

الرأي

في رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي لشركة شركة القصيم القابضة للاستثمار ("الشركة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية والتي تشمل ما يلي:

- قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م،
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ذلك التاريخ،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ،
- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ،
- الإيضاحات حول القوائم المالية والتي تتضمن سياسات محاسبية جوهرية ومعلومات تفسيرية أخرى.

أساس الرأي

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 لقواعد سلوك وأداب المهنة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد وقينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لهذه القواعد. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

الأمور الرئيسية للمراجعة

الأمور الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت لها، بحسب حكمنا المهني، الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ونحن لا نقدم رأياً منفصلاً في هذه الأمور.

الأمور الرئيسية للمراجعة	الكيفية التي تعاملنا بها أثناء المراجعة مع الأمور الرئيسية للمراجعة
الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية	كما هو مبين في القوائم المالية، بلغ رصيد العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ١٤٦,٣٦١,٩٩٢ ريال سعودي (٢٠٢٣م: ١٧٥,٣٥٩,٦٤٠ ريال سعودي). والتي تم عرضها في قائمة المركز المالي بالتكلفة ناقصا الإستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة أن وجد. يتم الاحتفاظ بالعقارات الاستثمارية بغرض تحقيق عائد من تأجيرها أو تحقيق أرباح رأسمالية أو كليهما. لأغراض اختبار الانخفاض في القيمة والإفصاح عن القيمة العادلة في القوائم المالية للشركة، يتم تقييم العقارات الاستثمارية من قبل خبير تقييم خارجي مستقل معتمد ("المقيم") والذي يقوم بعملية التقييم باستخدام طرق ومنهجية تقييم متعارف عليها استناداً إلى افتراضات وتقديرات متعلقة بعدة عوامل مؤثرة على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. اعتبرنا هذا أمراً رئيساً للمراجعة حيث أن اختبار انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية يتطلب تقديرات هامة من قبل الإدارة، بالإضافة للأهمية النسبية للمبالغ المتعلقة بها. تم توضيح السياسة المحاسبية المتعلقة بالعقارات الاستثمارية بالإيضاح رقم ٣، وتم عرض تفاصيل العقارات الاستثمارية بالإيضاح رقم ٦.
	اشتملت إجراءات مراجعتنا على ما يلي: - الحصول على تقرير التقييم المقدم من المقيم العقاري لتلك العقارات الاستثمارية. - قمنا بالاستعانة بخبير تقييم عقاري مستقل ومعتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، لمراجعة أعمال المقيم المعين من قبل إدارة الشركة، وطرق ومنهجية التقييم ومعقولية الافتراضات المستخدمة لتحديد القيم العادلة للعقارات الاستثمارية. - مقارنة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مع قيمتها الدفترية للتأكد من عدم وجود مؤشرات على الانخفاض في القيمة (إن كان جوهرياً) في القوائم المالية - تقييم مدى ملائمة الإفصاحات المستخدمة بالقوائم المالية.

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة/ مساهمي شركة القصيم القابضة للاستثمار
تقرير عن مراجعة القوائم المالية

(٤/٢)

الأمور الرئيسية للمراجعة (تمة)

مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة مقابل الاستثمار في عقود تأجير تمويلي	
كما هو مبين في القوائم المالية، بلغ الاستثمار في عقود تأجير تمويلي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٢٤,١٨٢,٧٧٢ ريال سعودي مقابل الاحتفاظ بمخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ ٣٥,٦٥٠,٥٥٨ مليون ريال سعودي بصافي استثمار وقدره ٨٨,٥٣٢,٢١٤ ريال سعودي (٢٠٢٣: ١٢٩,١٨٢,٠٠٨ ريال سعودي). إن تحديد الخسارة الائتمانية المتوقعة ينطوي على أحكام هامة من الإدارة يتضمن تحديد الافتراضات المتبعة في نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة في احتمالية التخلف عن السداد والخسارة بافتراض التخلف عن السداد والتعرض للمخاطر عند التخلف عن السداد، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بناءً على البيانات التاريخية بما يتماشى مع متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ "الأدوات المالية". اعتبرنا قياس مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة أمراً رئيساً للمراجعة في ضوء الأحكام ذات الصلة حيث أن يتطلب ممارسة تقديرات وافتراضات جوهرية قد تكون غير مؤكدة في طبيعتها. تم توضيح السياسة المحاسبية المتعلقة بالاستثمار في عقود تأجير تمويلي ومخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة بالإيضاح رقم ٣، وتم عرض تفاصيل الاستثمار في عقود تأجير تمويلي ومخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة بالإيضاح رقم ٩.	اشتملت إجراءات مراجعتنا على ما يلي: - إختبار تصميم وتطبيق أنظمة الرقابة الداخلية المتعلقة بإجراءات الرقابة على الاستثمار في عقود تأجير تمويلي ومتابعة التحصيل. - فحص الدراسة المعدة من قبل الإدارة للخسائر الائتمانية المتوقعة للاستثمار في عقود تأجير تمويلي ومدى كفاية المخصص المكون. - تقييم المدخلات المترابطة وتقدير مدى معقولية الافتراضات المستخدمة في نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة بما في ذلك تلك المستخدمة لتحديد احتمالية التخلف عن السداد والخسارة بافتراض التخلف عن السداد والتعرض للمخاطر عند التخلف عن السداد بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، الأداء الفعلي السابق والتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة. - تقييم مدى ملائمة الافصاحات المستخدمة بالقوائم المالية.

أمور أخرى

تمت مراجعة القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، من قبل مراجع حسابات آخر، والذي أبدى رأياً غير معدل مع فقرة لفت إنتباه عن تلك القوائم بتاريخ ٢١ رمضان ١٤٤٥ هـ الموافق ٣١ مارس ٢٠٢٤. وكانت فقرة لفت الإنتباه كما يلي:

" أنه يوجد نزاع قانوني بين الشركة وفرع وزارة البيئة والمياه والزراعة ("فرع الوزارة") بمنطقة القصيم، والذي يتعلق بطلب إلغاء القرار السليبي المتمثل في امتناع فرع الوزارة عن الرفع للمقام السامي بطلب تملك الشركة لكامل المساحة التي قامت بإحيائها من الأرض المسلمة لها. حيث صدرت موافقة من المقام السامي على تملك الشركة ما مساحته ٧٤ مليون متر مربع فقط من إجمالي مساحة الأرض البالغة ١١٦ مليون متر مربع. مع الإشارة إلى إنه عند افتراض خسارة الشركة الدعوى، سوف يؤثر ذلك بشكل جوهري على الشركة نظراً لارتباط الأرض المتنازع عليها مع عقود إيرادات الإيجار التي أبرمتها الشركة مع الغير والتي تمثل مصدر الدخل الرئيسي لها ولا يمكن تحديد الخسائر المتوقعة إلا عند الفصل النهائي في ذلك النزاع".

المعلومات الأخرى

تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٤م، بخلاف القوائم المالية وتقرير المراجع عنها. والإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى الواردة في تقريرها السنوي، ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي للشركة متاحاً لنا بعد تاريخ تقرير مراجع الحسابات هذا.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية المعلومات الأخرى، ونحن لا نبيدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي بشأنها.

وفيما يتصل بمراجعتنا للقوائم المالية، فإن مسؤوليتنا تتمثل في قراءة المعلومات الأخرى الموضحة أعلاه، والنظر عند القيام بذلك فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء المراجعة، أو ما إذا كانت المعلومات الأخرى تبدو مُحرفة بشكل جوهري بأية صورة أخرى. وإذا توصلنا إلى وجود تحريف جوهري في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى العمل الذي قمنا بتنفيذه، فإننا مطالبون بالتقرير عن تلك الحقيقة. وليس لدينا ما نقرر عنه في هذا الشأن.

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة/ مساهمي شركة القصيم القابضة للاستثمار
تقرير عن مراجعة القوائم المالية

(٤/٣)

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل "وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي" المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ووفقاً لنظام الشركات والنظام الأساس للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهرية سواء بسبب غش أو خطأ.

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 تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي 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 عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهرية عند وجوده.

ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهرية إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

وكجزء من عملية 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:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهرية في القوائم المالية، سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. وتُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرية 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.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، وما إذا كان هناك عدم تأكد جوهرية متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا خالصنا إلى وجود عدم تأكد جوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في أعمالها.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.



تقرير المراجع المستقل

إلى السادة/ مساهمي شركة القصيم القابضة للاستثمار
تقرير عن مراجعة القوائم المالية

(٤/٤)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية (نتمة)

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

ونقدم أيضاً للمكلفين بالحوكمة بياناً يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلال، ونبلغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول أنها قد تؤثر على استقلالنا، ونبلغهم أيضاً عند الاقتضاء بالتدابير الوقائية ذات العلاقة.

ومن بين الأمور التي نتواصل بشأنها مع المكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية للسنة الحالية، ومن ثم تُعد هذه الأمور هي الأمور الرئيسة للمراجعة. ونقوم بتوضيح هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع الأنظمة أو اللوائح الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

عن شركة بي كي اف البسام
محاسبون ومراجعون قانونيون



أحمد عبد المجيد مهندس
محاسب قانوني

ترخيص رقم (٤٧٧)
القصيم: ١١ شوال ١٤٤٦ هـ
الموافق: ٨ أبريل ٢٠٢٥ م