



بتاريخ 31-12-2024

وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي الثالث والعشرون

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية مجمع وصل إلكتروني ٢٥٩٩٨١١

المنعقد بتاريخ 2024/12/23

بناءً على الدعوة الموجهة من السيد رئيس مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية م.ع.م. لكافة المساهمين في الشركة ولأعضاء مجلس إدارتها، تم عقد اجتماع الهيئة العامة العادي الثالث والعشرون في تمام الساعة الثانية عشر من ظهر يوم الإثنين الموافق 23 كانون الأول 2024، من خلال وسائل الاتصال المرئي والالكتروني، بحضور الأستاذة داليا عبده مندوبة عن عطوفة مراقب عام الشركات، والسادة المدققون العرب - مدقي حسابات الشركة.

أعلن رئيس مجلس الإدارة السيد رجائي القسوس، بأنه قد حضر الاجتماع (18) مساهم يحملون أسهم بالأصالة 26,935,007 سهم وبالوكالة 1,240,820 سهم بما مجموعه أصالة ووكالة 28,175,827 سهماً يمثلون (92.380%) من مجموع رأسمال الشركة البالغ (30,500,000) سهم، ويبيّن أن النصاب قانوني.

كما حضر الاجتماع ثمانية أعضاء من مجلس إدارة الشركة من أصل تسعة أعضاء، وعليه يكون النصاب مكتمل والاجتماع قانوني وتكون القرارات التي سيتم اتخاذها خلال الاجتماع قانونية ومُلزمة للشركة ومساهميها.

إفتتح السيد رجائي القسوس، رئيس مجلس الإدارة، الجلسة مرحباً بالسادة المساهمين، وبالسيدة داليا عبده، مندوبة عطوفة مراقب الشركات وبالسيدان نبيل حداد ويوسف أبو حسين - ممثلي مدقي حسابات الشركة/السادة المدققون العرب. وتم تسمية السيدة سهير شاهين كاتبة للجلسة، كما تم تعيين السيد عماد جريس والسيد مايكل داغر مراقبان للجلسة، وبدأ رئيس مجلس الإدارة الجلسة مستهلاً بما يلي:

أولاً: تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق المنعقد بتاريخ 2024/05/28.

اقترح رئيس الجلسة السيد رجائي القسوس قراءة القرارات الصادرة عن وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق وأثنى السيد ياسر عكروش على ذلك، بحيث طلب الرئيس السيد رجائي القسوس من المدير المالي السيد عامر القصار تلاوة القرارات الصادرة عن وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة العادية الثانية والعشرون المنعقدة بتاريخ 2024/05/28، وقد تمت تلاوة القرارات بالكامل على السادة المساهمين.

ثانياً: قراءة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال السنة المنتهية بتاريخ 2023/12/31، والخطة المستقبلية للشركة، والمصادقة عليهما:

- أكد الرئيس السيد رجائي القسوس على أن تقرير مجلس الإدارة قد تم عرضه على السادة المساهمين من ضمن التقرير السنوي على موقع الشركة الالكتروني وفيه شرح كافٍ ووافٍ، واقترح عدم تلاوة تقرير مجلس الإدارة ودمجه والتصويت عليه مع البند الرابع من جدول الأعمال وأثنى السيد ياسر عكروش على ذلك.

ثالثاً: الاستماع لتقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31.

- طلب السيد رئيس الجلسة/السيد رجائي القسوس من السادة مدققي الحسابات تلاوة تقريرهم عن السنة المنتهية في 2023/12/31، بحيث أكد مدقق الحسابات/السيد يوسف أبو حسين بأنهم قد قاموا بتدقيق البيانات المالية للعام 2023 وإصدار تقرير المدقق حول صحتها، مشيراً إلى أن التقرير تم نشره لإطلاع السادة المساهمين من خلال التقرير السنوي، والذي تضمن بشكل مختصر ما يلي:-

- 1- وجود تحفظ حول التدني في الموجودات الثابتة.
 - 2- فقرة حول قدرة الشركة على الاستمرارية.
 - 3- فقرات توكيدية حول المتطلبات الحكومية.
- وأكد السيد يوسف أبو حسين أنهم على أتم الاستعداد للإجابة على أي استفسارات لدى السادة المساهمين.

- رابعاً: مناقشة الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المنتهية في 2023/12/31 والمصادقة عليها.

- فتح السيد رئيس الجلسة باب النقاش للسادة المساهمين لعرض أي استفسارات لديهم حول البيانات المالية الموحدة وتقرير مجلس الإدارة عن أعمال السنة المنتهية بتاريخ 2023/12/31 للإجابة عليها وتوضيح أي بند فيها.
- استفسر السيد مايكل داغر ممثل شركة العالم الجديد للتطوير العقاري عن رأي الإدارة وتقييمها لتحفظ مدقق الحسابات، وهل هنالك موافقة من قبل الإدارة على هذا التحفظ الذي تكرر في آخر ثلاث تقارير لمدقق الحسابات؟
- أجاب السيد رئيس مجلس الإدارة أن هذا التحفظ ورد بعد العام 2020 أي بعد جائحة كورونا التي كان لها تأثير كبير على التدني في أصول الشركة، مع العلم بأن هنالك نوعين لتقييم الأصول،



الأول هو تقييم الأصول كموجودات كما هي والثاني هو تقييم الموجودات والتدفقات النقدية كشركة عاملة، وما لبث القطاع السياحي بأن يبدأ بالتعافي من جائحة كورونا خلال العام 2022 والعالم 2023، إلا أن الظروف الإقليمية التي ألمت بالمنطقة عادت وأثرت على أعمال الشركة وعملياتها التشغيلية وليس على إجمالي أصول الشركة كموجودات، وبانتهاء وتحسن الظروف الإقليمية في المستقبل القريب انشاء الله وبالتالي تحسن أعمال الفنادق في المجموعة قد يُساعد في إزالة هذا التحفظ، وقد قمنا بتكليف شركة متخصصة لإعطائنا تقرير حول هذا التدني في الموجودات الثابتة، وهذا رأي أو فهم الإدارة بشكل عام.

- كما أكد مدقق الحسابات السيد يوسف أبو حسين على أن هذا التحفظ ظاهر في تقرير مدقق الحسابات الأسبق وفي تقريرهم كمدقي حسابات الشركة منذ العام 2021 بسبب وجود مؤشرات تدني في الموجودات الثابتة بحسب متطلبات المعايير الدولية، وقد قمنا بالطلب من إدارة الشركة إجراء تقييم بناءً على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة، ونحن بانتظار تزويدنا بهذا التقرير لمعرفة فيما إذا كان هنالك تدني على الموجودات أم لا. مؤكداً على أن هذا التقييم كان من المفترض إجراؤه في العام 2020 وتثبيتته في حسابات الشركة منذ ذلك الوقت.

- استفسر السيد مايكل داغر ممثل شركة العالم الجديد للتطوير العقاري عن قيمة موجودات الفنادق البالغة 71 مليون دينار والتي لم تتغير قيمتها قيمتها منذ أربع سنوات. أجاب مدقق الحسابات السيد يوسف أبو حسين بأن قيمة موجودات الفنادق انخفضت إلى 65 مليون دينار، أي أنها انخفضت بقيمة 6 مليون دينار بدل استهلاك الأصول.

- استفسر السيد مايكل داغر ممثل شركة العالم الجديد للتطوير العقاري حول المدة المتوقعة لإنجاز هذا التقييم؟ أجاب الرئيس السيد رجائي القسوس بأننا بحاجة لسنة اعتيادية طبيعية لإجراء هذا التقييم بناءً على التدفقات النقدية، والظروف الإقليمية الراهنة تُشكل عائقاً أمام إنجاز هذا التقييم، ونحن نعمل جاهدين لإنجاز هذا التقييم بأسرع وقت ممكن عن طريق تزويد الشركة المتخصصة بالمعلومات المطلوبة أول بأول لعمل (Impairment Test) لمساعدة المدقق في تثبيت التحفظ أو إزالته.

- استفسر السيد مايكل داغر ممثل شركة العالم الجديد للتطوير العقاري عن مخصصات القضايا، مؤكداً على أنها مرتفعة قليلاً.

- أجاب السيد رجائي القسوس بالنسبة للمخصصات قد كان هنالك بنود أُضيفت في العام 2023، وكان سببها التسويات التي أُبرمت مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد جائحة كورونا خلال العام 2022، بالإضافة إلى الإعفاءات من الغرامات على بعض هذه التسويات من رئاسة الوزراء، وتم الالتزام بهذه التسويات لغاية الربع الرابع من العام 2023، ولكن بسبب الظروف الإقليمية وتوقف الطيران العارض وقلة السيولة النقدية وبسبب وجود بعض الأولويات لم تستطع الشركة الالتزام بهذه التسويات وبالتالي ألغيت هذه التسويات وتم إعادة احتساب الغرامات على أصل المبالغ. ولكن في

نف

العام 2024 تم إجراء مباحثات مع الجهات المعنية لعمل تسويات جديدة بنفس الشروط السابقة، وتم أخذ موافقة لعمل اتفاقية تسوية جديدة مع إغافونا من الغرامات، وخلال العام 2024 سيكون هنالك تسويات مع عدة جهات حكومية مثل دائرة الضريبة والضمان الاجتماعي وسيكون هنالك عكس لهذه المخصصات.

- حيث أنه لم يكن هنالك أي استفسارات أخرى من السادة المساهمين، جرى التصويت على تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية 2023 وعلى خطة عمل الشركة لسنة 2024، حيث صوت السادة المساهمين بالصادقة عليهما بنسبة (100%) من مجموع الأصوات الحاضرين لهذا الاجتماع.

- قرار رقم (1)

- وافقت الهيئة العامة على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية 2023، وخطة عمل الشركة لسنة 2024، وتمت المصادقة عليهما بنسبة (100%) من مجموع أصوات المساهمين الحاضرين لهذا الاجتماع.

- جرى التصويت على المصادقة على ميزانية الشركة وحساباتها الختامية كما هي في 2023/12/31، حيث صوت السادة المساهمين بالمصادقة على الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المنتهية في 2023/12/31 بنسبة (100%) من أصوات المساهمين الحاضرين لهذا الاجتماع.

- قرار رقم (2)

- وافقت الهيئة العامة على الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المنتهية في 2023/12/31 للشركة، وتمت المصادقة عليها بنسبة (100%) من أصوات المساهمين الحاضرين لهذا الاجتماع.

خامساً: انتخاب مدققي الحسابات للسنة المالية 2024 وتحديد أتعابهم.

أوصى السيد رجائي القسوس بإعادة انتخاب السادة شركة المدققون العرب (UHY Arab Auditors) لتدقيق حسابات الشركة للعام 2024، وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم، ووافق السادة المساهمين بالإجماع على ذلك.

قرار رقم (3)

قررت الهيئة العامة انتخاب السادة شركة المدققون العرب (UHY Arab Auditors) لتدقيق حسابات الشركة للعام 2024، وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم، بحيث صوت السادة المساهمين بالموافقة على انتخاب شركة UHY Arab Auditors بنسبة (100%) من مجموع أصوات المساهمين الحاضرين لهذا الاجتماع.

سادساً: إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في 2023/12/31.

قرار رقم (4)


وافقت الهيئة العامة على إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في حدود القانون، بحيث صوّت السادة المساهمين بالموافقة على إبراء ذمة رئيس وأعضاء المجلس عن السنة المنتهية في 2023/12/31 بنسبة (100%) من مجموع أصوات المساهمين الحاضرين لهذا الاجتماع.

- استفسرت السيدة داليا عبده/مندوبة عطوفة مراقب عام الشركات عن ورود أي استفسارات من مساهمين يحملون أسهماً أقل من نسبة 10% عن طريق البريد الالكتروني. أجاب السيد رجائي القسوس أنه لم يردنا أي استفسارات من قبل أي مساهم.
- قبل نهاية الاجتماع أشار رئيس الجلسة/السيد رجائي القسوس إلى اجتماع الهيئة العامة الغير عادي الذي تم الدعوة إليه، وذلك بسبب بلوغ الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ (25,830,509) دينار كما في 31 كانون الأول 2023 أي ما نسبته (84.7%) من رأسمال الشركة والبالغ (30,500,000) دينار. وبناءً على ما جاء في المادة رقم (266) من قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته على أنه " في حالة زيادة الخسائر المتراكمة للشركة المساهمة العامة عن 75% من رأسمالها فيجب تصفية الشركة تصفية إجبارية إلا إذا قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماع غير عادي زيادة رأسمال الشركة أو معالجة وضع الخسائر ". وبناءً على ذلك أوصى مجلس الإدارة للهيئة العامة بإطفاء جزء من الخسائر من خلال علاوة الإصدار والإحتياطي الاختياري، مع العلم بأن إطفاء الخسائر بهذه الطريقة لا يؤثر على رأس المال أو على صافي حقوق المساهمين.

ولما يكن هناك أية أمور أخرى، شكر السيد رئيس مجلس الإدارة السادة المساهمين على حضورهم ودعمهم المستمر للشركة وإدارتها، كما شكر مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيدة داليا عبده، وشكر السادة المدققون العرب، وبذلك انتهى الاجتماع في تمام الساعة الثانية عشر وأربعون دقيقة من ظهر يوم الإثنين الموافق 23 كانون الأول 2024.

كاتب الجلسة

سهير شاهين



رئيس الجلسة/رئيس مجلس الإدارة

رجائي جريس القسوس



مندوب عطوفة مراقب عام الشركات

داليا عبده

