FIRST AVENUE
real estate development
الجادة الأولى للتطوير العقاري

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري

تقرير لجنة المراجعة

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

المحتويات

الصفحة

المقدمة: ٢

أولا: النشأة والتكوين وسجل حضور الاجتماعات: ٣

لمحة عامة حول تشكيل لجنة المراجعة واعضائها: ٣

سجل حضور اجتماعات لجنة المراجعة ٢٠٢٤م: ٣

ثانياً: المهام والمسؤوليات الرئيسية للجنة المراجعة: ٤

ثالثاً: الأعمال الرئيسية التي قامت بها لجنة المراجعة ضمن نطاق اختصاصها: ٥

أ- القوائم المالية الربع سنوية والسنوية: ٥

ب- المراجعة الداخلية : ٥

ج- المراجع الخارجي : ٦

د- السياسات واللوائح والهيكل الوظيفي للشركة : ٦

ه- الأنشطة التشغيلية وحماية الأصول : ٧

رابعاً: رأي لجنة المراجعة في مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية وتقييم المخاطر في الشركة: ٧

المقدمة:

أصحاب السعادة / مساهمي شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري الموقرين

هذه السنة تاريخية لشركة الجادة الأولى للتطوير العقاري حيث تم إدارج الشركة في شهر أكتوبر من العام ٢٠٢٤ بعد رحلة طويلة وشاقة عمل فيها مجلس إدارة الشركة مع إدارة الشركة ولجنة المراجعة والمستشارين يداً بيد حتى تمكنا من اتمام طرح الشركة بنجاح، يسرنا في لجنة المراجعة أن نقدم لكم تقريراً عن أنشطة لجنة المراجعة للسنة المالية ٢٠٢٤م والذي يمثل خلاصة الأنشطة والمهام والمسؤوليات التي تمت ممارستها من طرف لجنة المراجعة خلال الفترة المشار لها متضمناً رأي لجنة المراجعة حول البيانات المالية وأنظمة الرقابة الداخلية بالشركة، وقد تضمن هذا التقرير المواضيع المهمة ذات الصلة حرصاً من لجنة المراجعة في إطلاع المساهمين على ملخص الأعمال والمهام المنفذة بهدف إضافة قيمة للشركة وتطبيقاً للمعايير الدولية للممارسة المهنية للتدقيق الداخلي وميثاق المراجعة المعتمد من مجلس إدارة الشركة.

وإننا في لجنة المراجعة ومع تقديمنا لهذا التقرير عن السنة المالية ٢٠٢٤م نثمن جهود مجلس إدارة الشركة في المتابعة والإشراف والدعم والذي كان الدافع الرئيسي للوصول بلجنة المراجعة إلى ما هي عليه الآن والتي ساهمت في تحسين بيئة العمل وضبط الرقابة الداخلية في الشركة والتقليل من المخاطر وممارسة الأعمال بمهنية عالية، كما نتقدم بالشكر لسعادة الرئيس التنفيذي في الشركة والزملاء العاملين في الإدارة المالية والإدارات المعنية في الشركة على الدعم والتفاعل في تنفيذ توصيات وملاحظات لجنة المراجعة بما يسهم في تحقيق أهداف الشركة.

والله الموفق،

الدكتور/ وليد باحمدان	الأستاذ/ عبدالسلام الماجد	الأستاذ/ فيصل بوضو
رئيس لجنة المراجعة	عضو لجنة المراجعة	عضو لجنة المراجعة

أولا: النشأة والتكوين وسجل حضور الاجتماعات:

لمحة عامة حول تشكيل لجنة المراجعة واعضائها:

أُنشأت لجنة المراجعة بالشركة بموجب قرار مجلس الإدارة رقم (١/٣/٢٠٢١) بالتوصية بتشكيل لجنة المراجعة وإدارة المخاطر والتي تم اعتمادها من قبل الجمعية العامة غير العادية في اجتماعها الأول المؤرخ ٢٠٢١/٦/٢٨م المنعقد في الرياض وعينت الجمعية رئيس للجنة وأعضاءها على النحو التالي.

الاسم	فئة العضوية	الملاحظات
الدكتور/ وليد باحمدان	رئيس اللجنة	عضواً خارجياً
الأستاذ/ عبدالسلام الماجد	عضواً	عضوا مجلس الإدارة
المهندس/ فيصل بوضو	عضواً	عضوا مجلس الإدارة

وقد شرعت لجنة المراجعة فور إنشائها بموجب الصلاحيات المخولة لها بإعداد مجموعة من الوثائق الأساسية التي تمثل الخطوط العريضة والموجهات العامة لإطار أنشطة المراجعة بالشركة والتي تنسجم مع الممارسات المهنية والمعايير المتعارف عليها تتمثل في الآتي:

أ. **لائحة لجنة المراجعة**: وهي تمثل الإطار العام وأُسس عمل لجنة المراجعة وقد تم اعتمادها من الجمعية العامة غير العادية في اجتماعها الأول المنعقد في ٢٠٢١/٦/٢٨م.

سجل حضور اجتماعات لجنة المراجعة ٢٠٢٤م:

أدناه بيان اجتماعات لجنة المراجعة التي عقدت خلال السنة المالية ٢٠٢٤ م موضحا فيها أسماء الاعضاء وسجل حضور كل عضو لاجتماعات اللجنة وتواريخ انعقادها:

الإسم / رقم الاجتماع وتاريخه ومكان انعقاده	اجتماع رقم ١ ٠٣/٠٤/٢٠٢٤ أونلاين	اجتماع رقم ٢ ٢٤/٠٩/٢٠٢٤ أونلاين
الدكتور/وليد باحمدان رئيس لجنة المراجعة	✓	✓
الأستاذ/عبدالسلام الماجد عضو لجنة المراجعة	✓	✓
المهندس/فيصل بوضو عضو لجنة المراجعة	✓	✓

ثانياً: المهام والمسؤوليات الرئيسية للجنة المراجعة:

١. دراسة القوائم المالية الربع سنوية والسنوية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصيات بشأنها.

٢. إنشاء ومن ثم مراجعة وتحديث دليل وميثاق وسياسات وإجراءات أنشطة المراجعة الداخلية في الشركة.

٣. الإشراف على أنشطة إدارة المراجعة الداخلية بالشركة والتحقق من فاعليتها في تنفيذ المهام والأهداف المطلوبة.

٤. دراسة وتحليل تقارير وملاحظات إدارة المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإدارة التنفيذية للتوصيات التي يتم اعتمادها.

٥. تحديد الأهداف العامة للخطة السنوية لأنشطة المراجعة المنسجمة مع أهداف مجلس الإدارة لغرض توجيه الخطة نحو المواضيع ذات الأهمية والأولوية والتركيز على الجوانب ذات المخاطر العالية.

٦. التحقق من سلامة إجراءات إعداد الخطة السنوية لأنشطة المراجعة وملائمتها للأهداف المطلوب تحقيقها واعتمادها.

٧. التحقق من تطبيق وتنفيذ الخطة السنوية لأنشطة المراجعة المعتمدة.

٨. التحقق من مدى كفاية وفعالية نظم الرقابة الداخلية للشركة وتقديم التوصيات التي من شأنها تحسين النظم وتطويرها لتحقيق أهداف الشركة.

٩. تقديم التوصيات لمجلس الإدارة بخصوص تعيين المراجع الخارجي للشركة وتحديد أتعابه.

١٠. مراجعة العمليات الخاصة بالأطراف ذات علاقة والتوصية لمجلس الإدارة

١١. تقييم السياسات المحاسبية والتشغيلية المعمول بها في الشركة وإبداء الرأي حيالها.

١٢. تقييم مخاطر الأعمال التي تتعرض لها الشركة وتقديم التوصيات اللازمة بالإجراءات التصحيحية والوقائية.

١٣. إبداء الرأي والمشورة وتنفيذ المهام المحالة للجنة المراجعة من مجلس الإدارة.

١٤. إبداء المرئيات في المواضيع التي ترفع للجنة المراجعة من طرف الإدارة التنفيذية في الشركة.

ثالثاً: الأعمال الرئيسية التي قامت بها لجنة المراجعة ضمن نطاق اختصاصها:

القوائم المالية الربع سنوية والسنوية:

قامت اللجنة خلال الفترة المشار لها بمراجعة ودراسة القوائم المالية الربعية والسنوية ضمن نطاق اختصاصها بهدف التحقق من سلامة العرض العادل للقوائم المالية وخلوها من الأخطاء الجوهرية والتحقق من توفر النزاهة والشفافية قبل رفعها لمجلس الإدارة وفيما يلي أبرز ما تمت الإشارة له من طرف لجنة المراجعة في هذا الجانب:

١. دراسة مسودة القوائم المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 2023م ورفعها لمجلس الإدارة لكي يتم بعد ذلك رفعها للجمعية العامة لاعتمادها.
٢. دراسة القوائم المالية للربع الثاني والثالث للسنة المالية ٢٠٢٤م وتقديم التوصيات والمرئيات بشأنها للجهات المعنية.
٣. تقديم مقترح لوائح لاعتمادها من قبل المجلس مثل:
   أ. لائحة الإجراءات والتدابير لمكافحة غسل الأموال ومكافحة الفساد.
   ب. لائحة تنظيم مكافحة التميز والتحرش
٤. دراسة العروض المقدمة من عدة جهات خارجية بما يتوافق مع متطلبات الشركة للقيام بأعمال المراجعة الداخلية والتوصية بتعيين أحدها

المراجعة الداخلية:

من المهام الأساسية للجنة المراجعة التحقق من إنشاء إدارة مراجعة فعالة ونموذجية قادرة على الحد من المخاطر المالية والتشغيلية وتعمل وفق الممارسات والمعايير المهنية لمهنة المراجعة ولضمان تحقيق هذه الأهداف، وضمن متطلبات الشركة فقد كان التوجه بتعيين مكتب خارجي للقيام بأعمال المراجعة الداخلية، وبعد التواصل مع عدد من المكاتب المعتمدة ودارسة العروض المقدمة مع نطاق العمل والعرض المالي تمت التوصية بتعيين أحدها وهو مكتب بسام الظبي للمراجعة وتدقيق الحسابات (بي دي) وذلك بالقرار رقم ٢٠٢٤/٣/١ بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/١٤م وقد بدأ المكتب فور تعيينه بممارسة مهامه، ومن المهام التي بدأ العمل عليها:

١. إعداد وتحديث الوثائق الأساسية المنظمة لأنشطة المراجعة في الشركة والمنسجمة مع الممارسات والمعايير المهنية للمراجعة والتدقيق وأهمها ميثاق عمل إدارة المراجعة الداخلية، دليل إجراءات وسياسات أنشطة المراجعة الداخلية.
٢. دارسة أعمال الشركة لتحديد الخطط السنوية لأنشطة المراجعة للسنة المالية ٢٠٢٥م والتحقق من إجراءات إعدادها وملائمتها للأهداف الموضوعة.

٣. التحقق من التزام الشركة بتطبيق الخطط السنوية للمراجعة الداخلية وذلك من خلال مناقشة تقارير الإنجاز الربع سنوية.

٤. التحقق من استقلالية وموضوعية عمل المراجعة وعدم وجود أي قيود مفروضة تعيق تنفيذ أنشطة المراجعة.

٥. ميثاق عمل إدارة المراجعة الداخلية: وهذه الوثيقة تحدد نطاق وصلاحيات ومهام ومسؤوليات إدارة المراجعة الداخلية بالشركة وعلاقتها مع إدارة الشركة والأطراف الأخرى.

٦. دليل إجراءات وسياسات إدارة المراجعة الداخلية: وهي تمثل الإجراءات التفصيلية للمنهجية والكيفية التي يتم بها تنفيذ أعمال المراجعة وإعداد الخطط السنوية والتقارير.

المراجع الخارجي :

إن الإختيار السليم لمكاتب المراجعة الخارجية التي تسند لها مراجعة القوائم المالية ومن خلال ممارسة المعايير الدولية في إعداد القوائم المالية يضمن إلى حد ما عدم وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية وقد حرصت لجنة المراجعة على التعاقد مع المكاتب المعتبرة وذات السمعة الجيدة في اليمن وأبرز نشاطها في هذا الجانب يتمثل في:

١. دراسة العرض الفني والمالي المقدم من الشركات التالية لمراجعة حسابات للسنة المالية ٢٠٢٤م والتوصية حيالها:

   أ. السيد العيوطي وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون.

   ب. طلال أبو غزالة وشركاه

   ج. شركة بيكر تيلي

   د. شركة المحاسبون المتحدون للاستشارات المهنية (RSM)

٢. من خلال تقييم الوضع والنقاش مع إدارة الشركة والإدارة المالية تمت التوصية بتعيين المراجع الخارجي للشركة (أر أس أم) للسنة المالية ٢٠٢٤م.

السياسات واللوائح والهيكل الوظيفي للشركة :

إن وجود سياسات ولوائح واضحة ومعتمدة من الجهات ذات الاختصاص يمثل عاملاً مهماً في استقرار العمل حيث أن هذه السياسات واللوائح تحدد بشكل واضح المسؤوليات والمهام والواجبات وحدود ونطاق العمل حيث أولت لجنة المراجعة أهمية كبيرة لهذا الجانب من خلال العمل على مشروع مراجعة وتطوير سياسات الشركة مع إدارة الشركة ومنها على سبيل المثال لا الحصر تحديث ومراجعة سياسة الحوافز لموظفي الشركة، وسيتم متابعة إجراءات إدارة المخاطر التي تعتمدها من قبل المراجع الداخلي في تحديد أولويات تنفيذ المهام والتحقق من تناغمها مع المعايير والنظم المتعرف عليها.

الأنشطة التشغيلية وحماية الأصول:

إن وجود نظام تقنية معلومات دقيق يضمن استمرارية أعمال الشركة وتوفر البيانات اللازمة بدقة لدعم عملية اتخاذ القرار كما يكفل وعلى درجة كبيرة اتساق البيانات بين مختلف الإدارات وبالتالي سلامتها، وقد شرعت الشركة في أعمال تنفيذ تطوير وتحديث لنظم البيانات والاستعانة بشركات استشارية مختصة ويوقع الانتهاء من المشروع في ٢٠٢٥م.

رابعاً: رأي لجنة المراجعة مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر

استناداً على التقارير والمعطيات الأخرى التي حصلت عليها اللجنة من المراجع الخارجي وقدرته على الحصول على البيانات المطلوبة والإدارة التنفيذية في الشركة، الأمر الذي دعم قناعة اللجنة بكفاية وفاعلية نظم وإجراءات الرقابة الداخلية والمالية للشركة.

علماً بأن أي نظام رقابة داخلية بغض النظر عن مدى سلامة تصميمه وفاعلية تطبيقه لا يمكن أن يوفر تأكيداً مطلقاً.

حيث انه يهدف نظام الرقابة الداخلية الى ضمان تحقيق أهداف الشركة بفعالية وكفاءة، والامتثال للأنظمة واللوائح والسياسات الى جانب إدارة المخاطر المحتملة وإدارة الشركة مسؤولة عن اعداد نظام رقابي شامل وفعال يتناسب مع مستوى المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة. كما تقوم لجنة المراجعة بشكل مستمر بمراجعة التقارير الدورية التي يعدها المراجعين الداخليين والخارجيين وادارات الشركات المختلفة والمتعلقة بالرقابة الداخلية .

إننا نعتقد بناءً على ما تم الاطلاع عليه من تقارير صادرة من الجهات ذات العلاقة أن البيانات المالية تعبر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية عن المركز المالي للشركة كما أن أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة يمكن الاعتماد عليها للوصول بشكل موثوق إلى بيانات مالية خالية من الغش أو الخطأ الجوهري.