

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

القوائم المالية المرحلية المختصرة
مع تقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

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

القوائم المالية المرحلية المختصرة
مع تقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 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 جزءاً منها

تقرير المراجعة 30 حزيران 2026

السادة رئيس وأعضاء 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 "الشركة" كما في 30 حزيران 2026 وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة للسنة 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 الأحداث أوالظروف 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 للاستثمار "الشركة" كما في 30 حزيران 2026 وأدائها المالي المرحلية المختصرة وتدفقاتها النقدية المرحلية المختصرة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".



شركة سمان وشركاه

أحمد حسين الرمحي
إجازة رقم (868)

30 تموز 2026
عمان – الأردن

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

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة
كما في 30 حزيران 2026

31 كانون الأول 2025 (مدققة)	30 حزيران 2026 (غير مدققة)	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			<u>الموجودات</u>
859,533	1,109,687		نقد وودائع لدى البنوك
17,816	17,816		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
1,687,423	1,414,324	(4)	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
99,722	104,724		أرصدة مدينة أخرى
235,700	232,977		ممتلكات ومعدات
1,441,900	1,400,253	(5)	عقارات مستملكة مقابل ديون
1,444,887	1,444,887		موجودات ضريبية مؤجلة
<u>5,786,981</u>	<u>5,724,668</u>		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>المطلوبات</u>
662,841	633,289		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)	(116,661)		خسائر متراكمة
<u>5,124,140</u>	<u>5,091,379</u>		صافي حقوق الملكية
<u>5,786,981</u>	<u>5,724,668</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 30 تموز 2026 ووقع عليها من قبلهم:

نبيل محمد عبد الرحمن 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
للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

2025		2026		إيضاح
من 1 كانون الثاني إلى 30 حزيران	من 1 نيسان إلى 30 حزيران	من 1 كانون الثاني إلى 30 حزيران	من 1 نيسان إلى 30 حزيران	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
30,215	20,404	34,897	14,751	إيرادات بالصفائي
103,339	86,885	24,767	13,852	إيرادات أخرى
108,588	108,588	-	-	خسائر انتمائية متوقعة لموجودات مالية بالتكلفة المطفأة
-	-	-	3,876	أرباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قلعة الربح أو الخسارة
(54,068)	(26,963)	(40,687)	(20,271)	مصاريف منافع الموظفين
(75,490)	(38,253)	(51,738)	(27,846)	مصاريف إدارية
112,584	150,661	(32,761)	(15,638)	(الخسارة الشاملة) الربح الشامل للفترة
0.007	0.009	(0.007)	(0.003)	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
للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال المكتتب به
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
5,124,140	(83,900)	251	207,789	5,000,000
(32,761)	(32,761)	-	-	-
5,091,379	(116,661)	251	207,789	5,000,000
8,106,248	(8,487,054)	387,302	206,000	16,000,000
112,584	112,584	-	-	-
8,218,832	(8,374,470)	387,302	206,000	16,000,000

2026

في 1 كانون الثاني
الخسارة الشاملة للفترة

في 30 حزيران

2025

في 1 كانون الثاني
الربح الشامل للفترة

في 30 حزيران

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

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة
للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

2025	2026	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
		الأنشطة التشغيلية
112,584	(32,761)	(الخسارة الشاملة) الربح الشامل للفترة
		تعديلات:
(108,588)	-	خسائر ائتمانية متوقعة لموجودات مالية بالتكلفة المطفأة
2,724	2,723	إستهلاكات
6,720	(30,038)	
(188,801)	273,099	(4) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
(65,810)	(5,002)	أرصدة مدينة أخرى
(7,747)	(29,552)	أرصدة دائنة أخرى
(255,638)	208,507	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
-	41,647	(5) عقارات مستملكة مقابل ديون
-	41,647	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(255,638)	250,154	صافي التغير في نقد وودائع لدى البنوك خلال الفترة
3,454,087	859,533	نقد وودائع لدى البنوك بداية الفترة
3,198,449	1,109,687	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
للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

(1) عام

تأسست شركة دار الأمان للاستثمار (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

السيد محمد أحمد موسى العزب

الدكتور فاروق محمد مراد مراد

جامعة ال البيت ويمثلها الاستاذ الدكتور أسامة خالد ابراهيم نصير

السيد كفاح أحمد مصطفى المحارمه

السيد سعيد محمد حسن المسعود

الصفة

رئيس مجلس الإدارة

نائب رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

(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 الأول 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 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

يتبع إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة وتشكل جزءاً منها
للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

(4) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

31 كانون الأول 2025 (مدققة)	30 حزيران 2026 (غير مدققة)	
دينار أردني 9,148,065	دينار أردني 8,840,069	ذمم تمويل
(42,333)	(9,334)	يطرح:
9,105,732	8,830,735	إيرادات غير متحققة على عقود التمويل
(6,912,762)	(6,912,762)	يطرح:
(505,547)	(503,649)	يطرح: مخصص خسائر انتمائية متوقعة
1,687,423	1,414,324	إيرادات معلقة

لدى الشركة كمبيالات برسم التحصيل وشيكات برسم التحصيل خارج المركز المالي بقيمة حوالي 11,767 مليون دينار أردني مقابل ذمم التمويل كما في 30 حزيران 2026 (2025): حوالي 11,837 مليون دينار أردني).

(5) عقارات مستملكة مقابل ديون

يمثل هذا البند قيمة الأراضي التي تم إستلاكها 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

30 حزيران 2025 (غير مدققة)	30 حزيران 2026 (غير مدققة)	
دينار أردني 112,584	دينار أردني (32,761)	(الخسارة الشاملة) الربح الشامل للفترة
16,000,000	5,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
0.007	(0.007)	

(7) الخسائر المتركمة 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 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 جنايات عمان والتي تتوقع الشركة صدور حكم البداية خلال عام 2026 والذي من المتوقع أن يكون له أثر مالي إيجابي كبير للشركة.