

بسم الله الرحمن الرحيم

①

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة (شركة مساهمة عامة)
SPECIALIZED JORDANIAN INVESTMENTS CO. (PLC)

②

التاريخ : 2010/05/03

اشارتنا : م/1628/417/2010

ASSEMBLY DECISION - SJIC - 315/10 ①

السادة/ هيئة الاوراق المالية المحترمين

الموضوع / اجتماع الهيئة العامة العادي وغير العادي

تحية طيبة و بعد،،،

نرفق لكم بطيه محضر اجتماع الهيئة العامة العادي ومحضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي .
اجراءاتكم لطفاً.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

ضابط الارتباط

م. عمر سلامة



الدستور

البورصة

٥/٢

نسخة الى:-

- الملف العام

- الادارة المالية



اشارتنا : م/1618/129/2010

محضر اجتماع الهيئة العامة العادي الرابع عشر

لمساهمي الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة

المنعقد بتاريخ 2010/04/22

بناءً على الدعوة الموجهة للسادة مساهمي الشركة بالبريد والمعلن عنها بالصحف المحلية والإذاعة، عقدت الهيئة العامة للشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة إجتماعها السنوي الرابع عشر في تمام الساعة العاشرة من صباح يوم الخميس الموافق 2010/04/22 في مقر الشركة الكائن بمبنى السيتي سنتر جبل عمان. وقد رأس الاجتماع رئيس مجلس الإدارة السيد فاضل علي فهد السرحان الذي رحب بالحضور جميعاً كما رحب بحضور مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد غسان ضمرة وطلب منه الإعلان عن قانونية الجلسة. وبعد ان تحقق مندوب عطوفة مراقب عام الشركات من توجيه وتوزيع الدعوات والنشر أعلن السيد غسان ضمرة قانونيتها بحضور عدد (22) مساهم من أصل (133) مساهماً يحملون بالأصالة (3,869,932) سهماً وبالوكالة (221,378) سهماً أي ما مجموعه (4,091,310) سهماً أي بنسبة حضور بلغت (90 %) من رأس مال الشركة المكتتب به والمدفوع البالغ (4,500,000) أربعة ملايين وخمسمائة ألف سهم كما حضر النصاب القانوني لاجتماع مجلس الادارة عدد (6) ستة أعضاء من أصل (7) سبعة أعضاء كما حضرها ممثلي مدقق الحسابات القانوني للشركة السادة الدكتور إبراهيم العباسي وشركاه السيد احمد محمد العباسي والسيد زيد حداد والسيد نبيل عبيدات، وبذلك وإستناداً لأحكام المادة (183) من قانون الشركات فإن الإجتماع قانوني وأن جميع الإجراءات المتخذة من قبل الشركة متفقة وأحكام القانون وأن كافة القرارات المتخذة هي ملزمة للجميع سواء منهم من حضر أو لم يحضر، ودعى السيد رئيس المجلس للتفضل بإفتتاح الجلسة وتعيين كاتباً لها ومراقبين لفرز الأصوات والتفضل بالمباشرة بجدول الاعمال.



افتتح الرئيس الجلسة " بسم الله الرحمن الرحيم" والصلاة والسلام على سيد المرسلين وعلى بركة الله افتتح هذه الجلسة مرحباً بكم جميعاً وبالسيد مندوب عطوفة مراقب عام الشركات وأعين السيد المهندس/ عمر سلامة كاتباً للجلسة والسيد الدكتور خليل بركات والسيد المهندس محمد مظهر عناب مراقبين لفرز الأصوات، وشرع في بحث المواضيع المدرجة على جدول الأعمال وكانت كمايلي:-

أولاً : تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.

بناءً على طلب رئيس الجلسة قام كاتب الجلسة المهندس/ عمر سلامة بتلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق على مسامع جميع السادة الحضور، ولما لم يكن هناك أي ملاحظات أو اعتراض عليه تمت الموافقة بالإجماع على محضر اجتماع الهيئة العامة السابق.

ثانياً: كلمة رئيس مجلس الإدارة:

اقترح أحد السادة المساهمين اعفاء رئيس مجلس الادارة من تلاوة كلمة كونها موزعة على جميع السادة المساهمين مسبقاً وقد وافق جميع الحضور على ذلك.

ثالثاً: سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية الخاصة بالشركة.

دعى السيد رئيس الجلسة مدققي حسابات الشركة التفصل بتلاوة تقريرهم عن حسابات الشركة حيث قام السيد احمد محمد العباسي بتلاوته على مسامع جميع السادة الحضور وكما ورد بالتقرير السنوي للشركة، وكان تقريره عن اعمال الشركة غير متحفظ ويوصي الهيئة العامة للشركة بالمصادقة عليها، وبعد تلاوته طلب د. سامي بركات توجيه سؤال الى مدقق الحسابات فقال ما هو المقصود بالادارة الواردة في الفقرة الثانية من التقرير، فأجابه المدقق ان المقصود بالادارة هم القائمون على ادارتها من مدير عام ومجلس ادارة وادارة عليا.



رابعاً: مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن اعمال الشركة والقوائم المالية للسنة المنتهية بتاريخ 2009/12/31، والخطة المستقبلية للعام 2010 والمصادقة عليها وإبراء ذمة اعضاء مجلس الإدارة عن اعمال الشركة لعام 2009.

دعى رئيس الجلسة السادة الحضور لمناقشة هذا البند لمن يرغب، وطلب منهم توجيه أي استفسار أو سؤال له كرئيس لهذه الجلسة.
د. سامي بركات : ورد في صفحة 29 مبلغ (41,148) دينار ممتلكات ومعدات، وفي ايضاح رقم 3 صفحة 39 تبين أن هذا المبلغ يعود لثمن رافعة تنظيف، لماذا تستعمل هذه الرافعة وما هو نوعها ؟

السيد/ حسام القدومي : هذه الرافعة اشتريتها لغاية تنظيف الزجاج لمبنى جراند سنتر ولأعمال الصيانة وعلى ضوء استفسار د. سامي بانه يوجد ماكينة لتنظيف الزجاج في مبنى السي تي سنتر، أوضح له المهندس عمر سلامة ان هذه الماكينة تختلف عن تلك الموجودة في السي تي سنتر من حيث انها متحركة في جميع الاتجاهات وعلى عجلات وهي ليست لتنظيف الزجاج فقط بل تستعمل لجميع انواع الصيانة سواء لمشروع جراند سنتر او غيره، ويصل ارتفاعها الى 17 متر، في حين ان ماكينة السي تي سنتر هي فقط لمبنى السي تي سنتر ولغايات تنظيف الزجاج فقط ، ولا يحضرني الآن اسم الشركة الصانعة لها ويمكننا تزويدك بذلك لاحقاً. وتابع رئيس الجلسة بأن لدينا فواتير الشراء التي توضح كل شيء.

د. سامي بركات : ورد في صفحة 29 مبلغ (751,774) دينار مشاريع تحت التنفيذ وفي صفحة 37 الايضاح 4 (ب) الخاص بذلك يتبين ان المشروع منتهي، أريد التأكيد أن المشروع منتهي .

السيد/ حسام القدومي: نعم المشروع منتهي.

د. سامي بركات : ورد في التقارير السابقة أن مشروع قطعة الارض رقم (1111) انه بدأ في عام 2007 ومتوقع الانتهاء منه في عام 2008، فما هو وضع هذا المشروع؟ هل انتهى أم لا؟



السيد/ فاضل علي فهد : المشروع انتهى في اوائل عام 2009 والمشروع معروض للاستثمار بيعاً أو ايجاراً واننا نفاضل أيهما أفضل لمصلحة الشركة وانكم وكما تعلمون جميعاً عن الظروف الحالية للعقار فإن الاقبال عليها ضعيف.

د. سامي بركات : ورد في صفحة 37 ايضاح رقم (4) مشروع الشميساني، ما هي المساحات القابلة للتأجير أو البيع في هذا المبنى؟ وما هي المساحات الغير قابلة للتأجير؟ وفي صفحة 42 ايضاح (16) ان ايراد بيع محلات في مشروع جراند سنتر (350,000) دينار وان كلفة المحلات المباعة هي (332,794) دينار أي بصافي ربح مقدارة (17,206) دينار، فما هو عدد المحلات المباعة؟ كما أنني أعلم من التقارير السنوية السابقة أن كلفة المتر المربع بلغت (609) دينار، وقد علمنا ان المبنى معروض للبيع، فهل تم بيعه؟ وما هو الثمن المطلوب للبيع؟ ولابد من معرفة نتيجة هذا الاستثمار الذي قامت الشركة ببذل الجهد الإداري والفني وأخذت عليه قروض فهل معقول أن يكون سعر البيع للمتر المربع الواحد بفارق (20) دينار عن سعر التكلفة أي بنسبة ربح بسيطة لا تتجاوز (20 الى 25) ألف دينار.

السيد/ فاضل علي فهد : ان اي استثمار، وسؤالك من ضمن هذا الاستثمار، لا يمكن ان يؤخذ مبنياً عن الاوضاع الاقتصادية العامة سواء كانت الاوضاع الدولية او الاقليمية والاردن من ضمنها، فالتغني والتمني الذي كنا نفكر به أصبح غير موجود عندي وعندك وعند الجميع. لذلك مع هذه الاوضاع فان الادارة الحسنة الجيدة هي الوصول الى أقل الخسائر، كذلك فان الادارة الحسنة اليوم هي ان تقلل الخسائر التي قد تتعكس عليك نتيجة الاوضاع الحالية، ويعتبر ذلك انجازاً في حد ذاته ووقولك ان الارباح بسيطة وقليلة في هذا الاستثمار فانني على استعداد ان ابيع بالتكلفة دون خسارة في سبيل توفير الفوائد البنكية المفروضة علي، هذا مع العلم بان جميع مشاريع الشركة مولت عن طريق قروض بنكية يجب تسديدها في الاوقات المحددة مع البنوك وهذه هي المظلة الشاملة التي يجب ان نضعها لاسئلتنا في هذا الاجتماع.

وأضاف السيد فاضل علي فهد موجهاً حديثه الى د. سامي بركات لو كنت في الوقت الحاضر مسؤولاً في الشركة وتواجه نفس الظروف، ماذا تفعل؟ خاصة وان لك خبرة ودراية في ادارة الشركات.



د. سامي بركات : أؤيد ما قلته من حيث الظروف الحالية، ولكن التوقعات أن يتحسن الوضع خلال السنتين القادمتين وأفضل في هذه الحالة التأجير للاستثمار عن بيعه لحين تحسن الظروف وان سياسة الشركة هي بناء المشاريع وبيعها بربح بسيط جداً لا يغطي المصاريف الادارية. السيد/ فاضل علي فهد : هذه ليست سياسة الشركة ولكنها ظروف واملاءات الطرف القاهر، ما رأيك في مشروع تم تنفيذه كلياً عن طريق تمويل بنكي وقد استحققت اقساط القرض ولم يتم تأجير المشروع.

د. سامي بركات : على ما أذكر وفي شهر (2) أو (3) من عام 2003 أخذت الهيئة العامة للشركة الزميلة قراراً بعدم القيام بتنفيذ أي مشروع عدا السيتي سنتر الا بعد ان يتم عرضه على الهيئة العامة للشركة قبل انشاءه، فأرجو تثبيت ذلك .

د. سامي بركات : في صفحة 11 ورد استثمار في شركات حليفة، نريد ان نعرف هل هي حليفة او زميلة او تابعة؟

مدقق الحسابات/ السيد نبيل عبيدات : زميلة وحليفة هي واحد.

د. سامي بركات : هذا يعارض ما جاء في العام الماضي على لسان المدير المالي.

السيد/ غسان ضمرة : موجهاً حديثه لمدقق الحسابات هل الشركة حليفة او زميلة حسب المعايير الدولية .

مدقق الحسابات/ السيد نبيل عبيدات : الشركة حليفة او زميلة اذا كانت نسبة الشراكة بينهما تقع ما بين 20 الى 50% واما ما زاد عن ذلك فتعتبر شركة تابعة وهذا حسب معايير المحاسبة الدولية.

د. سامي بركات : أرجو تلاوة المادة (204) من قانون الشركات، وبعد تلاوتها قال ان الشركة مسيطر عليها بنفس مجلس الادارة وهيئة المديرين وبنفس الموظفين، وفي الحالة هذه يجب اصدار ميزانية موحدة لكلا الشركتين

السيد/ غسان ضمرة : موجهاً سؤاله لمدقق الحسابات، هل شملت ميزانية الشركة كافة استثماراتها وتغطي كافة اعمالها وحسب معايير المحاسبة الدولية. وهل هذه المعايير تتطلب اصدار بيانات مالية موحدة.

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة (شركة مساهمة عامة)
SPECIALIZED JORDANIAN INVESTMENTS CO. (PLC)



السيد/ نبيل عبيدات : لا تتطلب معايير المحاسبة الدولية اصدار بيانات مالية موحدة لان نسبة الملكية لا تتجاوز 50% ، وهي مسؤولية المدقق.

د.وليد زعرب : لقد تم بحث هذا الموضوع مع هيئة الاوراق المالية بزيارة خاصة لرئيس واعضاء مجلس الادارة لمعالي الدكتور بسام الساكت وبحث موضوع دمج البيانات المالية واخذنا استشارة قانونية منهم على عدم دمج هذه البيانات

السيد/ حسام القدومي : نص معيار رقم (27) فقرة (13) " تتوفر السيطرة أيضاً حتى عند امتلاك المنشأة الأم النصف أو أقل من مجموع حقوق التصويت في المشروع وذلك عندما يكون هناك:

- أ. سيطرة على أكثر من نصف حقوق التصويت بفضل اتفاق مع مستثمرين آخرين.
 - ب. القدرة على التحكم بالسياسات المالية والتشغيلية للمشروع بموجب تشريع أو اتفاقية.
 - ج. القدرة على تعيين أو إزالة غالبية أعضاء مجلس الادارة أو أي مجلس آخر معادل أو
 - د. قوة الحصول على أغلبية الأصوات في اجتماعات مجلس الادارة أو أي مجلس آخر معادل.
- وهذه الشروط لا تنطبق على شركتنا.

السيد/ غسان ضمرة : وقد قرأ وشرح المدير المالي المعيار المحاسبي الذي يؤكد عدم اصدار بيانات مالية موحدة.

د. سامي يركات : اتحفظ على تقرير مدقق الحسابات الموزع علينا من قبل مجلس الادارة وعلى البيانات المالية من ميزانية وارباح وخسائر وايضاحاتها، وأطالب ان يكون هناك ميزانية موحدة لظهور الواقع الحقيقي للشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة المساهمة العامة.

د. سامي يركات : لمن تم بيع المحلات المذكورة في جرائد سنتر.

السيد/ فاضل علي فهد : لقد اجبنا على سؤالك في العام الماضي وطالما انك تحفظت على الميزانية لم يعد هناك حاجة الى المناقشة، واضاف موجهاً حديثه لمندوب مراقب عام الشركات ماذا يعني تحفظه السابق وهل له الحق بالمناقشة.



السيد/ غسان ضمرة : لقد تحفظ المساهم على ميزانية موحدة وله الحق بالمناقشة، وتعتبر الميزانية دقيقة وصحيحة بناءً على ما تم ذكره من قبل مدقق حسابات الشركة وعضو مجلس الادارة بخصوص تباحث أعضاء المجلس مع هيئة الاوراق المالية.

السيد/ فاضل علي فهد : لقد تم بيع هذه المحلات الى السيد "أحمد ياسر" بركات.

د. سامي بركات : انكم وحسب المعايير لم تقوموا بالافصاح عن بيع هذه المحلات حسب الاصول كون المشتري هو ابن نائب رئيس مجلس الادارة وابن نائب رئيس هيئة المديرين في الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري.

السيد/ حسام القدومي : أرجو أن اوضح بأن عملية البيع لم تتم بالشكل النهائي وأن المشتري المذكور ليس ابناً قاصراً والتعليمات تنص على الابناء القصر.

د. سامي بركات : ان ملاحظتي هي عدم الافصاح لهيئة الاوراق المالية حسب تعليمات الافصاح، علماً انكم ذكرتم بالبند (20) من صفحة (23) انه لا يوجد أي عقود عقدها الشركة مع الغير أو الأقارب.

د. وليد زعرب : بالنسبة لهذا الموضوع فقد تم ذكره في العام الماضي واوضحنا من اشترى وتمت الاجابة بان هناك التزام من الشاري، واننا كشركة لا نستطيع ان نسجل له في دائرة الاراضي باسمه، وبالتالي لما صار الاتفاق بين الشركة والشاري لم نتمكن ولا نستطيع ان نسجل باسمه وبالتالي لم يكتمل الشراء حتى نقوم بعملية الافصاح.

د. سامي بركات : ان بيع هذه المحلات أظهر ربحاً في البيانات المالية، وإذا لم يتم التنازل عن المحلات لدى دائرة الاراضي والمساحة فان هذا البيع غير قانوني ولا يستطيع حسب قانون الشركات أن يظهره ربحاً.

السيد/ غسان ضمرة : ان أي اموال تدخل للشركة او تخرج منها يجب ان تسجل وتظهر في البيانات المالية .

د. سامي بركات : ورد في صفحة 42 ايضاح (16) مبلغ (350,000) دينار ايراد بيع محلات في مشروع جرائد سنتر وبلغت كلفة المحلات المباعة (332,794) دينار أي ان صافي الربح هو مبلغ (17,206) دينار، فهل تم قبض كامل الثمن.



السيد/ حسام القدومي : لقد تم قبض مبلغ (200,000) دينار والباقي (150,000) دينار عند التنازل .

د. سامي بركات : ورد في صفحة (38) بند (7) ذمم مدينة بالصافي مبلغ (150,000) دينار ذمم تجارية ولا يوجد ايضاح لهذا المبلغ ولا يوجد شفافية.

مدقق الحسابات السيد/ نبيل عبيدات : لا بل يوجد شفافية وان عملية البيع هي حسب المعايير المحاسبية حيث تبين انه اذا تم قبض عربون وانتقلت المخاطر واصبحت من مسؤولية الشاري فان عملية الافصاح صحيحة 100%.

د. سامي بركات : حسب القانون فان الربح يتحقق عندما يتحقق البيع، والبيع لم يتحقق فكيف أظهره ربحاً؟

د. سامي بركات : كم هي تكلفة المتر المربع للمحلات عندما تم بيعها، وما هو ثمن بيع المتر المربع؟

السيد/ حسام القدومي : تكلفة المتر المربع (802) دينار وبيع بمبلغ (842) دينار.

د. سامي بركات : هل تم الاعلان بالصحف اليومية عن بيع هذه المحلات وهل تم استدراج عروض لذلك؟

السيد/ فاضل علي فهد : لا.

د. سامي بركات : أتخفظ على عملية بيع هذه المحلات وإطالتي بأن لا يتم تسجيلها وإكمال بيعها في دائرة الاراضي حيث ان معدل سعر بيع المتر المربع محلات يتجاوز (2,000) دينار وان سعر بيع المكاتب بالحد الأدنى هو من (750) الى (1250) دينار حسب الأسعار لعام 2010.

السيد/ فاضل علي فهد : اعتقد ان هذا كلام نظري، واعتقد انه لا يوجد شركة أو شخص أو مؤسسة تقوم بعمل مشروع وتقوم ببيعه بأقل من السعر المطلوب اذا وُجد المشتري، وهذه الأمور لا يستدرج بها عروض. وهذه المحلات بيعت بربح وليس بخسارة، أمّا كم هو الربح فهذا خاضع للسوق والعرض والطلب.

د. سامي بركات : كم هي الأجرة السنوية للمحلات الخمسة المتبقية؟



م. عمر سلامه : ان معدل الأجرة السنوية هي من (12000-14000) دينار وهذا يعتمد على مساحة المحل الواحد.

د. سامي بركات : على ضوء هذه الأجرة فانه حسب رأي من الأولى تأجير هذه المحلات وليس بيعها، وان مبلغ (200,000) المقبوض من ثمن هذه المحلات من أي تاريخ تم قبض هذا المبلغ؟

السيد/ حسام القدومي : تم قبض المبلغ بتاريخ مختلفة وهناك برنامج للدفعات .

السيد/ بسام الخصاونة : مما سمعناه من السيد حسام فهناك تناقض حول سنوات الشراء واسم المشتري مرة في سنة 2007 ومرة في سنة 2008 ومرة باسم شركة "احمد ياسر" بركات واخوانه، ومما سمعناه منكم بشعرنا بان الوضع سيء، ولكن ما نسمعه من الحكومة وهي مصدرنا الاساسي فان جميع الأمور تسير بشكل جيد وممتاز.

السيد/ فاضل علي فهد : ان سجلاتنا مفتوحة لمن يرغب بالاطلاع، وإذا كان هناك أي غموض فأنني اعلم الجميع وامام مندوب عطوفة مراقب عام الشركات بأننا نرحب بأي شخص منكم يرغب بالاطلاع فنحن جاهزون.

والتي لا أتناقض مع الحكومة وليس لي علاقة في أن أصبح موقفها أو لا أصبحت وهي غطاءنا وهي مظللتنا ولكني اعتقد ان الأرقام الاقتصادية والواقع الموجود هو الذي يعبر عن ذاته.

السيد/ غسان ضمرة : أرجو أن اوضح أن بعض الأرقام ونفاصيلها يحتاج الى الرجوع الى سجلات وقيود الشركة، كما أرجو من الاخوان المحافظة على الهدوء.

السيد/ بسام الخصاونة : هل يمكن ان نطلع على اتفاقية البيع الآن؟

السيد/ فاضل علي فهد : لا، تفضل الى مكنتي وسأطلعك عليها .

السيد/ غسان ضمرة : وفقاً لما ذكره السيد رئيس مجلس الادارة فإن ادارة الشركة جاهزة لاستقبال من يرغب بالاطلاع على تفاصيل ما يرغب به كون هذه السجلات يجب ان يحافظ

عليها في مقر الشركة .



د. سامي بركات : ورد في صفحة (42) ايضاح (15) ان صافي ارباح بيع مشروع فيوتشر سنتر هو (52,928) وهذا يمثل ربح بهامش نسبتة 9%، في حين ان المشروع كان مؤجراً بمبلغ (85,000) دينار أي بعائد مقداره 14% سنوياً، هذا اذا كان حسابات الفائدة دقيقة كون الشركتين يتبعون اسلوب ربح مختلف عن بعضهما، وان نتائج الشركة المساهمة العامة ينعكس من خلال الشركة ذات المسؤولية المحدودة تبعاً للطريقة المحاسبية المتبعة. وان ادارة الشركة تنتهج القيام بمشاريع تستغرق سنوات وتستدين من البنوك ومن ثم تقوم ببيعها بأرباح متدنية جداً لا تتناسب مع الجهد والوقت والمال المستثمر.

د. سامي بركات : ورد في صفحة (29) ان النقد لدى البنوك هو مبلغ (30) دينار وكشركة مساهمة موجوداتها ومطلوباتها تفوق 12 مليون دينار وراسمالها 4.5 مليون دينار، أين سيولة الشركة وكيف يتم دفع الرواتب ومصاريف الشركة.

السيد/ فاضل علي فهد : في بداية الاستثمار عام 2006 وفي ذلك الوقت كانت ظروف العقار مشددة وجيدة والجميع على علم بذلك وكانت المشاريع تمول من قبل البنوك، واننا ومع تغير الاوضاع والظروف بدأنا نحاول مع البنوك لجدولة القروض، كما اننا اضطررنا للجوء الى بيع العقار واعلمكم بأننا لم نقم ببيع عقار واحد بخسارة.

د. سامي بركات : ورد في صفحة (11) ان مشروع جراند سنتر يتكون من طابقين وأقبية وطابق أرضي محلات تجارية وطابق ميرانين، فهل الميزانين تابع للمحلات التجارية، فأجابه رئيس الجلسة نعم الميزانين تابع للمحلات التجارية.

ودار بين د. سامي بركات ورئيس الجلسة وبعض المساهمين مناقشات حول مقدار تكلفة المتر المربع للمحلات بما فيها الميزانين وبين سعر البيع وانتهى بأن د. سامي يقول ويعتقد ان المحلات بيعت بأقل من التكلفة.

د. سامي بركات : ورد في صفحة (11) بند (2) استثمار في شركات حليفة، ومقارنة بما جاء في صفحة (29) نجد أن الاستثمار في الشركة الزميلة بلغ (7,938,512) دينار واذا نظرنا الى رأس المال ونسبة المساهمة في الشركة الحليفة نجد ان معدل تكلفة السهم هو (1.710) دينار، وقد قمتم في الفترة الماضية ببيع حصص تملكها الشركة المساهمة العامة في الشركة ذات



المسؤولية المحدودة بأقل من التكلفة بنسبة 70% وفي هذه الحالة فقد ثبتت خسارة للمساهمة العامة نتيجة هذه البيوعات مبلغ (356,375) دينار أي ما يعادل 8% من رأسمالها، فلماذا تقوم الشركة ببيع حصص بخسارة مثبتة وما هي الغاية من البيع بخسارة.

السيد/ فاضل علي فهد : انت تعلم ان عائد الشركة المساهمة العامة يتأتى من الشركة ذات المسؤولية المحدودة والاخيرة بدورها قامت بشراء عدد لا بأس به من اسهم الشركة المساهمة العامة وان سبب البيع هو نقص السيولة النقدية وضغط البنوك، ولقد قمنا بالبيع حسب الاصول وكما جاء بقانون الشركات وتم الافصاح عن ذلك حسب تعليمات الافصاح .

د. سامي بركات : اريد التأكيد على سؤالي وهو كيف تم تسديد مبلغ بيع الحصص المملوكة من الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة نتيجة قيامها ببيع حصص مجموعها (543,750) حصة والتي تسببت بخسارة مقدارها (356,357) دينار أي ما يعادل حوالي 8% من رأسمال الشركة.

السيد/ غسان ضمرة : هل هذه الارقام في الخسائر معلن عنها في الميزانية العامة لسنة 2009.

د. سامي بركات : اجاب انها مذكورة ضمن الافصاحات المنشورة من قبل هيئة الاوراق المالية لعام 2010 ولا يخص ذلك في ميزانية 2009.

د. سامي بركات : ورد في صفحة (38) ذمم مستأجرين مبلغ (25,957) دينار لمن هذه الذمم.

السيد/ حسام القدومي : هي لمستأجرين في مبنى جراند سنتر حسب عقود الايجار الموقعة معهم وطريقة الدفع .

د. سامي بركات : ورد في صفحة (38) مبلغ (150,000) دينار ذمم تجارية، لمن هذه الذمم؟

السيد/ فاضل علي فهد : قبل الاجابة نسأل مدقق الحسابات، هل من المفترض عند صدور

التقرير وضع أسماء الذمم التجارية؟



وأجابه مدقق الحسابات ب(لا) . ثم تابع السيد فاضل علي فهد قائلاً وموجهاً حديثه للدكتور سامي بركات انه من الأخير والافضل ان تحضر الينا في مقر الشركة ونقوم بتزويدك بما تريد مع قيامنا بواجب الضيافة لك .

د. سامي بركات : ورد في صفحة (29) أن مجموع المطلوبات المتداولة من قروض قصيرة الاجل وطويلة الاجل وبنوك دائنة الخ... ما مجموعه (3,217,977) دينار وهذا قريب من راسمال الشركة، وفي نفس الصفحة ورد مبلغ (751,774) دينار مشاريع تحت التنفيذ وان الاستثمارات العقارية بلغت (3,112,649) دينار وقد تم بيع مبنى فيوتشر سنتر بمبلغ (650,000) دينار بمعنى أن القروض والالتزامات على الشركة بمقدار (179,722) دينار ولقد تم البيع لغايات تخفيض الالتزامات وليس لزيادتها .

السيد/ حسام القدومي : انت تقرأ في القروض ولكن لو نظرت الى الموجودات لتجدها زادت بشكل عام، فعندما قبضت نقداً زادت موجوداتي بالمقابل، والقروض نوعين طويلة الاجل وقصيرة الاجل وهناك مشاريع جديدة لها مصاريف.

السيد/ فاضل علي فهد : الموضوع لا يؤخذ مجزأ بل هو موضوع متكامل ولدينا اكثر من مشروع وهذا المشروع سددنا جزء من حساباته ولا يزال هناك مشروع آخر لا زال عليه التزامات وبالتالي فان العملية متوازنة.

د. سامي بركات : في صفحة (29) بلغ رصيد الشركة الزميلة (1,449,886) دينار في حين كان في عام 2008 مبلغ (985,084) دينار فما سبب ارتفاع هذه الارقام؟

السيد/ حسام القدومي : ليس للشركة المساهمة العامة أي تدفقات نقدية وانما استثماراتها موضوعة في استثمارات الشركة الزميلة ذات المسؤولية المحدودة، وأصبحت الشركة ذات المسؤولية المحدودة تدفع أجزاء من هذه المبالغ عن الشركة المساهمة العامة ، كما ان القروض للمشاريع المشتركة بين الشركتين كانت تؤخذ باسم الشركة ذات المسؤولية المحدودة.

د. سامي بركات : على ضوء ذلك فان الشركة استداننت من الشركة الزميلة اكثر من ربع راسمالها ونحن نقول انها غير تابعة، فهل يتم احتساب فوائد للشركة ذات المسؤولية المحدودة.

السيد/ حسام القدومي : يتم احتساب الفائدة حسب ما يحملنا إياها البنك.

د. سامي يركات : معنى ذلك ان الشركة الزميلة ذات المسؤولية المحدودة تأخذ قرض من البنك بالمبلغ المذكور (1,449,886) دينار ووضعت على الشركة المساهمة العامة فأصبح ذمة غير مباشرة على الشركة المساهمة العامة للبنوك، فهل هذا صحيح ؟
السيد/ حسام القدومي : نعم هذا صحيح ، ذمة غير مباشرة للبنوك .
د. سامي يركات : هذا مخالف للقانون .

السيد/ غسان ضمرة : موجهاً سؤاله لمدقق الحسابات و المدير المالي ، هل هذا المبلغ والبالغ مليون ونصف دينار على ذمة الشركة المساهمة العامة قرض بفائدة ام تعاملات من جهات ذات علاقة ، ارجو توضيح ذلك ، لان الشركتين ليس من غاياتهما الاقراض .
السيد/ حسام القدومي : ليس لغايات الاقراض، ولكن القروض التي تأخذها من البنوك للشركة ذات المسؤولية المحدودة والمتعلقة باستثمارات الشركة المساهمة العامة، ولكن الشركة ذات المسؤولية المحدودة تتحمل الفوائد البنكية فانا اقوم بعكسها على الشركة المساهمة العامة.
السيد/ غسان ضمرة : سؤالي لمدقق الحسابات كونه هو المعنى أمامي، هل هذا المبلغ يمثل قرض بفائدة ام لا؟

المدقق السيد/ نبيل عبيدات : إنه نتيجة تعاملات بين الشركتين، فهذا حساب جاري بين الشركتين ولا يوجد عليه فائدة.

د. سامي يركات : كيف دخل مبلغ (1,449,886) دينار الى حسابات الشركة وهل تم تحرير شيك بالمبلغ المذكور من قبل الشركة ذات المسؤولية المحدودة وسلمته الى الشركة المساهمة العامة ؟

السيد/ حسام القدومي : دخل على حساب الشركة المساهمة العامة عن طريق دفع بعض المصاريف وبعض تكاليف المشاريع المشتركة نتيجة التعاملات بينهما وليس دفعة واحدة.

د. سامي يركات : ورد في صفحة (30) تكاليف التمويل مبلغ (186,595) دينار مقارنة مع مبلغ (53,332) دينار لعام 2008 فما هي تفاصيل هذا المبلغ، ولماذا يحمل هذا المبلغ على مصاريف الإدارة العليا بدلاً من تحميله على المشاريع.

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة (شركة مساهمة عامة)
SPECIALIZED JORDANIAN INVESTMENTS CO. (PLC)



السيد/ حسام القدومي : انه وحسب نص معايير المحاسبة الدولية، وأثناء تنفيذ المشاريع يتم تحميل الفائدة على كلفة المشروع او المشاريع، وبعد انتهاء المشروع تصبح الفائدة عبء فتظهر ضمن المصاريف الادارية، وهذه الفائدة تتعلق بمشروع جراند سنتر.

د. سامي بركات : معنى ذلك ان المشروع خاسر، اذ يجب تحميل هذا المبلغ على تكاليف المشروع وليس على الادارة العليا ويجب توضيح ذلك على البند.

المدقق السيد/ نبيل عبيدات : حسب معايير المحاسبة الدولية فان الفائدة البنكية منها ما يرسل على المشاريع وليس جميعها.

السيد/ غسان ضمرة : انه من واجبي ان اتأكد ان الميزانية جهزت حسب المعايير الدولية وانني أخذ برأي مدقق الحسابات بذلك.

د. سامي بركات : أ- هل الرواتب والاجور المذكورة في صفحة (44) هي رواتب لعدد (3) أشخاص ام لعدد (6) أشخاص.

ب- في صفحة (48) ايضاح (ب) ظهر مبلغ (19,500) دينار رواتب ومكافأة الادارة العليا فهل هذا الرقم مشمول في (أ) اعلاه ام رقم آخر، وهل يتقاضى المدير المالي راتب او مكافأة من الشركة الزميلة؟

السيد/ حسام القدومي : ان الرواتب المذكورة في صفحة (44) هي التصارييف والرواتب الادارية لعدد (3) موظفين، وأن الرواتب المذكورة في صفحة (48) هي راتب المدير المالي للشركة وهي مشمولة فيما ذكر في صفحة (44)، ولا اتقاضى راتب او مكافأة من الشركة الزميلة.

د. سامي بركات : ورد في صفحة (41) ايضاح (14) مبلغ (133,110) دينار امانات مساهمين/ زيادة رأس المال، لكن يعود هذا المبلغ وما هي اسماؤهم .

السيد/ حسام القدومي : هذا المبلغ يعود لمساهمين لم يقوموا بالاكتتاب عندما قامت الشركة بزيادة رأسمالها بنسبة 10% عام 2007.

د. سامي بركات : ارجو ان تقوموا بموافاتي باسماء هؤلاء المساهمين اذا لم يكن لديكم مانع

بعد انتهاء الاجتماع.



المدقق السيد/ نبيل عبيدات : الشركة الزميلة حققت زيادة في القيمة السوقية وأدى الى تغير في القيمة العادلة لزيادة في عام 2009 عنه في عام 2008 وهذا المبلغ يمثل حصة الشركة في ذلك.

د. خليل بركات : هناك مبلغ (3,000) دينار ذمم اعضاء مجلس الادارة، ما هي هذه الذمم؟
السيد/ حسام القدومي : هي ذمم لبعض اعضاء مجلس الادارة مقابل التنقلات ولم يتم تسليمها لهم.

د. خليل بركات : كانت تكلفة مشروع مبنى فيوتشر سنتر مبلغ (1.2) مليون دينار وبيع بمبلغ (1.3) مليون دينار أي بربح بسيط علماً بأن عائد الايجار منه كان جديداً كيف ذلك؟
السيد/ فاضل علي فهد : عندما تكون الشركة في ضائقة مالية ولا يوجد سيولة نقدية فهذه الظروف لا تسمح بالانتظار.

د. خليل بركات : هل تم تحصيل اي مبالغ من الذمم المشكوك بها.
السيد/ حسام القدومي : لم يتم تحصيل أي مبالغ منها كون أن اصحاب هذه الذمم غير معروف عنايتهم ومكان اقامتهم .

ولما لم تكن هناك أية أسئلة أو استفسارات عرض السيد غسان ضمرة مندوب عطوفة مراقب عام الشركات التقرير السنوي لمجلس الادارة والبيانات المالية عن السنة المنتهية بتاريخ 2009/12/31 والمصادقة عليها وبراء ذمة مجلس الادارة وحسب القانون للتصويت .

وسأل هل هناك أي اعتراض او تحفظ على ذلك؟ وهنا تقدم عدد من المساهمين معلنين اعتراضهم عليها وهم

السيد سليمان ختاتنة ممثل الشركة المركزية، الدكتور سامي بركات ممثلاً عن عدد من الشركات، السيد بسام الخصاونة، السيد ناصر موسى ممثل عن المكتب الدولي، السيد عارف بركات، الدكتور خليل بركات، السيد وائل رجا ممثلاً عن شركة الجميل.

وبعد فرز الاصوات المعترضة حسب الاصول كانت كما يلي :

عدد الاصوات المعترضة/ المتحفظة هو (1,459,650) سهم أي بنسبة 35.7% من الاسهم الممثلة بالاجتماع وعليه يكون عدد الاسهم الموافقة هو (2,631,660) أي بنسبة 64.3% من الاسهم الممثلة بالاجتماع والبالغ عددها (4,091,310).

وعلى ضوء ذلك فقد أقرت الهيئة العامة للشركة بأغلبية الاصوات أي بنسبة 64.3% الموافقة على تقرير مجلس الادارة عن اعمال الشركة للسنة المنتهية في 2009/12/31 والخطة المستقبلية، كما أقرت الميزانية العامة وبيان الدخل عن السنة المنتهية بتاريخ 2009/12/31 والمصادقة عليها وبراء ذمة مجلس الادارة بحدود القانون .

وكانت اسباب الاعتراض مايلي :

1. عدم وجود ووضوح أي معلومات عن الشركة التابعة.

2. عدم معرفة الارباح المتحققة من غير المتحققة .

3. عدم اصدار بيانات مالية موحدة.

خامساً : انتخاب مدققي حسابات الشركة للعام 2010 وتفويض مجلس الادارة بتحديد اتعابهم.

رشح د. سامي بركات السادة ابراهيم العباسي وشركاه كمدققي حسابات وأثنى على ذلك جميع السادة الحضور، ولما لم يكن هناك أي مرشح آخر فقد فازوا بالتزكية وفوضت الهيئة العامة مجلس الادارة بتحديد اتعابهم .

سادساً : أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة ادراجها على جدول الاعمال وحسب احكام القانون.

ولما لم يكن هناك أية أمور أخرى اختتم رئيس مجلس الادارة الجلسة في تمام الساعة الثانية من بعد ظهر اليوم بنفسه.

رئيس مجلس الإدارة

مندوب عطوفة مراقب عام الشركات

كاتب الجلسة

فاضل علي فهد السرحان

غسان ضمرة

المهندس/ عمر سلامة



اشارتنا : م/1617/د/128/2010

محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي

لمساهمي الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة المنعقد بتاريخ 2010/04/22

بناءً على الدعوة الموجهة للسادة مساهمي الشركة والمرسلة بالبريد والمعلن عنها بالصحف المحلية، عقدت الهيئة العامة الغير عادية للشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة إجتماعها غباً انتهاء اجتماع الهيئة العامة العادي في تمام الساعة الثانية من بعد ظهر يوم الخميس الموافق 2010/04/22 في مقر الشركة الكائن بمبنى السيتي سنتر جبل عمان حيث رحب رئيس الاجتماع السيد فاضل على فهيد السرحان بالسادة الحضور كما رحب بحضور مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد/ غسان ضمرة وطلب منه الإعلان عن قانونية الجلسة:

وبعد ان تحقق من توزيع الدعوات والنشر وفق احكام القانون أعلن السيد / غسان ضمرة قانونيتها بحضور عدد (20) مساهماً من أصل (133) يحملون بالأصالة والوكالة ما مجموعه (4057560) سهماً منها (3836182) سهماً بالإصالة و(221378) سهماً بالوكالة أي ما نسبته (90%) من رأسمال الشركة البالغ أربعة ملايين ونصف سهم وبحضور عدد (5) خمسة أعضاء من مجلس الإدارة البالغ (7) أعضاء وعليه فإن اية قرارات تتخذ في هذه الجلسة تعتبر قانونية وتعتبر ملزمة للجميع سواء منهم من حضر أو لم يحضر، ودعى السيد رئيس الاجتماع للتفضل بافتتاح الجلسة وتعيين كاتباً لها وشخصين لفرز الاصوات والتقيّد بالمواضيع الواردة في دعوة الاجتماع.

إفتتح رئيس المجلس الاجتماع " بسم الله الرحمن الرحيم " مرحباً بالجميع وتم تعيين السيد / عمر سلامة كاتباً للجلسة والسيد خليل بركات والسيد المهندس محمد مظهر غناب، مراقبين لفرز الأصوات، وشرع في بحث المواضيع المدرجة على جدول الأعمال حيث أعلم رئيس الجلسة السادة الحضور أن على جدول الأعمال موضوع واحد هو :-

دراسة قرار مجلس الادارة برفع رأسمال الشركة بنسبة 10% من رأس المال الحالي أي بمقدار (450000.-) اربعمائة وخمسون ألف سهم وذلك بطريقة الاكتتاب الخاص وبالقيمة الاسمية دينار

واحد للسهم الواحد للمساهمين حاملي السهم بالتاريخ القانوني، على أن تغطي كاملة من مساهمي الشركة وحسب تعليمات هيئة الأوراق المالية وفي حالة الموافقة على ذلك :-

- تفويض مجلس الادارة باتخاذ الاجراءات اللازمة لاتمام ذلك حسب الأصول القانونية
- الموافقة على تعديل المادة (5) من عقد تأسيس الشركة والمادة (5) من النظام الاساسي للشركة والالذان ينصان "يتألف رأس مال الشركة المصرح به من (4500000) اربعة ملايين وخمسمائة ألف دينار مقسمة إلى (4500000) اربعة ملايين وخمسمائة ألف سهم قيمة كل سهم دينار أردني واحد ليصبحا "يتألف رأس مال الشركة من (4950000) اربعة ملايين وتسعمائة وخمسون ألف دينار مقسمة إلى (4950000) اربعة ملايين وتسعمائة وخمسون ألف سهم قيمة كل سهم دينار أردني واحد".

تم طرح الموضوع على السادة المساهمين للمناقشة حيث تبين ان هناك بعض المساهمين موافقون عليه والتعض الآخر غير موافق عليه ، وهنا اعلن السيد مندوب عطوفة مراقب الشركات ان الموضوع مطروح للتصويت حيث طلب من السادة المساهمين التصويت على النموذج المعد لهذه الغاية.

وبعد فرز الاصوات كانت نتائج التصويت كمايلي :

- عدد الاسهم الغير موافقة على الموضوع (1454740) أي بنسبة (35.8%) من الاسهم الممثلة في الاجتماع
- عدد الاسهم الموافقة على الموضوع (2602820) أي بنسبة (64.2%) من الاسهم الممثلة في الاجتماع.

وعلى ضوءه اعلن السيد مندوب عطوفة مراقب عام الشركات بأن هذا القرار وحسب احكام القاتون غير موافق عليه وعدم الأخذ به .

وبعدها أعلن السيد رئيس الجلسة إختتام الجلسة في تمام الساعة الثانية والنصف من بعد ظهر اليوم نفسه.

رئيس مجلس الإدارة

مندوب عطوفة مراقب الشركات

كاتب الجلسة

فاضل علي فهد السرحان

غسان ضمرة

المهندس / عمر سلامة