



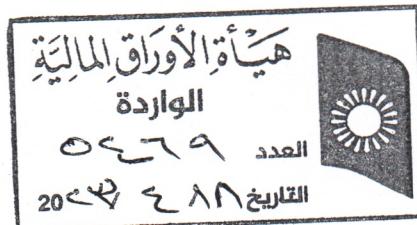
شركة فنادق عشتار السياحية

((مساهمة مختلطة))

Ishtar Hotels Co. S.A.

(رأسمالها الإسمى (٧,٠٠٠,٠٠٠) سبعة مليارات دينار)

العدد : ٣٣٢
التاريخ : ١٧/٤/٢٠٢١



الى / هيئة الأوراق المالية

م / حضر اجتماع الهيئة العامة

تهديكم شركة فنادق عشتار السياحية المساهمة المختلطة اطيب تحياتها ..

نرسل طيباً حضر اجتماع الهيئة العامة لشركتنا والذي انعقد بتاريخ 11/1/2023 لمناقشة الحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في 31/12/2020 بعد المصادقة عليه من قبل وزارة التجارة / دائرة تسجيل الشركات .

للتفصيل بالاطلاع .. مع التقدير .

المرفقات /

• حضر اجتماع الهيئة العامة

علاء عبدالرازق حسن
المدير المفوض / وكالة
2023/04/17



نسخه منه الى

- مكتب مجلس الادارة / مع التقدير
- مكتب المدير المفوض / مع التقدير
- قسم المساهمين / للمتابعة مع التقدير
- الاضبارة

شركة فنادق عشتار السياحية - بغداد - شارع السعدون

هاتف ٨١٦٠٠٣٩ - ٨١٦٠٠٩٣

E-mail:ashtarhotel@gmail.com



شركة فنادق عشتار السياحية

((مساهمة مختلطة))

Ishtar Hotels Co. S.A.

(أسمالها الاسمية (٢٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) تلائمة مليارات وخمسماة مليون ديناراً)

العدد :

التاريخ :

محضر اجتماع الهيئة العامة شركة فنادق عشتار السياحية مساهمة مختلطة

المنعقد يوم الأربعاء الموافق 2023/1/11

استناداً لأحكام المادة (87/ثانياً) من قانون الشركات رقم (21) لسنة 1997 المعدل والدعوة إلى اجتماع الهيئة العامة الموجهة من السيد رئيس مجلس الإدارة بناء على قرار مجلس الإدارة رقم (م أ 239) المؤرخ في 11/1/2022 عقدت الهيئة العامة اجتماعها يوم الأربعاء الموافق 2023/1/11 في تمام الساعة العاشرة صباحاً في مقر الشركة / قاعة الوركاء .

- عملاً بأحكام المادة (95) من قانون الشركات المذكور أعلاه ترأس الاجتماع السيد رئيس مجلس الإدارة السيد ضرغام فيصل محمد سليم الجراح وتم اختيار السيدة أمال محسن علي كاتباً لتدوين وقائع الجلسة وأختار السيد سعد عبد المجيد مراقباً وتم احتساب التأكيد من حصول النصاب وذلك بعد احتسابه والذي تمثل بحضور من يحمل اسمهم أصلالة (5,446,553,994) دينار عراقي (7,000,000,000) سبعة مليار عراقي) وبذلك تكون نسبة الحضور (77,808%) وبحضور (47) شخص وعليه يعتبر النصاب كاملاً للبدء بالجلسة .

- تم انتخاب السيد ضرغام فيصل محمد سليم الجراح رئيساً للهيئة العامة .

- حضر الاجتماع كل من :

- 1- ممثل هيئة السياحة الدكتور عبدالقادر سعدي الجميلي / مدير عام دائرة المرافق السياحية
- 2- السيد جاسم كاظم جاسم / مدير قسم الشركات
- 3- ممثل ديوان الرقابة المالية الاتحادي الدكتور بلال مصطفى
- 4- مندوبى مسجل الشركات السيدة أسماء حلمي خليل والستة حسين مهدي .

- أعلن السيد رئيس الهيئة العامة البدء بالاجتماع وفي البداية تم الترحيب بالهيئة العامة وبعدها تمت مناقشة ماورد في جدول الأعمال وحسب تسلسل الموضوعات المدرجة فيه وكما يلي :-

اولاً:- مناقشة التقرير السنوي لمجلس الإدارة لنشاط الشركة لسنة المالية المنتهية في 31/12/2020

ومصادق عليه، وتم فتح النقاش للمساهمين حيث :

- استفسر المساهم السيد علاء إبراهيم إسماعيل عن عدة مواقف منها:
- 1- مصير اللجنة التي من المقرر تشكيلها حول الإجابة عن عدم توزيع أرباح المساهمين لسنة 2017 والتي اقرت في اجتماع الهيئة العامة المنعقد بتاريخ 4 كانون الأول 2019.
- 2- ما تم بشأن حسم مبلغ كلفة تاهيل الفندق.



شركة فنادق عشتار السياحية

((مساهمة مختلطة))

Ishtar Hotels Co. S.A.

رأسمالها الإسمى (٢٥٠٠٠٠٠) ثلاثة مليارات وخمسماة مليون ديناراً

العدد :

3- ما هي الاجراءات التي اتخذت بصدق ارض كربلاء.

التاريخ :

4- ما هي الاجراءات التي اتخذت بشأن ارض نادي العلوية .

- اجاب السيد رئيس الهيئة العامة بتسلسل الفقرات وكما يلي:

1- ان الشركة مثقله بالديون وان توزيع الارباح مرهون بتوفر السيولة النقدية للشركة اما بشأن باقي الاستفسارات فان هناك معالجات الملاحظات المذكورة أعلاه يتم تنفيذها تدريجياً وكما موضح في أدناه :-

2- اما موضوع مبلغ تأهيل الفندق أوضح السيد رئيس الجلسه ان المستثمر وقع العقد قبل البدء بتأهيل الفندق وان الخارجية فرضت علينا شركة لتأهيل الفندق (شركة سومر) وان شركة مفخرة الأرض رفضت تسديد مبلغ التأهيل وعلق الدكتور بلال مصطفى عبد ممثل هيئة ديوان الرقابة المالية الاتحادي ان هذا واقع حال جميع الفنادق التي تم تأهيلها من قبل وزارة الخارجية ولا بد ان تتخذ كافة الفنادق اجراء حاسم مع الدولة .

3- وفيما يخص ارض كربلاء فقد تم بيعها منذ سنين سابقة والشركة استلمت في حينها جزء من مبلغ بدل البيع ولم يتم استلام باقي المبلغ وكذلك لم يتم القيام بإجراءات نقل الملكية للمشتري وفي هذا الجانب بين السيد وسيم يوحنا الجزاوي / عضو مجلس الإدارة اسباب ذلك من خلال مداخلته التي اشار فيها انه تم صدور قرار من هيئة النزاهة بحجز كافة الاضافات والسجلات الموجودة لدى دائرة التسجيل العقاري في كربلاء وعدم السماح بإجراء اي تصرف على جميع الاضافات للعقارات ضمن دائرة التسجيل المذكورة واستمر هذا الامر لمدة لأكثر من ثلاث سنوات وبالرغم من ذلك كانت هناك متابعة من قبل الشركة للموضوع ، وقد أضاف السيد رئيس الهيئة العامة ان مشتري الأرض حالياً محجوز لدى الدولة في قضية جنائية وان شركتنا وجهت له عدة إنذارات واحيراً تم اكمال كافة الإجراءات لرفع إشارة الرهن عن الأرض وأصبحت الأرض ملكاً صافياً للشركة وتم الحصول على سند جديد للارض أضافة لذلك تم توجيه كتاب الى هيئة السياحة لاستبيان عن الاجراء الذي يمكن ان يتم اتخاذها مستقبلاً .

4- فيما يخص ارض نادي العلوية ان شركة فنادق عشتار في حينها كانت بحاجه الى مساحة أوسع تضاف الى ارض الفندق وتم شراء هذه الأرض وتم تسجيلها في حينها باسم المؤسسة العامة للمصايف والسياحة في حينها ولم تسجل باسم الفندق سهواً ومنذ سنة تقريباً يتم العمل على معالجة الموضوع مع الاشارة انها قضية شائكة ومعقدة ولكن بعد جهود كبيرة تم الحصول على سند وتبين ان الأرض مازالت باسم المؤسسة العامة للمصايف والسياحة وان الأرض مازالت مشغول من قبل نادي العلوية وان اجراءاتنا وبالتنسيق مع هيئة السياحة مستمرة لتسجيلها باسم الهيئة العامة للسياحة وهي الخلف القانوني والوريث الشرعي للمؤسسة العامة للمصايف والسياحة ومن ثم تحويلها باسم شركة فنادق عشتار ومن ثم سيتم اتخاذ الإجراءات القانونية مع نادي العلوية لاستغلاله الأرض كل تلك السنوات الماضية .



شركة فنادق إشتار السياحية

((مساهمة مختلطة))

Ishtar Hotels Co. S.A.

رأسمالها الأسمى (٢٥٠٠,٠٠٠) ثلاثة مليارات وخمسمائة مليون ديناراً

العدد :

التاريخ :

- وبعد ان تم الانتهاء من المناقشة تم لتصويت الهيئة العامة بالأغلبية على تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31/12/2020.

ثانياً :- مناقشة تقرير ديوان الرقابة المالية الاتحادي للسنة المالية المنتهية في 31/12/2020 والمصدق

عليه.

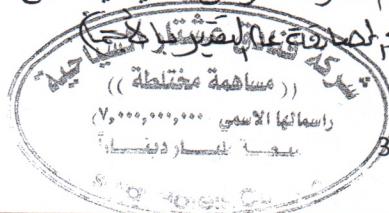
- أوضح الدكتور بلال مصطفى ممثل ديوان الرقابة المالية ان الفقرة (13) من تقرير ديوان الرقابة المالية عن نشاط الشركة للسنة المالية أعلاه لم يتم ذكرها في الكراس الخاص بجتماع الهيئة العامة ولدى التدقيق والمراجعة اتضح ان عدم ادراجها أثناء الطباعة كان سهوا وسيتم مراعات ذلك عند طباعة الكراس مستقبلاً.

- استفسر المساهم الدكتور سعد عبد المجيد عمر عن ضريبة الاستقطاع المباشر وضريبة المبيعات إضافة إلى ان العقود المبرمة مع القاعات لم يتم تثبيت تاريخ تنظيم العقد وكذلك ضريبة العقار ، وبصدد ذلك أجاب السيد رئيس الجلسة تم اتخاذ الاجراءات اللازمة بشأن المواضيع التي ذكرت أضافة معالجة وتصحيح بعض الأخطاء وكذلك انهاء بعض المتعلقات وعلى سبيل المثال لا الحصر فقد تم تسديد ديون الكهرباء والبالغ قدرها (450,000,000 / اربعمائة وخمسون مليون دينار) وكذلك تم انهاء المتعلقات المترتبة عن ضريبة العقار وأسلام الشركة لبراءة ذمة ضريبة العقارية وذلك بعد ان تم التعاقد مع مكتب استشاري للتحاسب الضريبي وان غاية الشركة هو اكمال إجراءات الاستثمار لحل مشاكلها المالية .

- استفسر احد السادة المساهمين عن عدم غلق الفندق في سنة 2020 لتقليل المصروفات وتجنب العجز الحاصل، أوضح السيد وسيم يوحنا الجزاراوي عضو مجلس الإدارة انه تم تقديم مقترن قبل مجلس الإدارة في حينها لغلق الفندق وتم عقد اجتماع مع السيد عمار ياسر كطان / مدير عام دائرة المرافق السياحية في حينها وكانت إجابة هيئة السياحة بعدم الموافقة على غلق الفندق والاستمرار بتوزيع رواتب العاملين والمضي نحو الاقتراض من المصروفات المحلية وعلى هذا الأساس تم تقديم طلب الى مصرف الخليج لمنح تسهيلات مصرفيه بضمانته رهن قطعة ارض كربلاء العائد لشركتنا ولهذه الاسباب لم يتم غلق الفندق .

- استفسر السيد جاسم كاظم جاسم مدير قسم الشركات في هيئة السياحة عن الالية التي سيتم اتباعها في تصفيية سلف المنتسبين للسنوات (2004, 2005, 2006) ، أجاب السيد رئيس الجلسة بأنه تم الاتفاق مع المكتب الاستشاري الضريبي لاعداد دراسة والية لتصفية هذا الموضوع .

- أشارة الدكتور عبدالقادر سعدي الجميلي / مدير عام دائرة المرافق السياحية على ضرورة السرعة في معالجة الملاحظات الواردة في تقرير الرقابة المالية جملة وقوعها في تقرير الرقابة المالية





شركة فنادق عشتار السياحية

((مساهمة مختلطة))

Ishtar Hotels Co. S.A.

(أسمالها الإسمى (٢٥٠٠٠٠٠) ثلاثة مليارات وخمسماة مليون ديناراً)

العدد :

التاريخ :

- ثالثاً :- مناقشة الحسابات الختامية للشركة لسنة المالية المنتهية في 31/12/2020 والمصادق عليها .
- تم تصديق الهيئة العامة بالاجماع على الحسابات الختامية لسنة المالية المنتهية في

2020/12/31

- رابعاً :- مناقشة العجز المتراكم لسنة المالية المنتهية في 31/12/2020 والبالغ قدره 1,906,914,845 (مليار وتسعمائة وستة مليون وتسعمائه وأربعة عشر الف وثمانمائة وخمسة واربعون دينار) ومعالجته من احتياطي استبدال الموجودات الثابتة .

- بعد المناقشة قررت الهيئة العامة ان يتم مفاتحة ديوان الرقابة المالية الاتحادي لبيان الرأي بشان معالجة العجز المتراكم لسنة المالية المنتهية في 31/12/2022 من احتياطي استبدال الموجودات الثابتة حيث قرار الهيئة العامة بشان هذه الفقرة سيعتمد على الاجابة التي سترد للشركة من ديوان الرقابة المالية الاتحادي .

- خامساً :- مناقشة الإجراءات المتخذة والآلية التي اعتمدت من مجلس الإدارة بشأن استثمار فندق عشتار ومسودة العقد والمصادقة عليها .

- أوضح السيد رئيس الهيئة العامة انه تمت المباشرة باعلان فندق عشتار للاستثمار وبطريقة الدعوة المباشرة بعد ان تمت موافقة هيئة السياحة على ذلك وتم البدء بخطوات الاستثمار يبدأ بيد مع هيئة السياحة وقد تم وضع شروط ومتطلبات يجب تقديمها من قبل الشركات الاستثمارية وتم دعوة (15) شركة متخصصة بالاستثمارات العقارية والسياحية وقد ابتدت (4) شركات فقط رغبتها بالاستثمار وقدمت عروضها الاولية ثم قامت احدى الشركات بالانسحاب وقد تم الاعتماد للمعيار الفني بالدرجة الاساس قبل المعيار التجاري (أي مستثمر مع شركة مشغلة) أي فريق واحد وذلك للنهوض بالفندق من كافة الجوانب واستمرت المفاوضات مع الشركات الثلاثة من حيث تطابق الشروط والمتطلبات التي اعتمدتها مجلس الإدارة وكذلك الدراسة والتحليل التي تمت لكافة العروض للتوصل الى مفاضلة بين هذه الشركات والتي نتائجها تكون من اسباب التي أدت الى اختيار الشركة الافضل ووصولا الى مسودة العقد المعروضة الان على الهيئة العامة وبهذه الآلية تم التمكن من تجاوز تكرار الأخطاء السابقة والتي حصلت في عقود سابقة مماثلة وكذلك ضمان ان الخطوات في هذا الموضوع وبكلفة مراحله تسير بالاتجاه الصحيح .

- أشار ممثل هيئة السياحة على ضرورة لأخذ باللاحظات الواردة بكتاب دائرة المرافق السياحية ذي العدد (14789) بتاريخ 15 / 12 / 2022 وتضمينها في العقد .
وبعد المناقشات المستفيضة من قبل اعضاء الهيئة العامة وطرح الاستفسارات الكثيرة والتي تمت اجابتها من قبل السيد رئيس واعضاء مجلس الادارة .



شركة فنادق عشتار السياحية

((مساهمة مختلطة))

Ishtar Hotels Co. S.A.

رأسمالها الإسمى (٧,٠٠٠,٠٠٠) سبعة مليارات دينار

العدد :

- صادقت الهيئة العامة بالاجماع على مسودة عقد تاهيل وتطوير لتشغيل وإدارة فندق عشتار والإجراءات المتخذة من قبل مجلس الإدارة بشأن استثمار الفندق والمتضمنة الاسلوب الذي اعتمد في اختيار وتوجيه الدعوات للشركات الاستثمارية والدراسة والتقييم والمفاضلة للعروض المقدمة من قبل الشركات والمخاطبات والمفاتحات التي اجريت مع الجهات الحكومية القطاعية والأمنية والمالية والمكاتب الاستشارية والية واسباب اختيار الشركة وتخويل مجلس الادارة تعديل بعض بنود وفقرات مسودة العقد وأستكمال اجراءات التعاقد والتوقيع على العقد.

سادساً :- أبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الادارة وتحديد مكافآتهم .
قررت الهيئة العامة ابراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الادارة مع توجيهه كتاب شكر وتقدير لكافة أعضاء مجلس الادارة وبدون مكافآت

سابعاً :- انتخاب خمسة أعضاء اصليين ومثلهم أحبياط يمثلون القطاع الخاص للدورة الجديدة بأعتماد أسلوب التصويت التراكمي

• رشح لعضوية مجلس الإدارة الأصليين السادة المدرجة أسمائهم المدرجة في أدناه وإزاء كل منهم وكما يلي :

عدد الأسهم التي يمتلكوها

سهم	625,892,404
سهم	20,010,000

سهم	23,334
سهم	700,000,000
سهم	23,334
سهم	30,000

- 1- شركة سما بابل للطيران
- 2- شركة أعلى الخليج للاستثمارات العقارية
- 3- شركة الباية للاستثمارات السياحية والعقارية
- 4- السيد ضرغام فيصل محمد سليم الجراح
- 5- شركة الوسيط للاستثمارات الإعلامية المحدودة
- 6- السيد مجید حميد العزاوي

عدد الأسهم التي يمتلكوها

الأعضاء الاحتياط

سهم	23,334
سهم	43,334
سهم	1,500,000
سهم	12,000
سهم	111,334

- 1- شركة أعلى الشرق للتكنولوجيات المتقدمة المحدودة
- 2- شركة الرشيد للخدمات الإعلامية
- 3- السيد حيدر محمد مكي
- 4- السيد سعد عبدالمجيد عمر
- 5- السيد وعده غانم حسين



شركة فنادق عشتار السياحية

((مساهمة مختلطة))

Ishtar Hotels Co. S.A.

رأسمالها الإسمى (٣٥٠٠٠٠٠) ثلاثة مليارات وخمسمائة مليون ديناراً

العدد :

التاريخ :

وبعد اجراء الاقتراع السري والفرز ظهرت نتائج التصويت لبطاقات الانتخاب وعددها (22) بطاقة انتخابية

وظهرت نتائج التصويت للمرشحين الأصليين وعدد الأصوات التي حصلوا عليها :

عدد الأصوات التي حصلوا عليها

الفائزين الأعضاء الأصليين

صوت	484,326,992
صوت	408,331,666
صوت	358,331,666
صوت	350,123,334
صوت	330,492,400

1) السيد ضر غام فيصل محمد سليم الجراح

2) شركة سماء بابل للطيران

3) شركة البادية للاستثمارات العقارية والسياحية

4) شركة الوسيط للاستثمارات الإعلامية المحدودة

5) شركة أعلى الخليج للاستثمارات

وظهرت نتائج التصويت للمرشحين الاحتياط وعدد الأصوات التي حصلوا عليها الاحتياط
عدد الأصوات التي حصلوا عليها

صوت	72,473,334
صوت	17,170,000
صوت	3,067,112
صوت	126,334
صوت	15,000

1) شركة أعلى الشرق للتقنيات المتقدمة المحدودة

2) شركة الرشيد للخدمات الإعلامية

3) السيد حيدر محمد مكي

4) السيد وعند غانم حسين

5) السيد سعد عبدالمجيد

ثاماً :- بناءاً على طلب من يحمل أكثر من 10% من أسهم الشركة لاضافة فقرة الى منهاج الاجتماع استناداً الى (المادة 89) من قانون الشركات 21 لسنة 1997 المعدل فقد طلب المساهم مصرف الخليج الموافقة على ترشيح أعضاء مجلس إدارة في شركات مشابهه أخرى وتمارس نفس النشاط وعرضه للتصويت على قبل الهيئة العامة .

- تمت موافقة الهيئة العامة على الطلب وكذلك تم منح التراخيص لكل من السادة والشركات المدرجة أدناه :-

1- السيد ضر غام فيصل محمد سليم الجراح _ رئاسة مجلس إدارة شركة فندق البصرة المساهمة المختلطة .

2- شركة سما بابل للطيران _ عضوية شركة فندق فلسطين + فندق المنصور



شركة فنادق عشتار السياحية

((مساهمة مختلطة))

Ishtar Hotels Co. S.A.

رأسمالها الاسمية (٧,٠٠٠,٠٠٠) سبعة مليارات دينار

العدد :

التاريخ :

- 3- شركة أعلى الخليج للاستثمارات العقارية _ عضوية شركة فندق فلسطين + فندق المنصور
- 4- شركة الوسيط للاستثمارات الإعلامية المحدودة _ عضوية فندق فلسطين + فندق المنصور
- 5- شركة البادية للاستثمارات السياحية والعقارية المحدودة _ عضوية فندق فلسطين + فندق المنصور
- 6- السيد وعد غانم حسين _ عضوية فندق اشور

وختم المحضر بتاريخه ..

رئيس الهيئة العامة
م. ضرغام فيصل محمد سليم الجراح

مراقب الجلسة
سعد عبدالمجيد عمر

كاتب الجلسة
أمل محسن علي

حرفاء حسين مهدي

أسماء حلمي خليل

مندوبي دائرة تسجيل الشركات

وزارة التجارة-دائرة تسجيل
الشركات-قسم الشركات
المساهمة



عنوان :- فنادق عشتار
تاريخ الاضافة في النظام :-
10/04/2023

ان حفاظك على هذه الوثيقة دون ضرر يُمكّنك من استخدامها في الدوائر
المترتبة بهذا النظام

يمكنك حفظ صورة للوثيقة في هاتفك من استخدامها عند الضرورة

تؤيد صحة صدور الوثيقة الإلكترونية بعد مطابقتها مع الوثيقة الورقية



31452213350937X31452212631447890

عزيزي المواطن في حالة حدوث اي تلاؤ او مشكلة في قراءة رمز الوصول السريع يرجى الاتصال على الرقم المجاني
5599

لمزيد من المعلومات عن الخدمات الحكومية الإلكترونية، بالأمكان زيارة الرابط التالي

<https://ur.gov.iq>

asmaa.trd

©GSCOM_NDC2023