

الإشارة: MRC031-07-2016
التاريخ: 2016/07/27

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،

الموضوع: محضر اجتماع الهيئة العامة العادي ومحضر اجتماع الهيئة العامة غير عادي للشركة
النموذجية للمطاعم
المنعقد بتاريخ 2016/07/14

استناداً لأحكام وتعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق.
نرفق لكم طيه نسخة من محضر اجتماع الهيئة العامة العادي ونسخة من محضر اجتماع الهيئة
العامة غير عادي المنعقد بتاريخ 2016/07/14 بعد توقيعه واعتماده من دائرة مراقبة الشركات
حسب الأصول.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

المدير العام

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٨ تموز ٢٠١٦
الرقم المتسلسل: ٧٦٢٤
رقم الملف: ٧١٢٧٤
الجهة المختصة: إدارة الأوراق المالية

نعمان محمد ابو رميله

N. Abu Ramileh

الشركة
النموذجية
للمطاعم م.ع.م.

Model
Restaurants
Company

نسخة:
- بورصة عمان
- مركز ابداع الاوراق

" بسم الله الرحمن الرحيم "
محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي
للشركة النموذجية للمطاعم (م.ع.م.)
والمنعقد بتاريخ 2016/07/14.

بناءً على الدعوة الموجهة من مجلس الإدارة عقدت الهيئة العامة لمساهمي الشركة النموذجية للمطاعم المساهمة العامة المحدودة اجتماعها العادي في تمام الساعة الواحدة من بعد ظهر يوم الخميس الموافق 2016/07/14 في فندق أيأس - شارع المدينة المنورة ، وذلك بناءً على الدعوة الموجهة للسادة المساهمين .

حيث رحب رئيس مجلس الإدارة المهندس / عامر خضر جميل الكوثر بالمساهمين الحضور وبمندوب عطوفة مراقب الشركات ومدقق حسابات الشركة السادة المجموعة المهنية RSM السيد نسيم شاهين والمستشار القانوني للشركة الأستاذ قيس لهلوب ، حيث بدأ الاجتماع متمنياً الصحة والعافية والاستقرار للجميع في بلدنا الأردن، وطلب من مندوب عطوفة مراقب الشركات السيد عوده حافظ الإعلان عن توفر قانونية الجلسة ، حيث أعلن مندوب عطوفة مراقب عام الشركات أن عدد المساهمين الحاضرين (10 مساهمين) من أصل 9677 مساهماً يحملون أصالة ما مجموعة (17,691,165) سهماً مما يشكل نسبة (70.76 %) من أصل رأس المال المكتتب به والمدفوع البالغ (25,000,000) خمسة وعشرون مليون سهماً ويحضور كافة أعضاء مجلس الإدارة (خمسة أعضاء) ، وأن الشركة اتبعت الإجراءات القانونية في التبليغ والإعلان عن هذا الاجتماع .

وأعلن مندوب عطوفة مراقب الشركات أن الجلسة قانونية وأن أية قرارات في هذا الاجتماع هي قانونية وملزمة للجميع سناً للمادة 183 وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته والنظام الأساسي للشركة.

وطلب مندوب مراقب عام الشركات من رئيس مجلس الإدارة التكرم بتعيين كاتباً للجلسة ومراقبين لجمع وفرز الأصوات والمباشرة بجدول الأعمال.

قام المهندس رئيس مجلس الإدارة بتعيين السيد علي أبو الهيجاء كاتباً للجلسة وكل من السيد محمد القريوتي والسيد أشرف رمضان كمراقبين لجمع الأصوات وفرزها.

وتم البدء بمناقشة جدول الأعمال على النحو التالي:-

أولاً: تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق المنعقد بتاريخ 2016/01/14.

طلب رئيس الجلسة من أمين سر مجلس الإدارة السيدة / أسماء إنشاصي قراءة محضر الاجتماع السابق للهيئة العامة ، وبعد قراءة المحضر تم فتح باب المناقشة للمساهمين:

المساهم السيد /أنور صبيح : هل المصادقة على البيانات المالية السابقة يعني المصادقة على مضمون هذه الميزانيات أم مصادقة بتحفظ لأغراض وزارة الصناعة والتجارة؟

المستشار القانوني للشركة:- المصادقة تمت على الميزانيات لغاية عملية ايداعها لدى وزارة الصناعة والتجارة والتي كانت مصادق عليها من قبل مجلس الإدارة السابق فكان لا بد من عمل محضر إيداع الميزانيات حالياً فتم توثيقها من قبل المجلس الحالي لتسير أمور الشركة.

المساهم السيد / أنور صبيح : هل يحق لنا تعديل البيانات المالية السابقة .

المستشار القانوني للشركة: يتم تعديلها بأثر رجعي (بطلب من المجلس) إذا وجد هناك أخطاء جوهرية.

مدقق الحسابات السيد / نسيم شاهين (RSM) :- حسب القانون إذا تبين لنا وجود أخطاء لسنوات سابقة ولها أثر سابق يجب أن يتم تعديله حسب معيار رقم (8) بتعديل القوائم المالية ويتم الإفصاح عن هذا الأثر المالي .

المساهم السيد / أنور صبيح : هناك ملاحظة على الدعوة ، تم استلام الدعوات للاجتماع العادي وغير عادي بنفس الوقت أي الساعة 1 أرجو الانتباه لها لاحقاً .

رئيس مجلس الإدارة : سيتم أخذ هذه الملاحظة المهمة بعين الاعتبار .

ثانياً : تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في تاريخ 2015/12/31 والخطة المستقبلية لعام 2016.

المساهمين: طلبوا التجاوز إلى النقطة اللاحقة لأنه موجود ضمن الميزانية ويمكن قراءتها من

قبل الجميع.

**ثالثاً: سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في تاريخ
2015/12/31 .**

تلا السيد/ نسيم شاهين (RSM) تقرير مدقق الحسابات كاملاً، المذكور في التقرير السنوي وتم توزيعه على المساهمين.

**رابعاً: مناقشة البيانات المالية الموحدة للشركة وميزانيتها العامة للسنة المالية المنتهية في
2015/12/31 والمصادقة عليها.**

المساهم / السيد حازم الزعبي : الفقرة التوضيحية للقضية المقامة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات على بيع أرض دبي يقال بأن محكمة البداية الضريبية قامت برد الدعوى لتقديمها خارج المدة القانونية وتم بتاريخ تشرين الثاني /2013 بالطعن بقرار محكمة البداية الضريبية ولا تزال القضية منظورة ، هل ماتزال القضية منظورة أمام محكمة الضريبة في 2013 ولم يحصل اي شيء الى الان ، لماذا إلى الآن لم يتم البث فيها؟

وكذلك هل كان لديكم تقييم لأراضي دبي سنة 2015، كونكم ذكرتم أن القيمة التقديرية 24 مليون درهم ؟

مداخلة نائب رئيس المجلس بالنسبة إلى الأرض الأولى في دبي قيمة الشراء 24 مليون درهم (تم شراؤها سنة 2008 من قبل مجلس الإدارة السابق) والتي تم الحصول عليها وتسجيلها لصالح الشركة خلال شهر 2015/7 حسب اتفاقية التسوية مع الشركة الخليجية وخلال شهر 2015/12 طلبنا عدة تقييمات لأسعار الأراضي في دبي وكانت بحدود 19 مليون درهم وعلى أثر ذلك تم أخذنا مخصص بقيمة (1,100,000) مليون ومائة الف دينار أردني مخصص تدني استثمارات عقارية في ميزانية 2015 وقد تم بيع الأرض الأولى (18,250,000) ثمانية عشر مليون ومائتان وخمسون ألف درهم صافي خلال شهر 2016/6 لتأمين السيولة للشركة .

وللتوضيح مجلس الإدارة السابق قام بشراء قطعتين أرض بمبلغ (11) مليون دينار أردني سنة 2008 وقام بعملية بيعها للشركة الخليجية بمبلغ (19) مليون دينار وتسجيل الاراضي للشركة

الخليجية ولم تقم الشركة الخليجية بتسديد اي مبلغ وبعد مفاوضات شاقة تم توقيع اتفاقية تسوية

تلتزم الشركة الخليجية بإعادة الأرض لنا ، وبعد 5 سنوات من عملية البيع الوهمية التي قام بها المجلس السابق استطاع المجلس الحالي تسوية الموضوع واسترجعنا القطعة الأولى بشهر 2015/7 وقيمتها الشرائية 24 مليون درهم وتم بيعها بمبلغ (18,250,000) مليون درهم والفرق (5,750,000) درهم وهذا الفرق تم تسجيله ضمن ميزانية 2015 كمخصص تندي استثمارات عقارية وبالتالي فإن الأرض الأولى تم استرجاعها خلال سنة 2015 وتسجيل مخصص التندي كذلك في سنة 2015.

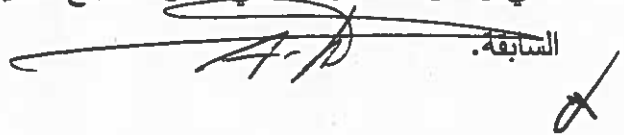
أما بالنسبة لقطعة الأرض الثانية تبين وجود اشارة الرهن عليها من قبل البنك في دبي لوجود التزامات مالية على الشركة الخليجية لصالح البنك وبعد المفاوضات تم الحصول على أرض بديلة بنفس القيمة وتم تسجيلها قبل أسبوعين فقط وتم الإفصاح عن ذلك وسيتم تقييم الأرض في نهاية السنة حسب الأصول .

المستشار القانوني للشركة: مجلس الإدارة الحالي أخذ تكلفة الأرض الأولى والبالغ (24) مليون درهم وتكلفة الأرض الثانية والبالغ (29) مليون درهم من خلال الأوراق لمجلس الإدارة السابق حسب ماتم تثبتها ولا يوجد لمجلس الإدارة الحالي أي علاقة بكلفة الشراء للأراضي في دبي .

المساهم السيد / أنور صبيح: في عام 2008 تم شراء أراضي دبي بمبلغ (11) مليون دينار ، وتم اثبات عملية بيعها للشركة الخليجية بمبلغ (19) مليون دينار وتسجيل ارباح (8) مليون دينار، وفعلياً هذا لم يتم مما أضر بالشركة والمساهمين ، وكان هناك مناقشات كثيرة مع المجلس السابق حول هذا الموضوع وعلى كيفية تسجيل هذه العملية .

نائب رئيس المجلس: هذه الأرباح وهمية وعملية البيع لم يتم الالتزام بها من قبل المشتري وبالتالي تم لاحقاً الغاء ذلك واثبات قيمة شراء الأراضي كذمة على الشركة الخليجية للاستثمارات وهذا أدى لاحتساب ضريبة دخل على ارباح لم تتحقق من قبل ضريبة الدخل ومازالت القضية منظورة في المحكمة وهذا واضح في تقرير الاستاذ الدكتور جهاد الخصاونة الذي يقوم بمتابعة القضية بتكليف من الشركة .

المستشار القانوني للشركة: تم توجيهي من قبل مجلس الإدارة الحالي لمتابعة أسعار الأراضي بدبي وسعرها السابق والحالي لمعرفة المبلغ الحقيقي للشراء وكيفية إجراءات عملية البيع والشراء السابقة.



نائب رئيس مجلس الإدارة : دائرة ضريبة الدخل قامت بفرض ضريبة مرتين على الشركة، الأولى على الشركة التابعة للشركة في العقبة والتي تم قيد موضوع اراضي دبي فيها والمره الثانية على البيانات المالية الموحدة للشركة النموذجية للمطاعم وبالتالي هنالك ازدواج ضريبي على ارباح وهمية لم تتحقق أصلاً (مجلس الإدارة السابق سجل عملية الشراء والبيع بشركة تابعة بالعقبة) وبالتالي حصل الإزدواج ضريبي على نفس الربح ، تم تسجيل قضية بهذا الخصوص وطلبنا إدخال وتوحيد الملفين حيث أن الضريبة سجلت مرتين على نفس الربح وتم تكليف المحامي الأستاذ الدكتور جهاد خصاونة بهذا الموضوع وهو مميز جداً بأمر الضريبة وقال أنه لاداعي لأخذ مخصص لضريبة الدخل في البيانات المالية حسب تقريره الموجهة الى مدقق حسابات الشركة وإن شاء الله نكسب القضية .

المساهم السيد / حازم الزعبي : يتكرر بالميزانية أن ضريبة الدخل قامت بفرض ضريبة على الشركة بمبلغ 2,703,212 مع الغرامة الخلاصة بأنه قد صدر قرار محكمة الضريبة برد الدعوى وذلك لتقديمها خارج المدة القانونية ، هل الدعوى منظورة ؟

المستشار القانوني للشركة: نعم مازالت منظوره بمحكمة التمييز .

المستشار الضريبي / العبد محمد روي: بالأصل تم تحويل مبلغ (10,901,749) مليون لدبي لشراء قطعتي ارض وتسجيلها باسم الشركة النموذجية الاستثمارية لتطوير المشاريع (شركة تابعة للنموذجية) وإعادة بيع قطعتي الأرض إلى الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (شركة إمارتيه) بمبلغ (19,621,790) دينار أي بربح صافي متوقع (8,720,041) دينار ولم تلتزم الشركة الخليجية باتفاقية البيع وتم إقامة دعوى ضد الشركة لدى محاكم دبي وتم إجراء تسوية لاحقاً بتسجيل قطعتي الارض باسم الشركة النموذجية للمطاعم المساهمة العامة وبناءً عليه فإن الربح لم يتحقق لان عملية البيع لم تتم.

وبتاريخ 2012/07/31 قرر مقدر ضريبة الدخل والمبيعات محاسبة الشركة النموذجية عن الدخل الصافي من عملية البيع بفرض ضريبة بمبلغ (2,180,010) دينار وضريبة مضافة بمبلغ (523202) دينار عن السنة 2008.

وبتاريخ 2013/04/28 قرر الموظف المفوض عن ضريبة الدخل والمبيعات بفرض ضريبة على الشركة التابعة في العقبة على مبلغ الربح (8,720,041) وفرض على الشركة المذكورة ضريبة دخل مبلغ (2,223,484) دينار ولهذا تكون دائرة ضريبة الدخل والمبيعات فرضت

على الشركة ضريبة دخل مرتين



(ازدواج ضريبي) كما وفرضت ضريبة دخل غير حقيقي حيث أن عملية بيع قطعتي الأرض لم تتم .

وبهذا أصبحت ضريبة الدخل المترتبة على الشركة النموذجية للمطاعم مبلغ (2,223,484) دينار قطعية واجبة الدفع مع ما يترتب عن ذلك غرامة بنسبة (4 بالالف) عن كل اسبوع تأخير ، وقام المحامي الدكتور جهاد الخصاونة بالإستئناف على القرارين لازدواج الضريبة وطلب عمل دمج القضيتين بقضية واحدة لأن الأصل واحد.

المساهم السيد حازم الزعبي : هل اذا صار قرار فرض ضريبة واجب لرئيس الوزراء الحق بالطعن بالقرار واعادة النظر به.

رئيس المجلس: إن شاء الله سوف نكسب القضية ولانصل الى هذا الحد.

تم اقبال باب النقاش وتم الموافقة والمصادقة بالاجماع على البيانات المالية الموحدة للشركة النموذجية للمطاعم وميزانيتها العامة للسنة المالية المنتهية في 2015/12/31 من قبل مساهمي الشركة باستثناء تحفظ المساهم السيد / حازم الزعبي ويملك (1000) سهم .

خامساً : انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية لعام 2016 وتحديد أتعابهم او تفويض مجلس الإدارة بذلك.

تم انتخاب السادة شركة المجموعة المهنية RSM السيد نسيم شاهين اجازة رقم (812) بالاجماع كمدققين لحسابات الشركة لعام 2016 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد بدل أتعابهم.

سادساً: إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية لعام 2015 حسب أحكام القانون.

تمت الموافقة بالإجماع الكامل على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية لعام 2015 وفقاً لأحكام القانون.

سابعاً: أي موضوع آخر أدرجه مجلس الإدارة في جدول أعمال الشركة.

رئيس مجلس الإدارة: بالنسبة للأرض الأولى تم اخذ الموافقة ونريد المصادقة منكم على الموافقة على بيع الأرض وذلك لتغطية التزاماتنا أما بالنسبة للأرض الثانية لم نستطيع استردادها لأنها مرهونة فتم العمل على استبدالها بقطعة أرض مماثلة لها وتم تسجيلها قبل أسبوعين .
تمت الموافقة بالإجماع من قبل المساهمين على بيع أرض دبي الثانية رقم (1171) وتقويض مجلس الإدارة بذلك والمصادقة على بيع قطعة الأرض الأولى رقم (1344).

ثامناً: أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال ويدخل في نطاق أعمال الاجتماع 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 الاجتماع.

رئيس مجلس الإدارة: هنالك 3 استقالات من أعضاء مجلس الإدارة وهم رئيس المجلس و شركة وادي السليكون وشركة سان هوزية .

مندوب مراقب الشركات: المجلس الآن فقد نصابه ويجب انتخاب مجلس إدارة جديد علماً بأن الأسهم المؤهلة للعضوية هي (10,000) عشرة آلاف سهم .

المساهم السيد سامر الطيب: أشرح المهندس عامر خضر جميل الكوثر وشركة وادي السليكون وشركة سان هوزية ، والأستاذ منصور الحوراني ، والسيد محمد طه القسيم الحراحشه .

وافق جميع المساهمين على انتخاب مجلس الإدارة أعلاه لعضوية مجلس الإدارة لمدة أربع سنوات حسب القانون.

وفي الختام قدم المساهمون الشكر لمجلس الإدارة على الجهود المبذولة وأعلن انتهاء الاجتماع في تمام الساعة الثالثة.

رئيس مجلس الإدارة

مندوب عطفة مراقب الشركات

كاتب الجلسة

المهندس عامر خضر الكوثر

السيد عودة حافظ

علي أبو الهيجاء



بسم الله الرحمن الرحيم
محضر اجتماع الهيئة العامة غير عادي
للشركة النموذجية للمطاعم
والمنعقد بتاريخ 2016/07/14

بناءً على الدعوة الموجهة للسادة المساهمين من مجلس إدارة الشركة فقد اجتمعت الهيئة العامة للشركة اجتماعها غير العادي وذلك في فندق اياس - شارع المدينة المنورة يوم الخميس الموافق 2016/07/14 وذلك بعد انتهاء اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة الذي انعقد في تمام الساعة الواحدة ظهراً.

ترأس الاجتماع رئيس مجلس الإدارة المهندس / عامر خضر جميل الكوثر حيث رحب بالحضور جميعاً وطلب من مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد عودة حافظ اعلان قانونية الجلسة حيث اعلن انه حضر هذا الاجتماع (11) احد عشر مساهماً يحملون اسهماً بالاصالة : 18,156,156 سهم وهذا يشكل ما نسبته 72.62% من رأس مال الشركة والبالغ (25) مليون دينار / سهم كذلك حضر جميع أعضاء مجلس الادارة كما حضر الاجتماع مدقق حسابات الشركة السادة المجموعة المهنية السيد / نسيم شاهين والمستشار القانوني للشركة السيد / قيس لهلوب وان الشركة اتبعت الاجراءات القانونية في التبليغ والاعلان عن هذا الاجتماع وعليه أعلن أن هذا الاجتماع قانوني وكل ما يصدر عنه من قرارات ملزمة للهيئة العامة ولمجلس الادارة كذلك أعلن مندوب عطوفة مراقب الشركات ان الجلسة قانونية وان اية قرارات في هذا الاجتماع هي قانونية وملزمة للجميع سندا للمادة 183 وفقاً لاحكام قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته والنظام الاساسي للشركة وطلب مندوب مراقب عام الشركات من رئيس مجلس الادارة التكرم بتعيين كاتباً للجلسة ومراقبين لجمع وفرز الاصوات والمباشرة بجدول الاعمال.

قام رئيس مجلس الإدارة بتعيين السيد / علي أبو الهيجاء كاتباً للجلسة وكل من السيد / محمد القريوتي والسيد / أشرف رمضان كمراقبين لجمع الاصوات وفرزها.

ثم المباشرة بجدول الأعمال على النحو التالي :

أولاً: مناقشة توصية مجلس الإدارة بتخفيض رأسمال الشركة من (25) مليون دينار / سهم الى (5) مليون دينار /

سهم وذلك لإطفاء مبلغ (20) مليون دينار من الخسائر المتراكمة .

المساهم السيد / حازم الزعبي : كيف سيتم تخفيض رأس المال الى خمسة مليون وعندنا قضية بالضريبة بمبلغ (2,700,000) دينار هل من المنطق أن توافق دائرة الضريبة على تخفيض رأس المال .

المساهم السيد / محمد الحراحشة : مادامت القضية منظوره بالقضاء لا يحق لضريبة الدخل والمبيعات الاعتراض.

المساهمين : موافقين على تخفيض رأس مال الشركة وتفويض مجلس الإدارة باستكمال الإجراءات لدى كافة الدوائر الرسمية المعنية بهذا القرار وتعديل عقد التأسيس و النظام الاساسي والداخلي للشركة .

وعليه انتهى الاجتماع .

رئيس الجلسة

عامر خضر جميل الكوثر

مندوب عطفة مراقب عام الشركات

عودة حافظ

كاتب الجلسة

علي أبو الهيجاء