



الأردن  
ديكابولس للأعمال

للإيضاح  
ص. د. ر. ص. ع. م.  
ص. د. ر. ص. ع. م.  
البيروت

أشارتنا : ل ق - م ث / ٧٤ / ٢٠١٩  
التاريخ : ١٢، أيار ٢٠١٩

٥/١٩

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع : تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة لعام ٢٠١٨

تحية وبعد،

بالإشارة الى تقرير مدقق الحسابات لشركة الاردن ديكابولس للاملاك للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ المرسل اليكم سابقا والمتضمن رأيا متحفظا فإننا نود ان نوضح لكم الامور المبينة أدناه لكل بند من فقرة اساس الراي المتحفظ :

(١) كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢٦) حول البيانات المالية الموحدة المرفقة، ان موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع البالغ قيمتها الدفترية ٣٣,٠٥٨,٠٤٤ دينار أردني و ٣٣,٣٢٧,٣٠٩ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ على التوالي، والالتزامات المرتبطة بها البالغ قيمتها الدفترية ٢٩,٤٥٧,١٢٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ تعود لشركة مبنية للمنتجات المتخصصة التي هي حاليا قيد التصفية الاختيارية. لم نحصل على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول هذه المبالغ، وبالتالي فإننا لا نستطيع تحديد ما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة المرفقة بهذا الخصوص.

التوضيح : ان صافي القيمة الدفترية للموجودات المعدة للبيع بعد طرح الالتزامات المرتبطة والذي يظهر في قائمة المركز المالي يمثل صافي حقوق الملكية لغير المسيطرين في شركة منية قيد التصفية حيث لا يوجد اية التزامات اخرى او خسائر ممكن ان تنشأ على مساهمي الشركة نظرا لقيام الشركة بتسجيل مخصصات بكامل قيمة الاستثمار وبأية مدفوعات قامت بها الشركة الام سابقا وتؤكد ان شركة منية هي قيد التصفية الاختيارية ولا تمارس اية نشاطات حاليا وانه سيتم تزويد الجهات المختصة ببيان صافي الموجودات عند استكمال إجراءات التصفية كما ان قيم الموجودات والالتزامات المرتبطة الظاهرة في الميزانية تمثل الارصدة لغاية تاريخ التصفية ٢٠١٦/٤/٦ وقد تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات المجموعة في تلك الفترة .

(٢) لم يتم تزويدنا بتأييد أرصدة حسابات بعض البنوك التي تتعامل معها الشركات التابعة للمجموعة البالغ رصيدها الدفترية المدين ٣١٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ على التوالي، ورصيدها الدفترية الدائن ٤,٥١٩,١٤٠ دينار أردني وصفر دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ على التوالي، كما أننا لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة من خلال إجراءات تدقيق بديلة حول أرصدة هذه الحسابات وأي حسابات أخرى ذات علاقة بهذه البنوك، وعليه لم نتمكن من تحديد إذا ما كان هناك ضرورة لاجراء اي تعديلات على البيانات المالية الموحدة المرفقة.

التوضيح : ان الحسابات المذكورة أعلاه احدها مدين بمبلغ بسيط ٣١٠ دينار والآخر دائن و الارصدة البنكية مطابقة لدفاتر الشركة حيث تظهر جميع الحركات على هذه الحسابات منذ تأسيسها في الدفاتر مدعمة بالوثائق اللازمة والتي تم تقديمها لمدققي الحسابات منها كشوفات حساب للرصيد الدائن لغاية تاريخ التدقيق كما تم ارسال كتب تأييد لهذه البنوك ولم نستلم الرد من طرفهم.

هيئة الأوراق المالية  
الدائرة الأردنية / الدبسون  
١٢ أيار ٢٠١٩  
الوقم المتصل... ٤٠١  
الجهة المختصة

الأردن ديكابولس للاملاك  
هاتف: ٤٩٦٣ ٦٥٦٧٧٤٤  
فاكس: ٤٩٦٣ ٦٥٦٩٩٥١٣  
مركز عقاره، العبدلي  
ص.ب ٥٥٠١٨ عمان ١١٩٥ الأردن  
www.jdp.jo



الأردن  
ديكابوليس للأموال

٢) تتضمن البيانات المالية الموحدة المرفقة استثمار في شركة حليفة بمبلغ ٤,٤٣٦,١١٥ دينار أردني و٤,٤٨١,٢٦٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و٢٠١٧ (إيضاح ١٠) على التوالي، بالإضافة ذمة مستحقة على الشركة بقيمة ٧٢٠,٠٠٠ دينار أردني و٥٢٢,٠٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و٢٠١٧ (إيضاح ١٤) على التوالي. لم يتم إجراء دراسة تدني للاستثمار والذمة المذكورة أعلاه علماً بوجود مؤشرات تدني حولها، وبالتالي فإننا لم نتمكن تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة.

التوضيح : يظهر الاستثمار في شركة حليفة في البيانات المالية الموحدة بالكلفة ويتم تسويتها كل فترة ربعية بمقدار حصة الشركة من أرباح أو خسائر الشركة الحليفة وذلك حسب طريقة حقوق الملكية .  
وبقد قامت الشركة بدراسة القيمة العادلة لوصول الشركة الحليفة (شقق وأراضي) لتحديد إذا ما كان هناك اي تدني في حصة الشركة منها لتنعكس على الاستثمار وبينت النتائج انخفاضاً لا يتجاوز ٢٤٠ ألف دينار مع وجود مؤشرات على ارتفاع القيمة العادلة للاعوام القادمة (حسب سعر البيع الفعلي للأراضي) ولذلك فقد ارتأت ادارة الشركة عدم تسجيل تدني إحين التأكد من ذلك وتزويدنا بالبيانات المالية المدققة.

٤) أن بعض مشاريع تحت التنفيذ مرهونة لصالح بنك محلي مقابل قرض متناقص بمبلغ ٣,٦٧١,٣١٩ دينار أردني لغايات استكمال هذا المشروع، إستحقت بعض أقساط هذا القرض خلال العام ٢٠١٨ و٢٠١٧ ولم نتم المجموعة بدفع هذه الأقساط المستحقة أو الاتفاق على أية جدولة لها، لذا لم نتمكن من التأكد من قدرة المجموعة على الاحتفاظ بهذا المشروع البالغ قيمته ١٤,٥٣١,٩٢٤ دينار أردني، وبالتالي فإننا لا نستطيع تحديد ما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة المرفقة بهذا الخصوص. كما تم رسلة فوائد بنكية على كلفة المشروع منذ التوقف عن العمل به بمبلغ ١,٥٣٩,١٦٦ دينار أردني و١,٠٨٧,٢٩٧ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و٢٠١٧ على التوالي. إن هذا الامر أدى الى تخفيض الخسائر المتراكمة وزيادة قيمة المشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ١,٥٣٩,١٦٦ دينار أردني وتخفيض خسائر السنة بمبلغ ٤٥١,٨٦٩ دينار أردني.

التوضيح : يرجى العلم بان جميع مبالغ الفوائد قد تم رسالتها على كلفة مشروع العبدلي لعدم الانتهاء من العمل به وعدم جاهزيته للتشغيل والاستثمار حيث لم تقم شركة المقاولات المتعاقد معها لاستكمال المشروع بالوفاء بكامل التزاماتها مما تعذر معه استقلال البناء لأغراض تجارية وهو لا يزال غير مؤهل للتأجير أو البيع حالياً، وبناء عليه فإننا سوف نقوم باعتبار الفوائد مصاريف تمويلية عند الانتهاء من قِبَل المقاول وخابلية المشروع للبيع والتأجير علماً أن المشروع مرهون لصالح بنك محلي مقابل قرض متناقص وتنتظر الشركة الانتهاء من القضية لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للمشروع .

٥) لم تقم الإدارة بتزويدنا بدراسة حديثة وشاملة لتقييم بعض أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٧) البالغ قيمتها الدفترية ١٨,٦ مليون دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (بعض الأراضي والعقارات ومشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٨ و٧) البالغ قيمتها الدفترية ٣,٤ مليون دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧)، علماً بأن هنالك مؤشرات تدني في بعض هذه الأصول، ولم نتمكن من التأكد من ضرورة تسجيل أية مخصصات تدني على قيمة هذه الأراضي والعقارات ومشاريع تحت التنفيذ وتعديلات القيمة العادلة والمهيرة الناتجة عن تملك الشركات التابعة، وبالتالي فإننا لم نتمكن تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة.

الأردن ديكابوليس للأموال  
هاتف: ٥٦٧.٧٤٤ ٦ ٩٦٢  
فاكس: ٥٦٩٩٥٣ ٦ ٩٦٢  
٢٢٢ مزرع عقاركه، العبدلي  
ص.ب ٥٥١٨ عمان ١١٩٥ الأردن  
www.jdp.jo



الأردن  
ديكابوليس للأعمال

التوضيح : لقد قامت الشركة بتقييم اراضي تحت التطوير للمشروع المبين رصيده بالفقرة اعلاه وتم الانتهاء من التقييم بعد تاريخ اعداد البيانات المالية وعليه تبين ان القيمة السوقية لاراضي المشروع تفوق القيمة الدفترية بما يعادل ٣٢ مليون دينار ولذلك لم يتم تسجيل اي تدني .

٦) تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر استثمار في أسهم شركة بقيمة ٣,٥٠٣,٧١١ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ لم يتم تزويدنا بدراسة القيمة العادلة لها وبالتالي فإننا لم نستطع تحديد أثر التغيير في قيمتها العادلة كما أننا لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة من خلال إجراءات تدقيق بديلة، وعليه فإننا لم نتمكن تحديد فيما إذا كان هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة.

التوضيح : ستقوم الشركة بإظهار أثر التدني في الاستثمار في البيانات وحسب المعايير المحاسبية عند تزويدنا بالبيانات المالية المدققة لشركة سرايا العقبة لعام ٢٠١٨ حيث لم يكن قد تم تزويدنا بالبيانات المالية المدققة لشركة عند اعداد البيانات المالية للمجموعة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،

نائب رئيس مجلس الإدارة / المدير العام  
وليد الجمل

الأردن ديكابوليس للأعمال  
هاتف: ٥٦٧٠٧٤٤ ٦ ٩٦٢  
فاكس: ٥٦٩٩٥١٣ ٦ ٩٦٢  
٢٢٢ مركز عقاركه، العبدلي  
ص ب ٩٥٦١٨ عمان ١١٩٥ الأردن  
www.jdp.jo