

شركة دارات الأردنية القابضة  
(مساهمة عامة محدودة)  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل  
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2026

شركة دارات الأردنية القابضة  
(مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل  
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2026

الصفحة	المحتويات
-	تقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
1	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة
2	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة
3	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية المختصرة الموحدة
4	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة
7-5	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتشكل جزءاً منها

## تقرير المراجعة 31 آذار 2026

السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين  
شركة دارات الأردنية القابضة  
(مساهمة عامة محدودة)  
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

### مقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة لشركة دارات الأردنية القابضة وشركاتها التابعة "المجموعة" كما في 31 آذار 2026 وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة 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 اقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

### 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 المرحلي المختصر الموحد لشركة دارات الأردنية القابضة وشركاتها التابعة "المجموعة" كما في 31 آذار 2026 وأدائها المالي المرحلي المختصر الموحد وتدفقاتها النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

شركة سمان وشركاه



أحمد حسين الرمحي  
إجازة رقم (868)

29 نيسان 2026  
عمان – الاردن

شركة دارات الأردنية القابضة  
(مساهمة عامة محدودة)  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في 31 آذار 2026

31 كانون الاول 2025	31 آذار 2026	إيضاح
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (غير مدققة)	
		<b>الموجودات</b>
		موجودات غير متداولة
162,751	162,185	ممتلكات ومعدات
3,456,157	3,442,602	إستثمارات عقارية
3,031,897	2,666,204	إستثمار في شركة زميلة
1,392,658	1,388,836	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
643,201	638,227	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
8,686,664	8,298,054	
		موجودات متداولة
662,837	661,241	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
1,643,687	1,450,690	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
219,512	374,367	ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى
896,050	1,304,388	نقد وما في حكمه
3,422,086	3,790,686	(5)
12,108,750	12,088,740	مجموع الموجودات
		<b>حقوق المساهمين و المطلوبات</b>
		<b>حقوق المساهمين</b>
10,250,000	10,250,000	رأس المال المصرح والمكتتب به
418,552	418,552	إحتياطي إجباري
1,145,438	1,130,112	أرباح مدورة
11,813,990	11,798,664	مجموع حقوق المساهمين
		<b>المطلوبات</b>
		مطلوبات متداولة
35,280	22,053	ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى
89,353	102,293	مخصص ضريبة دخل
170,127	165,730	أمانات توزيعات ارباح
294,760	290,076	مجموع المطلوبات
12,108,750	12,088,740	مجموع حقوق المساهمين و المطلوبات

تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة من صفحة (1) الى صفحة (7) والمصادقة على إصدارها من قبل مجلس الادارة بتاريخ 29 نيسان 2026 عليها من قبلهم:

عماد الدين أكرم كمال  
رئيس مجلس الإدارة



شركة دارات الأردنية القابضة  
(مساهمة عامة محدودة)  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة  
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2026

31 آذار 2025	31 آذار 2026	إيضاح
دينار أردني (غير مدققة)	دينار أردني (غير مدققة)	
67,786	102,784	حصة المجموعة من أرباح الشركة الزميلة
32,820	29,674	إيرادات أخرى
31,962	50,534	إيراد فوائد
212,352	-	أرباح بيع شركة تابعة
35,988	(59,698)	(خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
(109,382)	(125,666)	مصاريف إدارية
271,526	(2,372)	(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
(47,539)	(12,954)	ضريبة الدخل
223,987	(15,326)	(الخسارة) الدخل الشامل للفترة
2.19%	(0.15%)	حصة السهم من (خسارة) ربح الفترة (6)



شركة دارات الأردنية القابضة  
(مساهمة عامة محدودة)  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

المجموع	أرباح مدورة	إحتياطي إجباري	رأس المال المصرح والمكتتب به
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
<b>للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2026</b>			
11,813,990	1,145,438	418,552	10,250,000
(15,326)	(15,326)	-	-
<b>11,798,664</b>	<b>1,130,112</b>	<b>418,552</b>	<b>10,250,000</b>
<b>31 آذار 2026</b>			
<b>للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2025</b>			
11,373,320	798,158	325,162	10,250,000
223,987	223,987	-	-
<b>11,597,307</b>	<b>1,022,145</b>	<b>325,162</b>	<b>10,250,000</b>
<b>31 آذار 2025</b>			

1 كانون الثاني 2026  
الخسارة الشاملة للفترة

1 كانون الثاني 2025  
الدخل الشامل للفترة

شركة دارات الأردنية القابضة  
(مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

31 آذار 2025	31 آذار 2026	
دينار أردني	دينار أردني	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
271,526	(2,372)	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات:
9,944	17,546	استهلاكات ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
(31,962)	(50,534)	إيراد فوائد
25,250	80,288	صافي الموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(67,786)	(102,784)	حصة المجموعة من أرباح شركات زميلة
(15,657)	4,974	(خسائر) أرباح فروقات عملة
(212,352)	-	أرباح بيع شركة تابعة
(21,037)	(52,882)	ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى
(24,332)	(154,886)	ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى
(16,027)	(13,227)	امانات توزيعات أرباح
(8,650)	(4,397)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(20,642)	(129,627)	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
26,479	242,336	فوائد مقبوضة
31,962	50,534	توزيعات أرباح مقبوضة
400,009	468,494	شراء موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
(134,668)	5,418	موجودات متاحة للبيع
1,656,581	-	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
1,889,675	411,763	
		<b>الأنشطة الإستثمارية</b>
(8,756)	(3,425)	شراء ممتلكات ومعدات
(178,500)	-	إضافات استثمارات عقارية
(187,256)	(3,425)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
1,702,419	408,338	صافي الزيادة في النقد و ما في حكمه
36,143	896,050	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
1,738,562	1,304,388	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

شركة دارات الأردنية القابضة  
(مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

(1) عام

تأسست شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة بمقتضى أحكام قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997، وسجلت في سجل الشركات تحت رقم (447) بتاريخ 6 كانون الأول 2007 برأسمال مصرح ومكتتب به قدره 15,000,000 دينار أردني مقسم إلى 15,000,000 سهم بقيمة إسمية دينار أردني للسهم الواحد. تم تخفيض رأسمال الشركة خلال السنوات السابقة ليصبح 10,250,000 دينار أردني.

ان الغاية الرئيسية للشركة هي استثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الإستثمار المتاحة في القطاعات الاقتصادية المختلفة المالية والصناعية والتجارية والزراعية والعقارية والسياحية والخدمات وذلك من خلال شركات تابعة ومملوكة لها كلياً أو جزئياً. إن عنوان الشركة هو خلدا، شارع وصفي التل.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 29 نيسان 2026. فيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم

المنصب

عماد الدين اكرم نديم كمال	رئيس مجلس ادارة
غيث باسل عبد الرحيم جردانه	نائب رئيس مجلس ادارة
عمر محمد عبد الرحيم جردانه	عضو مجلس ادارة
عامر باسل عبد الرحيم جردانه	عضو مجلس ادارة
باسل عيسى عايد الور	عضو مجلس ادارة

(2) أساس الأعداد

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 ان تقرأ مع التقرير السنوي للشركة للعام 2025.

(3) السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025، باستثناء التعديلات التالية والتي تنطبق لأول مرة في عام 2026. ومع ذلك، ليس من المتوقع أن تؤثر جميعها على المجموعة لأنها إما لا تتعلق بأنشطة المجموعة أو تتطلب محاسبة لا تتوافق مع السياسات المحاسبية الحالية للمجموعة.

تعديلات سارية المفعول للتقرير السنوي 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 سارية المفعول للتقرير السنوي 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 المجموعة 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 القوائم 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 الموحدة، إلا أنه من المتوقع أن يؤثر بشكل كبير على عرض وإفصاح بعض البنود. تشمل هذه التغييرات:

- التصنيف والمجاميع الفرعية في قائمة الأرباح أو الخسائر.
- تجميع أو تفصيل وتصنيف المعلومات.
- الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

ولا تتوقع المجموعة أن تكون مؤهلة لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 19.

(4) أسس توحيد القوائم المالية

عندما يكون لدى الشركة سيطرة على الشركة المستثمر فيها، يتم تصنيفها كشركة تابعة. تسيطر الشركة على الشركة المستثمر فيها في حالة وجود العناصر الثلاثة التالية:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها
- التعرض لعوائد متغيرة من الشركة المستثمر فيها، و
- قدرة المستثمر على استخدام سلطته للتأثير على تلك العوائد المتأتبة



شركة دارات الأردنية القابضة  
(مساهمة عامة محدودة)  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

توجد السيطرة الفعلية في الحالات التي تتمتع فيها الشركة بالقدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها دون امتلاك أغلبية حقوق التصويت. عند تحديد ما إذا كانت السيطرة الفعلية موجودة، تأخذ الشركة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة، بما في ذلك:

- حجم حقوق التصويت للشركة بالنسبة إلى حجم وتشتت الأطراف الأخرى الذين يملكون حقوق التصويت
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة والأطراف الأخرى
- الترتيبات التعاقدية الأخرى، و
- الأنماط التاريخية في حضور التصويت.

تعرض القوائم المالية الموحدة نتائج أعمال الشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما لو كانوا يشكلون كياناً واحداً. وبالتالي يتم استبعاد المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة بالكامل. تتضمن القوائم المالية الموحدة نتائج اندماج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. في قائمة المركز المالي، يتم مبدئياً إثبات الأصول والالتزامات المحتملة المحددة للشركة المستحوذ عليها بقيمتها العادلة في تاريخ الاستحواذ. يتم إدراج نتائج العمليات المستحوذ عليها في قائمة الدخل الشامل الموحدة اعتباراً من تاريخ الحصول على السيطرة. ويتم إلغاء توحيدها اعتباراً من التاريخ الذي تتوقف فيه السيطرة.

إن الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة هي شركات أردنية كما يلي:

طبيعة النشاط	نسبة التملك	اسم الشركة
	%	
تطوير عقارات	100	شركة دارات الريف الاردني العقارية
إدارة العقارات	100	المجموعة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات
استشارات مالية وتعليمية	100	شركة المشكاة للتعليم
ادارة خدمات العقارات	92	شركة المرسى الأمن للتطوير العقاري
ادارة خدمات العقارات	50	شركة الحدس للتطوير والاستثمار

##### (5) نقد وما في حكمه

31 كانون الأول 2025	31 آذار 2026	
دينار أردني	دينار أردني	نقد في الصندوق
(مدققة)	(غير مدققة)	حسابات جارية لدى البنوك
4,716	4,048	ودائع لدى البنوك
203,514	200,340	
687,820	1,100,000	
896,050	1,304,388	

إن الودائع لدى البنوك مربوطة سنوياً تبلغ الفائدة على هذه الودائع من 5.25% إلى 5.75% (2025: 5.25% إلى 5.75%).

##### (6) حصة السهم من (خسارة) ربح الفترة

31 آذار 2025	31 آذار 2026	
دينار أردني	دينار أردني	(خسارة) ربح الفترة
(غير مدققة)	(غير مدققة)	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال الفترة (سهم)
223,987	(15,326)	
10,250,000	10,250,000	
2,19%	(0,15%)	

شركة دارات الأردنية القابضة  
(مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

(7) معلومات قطاعات الأعمال

لأغراض إدارية تم توزيع أنشطة المجموعة إلى قطاعين رئيسيين:

- تطوير أراضي: تتمثل بشراء أراضي بهدف تطويرها وبيعها.
- إستثمارات مالية: تتمثل بالإستثمارات في الأسهم والإستثمار في شركات زميلة.

إن هذه القطاعات هي الأساس الذي تبني عليه المجموعة تقاريرها حول معلومات قطاعات الأعمال الرئيسية.

المجموع	أخرى	الاستثمارات المالية	تطوير أراضي
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
<u>للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2026 (غير مدققة)</u>			
قائمة الربح أو الخسارة والداخل الشامل الآخر			
18,221	61,987	(59,698)	20,510
إيرادات أعمال القطاع			
102,784	-	102,784	102,784
حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة			
-	-	-	-
كافة المبيعات			
-	(17,547)	-	(17,547)
استهلاكات			
-	(108,119)	-	(108,119)
مصاريف أخرى			
18,221	(63,679)	43,086	(2,372)
خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل			

كما في 31 آذار 2026 (غير مدققة)

الموجودات والمطلوبات			
3,564,295	1,719,301	4,138,994	9,422,590
موجودات القطاع			
-	-	2,666,204	2,666,204
إستثمار في شركة زميلة			
(17,953)	(272,177)	-	(290,130)
مطلوبات القطاع			
3,546,342	1,447,124	6,805,198	11,798,664
صافي الموجودات			

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2025 (غير مدققة)

قائمة الربح أو الخسارة والداخل الشامل الآخر			
18,221	258,914	35,992	313,127
إيرادات أعمال القطاع			
-	-	67,786	67,786
حصة المجموعة من أرباح شركات زميلة			
-	(9,944)	-	(9,944)
إستهلاكات ممتلكات ومعدات وإستثمارات عقارية			
-	(91,429)	-	(91,429)
مصاريف إدارية			
-	(8,014)	-	(8,014)
مصاريف أخرى			
18,221	149,527	103,778	271,526
ربح الفترة قبل ضريبة الدخل			

كما في 31 آذار 2025 (غير مدققة)

الموجودات والمطلوبات			
3,712,465	2,942,094	2,680,829	9,335,388
موجودات القطاع			
-	-	2,564,366	2,564,366
إستثمار في شركة زميلة			
(31,567)	(54,197)	-	(85,764)
مطلوبات القطاع			
3,680,898	2,887,897	5,245,195	11,813,990
صافي الموجودات			