

Asharqiyah Development Co.

Public Joint Stock Company

Authorized & Paid-Up Capital SR. 300,000,000



الشركة الشرقية للتنمية

شركة مساهمة عامة

رأس المال المصرح به والمدفوع 300,000,000 ريال سعودي

الشركة الشرقية للتنمية

تقرير لجنة المراجعة

عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 م



التاريخ : 02 يونيو 2026 م

## التقرير السنوي للجنة المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 م

### تمهيد :

يسر رئيس وأعضاء لجنة المراجعة للشركة الشرقية للتنمية أن تقدم تقريرها السنوي عن السنة المنتهية في 2025/12/31 م إستناداً إلى المادة الثامنة والثمانون من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية والتي أشارت إلى أنه يجب أن يشتمل تقرير لجنة المراجعة على تفاصيل آدائها لإختصاصاتها ومهامها المنصوص عليها في هذه اللائحة على أن يتضمن توصياتها ورأيها في مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة .

وسوف نستعرض في هذا التقرير ما يلي :

### أولاً : تكوين اللجنة :

- تم تكوين لجنة المراجعة - كلجنة مستقلة منبثقة من مجلس الإدارة - بموجب قرار مجلس الإدارة في جلسته رقم 270 المنعقدة بتاريخ 1445/01/02 هـ الموافق 2023/07/20 م لمدة أربع سنوات لاحقة لهذا التاريخ من كل من :

ملاحظات	المنصب	صفة العضوية	إسم عضو اللجنة
	رئيس اللجنة	مستقل	علي بن يحي الجعفري
	عضو	من خارج المجلس	بسام بن محمد البقعاوي
إستقال بتاريخ 2025/02/10 م	عضو	من خارج المجلس	عبد الله بن صالح الحربي
	عضو	من خارج المجلس	سعد بن محمد الهويمل

- تختص لجنة المراجعة بمراقبة أعمال الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها والتحقق من مدى ملاءمة وكفاية السياسات المحاسبية والمالية بالإضافة إلى الإشراف على أعمال المراجعة الداخلية والمراجعين الداخليين وتقديم التوصيات اللازمة إلى اللجنة التنفيذية ومجلس الإدارة بما يساهم في تحقيق أهدافها في إطار صلاحياتها ومسئولياتها المنصوص عليها بلائحة الحوكمة.

### ثانياً : إجتماعات اللجنة

- تجتمع اللجنة بشكل ربع سنوي على الأقل مع إنعقاد إجتماعات إضافية حسب الضرورة وخلال العام المالي 2025 عقدت اللجنة 7 (سبعة) إجتماعات .
- يتم دعوة الرئيس التنفيذي والمدير المالي لحضور الإجتماعات عندما يتطلب الأمر ذلك لتقديم أي توضيحات تتعلق بالأمور التنفيذية أو المالية .



- يتولى رئيس لجنة المراجعة بعرض كافة المسائل ذات الأهمية على مجلس الإدارة والتي يتم التنويه عنها من قبل المدقق الخارجي أو المراجع الداخلي مع رفع توصيات اللجنة إلى المجلس فيما يتعلق بهذه الأمور.
- ومن الجدير بالذكر أنه لا يوجد تعارض بين توصيات لجنة المراجعة والقرارات الصادرة عن مجلس الإدارة خلال العام.
- تفاصيل الاجتماعات :

رقم الجلسة	التاريخ	علي الجعفري	بسام البقعاوي	سعد الهويمل
2025-1	2025/03/19	✓	✓	✓
2025-2	2025/03/24	✓	✓	✓
2025-3	2025/05/01	✓	✓	✓
2025-4	2025/05/13	✓	✓	✓
2025-5	2025/07/22	✓	✓	✓
2025-6	2025/07/30	✓	✓	✓
2025-7	2025/11/05	✓	✓	✓

### ثالثاً : ملخص أعمال اللجنة خلال العام 2025:

- دراسة وتقييم أنظمة الرقابة الداخلية وتقديم التوصيات المناسبة لضمان كفاءة النظام ومتابعة تنفيذ التوصيات.
- ترشيح أحد المكاتب المتخصصة في مجال المراجعة الداخلية للقيام بأعمال التدقيق على معاملات الشركة.
- الإطلاع على تقارير المراجعة الداخلية ومناقشتها فيما ورد بها ومتابعة تنفيذ ما ورد بها من توصيات.
- دراسة القوائم المالية ربع السنوية والسنوية الموحدة للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة مع إبداء رأيها وتوصياتها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها وعرضها بما يتناسب مع المعايير المحاسبية الدولية ويوفر المعلومات الكاملة والإلزامية للمساهمين .
- مراجعة محتوى التقرير السنوي لمجلس الإدارة للتأكد بأنه يعبر فعلياً عن نشاط الشركة لتقييم أداء الشركة ونموذج أعمالها واستراتيجيتها .
- مراجعة المنهجية المعتمدة لأعمال المراجعة مع المدققين الخارجيين والإدارة الواردة ضمن تقرير المراجع المستقل لنهاية العام .
- مراجعة تقارير المراجعة الداخلية والنتائج ودراسة التوصيات الواردة بتقرير المراجع الداخلي وتعزيز هذه التوصيات بما يضمن استجابة الإدارة للتوصيات
- مناقشة الإدارة في دراسة المؤشرات المتعلقة بالمخاطر وتقييم فعالية أنظمة وآليات تحديد ومراقبة المخاطر ، بما في ذلك مراقبة تنفيذ سياسات وإجراءات المخاطر.
- مراجعة استقلالية المدققين الخارجيين .
- ترشيح المحاسبين القانونيين ومتابعة تعيينهم وخطابات الارتباط بعملية المراجعة.
- مراجعة المبادئ والمعايير والممارسات المحاسبية المقترحة من قبل الإدارة.



## فيما يلي بيان بالأنشطة المتعلقة بأبرز المواضيع التي قامت بها لجنة المراجعة خلال 2025:

### 1. التقارير المالية:

- راجعت اللجنة القوائم المالية الموحدة للشركة للعام المنتهي في 31 ديسمبر 2025 م ومناقشة المراجع الخارجي المستقل فيما ورد في تقريره حيث تحفظ المراجع على عدم قيام الإدارة باختبار الإضمحلال في قيمة الأصول غير الملموسة - أراضي المنحة الحكومية وبمناقشة الإدارة أفادت بأنه تم إعداد الدراسة من قبل جهة إستشارية وتقديمها للمراجع الخارجي الذي أفاد بحاجته إلى من 5 - 7 أيام عمل لإبداء الرأي حول ما ورد بالدراسة مما يعني تجاوز المهلة النظامية للنشر وما يترتب عليها من غرامات لذا أوصت اللجنة بالالتزام بالنشر خلال الفترة النظامية .
- كما أوصت بأن تستكمل الإدارة إتخاذ اللازم نحو إستكمال دراسة الإضمحلال في قيمة الأصول غير الملموسة بما يسمح بعدم وجود تحفظ خلال الفترات المقبلة .
- وبخلاف ما سبق فقد تم التحقق وكما ورد بتقرير المراجع المستقل أن القوائم المالية الموحدة تم إعدادها بما يتفق مع المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمد بالمملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.
- راجعت اللجنة القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للربع الأول والثاني والثالث من العام المالي 2025 م.

### 2. الرقابة الداخلية :

- في إطار مهام لجنة المراجعة في التحقق من كفاءة السياسات والإجراءات المتبعة بالشركة المتعلقة بنظم الرقابة الداخلية فقد أوصت اللجنة بالتعاقد مع مراجع خارجي للقيام بمهام المراجعة الداخلية حيث تم التعاقد مع مكتب ميزان الأرقام للفترة من 2025/04/01 م حتى 2026/03/30 م.
- إستعرضت اللجنة التقارير الصادرة عن المراجع الداخلي وتم مناقشته فيما ورد فيها من توصيات وقد أوصت اللجنة بضرورة العمل بما ورد من توصيات وإعداد دراسة تحليل الفجوات (GAP ANALYSIS) وعرض النتائج على اللجنة لمتابعة تنفيذ ما ورد بها من توصيات بما يحقق دعم كفاءة وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية على جميع معاملات الشركة بمختلف إداراتها.

### 3. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وتعارض المصالح :

- قامت اللجنة بالتحقق من عدم وجود أي معاملات مع أطراف ذات علاقة تدل على وجود تضارب مصالح داخل الشركة بما في ذلك أي معاملة أو إجراء أو مسار عمل من شأنه إثارة تساؤلات حول نزاهة الإدارة وتستدعي إخطار مجلس الإدارة.

### 4. تعيين المراجع الخارجي :



- إطلعت اللجنة على ثلاثة عروض أسعار مقدمة من مراجعون قانونيون معتمدون لتدقيق حسابات الشركة عن الفترة من 2025/04/01 م حتى 2026/03/30 م حيث تمت المفاضلة بينهم مع الأخذ في الاعتبار النواحي المهنية وكذلك الأتعاب وقد رشحت اللجنة من بين المتقدمين إثنين منهم وإعتمدت الجمعية إختيار الخراشي وشركاه محاسبون مراجعون قانونيون (مزارز) .
- حصلت اللجنة على تأكيد من المحاسب القانوني الخارجي على إستقلاليته طوال فترة ممارسة مهامه في تدقيق البيانات المالية الموحدة للشركة بما يتوافق مع الشروط المهنية والتنظيمية ذات الصلة وأنهم قد إستوفوا معايير الملاءمة .
- عقدت اللجنة أربعة إجتماعات مع المراجعين الخارجيين خلال العام 2025 م.

رابعاً : رأي اللجنة في مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر بالشركة :

- اللجنة ترى أن نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر المطبقة بالشركة بوضعها الحالي لا تفي بمتطلبات المرحلة القادمة مع التوسع في أعمال الشركة واللجنة تتابع أنظمة الرقابة الداخلية والضوابط المالية المناسبة وإدارة المخاطر الحالية وترى كفايتها في ظل حجم النشاط وحجم المعاملات وعدد الإدارات والعاملين الحالي إلا أنه ومع بداية وتوسع الأنشطة تحتاج الى مزيد من الأدوات الرقابية والضوابط المالية المناسبة بما يتواءم مع تطور الاعمال مع مراعاة التكلفة المتوقعة وملاءمتها مع الأهداف التي ستحققها.

رئيس لجنة المراجعة

علي بن يحي الجعفري