

بسم الله الرحمن الرحيم

١٣

٥

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

ASSEMBLY DECISION - SJIC - 11/S/2008

١٦، ١٥، ١٤، ١٣، ١٢، ١١، ١٠، ٩، ٨، ٧، ٦، ٥، ٤، ٣، ٢، ١، ٠
٥.٥.٠٨

التاريخ : 2008/05/07

اشارتنا : م/1037/م/266/2008

السادة/هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة و بعد،،،

نرفق لكم طيه محضر اجتماع الهيئة العامة العادي الثاني عشر و محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي ، ونسخ من التقرير السنوي الثاني عشر لعام 2007 .
للعلم وشكراً ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
مكتب الارتباط
الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
الاردنية

هيئة الأوراق المالية
البنائرية الإدارية
السديسوان
٨ أيار ٢٠٠٨
الرقم التسلسل
رقم الملف
الجهة المختصة

١١

السيد/م/١٠٣٧/م/٢٦٦/٢٠٠٨
٨

نسخة إلى :

- الملف العام
- قسم المساهمين



التاريخ: م/1022/ج/73/2008

محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادية

لمساهمي الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة المنعقد بتاريخ 2008/04/29

بناءً على الدعوة الموجهة للسادة مساهمي الشركة والمرسلة بالبريد والمسلمة باليد والمعلن عنها بالصحف المحلية، عقدت الهيئة العامة الغير عادية للشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة اجتماعها غداً انتهاء اجتماع الهيئة العامة العادية في تمام الساعة العاشرة من صباح يوم الثلاثاء الموافق 2008/04/29 في مقر الشركة الكائن بمبنى السيتي سنتر جبل عمان حيث رحب رئيس الاجتماع السيد فاضل على فهيد بالسادة الحضور كما رحب بحضور مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد / غسان ضمرة وطلب من الإعلان عن قانونية الجلسة:

وبعد ان تم توزيع الدعوات والنشر وفق احكام القانون أعلن السيد / غسان ضمرة قانونيتها بحضور عدد (16) مساهماً من أصل (182) يحملون بالأصالة والوكالة ما مجموعه (4024439) سهماً منها (3312679) سهماً بالأصالة (711760) سهماً بالوكالة أي ما نسبته (89%) من رأسمال الشركة البالغ أربعة ملايين ونصف درهم وبحضور عدد (6) ستة أعضاء من مجلس الإدارة البالغ (7) أعضاء وعليه فإن كافة قرارات اتخذت في هذه الجلسة تعتبر قانونية وتعتبر ملزمة للجميع سواء منهم من حضر أو لم يحضر، ودعى السيد رئيس الاجتماع للتفضل بإفتتاح الجلسة وتعيين كاتباً لها وتعيين الفرز للاقتراع والتفويض بالمواضيع الواردة في دعوة الاجتماع.

إفتتح رئيس المجلس الاجتماع " بسم الله الرحمن الرحيم " مرحباً بالجميع وتم تعيين السيد / عمر سلامة كاتباً للجلسة والسيدان ابراهيم بركات والدكتور وليد زعرب، مراقبين لفرز الأصوات، وشرع في بحث المواضيع المدرجة على جدول الأعمال حيث أعلم رئيس الجلسة السادة الحضور ان على جدول الأعمال موضوع واحد :-

دراسة قرار مجلس الادارة برفع رأسمال الشركة بنسبة 11.111% من رأس المال الحالي أي بمقدار (500) ألف سهم وذلك بطريقة الاكتتاب الخاص وبالقائمة الاسمية دينار واحد للسهم الواحد

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



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

تفويض مجلس الإدارة باتخاذ الاجراءات اللازمة لاتمام ذلك حسب الأصول القانونية الموافقة على تعديل المادة (5) من عقد تأسيس الشركة والمادة (5) من النظام الاساسي للشركة والذان ينصان يتألف رأس مال الشركة المصرح به من (4500000) أربعة ملايين وخمسمائة ألف دينار مقسمة إلى (4500000) أربع ملايين وخمسمائة ألف سهم قيمة كل سهم دينار أردني واحد ليصبح (يتألف رأس مال الشركة من (5000000) خمسة ملايين دينار مقسمة إلى (5000000) خمسة ملايين سهم قيمة كل سهم دينار أردني واحد

تم طرح الموضوع على السادة المساهمين للمناقشة حيث تبين أن هناك بعض المساهمين موافقون عليه والبعض الآخر غير موافق عليه ، وهنا أعلن السيد مندوب عطفة 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 (1162727) أي بنسبة (26.89%) من الاسهم الممثلة في الاجتماع .
- عدد الاسهم الموافقة على الموضوع (2861712) أي بنسبة (71.11%) من الاسهم الممثلة في الاجتماع .

وعلى ضوءه أعلن السيد مندوب عطفة مراقب عام الشركات بأن هذا القرار وحسب احكام القاتون غير موافق عليه وعدم الأخذ به .
وبعدا أعلن السيد رئيس الجلسة اختتام الجلسة في تمام الساعة الواحدة والنصف من ظهر اليوم نفسه .

رئيس مجلس الإدارة

فاضل علي فهيد

مندوب عطفة مراقب الشركات

غسان ضمرة

كاتب الجلسة

المهندس / عمر سلامة



محضر اجتماع الهيئة العامة العادية الثاني عشر

لمساهمي الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة المنعقد بتاريخ 2008/04/29

بناءً على الدعوة الموجهة للسادة مساهمي الشركة بالبريد والمسلمة باليد والمعلن عنها بالصحف المحلية والإذاعة، عقدت الهيئة العامة للشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة إجتماعها السنوي الثاني عشر في تمام الساعة العاشرة من صباح يوم الثلاثاء الموافق 2008/04/29 في مقر الشركة الكائن بمبنى السيتي سنتر جبل عمان. وقد رأس الاجتماع رئيس مجلس الإدارة السيد فاضل علي فهد الحنجران الذي رحب بالحضور جميعاً كما رحب بحضور مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد غسان ضمرة وطلب منه الإعلان عن قانونية الجلسة.

وبعد ان تحقق من توزيع الدعوات والنشر أعلن السيد غسان ضمرة قانونيتها بحضور عدد (14) أربعة عشرة مساهماً من أصل (182) مساهماً يحملون بالأصلية (3292003) سهماً وبالوكالة (641760) سهماً أي ما مجموعه (3933763) سهماً أي نسبة حضور بلغت (87 %) من رأس مال الشركة البالغ أربعة ملايين وخمسمائة الف سهم وحضرها عدد (6) ستة أعضاء من مجلس الإدارة البالغ عددهم (7) سبعة أعضاء كما حضرها ممثل عن المحقق الحسابات القانوني للشركة السادة الدكتور ابراهيم العباسي وشركاء السيدين نبيل غبيدات واحمد العباسي ، كما حضرها المستشار القانوني للشركة الاستاذ وليد عبد الهادي، وبذلك وإستناداً لأحكام المادة (183) من قانون الشركات فإن الاجتماع 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، ودعي السيد رئيس المجلس للمفضل بإفتتاح الجلسة وتعيين كاتباً لها ومراقبين لفرز الأصوات.

افتتح الرئيس الجلسة " بسم الله الرحمن الرحيم والصلاة والسلام على سيد المرسلين وعلى بركة الله أفتتح هذه الجلسة مرحباً بكم جميعاً وبالسيد مندوب عطوفة مراقب الشركات ثم عين

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



السيد / عمر سلامة كاتباً للجلسة والسيدان الدكتور وليد زعرب والسيد محمد ابراهيم بركات مراقبين لقرن الأصوات وشرع في بحث المواضيع المدرجة على جدول الأعمال وكانت كمايلي:-

أولاً : تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة السابق.

حيث طلب رئيس الجلسة من السيد / عمر سلامة تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة السابق، وبعد تلاوته ، علق الدكتور سامي بركات عليه قائلاً هناك أرباح متحققة وارباح غير متحققة حسب طلب مراقبة الشركات وبالرجوع الى ميزانية 2006 نجد ان الشركة قامت بتوزيع ارباح غير متحققة عن سنوات سابقة ، واجابه الدكتور عبدالله المالكي ان هذه الميزانية اقترنها الهيئة العامة سابقاً ، كما اضاف مندوب عطوفة مراقب عام الشركات قائلاً هل هناك أمور نوقشت في اجتماع الهيئة العامة السابق ولم يرد ذكرها بمحضر الاجتماع . وكانت الاجابة لا يوجد، وعليه تمت موافقة الحضور على محضر الاجتماع السابق .

ثانياً : كلمة رئيس مجلس الإدارة:

قام السيد رئيس مجلس الإدارة بتلاوة كلمته وكما جاءت بالتقرير السنوي الحادي عشر للشركة.

ثالثاً : سماع تقرير مدقق حسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها للسنة المالية 2007.

إستمع السادة الحضور إلى تقرير مدققي الحسابات، حيث تلاه السيد أحمد العباسي عن أعمال الشركة وأوضاعها المالية وميزانيتها وحساباتها للسنة المالية المنتهية بتاريخ 2007/12/31 وكان تقريره عن أعمال الشركة غير متحفظ ويوصي الهيئة العامة للشركة بالمصادقة عليها. وقد وافق الحضور عليه بالإجماع.

بسم الله الرحمن الرحيم

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



رابعاً: مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المالية 2007 والخطة المستقبلية .

خامساً: مناقشة القوائم المالية عن السنة المنتهية بتاريخ 2007/12/31 والمصادقة عليها وإبراء ذمة

مجلس الإدارة.

حيث أعلن رئيس الجلسة أن النقاش مفتوح حول هذين البندين ، حيث تم مناقشة هذين البندين بين

السادة الحضور كمايلي:

الدكتور سامي بركات:

ما هو المقصود بالارباح المتحققة وغير المتحققة من واقع البيانات المالية الموزعة علينا ؟

السيد حسام القدومي:

بالنسبة للارباح المتحققة وغير المتحققة فإن معايير المحاسبة الدولية المعيار رقم (28) يسمح بأن تظهر هذه الارباح في قائمة الدخل ولازال هذا المعيار ساري المفعول . ولكن وفي عام 2006 وحسب تعليمات مراقبة الشركات حيث طلبت من الشركات أن تظهر الارباح غير المتحققة من ضمن الارباح المدورة في قائمة الدخل لتبوية الإفصاح عنها بأنها أرباح غير متحققة . وعليه تم الإفصاح عنها في عامي 2006 و 2007 .

الدكتور سامي بركات:

حسب قانون الشركات فإن الارباح المتحققة هي صافي الإيرادات مطروح منها المصروف ويجب أن يكون متحقق وليس من إعادة التقييم العقاري ، والظاهر في بيان الدخل أن الشركة قد حققت ارباح فعلية بمقدار (3982541) دينار كإرباح استثمار في الشركة الزميلة وكما هو واضح في صفحة 38 بيان ب من التقرير. ويظهر الرقم وكأنه قد حقق والاصل أنه ينعكس على حقوق المساهمين وليس على الارباح والخسائر وذلك حسب تعليمات هيئة الأوراق المالية وحسب احكام القانون وعلى ضوء مراجعتي لمراقبة الشركات اخبروني ان تكون الارباح متحققة ولايجوز التوزيع من ارباح غير متحققة ، وبالرجوع الى

بسم الله الرحمن الرحيم

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



السنوات 2003/2004/2005/2006 يظهر ان الشركة قامت بتوزيع ارباح لهذه السنوات ما يعادل 900 الف دينار .

السيد فاضل علي فهيد:

ارجو ان اوضح باننا نناقش البيانات المالية لعام 2007

السيد عسيان ضميره:

أذا نناقش تقرير مجلس الادارة عن البيانات المالية لعام 2007 مقارنة مع عام 2006 ، وعند الحديث عن السنوات السابقة فاننا نجهل الآن ماجاء فيها ، ولكل مساهم الحق بالاستفسار والسؤال فيما لايعارض جدول اعمال الهيئة العامة والبندين المطروحين للنقاش وهما تقرير مجلس الادارة والبيانات المالية لعام 2007 بالمقارنة مع 2006 راجياً من الجميع التقيد بجدول الاعمال.

الدكتور سامي بركات:

اريد الاجابة فقط من المدير المالي هل مبلغ (3982541) تحقق ام لا ؟

السيد فاضل علي فهيد:

نحن لا نمنع أي مساهم من السؤال وكل ما ارجوه هو الالتزام بجدول الأعمال واننا نناقش ميزانية الشركة لعام 2007 مقارنة مع 2006 وارجو المحافظة على هدونك : اما بخصوص السنوات السابقة فان باب الشركة مفتوح للاستفسار والسؤال وكذلك فإن مراقبة الشركات تحتفظ بكل السجلات والاوراق الخاصة بالشركة ، ونحن لا نمنع أي مساهم من السؤال ضمن الأطار القانوني والمؤسسي لهذا الاجتماع .

السيد حسام القدومي المدير المالي للشركة:

بقرار هيئة الاوراق المالية 12/17 الذي ذكرته كانوا يشيرون الى ارباح اعادة التقييم ، وان ارباحنا ناتجة عن ارباح شركات حليفة، هذا وان البيانات المالية يتم تدقيقها من قبل مدقق الحسابات ولو كان هناك مخالفة في القانون لكان قد أظهرها هذا وقمنا بارسال البيانات المالية الاولية لهيئة الاوراق المالية ومراقبة الشركات ولم ياتي أي تحفظ منهم.



بالنسبة لتحقق الارباح فقد اشرنا في صفحة (46) من تقرير مجلس الادارة أن الارباح غير متحققة ولكن هناك معايير دولية تُعد البيانات المالية على ضوءه والمعيار الدولي رقم (28) يشير ان حصة الشركة من ارباح الشركات الحليفة تظهر في قائمة الدخل وكذلك حسب قانون الشركات، وعليه فإننا وفقنا بين معايير التدقيق ومعايير المحاسبة وبين القوانين ، ولا يوجد أي مخالفة للقوانين وإذا عدت الى تقييم هيئة الاوراق المالية ومركز الايداع حول هذه الارباح الغير متحققة تجد انه يجوز اظهار الارباح من الشركات الحليفة والتابعة شريطة أن تظهر ضمن بند ارباح غير متحققة .

الدكتور سامي بركات:

إذا كانت الارباح من شركات حليفة وتابعة فيجب ان تظهر ميزانية مجمعة حسب احكام القانون ولا تظهر ميزانية مفردة. والشركة التابعة مسيطر عليها سيطرة ادارية ومالية وسيطرة تعدد الاسهم وبنفس اعضاء مجلس الادارة. وعليه يجب ان يكون بين ايدنا ميزانية مجمعة وليس مفردة وحسب القانون.

السيد عثمان ضمرة:

فيما يتعلق بالموضوع ارجو من مدقق الحسابات تقديم ايضاح حول ارباح الشركة الحليفة وبيان فيما إذا كانت متحققة ام لا ؟

السيد نبيل عبيدات مدقق الحسابات:

لازيادة على ما ذكره المدير المالي حيث ان ارباح الشركة الزميلة هي ارباح غير متحققة وان توحيد البيانات المالية يتم مع الشركات التابعة التي تزيد نسبة المساهمة بها عن 50% وفي حالتنا فان نسبة المساهمة اقل من 50% وفي هذه الحالة يتم اثبات حصة الشركة كارباح او خسائر في الشركة الزميلة فقط وتظهر حسب المعايير في بيان الدخل وحسب قانون وتعليمات مراقبة الشركات يمنع توزيعها.

الدكتور سامي بركات:

انا برأيي ان الشركة تابعة وهي تملك 43.4% تقريبا من الشركة ذات المسؤولية المحدودة ونفس اعضاء مجلس الادارة ونفس الموظفين، والارباح العديدة الناتجة عن اعادة التقييم ليست ارباح قابلة للتوزيع كونها تسبب خسارة للمساهمين في الاحتياطات والدعم العلمي وتقتطعه للدولة من شئ ملموس، كذلك مكافأة

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



اعضاء مجلس الادارة واذا عدنا للسنوات السابقة نجد اننا وزعنا ارباح من السالب، وعليه يجب ان لانقول عندنا ارباح في حين انه لا يوجد ارباح فعلية وهذا دليل وجود احتياطات ضخمة.

السيد مدقق الحسابات:

في صفحة (46) من التقرير فصلت الشركة بين الارباح المتحققة وغير المتحققة وفصلت ذلك في المخصصات.

الدكتور سامي بركات:

ما جاء في الايضاح صفحة (46) صحيح ولكن في قائمة بيان الدخل صفحة (38) ظهرت ارباح متحققة وكان المفروض ان لا يدخل في بيان الدخل بل في حقوق المساهمين حتى يستطيع المساهم تقدير قيمة سهمه.

السيد غسان ضمرد:

اعتباراً من عام 2006 اتبعنا في مراقبة الشركات سياسة لكافة الشركات باظهار الارباح وفصل المتحقق منها عن غير المتحقق، وهذا لا يعني ان الارباح الغير متحققة هي ارقام وهمية ولكنها ارقام لم يتم تحقيقها فعلا وقد طلبت من الشركات اظهار الارباح الغير متحققة في بند مستقل ويمنع توزيع ارباح على المساهمين المخصصات منها.

وعلى ضوءه اوجه سؤالي الى مدقق الحسابات هل وزعت من هذه الارباح على الاحتياطات او ماشابه ذلك؟

السيد نبيل عبيدات مدقق الحسابات:

كونها جاءت في بيان الدخل فهو حسب المعيار المحاسبي رقم (28) الذي يوضح ان الحصة من ارباح الشركة الزميلة توضع في بيان الدخل. وقد تم التنسيق لهذا العام مع مراقبة الشركات بان لا يوزع منه اي مخصصات وعليه لم يتم توزيع أي مخصصات، وبناءاً على استفسار د. سامي بركات فيما اذا كان هناك توزيع منه في عام 2006 ، اخبر السيد نبيل عبيدات بانه في ذلك الوقت وبالتنسيق مع الدكتور محمود العباينة اخبرنا بانه يمكنكم ان تقوموا بعمل توزيعات للاحتياطات شريطة قيدها، وقد قمنا باعادتها تحت بند تعديلات سنوات سابقة.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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



الدكتور سامي بركات:

هل تم تعديل التوزيع في السنوات 2004، 2005، 2006 ام لا ؟

السيد نبيل عبيدات:

تم اعادته في عام 2006 وظهر تحت البند تعديلات سنوات سابقة، اما السنوات السابقة فلم يكن هناك أية مشكلة في التوزيع وكان ذلك حسب القانون.

وبعدها دار نقاش مطول بين الدكتور سامي بركات وحسام القدومي والمدقق السيد نبيل عبيدات ومع مداخلات من رئيس الجلسة ومندوب عطوفة مراقب الشركات فحواه ان يقوم المساهم بطرح سؤاله ثم يأخذ الجواب من المعنيين واذا لم يقتنع بالاجابة يتم تسجيل تحفظه.

الدكتور سامي بركات:

ماهو الربح الصافي المتحقق لعام 2007

السيد حسام القدومي:

لا يوجد ربح متحقق ولكن الربح وفق المعايير الدولية هو (3929000) دينار.

السيد نبيل عبيدات:

ان صافي الربح حسب المعايير الدولية هو (3929000) دينار.

وبعد ذلك سأل رئيس مجلس الادارة والسيد غسان ضمرة الدكتور سامي بركات ، ما هو تحفظك حول ذلك حتى يتم تسجيله ، فاجاب ساتحفظ بعد الانتهاء من الاسئلة.

الدكتور سامي بركات:

مكافأة اعضاء مجلس الاثارة التي ظهرت في الموازنة كيف تم احتسابها ؟

السيد حسام القدومي:

حسب القانون فانه وفي حالة عدم تحقق ارباح فان الشركة تقوم باقتطاع مبلغ 600 دينار كحد اعلى لكل عضو مع عدم اقتطاع مخصصات للاحتياطات او البحث العلمي والتدريب العملي والجامعات وكون ارباح الشركة الحليفة غير متحققة فقد تم احتسابها كملجاءات وحسب القانون.



الدكتور سامي بركات:

ورد في صفحة (22) من التقرير السنوي مشروع جرائد سنتر الاشارة الى انه تم بيع المحلات التسعة بمبلغ (825000) دينار فكم هي مساحة الطابق الواحد ولمن تم بيع المحلات التسعة؟ وماهي كلفة الطابق التقديرية حتى نهاية المشروع؟ وماهو ربح نتيجة البيع التي تمت؟

السيد فاضل علي فهيد:

مساحة كل طابق من المتكرر والارضى والميزانين هي 650 متري مربع بالاضافة الى مساحة كل قبو حوالي 1200 متر مربع، وقد ظهر بيع المحلات في عام 2008 للمعلومية فقط ولم تظهر ارقام البيع في ميزانية 2007 وبيعت لمستثمرين مختلفين وقد تم الغاء عقد بيع 5 محلات منها بسبب عدم موافقة البنك بفك الرهن عن المحلات المبيعة للمستثمرين وذلك بسبب ان المستثمر يريد تثبيت اتفاقية البيع لدى دائرة الاراضي فيما يسمى (بيع بالبيع) وان دائرة الاراضي طلبت من البنك عدم ممانحة بذلك وحاولنا مرارا مع البنك لفك الرهن عن المحلات المذكورة الا انه رفض ذلك، و اضاف السيد فاضل علي فهيد بان اتفاقيات البيع هي لصالح الشركة وانه في ميزانية العام القادم سوف تظهر نتائج المشروع وسوف يكون المشروع رابحا حسب دراسات الجدوى الاقتصادية وعكس ذلك يمكنكم استايناء، وسوف يتم توضيح ذلك بالارقام في موازنة عام 2008 وابواب الشركة مفتوحة للاستفسار عن اية تفاصيل.

الدكتور سامي بركات:

في الايضاح رقم (3) صفحة 42 ورد مبلغ (90975) دينار ذمم المستأجرين، فما هي تفاصيل هذا المبلغ.

السيد حسام القدومي:

هذا المبلغ يعود الى عقد اجار مبنى فيوتشر سنتر، حيث انه وحسب العقد يتم دفع الاجار على قسطين بتاريخ 9/1 و 3/1 من كل عام ووفقا لمبدأ الاستحقاقات من مبادئ المحاسبة وحسب عقد الاجار تعتبر الذمة متحققة والدفع غير متحقق ويلزم المستأجر بدفع الاجار وفق التواريخ المحددة وعلى ضوءه يتم

تسجيل الذمة.



الدكتور سامي بركات:

ورد في صفحة 43 إيضاح (8) الاستثمارات العقارية، فهل حصة الشركة من مشروع فيوتشر سنتر 50% بما فيها الارض والبناء ؟ وكم كانت التكلفة النهائية للمشروع.

السيد حسام القدومي:

نعم حصة الشركة 50% بما فيها الارض والبناء والتكلفة النهائية (1200.000) دينار.

الدكتور سامي بركات:

- إيضاح رقم 9 مشاريع تحت التنفيذ، بعض المشاريع واضحة التفاصيل والبعض غير واضح نريد توضيحاً .
- إيضاح رقم 6 ورد مبلغ (5959) دينار لعام 2007 و 89 دينار لعام 2008 ذمم موظفين - تأمين صحي الفرق كبير لماذا وما هو موضوع التأمين الصحي.
- إيضاح رقم (20) المصاريف الادارية ورد مبلغ (27284) دينار رواتب موظفين لعام 2007 ومبلغ (17596) دينار لعام 2006 ما هي تفاصيل ذلك ، وسبب الارتفاع؟

السيد حسام القدومي:

- على التعداد لتزويدك بجميع تفاصيل المشاريع الغير واضحة.
- هذا المبلغ يمثل ذمم الموظفين الذين يحصلون على سلف بالإضافة إلى دفع من مساهمتهم في التأمين الصحي كونهم يساهمون بجزء في التأمين الصحي ولا بد ان يظهر كونه على الموظف.
- كان عدد الموظفين 3 وأصبح 4 بزيادة مدير إدارة مشاريع إستثمارية بالإضافة إلى الزيادات السنوية على الراتب.

السيد سامي بركات:

بالإيضاح رقم 14 صفحة 45 ورد مبلغ (145009) دينار أمانات مساهمين ما هي طبيعة هذا الحساب لماذا لم يتم تسديده.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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



السيد حسام القدومي:

على ضوء زيادة رأس مال الشركة، هناك مساهمين لم يكتبوا في حينه وحسب القانون وبالتعاون مع هيئة الأوراق المالية تقوم الشركة ببيعها لهم ويتم تسجيل القيمة كإسنادات لهم.

الدكتور سامي بركات:

ورد بالإيضاح رقم 14 مبلغ (135208) دينار مخصص للالتزامات متوقعة ما هي طبيعة هذا الحساب.

السيد حسام القدومي:

انه رصيد مدور من سنوات سابقة رصد مقابل اتعاب القضايا وأتعاب الخبرة في حال كسبت الشركة القضايا فيصبح المبلغ إيراد للشركة وفي حال الخسارة تكون قد أخذنا مخصص لهذه الالتزامات.

الدكتور سامي بركات:

ورد في الايضاح (14) مبلغ (9069) دينار مخصص بحث علمي ومبلغ (27926) دينار مخصص رسوم جامعات لماذا لم يتم لغاية الان توريدها للدولة؟

السيد حسام القدومي:

ستقوم الدائرة علينا بتوجيه كتاب إلى جميع الشركات حول هذا الموضوع.

الدكتور سامي بركات:

• ايضاح (21) تعديلات سنوات سابقة، تم إلغاء توزيعات السنة السابقة لماذا لم يتم إلغاء سنة 2007 ؟

- ما هي قيمة شراء الحصص الجديدة الواردة في الايضاح (7) صفحة 43.
- ما هي الغاية من سقف التسهيلات البنكية الواردة في الايضاح (11) صفحة 44 وما قيمة الفائدة وكم عدد الحصص المرهونة.

السيد حسام القدومي:

- لا يجوز التوزيع من أرباح غير متحققة.
- قيمة الحصة الواحدة 1.65 دينار.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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



- لتحويل استثمارات الشركة العاملة ورأسمال العامل والمشاريع الاستثمارية، وقيمة الفائدة مختلفة وعدد الحصص المرهونة 750 الف حصة.

الدكتور سامي بركات:

ورد في الايضاح (12) قرض متجدد من البنك العربي وقرض متناقص فما الفرق بينهما.

السيد حسام القدومي:

القرض المتناقص هو قرض يخص المشروع وينتهي بإنهاء المشروع اما القرض المتجدد هو قرض لغايات شراء الاراضي مقابل رهن الارض ونقوم بتسديده شهرياً والفرق بين المسدد وقيمة القرض أستطيع ان أشتري به اية ارض اخرى وهكذا والقرض مشروط بشراء الاراضي.

الدكتور سامي بركات:

ورد بالايضاح رقم (19) صفحة (46) من التقرير السنوي الإيرادات والمصاريف الاخرى مبلغ (10245) ديناراً، ما تفاصيل هذا المبلغ وطبيعته؟

السيد حسام القدومي:

إن مبلغ (10245) هو عبارة عن فرق سعر شراء حصص الشركة المتخصصة بالاستثمار والتطوير العقاري حيث تم شراء (68000) حصة بسعر اقل من كلفة الاستثمار في شركة جيفة والمقيمة في حسابات الشركة حسب المعيار رقم (28) .

وبالتالي لابد من كتاب فرق التقييم مابين سعر الشراء وقيمة الحصة حسب طريقة حقوق الملكية، وكان الفرق لكل حصة ما يقارب (150) فلس أي بمجموع إجمالي (10245) ديناراً.

الدكتور سامي بركات:

- أوصي بتوحيد استخدام كلمة زميلة او حليفة في التقرير.
- رأي ان تكون الشركة الحليفة هي شركة تابعة حيث ان الشركة تمتلك ما نسبته 43.4% .
- رأي ان يتم عمل ميزانية مجمعة.

بسم الله الرحمن الرحيم

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



• ورد في التقرير ان دخل مبنى الستي سنتر هو ما يقارب 1 مليون لماذا لا يبين الرقم الصحيح.

السيد فاضل علي فهد:

كما تعلم فان المبنى يوزر لاكثر من جهة وفي بعض الاوقات تكون بعض المساحات غير مشغولة من قبل مستأجرين لهذا إستعملنا كلمة تقريبا.

الدكتور سامي بركات:

ورد في تعريف القيمة العادلة للاستثمارات العقارية " وكانت نتيجة إعادة تقييم مبنى الستي سنتر دخل بمقدار (8820500) دينار فاستعمال كلمة (دخل) هنا خطأ كونها تعني هنا انها ايراد متحقق، فأرجو التعديل.

وبعد ان انتهى الدكتور سامي بركات اسئلته شكر رئيس الجلسة والحضور على سعة صدورهم واجاباتهم.

الدكتور خليل بركات:

ورد في كلمتي الرئيس تم كسب العديد من القضايا بحيث اصبحت القرارات قطعية ، سامي القضايا التي كسبتها الشركة؟

المستشار القانوني:

هناك قضايا شخصية وبعض القضايا العمالية صدرت بها قرارات قطعية لصالح الشركة، أما القضية المركزية فلاز الشئ منظورة.

السيد فاضل علي فهد:

هناك قضايا عديدة بين الطرفين مرت بالمراحل الثلاثة بداية واستئناف وتميز واخذت الصفة القطعية ومعنى قطعية انها مرت بالمراحل الثلاثة واصبحت منتهية.

الدكتور خليل بركات:

- في التقرير السنوي نلاحظ ان كل من السيد قصي العصين والسيد ممثل شركة محمد ابراهيم

بركات غير موقعين ، لماذا؟

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



- ورد في التقرير قروض طويلة الاجل وقصيرة الاجل بلغت في مجموعها مايزيد عن (3) مليون وراسمال الشركة (4.5) مليون كيف ذلك وكم هي فائدة هذه القروض وهل أخذت موافقة الهيئة العمومية عليها؟

- ورد في الصفحة (38) بيان قائمة الدخل ان مكافاة اعضاء هيئة المديرين لعام 2007 هي (4200) دينار وفي صفحة (28) من التقرير نكرتم ان مجلس الادارة تقاضى (35) الف دينار فهناك تناقض لماذا؟

السيد فاضل علي فهد:

- لقد كان المذكوران مسافران

- نعم تم اخذ موافقة الهيئة العامة على هذه القروض.

السيد حسام القدومي:

- اننا على استعداد لتزويدك بقيمة فائدة هذه القروض، وان المديونية وحسب المعايير المحاسبية ترضى على مجموع موجودات الشركة وليس على رأسمالها.

- بالنسبة لمكافاة اعضاء مجلس الادارة والبالغه (4200) دينار الواردة في بيان الدخل فهذا ما ستقرره الهيئة العامة في هذا الاجتماع، اما المكافاة الواردة في صفحة (28) والبالغه (35) الف دينار فهذه عن عام 2006 وقبضت من قبلهم في عام 2007.

الدكتور خليل بركات:

ورد في صفحة (40) انكم وزعتم ارباح سنة 2006 مبلغ (400) الف دينار علما بانكم لم توزعوا هذا المبلغ؟

السيد غسان ضمرة:

ونحن في مراقبة الشركات نريد توضيحا لذلك.

بسم الله الرحمن الرحيم

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



السيد حسام القدومي:

هذا المبلغ ظهر في قائمة التدفقات النقدية وعندما أخذ قرار التوزيع كان لعام 2005 ووفقاً للقانون لا توزع الأرباح الا بعد اتخاذ قرار بها من قبل الهيئة العامة، فهذا المبلغ هو ارباح سنة 2005 وعندما تم صرفه للمساهمين ظهر في عام 2006 بقائمة التدفقات النقدية.

الدكتور خليل بركات:

- ورد في صفحة (42) الذمم المدينة مبلغ (10482) دينار مخصص لديون مشكوك بها، ماهي علماً بأن الرقم مكرر في سنة 2006 وسنة 2007.
- وفي نفس الصفحة ايضاح (6) ظهر مبلغ (84887) دينار دفعات مقدما على حساب استثمارات مالية ونفس الرقم مكرر في سنة 2006 فما هي هذه الاستثمارات المالية؟

السيد حسام القدومي:

- بالتدقيق لمخصص ديون مشكوك بها فهو عبارة عن ذمم لمساهمين لم يقوموا بتسديد قيمة مساهماتهم وهذا موضوع قديم منذ التأسيس وتم رفع قضايا عليهم وصدر حكم (مجهولي مكان الإقامة) وفي هذه الحالة وحسب احكام القانون تقوم الشركة بطعنها بالمزاد العلني والفرق اذا كان محلياً او اجابياً يسجل بحساب ذمة المساهم، ونظراً لبيعها بالخسارة فلا بد من تخصيص مبلغ بقيمة الخسارة حسب احكام القانون علماً بان هؤلاء المساهمين لا يملكون اي قسوم.
- هذا المبلغ رصيد مدور دفع للخبراء من اجل اعداد تقرير محاسبية وحسب طلب وتعليمات المدعي العليم وقد تم دفع هذا المبلغ وشكلنا له مخصص.

الدكتور خليل بركات:

- ورد في صفحة (43) مبلغ (383740) دينار الأرباح الموزعة من قبل الشركة الزميلة.
- في صفحة (45) تحت بند النعم الدائنة مبلغ (18348) دينار نتم اعضاء مجلس الادارة ماهي هذه الذمم؟

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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



- في صفحة (47) ظهر مبلغ (2550) دينار ايجارات، لماذا؟ وفي نفس الصفحة ظهر مبلغ (5399) دينار اتعاب مهنية فما هي هذه الاتعاب؟
- في صفحة (46) ظهر مبلغ (150) دينار ارباح بيع اسهم.

السيد حسام القدومي:

- ان الشركة الزميلة (الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري) قامت باتخاذ قرار توزيع الارباح في عام 2005 وتم توزيعها في عام 2006.
- في عام 2006 اخذت الهيئة العامة قرار مكافأة لاعضاء مجلس الادارة بمبلغ (35) الف دينار وان بعض الاعضاء لم يقوموا باستلام مكافآتهم وبدل تنقلاتهم.
- ان مبلغ (2550) دينار هو مبلغ ايجارات مقر الشركة في مبنى سيتي سنتر ولا بد من اجراء ذلك حتى تقوم الشركة بالترخيص حسب الانظمة المعمول بها.
- بالنسبة للاتعاب المهنية فهي اتعاب التدقيق واتعاب المحاماه .

وبعد ان التقى الدكتور خليل بركات اسئلته وجه توصية للهيئة العامة للشركة بعدم اخذ قروض او تسهيلات بنكية حيث ان خدمة هذه الديون تضر بمصلحة الشركة كون ان الديون عليها تزيد عن (3) مليون وراسماليها (4.5) مليون.

وبعدما سأل رئيس مجلس الادارة فيما اذا كان هناك أي نقاش أو أسئلة على هذين البندين فكان الجواب لا يوجد.

السيد غسان ضمرة:

على ضوء ذلك نعرض التقرير السنوي لمجلس الادارة والبيانات المالية عن السنة المنتهية بتاريخ 2007/12/31 والمصادقة عليها وبراء ذمة مجلس الادارة حسب القانون للتصويت .

فهل هناك أي اعتراض او تحفظ على ذلك؟

بسم الله الرحمن الرحيم

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



وقد تحفظ كل من الدكتور سامي بركات والدكتور خليل بركات والسيد بسام خصاونة والذين يحملون (1085754) سهم و (1700) سهم و (5090) سهم على التوالي أي ما مجموعه (1092544) من اصل (3933763) سهم من حاضري الاجتماع وتحفظهم كان للأسباب التالية:-

- الدكتور سامي قال ان السبب هو وضع الحصة الناتجة من استثمار الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة (م.ع.م) من الشركة الخاصة والتابعة لها كإيراد متحقق في بيان الدخل مما يعطي انطباع عن تحقق ارباح تزيد عن (3900000) دينار. علماً وحسب ما ذكره المدير المالي للشركة بأنه لم يتحقق أي إيراد صافي للشركة خلال عام 2007.

- الدكتور خليل بركات قال ان السبب هو عدم توزيع ارباح نقدية وكذلك القروض المذكورة بالتقرير.

- السيد بسام خصاونة قال ان السبب نظراً لتشتت المدير المالي باعطاء بعض الاجابات.

واضاف السيد غسان ضميره بان عدد أسهم المتحفظين لا يسقط الميزانية، وعليه فقد اقرت الهيئة العامة للشركة بأغلبية الاصوات الموافقة على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المنتهية في 2007/12/31 والخطة المستقبلية كما اقرت الميزانية العامة وبيان الدخل عن السنة المنتهية بتاريخ 2007/12/31 والمصادقة عليها وبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود القانون.

سادساً : انتخاب مدقق حسابات الشركة لعام 2008 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد اتعابهم.
لقد تم ترشيح السادة الدكتور ابراهيم العباسي وشركاه، ولما لم يكن هناك أي مرشح آخر فقد فازوا بالتزكية وتفويض مجلس الإدارة بتحديد اتعابهم

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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



الدكتور وليد زعرب:

على ضوء اجابة المدقق فائني اوصي للهيئة العامة بتفويض مجلس الادارة بمتابعة الموضوع مع المدقق للوصول الى انجح السبل التي تخدم المدقق والشركة بهون تسجيل أي مخالفات على الشركة او المدقق. وعليه وافقت الهيئة العامة على تفويض مجلس الادارة بمتابعة الموضوع مع مدقق الحسابات وتحديد انعايبهم.

سابعاً : أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة ادراجها على جدول الأعمال وحسب أحكام القانون.

ولما لم تكن هناك أية أمور أخرى إختتم رئيس مجلس الإدارة الجلسة في تمام الساعة الثانية عشرة والنصف من صباح اليوم نفسه شاكرًا للجميع مشاركتهم وحضورهم لهذا الإجتماع.

رئيس مجلس الإدارة

فاضل علي فهد

مندوب عطوفة مراقب الشرعة

غسان ضمرة

كاتب الجلسة

المهندس / عيون سلامة

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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



السنوات 2003/2004/2005/2006 يظهر ان الشركة قامت بتوزيع ارباح لهذه السنوات ما يعادل 900 الف دينار .

السيد فاضل علي فهيد:

ارجو ان اوضح بأننا تناقش البيانات المالية لعام 2007

السيد غسان ضميره:

أنا تناقش تقرير مجلس الإدارة عن البيانات المالية لعام 2007 مقارنة مع عام 2006 ، وعند الحديث عن السنوات السابقة فاننا نجهل الآن ماجاء فيها . ولكل مساهم الحق بالاستفسار والسؤال فيما لايعارض جدول اعمال الهيئة العامة والبندين المطروحين للنقاش وهما تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية لعام 2007 بالمقارنة مع 2006 راجيا من الجميع التقيد بجدول الاعمال.

الدكتور سامي بركات:

اريد الاجابة عن السؤال من المدير المالي هل مبلغ (3982541) تحقق ام لا ؟

السيد فاضل علي فهيد:

نحن لا نمنع أي مساهم من السؤال وكل ما ارجوه هو الالتزام بجدول الاعمال واننا نناقش اميزانية الشركة لعام 2007 مقارنة مع 2006 وارجو المحافظة على هدوتك . انما بخصوص السنوات السابقة فان باب الشركة مفتوح للاستفسار والسؤال وكذلك فإن مراقبة الشركات تحتفظ بكل السجلات والاوراق الخاصة بالشركة ، ونحن لا نمنع أي مساهم من السؤال ضمن الأطار القانوني والمؤسسي لهذا الاجتماع .

السيد حسام القدومي المدير المالي للشركة:

بقرار هيئة الاوراق المالية 12/17 الذي ذكرته كانوا يشيرون الى ارباح اعادة التقييم ، وان ارباحنا ناتجة عن ارباح شركات حليفة، هذا وان البيانات المالية يتم تدقيقها من قبل مدقق الحسابات ولو كان هناك مخالفة في القانون لكان قد أظهرها . هذا وقمنا بإرسال البيانات المالية الأولية لهيئة الاوراق المالية ومراقبة الشركات ولم يأتي أي تحفظ منهم.



بالنسبة لتحقق الارباح فقد اشرنا في صفحة (46) من تقرير مجلس الادارة أن الارباح غير متحققة ولكن هناك معايير دولية تُعد البيانات المالية على ضوئه والمعيار الدولي رقم (28) يشير ان حصة الشركة من ارباح الشركات الحليفة تظهر في قائمة الدخل وكذلك حسب قانون الشركات، وعليه فإننا وفقنا بين معايير التدقيق ومعايير المحاسبة وبين القوانين ، ولا يوجد أي مخالفة للقوانين وإذا عدت الى تقييم هيئة الاوراق المالية ومركز الابداع حول هذه الارباح الغير متحققة تجد انه يجوز اظهار الارباح من الشركات الحليفة والتابعة شريطة أن تظهر ضمن بند ارباح غير متحققة .

الدكتور سامي بركات:

إذا كانت الارباح من شركات حليفة وتابعة فيجب ان تظهر ميزانية مجمعة حسب احكام القانون ولا تظهر ميزانية مفردة. والشركة التابعة مسيطر عليها سيطرة ادارية ومالية وسيطرة يحدد الاسهم وبنفس اعضاء مجلس الادارة. وعليه يجب ان يكون بين ايدينا ميزانية مجمعة وليس مفردة وحسب القانون.

السيد غسان صبحي:

فيما يتعلق بهذا الموضوع ارجو من مدقق الحسابات تقديم ايضاح حول ارباح الشركة الحليفة وبيان فيما إذا كانت متحققة أم لا؟

السيد نبيل عبيدات مدقق الحسابات:

لازيادة على ما ذكره المدير المالي حيث ان ارباح الشركة الزميلة هي ارباح غير متحققة وان توحيد البيانات المالية يتفق مع الشركات التابعة التي تزيد نسبة المساهمة بها عن 50% وفي حالتنا فان نسبة المساهمة اقل من 50% وفي هذه الحالة يتم اثبات حصة الشركة كارباح او خسائر في الشركة الزميلة فقط وتظهر حسب المعايير في بيان الدخل وحسب قانون وتعليمات مراقبة الشركات يمنع توزيعها.

الدكتور سامي بركات:

انا برأيي ان الشركة تابعة وهي تملك 43.4% تقريبا من الشركة ذات المسؤولية المحدودة ونفس اعضاء مجلس الادارة ونفس الموظفين، والارباح الناجمة عن اعادة التقييم ليست ارباح قابلة للتوزيع كونها تسبب خسارة للمساهمين في الاحتياطات والدعم العلمي ونقتطعه للدولة من شئ ملموس، كذلك مكافأة

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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



اعضاء مجلس الإدارة وإذا عدنا للسنوات السابقة نجد اننا وزعنا ارباح من السالب، وعليه يجب ان لانقول عندنا ارباح في حين انه لا يوجد ارباح فعلية وهذا دليل وجود احتياطات ضخمة.

السيد مدقق الحسابات:

في صفحة (46) من التقرير فصلت الشركة بين الأرباح المتحققة وغير المتحققة وفصلت ذلك في المخصصات.

الدكتور سامي بركات:

ما جاء في الايضاح صفحة (46) صحيح ولكن في قائمة بيان الدخل صفحة (38) ظهرت ارباح متحققة وكان المفروض ان لا يدخل في بيان الدخل بل في حقوق المساهمين حتى يستطيع المساهم تقدير قيمة سهمه.

السيد عثمان ضمور:

اعتباراً من عام 2006 اتبعنا في مراقبة الشركات سياسة لكافة الشركات باظهار الأرباح وفصل المتحقق منها عن غير المتحقق، وهذا لا يعني ان الأرباح الغير متحققة هي ارقام وهمية ولكنها ارقام لم يتم تحقيقها فعلا وقد طلبنا من الشركات اظهار الأرباح الغير متحققة في بند مستقل ويمنع توزيع ارباح على المساهمين من مخصصات منها.

وعلى ضوءه أوجه سؤالي الى مدقق الحسابات هل وزعت من هذه الأرباح على الاحتياطات او ماشابه ذلك؟

السيد نبيل عبيدات مدقق الحسابات:

كونها جاءت في بيان الدخل فهو حسب المعيار المحاسبي رقم (28) الذي يوضح ان الحصة من ارباح الشركة الزميلة توضع في بيان الدخل. وقد تم التنسيق لهذا العام مع مراقبة الشركات بان لا يوزع منه اي مخصصات وعليه لم يتم توزيع أي مخصصات، وبناءً على استفسار د.سامي بركات فيما اذا كان هناك توزيع منه في عام 2006 ، اخبر السيد نبيل عبيدات بانه في ذلك الوقت وبالتنسيق مع الدكتور محمود العباينة اخبرنا بانه يمكنكم ان تقوموا بعمل توزيعات للاحتياطات شريطة قيدها، وقد قمنا باعادتها تحت بند تعديلات سنوات سابقة.

بسم الله الرحمن الرحيم

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



الدكتور سامي بركات:

هل تم تعديل التوزيع في السنوات 2004، 2005، 2006 ام لا ؟

السيد نبيل عبيدات:

تم اعادته في عام 2006 وظهر تحت البند تعديلات سنوات سابقة، اما السنوات السابقة فلم يكن هناك أية مشكلة في التوزيع وكان ذلك حسب القانون.

وبعدها دار نقاش مطول بين الدكتور سامي بركات وحسام القدومي والمدقق السيد نبيل عبيدات ومع مداخلات من رئيس الجلسة ومندوب عطوفة مراقب الشركات فحواهم ان يقوم المساهم بطرح سؤاله ثم يأخذ الجواب من المعينين واذا لم يفتتح بالاجابة يتم تسجيل تحفظه.

الدكتور سامي بركات:

ماهو الربح الصافي المحقق لعام 2007

السيد حسام القدومي:

لا يوجد ربح محقق ولكن الربح وفق المعايير الدولية هو (3929000) دينار.

السيد نبيل عبيدات:

ان صافي الربح حسب المعايير الدولية هو (3929000) دينار. وبعد ذلك سأل رئيس مجلس الادارة والسيد غسان ضمرة الدكتور سامي بركات، هل يحفظك حول ذلك حتى يتم تسجيله، فأجاب سأتحفظ بعد الانتهاء من الاسئلة.

الدكتور سامي بركات:

مكافأة اعضاء مجلس الادارة التي ظهرت في الموازنة كيف تم احتسابها ؟

السيد حسام القدومي:

حسب القانون فانه وفي حالة عدم تحقق ارباح فان الشركة تقوم باقتطاع مبلغ 600 دينار كحد اعلى لكل عضو مع عدم لقطاع مخصصات للاحتياجات او البحث العلمي والتدريب العملي والجامعات وكون ارباح الشركة الحليفة غير متحققة فقد تم احتسابها كمنحاجات وحسب القانون.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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



الدكتور سامي بركات:

ورد في صفحة (22) من التقرير السنوي مشروع جرائد سنتر الاشارة الى انه تم بيع المحلات التسعة بمبلغ (825000) دينار فكم هي مساحة الطابق الواحد ولمن تم بيع المحلات التسعة؟ وماهي كلفة الطابق التقديرية حتى نهاية المشروع؟ وماهو ربح نتيجة البيع التي تمت؟

السيد فاضل علي فهيد:

مساحة كل طابق من المتكرر والارضي والميزانين هي 650 متر مربع بالاضافة الى مساحة كل قبو حوالي 1200 متر مربع، وقد ظهر بيع المحلات في عام 2008 للمعلومية فقط ولم تظهر ارقام البيع في ميزانية 2007 وبيعت لمستثمرين مختلفين وقد تم الغاء عقد بيع 5 محلات عنها بسبب عدم موافقة البنك بفك الرهن عن المحلات المباعة للمستثمر وذلك بسبب ان المستثمر يريد تثبيت اتفاقية البيع لدى دائرة الاراضي فيما يسمى (عقد بالبيع) وان دائرة الاراضي طلبت من البنك عدم ممانحة بذلك وحاولنا مرارا مع البنك لفك الرهن عن المحلات المذكورة الا انه رفض ذلك، و اضاف السيد فاضل علي فهيد بان اتفاقيات البيع هي لصالح الشركة وانه في ميزانية العام القادم سوف تظهر نتائج المشروع وسوف يكون المشروع راجح حسب دراسات الجدوى الاقتصادية وعكس ذلك يمكنكم محاسبتها، وسوف يتم توضيح ذلك بالارقام في الميزانية عام 2008 وابواب الشركة مفتوحة للاستفسار عن اية تفاصيل.

الدكتور سامي بركات:

في الايضاح رقم (2) صفحة 42 ورد مبلغ (90975) دينار نتم المستأجرين بما هي تفاصيل هذا المبلغ.

السيد حسام القدومي:

هذا المبلغ يعود الى عقد ايجار مبنى فيوتشر سنتر، حيث انه وحسب العقد يتم دفع ايجار على قسطين بتاريخ 9/1 و 3/1 من كل عام، ووفقا لمبدأ الاستحقاقات من مبادئ المحاسبة وحسب عقد ايجار تعتبر الذمة متحققة والدفع غير متحقق ويلزم المستأجر بدفع ايجار وفق التواريخ المحددة وعلى ضوءه يتم

تسجيل الذمة.

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

الدكتور سامي بركات:

ورد في صفحة 43 إيضاح (8) الاستثمارات العقارية، فهل حصة الشركة من مشروع فيوتشر سنتر 50% بما فيها الارض والبناء ؟ وكم كانت التكلفة النهائية للمشروع.

السيد حسام القدومي:

نعم حصة الشركة 50% بما فيها الارض والبناء والتكلفة النهائية (1200.000) دينار.

الدكتور سامي بركات:

• إيضاح رقم 9 مشاريع تحت التنفيذ، بعض المشاريع واضحة التفاصيل والبعض غير واضح نريد توضيحاً .

• إيضاح رقم 6 ورد مبلغ (5959) دينار لعام 2007 و 89 دينار لعام 2008 ذم موظفين - تأمين صحي الفيلد يتغير لماذا وما هو موضوع التأمين الصحي.

• إيضاح رقم (20) المصاريف الادارية ورد مبلغ (27284) دينار رواتب موظفين لعام 2007 ومبلغ (17596) دينار لعام 2006 ما هي تفاصيل ذلك ، وسبب الارتفاع؟

السيد حسام القدومي:

- على استعداد لتزويدك بجميع تفاصيل المشاريع الغير واضحة.
- هذا المبلغ يمثل ذم الموظفين الذين يحصلون على سلف بالإضافة إلى ذمهم من مساهمتهم في التأمين الصحي كونهم يساهمون بجزء في التأمين الصحي ولا يتغير كونه على الموظف.
- كان عدد الموظفين 3 وأصبح 4 بزيادة مدير إدارة مشاريع استثمارية بالإضافة إلى الزيادات السنوية على الراتب.

السيد سامي بركات:

بالإيضاح رقم 14 صفحة 45 ورد مبلغ (145009) دينار أمانات مساهمين ما هي طبيعة هذا الحساب لماذا لم يتم تسديده.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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



السيد حسام القدومي:

على ضوء زيادة رأس مال الشركة، هناك مساهمين لم يكتبوا في حينه وحسب القانون وبالتعاون مع هيئة الأوراق المالية تقوم الشركة ببيعها لهم ويتم تسجيل القيمة كأمانات لهم.

الدكتور سامي بركات:

ورد بالإيضاح رقم 14 مبلغ (135208) دينار مخصص للتزامات متوقعة ما هي طبيعة هذا الحساب.

السيد حسام القدومي:

انه رصيد مدور من سنوات سابقة رصد مقابل اتعاب القضايا واتعاب الخبرة في حال كسبت الشركة القضايا فيصبح المبلغ إيراد للشركة وفي حال الخسارة تكون قد أخذنا مخصص لهذه الالتزامات.

الدكتور سامي بركات:

ورد في الايضاح (14) مبلغ (9069) دينار مخصص بحث علمي ومبلغ (27926) دينار مخصص رسوم جامعات، لم يتم لغاية الان توريدها للدولة؟

السيد حسام القدومي:

سنقوم الدائري الذي بتوجيه كتاب إلى جميع الشركات حول هذا الموضوع.

الدكتور سامي بركات:

• ايضاح (21) تعديلات سنوات سابقة، تم إلغاء توزيعات السنة الحاضرة لماذا لم يتم إلغاء سنة 2007؟

- ما هي قيمة شراء الحصص الجديدة الواردة في الايضاح (7) صفحة 43.
- ما هي العائبة من سقف التسهيلات البنكية الواردة في الايضاح (11) صفحة 44 وما قيمة الفائدة وكم عدد الحصص المرهونة.

السيد حسام القدومي:

- لا يجوز التوزيع من أرباح غير متحققة.
- قيمة الحصة الواحدة 1.65 دينار.

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



- لتمويل استثمارات الشركة العاملة ورأسمال العامل والمشاريع الاستثمارية، وقيمة الفائدة مختلفة وعدد الحصص المرهونة 750 الف حصة.

الدكتور سامي بركات:

ورد في الايضاح (12) قرض متجدد من البنك العربي، وقرض متناقص فما الفرق بينهما.

السيد حسام القدومي:

القرض المتناقص هو قرض يخص المشروع وينتهي بإنهاء المشروع اما القرض المتجدد هو قرض لغايات شراء الاراضي مقابل رهن الارض ونقوم بتسديده شهريا والفرق بين المسدد وقيمة القرض أستطيع ان أشتري به اية ارض اخرى وهكذا والقرض مشروط بشراء الاراضي.

الدكتور سامي بركات:

ورد بالايضاح رقم (14) صفحة (46) من التقرير السنوي الايرادات والمصاريف الاخرى مبلغ (10245) دينار، ما تفاصيل هذا المبلغ وطبيعته؟

السيد حسام القدومي:

ان مبلغ (10245) هو عبارة عن فرق سعر شراء حصص الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري حيث تم شراء (68000) حصة بسعر اقل من كلفة الاستثمار في شركة حليفة والمقيمة في حسابات الشركة حسب المعيار رقم (28).

وبالتالي لا بد من اظاف فرق التقييم ما بين سعر الشراء وقيمة الحصة حسب طريقة حقوق الملكية، وكان الفرق لكل حصة ما يقارب (150) فلس أي بمجموع اجمالي (10245) دينار.

الدكتور سامي بركات:

- اوصي بتوحيد استخدام كلمة زميلة او حليفة في التقرير.
- رأي ان تكون الشركة الحليفة هي شركة تابعة حيث ان الشركة تمتلك ما نسبته 43.4% .
- رأي ان يتم عمل ميزانية مجمعة.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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



• ورد في التقرير ان دخل مبنى الستى سنتر هو ما يقارب 1 مليون لماذا لا يبين الرقم الصحيح.

السيد فاضل علي فهد:

كما تعلم فإن المبنى يوجر لاكثر من جهة وفي بعض الاوقات تكون بعض المساحات غير مشغولة من قبل مستأجرين لهذا استعملنا كلمة تقريبا.

الدكتور سامي بركات:

ورد في تعريف القيمة العادلة للاستثمارات العقارية " وكانت نتيجة إعادة تقييم مبنى الستى سنتر دخل بمقدار (8820500) دينار فاستعمال كلمة (دخل) هنا خطأ كونها تعني انها ايراد متحقق، فأرجو التعديل.

وبعد ان انتهى الدكتور سامي بركات اسئلته شكر رئيس الجلسة والحضور على سماع صدورهم واجاباتهم.

الدكتور خليل بركات:

ورد في كلمة الرئيس تم كسب العديد من القضايا بحيث اصبحت القرارات قطعية بخلافي القضايا التي كتبها السنوي؟

المستشار القانوني:

هناك قضايا منصوصة وبعض القضايا العمالية صدرت بها قرارات قطعية لصالح الشركة، أما القضية المركزية فلا زالت منظورة.

السيد فاضل علي فهد:

هناك قضايا عديدة بين الطرفين مرت بالمرحلة الثلاثة بداية واستئناف وتميز واخذت الصفة القطعية ومعنى قطعية انها مرت بالمرحلة الثلاثة واصبحت منتهية.

الدكتور خليل بركات:

- في التقرير السنوي نلاحظ ان كل من السيد قصي الغصين والسيد ممثل شركة محمد ابراهيم

بركات غير موقعين ، لماذا؟

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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



- ورد في التقرير قروض طويلة الاجل وقصيرة الاجل بلغت في مجموعها مايزيد عن (3) مليون وراسمال الشركة (4.5) مليون كيف ذلك وكم هي فائدة هذه القروض وهل أخذت موافقة الهيئة العمومية عليها؟

- ورد في الصفحة (38) بيان قائمة الدخل التي مكافأة اعضاء هيئة المديرين لعام 2007 هي (4200) دينار وفي صفحة (28) من التقرير ذكرتم ان مجلس الادارة تقاضى (35) الف دينار فهناك تناقض لماذا؟

السيد فاضل علي فهد:

- لقد كان المذكوران مسافران

- نعم تم اخذ موافقة الهيئة العامة على هذه القروض.

السيد حسام القدومي:

- اني لم اكن استعداد لتزويدك بقيمة فائدة هذه القروض، وان المديونية وحسب المعايير المحاسبية توجد على مجموع موجودات الشركة وليس على رأسمالها.

- القيمة لمكافأة اعضاء مجلس الادارة والبالغه (4200) دينار الواردة في بيان الدخل فهذا ما سنقرره الهيئة العامة في هذا الاجتماع، اما المكافأة الوارده في صفحة (28) البالغة (35) الف دينار فكم عن عام 2006 وقبضت من قبلهم في عام 2007.

الدكتور خليل بركات:

ورد في صفحة (40) لكم وزعت ارباح سنة 2006 مبلغ (400) الف دينار علما بانكم لم توزعوا هذا المبلغ؟

السيد غسان ضمرة:

ونحن في مراقبة الشركات نريد توضيحا لذلك.

بسم الله الرحمن الرحيم

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



السيد حسام القدومي:

هذا المبلغ ظهر في قائمة التدفقات النقدية وعندما أخذ قرار التوزيع كان لعام 2005 ووفقا للقانون لا توزع الارباح الا بعد اتخاذ قرار بها من قبل الهيئة العامة، فهذا المبلغ هو ارباح سنة 2005 وعندما تم صرفه للمساهمين ظهر في عام 2006 بقائمة التدفقات النقدية:

الدكتور خليل بركات:

- ورد في صفحة (42) الذمم المدينة مبلغ (10482) دينار مخصص لديون مشكوك بها، ماهي علما بأن الرقم مكرر في سنة 2006 وسنة 2007.

- وفي نفس الصفحة ايضاح (6) ظهر مبلغ (84887) دينار دفعات مقدمة على حساب استشارات مالية ونفس الرقم مكرر في سنة 2006 فهاهي هذه الاستشارات المالية:

السيد حسام القدومي:

- بالنسبة لمخصص ديون مشكوك بها فهو عبارة عن ذمم لمساهمين لم يوفوا بتسديد قيمة ديونهم وهذا موضوع قديم منذ التأسيس وتم رفع قضايا عليهم وصدر حكم (مجهولي مكان الإقامة) وفي هذه الحالة وحسب احكام القانون تقوم الشركة بحلها بالمزاد العلني والفرق اذا كان سلبا او ايجابا يسجل بحساب ذمة المساهم، ونظرا لتبعية الخسارة فلا يمكن تخصيص مبلغ بقيمة الخسارة حسب احكام القانون علما بان هؤلاء المساهمين لا يملكون الأسهم.

- هذا المبلغ رصيد مدور دفع للخبراء من اجل اعداد تقرير محاسبية وحسب طلب وتعليمات المدعي العالمة وقد تم دفع هذا المبلغ وشكلنا له مخصص.

الدكتور خليل بركات:

- ورد في صفحة (43) مبلغ (383740) دينار الارباح الموزعة من قبل الشركة الزميلة.

- في صفحة (45) تحت بند الذمم الدائنة مبلغ (18348) دينار ذمم اعضاء مجلس الادارة ماهي هذه الذمم:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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



- في صفحة (47) ظهر مبلغ (2550) دينار اجارات، لماذا؟ وفي نفس الصفحة ظهر مبلغ (5399) دينار اتعاب مهنية فما هي هذه الاتعاب؟

- في صفحة (46) ظهر مبلغ (150) دينار ارباح بيع اسهم.

السيد حسام القدومي:

- ان الشركة الزميلة (الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري) قامت باتخاذ قرار توزيع الارياح في عام 2005 وتم توزيعها في عام 2006.

- في عام 2006 اخذت الهيئة العامة قرار مكافأة لاعضاء مجلس الادارة بمبلغ (35) الف دينار وان بعض الاعضاء لم يقوموا باستلام مكافآتهم وبدل تنقلاتهم.

- ان مبلغ (2550) دينار هو مبلغ اجارة مقر الشركة في مبنى السي تي سنتر ولا بد من اجراء ذلك حتى تقوم الشركة بالترخيص حسب الانظمة المعمول بها.

- بالنسبة للاتعاب المهنية فهي اتعاب التدقيق واتعاب المحاماه .

وبعد ان حضر الدكتور خليل بركات اسئلته وجه توصية للهيئة العامة للشركة بعدم اخذ قروض او تسهيلات بنكية حيث ان خدمة هذه الديون تضر بمصلحة الشركة كون ان الديون عليها تزيد عن (3) مليون وراسمالية (4.5) مليون.

وبعدا سأل رئيس مجلس الادارة فيما اذا كان هناك اي نقاش او أسئلة على هذين البندين فكان الجواب لا يوجد.

السيد غسان ضمرة:

على ضوء ذلك تعرض التقرير السنوي لمجلس الادارة والبيانات المالية عن السنة المنتهية بتاريخ 2007/12/31 والمصادقة عليها وبراء ذمة مجلس الادارة حسب القانون للتصويت .

فهل هناك أي اعتراض او تحفظ على ذلك؟

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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



وقد تحفظ كل من الدكتور سامي بركات والدكتور خليل بركات والسيد بسام خصاونة والذين يحملون (1085754) سهم و (1700) سهم و (5090) سهم على التوالي أي ما مجموعه (1092544) من اصل (3933763) سهم من حاضري الاجتماع وتحفظهم كان للأسباب التالية:-

- الدكتور سامي قال ان السبب هو وضع الحصة الناتجة من استثمار الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة (م.ع.م) من الشركة الخاصة والتابعة لها كإيراد متحقق في بيان الدخل مما يعطي انطباع عن تحقق ارباح تزيد عن (3900000) دينار. علماً وحسب ما ذكره المدير المالي للشركة بأنه لم يتحقق أي إيراد صافي للشركة خلال عام 2007.

- الدكتور خليل بركات قال ان السبب هو عدم توزيع ارباح نقدية وكذلك القروض المذكورة بالتقرير.

- السيد بسام خصاونة قال ان السبب نظراً لتشتت المدير المالي باعطاء بعض الاجابات.

واضاف السيد عسان ضميره بان عدد أسهم المتحفظين لا يسقط الميزانية، وعليه فقد اقرت الهيئة العامة للشركة بأغلبية الاصوات الموافقة على تقرير مجلس الادارة عن اعمال الشركة للسنة المنتهية في 2007/12/31 والخطة المستقبلية كما اقرت الميزانية العامة لبيان الدخل عن السنة المنتهية بتاريخ 2007/12/31 والمصادقة عليها وبراء ذمة مجلس الادارة بحدود القانون.

سائساً : انتخاب مدقق حسابات الشركة لعام 2008 وتفويض مجلس الادارة بتحديد اتعابهم.

لقد تم ترشيح السادة الدكتور ابراهيم العباسي وشركاه، ولما لم يكن هناك أي مرشح آخر فقد فازوا بالتزكية وتفويض مجلس الادارة بتحديد اتعابهم.

بسم الله الرحمن الرحيم

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



الدكتور وليد زعرب:

على ضوء اجابة المدقق فانني اوصي للهيئة العامة بتفويض مجلس الادارة بمتابعة الموضوع مع المدقق للوصول الى انجح السبل التي تخدم المدقق والشركة بدون تسجيل اي مخالفات على الشركة او المدقق، وعليه وافقت الهيئة العامة على تفويض مجلس الادارة بمتابعة الموضوع مع مدقق الحسابات وتحديد اتعايبهم.

سابعا : أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة ادراجها على جدول الأعمال ونسب احكام القانون:

ولما لم تكن هناك أية أمور أخرى لختتم رئيس مجلس الإدارة الجلسة في تمام الساعة الثانية عشرة والنصف من صباح اليوم نفسه شاكرًا للجميع مشاركتهم وحضورهم هذا الاجتماع.

رئيس مجلس الإدارة

فاضل علي فهد

مندوب عطفة مراقب الشركة

غسان ضمرة

كاتب الجلسة

المهندس / عنود سلامة