

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

القوائم المالية المرحلية المختصرة
مع تقرير المراجعة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2026

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

القوائم المالية المرحلية المختصرة
مع تقرير المراجعة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2026

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

تقرير المراجعة

31 آذار 2026

السادة مجلس الإدارة المحترمين
شركة دار الأمان للاستثمار
(مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة لشركة دار الأمان للاستثمار (مساهمة عامة محدودة) كما في 31 آذار 2026 وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى. 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 استناداً 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 باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدى 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 الأحداث أو الظروف مؤشراً لوجود حالة عدم تيقن جوهري قد يلقي شكاً كبيراً بشأن قدرة الشركة على الاستمرار، كما ويظهر الإيضاح إجراءات الشركة وخططها المستقبلية لمواجهة ذلك، ولم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذا الأمر.

الاستنتاج

استناداً 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 للتمويل الإسلامي كما في 31 آذار 2026 وأدائها المالي المرحلية المختصرة وتدفقاتها النقدية المرحلية المختصرة للثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".



شركة سمان وشركاه

أحمد حسين الرمحي
إجازة رقم (868)

28 نيسان 2026
عمان – الأردن

شركة دار الأمان للاستثمار
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة
كما في 31 آذار 2026

31 كانون الأول 2025 (مدققة) دينار أردني	31 آذار 2026 (غير مدققة) دينار أردني	إيضاح	
			<u>الموجودات</u>
859,533	1,022,689		نقد وودائع لدى البنوك
17,816	13,941		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
1,687,423	1,558,987	(4)	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
99,722	104,348		أرصدة مدينة أخرى
235,700	234,339		ممتلكات ومعدات
1,441,900	1,399,803	(5)	عقارات مستملكة مقابل ديون
1,444,887	1,444,887		موجودات ضريبية مؤجلة
<u>5,786,981</u>	<u>5,778,994</u>		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>المطلوبات</u>
662,841	669,716		أرصدة دائنة أخرى
			<u>حقوق الملكية</u>
5,000,000	5,000,000		رأس المال المكتتب به
207,789	207,789		إحتياطي إجباري
251	251		إحتياطي إختياري
(83,900)	(98,762)		خسائر متراكمة
<u>5,124,140</u>	<u>5,109,278</u>		صافي حقوق الملكية
<u>5,786,981</u>	<u>5,778,994</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تمت الموافقة على القوائم المالية المرحلية المختصرة من صفحة (1) الى صفحة (6) والمصادقة على اصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 28 نيسان 2026 ووقع عليها من قبل:

نبيل محمد مزق
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
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2026

2025	2026	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
9,811	20,146	إيرادات بالصافي
16,454	10,915	إيرادات أخرى
-	2,261	أرباح بيع عقارات مستملكة مقابل ديون
-	(3,876)	خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(27,105)	(20,416)	مصاريف منافع الموظفين
(37,237)	(23,892)	مصاريف إدارية
(38,077)	(14,862)	الخسارة الشاملة للفترة
(0.0024)	(0.0030)	حصة السهم من خسارة الفترة - دينار / سهم
		(6)

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2026

رأس المال المكتتب به	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	خسائر متراكمة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
5,000,000	207,789	251	(83,900)	5,124,140
-	-	-	(14,862)	(14,862)
5,000,000	207,789	251	(98,762)	5,109,278
16,000,000	206,000	387,302	(8,487,054)	8,106,248
-	-	-	(38,077)	(38,077)
16,000,000	206,000	387,302	(8,525,131)	8,068,171

2026

في 1 كانون الثاني
الخسارة الشاملة للفترة

في 31 آذار

2025

في 1 كانون الثاني
الخسارة الشاملة للفترة

في 31 آذار

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

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2026

2025	2026	
دينار أردني	دينار أردني	
		الأنشطة التشغيلية
(38,077)	(14,862)	خسارة الفترة
		تعديلات:
1,361	1,360	إستهلاكات وإطفاءات
-	3,876	خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(36,716)	(9,626)	
(50,415)	128,436	(4) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
(21,965)	(4,626)	أرصدة مدينة أخرى
(12,217)	6,875	أرصدة دائنة أخرى
(121,313)	121,059	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
-	42,097	(5) عقارات مستملكة مقابل ديون
-	42,097	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(121,313)	163,156	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
3,454,087	859,533	نقد وما في حكمه بداية الفترة
3,332,774	1,022,689	نقد وما في حكمه نهاية الفترة

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة وتشكل جزءاً منها
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2026

(1) عام

تأسست شركة دار الأمان للاستثمار (دار الأمان للتمويل 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

السيد محمد أحمد موسى العزب
الدكتور/ فاروق محمد مراد
جامعة ال البيت وبمثلتها الأستاذ الدكتور أسامة خالد ابراهيم نصير
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

(2) أساس الاعداد

تم اعداد 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 الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها 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.

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

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير مادي على القوائم المالية المرحلية المختصرة.

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

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة وتشكل جزءاً منها
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2026

(4) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

31 كانون الأول 2025 (مدققة)	31 آذار 2026 (غير مدققة)	
دينار أردني	دينار أردني	ذمم تمويل - مريحة
9,148,065	8,999,484	يطرح:
(42,333)	(22,646)	إيرادات غير متحققة على عقود التمويل
9,105,732	8,976,838	
		يطرح:
(6,912,762)	(6,912,762)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(505,547)	(505,089)	إيرادات معلقة
1,687,423	1,558,987	

لدى الشركة كمبيالات وشيكات برسم التحصيل خارج المركز المالي بحوالي 11,923 مليون دينار أردني مقابل ذمم التمويل كما في 31 آذار 2026 (2025: حوالي 11,837 مليون دينار أردني).

(5) عقارات 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 1,494 مليون دينار أردني وفقاً لآخر تقييمات من خبراء عقاريين.

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

2025	2026	
(38,077)	(14,862)	الخسارة الشاملة للفترة - دينار أردني
16,000,000	5,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم
(0,0024)	(0,0030)	

(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 الأحداث 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 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 جنايات عمان والتي تتوقع الشركة صدور حكم البداية خلال النصف الأول من عام 2026 والذي من المتوقع أن يكون له أثر مالي إيجابي كبير للشركة.