



المهنية

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م
Almeheany for Real Estate Investments & Housing Co. PLC

لرئيس
السيد
- زينة -
28/5

عمان في: 2013/05/28

الإشارة: 2013/311

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع: محضر اجتماع الهيئة العامة

تحية طيبة وبعد ،،،

تتفرق لكم في طيه محضر إجتماع الهيئة العامة العادي السادس للشركة المهنية للاستثمارات

العقارية والإسكان والمنعقد بتاريخ 2013/5/6.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

المدير العام

المهندس محمد نوفل

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان

٢٨ أيار ٢٠١٣

الرقم التسلسلي: 6401
الجهة المستلمة: 12/5/13

نسخة:

- مركز إيداع الأوراق المالية.

- بورصة عمان المالي.



الشركة المهنية للاستشارات العقارية والإسكان م.ع.م

محضر إجتماع الهيئة العامة للعادي الخاصين المؤجل

للشركة المهنية للاستشارات العقارية والإسكان

المنعقد بتاريخ 2013/05/06

بفأء على الدعوة الموجهة للسادة المساهمين، عقدت الهيئة العامة اجتماعها العادي الخاص المؤجل في موقع مشروع إسكان رياض المهندسين التابع للشركة والكلين على شارع الأكسي - تقاطع شارع شفيق ارشيدات - مقابل إدارة أمن إقليم العاصمة وذلك في حوالي الساعة الحادية عشرة من صباح يوم الاثنين الموافق 2013/05/06 وترأس الجلسة رئيس مجلس الإدارة المهندس ماجد علي الطبايع وبحضور مندوب بطوفة مراقب عام الشركات السيد عز الدين المبيضين بموجب كتاب رقم (م ش 21396/3474/1/428/1) وكما حضر الاجتماع مندوب حسابات الشركة السيد إبراهيم حموده / المهندسون العرب ومندوبين عن الصحف والمجلات.

بدأ الاجتماع بتلاوة آيات من القرآن الكريم ومن ثم تحت مندوب مراقب عام الشركات السيد عز الدين المبيضين ققلاً يبرني حضور إجتماع الهيئة العامة السنوي العادي الخاصين شركتكم، وبعد ذلك أعلن مندوب مراقب عام الشركات للنصاب القانوني للجلسة حيث حضر 32 مساهم من أصل 14930 مساهم يمثلون 17,183,156 سهماً كسبلة و 2,726,086 سهماً وكلاء وبما مجموعه 19,909,242 سهم ويشكلون ما نسبته 45.25% من رأس مال الشركة للمكتب به والمندوب والبالغ 44 مليون سهم/دينار، وبين أنه تم النشر بالصحف ووسائل الإعلام حسب أحكام قانون الشركات، كما حضر الإجتماع ثمانية أعضاء من أعضاء مجلس الإدارة من أصل (9) أعضاء وحضر مندوب حسابات الشركة النادة للمهندسين العرب ومطلب إلى رئيس الجلسة المباشرة بتعيين كتاباً للجلسة ومراقبين لجمع وفرز الأصوات ومن ثم للمباشرة بمناقشة جدول أعمال الاجتماع.

ترأس المهندس ماجد علي الطبايع الجلسة ققلاً باسم الهيئة العامة كرحب بمندوب بطوفة مراقب عام الشركات وبمندوبي الصحف والمجلات كما رحب بمندوب حسابات الشركة والهيئة الشرعية للشركة لخصورهم هذا الاجتماع وأعلن عن تعيين السيد أحمد صالح / كتاباً للجلسة وتسمية المهندس مروان حيسر والسيد مازن كديكات مراقبين لجمع وفرز الأصوات، وبعد ذلك طلب السيد رئيس مجلس الإدارة الانتقال لبحث ومناقشة الموضوعات المدرجة على جدول الأعمال وتم ما يلي:-

البند الأول: تلاوة وقائع إجتماع الهيئة العامة للعادي الخاصين المنعقد بتاريخ 2012/4/24.

حيث طلب الرئيس من السيد أحمد صالح تلاوة قرارات إجتماع الهيئة العامة للعادي الخاصين المنعقد بتاريخ 2012/4/24 حيث طلب أحد المساهمين الإكتفاء بتلاوة القرارات، وقام السيد أحمد صالح بتلاوة قرارات إجتماع الهيئة العامة للعادي الخاصين ولم يرد أية ملاحظات من المساهمين.

قام الرئيس بقراءة كلمته الواردة في التقرير السنوي الخاص بالشركة للعام 2012 ولم يرد عليها أية ملاحظات.

اقترح بعض المساهمين دمج مناقشة البندين (الثاني والرابع) من جدول الأعمال على أن يتم البدء بسماع تقرير مندوب حسابات، وقررت الهيئة الموافقة بالإجماع على دمج البندين (الثاني والرابع) لمناقشتهما معاً والبدء بالإستماع إلى تقرير مندوب حسابات للشركة.



الشركة الممثلة للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م

البند الثالث: سماع تقرير منقبي الحسابات للفترة من 2012/1/1 ولغاية 2012/12/31.

ياشر السيد إبراهيم حمودة / من السادة المهتمين العرب (مدقق حسابات الشركة) بتلاوة تقرير منقبي الحسابات للفترة من 2012/1/1 ولغاية 2012/12/31 حيث لم يرد أية ملاحظات على التقرير.

البند الثاني: مناقشة تقرير مجلس الإدارة للفترة لعام 2012 والخطة المستقبلية لعام 2013.

البند الرابع: مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل كما هي للفترة من 2012/1/1 ولغاية 2012/12/31.

طلبه الرئيس إلى السادة المساهمين التفضل بطرح أية استفسارات (حول البنود المدمجة) ليتم الإجابة عنها دفعة واحدة.

- المسام السيد غازي، يلقي أهم ملاحظات فلاحاً:-

محطات لا بد أن نذكرها في بداية حديثي:

- (المحطة الأولى): تلزم وزارة الصناعة والتجارة جميع الشركات المساهمة حسب قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 وتعديلاته للفترة أ من المادة 179، على عقد إجتماع سنوي لجميع المساهمين حتى يندعي المساهمين أرواهم واقتراحاتهم وانتقاداتهم على جميع الأمور الإدارية والمالية وغيرها التي يرضها مجلس الإدارة، حسناً فعمل وزارة الصناعة والتجارة، ولكن يبدو لي أن مجلس الإدارة يتخذ من هذا الاجتماع هدفاً لإعفاء شرعية على قراره الإداري والمالي وإعطاءه من أية مسؤولية. ومعنى آخر وجودنا نحن المساهمين المضار مع الإحترام والتقدير لمن هو على شكلتي هو إجتماع شكلي ليس إلا، أي لا جدوى من اقتراحي أو نقادي، لم وضعت أسهم أعضاء مجلس الإدارة أو من يمثلهم في كفة وعضدها 15,434,312 سهم (تقرير عام 2012 صفحة 31) أي حوالي ثلث، ووضع أسهم جميع الحاضرين الآخرين في كفة أخرى أخرجت لكفة الأولى، وعليه نحتاج أو نقول أي مقترح يتخذ على قوة الأسهم، وكذلك على السنوات السابقة، فعلى سبيل المثال لعام 2011 كان عدد أسهم أعضاء مجلس الإدارة أو من يمثلهم 20,193,210 سهم (تقرير عام 2011 صفحة 22) أي حوالي النصف، وعليه نقول، لا جدوى من أي اعتراض وكأني بهذا المفهوم، بأن مجلس الإدارة يقول (قل لها المساهم ما انتباه وما تريد)، ونحن نقول ما نهوى وما نريد).

لذا ما تسمير مطالبي المتكررة منذ إنشاء الشركة الممثلة لنا المساهم المؤسس وما زلت، بضرورة وقت التوصل سبع وشراء الأسهم وتمسك الشركة (سواء) والإسحاب من الشركة الطويلة (الواسمين). وهذا ما كتبت عليه في آخر تقرير وزعته عليكم أنتم أعضاء مجلس الإدارة ممثلة برؤسها بتاريخ 2012/4/24 في إجتماع الهيئة العامة العادي وغير العادي المنعقد في فندق كوالتي سويتس في عمان كافة لبيروك، ولحسن الحظ لم أكني مجموعة الرقابة للإستثمارات العادي تقرير سنوي 2012 صفحة 43 فسطر ثلاث بند رقم 2. فيما كبرت إليه من اقتراحات: اقتباس (نحن سعي مجلس الإدارة وإدارة الشركة للتخلص من الأسهم المعومة، وقد تموز معظم تلك) انتهى الاقتباس، وكذلك نقول نفس مجموعة الرقابة للإستثمارات للشرعية وفي نفس الصفحة السابقة سطر (5) بند رقم 1: اقتباس (نؤكد نصفا بالخروج من شركة الواسمين للوسطة المالية) انتهى الاقتباس.

علماً بأنني ذكرت ذلك وفكرت إليه بكأني واستدعيت المرفوع إلى عطوفة مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 2009/12/24 أي قبل أكثر من ثلاث سنوات ولم يزل شركتكم معوزة عنه عن طريق الوزارة بكأنيها رقم ش/43112/428/1 تاريخ 2009/12/31.



الشركة المهنية للاستشارات العقارية والإسكان م.ع.م

وهذا يعني حسب الخارطة مجموعة الرقابة للاستشارات العقارية وفقاً منذ إنشاء الشركة المهنية وبالمقايير تاريخه ملائماً

مجبورين ومنقسمين في الأسهم المحرمة.

(المحطة الثانية): في الوقت الذي تنتقد فيه أعضاء مجلس الإدارة فيما تنتقد. أدامهم الذي اقترح لجنة من نقوسنا في هذه الشركة التي كنا نتوقع منها الكثير من الإيجابيات، وفي الوقت الذي نحترم في شغورهم وأشخاص أعضاء مجلس الإدارة، هذه النقطة.

ونقطة أخرى: قانون الشركات حدد مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة بحيث لا تتجاوز 10% من صافي أرباح الشركة، فهل يتحمل أعضاء مجلس الإدارة الخسارة بنفس النسبة إذا أخفقت الشركة في تحقيق الأرباح وذلك على قاعدة: العزم بالعزم والعدم بالعدم كما حدث في جميع السنوات السابقة.

(المحطة الثالثة): نأمل أن يكون السيد مندوب طوقه مراقب الشركات في الإجماع السنوي لأية شركة مساهمة دور رقابي وقانوني يفرض عليه صيانة صغير للمساهمين أو المستثمرين لا يتناول مع كلهم، وذلك عن طريق تقديم تقرير واف شاف حقيقي صا يدور في الإجماع إلى طوقه مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة، متوهاً إلى أن المكافأة التي تدفع له وهي صنيع مئات جن الدنانير هي حق له من أموال جميع المساهمين وليس مئة أو مئة من مجلس الإدارة.

والآن نستعرض التقرير السنوي لعام 2012

(أولاً) مشروع رياض المهندسين: تقرير عام 2009 صفحة 14 بد (سير العمل) سطر 3 تضمن أن شركة نجحت في بيع المرحلة الأولى من المشروع والتي تشكل 20% تقريباً من أعدد الشقق وذلك بالتعاون مع سرع نقابة المهندسين الأردنيين في مدينة الرياض.

وفي تقرير عام 2010 صفحة 15 بد (سير العمل) لسطران الثاني والثالث، تضمن أنه من المتوقع الإنتهاء من المشروع بالكامل في شهر 2012/3، وقد كانت الشركة بحملة تسويقية للمشروع نجحت من خلالها بيع المرحلة الأولى وبالمائة 20% من الشقق لمنقسمي نقابة المهندسين الأردنيين العاملة في مدينة الرياض، وسيتم طرح المرحلة الثانية والمتبقية بـ 30% في الربع الأول من 2011، على أن يتم طرح النصف الباقي من المشروع في النصف الثاني من عام 2011. (بمعنى أن المشروع سيقتم بالكامل في نهاية عام 2011).

وفي تقريركم لعام 2011 صفحة 15 لسطر 13 ذكرتم بأنكم نجحتم من بيع المرحلة الأولى وبالمائة 20% من الشقق لمنقسمي نقابة المهندسين أي 20% من 167 وحدة سكنية أي 33 شقة.

وفي تقريركم السنوي لعام 2012 صفحة 23 سطر 16 ذكرتم بأنه تم بيع 33 شقة فأي جديد وأي تقدم في المشروع!!!
علماً بأنكم ذكرتم في تقريركم لعام 2011 عن نفس المشروع صفحة 15 سطر 11 بأنه من المتوقع الإنتهاء من تنفيذ المشروع بالكامل في شهر 2012/6، وفي تقريركم التالي لعام 2012 صفحة 23 ذكرتم بأنه قد حثرت نسبة الإتمام (أقول قثرت) حتى نهاية عام 2012 ما نسبته 98% من كامل المشروع. مرة أخرى أي تقدم وأي جديد في هذا

المجال!!!

(ثانياً) مشروع رياض المهندسين: ذكرتم في التقرير السنوي لعام 2011 صفحة 16 سطر 7 بأنه تم الإنتهاء من أصل التصميم النهائي للمشروع وتم أخذ الموافقة المبدئية على إقامة مشروع ضاحية سكنية، وفي تقريركم لعام 2012 صفحة 27 سطر 7 ذكرتم نفس العبارة، ثم الإنتهاء من أنضال التصميم النهائي للمشروع، وتم أخذ الموافقة المبدئية على إقامة مشروع ضاحية سكنية. فأي جديد وأي تقدم في المشروع!!!



الشركة المهنية للاستشارات الهندسية والإسكان م.ع.م

- (ثالثاً) مشروع التقييمية الخيرية: فُكرتم في تقريركم لعام 2011 صفحة 17 سطر 6 بأنه تم الانتهاء من أصل التصميم الأولي للمشروع ولكن في ضوء التطور المالي للواقع الاقتصادي إرتأت الشركة دراسة آلية الاستثمار للمشروع. وفي تقريركم لعام 2012 صفحة 28 سطر 7 ذكرتم نفس الشيء ولا داعي للتكرار. فأي جديد وأي تقدم في المشروع!!!
 - (رابعاً) مشروع تلاج الطبي: فُكرتم في تقريركم لعام 2011 صفحة 18 سطر 8 بأنكم طرحتم قطعة الأرض للاستثمار بالشراكة أو للتأجير على نظام (BOT). وفي تقريركم لعام 2012 صفحة 29 سطر 8 ذكرتم نفس الشيء. فأي جديد وأي تقدم في المشروع!!!
 - مشروع تل الرمان: ذكرتم في تقريركم لعام 2011 صفحة 19 سطر 8 بأنه تم بحمد الله بيع 44 قطعة بالكامل، وتم تحقيق أرباح جراه ذلك البيع. وذكرتم في تقريركم لعام 2012 صفحة 30 سطر 9 بأنه تم بحمد الله بيع 44 قطعة، وتم تحقيق أرباح جراه عملية البيع. فأي جديد وأي تقدم في المشروع.
- أيها الأخوة الأكارم، هذه المشاريع يقودني واستغرب إلى موضوع أجور التكاليف لأعضاء مجلس الإدارة:
- عام 2008) من 2007/8/14 ولغاية 2008/12/31 (تقرير عام 2008. صفحة 51 سطر 3) 79,800 دينار.
- عام 2009) تقرير عام 2009. صفحة 63 سطر 2 (54300) دينار.
- عام 2010) تقرير عام 2010. صفحة 60 سطر 9 (45600) دينار.
- عام 2011) تقرير عام 2011. صفحة 62 سطر 2 (31860) دينار.
- عام 2012) تقرير عام 2012. صفحة 32 سطر / بند رقم 18 (25920) دينار.
- أي مجموع مقداره 237480 دينار. فهل يعقل أن تصرف هذه المبلغ لقاء أجور تكاليف؟
- كما يقودني أيها الأخوة الأكارم إلى:
- (أولاً) موضوع الاستشارات الخارجية: في التقرير السنوي لعام 2012 صفحة 42 سطر 9 ذكر بأنه تم استقبال، يقول التقرير كلمة استقبال، 28 استشارة عن طريق إما عن طريق المراسل وإما عن طريق الفاكس وإما عن طريق الإيميل وهكذا حتى الاتصالات الهاتفية، وتم دفع مبلغ 8367 دينار، أي بواقع 299 دينار لكل استشارة.
 - (صفحة 31 بند رقم 16) كما تضمن اتفاق 6000 دينار استشارات قانونية، ولم أجد في التقرير عدد هذه الاستشارات القانونية ولأية جهة دفعت، كما تضمن التقرير / البند 6 وفي نفس الصفحة 31 سطر 9 بأنه تم صرف مبلغ 3406 دينار لتعاب مهنية ولم تذكر تفاصيل عن هذا الموضوع ولأية جهة صرفت.
 - مكافآت ورواتب أشخاص الإدارة العليا: تضمن تقريركم لعام 2012 صفحة 33، بند رقم ب المكافآت والرواتب والمزايا التي استحققت لأشخاص الإدارة العليا، ومنهم ثلاثة:
- 1- المهندس محمد أحمد نوال 16409 دينار.
 - 2- المهندس أحمد ضبري القوي 34920 دينار.
 - 3- السيد حسن عبد الجول القطونة 34940 دينار.
- أي مجموع 80,269 دينار.
- لماذا لم يكن هناك تفصيل لكل من: المكافآت، الراتب، المزايا لكل واحد منهم ولماذا هذا المبلغ؟
- (ثالثاً) تضمن تقرير مدققي الحسابات الميثاقين في الصفحة 47 سطر 9 من التقرير السنوي لعام 2012 ما يلي:
- "إن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة المرفقة بصورة عادية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة" وفي نفس الصفحة سطر 18 تضمن ما يلي: "إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادية، وهو يهدف إلى إعتبار إجراءات التحكم المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة".



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م المهنية

أي أن منقبي الحسابات لا يتدخلوا في صحة أو عدم صحة مضمون المصروفات المالية ما دامت مدعومة ومستندة لتوثيق تغطيتها، وما دامت الرقابة الداخلية قد أجزلتها عن حيث صحة مضمونها. وفي هذا السياق وحول هذا الموضوع يتوالتني إلى الإشارة إلى صفحة 65 بند رقم 17 (مصاريف إجارية):

للبنود التالية:

بريد وهاتف لثلاث \$154 دينار.

سيارات 2784 دينار.

مصاريف سفر وتغلات 11814 (لم تذكر جهات السفر وأسماء المشاركين وعدد أيام السفر وما للتجربة الإيجابية التي جفت منها ... الخ).

متفرقة 5712 دينار (لم تذكر ما هي هذه المتفرقات).

- (رابعاً) للمصاريف الإدارية ومصاريف البيع والتسويق عن المدة من 2007/8/14 تاريخ بمثابة لشركة أصلها وإغاية

2012/12/31

عام 2008:

- المصاريف الإدارية والعومية (تقرير عام 2008 صفحة 29 سطر 7) 539438 دينار.

- مصاريف بيع وتسويق (تقرير عام 2008 صفحة 29 سطر 6) 210144 دينار.

عام 2009:

- المصاريف الإدارية (تقرير عام 2009 صفحة 41 سطر 8) 607449 دينار.

- مصاريف بيع وتسويق (تقرير عام 2009 صفحة 41 سطر 7) 59510 دينار.

عام 2010:

- المصاريف الإدارية (تقرير عام 2010 صفحة 41 سطر 8) 782927 دينار.

- مصاريف بيع وتسويق (تقرير عام 2010 صفحة 41 سطر 7) 21158 دينار.

عام 2011:

- المصاريف الإدارية (تقرير عام 2011 صفحة 38 سطر 12) 571378 دينار.

- مصاريف بيع وتسويق (تقرير عام 2011 صفحة 38 سطر 11) 52919 دينار.

عام 2012:

- المصاريف الإدارية (تقرير عام 2012 صفحة 65 سطر 17) 480007 دينار.

- مصاريف بيع وتسويق (تقرير عام 2012 صفحة 65 سطر 16) 26557 دينار.

أي ما مجموعه 3351487 دينار.

- (رابعاً) إزاء ما ذكرت وإلى لم أذكر، ما وضع المساهم المالي في نهاية عام 2012؟

ما المستوى المالي أو الوضع المالي لأشبهه حالياً؟ ولأجرب نفسي مثلاً على ذلك:

أنا مساهم مؤسس منذ بداية الشركة بمبلغ ثلاثين ألف دينار ومازالت، تم تخفيض رأس مال الشركة من 55 مليون سهم إلى 44 مليون سهم أي بنسبة 20%، فأصبح عدد أسهمي (24) ألف سهم مع تخفيض مالي مقداره (2700) دينار زائد بضع دقائق، فكون قد أصبح لدي بالمفهوم الذي 24000+2700=26700 سهم، فلو فرضنا وضع مبلغ ثلاثين ألف دينار في بنك إسلامي منذ انضمامنا للشركة بطريقة المراجعة لكن الناتج تقريباً (8000) دينار، أي لأصبح مبلغ (38000) دينار.

ولو نظرنا إلى قيمة أسهمي حالياً 24000 سهم لو فرضنا 24000÷44=545.45 دينار

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م المهنية

ونضيف إلى هذا المبلغ 2700 دينار التي قامت الشركة بتعويضها لقاء تخفيض رأس المال لأصبح المبلغ 10560+2700-13260 دينار.

ثم لطرح مبلغ 38000-13260-24740 دينار خسارتي

وبمعنى آخر 30000-24740-5260 دينار القيمة الحقيقية المالية لأسمي حالياً.

- (خلفاً) كنت أمل بصندوق وفي كل اجتماعات اللجنة العامة المستوية أن يتفضل من كان يمتلك أو من يمثل 100,000 ألف سهم فأكثر وخدمهم عند تأسيس الشركة (36) مؤسساً لئلا أن يتفضل بالتفاد أو إهداء أي رأيت حول أعمال الشركة وفي تقريره الإدارة أو المالي، ولكن للأسف لم يحدث هذا.
- (سائلاً) نصيحتي لمجلس الإدارة أن لا تلجأ إلى أسلوب تكرار ما تعرضه حالياً من مشاريع لعام 2012 في تقريرها القادم لعام 2013 وأن يكون هناك تغييراً إيجابياً وتقدماً واضحاً في كل المشاريع وعدم الإكتفاء على الوصف الذي لا يجدي ولا ينفع.

أخيراً، بسبب عدم قناعةي بالإجراءات لمجلس الإدارة، ورفضني لما أوردته في التقرير الإداري والمالي ففقتي أعلن من الآن اعتراضي وعدم موافقتي على ما جاء في التقرير السنوي لعام 2012.

■ المساهم المهندس أنطوان صانين: أيد ملاحظات المساهم غازي بقر، واستفسر حول سبب عدم وصول التقرير السنوي مع الدعوة، كما استفسر عن أسباب قرار تخفيض رأس المال وتقييم السهم في السوق المالي بعد تخفيض رأس المال وسبب عدم ارتفاع سعر السهم في السوق وهل يمكن تحقيق أرباح من المشاريع الإسكانية في السنوات القادمة حيث تأمل أن تقوم الشركة بتقديم آمان للمساهمين بالشركة خاصة أنها أنشئت من رحم النقابات المهنية.

■ المساهم السيد غالب جلاله: أفاد بأن الإيرادات التشغيلية أقل بكثير من المطلوب مقارنة مع رأس المال، حيث طلب أن تقوم الشركة ببجد أكبر في الاستثمار العقاري لتحقيق أرباح للشركة حيث أن الإيرادات منخفضة جداً حتى تحقق نجاحات.

■ المساهم السيد ملون قديميت: اقترح أن تقوم الشركة بعمل مشروع استثماري ضخم في السنوات اللاحقة بلوق بسمعة الشركة ورياساتها المرتفع.

في البداية شكر رئيس مجلس الإدارة المساهمين على ملاحظاتهم وقام بالإجابة حول استفسارات السادة المساهمين وعلى النحو التالي:-

1- موعد الاجتماع: تقوم الشركة بالدعوة للاجتماع حسب أحكام القانون وهي ملتزمة بتعطيمات هيئة الأوراق المالية ووزارة الصناعة والتجارة في هذا الموضوع.

2- المحفظة المالية: قامت الشركة في العام 2012 بتخفيض المحفظة المالية من 5,7 مليون دينار إلى 3,7 مليون دينار حيث تم التخلص من أسهم عدد من الشركات التي لا توزع أرباحاً وتحقق خسائر في بدائلها وتم الاحتفاظ بأسهم الشركات الإستراتيجية.



الشركة المهنية للاستشارات العقارية والإسكان م.ع.م

3- شركة الواسمين: هناك قرار بالتقاعن من مساهمة الشركة المهنية في هذه الشركة ومحاولة بيعها لأي مستثمر ولكن سيتم تنفيذ القرار بما لا يؤدي إلى خسارة كبيرة على الشركة وتضرر المساهمين من ذلك.

4- مكافآت أعضاء مجلس الإدارة: بين الرئيس أن بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة بلغت في سنة 2012 مبلغ 25920 دينار أي بواقع 240 دينار شهرياً لكل عضو وهو الحد الأدنى المسموح به حسب القانون، لم يتم منح أية مكافآت لأي عضو من أعضاء مجلس الإدارة ولا يصح للحيث عن الأرقام في السنوات السابقة لأننا ننقل تقرير عام 2012.

5- مصاريف السفر والتنقلات: ترتبت هذه المصاريف في عام 2012 نتيجة إقلاع مدير التسويق بالسفر فقط لمدينة جدة والرياض ودولة قطر لتسويق مشاريع الشركة، أما بخصوص الإعلان الموجود بالجريدة عن سفر وفد من الشركة إلى السعودية كان ذلك في سنة 2013 وكان الهدف منه تسويق المشروع، كما أن رئيس مجلس الإدارة لم يكلف الشركة المهنية أي مبلغ وكان سفره مغطى من جهة خارجية حيث تم دفع معلومات المدير العام وبدل التفكير فقط.

6- المشاريع:

- لقد أدت الظروف الاقتصادية والسياسية الصعبة التي يمر فيها بلادنا إلى إغفالا إدارة الشركة لإجراءات متحفظة في قراراتها الاستثمارية خشية تحقيق خسائر، وصحيح أنه لا توجد أرباح كبيرة ولكن عدم المجازفة في السيولة الموجودة في ظل هذه الظروف يحمي المساهمين.

- مشاريع الشركة تتميز بأنها ذات نوعية جيدة ولجميع المساهمين أن يقترح بمشاريع الشركة لوجود مواصفات عالية ومميزة رغم وجود المنافسة الكبيرة، حيث أن مشروع رياض المهذبين يتميز بوجود مزوايا نوعية غير موجودة في المشاريع الأخرى.

- سوف يتم عرض المشاريع في التقرير السنوي للأجرام القائمة وحسب الإنجازات التي يتحقق عليها.

7- الإستشارات الشرعية: المبلغ يمثل عدد منوي كابل ولويس قسمة المبلغ على عدد الإستشارات الشرعية فالعدد منوي بغض النظر عن عدد الإستشارات، فمثلاً إستشارة واحدة قد تأخذ عمل أسبوع طمناً بأن السادة مجموعة لرقابة للإستشارات الشرعية قاموا بتخفيض أتعابهم لهذه السنة.

8- الأتعاب القانونية: يمثل عدد منوي ولا يشمل أي أتعاب مهنية والمبلغ المدفوع قيمة أتعاب مهنية متفرقة نظير قضية تحكم مع أحد المقاولين.

9- رواتب الإدارة العليا: موجودة وموضح عنها وهي رواتب ضمن رواتب السوق المحلي ولا يوجد مخالفة فيها.

10- تخفيض رأس المال: كان بقرار من الهيئة العامة في إجماع غير حالي وليس بقرار من مجلس الإدارة حيث طرح الموضوع على الهيئة العامة وتم أخذ الموافقة عليه.

- بالإجابة على إستشارات المصالحات العامة منارين أجاب الرئيس بما يلي:

أن هناك بعض الإقتضات مع متعلمين في قطاع الإسكان لعمل مشاريع إسكانية تعود بالفائدة على المساهمين بالإحباطة إلى عمل الشركة على تسويق مشروع رياض المهذبين ومشروع حنياء، أما فيما يتعلق بطريقة احتساب عدد الأسهم

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م

بعد عملية تخفيض رأس المال لشار الرئيس أن هناك نسبة 11% كانت لإطعام الخسائر ونسبة 9% تم إحداها نقداً للمساهمين على أساس 9 قروش لكل سهم وعليه تم تخفيض عدد الأسهم بنسبة 20%.

- بالإجابة على استفسارات المساهم السيد غالب جلال أهاب الرئيس بما يلي:
شكر الرئيس المساهم على ملاحظته وأقار بأن الشركة ستقوم بعمل جيد أكبر في الاستثمار العقاري لتحقيق أرباح للشركة.

- بالإجابة على استفسارات المساهم السيد مازن قديمات أهاب الرئيس بما يلي:
أن الشركة ستركز على المشاريع الصغيرة في السنوات القادمة للتعليم بالمنافسة حيث أن المشاريع الكبيرة تأخذ وقت وكلفة قد لا تكون مجزية للشركة.

وتفضل السيد مندوب مراقب الشركات بالإجابة عن بعض الاستفسارات:-
حيث أكد أن الشركة حسب أحكام القانون ملزمة بإدراج كافة المخاطر لدى دائرة مراقبة الشركات ومن حق المساهم مراجعة الدائرة والإطلاع وأخذ صورة مصدقة عن المحضر والتأكد من ورود كل النقاط ضمن المحضر.

كما تفضل السيد إبراهيم حمودة / المهنون العرب (المعلق الخارجي) وأجاب حول استفسار السيد غازي بالقول: بأن كتابة تقرير مدقق الحسابات يكون حسب المعايير الدولية فقط.

وختاماً للمنقشات أكد الرئيس على أن إدارة الشركة ستعمل على الأخذ بعين الاعتبار بملاحظات ومقترحات السادة المساهمين وتعملها بما يخدم ويعزز مصلحة الشركة.

ولما لم ترد أية استفسارات أو ملاحظات أخرى أظن السيد مندوب مراقب علم الشركات إقبال باب المناقشة.

وبالتنحية ...

❖ لنبد الأول : تم ثلاثة وقّع اجتماع الهيئة العامة لعمالي الخامس المنعقد بتاريخ 2012/04/24:
قررت الهيئة العامة بالإجماع المصادقة على ما ورد من قرارات في اجتماع الهيئة العامة لعمالي الخامس المنعقد بتاريخ 2012/04/24.

❖ لنبد الثاني: تم مناقشة تقرير مجلس الإدارة الخامس والخطة المستقبلية لعام 2013.

❖ لنبد الثالث: تم سماح تقرير مدقق الحسابات كما هو للفترة من 2012/1/1 ولغاية 2012/12/31.

❖ لنبد الرابع: تم مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل كما هي للفترة من 2012/1/1 ولغاية 2012/12/31:
تم الإعراض على البيانات المالية وتقرير مجلس الإدارة من قبل المساهم السيد غازي بالقول: / 24000 سهم.
وعليه أظن مندوب مراقب علم الشركات أن أغلبية الحضور للهيئة العامة في هذا الاجتماع قررت:
(أ) قررت الهيئة العامة (بالأغلبية) المصادقة على تقرير مجلس الإدارة الخامس والخطة المستقبلية لعام 2013 باستثناء المساهم (السيد غازي بالقول).

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م

(ب) قررت الهيئة العامة (بالأغلبية) المصطفة على البوابة العامة كما هي في 2012/12/31 (بإستثناء المساهم (السيد غزوي بالقر).

❖ البند الخامس: إقرار تعيين عضو مجلس الإدارة (بقائمة مقاولي الإشتراكات الأردنيين) بدلاً للعضو الشافر، أو تكليف عضو مجلس بدلاً منه.

قررت الهيئة العامة بالإجماع التأكيد على تعيين عضو مجلس الإدارة (بقائمة مقاولي الإشتراكات الأردنيين).

❖ البند السادس: قررت الهيئة العامة بالأغلبية إبراء ذمة كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة إبراءة تامة في حدود ما نص عليه القانون عن الفترة من 2012/1/1 ولغاية 2012/12/31. تم الإحتراض من قبل المساهم السيد غزوي بالقر.

❖ البند السابع: إنتخاب مدقق الحسابات للشركة عن عام 2013: رشح أحد المساهمين تعيين السادة "المهنيون العرب" مدققاً لحسابات الشركة لعام 2013، ولما لم يتقدم أحد آخر بترشيح غيره. قررت الهيئة العامة بالإجماع تعيين السادة المهنيون العرب لتدقيق حسابات الشركة لعام 2013 وتغويض مجلس الإدارة بتحديد تكاليفهم.

❖ البند الثامن: أية أمور أخرى يوافق على طرحها مع قبل 10% من حصة أسهم الشركة المهنية: لم يتم طرح أية أمور أخرى.

وبعد اختتام الجلسة وجه السيد رئيس مجلس الإدارة / رئيس الجلسة الشكر والتقدير لكل من مندوب مراقب عام الشركات ومندوبي الصحف والمجلات وإلى السادة المساهمين وقال شيئاً لاه جلت وجلت لبركة أن يوفقنا جديداً لتحقيق أهداف الشركة في السنوات القادمة.

وأنهت الهيئة العامة إجتماعها العلني السادس في تمام الساعة الواحدة ظهراً.

رئيس الجلسة / رئيس مجلس الإدارة

المهندس جليل الطباع

مكتوب من قبل علم الشركات

السيد عز الدين كسيطين

كاتب الجلسة

أحمد صليح

الشركة المهنية للاستثمارات
العقارية والإسكان م.ع.م