

الإشارة: MRC07-05-2017
التاريخ: 2017/05/10.

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الإفصاح

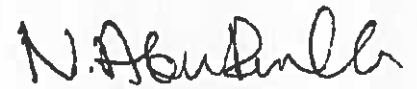
تحية طيبة وبعد ،

الموضوع: محضر اجتماع الهيئة العامة العادي ومحضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي
للشركة النموذجية للمطاعم
المنعقد بتاريخ 2017/04/30.

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 العادي المنعقد بتاريخ 2017/07/30 بعد توقيعه واعتماده من دائرة مراقبة الشركات
حسب الأصول.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

المدير العام

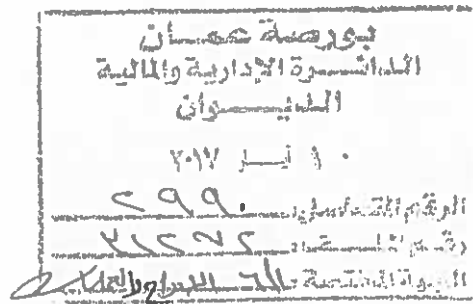


نعمان ابو رميله

الشركة
اللمودجية
للمطاعم م.ع.م.



Model
Restaurants
Company



نسخة :
- بورصة عمان
- مركز ايداع الاوراق

" بسم الله الرحمن الرحيم "
محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي
للشركة النموذجية للمطاعم (م.ع.م.)
والمعقد بتاريخ 2017/04/30.

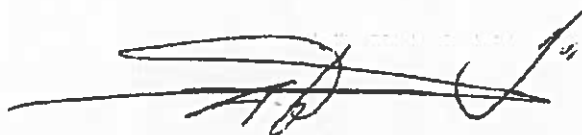
بناءً على الدعوة الموجهة للسادة المساهمين من مجلس الإدارة عقدت الهيئة العامة لمساهمي الشركة النموذجية للمطاعم المساهمة العامة المحدودة اجتماعها العادي في تمام الساعة الواحدة من بعد ظهر يوم الاحد الموافق 2017/04/30 في الصالة الدولية للأفراح - شارع المدينة المنورة - مجمع محمد طه الحراشة .

حيث رحب رئيس مجلس الإدارة المهندس / عامر خضر جميل الكوثر بالمساهمين الحضور ويمندوب عطوفة مراقب الشركات السيد/ سائد الشريدة ومنقق حسابات الشركة السادة المجموعة المهنية RSM السيد/ نسيم شاهين والمستشار القانوني للشركة الأستاذ/ قيس لهلوب ، حيث بدأ الاجتماع مهنتاً الحضور بعيد العمال العالمي ، وطلب من مندوب عطوفة مراقب الشركات السيد/ سائد الشريدة الإعلان عن توفر قانونية الجلسة ، حيث أعلن مندوب عطوفة مراقب عام الشركات أن عدد المساهمين الحاضرين (19 مساهم) من أصل (8510) مساهماً يحملون أصالة ما مجموعة (4,388,101) سهماً مما يشكل نسبة (87.76 %) من أصل رأس المال المكتتب به والمدفوع و البالغ (5,000,000) خمسة مليون /سهم ، 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 السيده / أسماء إنتاشصي 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 2016/07/14.

طلب رئيس الجلسة من السيدة / أسماء إنشاصي قراءة قرارات محضر الاجتماع السابق للهيئة العامة السابق وذلك بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك .
اقترح نائب رئيس مجلس الإدارة بدمج البند الثاني والرابع على جدول الاعمال والانتقال الى البند الثالث ، وقد وافق المساهمين على ذلك .

ثالثاً: سماع ومناقشة تقرير منققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في تاريخ 2016/12/31 .

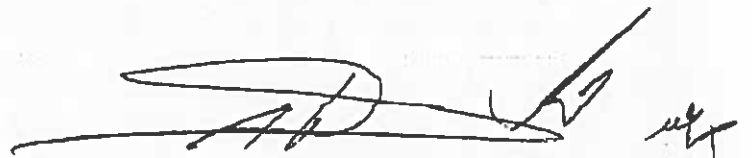
تلا السيد/ نسيم شاهين (RSM) تقرير مدقق الحسابات كاملاً، المذكور في التقرير السنوي والذي تم توزيعه على المساهمين.

ثانياً : تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في تاريخ 2016/12/31 والخطة المستقبلية لعام 2017.

رابعاً: مناقشة البيانات المالية الموحدة للشركة وميزانيتها العامة للسنة المالية المنتهية في 2016/12/31 والمصادقة عليها.

المساهم / محمد عزمي فؤاد الزربا : سيدي هذه الشركة تسبب لنا الآلام ورفع الضغط وهي من الشركات المؤلمة بالسوق المالي نود لو تكرمتم الاجابه أولاً على ماورد في تقرير مدقق الحسابات بالنسبة لقطعتي الأرض التي في دبي لماذا لم يتم تسجيل القيمة السوقية ولماذا لم ينعكس هذا على الميزانية.

والنقطة الثانية التي وردت في تقرير المدقق عن عدم قدرة الشركة على الاستمرار نتيجة ان المطلوبات تقريباً توازي الموجودات وبالتالي ليس للشركة قدرة على الاستمرار .
نرجو ان نسمع منكم ماهي قدرتكم وامكانياتكم او مامرئياتكم للإستمرار أو عدمه .
وهناك بعض النقاط مرتبطه بالميزانية في هذا الموضوع كالمبيعات مثلاً لم ترتفع ومازالت كلفة التشغيل وكلفة الطعام مرتفعه جداً بالنسبة لمبلغ المبيعات مثلاً المبيعات بلغت ستة ملايين



وكلفتها سبعة ملايين في امور الطعام والسندويشات ليست وارده هذا الكلام غير منطقي في قطاع المطاعم.

أيضاً لوحظ ان المصاريف الإدارية مازالت عاليه جدا لشركة بهذا الحجم والانتاج ، بالرغم انها انخفضت عن السنه السابقة ولكنها مازالت عاليه .

ومصاريف التمويل نتيجة القروض أيضا عاليه جدا والتهتمت فوق نصف مليون دينار والمسؤال الذي ينعكس على هذه الارقام كيف يمكن تسديد هذه القروض وكيف يمكنكم الاستمرار وماهي خطتكم لذلك ، وشكرا سيدي .

وطلب رئيس مجلس الإدارة المهندس /عامر الكوثر من السيد نائب رئيس مجلس الإدارة الإجابة على الأسئلة.

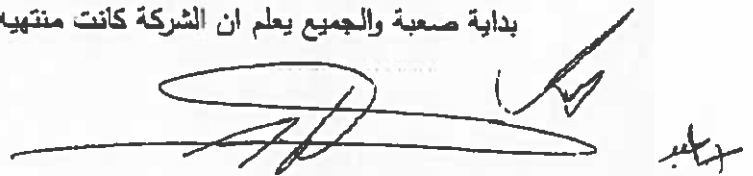
السيد نائب رئيس مجلس الإدارة: بالنسبة الى أراضي دبي كما هو معروف ان مجلس الادارة السابق عند تأسيس الشركة قامت بشراء اراضي في دبي بقيمة 11 مليون دينار اردني من خلال اتفاقية مع الشركة الخليجية وهذه القضية كانت بمكافحة الفساد حيث لم يتم اثبات هذه الاراضي باسم الشركة وتناقشنا في هذا الموضوع في كل اجتماع هيئة عامة للشركة وقام مجلس الإدارة الجديد من سنتين أو ثلاث سنوات بمتابعة الموضوع مع الشركة الخليجية والتفاوض مع السيد/ محمد المري واستطعنا بعد جهود كبيره جدا استرجاع الأراضي للشركة وتم تسجيلها باسم شركة اماراتيه تابعة للشركة النموذجية وتملكها 100%، أول قطعة ارض تم بيعها في العام الماضي علماً ان الاراضي بعد ماتم استرجاعها للشركة قيمتها الحقيقيه من 7 الى 8 مليون بينما قيمة الشراء 11 مليون فإذا اردنا اخذ مخصص بها سوف نزيد الخسائر على الشركة ونحن واضحين بهذا الموضوع وبالتالي تم قيدها بالكلفة الدفترية على امل ان الاسعار ترتفع في دبي ونحصل على سعر جيد بها.

اما بالنسبة على قدرة الشركة على الاستمرار لدينا اليوم هيئة عامة غير عادية و اقتراح زيادة رأس المال من خمسة مليون الى عشرة مليون دينار حتى تستمر الشركة بأعمالها ، لانه حين استلمنا الشركة كانت منهكه بالكامل بمشاكل سواء مع ضريبة المبيعات وضريبة الدخل والمشاكل الاداريه التي كانت بالشركة او الالتزامات التي كانت تبلغ حوالي 15 مليون دينار على الشركة فالمشاكل كانت كبيره جدا ومازال ملف الشركة لدى مكافحة الفساد على اعضاء مجلس الادارة السابقين لهذه الشركة وإن شاء الله نقدر نستمر فيها.



وبالنسبة لموضوع المبيعات ، كانت مبيعات الشركة 14 مليون دينار وانخفضت مبيعاتها الى ستة مليون هذا دليل فشل الادارة السابقة في ادارة الشركة ، حالياً نحن في مرحلة انقاذ الشركة والحفاظ على رقم 6 مليون وعدم الانخفاض عنه ، الكلف مازالت عالية والرواتب حوالي 200 الف دينار شهريا وما كانت سياسية مجلس الإدارة قطع رزق الموظفين وكان التوجه الى زيادة المبيعات وتحسين الظروف حتى تستطيع الشركة انها تستمر في عملها والمصاريف الإدارية حاولنا قدر المستطاع تخفيضها كذلك مع زيادة رأس المال ممكن ان يتم تخفيض مصاريف التمويل أو التخلص منها.

رئيس مجلس الإدارة المهندس / عامر الكوثر . بالنسبة للمصاريف العالية نحاول حالياً تقليص المصاريف مثال فرع الصوفية بابا جونز اجاره خمسين الف دينار سنويا والمحل صغير وغير مخدوم بمواقف سيارات ومؤجر من قبل الإدارة السابقة وتم العمل على نقله الى فرع برجر كنج الدوار السادس في الطابق الثاني والافتتاح قريباً ، ايضاً تم تأسيس فرع بابا جونز جديد داخل فرع برجر كنج الشميساني ، وتم اغلاق فرع الحرم الجامعي حيث بلغ اجاره 70 الف دينار ومبيعاته اليومية لا تتجاوز مائة دينار ونقله الى فرع مرج الحمام في موقع حيوي واستراتيجي وسيخدم مناطق جديدة وزبائن جدد والافتتاح قريباً ، وتم اغلاق مقر المدير العام في مكاتب الإدارة حيث كان اجاره بحدود 20 الف دينار وتم تخصيص مكتب رئيس مجلس الإدارة للمدير العام ، حيث حاولنا بشتى الطرق تخفيض الكلف ونحن كإدارة شركة هدفنا لهذه السنة تحقيق مبيعات ما بين 9 مليون دينار اردني الى 10 مليون دينار اردني ونعمل جاهدين من خلال الإدارة والتشغيل والتسويق وتلاحظون حالياً لدينا دعاية على أربع قنوات راديو ، وبالحقيقة وضع المنطقه بصوره عامة منخفض في جميع المناطق لبرجر كنج مثال تلك منطقة السعودية الامارات الكويت مصر المغرب وليس بالأردن فقط، وعرض الدينار الذي الذي طرحناه بالأردن سعر رخيص جداً بالنسبة لوكالة عالمية وكان لنا اسباب لطرحه لان الإدارة السابقة دمرت اسم وكالة برجر كنج لاننا بدأنا من تحت الصفر وهدفنا ايضاً كسب زبائننا السابقين وكسب الطبقة الكادحة وكانت هذه الحملة ناجحه وتم بيع ما يقارب (112) ألف ساندويش جونيور وابر في الشهر الواحد وأعطت نمو في المبيعات بنسبة 30% ، وكان لها انعكاس ايجابي وهذه المسألة ليست سهلة وبالنسبة الي انا كمستثمر دفعت ما يقارب 15 مليون دولار لحد الان ومع احترامي لجميع المساهمين ، انا والسيد علاء خضر الكوثر المتضررين الوحيديين لانه استنزفنا وبدأنا بداية صعبة والجميع يعلم ان الشركة كانت منتهيه .



مداخلة عضو مجلس الإدارة / السيد محمد طه الحراحشة.

ان الادارة السابقة ادعت بانها قامت ببيع الارض وتحقيق ربح ليس له وجود بالأصل وفرضت الدولة ضريبة بقيمة اربعة مليون دينار وكانت هنا المأساة ، ووضعوا هذا الامر لكي يحقق مجلس الادارة السابق ارباح لم تحقق، ولولا دخولنا بالقضاء لما استرجعت الشركة النموذجيه للمطاعم الاراضي في دبي بالرغم ان شركات اخرى لم تستطيع ذلك ، والمشكلة التي نواجهها اننا ندفع ونسدد الاخطاء التي تمت بالسابق.

مداخلة المساهم محمد عزمي فؤاد الزريا: بمناسبة الحديث عن الإدارة السابقة هل من الممكن الحصول على شيء من الادارة السابقة من خلال مكافحة الفساد والقضاء وماشابه .

المستشار القانوني/ المحامي قيس نهوب:

القضية التي في مكافحة الفساد انتقلت الان الى المحكمة ونحن دخلنا بها بصفة الادعاء بالحق الشخصي وطالبنا بكل الأخطاء وكل المبالغ النقدية التي كانت على مجلس الإدارة والتحفظات التي كانت موجوده في الميزانيات السابقة ، الان القضية منظوره امام المحكمة لسماع بيانات النيابة العامة وبعد التفرغ من سماع البيانات سيأتي دورنا في تقديم البيانات لنطالب بفروقات المبالغ التي ترتبت والمبالغ النقدية التي وردت في كامل تقرير دائرة مراقبة الشركات .

المساهم محمد عزمي فؤاد الزريا: ماهي مرئياتك سيدي بخصوص الحكم .

المستشار القانوني/ المحامي قيس نهوب: على ضوء البيانات الموجودة القرار اكد كالحصول على حكم بقيمة المبالغ فهو مضمون اما بالنسبة لتحصيل المبالغ على اعضاء مجلس الادارة السابقين هذه تحتاج بحث في مرحلة التنفيذ عند صدور القرار حيث الادعاء بالحق الشخصي غير قابل للتقسيط باعتباره قرار جزائي وعندما نصل لمرحلة التنفيذ بالحجز على الممتلكات والقضية مازالت منظوره في محكمة البداية.

المساهمين : كم القيمة المطالبين بها.

المحامي قيس لهلوب: الادعاء بالحق الشخصي المقام بقيمة 36 مليون دينار اردني شمل قيمة اراضي دبي 11 مليون دينار وشامله 6 مليون دينار القرض للبنك الاردني الكويتي و 8 مليون دينار حولت لتسديد ذمة للشركة الاردنية في البنك الاردني الكويتي ، ومطالبات اخرى فيما يتعلق بمنافع مشتركة ذات شبيها وذات علاقة.

الدكتور محمد السوقي: على من يترتب كل ذلك .

المحامي قيس لهلوب: على كامل اعضاء مجلس الادارة السابقين التي حولت بهم القضية الى دائرة مكافحة الفساد ونحن ملزمين بالادعاء بالحق الشخصي على اعضاء مجلس الادارة السابقين.

الدكتور محمد السوقي: انت تعلم ان اعضاء مجلس الادارة السابقين كانوا ممثلين عن جلويال وهيتم الدحلة الذي دبر الموضوع واذا هيتم الدحلة رفض الدفع ا و الاعتراف تعتبر هذه الديون شبه معدومه.

المحامي قيس لهلوب: لا يمكن اعتبارها معدومه الا اذا تم اخذ حكم القرار بها .

السيد /نائب رئيس المجلس: الارقام المطلوبة من خلال القضاء غير مقيدة بالميزانية ولا تعتمد عليها الا في حالة التحصيل .

عضو مجلس الإدارة / علام الكوثر:

بما ان الصحافة موجوده واعلم ان الصحافة تنقل وجه نظر المظلوم ، ونحن مظلومين والدليل من يستطيع دفع 2 مليون دينار لشركة وبدون فوائد وانا فعلتها والمجلس يشهد على ذلك ، لذلك لا يستطيع ان افهم كيف الدولة تفرض ضريبة على شركة 4 مليون على ربح لم يتحقق من الاماس لذلك نتمنى من الصحافة ان تبرى اقلامها لنصرة المظلوم ومساعد الشركة .




ونظراً لعدم أي استفسارات أخرى من المساهمين أغلق الرئيس باب النقاش والمصادقة بالإجماع على البيانات المالية الموحدة للشركة النموذجية للمطاعم وميزانيتها العامة للسنة المالية المنتهية في 2016/12/31 من قبل المساهمين .

خامساً : إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31.

تمت الموافقة بالإجماع على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية لعام 2016 وفقاً لأحكام القانون.

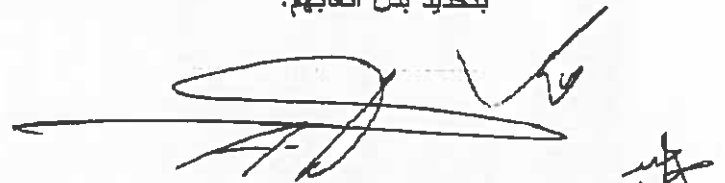
سادساً: انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية لعام 2017 وتحديد أتعابهم او تفويض مجلس الإدارة بذلك.

عضو مجلس الإدارة السيد/ محمد الحراحشة : قبل سنتين قررت الهيئة العمومية بأنه لايجدد للمدقق الخارجي أكثر من سنتين ولكن بعد مرورنا بتجارب قاسية مع شركات التدقيق الاخرى نطلب الغاء القرار السابق ونترك الفرصة لمجلس الادارة لاتخاذ مايراه مناسباً لصالح الشركة .

رئيس مجلس الإدارة : نحن نزكي السادة المجموعة المهنية العربية لأنها شركة مهنية ورائده واجتهدوا مع الشركة .

ووافقت الهيئة العامة على اقتراح السيد محمد الحراحشة والغاء القرار السابق وتزكية السادة المجموعة المهنية العربية .

وبذلك قررت الهيئة العامة : انتخاب السادة شركة المجموعة المهنية RSM السيد نسيم شاهين اجازة رقم (812) بالإجماع كمدققين لحسابات الشركة لعام 2017 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد بدل أتعابهم.

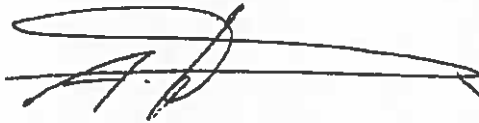


سابعاً : أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال حسب احكام قانون الشركات.

وحيث لم يكن هنالك من بنود اخرى كرر المهندس عامر خضر جميل الكوثر رئيس الاجتماع شكره للساده المساهمين الحضور وثنى تقنتهم بالشركة عاليا كما شكر المهندس عامر الكوثر الحضور جميعا وقدم شكره لأعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية في الشركة متمنيا للجميع التوفيق والنجاح .

وفي الختام قدم المساهمون الشكر لمجلس الإدارة على الجهود المبذولة وأعلن انتهاء الاجتماع في تمام الساعة الثانية من نفس اليوم الاحد الموافق 2017/04/30 .

رئيس مجلس الإدارة



المهندس عامر الكوثر

مندوب عتوفة مراقب الشركات



السيد سائد الشريدة

كاتب الجلسة



اسماء إنشاصي

محضر اجتماع الهيئة العامة غير عادي
للشركة النموذجية للمطاعم
والمعقد بتاريخ 2017/04/30

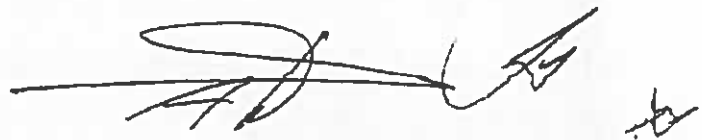
بناءً على الدعوة الموجهة للسادة المساهمين من مجلس إدارة الشركة فقد اجتمعت الهيئة العامة للشركة اجتماعها غير العادي وذلك في الصالة الدولية للأفراح - شارع المدينة المنورة- مبنى محمد طه الحراحشه ، يوم الاحد الموافق 2017/04/30 وذلك بعد انتهاء اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة الذي انعقد في تمام الساعه الواحدة ظهراً.

ترأس الاجتماع رئيس مجلس الادارة /المهندس عامر خضر جميل الكوثر حيث رحب بالحضور جميعاً وطلب من مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد/ سائد الشريدة إعلان قانونية الجلسة حيث أعلن مندوب مراقب عام الشركات أن عدد المساهمين الحاضرين (19 مساهم) من أصل (8510) مساهماً يحملون أسهماً بالأصالة ما مجموعه (4,388,101) سهماً وهذا يشكل ما نسبته (87.76 %) من أصل رأس المال المكتتب به والمدفوع و البالغ (5,000,000) خمسة مليون دينار/ سهم ، كذلك حضر كافة أعضاء مجلس الإدارة (خمسة أعضاء)، ومدقق حسابات الشركة السادة المجموعة المهنية السيد/ نسيم شاهين ، والمستشار القانوني للشركة الأستاذ/ قيس لهلوب ، وأن الشركة اتبعت الإجراءات القانونية في التبليغ والإعلان عن هذا الاجتماع.

وأعلن مندوب عطوفة مراقب الشركات من ان الجلسة قانونية وإن أية قرارات في هذا الاجتماع هي قانونية وملزمة للجميع سنداً 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 الادارة بتعيين السيده/ أسماء إنشاصي كاتبا للجلسة وكل من السيد محمد القريوتي والسيد أشرف رمضان كمراقبين لجمع الاصوات وفرزها.

ثم المباشرة بجدول الأعمال على النحو التالي :



أولاً: مناقشة زيادة رأس مال الشركة من خمسة مليون دينار / سهم الى عشرة مليون دينار/ سهم وتفويض مجلس الإدارة باستكمال إجراءات الزيادة حسب أحكام القانون .

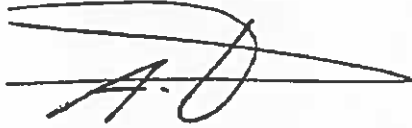
أ- ناقشت الهيئة العامة غير العادية للشركة النموذجية للمطاعم توصية مجلس الإدارة بزيادة رأس مال الشركة من 5 مليون دينار / سهم الى 10 مليون دينار / سهم ، وقررت الهيئة العامة غير العادية للشركة الموافقة على الزيادة وتفويض مجلس الإدارة تفويضاً مطلقاً بالسير بإجراءات زيادة رأس مال الشركة وذلك بتخصيص الزيادة البالغة 5 مليون دينار / سهم بالقيمة الاسمية البالغة دينار / سهم وتوزيعها على النحو التالي :

1. تخصيص جزء من الزيادة برسلة جزء او كل من الذمة الدائنة لرئيس مجلس الإدارة المهندس / عامر خضر جميل الكوثر والمتكونه أصلاً من إيداعات وحالات نقدية .
2. تخصيص جزء من الزيادة لشريك او شركاء استراتيجيين يحددهم مجلس الإدارة لاحقاً.
3. تفويض مجلس الإدارة تفويضاً مطلقاً بتعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة حسب ماورد في أ- أعلاه.

وعلى أن يعرض القرار على دائرة مراقبة الشركات.

وعليه انتهى الاجتماع .

رئيس مجلس الإدارة



المهندس / عامر الكوثر

مندوب مراقب الشركات



السيد / سائد الشريدة

كاتب الجلسة



أسماء إنشاصي