

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

البيانات المالية المرحلية
مع تقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

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

البيانات المالية المرحلية
مع تقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

<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	٦-٥

تقرير المراجعة

٣٠ أيلول ٢٠٢٢

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 ٢٠٢٢ 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 الايضاحية الاخرى. ان 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 اقل 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 (٧) حول البيانات المالية، بلغت خسائر الشركة المتراكمة ما نسبته ٤٠٪ من راس المال كما ان منح التمويلات ما زال منذ ٢٠١٧ متوقفاً حتى تاريخ البيانات المالية المرحلية، كما أن الشركة تواجه صعوبات في بيع بعض الأراضي واطمام تسويات مالية مع أصحاب القروض المتعثرة، وتعتبر هذه الاحداث او الظروف مؤشرا لوجود حالة عدم تيقن جوهري قد يلقي شكاً كبيراً بشأن قدرة الشركة على الاستمرار، كما ويظهر الإيضاح خطة الشركة المستقبلية لمواجهة ذلك ولم 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 ٢٠٢٢ وأدائها المالي المرحلي وتدفقاتها 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)

٢٧ تشرين الأول ٢٠٢٢
عمان - الأردن

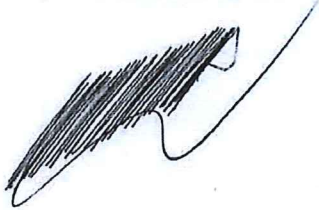
شركة دار الأمان للتمويل الإسلامي
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي المرحلي

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
٣٠٦,٦٨٢	٣٥٧,٠٥٥		نقد وما في حكمه
٤٢,٥٩١	٣٤,٠٦٨		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
٤,٣٨٤,٨٤٥	٣,٦٦٧,٣٧٦	(٤)	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٩٨,٥١١	١٠٣,٩٥٨		أرصدة مدينة أخرى
٩٨,٢٧٠	-	(٥)	إستثمار في شركة زميلة
٢٥٧,٨٢٤	٢٥٣,٤٣٧		ممتلكات ومعدات
٢,٥٦٣,٤٠٥	٢,٥٦٣,٨٣٠	(٦)	أراضي مستملكة مقابل ديون
-	٣٨٩,١٠٨		عقارات استثمارية
٢,٨٤٦,٦٣١	٢,٨٤٦,٦٣١		موجودات ضريبية مؤجلة
١٠,٥٩٨,٧٥٩	١٠,٢١٥,٤٦٣		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٣٨٦,٣٦٣	٣٠٦,٥٤٩		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
(٦,١٣٠,٧٢١)	(٦,٤٣٤,٢٠٣)		خسائر متراكمة
١٠,٢١٢,٣٩٦	٩,٩٠٨,٩١٤		صافي حقوق الملكية
١٠,٥٩٨,٧٥٩	١٠,٢١٥,٤٦٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تمت الموافقة على البيانات المالية المرحلية من صفحة (١) الى صفحة (٦) والمصادقة على اصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ تشرين الأول ٢٠٢٢ ووقع عليها من قبلهم:

نبيل محمد مزق
القائم بأعمال الرئيس التنفيذي



الدكتور 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 ٢٠٢٢

٢٠٢١		٢٠٢٢		
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	
٢٨,٣٠٩	١٣,٠٦٨	٢٤,٤١٧	٩,٩٥٠	إيرادات بالصافي
٥٤٠	١٣٨	٥٧,٤٥٤	٤٠	إيرادات أخرى
١٤,٩٠٦	٣٣,٠٤٦	(٨,٥٢٣)	(٣,٨٧٦)	(خسائر) أرباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
(٤٦٧,١٣٦)	-	(٤٣٤,٢٧٣)	-	خسائر ائتمانية متوقعة
(٩١,١٣٢)	(٢٩,٤٥٥)	(٨٩,٧٥٣)	(٢٨,٩٥٤)	مصاريف منافع الموظفين
(١١٣,١٣٦)	(٣٦,٨٥٦)	(١٢٥,٢٢٤)	(٣٨,٢٣٣)	مصاريف إدارية
(٦٢٧,٦٤٩)	(٢٠,٠٥٩)	(٥٧٥,٩٠٢)	(٦١,٠٧٣)	الخسارة التشغيلية
-	-	٢٧٢,٤٢٠	-	أرباح استبعاد الاستثمار في الشركة الزميلة
(٦٢٧,٦٤٩)	(٢٠,٠٥٩)	(٣٠٣,٤٨٢)	(٦١,٠٧٣)	خسارة الفترة قبل الضريبة
١٠٠,٤٢٠	-	-	-	وفر ضريبة الدخل
(٥٢٧,٢٢٩)	(٢٠,٠٥٩)	(٣٠٣,٤٨٢)	(٦١,٠٧٣)	الخسارة الشاملة للفترة
(٠,٠٣٣)		(٠,٠١٩)		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 ٢٠٢٢

المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال المكتتب به
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١٠,٢١٢,٣٩٦	(٦,١٣٠,٧٢١)	٢٢٠,٥١٢	١٢٢,٦٠٥	١٦,٠٠٠,٠٠٠
(٣٠٣,٤٨٢)	(٣٠٣,٤٨٢)	-	-	-
٩,٩٠٨,٩١٤	(٦,٤٣٤,٢٠٣)	٢٢٠,٥١٢	١٢٢,٦٠٥	١٦,٠٠٠,٠٠٠
١٠,٦٣٧,٠٧١	(٩,٧٠٦,٠٤٦)	٢٢٠,٥١٢	١٢٢,٦٠٥	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
-	٤,٠٠٠,٠٠٠	-	-	(٤,٠٠٠,٠٠٠)
(٥٢٧,٢٢٩)	(٥٢٧,٢٢٩)	-	-	-
١٠,١٠٩,٨٤٢	(٦,٢٣٣,٢٧٥)	٢٢٠,٥١٢	١٢٢,٦٠٥	١٦,٠٠٠,٠٠٠

٢٠٢٢
١ كانون الثاني ٢٠٢٢
الخسارة الشاملة للفترة

٣٠ أيلول ٢٠٢٢

٢٠٢١
١ كانون الثاني ٢٠٢١
إطفاء خسائر
الخسارة الشاملة للفترة

٣٠ أيلول ٢٠٢١

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
الأنشطة التشغيلية		
(٦٢٧,٦٤٩)	(٣٠٣,٤٨٢)	خسارة الفترة قبل الضريبة
-	(٢٧٢,٤٢٠)	تعديلات:
٥,٤٣٢	٤,٦٨٧	أرباح استبعاد الاستثمار في الشركة الزميلة
٤٦٧,١٣٦	٤٣٤,٢٧٣	إستهلاكات وإطفاءات
(١٤,٩٠٦)	٨,٥٢٣	خسائر ائتمانية متوقعة
(١٦٩,٩٨٧)	(١٢٨,٤١٩)	خسائر (أرباح) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
٣١٦,٥٠٦	٢٨٣,١٩٦	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٢٥٨,٩٥٠	(٤٢٥)	أراضي مستملكة مقابل ديون
٤٢,١٦٩	(٥,٤٤٧)	أرصدة مدينة أخرى
(٤٩,٢٣٠)	(٧٩,٨١٤)	أرصدة دائنة أخرى
(٢٦٠,٠٠٠)	-	قروض حسنة
١٣٨,٤٠٨	٦٩,٠٩١	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الإستثمارية		
(٢٨٤)	(٣٠٠)	شراء ممتلكات ومعدات
-	(١٨,٤١٨)	عقارات استثمارية
(٢٨٤)	(١٨,٧١٨)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
١٣٨,١٢٤	٥٠,٣٧٣	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
٣٩,٨٢٤	٣٠٦,٦٨٢	نقد وما في حكمه بداية الفترة
١٧٧,٩٤٨	٣٥٧,٠٥٥	نقد وما في حكمه نهاية الفترة
تعاملات غير نقدية		
-	٣٧٠,٦٩٠	عقارات استثمارية مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة

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 ٢٠٢٢

(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
السيد سعيد محمد حسن المسعود	رئيس مجلس الإدارة
الدكتور/ فاروق محمد مراد	نائب رئيس مجلس الإدارة
جامعة آل البيت ويمثلها الدكتور هاني الضمور	عضو مجلس إدارة
شركة الرفاعيات للاستثمار والتطوير العقاري	عضو مجلس إدارة
ويمثلها السيد محمد طه الحراشنة	عضو مجلس إدارة
المهندس / محمد إسماعيل عطية	عضو مجلس إدارة
السيد كفاح أحمد المحارمه	عضو مجلس إدارة
السيد 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" ووفقاً للقوانين المحلية النافذة. لا تتضمن هذه البيانات جميع الايضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية ويجب ان تقرأ مع التقرير السنوي للشركة للعام ٢٠٢١.

(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 ٢٠٢١. 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 ٢٠٢١.

(٤) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	
دينار أردني	دينار أردني	
١٥,٤٠٠,٥٢٦	١٥,٠٩٢,٣٨٦	ذمم تمويل
(٢٤,١٤٨)	(١١,٥٥٢)	يطرح: إيرادات غير متحققة على عقود التمويل
١٥,٣٧٦,٣٧٨	١٥,٠٨٠,٨٣٤	
(١٠,٤٢٤,٥٤٢)	(١٠,٨٥٨,٨١٥)	يطرح: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٥٦٦,٩٩١)	(٥٥٤,٦٤٣)	يطرح: إيرادات معلقة
٤,٣٨٤,٨٤٥	٣,٦٦٧,٣٧٦	

يتبع ابصاحات حول الببانات المالية المرحلية وتشكل جزءا منها
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

(٥) إستثمار في الشركة الزميلة

بتاريخ ١٧ أيار ٢٠٢٢ قامت الشركة بالتنازل عن حصصها في الشركة الزميلة (الشركة الأردنية السعودية الإماراتية للاستثمارات المالية) والبالغة ٧٥٠ ألف حصة بناءً على قرار الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠٢٢ لشركة المي للتجارة العامة مقابل قطعة الأرض رقم ٢١٥ من أراضي ناعور البالغة مساحتها تسع دونمات وسبعمئة وخمسة وخمسون متر مربع حيث تم تقييم القيمة الكلية للأرض بمبلغ ٣٧٠,٦٩٠ دينار أردني وقيمة الاستثمار الدفترية ٩٨,٢٧٠ دينار أردني حيث حققت الشركة أرباح بقيمة ٢٧٢,٤٢٠ دينار أردني.

(٦) أراضي مستملكة مقابل ديون

يمثل هذا البند قيمة الأراضي التي تم استملاكها 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 ٣,٢ مليون دينار أردني وفقاً لأخر تقييمات من خبراء عقاريين.

(٧) 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 باسمهم الشركة إلى سوق الأوراق المالية غير المدرجة، بالإضافة إلى ذلك بلغت خسائر الشركة المتراكمة (٦,٤٣٤,٢٠٣) دينار أردني كما بتاريخ المركز المالي والتي تشكل ما نسبته ٤٠% 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 التسويات 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.