

- بورصة عمان
- السيد سوزان
٥/١٤
٧٢



الأردن
ديكابوليس للأموال

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان
١٤ تموز ٢٠٢٠
الرقم التسلسلي ٣١٤
الجهة المختصة ١١٢

إشارتنا: أ ع - م ث / 65 / 2020/
التاريخ: 13 تموز 2020

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين ،
تحية طيبة وبعد،

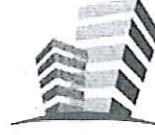
نرفق طيه نسخة عن محضر اجتماع الهيئة العامة العادية المنعقد بتاريخ 2020/7/7 موقعا حسب
الاصول .

شاكرين لكم حسن تعاونكم ،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

نائب رئيس مجلس الإدارة
المدير العام
وليد الجمل

الأردن ديكابوليس للأموال
هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥٦٧٠٧٤٤
فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥٦٩٩٥١٣
مركز عقاركو. العبدلي
ص ب ٩٥٦١٨ عمان ١١١٩٥ الأردن
www.jdp.jo



محضر اجتماع الهيئة العامة العادي العشرون لشركة الأردن ديكابولس للأموال بجلستها
المنعقدة بتاريخ 2020/7/7

بناءً على الدعوة الموجهة للمساهمين بتاريخ 2020/6/29 و المعلن عنها بالصحف المحلية وعلى الموقع الإلكتروني للشركة وموقع دائرة مراقبة الشركات ، فقد عقدت الهيئة العامة لشركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة (ويشار إليها فيما بعد بـ"الشركة") اجتماعها العادي العشرون في تمام الساعة الحادية عشرة من صباح يوم الثلاثاء 2020/7/7 ، بواسطة تقنية الاتصال المرئي والإلكتروني (ZOOM) وذلك عملاً بأحكام قانون الدفاع رقم 13 لسنة 1992 وأمر الدفاع رقم 5 لسنة 2020 والإجراءات الصادرة عن معالي وزير الصناعة والتجارة والتموين بتاريخ 2020/4/9 بموجب أمر الدفاع أعلاه وموافقته على انعقاد اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة من خلال وسائل الاتصال المرئي والإلكتروني ، برئاسة السيد نضال السقرات رئيس مجلس الإدارة وبحضور أربعة أعضاء من مجلس الإدارة من أصل خمسة أعضاء ، كما حضر الاجتماع مدقق حسابات الشركة السيد نسيم شاهين من شركة المجموعة المهنية العربية .

قام رئيس الجلسة السيد نضال السقرات بالترحيب بالسيد اكثم الرواشدة مندوب عطفة مراقب عام الشركات ، و مدقق الحسابات كما رحب بالحضور من مساهمين وأعضاء مجلس إدارة .

أعلن السيد الرئيس أن عدد المساهمين الذين حضروا الاجتماع (5) مساهمين يحملون بالأصالة (42,824,363) سهماً ولا يوجد أسهم بالوكالة وأن هذه الأسهم تشكل ما نسبته (91.2 %) من رأس مال الشركة البالغ (46,967,755) سهم، وأن الشركة قامت بإتباع الإجراءات والمتطلبات القانونية اللازمة لصحة وقانونية انعقاد هذا الاجتماع وبذلك تكون الجلسة مكتملة النصاب وقانونية وملزمة لكل المساهمين بكل ما يصدر عنها من قرارات.

عين رئيس الجلسة السيد نضال السقرات السيد اسامة علي كاتباً للجلسة، أعلن الرئيس ابتداء الجلسة وشرع في بحث المواضيع المدرجة على جدول الأعمال.

1- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق المنعقد بتاريخ 2018/4/30:
طلب الحضور من كاتب الجلسة الاكتفاء بتلاوة قرارات محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.

2- التصويت على تقرير مجلس الإدارة العشرون والخطة المستقبلية والمصادقة عليهما:

صوتت الهيئة العامة كمايلي
الموافقة بالأغلبية على تقرير مجلس الإدارة العشرون وعلى الخطة المستقبلية وتحفظ على ذلك السيد صقر عبدالفتاح ممثل شركة الأسواق الناشئة للخدمات المالية والاستثمار والتي تحمل (400000) سهم بالأصالة تشكل ما نسبته (0.9%) من أسهم الحضور.



3- التصويت على تقرير مدققي الحسابات عن البيانات المالية الموحدة لعام 2019 :

صوتت الهيئة العامة كمالياً :
الموافقة بالأغلبية على تقرير مدققي الحسابات عن البيانات المالية الموحدة لعام 2019 وتحفظ
على ذلك السيد صقر عبدالفتاح ممثل شركة الأسواق الناشئة للخدمات المالية والاستثمار والتي
تحمل (400000) سهم بالاصالة تشكل ما نسبته (0.9%) من اسهم الحضور

4- التصويت على القوائم المالية الموحدة للشركة لسنة 2019 والمصادقة عليها :

صوتت الهيئة العامة كمالياً
الموافقة بالأغلبية على القوائم المالية الموحدة للشركة لسنة 2019 وتحفظ على ذلك السيد صقر
عبدالفتاح ممثل شركة الأسواق الناشئة للخدمات المالية والاستثمار والتي تحمل (400000) سهم
بالاصالة تشكل ما نسبته (0.9%) من اسهم الحضور

5- التصويت على انتخاب مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية 2020 وتحديد اتعابهم او تفويض مجلس الادارة بتحديدھا :

صوتت الهيئة العامة كمالياً :
الموافقة بالاجماع على انتخاب السادة شركة المجموعة المهنية العربية / السيد نسيم شاهين إجازة
رقم 812 لتدقيق حسابات الشركة للسنة المالية 2020 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد اتعابهم .

6- التصويت على ابراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية 2019:

صوتت الهيئة العامة كمالياً :
الموافقة بالأغلبية على ابراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية 2019 ضمن احكام القانون
وتحفظ على ذلك السيد صقر عبدالفتاح ممثل شركة الأسواق الناشئة للخدمات المالية والاستثمار والتي
تحمل (400000) سهم بالاصالة تشكل ما نسبته (0.9%) من اسهم الحضور

7- اي امور اخرى :

ورد للشركة كتاب من المساهم السيد عمر صقر عبدالفتاح والذي يحمل 385945 سهم والمساهم
السيد يزيد صقر عبدالفتاح والذي يحمل 90640 سهم يطلبان تسجيل تحفظهما على القوائم
المالية ، حساب الأرباح والخسائر و ابراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن عام 2019 .
كما ورد كتاب من السيد بلال "محمد امين" عارف كمال ممثل السادة شركة بلال محمد امين كمال
وشركاه (والتي تحمل 134557 سهماً بالاصالة) يتضمن تحفظه على التقريرين الإداري والمالي
للشركة ، تقرير مدقق الحسابات ، و ابراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن عام 2019 . وأورد
الأسئلة و الاستفسارات التالية:



الاجابة على اسئلة واستفسارات السيد بلال كمال التي قام بتوجيهها عبر البريد الالكتروني بالنيابة عن شركة (بلال محمد امين كمال وشركاه):

1- لماذا لم يذكر تاريخ إنتخاب باقي أعضاء مجلس الإدارة بجانب إسم كل عضو، وتم ذكر تواريخ لا علاقة لها بتاريخ 2028/04/30 (صفحة رقم 1) في التقرير السنوي).
لا بد ان يكون يقصد 2018/4/30 وهو تاريخ انتخاب المجلس الحالي وليس 2028/4/30. تم ذكر أعضاء مجلس ادارة الشركة سواء اشخاص عاديين او اعتباريين وبجانب كل منهم تاريخ انتخابه، ان المجلس الحالي قد تم انتخابه في 2018/4/30 كما هو مبين بالتقرير واي عضو كان بجانبه تاريخ سابق فذلك لانه عضو سابق لم تتغير عضويته عند الانتخاب في 2018/4/30.

2- كيف تم اعتبار السيد نضال السقرات عضو مجلس ادارة غير تنفيذي (حسب تعريف هيئة الاوراق المالية) وهو مفوض بالتوقيع عن الشركة في الامور المالية مجتمعاً مع السيد وليد الجمل؟ وهل تم دفع أية مبالغ أو مزايا له من الشركات التابعة؟
يعتبر السيد نضال السقرات عضواً غير تنفيذي في مجلس ادارة الشركة حيث أنه لم يتقاضى أي مبالغ من الشركة او الشركات التابعة. العضو التنفيذي حسب تعريف هيئة الأوراق يكون عضواً متفرغاً لادارة الشركة او موظفاً فيها او يتقاضى راتباً منها ولا علاقة لصلاحيات التوقيع بكونه تنفيذي او غير تنفيذي .

3- هل تم توقيع عقد / عقود تدقيق حسابات الشركة والشركات التابعة مع شركة أو مع شخص طبيعي أو أكثر؟
تم توقيع عقد تدقيق حسابات الشركة والشركات التابعة مع شركة المجموعة المهنية العربية - المدقق المعتمد نسيم شاهين اجازة رقم 812

4- هل تم تسجيل وتوثيق العقد / العقود لدى جمعية المدققين؟
لا يوجد ما يلزم الشركة بتسجيل العقد لدى جمعية المحاسبين القانونيين الاردنيين كما ان التزام المحاسب القانوني بجميع التعليمات الصادرة عن جمعية المحاسبين القانونيين من مسؤوليته.
5- كم عدد المرات التي زار السيد نسيم شاهين الشركة أو مجموعة الشركات لتدقيق الحسابات واصدار تقريره؟

زار السيد نسيم وفريق العمل المخصص للقيام بإجراءات تدقيق الحسابات زيارات متعددة خلال السنة المالية يتم برمجتها مسبقاً وتتوافق مع متطلبات التدقيق المحلية والدولية و منهجية RSM International حيث تخضع ملفات التدقيق الى مراجعة من قبل الشركة الأم RSM للتأكد من الالتزام بالمنهجية والمتطلبات المهنية والقانونية. وازافة الى ذلك نؤكد على وجود تواصل مستمر من قبلنا مع المدقق السيد نسيم شاهين وفريق التدقيق المؤهل طوال السنة المالية لأغراض التدقيق والاستشارات وذلك عبر وسائل الاتصال المختلفة.

6- هل هناك مدققين آخرين مجازين قاموا بتدقيق حسابات الشركة والشركات التابعة؟
لا يوجد مدققين آخرين مجازين قاموا بتدقيق حسابات الشركة والشركات التابعة

7- لمن وكيف تم تسديد أتعاب التدقيق على وجه التحديد؟
تم تسديد أتعاب التدقيق بموجب شيكات باسم شركة المجموعة المهنية العربية



8- هل تم إقسطاع وتوريد أمانات ضريبة الدخل من الاتعاب المهنية المسددة؟ وبأي إسم؟ وهل تشمل أتعاب التدقيق ضريبة مبيعات؟

تم إقسطاع وتوريد ضريبة الدخل باسم شركة المجموعة المهنية العربية واشتملت الاتعاب المسددة على ضريبة المبيعات باستثناء الشركات المعفاة ضريبيا وحسب الاصول علما ان بعض فواتير الاتعاب لم يتم تسديدها وسيتم ذلك خلال اسبوع من تاريخه

○ لقد ذكر في قرارات الهيئة العامة المنعقدة بتاريخ 2019/04/30 أنه تم انتخاب شركة المجموعة المهنية العربية مدققا لحسابات الشركة لعام 2019، وذكر في الصفحة (1) من التقرير السنوي " مدققو الحسابات المجموعة المهنية العربية RSM Jordan " وبلغت الجمع، وصدر تقرير مدقق الحسابات المستقل بعنوان فردي ومحتوى التقرير بلغه الجمع (قمنا، وفي رأينا)...،

○ لدى مراجعة موقع مراقبة الشركات وموقع جمعية المحاسبين القانونيين الاردنيين، تبين وجود (2) شركتين قائمتين ذات مسؤولية محدودة بإسم "شركة المجموعة المهنية العربية" وأرقام وطنية 200055181 و200079368 على الترتيب، وبدون وجود تدقيق الحسابات ضمن غايات الشركتين، ويوقع منفردا عن الشركة الاولى رئيس ونائب رئيس هيئة المديرين) ولا يحمل نائب الرئيس اجازة تدقيق (الحسابات)، وحالة الشركة تتطلب مراجعة مراقبة الشركات، وكان الشركاء في الشركة الثانية مدققين (2) حسابات مجازين هما (1) سمير طالب طويرش الحوراني برقم عضوية 34 ورقم اجازة 224 وتوفي بتاريخ 2015/12/27، وعادل رشاد شاكر شاهين برقم عضوية 149 ورقم اجازة 256 وتوفي بتاريخ 2004/01/13.

○ يترتب على ماسبق مخالفة مجلس الادارة ومدقق الحسابات لأحكام قانون تنظيم مهنة المحاسبة القانونية الأردني لسنة 2003، والأنظمة الصادرة بمقتضاه.

○ إن تعريف المحاسب القانوني هو : الشخص الطبيعي المجاز لمزاولة المهنة وفقا لاحكام هذا القانون والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه.

○ وتنص المادة (21) على: يحظر على أي شخص غير حاصل على اجازة المزاولة وغير مسجل في سجل المزاولين ما يلي:- أ- مزاولة اعمال التدقيق.

○ وتنص المادة (31) على: على أي جهة ملزمة بتعيين محاسب قانوني وفقا لاحكام المادة (30) من هذا القانون:-

○ □ ب- تزويد الجمعية باسم المحاسب القانوني خلال ثلاثين يوما من تاريخ اختياره.

○ أما المادة (15) من نظام مزاولة مهنة المحاسبة القانونية رقم 7 لسنة 2006 والتي تنص على:

يجوز انشاء شركات مدنية بين محاسبين قانونيين مزاولين لاعمال التدقيق في مكاتبهم الخاصة على ان تسجل الشركة لدى دائرة مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة وفقا للتشريعات المعمول بها ويشترط في ذلك ما يلي:

1- ان تكون المسؤولية بين الشركاء تضامنية.

2- ان لا يكون المحاسب القانوني شريكا في اكثر من شركة واحدة.

3- ان لا يمارس المهنة خارج نطاق الشركة سواء بصورة مستقلة او لدى الغير .

4- ان يتم اشعار المجلس عند انضمام اي محاسب قانوني الى الشركة او انسحابه منها .



5- ان يظهر المحاسب القانوني المزاو لمهنة التدقيق اسمه ورقم اجازته عند التوقيع على التقرير الصادر عن هذه الشركة

فيما يتعلق بما هو وارد اعلاه بعد السؤال الثامن من اشارة الى مخالفة مجلس الادارة ومدقق الحسابات لاحكام قانون تنظيم مهنة المحاسبة القانونية حيث اورد بكتابه اسماء شركات تدقيق ليست هي الشركة التي تم التعاقد معها ومدقق اخر ليس السيد نسيم شاهين مدقق حساباتنا ونود ان نؤكد على التالي :

ان مدقق حسابات شركة الاردن ديكابولس للأموال وشركاتها التابعة هو السيد نسيم شاهين صاحب الاجازة رقم 812 ورقم عضويته في جمعية المحاسبين القانونيين الاردنيين هو 545 وهو معتمد من هيئة الاوراق المالية لتدقيق الشركات المساهمة العامة .

9- هل مبنى العبدلي هو المرهون لتسهيلات لشركة احياء عمان لتأهيل وتطوير العقار ؟ في الايضاح المالي رقم (8) - إستثمارات عقارية للتقريرين الماليين لعامي 2017 و 2018 ذكر ملاحظة: تضمن بند الإستثمارات العقارية مبلغ 1,379,548 دينار تمثل عقارات مرهونة لصالح البنك العربي مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة لشركة احياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة).

ليس مبنى العبدلي هو المرهون مقابل تسهيلات بنكية لشركة احياء عمان ، هناك عقارات مملوكة لشركة احياء عمان كانت مرهونة للبنك العربي وتم فك الرهن خلال العام 2019 لذلك لم تترد بتقرير المدقق للعام 2019

10- لماذا خلا التقرير المالي لعام 2019 صفحة (42) من هذه الملاحظة، علما بان شركة احياء عمان غير مملوكة بالكامل لشركة الاردن ديكابولس للأموال م.ع.م..
لانه تم فك الرهن خلال العام 2019

11- لماذا لم يتضمن التقريرين الاداري والمالي الاشارة الى تحفظات مدقق الحسابات السابق لعام 2017 والتي قامت الشركة بتوضيحها للسوق المالي بتاريخ 2018/04/12، وأنها ستقوم بمراجعة التدني في قيمة مساهمة الشركة في شركة سرايا العقبة للاستثمار في التقارير السنوية اللاحقة.
لم يتم الاشارة الى تحفظ مدقق الحسابات لعام 2017 لان التقرير المالي لعام 2019 مقارنا مع 2018 لا يعنى بتلك الفترة علما ان مدقق الحسابات الحالي قد اشار الى التحفظ الوارد في سؤالكم والمتعلق بان الشركة لم تقم بتسجيل التدني في قيمة المساهمة بشركة سرايا العقبة ضمن فقرة اساس الرأي المتحفظ بتقريره للعام 2019 .

12- هل استلم مدقق الحسابات ما يعزز قدرة المجموعة على تسديد..... الخ. كما ورد في ايضاح رقم (2) أهم السياسات المحاسبية بند أساس الاستمرارية حيث ذكر مدقق الحسابات :

أساس الاستمرارية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة بناء على أساس مبدأ الاستمرارية. هذا وتواجه المجموعة عجزاً في رأس المال العامل يبلغ ١٤٠٣ ٥٦٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ووجود أقساط مستحقة غير مسددة لبعض القروض بالإضافة إلى تكبد المجموعة إلى خسائر خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨. تعتمد إدارة المجموعة بتقريرها على سداد التزاماتها قصيرة الأجل بالإضافة إلى استمرار عمليات المجموعة لمدة تتجاوز ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي الموحد وذلك من خلال بيع مشروع مجمع الأعمال - العبدلي والمملوك للشركة التابعة شركة الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي وتوفير السيولة الكافية لسداد الإلتزامات المتداولة المستحقة على المجموعة.



وهل قيمة عجز رأس المال بمبلغ 1,403,566 دينار منطقيا لشركة لم تسدد أقساط قروض بنكية منذ سنوات؟

تم تسليم كتاب لمصدق الحسابات يبين ان الشركة قادرة على الاستمرار برغم العجز الظاهر في رأس المال العامل البالغ 1.4 مليون دينار كما في 2019/12/31 حيث أن العجز ظهر نتيجة تصنيف قرض العبدلي في شركة الاردن دبي للأمولاك لتطوير الاراضي كالتزامات متداولة علما أن تصنيف القرض سوف يزول أثره بعد تملك العقار من قبل البنك وبالتالي تلاشي العجز في رأس المال العامل.

13- بالرغم من التحفظات التي ابداهها مدقق الحسابات على حسابات الشركة، كيف يؤمسي الهيئة العامة بالمصادقة عليها وما هي نقاط القوة بزيه؟

ذكر في الصفحة (4) من التقرير الاداري:

(3) - مشروع البناية التجارية في مشروع العبدلي (Business Square) :
تمتلك الشركة بناية في منطقة العبدلي (الوسط التجاري الجديد لمدينة عمان (مكونة من أحد عشر شابقا ويمساحة اجمالية 12000 متر مربع خاصة بالمكاتب والمحلات التجارية ومرافق الخدمات المختلفة بمواصفات عالية على قطعة أرض بمساحة اجمالية 1.8 دونم مجاورة لفندقين عالميين فندق روتانا وفندق الدبليو وقريبة من منطقة البوليفارد. ان البناية مرهونة لصالح البنك العربي وقد قام البنك بتنفيذ سند الرهن لدى دائرة التنفيذ المختصة وتم السير والمباشرة باجراءات بيع المشروع (العقار) بالمزاد العلني و نشر اعلانات البيع بهذا الخصوص وقد قامت الشركة بدورها بالطعن بالاجراءات والاعتراض على التقييم.

لم يذكر تقرير مجلس الادارة قيمة التقييم الذي تم الاعتراض عليه، ونتيجة ذلك الاعتراض ان صدرت، وأين وصلت إجراءات البيع (حيث لم تصدر الشركة إفصاحات جديدة بهذا الأمر في عام 2020).

يتعارض ما سبق مع الخطة المستقبلية (صفحة 8):

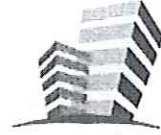
0 سوف تتابع الشركة أعمالها في عام (2019) أكيد المقصود (2020) لتطبيق خطتها المستقبلية كما يلي:

1. الاستمرار في تسويق بناية العبدلي (Business Square) من حيث البيع أو التأجير أو كلاهما علما ان البناية مرهونة لصالح البنك العربي.

14- كيف تبيع أو تؤجر الشركة عقارا مرهونا ويقوم الدائن بتنفيذ سند الدين بدون تسديد المديونية أو جدولتها؟

أورد مدقق الحسابات بتقريره حول المتطلبات القانونية والتشريعية ما يلي : (تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها آخذين بالاعتبار التحفظ الوارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ بالإضافة إلى ما ورد في الفقرة التوكيدية).

وضعت الشركة ضمن خطتها المستقبلية في التقرير السنوي الاستمرار بتسويق عمارة العبدلي وذلك لانه بتاريخ اعداد التقرير والخطة المستقبلية كان العقار لا يزال ملك الشركة ولها حرية التصرف به وكانت الشركة تسعى لآخر لحظة لتسويق لتسويق العقار بيعا أو تأجيرا لتسديد المديونية في حالة البيع أو اعادة الجدولة في حال التأجير الكامل ، ونضيف انه لا يزال امام الشركة امكانية استرداد العقار وبيعه خلال سنة من تاريخ تملك البنك للعقار. إن تفاصيل قضية شركة الاردن دبي للأمولاك لتطوير الاراضي مع البنك العربي حول العقار المرهون (عمارة العبدلي) كالتالي:



تمتلك شركة الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل من شركة الأردن ديكابولس للأموال مشروع تجاري عبارة عن بناية تجارية قيد الإنشاء في منطقة بوليفارد العبدلي منذ العام 2010 ولاغراض استكمال اعمال الإنشاء تم الحصول على تمويل من البنك العربي بموجب عقد قرض في 2013/5/30 بمبلغ 5 مليون دينار مقابل رهن المشروع لصالح البنك كضمان لهذا القرض بحيث يسدد القرض بموجب 6 أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها 833,000 دينار، يستحق القسط الأول منها بعد 18 شهراً من تاريخ العقد وحتى السداد التام وبمعدل فائدة 8.375٪ سنوياً.

وعلى امل ان يتحسن السوق العقاري والظروف الاقتصادية بحيث تتوفر السيولة اللازمة لتسديد أقساط القرض قامت الشركة خلال سنة 2016 بتعديل شروط سداد القرض بحيث يسدد بموجب 4 أقساط متساوية قيمة كل منها 917 ألف دينار أردني بعد ان استكملت تسديد دفعتين على ان يستحق القسط الأول من الدفعات الأربع المتبقية بتاريخ 30 حزيران 2017 وثلاثة أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها 917 ألف دينار أردني تبدأ بتاريخ 30 تشرين الثاني 2017 وحتى السداد التام بمعدل فائدة 8.5٪ سنوياً.

قامت الشركة بتسخير كامل طاقتها في تسويق العمارة سواءا بيعا او تأجيراً حسب القنوات الاقتصادية المتاحة والمتعارف عليها ولكن نظراً لصعوبة الوضع الاقتصادي والركود وما لحق بالسوق العقاري من تراجع كبير سواءا محلياً او إقليمياً لم تثمر تلك الجهود في تسويقها وفي توفير السيولة اللازمة مما اثر على قدرة الشركة على دفع الأقساط المستحقة خلال الاعوام 2017 وما بعد وكما ينص ملحق العقد فقد تم اعتبار باقي الأقساط مع الفوائد والعمولات والمصاريف مستحقة الدفع فوراً ودفعة واحدة وبناءً على ذلك تم تصنيف القرض كاملاً ضمن المطلوبات المتداولة.

تم تبليغ الشركة في 2018/10/15 برفع دعوى من البنك العربي بتنفيذ سند الرهن بقيمة 6,250,000 دينار لدى دائرة التنفيذ المختصة

تم خلال العام 2019 السير والمباشرة بإجراءات بيع المشروع (العقار) بالمزاد العلني وقامت الشركة بدورها بالطعن بالأجراءات والاعتراض على التقييم البالغ 10,114,359 دينار .
تم الاستئناف لدى محكمة بداية عمان وتم قبول الاستئناف وصدر قرار محكمة بداية عمان في 2019/2/25 وتعيين مقدر جديد وتم تقييم العقار ب 11,071,200 دينار (11,596,200 دينار بعد اضافة الخدمات المحيطة بالعقار).

صدر حكم قاضي التنفيذ ب 2020/3/9 باحالة العقار احالة قطعية للبنك العربي بقيمة الميزاد البالغة 5,8 مليون دينار وتسجيل العقار باسمه مع وضع اشارة منع التصرف على قيدها لمدة سنة وتطهير العقار من كافة الرهونات والحجوزات .

تم استكمال اجراءات نقل الملكية من قبل البنك العربي في 2020/5/19 ودفع رسوم التنازل والمسقات لدى الجهات المختصة، علماً بأنه يمكن استرداد العقار خلال مدة عام في حال دفع مستحقات البنك .

كما قام البنك برفع دعوى لدى المحكمة الاقتصادية بقيمة القرض مع الفوائد القانونية بمبلغ 4,361,622 دينار وصدر القرار بالزامنا بالمبلغ وتم استئناف القرار والاعتراض على المبلغ ولا تزال القضية منظورة امام المحكمة الاقتصادية حتى تاريخه وبناء على القرار سيتحدد المبلغ المدفوع للبنك مقابل القرض والفوائد على ان لا يتجاوز المبلغ المحكوم به في قرار الاحالة الصادر عن دائرة التنفيذ البالغ 5,800,000 دينار

وقد قرر مجلس الادارة بقراره الصادر بتاريخ 6 تموز 2020 تسجيل مخصص بالالتزامات المترتبة للبنك التي تزيد عما هو مسجل بالدفاتر لتصل الى 5,800,000 دينار وهو المبلغ الوارد بقرار الاحالة للبنك والصادر عن مأمور تنفيذ محكمة بداية عمان المحترم، وتم بيان اثر ذلك المخصص بدفاتر الشركة التابعة والقوائم المالية الربعية الموحدة للشركة الام كما في

2020/3/31



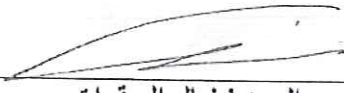
15- كيف يقر مجلس الإدارة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية (صفحة رقم (19))، والذي لا يتناسب مع أوضاع الشركة المالية، وعدم وجود خطة عمل مالية وتدفقات نقدية لعام 2020 من قبل مجلس الإدارة، لا سيما وأنه يقر بعدم قيامه بجدولة دين البنك العربي في سنوات استحقاق الأقساط لتجنب استحقاق باقي الأقساط وتنفيذ سند الرهن.

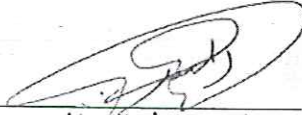
أقر مجلس الإدارة بعدم وجود أية أمور جوهرية تؤثر على استمرارية الشركة وذلك بعد دراسة الوضع المالي للشركة اخذين في الاعتبار ما ورد في البند 12 أعلاه حول رأس المال العامل .

انتهت الاسئلة

ولما لم يكن هنالك أي أمور أخرى اختتم الرئيس الاجتماع بتقديم الشكر للسادة الحضور الكرام ولمندوب مراقب الشركات متمنيا للجميع التوفيق والنجاح.

نقر نحن كاتب ورئيس الجلسة بأن كافة وقائع الاجتماع أعلاه قانونية وان إجراءات الدعوة للاجتماع قانونية وحسب الأصول .


السيد نضال السقرات
رئيس الاجتماع/ رئيس مجلس الإدارة


السيد اكثم الرواشده
مندوب مراقب عام
الشركات


السيد أسامة علي
كاتب الجلسة