

شركة دار الأمان للتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية المرحلية المختصرة
مع تقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

شركة دار الأمان للتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية المرحلية
مع تقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

<u>المحتويات</u>	<u>الصفحة</u>
تقرير المراجعة	-
بيان المركز المالي المرحلي	١
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي	٢
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي	٣
بيان التدفقات النقدية المرحلي	٤
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية وتشكل جزءا منها	٧-٥

تقرير المراجعة

٣٠ أيلول ٢٠٢٣

السادة مجلس الإدارة المحترمين
شركة دار الأمان للتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي لشركة دار الأمان للتمويل الإسلامي (مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي وبيان التدفقات النقدية المرحلي للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية استناداً إلى المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة" إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

حالة عدم تيقن جوهري ذات علاقة بالاستمرارية

كما هو مشار إليه في إيضاح رقم (٦) حول البيانات المالية، بلغت خسائر الشركة المتراكمة ما نسبته ٤٧% من رأس المال كما أن منح التمويلات ما زال منذ ٢٠١٧ متوقفاً حتى تاريخ البيانات المالية المرحلية، كما أن الشركة تواجه صعوبات في بيع بعض الأراضي وأتمام تسويات مالية مع أصحاب القروض المتعثرة، وتعتبر هذه الأحداث أو الظروف مؤشراً لوجود حالة عدم تيقن جوهري قد يلقي شكاً كبيراً بشأن قدرة الشركة على الاستمرار، كما ويظهر الإيضاح خطة الشركة المستقبلية لمواجهة ذلك، لم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذا الأمر.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن البيانات المالية المرحلية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي المرحلي لشركة دار الأمان للتمويل الإسلامي كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ وأدائها المالي المرحلي وتدفعاتها النقدية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية".

شركة سمان وشركاه
أحمد حسين الرمحي
إجازة رقم (٨٦٨)
٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٣
عمان - الأردن



شركة دار الأمان للتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي المرحلي

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٢٠ أيلول ٢٠٢٣	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
٣٩٦,٠٥٣	٤١٩,١٧٠		الموجودات
٣١,٧٥٦	٢٧,١١٠		نقد وما في حكمه
٣,١٨٣,٣١٦	٢,٥٤٤,١٨٣	(٤)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
١٠٨,٥٤٨	٨٦,٤٧٤		موجودات مالية بالتكلفة المضافة
٢٥١,٩٠٥	٢٤٧,٣٥٨		أرصدة مدينة أخرى
٢,٥٦٣,٤٠٥	٢,٥٠٧,٨٥٥	(٥)	ممتلكات ومعدات
٢٨٩,٥٣٤	٣٨٩,٥٣٤		عقارات مستملكة مقابل ديون
٢,٨٤٦,٦٣١	٢,٨٤٦,٦٣١		عقارات استثمارية
٩,٧٧١,١٤٨	٩,٠٦٨,٣١٥		موجودات ضريبية مؤجلة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٣١٦,٣٠٢	٢٨١,٣٩٢		أرصدة دائنة أخرى
			حقوق الملكية
١٦,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المكتتب به
١٢٢,٦٠٥	١٢٢,٦٠٥		إحتياطي إجباري
٢٢٠,٥١٢	٢٢٠,٥١٢		إحتياطي إختياري
(٦,٨٨٨,٢٧١)	(٧,٥٥٦,١٩٥)		خسائر متراكمة
٩,٤٥٤,٨٤٦	٨,٧٨٦,٩٢٢		صافي حقوق الملكية
٩,٧٧١,١٤٨	٩,٠٦٨,٣١٥		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تمت الموافقة على البيانات المالية المرحلية من صفحة (١) الى صفحة (٧) والمصادقة على اصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٣ ووقع عليها من قبلهم:

نبيل محمد مزق
القائم بأعمال الرئيس التنفيذي

د. فاروق محمد مراد
نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة دار الأمان للتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

٢٠٢٢		٢٠٢٣		
من ١ كانون الثاني إلى ٣٠ أيلول	من ١ تموز إلى ٣٠ أيلول	من ١ كانون الثاني إلى ٣٠ أيلول	من ١ تموز إلى ٣٠ أيلول	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٢٤,٤١٧	٩,٩٥٠	٧١,١٢٣	٢٥,٧٨٥	إيرادات بالصفافي
٥٧,٤٥٤	٤٠	٦,٥٠٢	١,٦٦٤	إيرادات أخرى
(٨,٥٢٣)	(٣,٨٧٦)	(٤,٦٤٧)	(٣,٨٧٦)	خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
(٤٣٤,٢٧٣)	-	(٥٢٣,٣٧٩)	-	خسائر انتمائية متوقعة
(٨٩,٧٥٣)	(٢٨,٩٥٤)	(٨١,٣٣٢)	(٢٦,٧٧٢)	مصاريف منافع الموظفين
(١٢٥,٢٢٤)	(٣٨,٢٣٣)	(١٣٦,١٩١)	(٥١,٥٣٩)	مصاريف إدارية
(٥٧٥,٩٠٢)	(٦١,٠٧٣)	(٦٦٧,٩٢٤)	(٥٤,٧٣٨)	الخسارة التشغيلية
٢٧٢,٤٢٠	-	-	-	أرباح استبعاد الاستثمار في الشركة الزميلة
(٣٠٣,٤٨٢)	(٦١,٠٧٣)	(٦٦٧,٩٢٤)	(٥٤,٧٣٨)	الخسارة الشاملة للفترة
(١,٠١٩)		(١,٠٤٢)		حصة السهم من خسارة الفترة - دينار/ سهم

شركة دار الأمان للتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

المجموع	خسائر متراكمة		إحتياطي إختياري		إحتياطي إجباري		رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	المكتب به	دينار أردني
٩,٤٥٤,٨٤٦	(٦,٨٨٨,٢٧١)	٢٢٠,٥١٢	١٢٢,٦٠٥	١٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٣ ١ كانون الثاني الخسارة الشاملة للفترة ٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٢٠٢٣ ١ كانون الثاني الخسارة الشاملة للفترة ٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٢٠٢٣ ١ كانون الثاني الخسارة الشاملة للفترة ٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٢٠٢٣ ١ كانون الثاني الخسارة الشاملة للفترة ٣٠ أيلول ٢٠٢٣
(٦٦٧,٩٢٤)	(٦٦٧,٩٢٤)	-	-	-				
٨,٧٨٦,٩٢٢	(٧,٥٥٦,١٩٥)	٢٢٠,٥١٢	١٢٢,٦٠٥	١٦,٠٠٠,٠٠٠				
١٠,٢١٢,٣٩٦	(٦,١٣٠,٧٢١)	٢٢٠,٥١٢	١٢٢,٦٠٥	١٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٢ ١ كانون الثاني الخسارة الشاملة للفترة ٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٢٠٢٢ ١ كانون الثاني الخسارة الشاملة للفترة ٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٢٠٢٢ ١ كانون الثاني الخسارة الشاملة للفترة ٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٢٠٢٢ ١ كانون الثاني الخسارة الشاملة للفترة ٣٠ أيلول ٢٠٢٢
(٣٠٣,٤٨٢)	(٣٠٣,٤٨٢)	-	-	-				
٩,٩٠٨,٩١٤	(٦,٤٣٤,٢٠٣)	٢٢٠,٥١٢	١٢٢,٦٠٥	١٦,٠٠٠,٠٠٠				

شركة دار الأمان للتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية المرحلي
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
		الأنشطة التشغيلية
(٣٠٣,٤٨٢)	(٦٦٧,٩٢٤)	خسارة الفترة قبل الضريبة
		تعديلات:
(٢٧٢,٤٢٠)	-	أرباح استبعاد الاستثمار في الشركة الزميلة
٤,٦٨٧	٤,٥٤٦	إستهلاكات وإطفاءات
٤٣٤,٢٧٣	٥٢٣,٣٧٩	خسائر ائتمانية متوقعة
٨,٥٢٣	٤,٦٤٧	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
(١٢٨,٤١٩)	(١٣٥,٣٥٢)	
٢٨٣,١٩٦	١١٥,٧٥٤	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
(٤٢٥)	٥٥,٥٥٠	عقارات مستملكة مقابل ديون
(٥,٤٤٧)	٢٢,٠٧٤	أرصدة مدينة أخرى
(٧٩,٨١٤)	(٣٤,٩٠٩)	أرصدة دائنة أخرى
٦٩,٠٩١	٢٣,١١٧	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٣٠٠)	-	شراء ممتلكات ومعدات
(١٨,٤١٨)	-	عقارات استثمارية
(١٨,٧١٨)	-	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
٥٠,٣٧٣	٢٣,١١٧	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
٣٠٦,٦٨٢	٣٩٦,٠٥٣	نقد وما في حكمه بداية الفترة
٣٥٧,٠٥٥	٤١٩,١٧٠	نقد وما في حكمه نهاية الفترة

شركة دار الأمان للتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية وتشكل جزءاً منها
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

(١) عام

تأسست شركة دار الأمان للتمويل الإسلامي (الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي سابقاً) بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠٠٨ كشركة مساهمة عامة محدودة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٤٥١).
تتمثل غايات الشركة الرئيسية في القيام بأعمال الاستثمار والتمويل المباشر للسلع الاستهلاكية والمعمرة وفي التمويل العقاري وفق أحكام الشريعة الإسلامية الغراء. إن عنوان الشركة الرئيسي هو: عمان - شارع عبدالله غوشة - مجمع الحسيني.
فيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الصفة
سعيد محمد حسن المسعود	رئيس مجلس الإدارة
الدكتور/ فاروق محمد مراد	نائب رئيس مجلس الإدارة
جامعة آل البيت ويمثلها الدكتور أسامة خالد ابراهيم نصير	عضو مجلس إدارة
شركة الرفاعيات للاستثمار والتطوير العقاري ويمثلها السيد محمد طه الحراشة	عضو مجلس إدارة
المهندس / محمد إسماعيل عطية	عضو مجلس إدارة
كفاح أحمد المحارمه	عضو مجلس إدارة
محمد أحمد موسى العزب	عضو مجلس إدارة

(٢) أساس الاعداد

تم اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية" وفقاً للقوانين المحلية النافذة. لا تتضمن هذه البيانات جميع الايضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية ويجب ان تقرأ مع التقرير السنوي للشركة للعام ٢٠٢٢.

(٣) السياسات المحاسبية الهامة

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد البيانات المالية المرحلية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢. ان اعداد البيانات المالية المرحلية وفقاً لمعيار (٣٤) التقارير المالية المرحلية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة ومحدودة، كما يتطلب من الإدارة استخدام تقديراتها الخاصة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. ليس لأي من المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي أثر مادي على البيانات المالية المرحلية.

استخدام التقديرات والافتراضات
لا يوجد أي تغييرات مادية على طبيعة وقيم التقديرات والافتراضات المستخدمة في البيانات المالية للعام ٢٠٢٣.

(٤) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	
دينار أردني	دينار أردني	
١٤,٨٨٣,٢٠١	١٥,٠١١,٣١٦	ذمم تمويل
(٣٢,٨٤١)	(٢٢,٨٥٩)	يطرح: إيرادات غير متحققة على عقود التمويل
١٤,٨٥٠,٣٦٠	١٤,٩٨٨,٤٥٧	
(١١,٧٨١,٦٣٣)	(١١,٢٥٨,٢٥٤)	يطرح: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٥٢٤,٥٤٤)	(٥٤٦,٨٨٧)	إيرادات معلقة
٢,٥٤٤,١٨٣	٣,١٨٣,٣١٦	

شركة دار الأمان للتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

يتبع ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية وتشكل جزءا منها
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

لدى الشركة كمبيالات برسم التحصيل وشبكات برسم التحصيل خارج المركز المالي بقيمة حوالي ١٠,٧٤٥ مليون دينار أردني مقابل ذمم التمويل كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: حوالي ١٠,٣٥٠ مليون دينار أردني).

تتمثل ذمم التمويل من حيث النوع بما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣			
صافي ذمم تمويل	صافي ذمم تمويل	إيرادات غير متحققة	ذمم تمويل	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١١,٦١٩,١٠٩	١١,٤٨١,٠١٢	٣٢,٨٤١	١١,٥١٣,٨٥٣	تمويل مرابحة
٣,٣٦٩,٣٤٨	٣,٣٦٩,٣٤٨	-	٣,٣٦٩,٣٤٨	تمويل بيع أجل
١٤,٩٨٨,٤٥٧	١٤,٨٥٠,٣٦٠	٣٢,٨٤١	١٤,٨٨٣,٢٠١	

فيما يلي تحليل الخسارة الائتمانية المتوقعة لكل مرحلة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١٨,٨٢٨	٢٧,٣٢٠	المرحلة الأولى: من ٠ - ٣٠ يوم
١١,٢٣٩,٤٢٦	١١,٧٥٤,٣١٣	المرحلة الثالثة: أكثر من ٩٠ يوم
١١,٢٥٨,٢٥٤	١١,٧٨١,٦٣٣	

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لذمم التمويل:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠,٤٢٤,٥٤٢	١١,٢٥٨,٢٥٤	رصيد ١ كانون الثاني
٨٣٣,٧١٢	٥٢٣,٣٧٩	خسائر ائتمانية خلال الفترة / السنة
١١,٢٥٨,٢٥٤	١١,٧٨١,٦٣٣	

فيما يلي الحركة التي تمت على الإيرادات المعلقة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٦٦,٩٩١	٥٤٦,٨٨٧	رصيد ١ كانون الثاني
(٢٠,١٠٤)	(٢٢,٣٤٣)	صافي الحركة خلال الفترة / السنة
٥٤٦,٨٨٧	٥٢٤,٥٤٤	

يتبع ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية وتشكل جزءا منها
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

(٥) عقارات مستملكة مقابل ديون

يمثل هذا البند قيمة العقارات التي تم استملكها من قبل الشركة مقابل ذمم التمويل المتعثرة والتي تم الاعتراف بها بموجب تقدير وضع اليد من قبل المحاكم المختصة بالإضافة إلى الرسوم القانونية ومصاريف التسجيل الخاصة بها. بلغت القيمة العادلة لتلك العقارات حوالي ٣,٣٣٠ مليون دينار أردني وفقاً لآخر تقييمات من خبراء عقاريين.

(٦) الخسائر المتراكمة وخطة الإدارة المستقبلية

قرر مجلس إدارة الشركة خلال عام ٢٠١٧ بإيقاف كافة أنواع التمويلات. وفي عام ٢٠١٨ قرر مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية نقل التداول باسم الشركة إلى سوق الأوراق المالية غير المدرجة، بالإضافة إلى ذلك بلغت خسائر الشركة المتراكمة (٧,٥٥٦,١٩٥) دينار أردني كما بتاريخ المركز المالي والتي تشكل ما نسبته ٤٧% من رأس المال. تتطلع إدارة الشركة في الفترة القادمة إلى تحسين الوضع المالي للشركة من خلال الاستمرار في المساعي المبذولة لتحصيل ديونها من خلال عمل النسويات والمصالحات اللازمة لإيجاد الحلول للعملاء المتعثرين وتخفيض حدة التعثر الشديد في المحفظة الائتمانية كما وتسعى الشركة إلى تسهيل قطع الأراضي المملوكة لها وتحقيق المنافع للمساهمين، علاوة على ذلك، فإن الشركة مستمرة في متابعة جميع القضايا المنظورة أمام المحاكم حسب الأصول.