

ASSEMBLY DECISION - REIN - 30/5/2010

إشارتنا: ا ع - م ث ١٨٩ / 2010/

التاريخ: 18 ايار، 2010

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد،

نرفق طيه نسخة عن محضر إجتماع الهيئة العامة العادية المنعقدة بتاريخ 2010/4/29 موقعاً حسب الأصول.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

11

المدير العام

ناصر الخالدي

٤٠٩٠٥٨٤٥٠



اللائحة تعام
اليوم
٥/٣

**محضر اجتماع الهيئة العامة العادية العاشر
لمساهمي شركة الاردن دبي للملاك بجلستها المنعقدة
بتاريخ ٢٠١٠/٤/٢٩**

بناء على الدعوة الموجهة للمساهمين بالبريد العادي او المسلمة باليد ، و المعلن عنها بالصحف المحلية والإذاعة ، فقد عقدت الهيئة العامة العادية للشركة اجتماعها العاشر في الساعة الرابعة من بعد ظهر يوم الخميس ٢٠١٠/٤/٢٩ ، بقاعة الاجتماعات في فندق الرويال برئاسة السيد اسماعيل طهوب/ رئيس مجلس الإدارة ، وحضر الاجتماع خمسة من اعضاء مجلس الإدارة وتغيب عضوين لسفرهما خارج البلاد ، كما حضر الاجتماع مدقق حسابات الشركة السيد بشر بكر/ من مكتب السادة إرنست ويونغ ، والاستاذ المحامي أمين الخوالدة ، كما حضر الأستاذ خلدون الناظر من مكتب السادة خليفة ومشاركوه.

قام رئيس مجلس الإدارة السيد اسماعيل طهوب بالترحيب بالدكتور ايمن الشرايري مندوب عطوفة مراقب الشركات ، ومدقق الحسابات ومحامو الشركة ، كما رحب بالحضور من مساهمين واطباء مجلس إدارة وممثلي صحف.

طلب السيد رئيس مجلس الادارة من مندوب مراقب الشركات الدكتور ايمن الشرايري الاعلان عن النصاب القانوني للجلسة.

أعلن مندوب مراقب الشركات ان عدد المساهمين الذين حضروا الاجتماع (١٩) مساهما يحملون بالاصالة والوكالة ما مجموعه (٥٣,٣٠٣,٥٦٤) سهما ، منها (٥٢,٨٤٢,٣٣٠) سهما بالاصالة و (٤٦١,٢٣٤) سهما بالوكالة ، اي ما نسبته (٧٦%) من رأس مال الشركة البالغ (٧٠) مليون سهم ، وبذلك تكون الجلسة قانونية وملزمة لكل المساهمين بكل ما يصدر عنها من قرارات.

ترأس الجلسة السيد اسماعيل طهوب رئيس مجلس الإدارة مبتدئا بالترحيب بالحضور ، و عين السيد اسامة علي كاتباً للجلسة ، والسيد بشار العمدة والسيد محمد مفضي مراقبين لجمع و فرز الاصوات ، معلنا ابتداء الجلسة حيث بدء الرئيس في بحث المواضيع المدرجة على جدول الاعمال.

١- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادية السابق :-

طلب الرئيس من كاتب الجلسة تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادية السابق. حيث استمع الحضور الى محضر اجتماع الهيئة العامة العادية التاسع بجلستها المنعقدة في الساعة الثالثة من ظهر يوم الخميس ٢٠٠٩/٤/٣٠ ، المساهم عيسى العوايشة قال بأن جدول اعمال الهيئة العامة السابق لم يتضمن بند ابراء ذمة مجلس الادارة كما ورد في المحضر . وهنا اجاب الرئيس : بأن بند ابراء ذمة مجلس الادارة قد اضيف تحت باب ما يستجد من اعمال في تلك الجلسة وصدر قرار الهيئة العامة بالابراء حسبما هو مبين في المحضر . وفي مداخلة لمندوب مراقب الشركات بين فيها ان المحضر السابق مصادق عليه من قبل دائرة مراقبة الشركات وان البند هو تلاوة المحضر فقط وليس مفتوح للنقاش و لا يحتاج اية مصادقة .

٢- تلاوة كلمة رئيس مجلس الإدارة :-

طلب السيد بشار العمد إعفاء الرئيس من تلاوة كلمته لأنها مدرجة في التقرير السنوي ، وقد وافقت الهيئة العامة على ذلك بالإجماع.

٣- مناقشة تقرير مجلس الإدارة العاشر والخطة المستقبلية والمصادقة عليهما :-

اقترح المساهم محمد عزمي زوربا دمج البند الثالث المتضمن مناقشة تقرير مجلس الإدارة والخطة المستقبلية مع البند الخامس المتضمن مناقشة البيانات المالية لعام ٢٠٠٩ . ووافق الجميع على ذلك .

٤- سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية ٢٠٠٩ :-

استمع الحضور الى تقرير مدققي الحسابات السادة ارنست و يونغ الذي تلاه السيد بشر بكر عن ميزانية الشركة وحساباتها الختامية المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١ ، وتمت الموافقة على تقريره بالإجماع.

٥- مناقشة الميزانية العمومية وبيان الارباح والخسائر لسنة ٢٠٠٩ والمصادقة عليهما :-

طلب السيد الرئيس من السادة الحضور البدء في مناقشة البندين (٣ و ٥) من جدول الاعمال وهما تقرير مجلس الإدارة والخطة المستقبلية ، مع البيانات المالية الموحدة للشركة لعام ٢٠٠٩ .

المساهم محمد عزمي زوربا قال ان الشركة لها مشاريع كبيرة تبشر بالخير وهي محل للفخر ولكن المساهم ينتظر تحقيق عائد على استثماره و الحصول على ارباح لتحسين سعر السهم في السوق المالي وسأل ماهو برنامج الشركة لتوزيع ارباح في السنوات القادمة وعن سبب زيادة المصاريف الادارية .

أجابه السيد الرئيس : ان طبيعة نشاط شركات التطوير العقاري يختلف عن نشاط الشركات الاخرى حيث انه وبالتمشي مع المعايير المحاسبية الدولية فإن تحقق الايراد لا يتم إلا عند اكتمال المشروع ونقل الملكية للمشتريين وذلك يتطلب عدة سنوات ، مضيفاً بأنه يتم متابعة دراسة التدفقات النقدية المتوقعة للشركة للاعوام القادمة وهي مبشرة بمستقبل جيد للشركة حيث ان العوائد التي سيتم تحقيقها بالمستقبل ستعوض الخسائر التي كانت خلال السنوات السابقة .
اما فيما يخص المصاريف الإدارية والعومية فهي تشمل الشركة والشركات التابعة .حيث تم تملك شركة أحياء عمان خلال عام ٢٠٠٩ .

المساهم عيسى العوايشة سأل هل يوجد امين سر للمجلس ولماذا هو غير مذكور في التقرير .

أجابه السيد الرئيس بأن امين سر المجلس هو المدير المالي السيد عمر العسلي و ليس من المطلوب ذكر امين السر في التقرير .

المساهم عيسى العوايشة سأل هل تحتاج الشركة لتعيين ثلاث محامين وماهي عدد القضايا المرفوعة من الشركة او ضدها .

اجابه السيد الرئيس بأن هناك عدد من القضايا التي ترفعها الشركة بواسطة محامينها والذين يقوموا بتزويد مدققي الحسابات بتفاصيل القضايا لاحتساب المخصصات ، كما ان هنالك الكثير من الاعمال القانونية المتعلقة بالمشاريع المتعددة التي لدى الشركة والتي تحتاج الى مستشارين قانونيين مختصين .

المحامي امين الخوالدة ان طبيعة عمل الشركة ترتب وجود عدد كبير من القضايا في مواجهة الشركة من عملاء او مستأجرين .
السيد بشر بكر ان عمل المحامين لا يقتصر على القضايا فقط بل يشمل ايضا الاستشارات القانونية و العقود و خاصة تلك المتعلقة بتملك الشركات والمشاريع .

المساهم عيسى العوايشة سأل عن سبب اختلاف ايراد الفوائد عن العام السابق ؟

اجابه المدير المالي :- بان عائد الفوائد لعام ٢٠٠٨ يمثل الفوائد على الودائع التي نتجت عن رفع راسمال الشركة والذي تم في منتصف عام ٢٠٠٨ ، اما في عام ٢٠٠٩ فكانت الفوائد على الودائع لسنة كاملة .

اضاف السيد بشر بكر ان نسبة الفوائد في عام ٢٠٠٩ كانت اعلى من السنة السابقة .

المساهم عيسى العوايشة قال يوجد في الشركة (٨٠) موظف وهو عدد كبير لا تحتاج له .

اجابه الرئيس : ان الموظفين المذكورين في التقرير يشمل عدد الموظفين في الشركة والشركات التابعة اما عدد موظفي الشركة فهم (٢٨) موظف وهو عدد مناسب حاليا .

المساهم عيسى العوايشة قال ان مبلغ (٤٣٩٦٤) دينار كاتعاب للتدقيق مبلغ كبير وضخم .

اجابه الرئيس :- أن هذا المبلغ يشمل اتعاب تدقيق الشركة والشركات التابعة لها وهو ما وجده المجلس مناسباً لما يقدمه مكتب التدقيق من خدمات واستشارات للشركة والشركات التابعة لها .

وفي مداخلة للسيد بشار العمد ابدى ان الهيئة العامة السابقة قد فوضت مجلس الادارة بتحديد اتعاب التدقيق لذلك لا يجوز مناقشة موضوع الاتعاب أو الاعتراض عليها في هذا الاجتماع .

المساهم عيسى العوايشة قال ان رواتب ومكافآت اشخاص الادارة العليا مرتفعة وضخمة كما ان الشركة لم تحقق ربح .

ل. م. د. ع. ع. ع.

اجابه الرئيس :- بخصوص الرواتب والمكافآت فقد تم مراجعتها من قبل مجلس الادارة وتم دراستها مع السوق و وجدها مناسبة للحفاظ على الطاقم الوظيفي للشركة ، وان مجلس الادارة يقيم اداء الموظفين من خلال تحقيق اهداف وخطة الشركة وليس من خلال تحقيق الارباح فقط.

وهنا طلب السيد عيسى العوايشة تسجيل تحفظه على رواتب و مكافآت الادارة العليا .

المساهم عيسى العوايشة قال ان رواتب ومنافع الادارة التنفيذية الواردة في تقرير مدققي الحسابات يختلف عما هو مذكور في تقرير مجلس الادارة .

اجابه المدير المالي السيد عمر العسلي بأن نفقات السفر لا تدخل ضمن المزايا و الرواتب حسب المعايير المحاسبية الدولية ، لذا يظهر الاختلاف بين ما هو وارد في تقرير المدقق وما هو وارد في تقرير مجلس الادارة كما ان اتعاب الادارة العليا في الشركات التابعة لا يدخل ضمن متطلبات هيئة الاوراق المالية.

السيد بشر بكر قال : ان قيمة الرواتب ومنافع الادارة التنفيذية الواردة في تقرير مجلس الادارة هي حسب متطلبات هيئة الاوراق المالية ، اما ما ورد في تقرير مدققي الحسابات فهي حسب المعايير المحاسبية الدولية .

سأل الرئيس الحضور فيما اذا كان هنالك اي اسئلة او استفسارات اخرى على الميزانية .

السيد بشار العماد اقترح اقفال باب النقاش حيث ثنى الحضور على ذلك بالاغلبية ، وبذلك تمت الموافقة من قبل الهيئة العامة بالاغلبية على الامور المدرجة في البند (٣ و ٥) وهي تقرير مجلس الإدارة العاشر والخطة المستقبلية والميزانية العمومية وبيان الارباح والخسائر للسنة المالية ٢٠٠٩ ، والمخصصات الواردة بالميزانية .

٦- المصادقة على تعيين العضو السيد وائل زاهد حسني الصيفي في مجلس الادارة بدلا من العضو المستقيل معالي السيد حازم ملحس :-

السيد الرئيس : كما تعلمون بأن معالي السيد حازم ملحس عين وزيرا للبيئة لذا استقال من عضوية مجلس الادارة حيث عين المجلس السيد وائل الصيفي عضوا ، و طلب من المساهمين المصادقة على التعيين .

طلب المساهم عيسى العوايشة ترشيح نفسه للعضوية المحامي خلدون الناظر قال:- بأن المطروح في جدول الاعمال مصادقة على التعيين وليس انتخاب عضو مجلس ادارة جديد .

مندوب مراقب الشركات اثنى على ما قاله الاستاذ خلدون الناظر واكد على ان المطروح للنقاش هو المصادقة وليس الانتخاب حيث صادقت الهيئة العامة بالاغلبية على تعيين السيد وائل الصيفي عضوا في مجلس ادارة الشركة .

١١

لـسـمـعـه
مـعـيـنـه
مـعـيـنـه

٧- انتخاب مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية ٢٠١٠ :-

طلب الرئيس من الحضور ترشيح مدقق حسابات لعام ٢٠١٠ ، حيث رشح السيد خالد القرعان السادة ارنست ويونغ ، و رشح السيد عيسى العوايشة السادة طلال ابو غزالة . قام مندوب مراقب الشركات بسؤال المساهمين هل هنالك احد غير المساهم عيسى العوايشة يرشح السادة طلال ابو

غزالة ولما لم يكن هنالك احد غيره وقيام بقية المساهمين بالموافقة على انتخاب السادة ارنست ويونغ فاز مكتب السادة ارنست و يونغ بالاغلبية وتم تفويض مجلس الادارة بتحديد اتعابهم ، حيث قام السيد بشر بكر بتقديم الشكر للسادة المساهمين على ثقتهم .

اقترح السيد بشار العمدة اضافة ابراء ذمة مجلس الادارة على جدول الاعمال .

وثنى الحضور بالاجماع على المقترح وبذلك وافقت الهيئة العامة بالاغلبية على ابراء ذمة مجلس الادارة .

ولما لم تكن هنالك اي امور اخرى ، اختتم الرئيس الاجتماع بتقديم الشكر للسادة الحضور الكرام ولمندوب مراقب الشركات متمنيا للجميع التوفيق والنجاح.

رئيس الاجتماع / رئيس مجلس الإدارة

السيد اسماعيل طهوب

مندوب مراقب الشركات

الدكتور ايمن الشرايري

كاتب الجلسة

السيد أسامة علي

لسيد