

الرقم : ت ل س / 36 / 2020

التاريخ: 2020 /08 /23

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

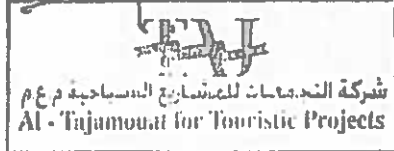
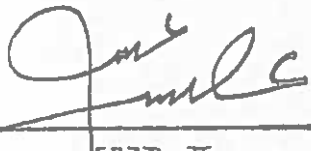
تحية واحتراما وبعد ...

الموضوع: محضر اجتماع الهيئة العامة العادي

عملا بالبند (ز) من أحكام المادة (8) من تعليمات الإفصاح نرفق لكم طيا صورة مصدقة من
محضر اجتماع الهيئة العامة العادي المنعقد بتاريخ 2020/7/23 بعد أن تم إيداعه لدى دائرة
مراقبة الشركات .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

عضو مجلس الادارة / الرئيس التنفيذي
عصام عبدالله عيسى



شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.
Al - Tajamouat for Touristic Projects

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٣ آب ٢٠٢٠
الرقم التسلسلي: ٤٤٤٨
رقم الملف: ٤١٠١٩
الجهة المختصة: المدير العام

نسخة: مركز إيداع الأوراق المالية

محضر اجتماع الهيئة العامة العادي
السادس والثلاثون

المنعقد بتاريخ 2020/7/23

لمساهمي

شركة التجمعات للمشاريع السياحية

المساهمة العامة المحدودة

شركة مسجلة تحت رقم 183

عملاً بأحكام قانون الدفاع رقم (13) لعام 1992 وأمر الدفاع رقم (5) لعام 2020 والإجراءات الصادرة عن معالي وزير الصناعة والتجارة و التموين بتاريخ 2020/4/9 وبموجب أمر الدفاع أعلاه ، و موافقته بتاريخ 2020/7/8 على إنعقاد اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة .

عقدت الهيئة العامة لمساهمي شركة التجمعات للمشاريع السياحية إجتماعها السنوي السادس و الثلاثون في تمام الساعة الحادية عشرة من صباح يوم الخميس الموافق 2020/7/23 بواسطة الإتصال المرئي والالكتروني (ZOOM MEETING) برئاسة السيد بلال المطارنة رئيس مجلس الادارة ، وحيث أن الشركة قد إتبعت الإجراءات القانونية المنصوص عليها والصادرة عن معالي وزير الصناعة والتجارة والتموين بتاريخ 2020/4/9 وبموجب أمر الدفاع حيث تم نشر الدعوات على الموقع الالكتروني للشركة و الموقع الالكتروني لدائرة مراقبة الشركات وكذلك في الصحف المحلية و حضور النصاب القانوني من أعضاء مجلس إدارتها و بالاضافة الى حضور مندوب مراقب الشركات السيد علي بني ياسين و مدقق حسابات الشركة السادة (أرنسيت ويونغ) السيد عبد الله الحسيني فإن الإجتماع قد اكتسب الصبغة القانونية وفقاً لأحكام قانون الشركات وأن جميع القرارات التي سيتم اتخاذها ستكون قانونية و ملزمة للهيئة العامة للشركة و السادة المساهمين ممن حضر منهم الإجتماع ومن لم يحضر .

وقد بدأ الاجتماع بإعلان الرئيس عن إكمال نصاب إجتماع الهيئة العامة العادي وذلك بحضور (19) مساهماً من أصل (1582) مساهم ويحملون بالاصالة (71,568,478) سهماً وبالوكالة (4,763,510) سهماً بما مجموعه (76,331,988) سهماً من أصل (93,000,000) سهم. بما يشكل ما نسبته (82.08 %) من رأس مال الشركة البالغ (93,000,000) سهماً /دينار و بحضور (7) أعضاء مجلس إدارة من أصل 8 أعضاء كما حضر مدقق حسابات الشركة السادة ارنسيت ويونغ .

وبناء على ذلك يعتبر النصاب قانوني حسب قانون الشركات، واستناداً لنص المادة رقم (181) من قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 وتعديلاته قام الرئيس بتعيين السيد (فادي خليفة) والسيد (وسيم عويس) مراقبين لجمع الاصوات وفرزها وعين السيد (هيثم السباتين) كاتباً للجلسة. وبدأ الرئيس بجدول الاعمال :

أولاً - تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق والمنعقد بتاريخ 2019/04/30 والمصادقة عليه.

تم إعفاء كاتب الجلسة من تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة السابق وتمت المصادقة عليه بالاغلبية.

ثانياً - التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن العام 2019 والخطة المستقبلية للعام 2020 .

بين الرئيس انه تم نشر التقرير السنوي على موقع البورصة وهيئة الاوراق المالية وعلى موقع الشركة الالكتروني وقد وردتنا الاسئلة التالية من المساهم السيد (احمد الداود) :

السؤال الاول : ورد في تقرير الموازنة التقديرية لعام 2019 انه من المتوقع أن تبلغ إجمالي إيرادات الشركة 13,805,842 ديناراً وربحاً قبل ضريبة الدخل مبلغ 2,353,945 دينار، الا أننا تفاجئنا بالقوائم المالية الفعلية بأن الربح قبل الضريبة لعام 2019 بلغ فقط 1,754,892 ديناراً أي بنسبة إنخفاض عن المتوقع بلغت 25 % وهي تعتبر نسبة عالية جداً لنشاط المجمعات التجارية مع العلم أن التقرير تم إعداداً خلال الربع الاول من عام 2019 وعالية فأن إيرادات المجمع كانت واضحة كونها عقود طويلة الاجل ، فما هي المبررات لهذا الانخفاض الحاد بالأرباح مع العلم ان أرباح السنوات السابقة بلغت 2,536,565 ديناراً لعام 2018 وبلغت 3,595,158 ديناراً لعام 2017 اي أن الشركة في تراجع حاد بمستوى الدخل على مدار الاعوام.

أجاب الرئيس أن الفرق بين الربح الفعلي قبل الضريبة والبالغ 1,754,892 ديناراً وبين المقدّر في الموازنة والبالغ 2,353,945 ديناراً والذي يساوي 596,628 ديناراً ناتج عن البنود الرئيسية التالية:

1. بلغت إجمالي الإيرادات الفعلية في العام 2019 وذلك حسب نفس التصنيف أو التوزيع للموازنة 13,516,509 ديناراً مقارنة مع 13,805,842 في الموازنة أي بإنخفاض مقداره 289,334 ديناراً تعادل نسبة إنخفاض 2% عن الموازنة التقديرية للإيرادات وهي نسبة تغير مقبولة آخذين بعين الاعتبار أن هناك إيرادات متغيرة غير ثابتة قصيرة الاجل.

2. بلغت إجمالي المصاريف الفعلية في العام 2019 وذلك حسب نفس التصنيف أو التبويب للموازنة 9 6,401,46 دينار مقارنة مع 6,313,656 دينار في الموازنة أي بزيادة مقدارها 87,813 دينار تعادل نسبة زيادة 1% عن الموازنة التقديرية للمصاريف ناتجة عن زيادة مصروف مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

3. بلغت تكاليف التمويل الفعلية في العام 2019 (2,121,906) دينار مقارنة مع (1,800,415) دينار مقدرة في الموازنة وبزيادة مقدارها 321,491 دينار وهذا التباين نتج عن توقعنا ببيع قطع الأراضي في بداية العام 2019 وتسديد جزء من المديونية من المتأتي من عملية البيع إلا أن عملية البيع النهائية تمت في منتصف عام 2020 كما هو معلوم للجميع.

مما سبق يتبين أن الموازنة التقديرية هي قريبة جداً مع النتائج المتحققة بإستثناء بند تكاليف التمويل والذي لم يكن حسب التوقعات بسبب عدم إتمام عملية البيع في حينه لأسباب خارجة عن إرادة الشركة أما بخصوص إنخفاض الإيرادات بشكل عام فهي تعود للأسباب المذكورة في التقرير السنوي بشكل مفصل والتي يمكن الرجوع إليها وهي بإختصار إعادة توزيع مساحات كبيرة للمحلات ووجود فترات سماح للمستأجرين .

السؤال الثاني :

أ- إن الإضافات للذمم المشكوك بتحصيلها والبالغة 948,739 دينار تعتبر عالية جداً كونها تشكل مانسبته 7% من مجمل إيرادات الشركة فما هو سبب إرتفاعها 85 % عن عام 2018.

أجاب الرئيس :

- 1- النسبة الصحيحة لإرتفاع الذمم المشكوك بتحصيلها هي 80.50 % وليس 85.%. .
- 2- يتم أخذ المخصصات للذمم المدينة وفقاً للمعيار المحاسبي IFRS 9 وذلك على سبيل التحوط للسنة المالية ولا يتم إعدام الدين إلا في حال التيقن بعدم وجود امكانية لتحصيل الدين بشكل نهائي.
- 3- اسباب ارتفاع المخصص لهذه السنة يعود بشكل اساسي لتعثر 5 مستأجرين بقيمة إجمالية تتجاوز 625 الف دينار منهم إثنان تم إغلاق أعمالهم بالكامل داخل المملكة والباقي جاري التفاوض معهم لتحصيل المبالغ.

ب- ما هو إجمالي الديون المعدومة منذ عام 2012 ؟

أجاب الرئيس إن إجمالي الديون المعدومة 1,171,266 دينار.

ج- ما هي قيمة القضايا المرفوعة بالدينار على إجمالي مخصص الديون المشكوك بتحصيلها؟

وعن قيمة القضايا المرفوعة بالدينار على الذمم المشكوك بتحصيلها المضافة لسنة 2019 ؟

أجاب الرئيس أن اجمالي قيمة القضايا المرفوعة 1,652,300 دينار وأن إجمالي مخصص الديون المشكوك بتحصيلها 2,966,438 دينار أي ما نسبته 56.%.

وأن قيمة القضايا المرفوعة خلال عام 2019 بقيمة 735,099 دينار و مخصص الديون المشكوك بتحصيلها لعام 2019 بقيمة 948,739 دينار أي ما نسبته 77.50. %.

د- هل كسبت الشركة أي قضايا لدى المحاكم خلال الخمس سنوات الماضية تأتي منها مردود على مخصص الذمم المشكوك بتحصيلها وما هو حجمها بالدينار؟

أجاب الرئيس أن قيمة المبالغ المستردة من مخصص الذمم المشكوك بتحصيلها 74,000 دينار وتم كسب الحكم القطعي بعدد من القضايا لشركات تحت التصفية وشركات ذات مسؤولية محدودة وما زالت متابعة من قبل محامي الشركة.

السؤال الثالث : بما ان الشركة تحقق أرباح منذ عام 2013 وبلغت الأرباح المدورة حتى 31 / 12 / 2019 مبلغ 8,727,457 دينار أي ما يعادل 9.38 % من رأس مال الشركة وبريح سنوي لعام 2019 بلغ 1,437,809 دينار بعد الضرائب والمخصصات وزيادة السيولة مع إنخفاض أقساط القرض بعد إعادة الجدولة ومن خلال بيع قطعة الأرض المملوكة للشركة، وحيث أن نسبة المطلوبات من الموجودات إنخفضت لغاية 25 % وحيث أن الشركة لم تقوم بتوزيع أية أرباح على المساهمين منذ تشغيل مشروع المجمع التجاري "تاج لايف ستايل" بتاريخ 30 / 11 / 2011 نطالبكم بإعادة النظر في إمكانية توزيع أرباح على المساهمين بنسبة 3 % من رأس المال لتعزيز ثقة المستثمرين بالشركة وإدارتها.

أجاب الرئيس بأن إعادة طرح موضوع توزيع الأرباح في ظل التحديات التي يمر بها قطاع التجزئة في الأردن والعالم هو أمر صعب جداً إن لم يكن مستحيل وقطاع التجزئة في عام 2019 كان يعاني على مستوى العالم وأن سنة 2020 هي سنة مفصلية وضبابية لهذا القطاع لذلك فإن موضوع التوزيع صعب جداً.

وبعد انتهاء الرئيس من الاجابة عن أسئلة المساهمين تمت الموافقة بالاغلبية على تقرير مجلس الإدارة عن العام 2019 والخطة المستقبلية للعام 2020 .

شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.
Al - Tajamout for Touristic Projects, plc.

ثالثاً- التصويت على تقرير مدققي الحسابات عن القوائم المالية السنوية كما في 2019/12/31.

تم تلاوة تقرير المدقق الخارجي للشركة (ارنست ويونغ EY) عن أعمال الشركة عن السنة المنتهية بتاريخ 2019/12/31 و تمت الموافقة بالاعلبية على تقرير مدققي الحسابات عن القوائم المالية السنوية كما في 2019/12/31 .

رابعاً- التصويت على القوائم المالية وقائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل للشركة للعام 2019 والمصادقة عليهما.

تمت الموافقة بالاعلبية على القوائم المالية وقائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل للشركة للعام 2019 .

خامساً- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية لعام 2019/12/31 ضمن حدود القانون.

تمت الموافقة بالاعلبية على إبراء ذمة أعضاء مجلس الادارة عن الفترة المنتهية في 2019/12/31 .

سادساً - انتخاب مدققي الحسابات للشركة لعام 2020 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدھا.

تم ترشيح السادة (ارنست ويونغ EY) لتدقيق حسابات الشركة للعام 2020.

تمت الموافقة بالأغلبية على تعيين السادة (ارنست ويونغ EY) لتدقيق حسابات الشركة للعام 2020 و تفويض مجلس الادارة بتحديد اتعابهم.

وإذ فرغت الهيئة العامة من استعراض الأمور المدرجة على جدول أعمالها تقدم رئيس الجلسة بالشكر للأخوة المساهمين ولأعضاء مجلس الإدارة ومندوب عطوفة مراقب عام الشركات و الحضور.

رئيس الاجتماع	مندوب مراقب عام الشركات	كاتب الجلسة
بلال المطارنة	علي بني ياسين	هيثم السياتين