لا تشكل مراجعة أو فحصاً وفقاً لمعايير المراجعة أو معايير ارتباطات الفحص المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإن تقريرنا هو فقط للغرض المنصوص عليه في الفقرة الأولى من هذا التقرير ولإحاطتكم علماً بالمعلومات المطلوبة، وليس لاستخدامه في أي غرض آخر أو لتوزيعه على أي أطراف أخرى، ويتعلق هذا التقرير فقط بالحسابات والبنود المحددة أعلاه.

- **والله ولي التوفيق،**

**شركة إدراك العالمية
محاسبون ومراجعون قانونيون**

**سلمان بن عبد الرحمن الشميري
ترخيص رقم (٧٤١)**

الخبرفي: ٢٩ جمادي الأولى ١٤٤٦هـ - سلطان
الموافق الخميس: ٠١ ديسمبر ٢٠٢٤م