



الرقم: 2012/5/3131

التاريخ: 2012/5/21

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

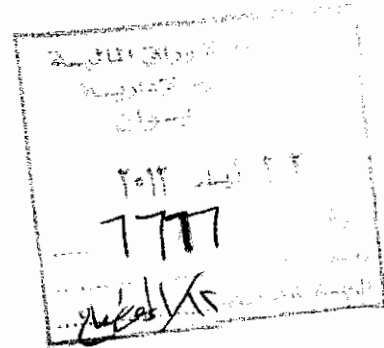
تحية طيبة وبعد،،،،

Assembly Decision - WIVA - 23/5/2012

بالإشارة الى المكالمة الهاتفية مع الفاضله رشا الحوراني نرفق لكم نسخة عن محضر اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة ، والذي انعقد بتاريخ 2012/4/26 ، موقعاً من رئيس الجلسة ، مندوب عطوفة مراقب الشركات الأكرم ، وكاتب الجلسة ، وذلك حسب الأصول .

واقبلوا الإحترام ،،،،

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية





محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السادس لشركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية

المنعقد بتاريخ 2012/4/26

عقدت الهيئة العامة لشركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة اجتماع الهيئة العامة العادي السادس في تمام الساعة الثانية عشرة ظهراً من يوم الخميس الموافق 2012/4/26 في فندق وادي الشتا ورويك البحر الميت . وقد حضر الاجتماع مندوب مراقب الشركات السيد معاذ الربايمة والمستشار القانوني لشركة المحامي ياسر مساعدة ومندوب مدقق الحسابات الخارجي السادة مكتب العباسي حيث رحب رئيس مجلس الإدارة السيد كمال عيد بالسادة الحضور وطلب من مندوب عطوفة المراقب اعلان قانونية الاجتماع .

رحب مندوب عطوفة المراقب بالسادة الحضور وأعلن عن حضور 14 مساهماً من اصل (411) مساهماً يملكون عدد (7448642) سهم بالأصالة وعدد (452320) سهم بالوكالة وبمجموع (7900962) سهماً وهي تشكل ما نسبته (79%) من رأسمال الشركة البالغ عشرة ملايين دينار / سهم كما حضر الاجتماع (9) من اعضاء مجلس الإدارة من اصل احدى عشر عضواً ، وتم التثبت من قيام الشركة باستخدام كافة الوسائل القانونية نصحة انعقاد الاجتماع سواء بإرسال الدعوات للسادة مساهمي الشركة حسب الاصول وكذلك الاعلان في الصحف والاذاعة حسب الاصول ، وتم الاعلان عن قانونية هذا الاجتماع وذلك لإكمال النصاب القانوني وأن القرارات الصادرة عن الهيئة العامة تعتبر ملزمة للسادة المساهمين الحاضرين وغير الحاضرين ومجلس الإدارة ، وطلب من السيد الرئيس تعيين مندوبين اثنين لجمع وفرز الاصوات ، وكاتباً للجلسة والمباشرة بتلاوة وقائع الاجتماع ، عين السيد رئيس الجلسة السيدين ياسر مساعدة وخميس عكاوي مندوبين لجمع وفرز الاصوات والسيد احمد الصعيدي كاتباً للجلسة .

وتمت مناقشة البنود المدرجة على جدول الأعمال كما يلي : -

أولاً: تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة السابق

طلب رئيس الجلسة السيد كمال عيد من المدير العام بقراءة وقائع اجتماع الهيئة العامة السابق للعام 2010. حيث إقترح المساهم المهندس وضاح بالاكثفاء بتلاوة القرارات التي صدرت في اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي للسنة الماضية وتمت الموافقة على الاقتراح وقد قام المدير العام بتلاوتها.



ثانياً : مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المنتهية 2011 والخطة المستقبلية لسنة 2012 والمصادقة عليها

اقترح رئيس الجلسة دمج البندين (2-4) ليصار الى مناقشتهما بعد سماع تقرير مدقق حسابات الشركة حسب البند رقم (3) من جدول اعمال الاجتماع، وقد تمت الموافقة بالاجماع على الاقتراح .

ثالثاً: الاستماع الى تقرير مدقق حسابات الشركة عن السنة المالية

قام السيد احمد العباسي ممثل السادة مكتب العباسي وشركاه مدقق حسابات الشركة بتلاوة تقرير مدقق حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في 2011/12/31. وتم تكن هناك أية مناقشة حوله .

رابعاً : مناقشة الحسابات الختامية والميزانية العمومية عن السنة المالية والمصادقة عليها بالإضافة الى مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المنتهية 2011 والخطة المستقبلية لسنة 2012 والمصادقة عليها

قام رئيس الجلسة بعرض البندين (2-4) من جدول الاعمال على الهيئة العامة، وفتح المجال للمناقشة وطرح الاسئلة والاستفسارات حولهما .

س : سأل السيد غازي البشيتي ، ان النقد المتوفر لدى الشركة لغاية تاريخ 2011/12/31 هو 2353588 دينار . فلماذا تريد الشركة زيادة رأس المال بالرغم من وجود هذا المبلغ كسيولة .

ج : رد عليه نائب رئيس مجلس الادارة السيد فادي الحسيني بأن الاعمال التي انجزت خلال الفترة اللاحقة لـ 31/12/2011 وحتى تاريخ الاجتماع قد تم صرف مبلغ كبير من المال بالاضافة الى رؤية الشركة بتوفير سيولة لاستخدامها في توفير التزامات الشركة بأي مصاريف متوقعة .

س : سأل السيد غازي البشيتي في الايضاح السادس (المشاريع تحت التنفيذ) بأن مبنى الفندق تكلفته 7901916 دينار ، فما هو المقصود من هذا المبلغ ؟

ج: رد السيد وليد عياش من مكتب ابراهيم العباسي بأن هذا المبلغ يمثل قيمة المواد الأولية من الإسمنت والحديد والباطون بالإضافة الى اعمال الكهرباء والتصديقات الصحية .

س : سأل السيد غازي البشيتي بخصوص شئ قطعة أرض الفندق والتي تبلغ 307614 دينار كما هو وارد في الميزانية ، هل هو سعر الأرض الحقيقي ؟

ج: اجاب السيد وليد عياش من مكتب المدقق بأن قيمة الأرض يجب ان تسجل بسعر الكلفة . و اضاف عضو مجلس الادارة الدكتور زياد الزعبي بأن قيمة الارض هي اكثر بكثير من المبلغ المذكور أعلاه ، وحيث ان



الشركة لا نية لها في بيع اصول الشركة فلا داعي بأن يصاد تقييم الأرض إضافة الى ان تقييم الأرض لوحدها عن المبنى هو غير منطقي : حيث ان الأرض تفقد كثير من قيمتها عند البناء عليها .

س : سأل السيد غازي البشيتي بأن قيمة الاستثمارات العقارية في نهاية عام 2010 كان 456482 دينار، بينما في نهاية عام 2011 كانت 46326 دينار ما هو السبب ؟

ج : بين السيد وليد عياش من مكتب التدقيق بأن مجلس ادارة الشركة ارتأى الى تحويل الشقق المملوكة للشركة في منطقة سويمة من استثمارات معدة للبيع الى بند معدات وممتلكات خاصة بالشركة يتم استخدامها من قبل موظفي ادارة الفندق . وان مبلغ 46326 دينار هو ثمن شقة تم بيعها ولم يتم التنازل عنها حتى الآن.

س : سأل السيد غسان خضر ، كم تبلغ مديونية الشركة ؟

ج: رد عليه نائب رئيس مجلس الادارة السيد فادي الحسيني بأن القرض قيمته 5 مليون دولار لمدة 5 سنوات مع فترة سماح للسداد 18 شهرا.

س : سأل السيد غازي البشيتي هل الزيادة الجديدة لرأسمال الشركة لتغطية القرض ام لماذا ؟

ج :رد نائب رئيس مجلس الادارة السيد فادي الحسيني بأن الزيادة سوف تستخدم في توفير التزامات الشركة باي مصاريف متوقعة واستكمال الاعمال المنبغية للمشروع ورفعات لمقاولين او موردين ، وفي حال كان هناك فائض سوف يتم دفع جزء من المديونية .

س : سأل السيد غازي البشيتي هل النقد الموجود هو بحساب جاري ام حساب وديعة ؟

ج : رد نائب رئيس مجلس الادارة السيد فادي الحسيني بأن النقود في حسابات وديعة .وهناك اتفاق مع البنك على عدم فرض اي غرامات في حال كسرهما .وهناك بند في قائمة الدخل يثبت استفادة الشركة من فوائد على تلك الودائع .

س : سأل عضو مجلس الادارة الاستاذ ضيف الله مساعدة هل هناك أي تطورات بخصوص تقرير التدقيق على الاعمال التي حصلت في المشروع ؟

ج : رد رئيس الجلسة بأن عمل التدقيق ما زال جارياً حتى الآن .

س : سأل عضو مجلس الادارة الدكتور زياد بخصوص الارض الواقعة بجوار قطعة ارض الشركة ماذا جرى عليها .



ج : رد عضو مجلس الإدارة الأستاذ ضيف الله مساعدة بأنه قد قام بمتابعة معاملة الأرض مع رئاسة الوزراء ومن ثم قد تم تحويلها الى وزارة الصناعة والتجارة ، ونحن الآن بانتظار الرد على هذا الموضوع .

في نهاية النقاش تم المصادقة على الحسابات الختامية الميزانية العمومية للشركة عن السنة المنتهية في 2011/12/31 بالإجماع من قبل الهيئة العامة .

خامساً : إبراء ذمة مجلس الإدارة من المسؤولية

بالنسبة للبند رقم (5) من جدول الأعمال فقد تم بالإجماع إبراء مجلس الإدارة من المسؤولية عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2011 ضمن التقارير والبيانات المالية المقدمة وبحدود إحكام قانون الشركات .

سادساً : انتخاب مدققي حسابات للسنة المالية 2012 للشركة

بين السيد رئيس الجلسة كمال عيد بأنه تم استقطاب عدة عروض من عدة مكاتب تدقيق حسابات ليصار الى انتخاب أحدهم لتدقيق حسابات الشركة لعام 2012 ، وقد طلب من السيد عمر حزيمة براءة هذه العروض على الهيئة العامة .

قام السيد عمر حزيمة بإستعراض مكاتب التدقيق كالتالي :

1. مكتب Deloitte للتدقيق بمبلغ 12000 دينار بالإضافة الى 16% ضريبة مبيعات .
2. السيد ستيف كرادشة يحمل إجازة رقم (756) من مكتب طلال ابو غزالة بمبلغ 7500 دينار بالإضافة الى 16% ضريبة مبيعات .
3. السيد بشر بكر يحمل إجازة رقم (592) من مكتب إرنست ويونغ/الأردن بمبلغ 10500 دينار بالإضافة الى 16% ضريبة مبيعات .
4. السيد حاتم القواسمي يحمل إجازة رقم (656) من مكتب KPMG ممثلة بمبلغ 10000 دينار بالإضافة الى 16% ضريبة مبيعات .

وقام السيد أحمد العباسي بترشيح الدكتور إبراهيم العباسي يحمل إجازة رقم (116) من مكتب إبراهيم العباسي وشركاه بمبلغ 5000 دينار بالإضافة الى 16% ضريبة مبيعات .

بعد ان تم ذكر العروض أعلاه ، قدم السيد غسان خضر مداخلة وهي ان العروض المقدمة للتدقيق هي كلها من مكاتب ذات معرفة ودراية بالأمور المحاسبية وهي من نفس الفئة ، وأنه يتوجب على الشركة القبول بأقل



الاسعار . رد عليه نائب رئيس مجلس الإدارة السيد فادي السويدي بقوله انه ليست جميع العروض من نفس الفئة ، وان مجلس الإدارة يرى ان يطلب عروض من الشركات الاربعة الكبرى العالمية ، بالإضافة الى مكتب محلي و بالإضافة الى العرض الذي تقدم به مدقق الشركة الحالي . و اضاف السيد فادي موضحاً بأن من شروط العقد الموقع مع مشغل الفندق بأن يكون مدقق الفندق من إحدى كبار مكاتب التدقيق ، وذو خلفية بالنظام المحاسبي المتبع بالفنادق ، وقد بين كذلك بأن مكتب إرنست ويونغ هو من اخبر المكاتب من حيث التعامل والتدقيق على الفنادق وهو مكتب عالمي وأن التدقيق سيكون على الشركة والفندق سوياً ، وان احد الامور التي تستدعي الانتباه هو ضيق الوقت بين انتهاء عمل تدقيق الفندق وانتهاء تدقيق حسابات الشركة لنشر ميزانياتها ضمن المدة الزمنية المطلوبة من الجهات الرسمية . وتم الاستفسار فيما اذا كان الأفضل ان يكون مدقق للشركة ذاته مدققاً للفندق . وقد طلب رئيس الجلسة من السيد احمد العباسي الاحابة على هذا الاستفسار . حيث اجاب السيد احمد العباسي بأنه من الأفضل ان يكون هناك مكتبي تدقيق احدهم للشركة والاخر للفندق بشرط التنسيق بينهما في توزيع المهام وتنفيذها وفق الجدول الزمني المتفق عليه ، ليتم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير الدولية ولأحكام القانون وضمن الاسرار الزمني المحدد والمطلوب وذلك تماشياً مع المداخلة المقدمة من السيد فادي .

كما كان الأستاذ احمد العباسي مداخلة بأنه من الأفضل ان يكون هناك مكتبي تدقيق احدهم للشركة والاخر للفندق .

بعد ان تم ذكر العروض أعلاه طلب رئيس الجلسة من أعضاء اللجنة العامة بأن يتم التصويت لإختيار مكتب تدقيق والطلب من السيدين ياسر مساعدة وخميس عكاوي لجمع وفوز الاصوات ، حيث تم التصويت السري على انتخاب مدقق حسابات الشركة وتم جمع وفوز الأوراق وتسليمها الى مندوب عطوفة المراقب لإعلان النتيجة

حيث أعلن مندوب عطوفة المراقب الأستاذ معاذ رباحة عن نتيجة التصويت كما يلي :

تقدم 12 ورقة بطاقة الحضور من أصل 14 ورقة حضروا الاجتماع وكانت النتيجة كالتالي:

* السيد بشر بكر يحمل اجازة رقم (592) من مكتب إرنست ويونغ/الأردن: 7860967 سهم/ صوت (99.49% من الحضور)

* السيد ستيف كرادشة يحيا اجازة رقم (756) من مكتب طلال ابو غزالة : 3850 سهم / صوت .

* د. ابراهيم العباسي يحمل اجازة رقم (116) من مكتب ابراهيم العباسي وشركاء : 500 سهم/ صوت .

* لم تحصل باقي العروض على أية أصوات .



وعليه فان نسبة المشاركة بالتصويت كانت بحدود 98% من مجموع الاسهم الحاضرة للاجتماع
وعليه وبنتيجة التصويت اعلن مندوب عطوفة المراقب عن فوز السيد بشر بكر يحمل اجازة (592) من مكتب
السادة ارنست ويونغ/الأردن لتدقيق حسابات لشركة للعام 2012 وبمبلغ 10500 دينار بالإضافة الى 16%
الضريبة العامة على المبيعات . وتم الطلب بالاجماع من الهيئة العامة بتفويض مجلس الادارة بمفاوضة مدقق
الحسابات على تخفيض الاعتبار قدر الامكان .

سابعاً : عرض تعيين السادة شركة عين عين سين هولدنغ عضواً في مجلس ادارة الشركة بدلاً من العضو
المستقبل المهندس فخري حزيمة

وافق الحضور على اقرار تعيين السادة شركة عين عين سين هولدنغ عضواً في مجلس ادارة الشركة المعين
من قبل مجلس الادارة بدلاً من العضو المستقبل المهندس فخري حزيمة .

ثامناً : اي امور أخرى تقترح الهيئة العامة ادراجها على جدول الاعمال وتدخل في نطاق اعمال الاجتماع
العادي

لم تكن هناك أية امور أخرى اقترحت للمناقشة وعليه قام رئيس الجلسة بشكر الحضور على تواجدهم وحضورهم
متمنياً لهم دوام الصحة والعافية .

كاتب الجلسة

احمد الصعيدي

مندوب مراقب الشركات

معاذ الربابعة

رئيس الجلسة

كمال عبيد