



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي
الامير الحسين بن عبدالله الثاني المعظم ولي العهد

الإفصاح عن كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمون الكرام،

يسرني، بالنيابة عن مجلس الإدارة، أن أقدم لكم التقرير السنوي عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2025. لقد شكّل هذا العام نقطة تحول جوهريّة في مسيرة الشركة، اتسمت باتخاذ قرارات استراتيجية حاسمة وإعادة هيكلة شاملة تهدف إلى تعزيز متانة الشركة والانطلاق نحو نموذج عمل أكثر استدامة ومرونة.

وفي إطار هذا التحول، قامت الشركة بخطوة استراتيجية مهمة تمثلت في تغيير اسمها من دار الأمان للتمويل الإسلامي (DAIF) إلى دار الأمان للاستثمار (DAFI)، وذلك انسجاماً مع توجهاتها الجديدة، وتوقفها الكامل عن نشاطات التمويل، وانتقالها إلى نموذج عمل يركز على الاستثمار وإدارة الأصول.

وانسجاماً مع الخطة الاستراتيجية التي اعتمدها مجلس الإدارة خلال السنوات الماضية، قامت الشركة بوقف عمليات التمويل بشكل تام تجنباً لتعرضها لأية مخاطر ائتمانية جديدة. وقد جاء هذا القرار بعد سحب طلب الترخيص كشركة تمويل وبالتنسيق مع البنك المركزي الأردني، وذلك في ضوء المتطلبات التنظيمية والكلف المالية الكبيرة التي يفرضها قانون شركات التمويل الجديد. وعقب موافقة البنك المركزي على سحب الطلب، تحوّل نشاط الشركة بالكامل إلى تحصيل الذمم المدينة وإعادة هيكلتها بما يضمن استردادها في أقرب وقت ممكن.

كما واصلت الشركة بناء مخصصات للديون المشكوك في تحصيلها لتغطية كامل المخاطر المرتبطة بالمحفظة الائتمانية، بالتزامن مع العمل على تحسين السيولة النقدية من خلال بيع العقارات والأراضي وتسييل الأصول المالية بما فيها محفظة الأسهم. وقد ساهمت هذه الإجراءات في تعزيز التدفقات النقدية ودعم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها.

وقد حققت الشركة خلال العام إنجازاً مهماً تمثل في إعادة هيكلة رأس المال على مرحلتين؛ حيث تم تخفيض رأس المال من 16 مليون دينار إلى 8 ملايين دينار من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة، ثم إعادة 3 ملايين دينار من الوفورات النقدية إلى المساهمين، ليصبح رأس المال المدفوع 5 ملايين دينار. وقد جاءت هذه الخطوة لتعكس الوضع المالي الحقيقي للشركة وتعزيز كفاءة ميزانيتها ومرونتها المستقبلية.

أما على صعيد التوجهات المستقبلية، فقد ركّز مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على عدد من الأولويات الاستراتيجية، من أبرزها تعزيز السيولة عبر تسهيل المزيد من الأصول، وجدولة التزامات أحد كبار العملاء لضمان تدفقات نقدية شهرية مستقرة، والمتابعة الحثيثة للقضية الجنائية المنظورة أمام محكمة جنايات عمان، والتي نتوقع صدور حكم البداية فيها خلال العام 2026.

وفي ضوء ما تحقق من إعادة هيكلة وتعديل غايات الشركة، ومع انتقالها إلى هويتها الجديدة كشركة استثمار تحت اسم دار الأمان للاستثمار (DAFI)، بدأ مجلس الإدارة بدراسة خيارات استراتيجية جديدة تتيح للشركة الانطلاق نحو آفاق أوسع ونموذج عمل أكثر وعداً واستدامة. ويؤكد هذا التوجه قناعة المجلس بقدرة الشركة على الاستمرار وعدم وجود ما يؤثر على ديمومتها.

وبالنيابة عن مجلس الإدارة، أتقدم بجزيل الشكر لمساهميننا الكرام على ثقتهم وصبرهم خلال هذه المرحلة التحولية، كما أشكر موظفي الشركة وشركاءها والجهات الرقابية على تعاونهم ودعمهم المستمر. وبعون الله، نمضي قدماً نحو مستقبل أكثر قوة واستقراراً لشركة دار الأمان للاستثمار.

رئيس مجلس الإدارة

محمد احمد العزب

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة دار الأمان للاستثمار (شركة دار الأمان للتمويل الإسلامي سابقاً) أن يرحب بكم في إجتماع الهيئة العامة العادي السابع عشر ويقدم لحضراتكم تقريره السنوي السابع عشر والقوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025.

علماً بأن مجلس الإدارة كان قد عقد (8) إجتماعات خلال السنة المالية 2025.

تأسست شركة دار الأمان للاستثمار كشركة مساهمة عامة محدودة بمقتضى قانون الشركات لسنة 1989 وسجلت لدى سجل الشركات تحت رقم (451) بتاريخ 2008/4/20.

واستناداً لقانون الأوراق المالية رقم 76 لسنة 2002 وتطبيقاً للمادة 4 من تعليمات الإفصاح واسترشاداً بدليل إعداد التقارير السنوية للشركات المساهمة العامة نورد ما يلي:

(1)

أ - أنشطة الشركة الرئيسية:

- قامت الشركة مؤخراً بتعديل غاياتها، حيث ألغت أنشطة التمويل ويقتصر نشاط الشركة حالياً على الإستثمارات العامة التي تتوافق مع الغايات المنصوص عليها في عقد التأسيس والنظام الأساسي.
- وبشكل عام يحق للشركة ممارسة جميع الأعمال اللازمة لتحقيق غاياتها وبما يتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية السمحاء والقوانين والأنظمة المرعية.

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

تقع إدارة الشركة في عمان، شارع عبد الله غوشة، مجمع الحسيني، بناية رقم 53، الطابق الأول، مكتب رقم B 106

ص.ب 4544 عمان - 11953 - الأردن

هاتف: 00962 6 5538450 - فاكس: 00962 6 5521694

البريد الإلكتروني: israatemp@gmail.com

ويبلغ عدد موظفين الشركة (5) موظفين، كما أنه لا يوجد للشركة أي فروع داخل المملكة أو خارجها (تمارس الشركة نشاطها التشغيلي من خلال مقرها الرئيسي فقط).

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

- بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 مبلغ 1,705,239 دينار مقسمة على النحو التالي:

البيان	كما في 31 كانون الأول 2025 (بالدينار الأردني)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	17,816
إجمالي ذمم مدينة من أنشطة التمويل	9,148,065
يطرح: إجمالي الإيرادات المقبوضة مقدماً والمعلقة ومخصص التدني	7,460,642
ذمم مدينة من أنشطة التمويل - بالصافي	1,687,423

(2)

الشركات التابعة والحليفة للشركة

لا يوجد شركات تابعة و/أو حليفة.

(3) أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا في الشركة

أ - رئيس مجلس الإدارة

السيد محمد أحمد موسى العزب عضو مجلس الإدارة لغاية 2025/07/17 ورئيس مجلس الإدارة ابتداءً من 2025/07/18

تاريخ العضوية: 2018/04/28، تاريخ الميلاد: 1956/11/09.

بكالوريوس إدارة أعمال من الجامعة الأردنية.

ماجستير إدارة مالية وتسويق من الولايات المتحدة الأمريكية.

مناصب مختلفة لدى سيتي بنك في منطقة الخليج العربي للفترة من 1981 ولغاية 1987.

عمل لدى البنك العربي/ الأردن للفترة من 1988 ولغاية 1989.

عمل لدى بنك البحرين والكويت للفترة من 1989 ولغاية 1999.

عمل مدير منطقة لدى البنك العربي في دولة الإمارات.

عمل رئيس الخدمات المصرفية الخاصة في منطقة الخليج وشمال إفريقيا لدى سيتي بنك.

شغل مهام إدارة الخدمات المصرفية الخاصة لدى مصرف أبو ظبي الإسلامي في الفترة الأخيرة.

يشغل حالياً مهام نائب رئيس هيئة المديرين في شركة شرق المتوسط لأخبار الطباعة- الأردن.

ب- الأعضاء

الدكتور فاروق محمد مراد مراد نائب رئيس مجلس الإدارة

تاريخ العضوية : 2015/4/29، تاريخ الميلاد : 1952/01/01.

إستشاري في جراحة الأطفال.

نائب رئيس هيئة المديرين والمدير العام لشركة التقدم للصناعات الدوائية ذ م م.

رئيس هيئة مديرين شركة مدارس الرواد الدولية ذ.م.م.

رئيس هيئة المديرين لشركة نفيس الدولية للإستشارات والإستثمار ذ.م.م.

رئيس هيئة المديرين لشركة الماس للمياه المعبئة ذ.م.م.

رئيس هيئة المديرين لشركة رفادة للسياحة والسفر ذ.م.م.

السيد سعيد محمد حسن المسعود رئيس المجلس ولغاية 2025/07/17 وعضو مجلس إدارة من تاريخ 2025/07/18.

تاريخ العضوية : 2011/7/16، تاريخ الميلاد: 1959/7/24.

بكالوريوس إدارة أعمال- الجامعة الأردنية عام 1977.

ماجستير إدارة أعمال من جامعة تندر بيرد فينكس - الولايات المتحدة الأمريكية 1982.

مدير في سيتي بنك- الإمارات - 20 سنة.

مستشار وكيل لبنك جي بي مورغان في أبو ظبي - 5 سنوات.

مدير إئتمان في بنك أبو ظبي الوطني - 5 سنوات.

مدير في بنك دبي التجاري - 3 سنوات.

وعضو مجلس إدارة الشركات التالية: (يتبع السيد سعيد محمد حسن المسعود)

كوليرز العالمية - رئيس مجلس الإدارة

الدار للأسهم والسندات - عضو مجلس إدارة وشريك

الشركة الوطنية للتمويل المحدودة - عضو مجلس إدارة وشريك

فندق المفروق-أبو ظبي - رئيس مجلس الإدارة

شركة المستثمر الوطني - عضو مجلس إدارة

شركة شرق المتوسط - رئيس مجلس الإدارة وشريك

فيرست سيتي كونسلت - رئيس مجلس الإدارة وشريك وشركة أراضي - أبو ظبي - عضو مجلس إدارة

المهندس محمد إسماعيل محمد عطية ولغاية تاريخ 2025/12/10

تاريخ العضوية: 2008/08/01، تاريخ الميلاد: 1946/12/21

ماجستير إدارة أعمال - جامعة عدن 1998.

بكالوريوس هندسة - جامعة القاهرة 1969.

السيد كفاح أحمد مصطفى المحارمة

تاريخ العضوية: 2017/04/19، تاريخ الميلاد: 1964/12/20

بكالوريوس في المحاسبة وشهادة المحاسبة القانونية CPA

عمل مدير مالي لعدة شركات في دولة الإمارات العربية المتحدة.

مدير عام شركة الدار للأسهم والسندات - الإمارات العربية المتحدة.

نائب رئيس مجلس إدارة شركة مساكن كابيتال المساهمة العامة - الأردن.

عضو مجلس إدارة شركة عمون للإستثمارات المتعددة المساهمة العامة - الأردن.

السيد محمد طه القسم الحراشنة ممثلاً عن شركة الرفاعيات للإستثمار والتطوير العقاري ولغاية تاريخ 2025/08/28

تاريخ العضوية: 2020/01/20، تاريخ الميلاد: 1957/4/01

بكالوريوس آداب - الجامعة الأردنية 1978.

رئيس هيئة المديرين في الشركة الأردنية السعودية الإماراتية للاستثمارات المالية.

رئيس هيئة المديرين في الشركة الإنمائية للتعليم والاستثمار.

رئيس مجلس إدارة التجمعات لخدمات التغذية المساهمة العامة.

عضو مجلس إدارة المجموعة العربية الأردنية للتأمين المساهمة العامة.

الدكتور أسامه خالد إبراهيم نصير ممثلاً عن جامعة آل البيت

تاريخ العضوية: 2023/06/19، تاريخ الميلاد: 1969/09/25

دكتوراه الهندسة الجيوتقنية

نائب رئيس جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية 2015-2018

رئيس جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية بالإنابة، من 2016/03/23 إلى 2016/03/30، 2016/11/30 إلى 2016/12/07، 2018/05/07 إلى 2018/05/14

نائب رئيس جامعة آل البيت 2012-2015

القائم بأعمال رئيس جامعة آل البيت من 09/2014 إلى 07/2014
عميد كلية الهندسة ، جامعة آل البيت ، 2012-2015
عميد شؤون الطلاب ، جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية ، 2010-2012
مدير مركز تنمية المجتمع المدني ، جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية ، 2002-2006
مساعد عميد كلية الدراسات العليا ، جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية ، 2001-2003
رئيس قسم الهندسة الجيوتقنية ، قسم الهندسة المدنية ، الجامعة الأردنية، العلوم والتكنولوجيا ، 1999 إلى 2001
محررة ، نشرة رحاب الجامعة ، جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية ، 2010-2012
رئيس نادي موظفي جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية 2 / 2000 - إلى 8/2000
رئيس مركز الملكة رانيا العبد الله للعلوم البيئية والاستشارات التكنولوجية لجنة ، جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية ، 2015-2018
رئيس المركز الاستشاري للجنة الاستشارية للعلوم والتكنولوجيا ، الجامعة الأردنية، العلوم والتكنولوجيا ، 2015 إلى 2017
رئيس اللجنة الاستشارية لمركز الحاسب والمعلومات ، جامعة العلوم الأردنية، التكنولوجيا ، من 2015 إلى 2017
عضو اللجنة الاستشارية لمركز الملكة رانيا العبد الله للعلوم البيئية والتكنولوجيا، جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية 2000-2002
أمين مجلس الدراسات العليا بجامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية 2001-2003
عضو مجلس البحث العلمي الجامعي ، جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية ، 2001-2003
عضو مجلس جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية ، جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية 1999-2006
ممنسق مشروع MED "تحو التفكير الديمقراطي" الممول من قبل الاتحاد الأوروبي ، المنفذ من قبل المجلس البريطاني، الأردن وجامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية، 1999-2001
مؤسس وممنسق إنشاء مركز تنمية المجتمع المدني ، الجامعة الأردنية، العلوم والتكنولوجيا 2001-2002

ج - الإدارة العليا

السيد نبيل محمد عبد الرحمن مزق

تاريخ الميلاد: 1963/03/14.
القائم بأعمال الرئيس التنفيذي للشركة منذ 2017/09/16.
الرئيس التنفيذي للشركة منذ 2024/12/01.
بكالوريوس محاسبة وإدارة أعمال- الجامعة الأردنية 1989.
بنك الإسكان للتجارة والتمويل - 1989-2002.
البنك التجاري الدولي (دبي) - مدير مراجعة الإئتمان 2002-2008.
شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي- مدير إئتمان 2008-2013.
شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي- نائب الرئيس التنفيذي من 2014/01/01 وحتى تاريخ إستقالته 2014/11/30.
السيد محمد عبد الرحيم إزمقنا.

تاريخ الميلاد : 1965/10/24
مدير الشؤون القانونية والإدارية في الشركة منذ 2019/02/19
بكالوريوس قانون/ علوم سياسية- المدرسة الوطنية للإدارة العمومية-المملكة المغربية.
عقيد متقاعد من الأمن العام 1991-2017.

السيد محمد يوسف حسن غانم

تاريخ الميلاد : 1981/04/11.

المراقب المالي إعتباراً من 2015/8/01.

قائم بأعمال المدير المالي منذ 2012/01/22 ولغاية 2015/07/30.

مسؤول مالي - شركة دار الأمان للاستثمار من 2010 وحتى 2011.

دبلوم تحليل مالي "محلل مالي" - معهد الدرامات المصرفية 2014.

ماجستير محاسبة - الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية 2008.

بكالوريوس محاسبة - جامعة فيلادلفيا 2005.

خبرة في مجال تدقيق الحسابات لدى عدة شركات من 2006 وحتى 2010/الأردن.

(4) أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة

فيما يلي أسماء كبار المساهمين الذين يمتلكون 5% أو أكثر من رأس مال الشركة كما بتاريخ 2025/12/31:

الرقم	إسم المساهم	عدد الأسهم كما في 2025/12/31	النسبة	عدد الأسهم كما في 2024/12/31	النسبة
1	سعيد محمد حسن المسعود	740,746	14.815	2,308,861	14.430
2	شركة مجموعة مير	500,000	10.000	1,600,000	10.000
3	جامعة آل البيت	375,000	7.500	1,200,000	7.500
4	محمد إسماعيل محمد عطية	375,000	7.500	1,200,000	7.500
5	وليد محمد حسن مسعود	289,600	5.792	888,383	5.550
6	بنك التضامن	257,500	5.150	824,000	5.150
7	فاروق محمد مراد مراد	250,000	5.000	800,000	5.000
8	شركة إتيقان العقارية	250,000	5.000	800,000	5.000
9	شركة العمود للتطوير العقاري	1836	0.036	1,423,087	8.890

(5) الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

تتنافس الشركة مع الشركات المحلية المماثلة لها في طبيعة النشاط على الرغم من محدودية تلك الشركات عن طريق تقديم خدمات مصرفية إسلامية بأحدث الوسائل التكنولوجية المتاحة. وتركز الشركة على السوق المحلي وبخاصة فئة التجار.

(6) حصة الشركة من إجمالي السوق المحلي مقارنة مع الشركات المحلية المماثلة لها في طبيعة النشاط:

ينحصر عمل الشركة في السوق المحلي وقد استطاعت الشركة الإستحواذ على حصة من السوق المحلي بالنسبة للشركات المنافسة.

(7) درجة الإعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً:

إن محفظة التمويل لدى الشركة موزعة ولا تعتمد الشركة على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً.

(8) الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

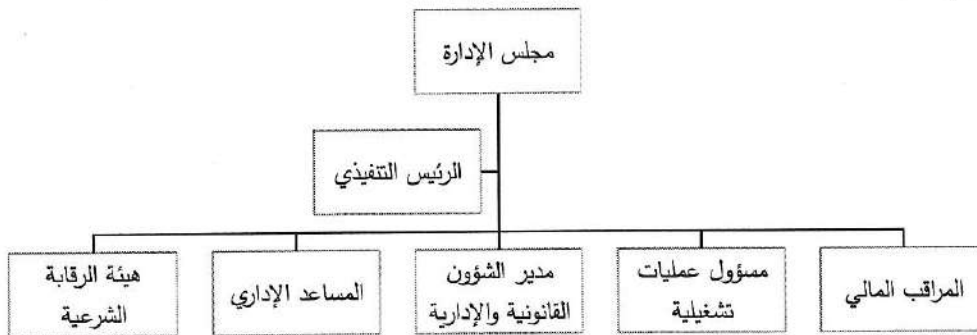
لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

(9) القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية: لا توجد قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها ولها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية. لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

(10)

أ - الهيكل التنظيمي للشركة:



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

عدد موظفي الشركة	المؤهل العلمي
1	ماجستير
0	دبلوم عالي
3	بكالوريوس
1	دبلوم متوسط
0	ثانوية عامة
5	المجموع

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة: لا يوجد

(11) المخاطر التي تتعرض الشركة لها: لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

(12) الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية: خلال عام 2025 قامت الشركة بتحقيق الإنجازات التالية:

- 1- وقف عمليات التمويل بشكل تام تجنباً لتعرض الشركة لأية مخاطر جديدة من خلال عمليات التمويل.
- 2- حصر أعمال الشركة في تحصيل أموالها لدى الغير وإعادة هيكلتها بحيث يتم تحصيلها في أقرب وقت ممكن .
- 3- بناء مخصصات ديون مشكوك في تحصيلها وتغطية المخاطر الكاملة للمحفظة الائتمانية.
- 4- تحسين السيولة النقدية للشركة وذلك من خلال بيع العقارات والأراضي المملوكة للشركة.
- 5- إعادة هيكلة رأس مال الشركة بحيث يعكس الوضع المالي وقد نجحت الشركة خلال العام 2025 بإعادة جزء من الوفورات النقدية لديها الى مساهمي الشركة بواقع 375 فلس لكل سهم وتخفيض رأس مال الشركة ليصبح 5 مليون دينار .

(13) الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

- لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

(14) السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية منذ تأسيس الشركة*

السنة	الأرباح (الخسائر) الصافية قبل الضريبة	الأرباح الموزعة	صافي حقوق المساهمين	القيمة الدفترية للسهم	سعر الإغلاق
كما في 31 كانون الأول 2025	17,892	-	5,124,140	1.024	0.450
كما في 31 كانون الأول 2024	833,951	-	8,106,248	0.506	0.260
كما في 31 كانون الأول 2023	(780,805)	-	7,824,952	0.489	0.290
كما في 31 كانون الأول 2022	(757,550)	-	9,454,846	0.590	0.230
كما في 31 كانون الأول 2021	(424,675)	-	10,212,396	0.638	0.280
كما في 31 كانون الأول 2020	(97,388)	-	10,637,071	0.531	0.270
كما في 31 كانون الأول 2019	78,989	-	10,661,444	0.533	0.270
كما في 31 كانون الأول 2018	(1,782,178)	-	10,299,864	0.514	0.340
كما في 31 كانون الأول 2017	152,819	-	14,653,211	0.733	0.380
كما في 31 كانون الأول 2016	(1,161,919)	-	14,549,116	0.727	0.460
كما في 31 كانون الأول 2015	122,890	-	17,872,022	0.894	0.480
كما في 31 كانون الأول 2014	(193,306)	-	17,793,666	0.890	0.330
كما في 31 كانون الأول 2013	44,507	-	18,005,097	0.900	0.330
كما في 31 كانون الأول 2012	110,019	-	17,994,567	0.900	0.460
كما في 31 كانون الأول 2011	195,814	-	17,884,548	0.895	0.520
كما في 31 كانون الأول 2010	(3,137,446)	-	17,688,734	0.885	0.810
كما في 31 كانون الأول 2009	622,285	-	20,357,156	1.018	1.010

*السلسلة الزمنية لمدة سبعة عشر عاماً فقط وذلك لأن السنة المالية الأولى للشركة هي 2009.

(15) تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

بنود قائمة المركز المالي:

- بلغ إجمالي موجودات الشركة مبلغ 5,786,981 دينار وبنسبة إنخفاض 31% عن مجموعها في 2024/12/31، وتتكون معظمها من ذمم بيوع مؤجلة وتمويلات بمبلغ 1,987,423 دينار وعقارات مستملكة لقاء ديون بمبلغ 1,441,900 دينار، وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل بمبلغ 17,816 دينار.
- بلغ مجموع حقوق المساهمين مبلغ 5,124,140 دينار وبنسبة إنخفاض 37% عن مجموعها في 2024/12/31.
- بنود قائمة الدخل:
- حققت الشركة أرباح مقدارها 17,892 دينار مقارنة بأرباح مقدارها بـ 281,296 دينار لعام 2024.
- بلغ إجمالي إيرادات الشركة 300,666 دينار مقارنة بـ 1,228,096 دينار لعام 2024.
- بلغ صافي إيرادات أنشطة التمويل 80,881 دينار مقارنة بـ 62,826 دينار لعام 2024.
- بلغت الإيرادات الأخرى 219,785 دينار مقارنة بـ 1,165,270 دينار لعام 2024.

- بلغ إجمالي المصاريف التشغيلية لعام 2025 ما مجموعه 282,774 دينار فيما بلغ إجمالي المصاريف التشغيلية لعام 2024 مبلغ 267,067 دينار.

أهم المؤشرات والنسب المالية: يظهر الجدول التالي أهم المؤشرات والنسب المالية للشركة كما في:

البيان	حصة السهم من الربح (الخسارة) للفترة (عائد السهم)	العائد إلى القيمة السوقية	القيمة الدفترية للسهم	القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية	العائد على الموجودات	العائد على حقوق المساهمين	العائد على رأس المال المدفوع
كما في 31 كانون الأول 2025	%0.2	%0.7	1.024	0.439	%0.3	%0.3	%0.2
كما في 31 كانون الأول 2024	%1.8	%6.7	0.506	0.513	%3	%3	%1.8
كما في 31 كانون الأول 2023	(%10.2)	(%35.1)	0.489	0.592	(%19)	(%21)	(%10.2)
كما في 31 كانون الأول 2022	(%4.7)	(%20.5)	0.590	0.389	(%8)	(%8)	(%4.7)
كما في 31 كانون الأول 2021	(% 2.7)	(% 9.4)	0.638	0.438	(% 4)	(% 4)	(% 2.7)
كما في 31 كانون الأول 2020	(%0.1)	(%0.4)	0.531	0.508	(%0.2)	(%0.2)	(%0.1)
كما في 31 كانون الأول 2019	% 1.8	% 6.6	0.533	0.506	% 2.8	% 3.3	% 1.8
كما في 31 كانون الأول 2018	(%8)	(%23.5)	0.514	0.660	(%12)	(%16)	(%8)
كما في 31 كانون الأول 2017	%0.5	% 1.37	0.733	0.518	% 0.55	% 0.71	% 0.5
كما في 31 كانون الأول 2016	(%5.1)	(%11.02)	0.727	0.633	(%5.17)	(% 6.97)	(%5.1)
كما في 31 كانون الأول 2015	%0.4	% 0.816	0.894	0.537	%0.34	%0.44	%0.4
كما في 31 كانون الأول 2014	(%1.1)	(%3.2)	0.890	0.371	(%1.09)	(%1.19)	(%1.1)
كما في 31 كانون الأول 2013	%0.1	%0.16	0.900	0.366	%0.06	%0.06	%0.1
كما في 31 كانون الأول 2012	%0.6	%1.2	0.900	0.511	%0.595	%0.611	%0.6
كما في 31 كانون الأول 2011	%1	%1.9	0.894	0.581	%1.04	%1.1	%1
كما في 31 كانون الأول 2010	(%13.5)	(%16.6)	0.884	0.916	(%12.7)	(%14.1)	(%13.5)
كما في 31 كانون الأول 2009	%2.6	%2.5	1.018	0.992	%2.3	%2.5	%2.6

(16) التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل:

- 1- توفير مزيد من السيولة النقدية عن طريق ما يلي:
 - أ- الاستمرار في تسيل الأصول العقارية وقطع الاراضي.
 - ب- تسيل الأصول المالية (محفظه الأسهم).
 - 2- جدولة تسديد التزامات أحد كبار العملاء بشكل يضمن إستمرارية التدفقات النقدية للشركة وبشكل شهري.
 - 3- المتابعة الحثيثة للقضية الجنائية المنظورة لدى محكمة جنابات عمان والتي نتوقع صدور حكم البداية خلال النصف الاول من عام 2026 والذي يتوقع ان يكون له أثر مالي إيجابي كبير على الشركة.
 - 4- في ضوء ما ذكر آنفاً، فقد باشر مجلس إدارة الشركة بدراسة البدائل والخيارات المتاحة لتطوير أعمال الشركة خصوصاً بعد الانتهاء من تعديل غاياتها والانطلاق الى أفق جديد ' لتحقيق الهدف في الانتقال الى نظرة مستقبلية واعدة بإذن الله.
- (17) مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له:
بلغ مجموع ما دفعته الشركة لمكتب التدقيق خلال السنة المالية مبلغ 4,500 دينار.

محفظة تمويل الشركة

- بلغ رصيد محفظة التمويل لدى الشركة كما هو بتاريخ 2025/12/31 مبلغ 9,148,065 دينار .
ويبين الجدول التالي عناصر محفظة التمويل للعملاء كما هو بتاريخ 2025/12/31:

النسبة	2025/12/31	البند
%100	9,148,065	المربحة
%100	9,148,065	الإجمالي

وقد بلغ رصيد الإيرادات المقبوضة مقدماً والإيرادات المعلقة والمخصصات والإحتياطيات كما يلي:

- الإيرادات المقبوضة مقدماً: 42,333 دينار .
- الإيرادات المعلقة: 505,547 دينار .
- مخصص تندي زعم بيع مؤجلة وتمويلات: 6,912,762 دينار .
- وقد توزعت محفظة التمويل على القطاعات الاقتصادية التالية كما هو بتاريخ 2025/12/31:

النسبة	31 كانون الأول 2025	البند
%8	731,845	القطاع المالي
%2	182,961	القطاع الصناعي
%50	4,574,033	القطاع التجاري
%40	3,659,226	قطاع الخدمات والقطاعات الأخرى
%100	9,148,065	الإجمالي

- وقد بلغت إيرادات الشركة من محفظة التمويل للعملاء للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 مبلغ 80,881 دينار وتوزعت كما يلي:

النسبة	31 كانون الأول 2025	البند
%100	80,881	إيرادات تمويل المربحة
%100	80,881	الإجمالي

(18)

أ - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم
بلغ عدد الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم كما يلي:

الرقم	الاسم	المناصب	الجنسية	الصلة	عدد الأسهم في 2025/12/31	عدد الأسهم في 2024/12/31
1	سعيد محمد حسن المسعود	رئيس مجلس الإدارة ولغاية 2025/07/17 وعضو مجلس إدارة من تاريخ 2025/07/18	أردنية	-	740,746	2,308,861
2	م. محمد إسماعيل محمد عطية	عضو مجلس الإدارة ولغاية تاريخ 2025/12/10	أردنية	-	375,000	1,200,000
3	جامعة آل البيت ويمثلها الأستاذ أسامة خالد إبراهيم نصير	عضو مجلس الإدارة 2023/06/19	أردنية	-	375,000	1,200,000
4	الدكتور فاروق محمد مراد	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردنية	-	250,000	800,000
5	محمد أحمد موسى العزب	عضو مجلس الإدارة لغاية 2025/07/17 ورئيس مجلس الإدارة ابتداءً من 2025/07/18	أردنية	-	187,500	600,000
6	كفاح أحمد مصطفى المحارمة	عضو مجلس الإدارة	أردنية	-	176,193	563,818
7	شركة الرفاعيات للاستثمار والتطوير العقاري ويمثلها محمد الحراحشة	عضو مجلس الإدارة ولغاية 2025/08/28	أردنية	-	15,625 17,283	50,000 55,306

لا توجد مساهمات في شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم.

ب - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة التنفيذية العليا وأقاربهم
بلغ عدد الأسهم المملوكة من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا وأقاربهم كما يلي:

الرقم	الاسم	المناصب	الجنسية	الصلة	عدد الأسهم في 2025/12/31	عدد الأسهم في 2024/12/31
1	نبيل محمد عبد الرحمن مزق	القائم بأعمال الرئيس التنفيذي	أردنية	-	لا يوجد	لا يوجد
2	محمد يوسف حسن غانم	المراقب المالي	أردنية	-	لا يوجد	لا يوجد
3	محمد عبد الرحيم إزمقنا	مدير الشؤون القانونية والإدارية	أردنية	-	لا يوجد	لا يوجد

لا توجد مساهمات في شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة التنفيذية العليا وأقاربهم.

(19)

أ - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أعضاء مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31:

الرقم	الاسم	المنصب	رواتب	بدل تنقلات	مكافأة العضوية	نفقات السفر	الإجمالي
1	سعيد محمد حسن المسعود	رئيس مجلس الإدارة لغاية 2025/07/17 وعضو مجلس إدارة من 2025/07/18	-	4500	-	-	4500
2	د. فاروق محمد مراد مراد	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	4500	-	-	4500
3	م. محمد إسماعيل محمد عطية	عضو مجلس الإدارة ولغاية 2025/12/10	-	4342	-	-	4342
4	كفاح أحمد مصطفى المحارمة	عضو مجلس الإدارة	-	4500	-	-	4500
5	محمد أحمد موسى العزب	عضو مجلس الإدارة لغاية 2025/07/17 ورئيس مجلس الإدارة ابتداءً من 2025/07/18	-	4500	-	-	4500
6	جامعة آل البيت ويمثلها الدكتور أسامة خالد نصير	عضو مجلس الإدارة	-	4500	-	-	4500
7	شركة الرفاعيات للاستثمار والتطوير العقاري ويمثلها محمد طه الحراشنة	عضو مجلس الإدارة ولغاية 2025/08/28	-	3500	-	-	3500

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة التنفيذية العليا للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31:

الرقم	الاسم	المنصب	رواتب ومكافآت	بدل تنقلات	نفقات السفر	مكافأة أمين سر مجلس الإدارة	الإجمالي
1	نبيل محمد مزق	الرئيس التنفيذي	41,500	-	-	-	41,500
2	محمد يوسف غانم	المراقب المالي	18,400	-	-	-	18,400
3	محمد عبد الرحيم إزمقنا	مدير الشؤون القانونية والإدارية	11,200	-	-	-	11,200

(20) التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

لا يوجد

(21) العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس وأعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم:

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس وأعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

(22) مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي:

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي.

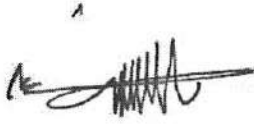
الحاكمة المؤسسية:

تسعى الشركة لتقديم أفضل الخدمات والمنتجات التمويلية المنضبطة بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء ولما كانت الحاكمة المؤسسية توفر القواعد والنظم والاجراءات التي تحقق بها الثقة بالشركة وأنشطتها المختلفة فان الشركة قد قررت تبني ممارسات الحاكمة المؤسسية بما يتناسب مع القواعد الإرشادية المنصوص عليها في دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان

إقرار مجلس الإدارة

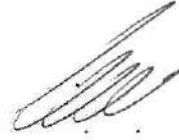
عملاً بأحكام الفقرة هـ من المادة 4 من تعليمات الإفصاح والمعايير المحاسبية الصادرة عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية فإن مجلس الإدارة يقر بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

كما يقر بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية اللاحقة.



الدكتور فاروق محمد مراد

نائب رئيس مجلس الإدارة



أ. محمد أحمد العزب

رئيس مجلس الإدارة

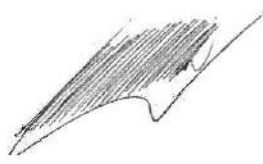
إقرار رئيس مجلس الإدارة والقائم بأعمال الرئيس التنفيذي والمراقب المالي.

عملاً بأحكام الفقرة هـ من المادة 4 من تعليمات الإفصاح والمعايير المحاسبية الصادرة عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية فإننا نقر بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير.



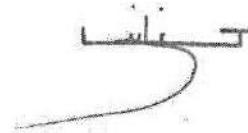
أ. محمد أحمد العزب

رئيس مجلس الإدارة



نبيل مزق

الرئيس التنفيذي



محمد يوسف غانم

المراقب المالي

تقرير الحوكمة لعام 2025

يؤمن مجلس الإدارة بأهمية الحوكمة المؤسسية في تطوير وتحسين أداء ونتائج أعمال الشركة كما يتبنى أفضل القواعد والمعايير في تطبيق وتفعيل الحوكمة المؤسسية، يلتزم المجلس بتطبيق الحوكمة الإلزامية الصادرة عن هيئة الأوراق المالية لعام 2025 وبالنظام الأساسي للشركة والقواعد والسياسات الداخلية وإنجاز الهام الموكلة ووضع الإستراتيجيات والسياسات والخطط المستقبلية.

1- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقلين خلال عام 2025:

الرقم	إسم العضو الطبيعي أو الاعتباري	المنصب	العضو التنفيذي أو غير التنفيذي	مستقل أو غير مستقل
1	السيد محمد أحمد موسى العزب	عضو مجلس الإدارة لغاية 2025/07/17 ورئيس مجلس الإدارة ابتداءً من 2025/07/18	غير تنفيذي	مستقل
2	الدكتور فاروق محمد مراد	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
3	السيد سعيد محمد حسن المسعود	رئيس مجلس الإدارة لغاية 2025/07/17 وعضو مجلس إدارة ابتداءً من 2025/07/18	غير تنفيذي	مستقل
4	المهندس محمد إسماعيل محمد عطية	عضو مجلس الإدارة ولغاية 2025/12/10	غير تنفيذي	مستقل
5	السيد كفاح أحمد مصطفى المحارمة	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
6	السادة جامعة آل البيت ويمثلها الأستاذ أسامه خالد إبراهيم نصير	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
7	شركة الرفاعيات للاستثمار والتطوير العقاري ويمثلها الأستاذ محمد طه الحراشة	عضو مجلس الإدارة ولغاية 2025/08/28	غير تنفيذي	مستقل

2- أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين والمستقلين خلال عام 2025:

الرقم	إسم العضو الطبيعي والاعتباري	المنصب	إسم ممثل الشخص الاعتباري	العضو التنفيذي أو غير التنفيذي	مستقل أو غير مستقل
1	شركة الرفاعيات للاستثمار والتطوير العقاري	عضو مجلس الإدارة ولغاية 2025/08/28	الأستاذ محمد طه الحراشة	غير تنفيذي	مستقل
2	السادة جامعة آل البيت	عضو مجلس الإدارة	الدكتور أسامه خالد إبراهيم نصير	غير تنفيذي	مستقل

3- المناصب التنفيذية وأسماء الأشخاص الذي يشغلونها خلال عام 2025:

الرقم	الإسم	المنصب
1	نبيل محمد عبد الرحمن مزق	الرئيس التنفيذي
2	محمد عبد الرحيم إزمقنا	مدير الشؤون القانونية والإدارية
3	محمد يوسف حسن غانم	المراقب المالي

4- عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها أعضاء مجلس الإدارة:

إسم العضو الطبيعي والإعتباري	المنصب	الممثل	عضويات مجالس الإدارة
السيد محمد أحمد موسى العزب	عضو مجلس الإدارة لغاية 2025/07/17 ورئيس مجلس الإدارة ابتداءً من 2025/07/18	-	لا يوجد عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة
الدكتور فاروق محمد مراد مراد	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	لا يوجد عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة
السيد سعيد محمد حسن المسعود	رئيس مجلس الإدارة لغاية 2025/07/17 وعضو مجلس إدارة ابتداءً من 2025/07/18	-	لا يوجد عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة
المهندس محمد إسماعيل محمد عطية	عضو مجلس الإدارة ولغاية 2025/12/10	-	لا يوجد عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة
السيد كفاح أحمد مصطفى المحارمة	عضو مجلس الإدارة	-	شركة عمون للاستثمارات المتعددة شركة مساكن كابيتال
السادة جامعة آل البيت	عضو مجلس الإدارة	الأستاذ أسامة خالد إبراهيم نصير	لا يوجد عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة
شركة الرفاعيات للاستثمار والتطوير العقاري	عضو مجلس الإدارة ولغاية 2025/08/28	الأستاذ محمد طه الحراشة	المجموعة العربية الأردنية للتأمين

5- إسم ضابط إرباط الحوكمة: السيد محمد يوسف حسن غانم

6- أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

-لجنة إدارة المخاطر وتالياً أسماء أعضائها:

الرقم	الإسم	صفة العضو
1	السيد محمد أحمد العزب	رئيس اللجنة
2	الدكتور فاروق محمد مراد	عضو
3	الدكتور أسامة خالد إبراهيم نصير	عضو
4	السيد محمد طه الحراشة ولغاية 2025/08/28	عضو

- لجنة الحوكمة وتالياً أسماء أعضائها:

الرقم	الإسم	صفة العضو
1	السيد سعيد محمد حسن المسعود	رئيس اللجنة
2	الأستاذ الدكتور أسامة خالد إبراهيم نصير	عضو
3	السيد كفاح أحمد المحارمة	عضو

- لجنة التدقيق وتالياً أسماء أعضائها:

الرقم	الإسم	صفة العضو
1	السيد كفاح أحمد مصطفى المحارمة	رئيس اللجنة
2	السيد محمد أحمد العزب	عضو
3	السيد سعيد محمد حسن المسعود ابتداءً من 2025/12/10	عضو
4	السيد محمد طه الحراشة ولغاية 2025/08/28	عضو

- لجنة الترشيحات والمكافآت وتالياً أسماء أعضائها:

الرقم	الإسم	صفة العضو
1	السيد سعيد محمد حسن المسعود	رئيس اللجنة
2	الدكتور فاروق محمد مراد	عضو
3	السيد محمد أحمد العزب ابتداءً من 2025/12/11	عضو
4	المهندس محمد إسماعيل عطية ولغاية 2025/12/10	عضو

- إسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم بالأمور المالية والمحاسبية:

الرقم	الإسم	صفة العضو	المؤهل العلمي
1	السيد كفاح أحمد المحارمة	رئيس اللجنة	بكالوريوس في المحاسبة
2	السيد محمد أحمد العزب	عضو	ماجستير في الإدارة
3	السيد سعيد محمد حسن المسعود ابتداءً من 2025/12/10	عضو	ماجستير إدارة أعمال
4	السيد محمد طه الحراشة ولغاية 2025/08/28	عضو	بكالوريوس لغة عربية

- رؤساء اللجان:

الرقم	الإسم	اللجنة
1	السيد سعيد محمد حسن المسعود	رئيس لجنة الحوكمة
2	السيد محمد أحمد العزب	رئيس لجنة إدارة المخاطر
3	السيد كفاح أحمد المحارمة	رئيس لجنة التدقيق
4	السيد سعيد محمد حسن المسعود	رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

8- عدد إجتماعات كل من اللجان خلال عام 2025:

■ إجتماعات لجنة المخاطر في العام 2025:

رقم الإجتماع	تاريخ الإجتماع	اسماء أعضاء لجنة إدارة المخاطر الحاضرين
الأول	2025/07/15	محمد العزب وفاروق مراد وأسامة نصير ومحمد الحراشة
الثاني	2025/08/24	محمد العزب وفاروق مراد وأسامة نصير
الثالث	2025/10/08	محمد العزب وفاروق مراد
الرابع	2025/11/04	محمد العزب وفاروق مراد وأسامة نصير

■ إجتماعات لجنة التدقيق في العام 2025:

رقم الإجتماع	تاريخ الإجتماع	اسماء أعضاء لجنة التدقيق الحاضرين
الأول	2025/03/24	كفاح المحارمة ومحمد العزب ومحمد الحراشة
الثاني	2025/04/29	كفاح المحارمة ومحمد العزب ومحمد الحراشة
الثالث	2025/07/31	كفاح المحارمة ومحمد العزب
الرابع	2025/10/29	كفاح المحارمة ومحمد العزب

■ إجتماعات لجنة الحوكمة في العام 2025:

رقم الإجتماع	تاريخ الإجتماع	اسماء أعضاء لجنة الحوكمة الحاضرين
الأول	2025/05/05	السيد سعيد محمد المسعود والدكتور أسامة نصير والأستاذ كفاح المحارمة
الثاني	2025/10/28	السيد سعيد محمد المسعود والدكتور أسامة نصير والأستاذ كفاح المحارمة

■ إجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت في العام 2025:

رقم الإجتماع	تاريخ الإجتماع	اسماء أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت الحاضرين
الأول	2025/01/21	السيد سعيد محمد المسعود والدكتور فاروق محمد مراد والمهندس محمد إسماعيل عطية
الثاني	2025/07/22	السيد سعيد محمد المسعود والدكتور فاروق محمد مراد والمهندس محمد إسماعيل عطية

9- إجتماع السادة أعضاء لجنة التدقيق مع السادة مدققي الحسابات الخارجي: تم عقد إجتماع مع السادة مدققي الحسابات الخارجي بتاريخ 2025/07/28

10- عقد (8) إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2025 كالتالي:

رقم الإجتماع	تاريخ الإجتماع	أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين
الأول	2025/01/22	سعيد المسعود و الدكتور فاروق مراد وكفاح المحارمة ومحمد العزب ومحمد طه الحراشة
الثاني	2025/03/17	سعيد المسعود والدكتور فاروق مراد ومحمد إسماعيل عطية وكفاح المحارمة ومحمد العزب والدكتور أسامة نصير ومحمد طه الحراشة
الثالث	2025/04/06	سعيد المسعود والدكتور فاروق مراد ومحمد إسماعيل عطية وكفاح المحارمة ومحمد العزب والدكتور أسامة نصير ومحمد طه الحراشة
الرابع	2025/07/17	سعيد المسعود والدكتور فاروق مراد ومحمد إسماعيل عطية وكفاح المحارمة ومحمد العزب والدكتور أسامة نصير ومحمد طه الحراشة
الخامس	2025/07/24	محمد العزب وسعيد المسعود والدكتور فاروق مراد ومحمد إسماعيل عطية وكفاح المحارمة والدكتور أسامة نصير
السادس	2025/09/07	محمد العزب وسعيد المسعود والدكتور فاروق مراد ومحمد إسماعيل عطية وكفاح المحارمة
السابع	2025/09/16	محمد العزب وسعيد المسعود والدكتور فاروق مراد ومحمد إسماعيل عطية
الثامن	2025/12/10	محمد العزب وسعيد المسعود والدكتور فاروق مراد ومحمد إسماعيل عطية وكفاح المحارمة والدكتور أسامة نصير


محمد أحمد العزب

جدول أعمال الهيئة العامة العادية المتضمن:

- 1- تلاوة وقائع الجلسة السابقة لإجتماع الهيئة العامة السادسة عشر.
- 2- التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية 2025 وخطة عمل الشركة للسنة التالية والمصادقة عليهما.
- 3- التصويت على تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية 2025.
- 4- التصويت على حسابات وميزانية الشركة عن السنة المالية 2025 والمصادقة عليها.
- 5- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المذكورة .
- 6- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2026 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بذلك.
- 7- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال ويدخل في نطاق أعمال الإجتماع العادي للهيئة العامة على أن يقترن إدراج هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10%) من الأسهم الممثلة في الإجتماع.

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

القوائم المالية
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

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

القوائم المالية
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

<u>الصفحة</u>	<u>المحتويات</u>
-	تقرير مدقق الحسابات المستقل
1	قائمة المركز المالي
2	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
3	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
4	قائمة التدفقات النقدية
17-5	إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها

تقرير مدقق الحسابات المستقل 31 كانون الأول 2025

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة دار الأمان للتمويل الإسلامي "الشركة"، والتي تتكون من:

- قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2025.
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- إيضاحات حول القوائم المالية بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2025، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة (المعايير الدولية للتقارير المالية) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فترة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً "لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" الصادرة عن مجلس المعايير الدولية للسلوك الأخلاقي للمحاسبين ولقد التزمنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه القواعد. نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا حول التدقيق.

حالة عدم تأكد جوهري حول الاستمرارية

نود أن نلفت الانتباه إلى ما ورد في إيضاح رقم (19) و (20) حول القوائم المالية الذي يشير إلى أن نشاط الشركة ما زال شبه متوقف خلال عام 2025، إضافة إلى ذلك وفي عام 2026 قررت الشركة إيقاف كافة أنشطة التمويل، وتعتبر هذه الأحداث أو الظروف مؤشراً لوجود حالة عدم تأكد جوهري قد يلقي شكاً بشأن قدرة الشركة على الاستمرار كما وبظهر الإيضاح إجراءات الشركة وخططها المستقبلية لمواجهة ذلك، ولم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر.

فترة توكيدية

نود الإشارة إلى ما ورد في إيضاح رقم (17) حول القوائم المالية وكما هو وارد في كتاب محامي الشركة، تتضمن محفظة التمويل تمويلات ائتمانية منحت لمجموعة من العملاء دون الحصول على كفالات أو ضمانات عينية بقيمة وصلت إلى 5.5 مليون دينار أردني وقد قامت الشركة بتقديم دعوى إلى هيئة النزاهة ومكافحة الفساد على هؤلاء العملاء وعلى بعض موظفي الشركة، حيث تم تحويل القضية إلى المحكمة المختصة. كما أنه لا يوجد قضايا مرفوعة ضد الشركة ولم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل 31 كانون الأول 2025

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

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الأساسية هي الأمور التي، وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا وتكوين رأينا على القوائم المالية ككل، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. بالإضافة إلى الأمر المذكور في فقرة "حالة عدم تأكيد جوهرية حول الاستمرارية"، فقد حددنا الأمر أدناه ليكون أمر التدقيق الأساسي الذي سيتم الإبلاغ عنه في تقريرنا.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

أمر التدقيق الأساسي

بلغ مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة حوالي ستة ملايين وتسعمائة ألف دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2025 والذي يشكل ما نسبته 76% من إجمالي ذمم التمويل وإن تحديد وجود تدني وتقدير قيمة المخصص اللازم وفقاً لنموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة ووفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) يتطلب درجة كبيرة من الاجتهاد والحكم المهني.

الإفصاحات ذات الصلة

إيضاح رقم [6] حول القوائم المالية المرفقة.

استجابة التدقيق

تضمنت إجراءات التدقيق فهم طبيعة محفظة الذمم المدينة من أنشطة التمويل ومراجعة معقولة التقدير والاحتساب للمخصص الذي قامت به إدارة الشركة واستعانت في ذلك بخبير وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) والذي قمنا بدورنا بالاجتماع معه والتواصل حول النتيجة التي خلص إليها، كما قمنا بمراجعة أعمار الذمم وكل ما يتعلق بها من قضايا وضمانات وتحصيلات لاحقة إن وجدت وبالتالي قمنا كفاية المخصص المرصود والإفصاحات ذات الصلة.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي للعام 2025 باستثناء القوائم المالية وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يخص تدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة.

بعد الاطلاع على المعلومات الأخرى والتي لم ترسل لنا حتى تاريخ تقريرنا وفي حال استنتجنا وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك التقرير.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل 31 كانون الأول 2025

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

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير المحاسبة (المعايير الدولية للتقارير المالية) ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية خالية من تحريفات جوهرية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عند إعداد القوائم المالية عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار وكذلك الإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، إلا إذا كانت هناك نية لدى الإدارة بتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو لعدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

يكون أولئك المكلفون بالحوكمة مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري أو وجد. إن التحريفات يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق استجابةً لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف التحريفات الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي، وهل هناك - بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها - حالة عدم تأكيد جوهري تتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا وجود حالة عدم تأكيد جوهري فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير المدقق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية وإذا كان الإفصاح غير كافٍ فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المدقق. ومع ذلك فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.
- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل 31 كانون الأول 2025

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

يتبع مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

لقد تواصلنا مع الأشخاص المكلفين بالحوكمة حول أمور متعددة منها نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في الرقابة الداخلية قمنا بتحديدنا خلال عملية التدقيق.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المكلفين بالحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية أن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المكلفين بالحوكمة تم تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر فيها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود آثار سلبية متوقعة أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

شركة سمان وشركاه



أحمد حسين الرمحي
إجازة رقم (868)

26 آذار 2026
عمان - الأردن

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

قائمة المركز المالي
كما في 31 كانون الأول 2025

2024	2025	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
3,454,087	859,533		نقد وودائع لدى البنك
17,816	17,816		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح والخسارة
1,567,558	1,687,423	(6)	موجودات مالية بالتكلفة المخفضة
66,708	99,722	(7)	أرصدة مدينة أخرى
241,150	236,700	(8)	ممتلكات ومعدات
1,548,664	1,441,900	(9)	عقارات مستملكة مقابل ديون
1,444,887	1,444,887	(14)	موجودات ضريبية مؤجلة
<u>8,340,870</u>	<u>5,786,981</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
234,622	662,841	(10)	أرصدة دائنة أخرى
			حقوق الملكية
16,000,000	5,000,000	(11)	رأس المال المكتتب به
206,000	207,789		إحتياطي إجباري
387,302	251		إحتياطي إختياري
(8,487,054)	(83,900)		خسائر متراكمة
<u>8,106,248</u>	<u>5,124,140</u>		صافي حقوق الملكية
<u>8,340,870</u>	<u>5,786,981</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تمت الموافقة على القوائم المالية من صفحة (1) الى صفحة (17) والمصادقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 26 آذار 2026 ووقع عليها من قبلهم:

ليبل محمد مزيق
الرئيس التنفيذي

الدكتور فاروق محمد مراد
نائب رئيس مجلس الإدارة

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

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

2024	2025	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
62,826	80,881	إيرادات تمويل مرابحة بالصافي
25,346	153,603	إيرادات مرابحة
1,139,924	14,779	(9) أرباح بيع عقارات مستملكة مقابل ديون
(127,078)	51,403	(6) خسائر ائتمانية متوقعة لموجودات مالية بالتكلفة المطفأة
(111,890)	(98,369)	(12) مصاريف منافع الموظفين
(155,177)	(184,405)	(13) مصاريف إدارية
833,951	17,892	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(552,655)	-	(14) مصروف ضريبة الدخل
281,296	17,892	الربح الشامل
0.018	0.002	(15) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من الربح الشامل دينار / سهم

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي إختباري	إحتياطي إجباري	رأس المال المكتتب به
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
8,106,248	(8,487,054)	387,302	206,000	16,000,000
(3,000,000)	-	-	-	(3,000,000)
-	8,387,051	(387,051)	-	(8,000,000)
17,892	17,892	-	-	-
-	(1,789)	-	1,789	-
5,124,140	(83,900)	251	207,789	5,000,000
7,824,952	(8,518,165)	220,512	122,605	16,000,000
281,296	281,296	-	-	-
-	(83,395)	-	83,395	-
-	(166,790)	166,790	-	-
8,106,248	(8,487,054)	387,302	206,000	16,000,000

2025

في 1 كانون الثاني

نخفيض رأس المال - ايضاح (11)

إطفاء خسائر متراكمة - ايضاح (11)

الدخل الشامل

محول للاحتياطي الاجباري

في 31 كانون الأول

2024

في 1 كانون الثاني

الدخل الشامل

محول للاحتياطي الاجباري

محول للاحتياطي الاختباري

في 31 كانون الأول

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

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

2024	2025	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			<u>الأنشطة التشغيلية</u>
833,951	17,892		ربح السنة قبل الضريبة
			تعديلات:
5,268	5,450	(8)	إستهلاكات وإطفاءات
127,078	(51,403)	(6)	خسائر ائتمانية متوقعة لموجودات مالية بالتكلفة المطفأة
966,297	(28,061)		
257,659	(68,462)		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
1,994,233	106,764	(9)	عقارات مستملكة مقابل ديون
18,579	(33,014)		أرصدة مدينة أخرى
(439,490)	428,219		أرصدة دائنة أخرى
2,797,278	405,446		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			<u>الأنشطة الإستثمارية</u>
(1,000)	-	(8)	شراء ممتلكات ومعدات
(1,000)	-		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
			<u>الأنشطة التمويلية</u>
-	(3,000,000)	(11)	نخفيض رأس المال
-	(3,000,000)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
2,796,278	(2,594,554)		صافي التغير في النقد والودائع لدى البنوك خلال السنة
657,809	3,454,087		نقد وودائع لدى البنوك بداية السنة
3,454,087	859,533		نقد وودائع لدى البنوك نهاية السنة
			تعاملات غير نقدية
545,507	-	(9)	عقارات استثمارية مقابل ديون

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(1) عام

تأسست شركة دار الأمان للتمويل الإسلامي (الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي سابقاً) بتاريخ 20 نيسان 2008 كشركة مساهمة عامة محدودة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (451).
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 عبد الله غوشة - مجمع الحسيني.

فيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم

السيد محمد أحمد موسى العزب

الدكتور/ فاروق محمد مراد مراد

جامعة ال البيت ويمثلها الدكتور أسامة خالد إبراهيم نصير

المهندس / محمد إسماعيل محمد عطية

السيد كفاح أحمد مصطفى المحارمه

السيد سعيد محمد حسن مسعود

الصفة

رئيس مجلس الإدارة

نائب رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس إدارة

عضو مجلس إدارة

عضو مجلس إدارة

عضو مجلس إدارة

تم الإقرار على القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 والمصادقة عليها من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 26 آذار 2026، تتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(2) أساس الأعداد

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (4) حول القوائم المالية. تم تطبيق تلك السياسات وفقاً لمبدأ الثبات لجميع السنوات المعروضة إلا إذا ذكر خلاف ذلك.
تم عرض القوائم المالية بالدينار الأردني الذي يمثل أيضاً عملة الشركة الوظيفية. إن المبالغ الظاهرة مقربة إلى أقرب دينار أردني.
تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة (المعايير الدولية للتقارير المالية) والتفسيرات ووفقاً لمتطلبات القانون الأردني.
إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب أيضاً من الإدارة استخدام تقديراتها الخاصة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. تم الإفصاح عن التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات المستخدمة في إعداد القوائم المالية في إيضاح رقم (3) حول القوائم المالية.

أساس القياس

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والتي يظهر تفاصيل عنها بالسياسات المحاسبية الخاصة بها.

التغيرات في السياسات المحاسبية

- أ- معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية المفعول من 1 كانون الثاني 2025:
تسري التعديلات التالية اعتباراً من الفترة التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2025:
• عدم قابلية التبادل (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (21) "آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية").

في 15 آب 2023، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) معيار "انعدام قابلية الصرف" الذي عدل معيار المحاسبة الدولي رقم 21 "آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" (التعديلات). تُدخل التعديلات متطلبات لتقييم متى تكون العملة قابلة للصرف إلى عملة أخرى ومتى لا تكون كذلك. وتلزم التعديلات المنشأة بتقدير سعر الصرف الفوري عندما تستنتج أن العملة غير قابلة للصرف إلى عملة أخرى.

صدرت الأمثلة التوضيحية التالية خلال عام 2025 دون تحديد تاريخ سريانها:
• أمثلة توضيحية حول الإبلاغ عن حالات عدم اليقين في القوائم المالية:

في 28 تشرين الثاني 2025، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) بياناً بعنوان "إفصاحات حول أوجه عدم اليقين في القوائم المالية - أمثلة توضيحية"، والذي عدل العديد من معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) ليشمل أمثلة توضيحية تُبين كيفية تطبيق الشركات لهذه المعايير عند الإبلاغ عن آثار أوجه عدم اليقين في قوائمها المالية. تُعد هذه الأمثلة التوضيحية مواداً مُصاحبة لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية، ولا يوجد تاريخ سريان لها. وكان مجلس معايير المحاسبة الدولية قد أصدر مسودة شبه نهائية لهذه الأمثلة التوضيحية في تموز 2025. وقد أخذت المجموعة هذه الأمثلة التوضيحية في الاعتبار عند إعداد قوائمها المالية، ولم تر ضرورة لإجراء أي إفصاحات إضافية أو تغييرات في العرض.

يتبع إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها
للمسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

ب- معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة غير سارية المفعول بعد:
أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية عدداً من التفسيرات والتعديلات والتحسينات والتي لم تصبح سارية المفعول بعد ولم تقرر الشركة تطبيقها مبكراً وهي:

تعديلات 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).

معايير 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 ولا تتوقع الشركة أن يكون لهذه المعايير والتعديلات - الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية ولم تصبح سارية المفعول بعد - أثر جوهري على القوائم المالية.

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 التغييرات: 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.

(3) التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

تقوم الشركة بتقديرات وافتراضات محددة مستقبلية، يتم تقييم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر بناءً على أساس الخبرة السابقة وعوامل أخرى بما في ذلك التوقعات للأحداث المستقبلية التي تعتقد الشركة بأنها معقولة. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات والافتراضات. وفيما يلي بعض التقديرات المحاسبية الهامة المعتمدة في إعداد القوائم المالية:

قياس القيمة العادلة

إن المدخلات المستخدمة في تحديد قياس القيمة العادلة تصنف إلى مستويات مختلفة بناءً على المدخلات ومدى قابلية تلك المدخلات للملاحظة (مستويات القيمة العادلة):

المستوى الأول: عبارة عن أسعار معلنة (غير معدلة) في السوق النشط للموجودات أو الالتزامات التي تستطيع الشركة الوصول إليها في تاريخ القياس.

المستوى الثاني: تتمثل مدخلات المستوى الثاني بكافة المدخلات التي لا تعتبر أسعار معلنة عنها والتي يتم تضمينها في المستوى الأول. هذا وتكون هذه المدخلات ملحوظة للأصل أو الالتزام إما بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: تعتبر مدخلات المستوى الثالث مدخلات غير ملحوظة للموجودات أو الالتزامات.

إن مستوى المدخلات المستخدمة في تحديد قياس القيمة العادلة لبنود موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة هو المستوى الأول.

إن مستوى المدخلات المستخدمة في تحديد قياس القيمة العادلة لبنود عقارات مستملكة مقابل ديون هو المستوى الثاني. تقوم الإدارة بتقدير قيمة تدني تلك العقارات استناداً إلى تقييمات عقارية حديثة ومعتمدة من قبل مقيمين معتمدين لغايات احتساب التدني، ويتم إعادة النظر في قيمة التدني بشكل دوري.

ممتلكات ومعدات

تراجع الشركة تقدير الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات وطريقة الاستهلاك للتأكد من انها تعكس المنفعة المتحصل عليها، وفي حال وجود فرق يتم التعامل معه كتغيرات في التقديرات المحاسبية (في سنة التغيير والسنوات التالية).

مطالبات قضائية

تراجع الشركة القضايا غير المنتهية بمتابعة تطور اجراءاتها القانونية في تاريخ كل تقرير وذلك لتقييم الحاجة الى تكوين مخصصات أو الإفصاح في القوائم المالية. ومن العوامل التي تؤخذ بعين الاعتبار باتخاذ قرار المخصصات طبيعة الدعوى والمرحلة التي وصلت اليها (ويشمل ذلك الفترة ما بعد تاريخ القوائم المالية وقبل اصدارها بالشكل النهائي) ورأي وجهة نظر المستشار القانوني والتجربة السابقة لقضايا مشابهة بالإضافة الى أي قرار للإدارة حول كيفية الرد.

ضريبة الدخل

إن الشركة خاضعة لضريبة الدخل، وإن تكوين مخصص لضريبة الدخل يحتاج إلى تقديرات هامة. خلال النشاط الاعتيادي يوجد عدد من الحركات المالية والاحتسابات التي يكون تحديد الضريبة بشكل نهائي غير مؤكد حولها نتيجة لذلك تعترف الشركة بالالتزام الضريبي استناداً إلى تقديرات فيما إذا سيستحق أية ضرائب أو فوائد إضافية.

خسائر التمانية متوقعة لموجودات مالية بالتكلفة المطفأة

قامت الشركة بالاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة باستخدام النهج العام وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) والذي يتطلب من الإدارة استخدام تقديرات وافتراسات هامة حيث تم الإفصاح عنها ضمن السياسة المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية في إيضاح رقم (4) حول القوائم المالية.

(4) السياسات المحاسبية

الإيرادات

يتم قيد استثمارات المضاربة في قائمة الربح أو الخسارة وفقاً لأساس الاستحقاق، يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة عن المراجعة باستخدام طريقة المراجعة المتناقصة على مدى فترة عقد المراجعة، يتم قيد الأرباح الموزعة عند تحققها (إقرارها من الهيئة العامة للمساهمين) في قائمة الربح أو الخسارة ويتم الاعتراف بالعمولات في قائمة الربح أو الخسارة عند تحققها.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل التعاملات التي تقوم بها الشركة بعملات مختلفة عن عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تمارس الشركة نشاطاتها من خلالها (عملتها الوظيفية - الدينار الأردني) باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ حدوث تلك التعاملات. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ إعداد القوائم المالية ويتم الاعتراف بأرباح وخسائر فروقات العملة الناجمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية المثبتة بالتكلفة التاريخية باستخدام السعر السائد في تاريخ حدوث تلك التعاملات بينما يتم تحويل البنود غير النقدية المثبتة بالقيمة العادلة باستخدام السعر السائد بتاريخ تقييم تلك الموجودات ويتم الاعتراف بأرباح وخسائر التقييم كجزء من تلك القيمة العادلة.

الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف الأولي ضمن أحد الفئات التالية:

- بالتكلفة المطفأة
- بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

تقوم الشركة بتصنيف الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة بناءً على نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية وعند استيفاء كل من الشرطين التاليين:

1. الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال الشركة والذي يهدف إلى الاحتفاظ بها لجمع التدفقات النقدية المستقبلية.
2. بنشأ عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية من المبلغ الأصلي والمراجعة.

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً والاعتراف بإيرادات المراجعة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة المراجعة الفعالة (المراجعة المتناقصة) على مدى فترة عقد المراجعة. ويتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة إن وجدت.

تظهر إيرادات المراجعة وإيرادات الاستثمار بالمضاربة وأرباح وخسائر فروقات العملات الأجنبية وانخفاض القيمة والأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الموجودات المالية في قائمة الربح أو الخسارة.

يتم إثبات الإيرادات والمكاسب والمصروفات والخسائر المخالفة للشرعية الإسلامية (إن وجدت) بفيدها في حساب خاص يظهر في قائمة المركز المالي ضمن الأرصدة الدائنة الأخرى ويتم الصرف منها أو التصديق منها وفقاً لما يقرره مجلس الإدارة وهيئة الرقابة الشرعية.

يتبع إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

الخسائر الائتمانية المتوقعة			
تقوم الشركة بالاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة باستخدام النهج العام وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) وقامت بتصنيف المحفظة على ثلاث مراحل بناءً على الخسارة الائتمانية المتوقعة كما يلي:			
المرحلة	التصنيف	أساس الاحتساب	تقييم الشركة
المرحلة الأولى	المخاطر الائتمانية لم ترتفع بشكل جوهري منذ الاعتراف الأولي بالأصل	تمثل قيمة التنبؤ الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر من تاريخ اليك	تم اعتبار جميع الصلاء التي لم تستحق منهم و/أو لم تجلوز ٣٠ يوم ضمن هذه الفئة
المرحلة الثانية	المخاطر الائتمانية التي ارتفعت بشكل جوهري بعد الاعتراف الأولي	تمثل قيمة التنبؤ الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأصل المالي	تم اعتبار جميع الصلاء التي تجلوز استحقاق منهم ٣٠ وحتى ٩٠ يوم ضمن هذه الفئة
المرحلة الثالثة	ذيل جوهري على تنبؤ الأصل المالي في تاريخ اليك المالية	تمثل قيمة التنبؤ الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأصل المالي	تم اعتبار جميع الصلاء التي تجلوز استحقاق منهم ٩٠ يوم ضمن هذه الفئة

وفيما يلي المنهجيات التي تم اتباعها في احتساب المخصص:
أولاً: تم احتساب احتمالية التعثر للقروض المصنفة ضمن المرحلة الأولى من خلال القوائم التاريخية لآخر 5 سنوات لحالات التعثر لكل محفظة، أما بخصوص المرحلة الثانية فقد تم احتساب احتمالية التعثر لكامل عمر الدين من خلال تحويل احتمالية التعثر للمحفظة إلى احتمالية التعثر لكامل عمر الدين أخذين بعين الاعتبار عدد السنوات المتبقية لانتهاء الدين والمؤشرات الاقتصادية (البطالة/ التضخم)، أما بخصوص المرحلة الثالثة فقد تم تحديد نسبة 100% كاحتمالية تعثر لكافة الديون المصنفة ضمن هذه المرحلة.

ثانياً: تم اعداد خمس نماذج عمل واخذ معدل الأوزان الترجيحية لها لاحتساب الخسارة الافتراضية كما يلي:

المراحل	الخسارة الافتراضية %
المرحلة الأولى	20
المرحلة الثانية	40
المرحلة الثالثة	60 - 85

ثالثاً: تم احتساب القيمة الحالية للدفعات المستقبلية المتوقعة وكذلك الضمانات ومصاريفها واستهلاكاتها والمدة الزمنية لتسبيل تلك الضمانات حيث تم احتساب التدفقات النقدية من الضمانات بالصافي إلا أنه تم استثناء احتساب تدفقات نقدية متوقعة لعدد من العملاء المتعثرين بناءً على تقدير الإدارة لحالة كل منهم.

في كل فترة مالية، تقوم الشركة بتقييم التصنيف الائتماني للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة. يتم انخفاض التصنيف الائتماني للموجودات المالية عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأداة المالية. يتم خصم مخصصات الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي. يتم عرض خسائر الموجودات المالية الأخرى ضمن قائمة الربح أو الخسارة.

تشمل الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة النقد والودائع لدى البنوك والذمم المدينة من أنشطة التمويل والأرصدة المدينة الأخرى كما هو ظاهر في قائمة المركز المالي. النقد وما في حكمه يشمل النقد في الصندوق والودائع تحت الطلب لدى البنوك وغيرها من الاستثمارات قصيرة الأجل ذات السيولة العالية التي تكون تواريخ استحقاقها خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
تقوم الشركة بقياس جميع الموجودات المالية غير المصنفة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف الأولي بهذه الموجودات بالقيمة العادلة ويتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الصافية بما في ذلك أي مبيعات أو إيرادات توزيعات أرباح في قائمة الربح أو الخسارة.

المطلوبات المالية

لم تتم الشركة بتصنيف أي مطلوبات مالية في المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. المطلوبات المالية هي:

أرصدة دائنة / أخرى

يتم الاعتراف الأولي بالأرصدة الدائنة الأخرى بالقيمة العادلة وتدرج لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل المربحة الفعال.

عقارات مستملكة مقابل ديون

يتم الاعتراف بالعقارات المستملكة مقابل ديون في قائمة المركز المالي بالقيمة التي آلت بها للشركة أو القيمة العادلة أيهما أقل بشكل إفرادي، يتم الاعتراف بأي تدني في قيمتها كخسارة في قائمة الربح أو الخسارة ويتم الاعتراف بالأرباح الناتجة عن إعادة التقييم إلى الحد الذي لا يتجاوز قيمة التدني الذي تم الاعتراف به سابقاً في قائمة الربح أو الخسارة.

ممتلكات ومعدات

يتم الاعتراف الأولي بالممتلكات والمعدات بالتكلفة والتي تشمل بالإضافة إلى تكلفة الشراء جميع التكاليف المباشرة المرتبطة بوضع الموجودات بالحالة التي تمكنها من تحقيق الغرض الذي تم شراؤها من أجله بالإضافة إلى القيمة الحالية للتكاليف المقدرة التي لا يمكن تجنبها في المستقبل مثل تفكيك وإزالة الأصل والتي يتم قيدها كمخصصات. لا يتم استهلاك الأراضي، كما لا يتم استهلاك المشاريع قيد التنفيذ حتى تصبح كاملة وجاهزة للاستخدام، يتم احتساب الاستهلاك على جميع البنود الأخرى للممتلكات والمعدات وذلك لتخفيض قيمتها الدفترية حسب العمر الإنتاجي المقدر كما يلي:

الأصل	نسبة الاستهلاك %
مكتب	2
سيارة	20
أجهزة وبرامج كمبيوتر	25-10

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استرداها وتسجل قيمة التدني في قائمة الربح أو الخسارة. تظهر الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو شطب أي من الممتلكات والمعدات، والتي تمثل الفرق بين المبلغ المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة.

رأس المال

يتم تصنيف الأدوات الصادرة من قبل الشركة كحقوق ملكية فقط إلى الحد الذي لا ينطبق عليها تعريف الموجود أو المطلوب المالي، يتم تصنيف الأسهم العادية للشركة كأدوات حقوق الملكية.

منافع الموظفين

يتم قيد مساهمة الشركة في خطة منافع الموظفين المحددة في قائمة الربح أو الخسارة في السنة التي تخصها.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات حالية (قانونية أو تعاقدية) ناشئة عن أحداث سابقة، وغالبا ما سيطلب من الشركة تسوية هذا الالتزام كما يمكن تقدير قيمته بشكل موثوق. يمثل المبلغ المعترف به كمخصص التقدير الأمثل للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي كما في تاريخ التقرير المالي اخذاً بعين الاعتبار المخاطر وعدم التأكد المحيطين بهذا الالتزام. عندما يتوقع ان يتم استعادة جزء أو كامل المقابل المطلوب لتسوية المخصص من طرف اخر يتم الاعتراف بذمة مدينة ضمن الموجودات ان كان الاستلام مؤكداً ويمكن قياس الذمة بشكل موثوق.

الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة عندما تختلف القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام في قائمة المركز المالي عن الأساس الضريبي. يفيد الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من الاغلب تحقيق ربح ضريبي ليتم استخدامه في الانقاع من الاصل المعترف به سابقاً.

توزيعات أرباح

يتم تحقق إيرادات التوزيعات من الاستثمارات عندما ينشأ حق للمساهمين باستلام دفعات عن توزيعات الأرباح وذلك عند إقرارها من الهيئة العامة للمساهمين.

5) الأدوات المالية – إدارة المخاطر

تتعرض الشركة من خلال نشاطاتها للمخاطر المالية التالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السوق
- مخاطر السيولة

كباقي الشركات تتعرض الشركة للمخاطر نتيجة استخدام الأدوات المالية ويبين هذا الايضاح اهداف وسياسات واجراءات الشركة لإدارة هذه المخاطر والطرق المستخدمة لقياسها. بالإضافة إلى ذلك تم عرض معلومات كمية عنها خلال هذه القوائم المالية. لا يوجد تغير جوهري في المخاطر التي تتعرض لها الشركة أو في الأهداف والسياسات والاجراءات لإدارة هذه المخاطر أو الطرق المستخدمة لقياسها ما لم يذكر خلاف ذلك.

(i) الأدوات المالية الرئيسية

- إن الأدوات المالية الرئيسية المستخدمة من قبل الشركة والتي قد تنشأ عنها مخاطر هي كما يلي:
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
 - موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
 - أخرى
 - نقد وودائع لدى البنوك
 - أرصدة دائنة أخرى

(ii) فئات الأدوات المالية:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
		<u>موجودات مالية بالتكلفة المطفأة</u>
1,567,558	1,687,423	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
3,454,087	859,533	نقد وودائع لدى البنوك
23,439	33,639	أخرى
5,045,084	2,580,595	
		<u>موجودات مالية بالقيمة العادلة</u>
17,816	17,816	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
5,062,900	2,598,411	مجموع الموجودات المالية
		<u>مطلوبات مالية بالتكلفة المطفأة</u>
88,541	75,726	أرصدة دائنة أخرى

(iii) الأدوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة

إن الأدوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة تتضمن النقد والودائع لدى البنوك وموجودات مالية بالتكلفة المطفأة والأرصدة الدائنة الأخرى وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة وأخرى. نظراً لطبيعة هذه الأدوات المالية كأدوات قصيرة الأجل فإن قيمتها الدفترية تساوي تقريباً قيمتها العادلة.

الأهداف العامة والسياسات والإجراءات

يتم تحديد أهداف وسياسات إدارة مخاطر الشركة من قبل إدارة الشركة، حيث تتحمل إدارة الشركة المسؤولية الكاملة لتحديد وتنفيذ هذه الأهداف والسياسات. الهدف العام لإدارة الشركة هو وضع سياسات لإدارة المخاطر تؤدي إلى تخفيض المخاطر إلى أقصى حد ممكن بدون التأثير على مرونة الشركة وفيما يلي تفاصيل أكثر عن تلك السياسات:

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر حدوث خسارة مالية للشركة نتيجة عدم مقدرة العميل أو الطرف الآخر على الوفاء بالالتزامات التعاقدية للأداة المالية، تتعرض الشركة لهذا النوع من المخاطر بشكل رئيسي من الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة. تقوم الشركة عند منح تمويلات في المرحلة الحالية بالحصول على كفالات أو ضمانات عينية كافية للحد من مخاطر الائتمان، كما تراجع الإدارة كفاية مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كل ستة أشهر وإجراء التعديلات اللازمة على ذلك المخصص من زيادة أو تخفيض له.

يوجد تركيزات ائتمانية ممنوحة لأكثر من 8 عملاء بمبلغ حوالي 5 مليون دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2025 والتي تمثل ما نسبته 59% من إجمالي رصيد ذمم التمويل بعد طرح الإيرادات غير المتحققة (31 كانون الأول 2024 حوالي 6 مليون دينار أردني والتي تشكل ما نسبته 67% من رصيد ذمم التمويل بعد طرح الإيرادات غير المتحققة).

تنشأ مخاطر الائتمان أيضاً من النقد والودائع لدى البنوك والموجودات المالية، فيما يتعلق بالبنوك والموجودات المالية، تتعامل الشركة مع بنوك ذات تصنيف ائتماني مناسب.

مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق نتيجة استخدام أدوات مالية تحمل مربحة أو قابلة للمتاجرة أو بعملة اجنبية وتتمثل المخاطر في أن القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية ستندبذ نتيجة التغير في معدلات المربحة (مخاطر معدلات المربحة) وأسعار صرف العملات (مخاطر العملات) وعوامل سوق أخرى (مخاطر الأسعار الأخرى).

مخاطر سعر المربحة

مخاطر سعر المربحة هي المخاطر المتعلقة بالتغير بقيمة الاداة المالية نتيجة للتغيرات بمعدلات المربحة السوقية. كما تقوم الشركة بإدارة تعرضها لمخاطر سعر المربحة باستمرار ويتم تقييم الخيارات المختلفة مثل التمويل وتجديد المراكز الحالية والتمويل البديل.

مخاطر العملات

تنشأ مخاطر العملات عندما تدخل الشركة في تعاملات مالية بعملات غير عملتها الوظيفية، لا تتعرض الشركة لهذا النوع من المخاطر لأنها لا تتعامل بالعملات الأجنبية في أنشطتها.

مخاطر الأسعار الأخرى

تتعرض الشركة لمخاطر الاسعار الأخرى نتيجة استثمارها في الموجودات المالية في القيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة. ان الحد الاعلى المعرض لمخاطر تذبذب القيمة العادلة لهذه الاستثمارات هو صفر دينار أردني للعام 2025 مقابل صفر دينار أردني للعام 2024 نتيجة لتوقف التداول بالاسهم من هيئة الأوراق المالية.

مخاطر السيولة

تنشأ مخاطر السيولة نتيجة ادارة رأس مال الشركة العامل، حيث تتمثل المخاطر في أن تواجه الشركة صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. تحرص سياسة الشركة على أن توفر دائماً السيولة المناسبة للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها.

إدارة رأس المال

تراقب الادارة رأس المال المعدل والذي يشمل جميع بنود حقوق الملكية (رأس المال المكتتب به والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري والخسائر المتراكمة).

تهدف الادارة بإدارة رأس المال حماية قدرة الشركة على الاستمرارية وتحقيق عوائد ومنافع للمتعاملين مع الشركة.

تراقب الادارة هيكل رأس المال وتجري التعديلات اللازمة على مكوناته في ظل متغيرات الظروف الاقتصادية وطبيعة المخاطر المرتبطة بموجودات الشركة. وللحفاظ على هيكل رأس مال متوازن قد تعدل الشركة المبالغ المدفوعة كتوزيعات ارباح على المساهمين وتخفيض أو زيادة رأس المال أو استبعاد بعض الموجودات لتخفيض الدين.

(6) موجودات مالية بالنكلفة المطفأة

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
9,049,919	9,148,065	ذمم تمويل
		يطرح:
(4,372)	(42,333)	إيرادات غير متحققة
9,045,547	9,105,732	
		يطرح:
(6,964,165)	(6,912,762)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(513,824)	(505,547)	إيرادات معلقة
1,567,558	1,687,423	

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

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

لدى الشركة كمبيالات برسم التحصيل وشيكات برسم التحصيل خارج المركز المالي بقيمة حوالي 11.837 مليون دينار أردني مقابل ذمم التمويل كما في 31 كانون الأول 2025 (2024: حوالي 11.046 مليون دينار أردني). تتمثل ذمم التمويل من حيث النوع بما يلي:

2024	2025		
صافي ذمم تمويل	صافي ذمم تمويل	إيرادات غير متحققة	ذمم تمويل
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
9,045,547	9,105,732	42,333	9,148,065

تمويل مرابحة

فيما يلي تحليل اعمار ذمم التمويل استناداً الى الخسارة الائتمانية المتوقعة لكل مرحلة:

2024	2025		
الخسارة المتوقعة	القيمة	الخسارة المتوقعة	القيمة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
2,618	259,911	17,319	958,177
53,139	1,211,757	-	-
6,908,408	7,578,251	6,895,441	8,189,888
6,964,165	9,049,919	6,912,760	9,148,065

المرحلة الأولى: من 0 - 30 يوم
المرحلة الثانية: من 31 - 90 يوم
المرحلة الثالثة: أكثر من 90 يوم

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

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
8,810,855	6,964,165	في 1 كانون الثاني
127,078	(51,403)	(المردود) المكون خلال السنة
(1,973,768)	-	إعدام ديون
6,964,165	6,912,762	في 31 كانون الأول

فيما يلي الحركة التي تمت على الإيرادات غير المتحققة:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
52,896	4,372	في 1 كانون الثاني
7,274	110,565	إيرادات غير متحققة خلال السنة
(55,798)	(72,604)	إيرادات متحققة خلال السنة
4,372	42,333	في 31 كانون الأول

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

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

فيما يلي الحركة التي تمت على الإيرادات المعلقة:

2024	2025
دينار أردني	دينار أردني
520,852	513,824
4,142	2,702
(11,170)	(10,979)
513,824	505,547

في 1 كانون الثاني

إيرادات معلقة خلال السنة

يطرح: إيرادات معلقة تم الاعتراف بها خلال السنة

في 31 كانون الأول

(7) أرصدة مدينة أخرى

2024	2025
دينار أردني	دينار أردني
37,646	43,749
23,139	23,139
5,623	22,334
300	10,500
66,708	99,722

أخرى

تأمينات مستردة

مصاريف مدفوعة مقدماً

ذمم موظفين

(8) ممتلكات ومعدات

أجهزة	سيارة	مكتب	المجموع
وبرامج كمبيوتر	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
242,786	21,000	262,479	526,265
-	1,000	-	1,000
242,786	22,000	262,479	527,265
242,786	22,000	262,479	527,265

الكلفة

في 1 كانون الثاني 2024

إضافات

في 31 كانون الأول 2024

في 31 كانون الأول 2025

الاستهلاك المتراكم

في 1 كانون الثاني 2024

إستهلاكات

في 31 كانون الأول 2024

إستهلاكات

في 31 كانون الأول 2025

صافي القيمة الدفترية

في 1 كانون الثاني 2024

في 31 كانون الأول 2024

في 31 كانون الأول 2025

245,418	-	-	245,418
241,150	-	982	240,168
235,700	-	782	234,918

(9) عقارات مستملكة مقابل ديون

يمثل هذا البند قيمة العقارات 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 1.181 مليون دينار أردني وفقاً لآخر تقييمات من خبراء عقاريين.
إن الحركة الحاصلة على عقارات مستملكة مقابل ديون كما يلي:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
2,997,390	1,548,664	في 1 كانون الثاني
545,507	-	عقارات مستملكة خلال السنة
(1,994,233)	(106,764)	عقارات مبيعة خلال السنة
1,548,664	1,441,900	في 31 كانون الأول

(10) أرصدة دائنة أخرى

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
47,392	36,550	تقفلت أعضاء مجلس الإدارة
35,561	35,280	تأمينات نقدية مقابل ذمم تمويل
5,588	3,896	مصاريف مستحقة
88,541	75,726	مجموع المطلوبات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة
6,665	434,855	أمانات مساهمين
124,634	137,614	أمانات عملاء
14,782	14,646	أخرى
234,622	662,841	

إن القيمة الدفترية للأرصدة الدائنة الأخرى المصنفة كمطلوبات مالية بالتكلفة المطفأة تساوي تقريباً قيمتها العادلة.

(11) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به (5) مليون دينار أردني مقسم إلى (5) مليون سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد لكل سهم.

قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 18 أيار 2025 إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة من خلال رأس المال الشركة ورصيد الاحتياطي الاختياري وبحيث يصبح رأس مال الشركة بعد اطفاء الخسائر المتراكمة 8 مليون دينار أردني . وقد استكملت الاجراءات لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين بتاريخ 15 تموز 2025.
قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 18 آب 2025 تخفيض رأس المال من خلال إعادة جزء منه نقد فائض عن الحاجة، بحيث يصبح رأس المال 5 مليون دينار أردني. وقد استكملت الاجراءات لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين بتاريخ 25 أيلول 2025.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا البند ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة 10% خلال السنوات وهو غير قابل للتوزيع إلا أنه للهيئة العامة وبعد استئذان الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجباري على أن يعاد بناؤه. تستطيع الشركة التوقف عن تحويل مبالغ الاحتياطي الإجباري عندما يبلغ رصيده 25% من رأس المال المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به.

احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا البند ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة 20% خلال السنوات ويستخدم الاحتياطي الاختياري في الأغراض التي يقررها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين.

خسائر متراكمة

فقط يتضمن هذا البند الأرباح والخسائر وتوزيعات الأرباح. بناءً على قرار الهيئة العامة غير العادي بتاريخ 18 أيار 2025 تقرر إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة بحوالي 8 مليون دينار أردني وذلك عن طريق تخفيض رأس المال الشركة ورصيد الاحتياطي الاختياري ليصبح رصيد الخسائر المتراكمة 100 ألف دينار أردني. وقد استكملت الإجراءات لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين بتاريخ 15 تموز 2025.

(12) مصاريف منافع الموظفين

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
100,360	86,360	رواتب وأجور ومكافآت
6,891	7,191	ضمان اجتماعي
4,639	4,818	تأمين صحي وعلاجات
111,890	98,369	

(13) مصاريف إدارية

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
44,514	71,735	أتعاب مهنية واستشارات
42,000	33,342	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
26,317	26,463	قضايا
16,318	24,614	رسوم حكومية واشتراكات
10,660	8,597	هيئة الرقابة الشرعية
5,268	5,450	إستهلاكات
3,046	2,685	صيانة وتنظيفات
1,639	1,708	كهرباء ومياه
5,415	9,811	أخرى
155,177	184,405	

(14) ضريبة الدخل

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المبلغ الذي تم تخفيضه من الموجودات الضريبية المؤجلة نتيجة إعدام بعض الديون القديمة كما هو مبين في إيضاح رقم (6) حول القوائم المالية. يمثل رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة ما تم احتسابه في السنوات السابقة عن الفرق الضريبي المؤقت الناجم عن بند مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة باستخدام نسبة 24% (نسبة ضريبة الدخل) ونسبة 4% (نسبة المساهمة الوطنية).

إن تفاصيل الموجودات الضريبية المؤجلة وهي مرتبطة بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لموجودات مالية بالتكلفة المطفأة كانت كما يلي:

الموجودات الضريبية الموجلة في 31 كانون الأول		الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة			
2024	2025	في 31 كانون الأول 2025	إعدام ذمم	المكون خلال السنة	في 1 كانون الثاني 2025
1,444,887	1,444,887	6,912,762	-	(51,403)	6,964,165

إن الحركة على الموجودات الضريبية المؤجلة كما يلي:

2024	2025	في 1 كانون الثاني تخفيض الجزء المتعلق بإعدام الذمم - إيضاح رقم (6)
دينار أردني	دينار أردني	
1,997,542	1,444,887	
(552,655)	-	
1,444,887	1,444,887	في 31 كانون الأول

لا تقوم الشركة بتكوين موجودات ضريبية مؤجلة إضافية سواء على الخسائر الائتمانية المتوقعة الإضافية أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً لأن الشركة لا ترجح توفر أرباح خاضعة للضريبة في المستقبل يمكن استخدامها مقابل تلك البنود وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (12) "ضرائب الدخل". إن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة الدخل (كثوف التقدير الذاتي) إلى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة السنوية ولا حاجة لرصد مخصص ضريبة دخل بسبب أن الشركة لديها خسائر مقبولة ضريبياً. تم تسوية ضريبة دخل الشركة حتى العام 2021 كما تم تسوية ضريبة المبيعات مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى العام 2020.

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

2024	2025	الربح الشامل المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار أردني	دينار أردني	
281,296	17,892	
16,000,000	7,194,471	
0.018	0.002	

(16) أطراف ذات علاقة

إن موظفي الإدارة العليا هم أولئك الأشخاص الذين لديهم الصلاحية والمسؤولية للتخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة الشركة، حيث بلغت رواتب ومنافع الإدارة العليا كما يلي:

2024	2025	رواتب وملحقاتها تقالات أعضاء مجلس الإدارة
دينار أردني	دينار أردني	
50,000	41,500	
42,000	33,342	
92,000	74,842	

(17) قضايا

كما هو وارد في كتاب محامي الشركة، تتضمن محفظة التمويل تمويلات استثمارية منحت لمجموعة من العملاء دون الحصول على كفالات أو ضمانات عينية بقيمة وصلت إلى 5.5 مليون دينار أردني وقد قامت الشركة بتقديم دعوى إلى هيئة النزاهة ومكافحة الفساد على هؤلاء العملاء وعلى بعض موظفي الشركة علماً أن الشركة قامت بأخذ مخصصات خسائر استثمارية مقابل هذه التمويلات، حيث تم تحويل القضية إلى المحكمة المختصة. كما أنه لا يوجد قضايا مرفوعة ضد الشركة.

(18) التحليل القطاعي

لا يوجد تحليل قطاعي لأن أنشطة الشركة متوقفة منذ العام 2017 إلا أنه وبموجب قرارات مجلس الإدارة فقد تم وبشكل استثنائي منح عدة تمويلات خلال عام 2025 بلغت 849 ألف دينار أردني تمثلت معظمها في تمويل شراء مآتورات وقطع غيار مصانع في الأردن.

(19) 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 باسم الشركة إلى سوق الأوراق المالية غير المدرجة. تم 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 حيث بدأت بمنح تمويلات جديدة خلال عام 2024 بإجمالي 829 ألف دينار أردني وخلال عام 2025 بإجمالي 849 ألف دينار أردني وذلك مع الاستمرار في المساعي المبذولة لتحصيل ديونها من خلال عمل التسويات والمصالحات اللازمة لإيجاد الحلول للعملاء المتعثرين وتخفيض حدة التعثر الشديد في المحفظة الاستثمارية. كما وتسعى الشركة إلى تسهيل قطع الأراضي المملوكة لها وتحقيق المنافع للمساهمين علماً أن الشركة قامت خلال عام 2024 ببيع قطعتين أرض مستملكة مقابل ديون وفي عام 2025 قامت ببيع قطعة أرض كما في إيضاح رقم (9) حول القوائم المالية، بالإضافة إلى ذلك قامت الشركة خلال عام 2025 بإطفاء جزء من خسائر الشركة المتراكمة وذلك من رأس المال الشركة ورصيد الاحتياطي الاختياري كما في إيضاح رقم (11) حول القوائم المالية.

(20) الأحداث اللاحقة

قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 18 كانون الثاني 2026 تغيير إسم الشركة إلى "شركة دار الأمان للاستثمار" والتعديل على عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة والغاء الغايات في عقد التأسيس بجميع فقراتها والتي تنص بالقيام بالتمويل المباشر للسلع الاستهلاكية والمعمرة وفي التمويل العقاري وفق أحكام الشريعة الإسلامية الغراء. وتعديل البند المتعلق بإدارة الشركة حيث يتولى إدارة الشركة وتصريف جميع شؤونها الإدارية والمالية والقضائية وغيرها مجلس إدارة مكون من (5) أعضاء بدلاً من (7) أعضاء. وقد استكملت الإجراءات لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين بتاريخ 26 كانون الثاني 2026.