



إشارتنا : ل ق - م ث / 110 / 2018
التاريخ : 12، نيسان 2018

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع : تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة لعام 2017

تحية وبعد،

بالإشارة الى تقرير مدقق الحسابات لشركة الاردن ديكابوليس للأعمال للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الاول 2017 المرسل اليكم سابقا والمتضمن رأياً متحفظاً فإننا نود ان نوضح لكم الامور المبينة أدناه لكل بند من فقرة اساس الرأي المتحفظ :

1- إن بنود موجودات لعمليات غير مستمرة والالتزامات المرتبطة بها بحسب الإيضاح رقم (26) تعود لشركة منية للمنتجات المتخصصة (مشروع منطقة دبين) الذي هو حالياً قيد التصفية الاختيارية. لم نحصل على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول هذا المشروع كون كامل مستندات المشروع لدى مصفى الشركة، وبالتالي فإننا لم نتمكن تحديد ما إذا كان هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة المرفقة بهذا الخصوص.

التوضيح : ان الشركة المذكورة أعلاه تحت التصفية الاختيارية وقد تم اظهار نتائجها المالية كما هي لغاية تاريخ التصفية في 6-4-2016 ضمن البيانات المالية الموحدة للمجموعة وقد تم تدقيقها من المدقق السابق، كما نؤكد ان الشركة لا تمارس اية نشاطات حالياً وانه من ضمن اجراءات التصفية سيتم تزويد الجهات المختصة ببيان صافي الموجودات عند استكمال الاجراءات .

2- لم يتم تزويدنا بتأييد أرصدة حسابات بنك صفوة الإسلامي الذي يخص شركة الأردن دبي لتطوير الأراضي (شركة تابعة) وتأييد أرصدة حسابات كاييتال بنك الذي يخص شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار (شركة تابعة) كما في 31 كانون الأول 2017، كما أننا لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة من خلال إجراءات تدقيق بديلة حول أرصدة البنوك المذكورة أعلاه والحسابات الأخرى ذات العلاقة، وعليه لم نتمكن من تحديد إذا ما كان هناك ضرورة لإجراء أي تعديلات على البيانات المالية الموحدة المرفقة.

التوضيح : أرصدة الحسابات المذكورة أعلاه هي 12 دينار اردني (بنك صفوة الاسلامي) و ايضا 710 فلس (كابيتال بنك) وتظهر الدفاتر هذه الحسابات والحركات عليها منذ تأسيسها مدعمة بالوثائق اللازمة كما تم ارسال كتب تايبيد لهذه البنوك ولم نستلم الرد من طرفهم و لم تتخذ الشركة اي اجراء آخر نظرا لعدم اهمية المبالغ كما هو مبين سابقا .

3- قامت إدارة المجموعة بطلب كتب تأييد من محامي المجموعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017، هذا ولم نستلم رد من أحد محامي المجموعة كما في 31 كانون الأول 2017 وحتى تاريخ تقريرنا هذا، كما أننا لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة من خلال إجراءات مراجعة بديلة حول أية

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الادارية / التدقيق
١٧ نيسان ٢٠١٨
الرقم التسلسل... ٢٦٢١٧
الجهة المختصة...
www.jdp.jo

٤/١٧

الإيضاح
* لرؤية عمان
* المصالح
التبذران
البيروت



التزامات قد تنشأ على المجموعة وعليه لم نتمكن من تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أي تعديلات على البيانات المالية الموحدة المرفقة.

التوضيح : استلمت المجموعة كتب التأييد من جميع محامي الشركة الام و الشركات التابعة باستثناء محامي واحد لشركة واحدة علما بأنه قد تم ارسال كتاب تأييد وتزويد المدقق بنسخة منه ولم يصلنا اي رد كما تم انهاء التعاقد معه اعتبارا من بداية 2018 واعلامه بذلك خطيا وتم تزويد مدقق الحسابات بنسخة من كتاب فسخ العقد ويقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اية قضايا للشركة او ضد الشركة حولت للمحامي المذكور اعلاه خلال فترة التعاقد.

4- كما هو مبين في إيضاح رقم (10) يمثل بند استثمار في شركة حليفة حصة المجموعة بشركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري بنسبة 30,3% حيث بلغ رصيد هذا الاستثمار 4,481,262 دينار كما في 31 كانون الاول 2017 بالإضافة إلى ذمة مدينة مستحقة إيضاح (14) بقيمة 532,000 دينار 31 كانون الأول 2017، لم يتم تزويدنا بالبيانات المالية المدققة للشركة الحليفة كما في 31 كانون الأول 2017، علماً بأن البيانات المالية الغير مدققة لهذه الشركة تشير إلى وجود تدني بقيمة 1,1 مليون دينار، وبالتالي فإننا لم نتمكن من 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 . وقد قامت الشركة بدراسة القيمة العادلة لاصول الشركة الحليفة (شقق وأراضي) لتحديد اذا ما كان هناك اي تدني في حصة الشركة منها لتنعكس على الاستثمار وبينت النتائج انخفاضاً بقيمة 800 ألف دينار مع وجود مؤشرات على ارتفاع القيمة العادلة للاعوام القادمة (حسب سعر البيع الفعلي للأراضي) فقد ارتأت ادارة الشركة عدم تسجيل تدني لحين التأكد من ذلك وتزويدنا بالبيانات المالية المدققة.

5- كما هو مبين في إيضاح رقم (7) يتضمن بند مشاريع تحت التنفيذ فوائد بنكية مرسلة على كلفة مشروع العبدلي بمبلغ 368,488 دينار تمت رسملتها خلال السنة بدلاً من قيدها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد. علماً بأن رصيد الفوائد التي تمت رسملتها على حساب المشروع منذ التوقف عن العمل في المشروع بلغت 1,087,297 دينار كما في 31 كانون الأول 2017. هذا وتنص المعايير الدولية للتقارير المالية على أنه إذا تم إيقاف العمل في المشاريع تحت التنفيذ فلا يجوز رسلة الفوائد التي تتعلق بتمويل المشاريع تحت التنفيذ كجزء من كلفة المشروع. أن هذا الأمر أدى الى تخفيض خسائر الفترة بمبلغ 368,488 دينار وتخفيض الخسائر المتراكمة بمبلغ 1,087,297 دينار وزيادة قيمة المشاريع تحت التنفيذ بنفس القيمة. علماً بأن هذا المشروع مرهون لصالح بنك محلي مقابل قرض متناقص لغايات تمويل استكمال هذا المشروع حيث إستحقت بعض أقساط هذا القرض خلال العام 2017 ولم تقم المجموعة بدفع هذه الأقساط المستحقة أو عمل اية جدولة لها، لذا لم نتمكن من التأكد من قدرة الشركة على الاحتفاظ بالمشروع. وبالتالي لم نتمكن من تحديد أثر ذلك على البيانات المالية الموحدة. إن إمكانية استرداد قيمة المشروع تحت التنفيذ تعتمد على استكمال تنفيذ هذا المشروع ونجاح عملياته وتحقيق أرباح وتوفير سيولة نقدية وسداد القرض المذكور أعلاه.

التوضيح : يرجى العلم بان جميع مبالغ الفوائد قد تم رسملتها 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 استغلال البناء لأغراض تجارية وهو لا يزال غير مؤهل للتأجير أو البيع حالياً، وبناء عليه فإننا سوف نقوم باعتبار الفوائد مصاريف تمويلية عند الانتهاء من قبل المقاول وقابلية المشروع للبيع والتأجير.
كما تم إرسال كتب للبنك لطلب تأجيل دفعات القرض المستحقة وعقد اجتماعات بين إدارة الشركة والمسؤولين المعنيين في البنك.

6- كما هو مبين في إيضاح رقم (8) يتضمن بند الاستثمارات العقارية استثمارات في أراضي وعقارات تخص الشركة وشركات تابعة لم تقم الإدارة بتزويدنا بدراسة حديثة وشاملة لبعض هذه الأراضي والعقارات للتأكد فيما إذا كان هنالك تدني في قيمتها، بالإضافة إلى عدم تزويدنا بشهادات تسجيل حديثة لبعض هذه الأراضي والعقارات، علماً بأن هنالك مؤشرات تدني في بعض هذه الأراضي والعقارات، لم نتمكن من التأكد من ضرورة تسجيل أية مخصصات تدني على قيمة هذه الأراضي والعقارات وتعديلات القيمة العادلة والشهرة الناتجة عن تملك الشركات التابعة. وبالتالي فإننا لم نتمكن تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة.

التوضيح : تمتلك الشركة الام وشركاتها التابعة استثمارات عقارية تتراوح بين اراضي ومبان ويشير المدقق الى تدني في قيمة البعض منها الا انه وباخذ مجموع القيم العادلة لهذه العقارات بالاعتبار فان مجموع قيمتها العادلة تفوق القيمة الدفترية ب 8 مليون دينار ولذلك لم يتم تسجيل اي تدني .

7- كما هو مبين في إيضاح رقم (11) يمثل بند موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمار في أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري والتي بلغت قيمته 3,503,711 دينار كما في 31 كانون الأول 2017 و 31 كانون الأول 2016 تبين لنا وجود تغير سلبي في القيمة العادلة لهذا الاستثمار بقيمة 2,395,911 دينار وفقاً للبيانات المالية المدققة التي تم تزويدنا بها لشركة سرايا العقبة للتطوير العقاري كما في 31 كانون الأول 2016، لم تقم المجموعة بتسجيل هذا التغير من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الأمر الذي لا يتفق مع المعايير الدولية للتقارير المالية، كما ولم يتم تزويدنا بالبيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017، وبالتالي لم نستطع تحديد فيما إذا كان هناك مزيد من التدني في هذا الاستثمار عن هذا التدني بناء على البيانات المالية لشركة سرايا العقبة للتطوير العقاري كما في 31 كانون الأول 2016.

التوضيح : ستقوم الشركة باظهار اثر التدني في الاستثمار في البيانات المالية لعام 2018 وحسب المعايير المحاسبية، حيث انه حتى تاريخ اعداد البيانات المالية لعام 2017 لم يكن قد تم تزويدنا بالبيانات المالية المدققة لشركة سرايا العقبة لعام 2017.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،

نانبي رئيس مجلس الإدارة / المدير العام
وليد الجمل