

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

القوائم المالية المرحلية المختصرة
مع تقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2026

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

القوائم المالية المرحلية المختصرة
مع تقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2026

المحتويات	الصفحة
تقرير المراجعة	-
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة	1
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة	2
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة	3
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة	4
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة وتشكل جزءاً منها	6-5

تقرير المراجعة 30 أيلول 2026

السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
شركة دار الأمان للإستثمار
(مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة لشركة دار الأمان للإستثمار "الشركة" كما في 30 أيلول 2026 وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية إستناداً إلى المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة" إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام بإستفسارات 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 يمكننا 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 (7) حول القوائم المالية المرحلية المختصرة، الذي يشير إلى أن نشاط الشركة ما زال شبه متوقف خلال عام 2026، بالإضافة إلى ذلك قررت إدارة الشركة إيقاف كافة أنشطة التمويل، وتعتبر هذه الاحداث والظروف مؤشراً لوجود حالة عدم تيقن جوهري قد يلقي شكاً كبيراً بشأن قدرة الشركة على الاستمرار، كما ويظهر الإيضاح إجراءات الشركة وخطتها المستقبلية لمواجهة ذلك، ولم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذا الأمر.

الاستنتاج

إستناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي المرحلية المختصرة لشركة دار الأمان للإستثمار "الشركة" كما في 30 أيلول 2026 وأدائها المالي المرحلية المختصرة وتدفقاتها النقدية المرحلية المختصرة للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".



شركة سمان وشركاه

أحمد حسين الرمحي
إجازة رقم (868)

29 تشرين الأول 2026
عمان – الأردن

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

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة
كما في 30 أيلول 2026

الموجودات	إيضاح	30 أيلول 2026	31 كانون الأول 2025
نقد وودائع لدى البنوك		1,266,563	859,533
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة		33,969	17,816
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	(4)	1,252,883	1,687,423
أرصدة مدينة أخرى		104,682	99,722
ممتلكات ومعدات		231,615	235,700
عقارات مستملكة مقابل ديون	(5)	1,354,222	1,441,900
موجودات ضريبية مؤجلة		1,444,887	1,444,887
مجموع الموجودات		5,688,821	5,786,981
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
أرصدة دائنة أخرى		623,278	662,841
حقوق الملكية			
رأس المال المكتتب به		5,000,000	5,000,000
إحتياطي إجباري		207,789	207,789
إحتياطي إختياري		251	251
خسائر متراكمة		(142,497)	(83,900)
صافي حقوق الملكية		5,065,543	5,124,140
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		5,688,821	5,786,981

تمت الموافقة على القوائم المالية المرحلية المختصرة من صفحة (1) الى صفحة (6) والمصادقة على اصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 29 تشرين الأول 2026 ووقع عليها من قبلهم:

نبيل محمد عبد الرحمن مزي
الرئيس التنفيذي

الدكتور فاروق محمد مراد
نائب رئيس مجلس الإدارة

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

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2026

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		إيضاح
2025	2026	2025	2026	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
55,308	33,766	25,093	(1,131)	إيرادات بالصفحي
161,597	27,439	58,258	2,672	إيرادات أخرى
108,588	-	-	-	خسائر ائتمانية متوقعة لموجودات مالية بالتكلفة المطفأة
-	16,152	-	16,152	أرباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(76,933)	(60,958)	(22,865)	(20,271)	مصاريف منافع الموظفين
(135,564)	(74,996)	(60,074)	(23,258)	مصاريف إدارية
112,996	(58,597)	412	(25,836)	(الخسارة الشاملة) الربح الشامل للفترة
0.014	(0.012)	0.0001	(0.005)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح الفترة - دينار/ سهم
				(6)

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2026

رأس المال المكتتب به	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	(خسائر متراكمة) أرباح مدورة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
5,000,000	207,789	251	(83,900)	5,124,140
-	-	-	(58,597)	(58,597)
5,000,000	207,789	251	(142,497)	5,065,543

2026

في 1 كانون الثاني
الخسارة الشاملة للفترة

في 30 أيلول

رأس المال	إحتياطي	إحتياطي	(خسائر متراكمة)	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
16,000,000	206,000	387,302	(8,487,054)	8,106,248
(8,000,000)	-	-	8,000,000	-
-	-	(387,051)	387,051	-
-	-	-	112,996	112,996
8,000,000	206,000	251	12,993	8,219,244

2025

في 1 كانون الثاني
تخفيض رأس المال
إطفاء خسائر متراكمة
الربح الشامل للفترة

في 30 أيلول

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

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2026

2025	2026	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
		<u>الأنشطة التشغيلية</u>
112,996	(58,597)	(الخسارة الشاملة) الربح الشامل للفترة
		تعديلات:
(108,588)	-	خسائر ائتمانية متوقعة لموجودات مالية بالتكلفة المطفأة
-	(16,152)	أرباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
4,085	4,084	إستهلاكات
8,493	(70,665)	
(235,541)	434,540	(4) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
(70,524)	(4,960)	أرصدة مدينة أخرى
10,708	(39,563)	أرصدة دائنة أخرى
(286,864)	319,352	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		<u>الأنشطة الإستثمارية</u>
106,970	87,678	(5) عقارات مستملكة مقابل ديون
106,970	87,678	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(179,894)	407,030	صافي التغير في نقد وودائع لدى البنوك خلال الفترة
3,454,087	859,533	نقد وودائع لدى البنوك بداية الفترة
3,274,193	1,266,563	نقد وودائع لدى البنوك نهاية الفترة

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة وتشكل جزءاً منها
للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2026

(1) عام

تأسست شركة دار الأمان للاستثمار ش.م.ع، (شركة دار الأمان للتمويل الإسلامي سابقاً وشركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي سابقاً) بتاريخ 20 نيسان 2008 كشركة مساهمة عامة محدودة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (451). قامت الشركة خلال عام 2026 بتعديل غاياتها لتشمل الإستثمارات بأشكالها المختلفة إلا أنها ولغاية تاريخ هذه القوائم المالية لم تمارس أي نشاط فعلي. إن عنوان الشركة الرئيسي هو: عمان - شارع عبدالله غوشة - مجمع الحسيني. فيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم

الصفة
رئيس مجلس الإدارة
نائب رئيس مجلس الإدارة
عضو مجلس الإدارة
عضو مجلس الإدارة
عضو مجلس الإدارة

السيد محمد أحمد موسى العزب
الدكتور فاروق محمد مراد
جامعة ال البيت ويمثلها الاستاذ الدكتور أسامة خالد ابراهيم نصير
السيد كفاح أحمد مصطفى المحارمه
السيد سعيد محمد حسن المسعود

(2) أساس الاعداد

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية" ووفقاً للقوانين المحلية النافذة. لا تتضمن هذه القوائم جميع الإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة للعام 2025.

(3) السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم إتباعها للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2025، باستثناء التعديلات التالية التي تنطبق لأول مرة في عام 2026. ومع ذلك، ليس من المتوقع أن تؤثر جميعها على الشركة لأنها إما لا تتعلق بأنشطة الشركة أو تتطلب محاسبة تتوافق مع السياسات المحاسبية الحالية للشركة.

التغيرات في السياسات المحاسبية

معايير وتفسيرات وتعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من 1 كانون الثاني 2026

- تصنيف وقياس الأدوات المالية (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (9) الأدوات المالية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (7) : الإفصاحات).
- العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعية - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية (7).

معايير وتفسيرات وتعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من 1 كانون الثاني 2027

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18: العرض والإفصاح في القوائم المالية.
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 19: الإفصاحات الخاصة بالشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة.
- تقوم الشركة بتقييم أثر هذه المعايير المحاسبية والتعديلات الجديدة.

في نيسان 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18: العرض والإفصاح في القوائم المالية، والذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 1. سيؤدي هذا المعيار إلى تعديلات كبيرة على معايير المحاسبة الدولية الأخرى، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم 8: أساس إعداد البيانات المالية (الذي تم تغيير اسمه من السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء). وعلى الرغم من أن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 لن يكون له أي تأثير على الاعتراف أو القياس لبنود القوائم المالية، إلا أنه من المتوقع أن يؤثر بشكل كبير على عرض وإفصاح بعض البنود. تشمل هذه التغيرات: تصنيف وعرض المجاميع الفرعية في قائمة الأرباح أو الخسائر. تجميع أو تفصيل وتصنيف المعلومات. والإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

لا تتوقع الشركة أن تكون مؤهلة لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 19

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة وتشكل جزءاً منها
للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2026

(4) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

31 كانون الأول 2025	30 أيلول 2026	
دينار أردني	دينار أردني	ذمم تمويل
9,148,065	8,672,321	يطرح:
(42,333)	(2,583)	إيرادات غير متحققة على عقود التمويل
9,105,732	8,669,738	
(6,912,762)	(6,912,762)	يطرح:
(505,547)	(504,093)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
		إيرادات معلقة
1,687,423	1,252,883	

لدى الشركة كمبيالات برسم التحصيل وشيكات برسم التحصيل خارج المركز المالي بقيمة حوالي 11,717 مليون دينار أردني مقابل ذمم التمويل كما في 30 أيلول 2026 (30 أيلول 2025: حوالي 12,111 مليون دينار أردني).

(5) عقارات مستلمة مقابل ديون

يمثل هذا البند قيمة العقارات التي تم إستملكها 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 1.435 مليون دينار أردني وفقاً لآخر تقييمات من خبراء عقاريين.

(6) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من الدخل الشامل - دينار / سهم

30 أيلول 2025	30 أيلول 2026	
دينار أردني	دينار أردني	(الخسارة الشاملة) الربح الشامل للفترة
112,996	(58,597)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
8,000,000	5,000,000	
0.014	(0.012)	

(7) الخسائر المتراكمة وخطة الإدارة المستقبلية

قرر مجلس إدارة الشركة خلال عام 2017 إيقاف كافة أنواع التمويلات. وفي عام 2018 قرر مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية نقل التداول بأسهم الشركة إلى سوق الأوراق المالية غير المدرجة. إن مثل هذه الاحداث قد تثير شكاً حول استمرارية الشركة. قامت الشركة بعدة خطوات لمواجهة ذلك وتم استكمال متطلبات هيئة الأوراق المالية وأعيد تداول أسهم الشركة في السوق الثاني (الشركات المدرجة) بتاريخ 21 تموز 2020 كما تتطلع إدارة الشركة في الفترة القادمة إلى تحسين الوضع المالي للشركة بالاستمرار في المساعي المبذولة لتحصيل ديونها من خلال عمل التسويات والمصالحات اللازمة لإيجاد الحلول للعملاء المتعثرين وتخفيض حدة التعثر الشديد في المحفظة الائتمانية. كما أن الشركة قررت وقف عمليات التمويل بشكل تام تجنباً لتعريض الشركة لأي مخاطر جديدة وتغيير النشاط الرئيسي للشركة ليصبح استثماري كما هو في إيضاح (1) حول القوائم المالية المرحلية المختصرة وحصر أعمال الشركة في تحصيل أموالها لدى الغير وإعادة هيكلتها وتحسين السيولة النقدية للشركة من خلال بيع العقارات والأراضي المملوكة لها، وكذلك المتابعة الحثيثة للقضية المنظورة لدى محكمة جنابات عمان والتي تتوقع الشركة صدور حكم البداية خلال عام 2026 والذي من المتوقع أن يكون له أثر مالي ايجابي كبير للشركة.