



Date:

التاريخ : ١٤-٥-٢٠١٤

No.:

الرقم : ٢٠١/٤

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،،،

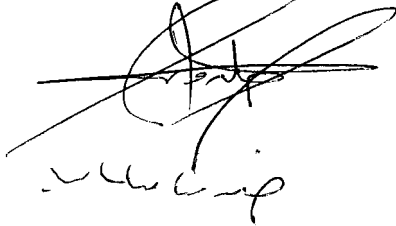
للمعنى
١٥
٥

نرفق لكم بطيه محضر اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة المنعقد بتاريخ 2014-4-23.

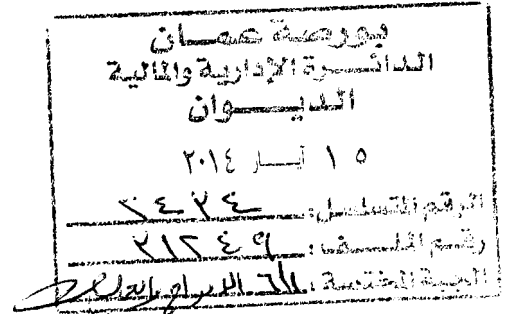
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

المدير العام التنفيذي

خلدون ملكاوي









محضر اجتماع الهيئة العامة

لشركة السنابل الدولية للاستثمارات الاسلامية القابضة

المنعقد بتاريخ 2014-4-23

استنادا الى احكام قانون الشركات الاردني و بناء على الدعوة الموجهة الى السادة المساهمين عقدت الهيئة العامة للشركة اجتماعها العادي بتاريخ اليوم الاربعاء الموافق 2014-4-24 و ذلك في تمام الساعة الثانية عشرة ظهرا في فندق جينيفا / قاعة كريستال في مدينة عمان / شارع عبد الله غوشة وبحضور مساهمين عددهم 28 مساهما يحملون ما مجموعه ستة عشر مليون و ثلاثمائة و ثلاثة و ثمانون الف و اربعمائة و خمسة و تسعون سهما (16383495 سهما) من اصل عشرون مليون سهما و يشكلون ما نسبته 81.9% من رأسمال الشركة و بحضور مندوب عطوفة مراقب عام الشركات الاستاذ زكريا الصمادي و مدققي الحسابات للشركة للسنة المنتهية عام 2013 . و بعد ان رحب رئيس مجلس الادارة بمندوب عطوفة مراقب عام الشركات و السادة الحضور المساهمين ، اعلن مندوب عطوفة مراقب عام الشركات بان الاجتماع قانوني بعد ان قامت الشركة باتخاذ كافة الاجراءات القانونية اللازمة لعقد هذا الاجتماع و طلب من السيد رئيس المجلس تعيين كاتب للجلسة و مراقبين اثنين لفرز و عد الاصوات و عليه تم تعيين السيد رعد بني هاني كاتبا للجلسة و السادة ايمن بدري و هشام السعدون لفرز و عد الاصوات و بعد ذلك باشرت الهيئة العامة بالمناقشة لجدول الاعمال المرسل للمساهمين و قد تم اتخاذ القرارات التالية :

- 1_ تم تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة المنعقد بتاريخ 2013 / 4 / 23 .
 - 2_ تم الاستماع الى تقرير مجلس الادارة عن اعمال الشركة للسنة المنتهية في 2013/ 12/ 31 و المصادقة عليه.
 - 3- تم الاستماع الى تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 2013/ 12/ 31 و المصادقة عليه بالاجماع.
- تم فتح باب المناقشة و طرح الاسئلة من قبل السادة المساهمين على بند الميزانية العمومية والبيانات المالية لعام 2013 لغايات اقرارها و مصادقة الهيئة العامة عليها .
- حيث قام السيد ايمن بدري بالشكر و التناء لادارة الشركة على الجهود التي تبذلها و طالب باعطاء فكرة سريعة عن الميزانية العمومية .
- حيث اجاب الرئيس بان استثمارات الشركة الموجودة في كل من الجمهورية العربية السورية و الجبل الاسود (مونتينيغرو) و الكونغو حيث ان هذه الاستثمارات تسجل وفق سعر صرف



بتاريخه للعملة الموجود بها هذه الاصول و مثال على ذلك ان سعر الليرة السوري بالمقارنة مع الدينار الاردني و/او الدولار قد انخفضت بشكل ملحوظ مما اثر سلبا على البيانات المالية لهذا الاستثمار و ان المعايير المحاسبية المعتمدة لا يمكن لنا تسجيل الاصل وفق السعر السوقي و انما يتم تسجيله وفقا للقيمة الشرائية و وفقا لسعر صرف العملة في البلد المستثمر بها بتاريخ 12/31 من كل سنة اعداد الميزانية و التي كما تعلمون و تلاحظون بان قيمتها قد انخفضت في الشقيقة سوريا نتيجة الظروف التي تمر بها ،على الرغم بان السعر السوقي لهذه الاصول اعلى من القيمة الشرائية لها .

كما ان الشركة قامت بشراء هذه الاصول لغايات التطوير و ليس المتاجرة و ان الظروف العالمية و منها كما تعلمون في سوريا الشقيقة هي التي اثرت على الاستراتيجية التي تتبناها الشركة ممثلة بمجلس الادارة للشركة على مر هذه السنين و كما ان ادارة الشركة و كما تلاحظون قامت بتخفيض المصاريف بشكل عام و هذا الامر ملموس و واضح ضمن البيانات المالية ، و بذات الوقت ان الظروف المحيطة و العالمية اثرت سلبا على سوق عمان المالي و منها السعر السوق لسهم شركتنا و هنا قام مندوب مراقب عام الشركات بتوجيه سؤاله للمساهمين الحضور : عن اية اسئلة عن البيانات المالية اخرى .

فقام السيد احمد خليل ممثل مؤسسة تنمية اموال الايتام بسؤاله عن سعر ارض سوريا حيث افاد انها كانت بسعر اربعة مليون و اصبحت بسعر اثنان مليون تقريبا لماذا هذا الفرق راجين التوضيح . حيث اجاب السيد الرئيس : الكل يعلم بانه يتم تسجيل سعر الارض وفقا لقيمة الشراء كما ان المعايير المحاسبية الدولية تتطلب توثيقها في الميزانية وفقا للسعر السوقي لليرة السورية بتاريخ 2013-12-31 و ان الفرق المذكور هو ناتج عن انخفاض سعر صرف الليرة السورية مقارنة بسعر الصرف بتاريخ الشراء مطمئنا الجميع بان السعر السوقي لارض سوريا اعلى بكثير من سعر شراؤها .

كما ان العاملين لدينا في الشركة في سوريا يقومون بتزويدنا كل ثلاث شهور تقريبا بسجلات تملكنا لقطعة الارض الا اننا نود اعلامكم و نطمئنكم بان هذا الاصل سيكون له مستقبل رائع ، كما نعلمكم باننا على اتصال دائم مع اخواننا في سوريا و قبل ايام قليلة قمنا باستكمال كامل متطلبات المصادقة على الميزانيات و دفع الضرائب و تجديد ولاية المدير العام و استلمنا كامل المستندات مصدقة حسب الاصول و بذات الوقت فان هناك عروض تاتينا لغايات بيع قطعة الارض و الامر متروك لديكم و سنعمل على اعلامكم حال اتخذت ادارة الشركة قرار بيع احد اصول الشركة .

كما قام السيد احمد خليل بالسؤال عن الجمع بين منصب رئيس مجلس الادارة و المدير العام و عدم اعتماد الحوكمة بهذا الامر . اجاب الرئيس : ان مجلس الادارة هو صاحب الصلاحية بهذا الامر و الامر متروك له و ان رؤيته الحالية هي ما عليها .

كما قام السيد احمد خليل بالسؤال عن مصاريف الشركة علما بان ليس لها اية نشاطات و عن المخصصات و عن الدورات و رواتب العاملين.





اجاب الرئيس : كما تعلمون بان اصول الشركة موجودة خارج الاردن و ان تكاليف السفر و المصاريف الادارية انتجت هذا الرقم و كما تعلمون ان ادارة الشركة ساعية بكل جهد على تسويق اصول الشركة و بيع اي منها و بذات الوقت و بالاشارة الى المخصصات التي اخذت عن شركة اعمار فلسطين اننا نود اعلامكم بان استثمارنا في شركة اعمار فلسطين قيد التحقق و على وشك اجراء تسوية شاملة لكامل الاستثمار و الملف محفوظ لدى دائرة مكافحة الفساد .

و بذات الوقت قمنا بتخفيض النفقات و المصاريف و كما هو ظاهر في البيانات المالية و ان العاملين في الشركة منذ اكثر من خمسة سنوات لم يتقاضى اي منهم اية زيادات بالرغم من الضغوطات و الظروف المعيشية التي نمر بها و كما ان هنالك مصاريف زادت نتيجة ارتفاع نسبة المشاركة بالضمان الاجتماعي وفقا للتغيرات التي تمت على القانون و ان هنالك مصاريف متفرقة منها اعادة تقييم الاصول و استخراج المستندات و هي مكلفة خاصة و ان اصول الشركة موجودة خارج الاردن ، كما ان مصاريف الضيافة مهمة جدا و متعلقة باجتماعات الهيئة العامة و مجلس الادارة و تسويق الاصول مما يتطلب ذلك .

كما ان الاستبعادات المذكورة في البيانات المالية عائدة لتركنا المكاتب المستاجرة و التي كلفت الشركة ديكورات و اثاث و اننا قد قمنا بشراء مكتب للشركة و التي وفرت على الشركة نفقات تفوق السبعين او ثمانين الف دينار سنويا و كما ان العاملين لدينا جميعا قد تلقوا عدة دورات تخصصية و التي اثرت الشركة بالخبرات العلمية و العملية و تسعى الشركة جادة للمحافظة عليهم مع الاشارة ان معظمهم يحمل درجات علمية من دكتوراة و ماجستير .

كما ان الشركة قامت بدفع مستحقات ضريبة الدخل عن ارباح غير المتحققة عندما كان سعر الصرف لليرة السوري مرتفع بالرغم ان التقدير الحالي وفقا لانخفاض الليرة السورية . و سال المساهم باسم عايش : يوجد علاقة عقدية بين نائب المدير العام بشراء شقة .

اجاب الرئيس : تعلمون و كما هو مذكور في الميزانيات السابقة و قبل ثلاث سنوات تقريبا قمنا بالاستثمار بشراء اربع شقق بيعت ثلاث شقق في عام 2008 و بقيت شقة و نتيجة لظروف الركود قمنا ببيعها لنائب المدير العام بربح مقداره خمسة و ثلاثون الف دينار بالاضافة الى الارباح المتحققة عن الثلاث شقق الاخرى وفقا لعقود المراجعة .

و سال السيد فارس كنعان ممثل شركة السهم الذهبي مستفسرا عن الراي المتحفظ المذكور في الميزانية لمدقق الحسابات .

حيث اجاب الرئيس بان السادة مكتب طلال ابو غزالة ممثلا بالسيد ستيف و السيد محمد يقومون بطلبات دورية و سنوية تثبت ملكية الشركة للاصول و اذ لم نقم باحضار هذه الطلبات بشكل دوري و سنوي يقومون بالتحفظ على اي امر اخر و هذا امر جوهرى نشكرهم على اهتمامهم بحقوق الشركاء و الشركة معا ، و كما تعلمون بان الاستثمار في الكونغو له ظروفه و الكونغو ليست سويسرا و قد قمنا بالسنوات السابقة بتزويدهم بالمستندات المطلوبة و بذات الوقت و تحوطا لحقوق الشركة و الشركاء و تحديدا لهذا الاستثمار قمنا برهن اربع مليون سهم تحفظا منا لهذا الاستثمار و الاسهم ما زالت مرهونة لصالح الشركة علما بان الاسهم مملوكة للسيد روبرت هيرش.



و بذات الوقت فاننا نسعى لبيع هذا الاستثمار و نطلب من الله التوفيق و علما بان هذا الاستثمار يرأس مجلس ادارة الشركة الامير جون لوك و حضر بعض الاجتماعات مدير عام شركتكم السيد خالد ابو حسان .

و هنا قام السيد فارس كنعان : اعتقد انه من الافضل كتابة الرهن المذكور في الميزانية . الرئيس : سنعمل على ذلك علما بانه مذكور و موثق لدى الجهات ذات العلاقة و في سجلاتنا . و هنا قال السيد ستيف مدقق حسابات الشركة: ان الاستثمار كان مع شركة روكا رواندا و قاموا باستبداله بشركة FDE و ان البيانات المالية تظهر فرق بين المشروعين و هي عبارة عن حق امتياز للغابة و لغاية الان لا يوجد ايرادات عائدة للشركة .

عاد و اكد الرئيس ان الرهن المذكور ما زال لغاية الان . و هنا قام السيد محمد و مساهم اخر و طلب اقفال باب النقاش . مندوب المراقب قال اي اسئلة اخرى عن البيانات المالية . السيد فارس كنعان طلب شرح عن الخسائر غير المتحققة

و هنا تمت الاجابة عن طريق السيد ستيف حيث اجاب ان الاراضي ليست اصول مالية و حسب المعايير المحاسبية تتطلب منا فرق سعر صرف بين الليرة و الدينار في 31-12 من كل عام وفقا لهذا التاريخ و لسعر الصرف حين الشراء و ان الليرة السورية قد انخفضت منذ بداية الازمة لهذا نستخدم سعر الكلفة و سعر الصرف الحالي و هذا لمصلحة المساهمين و كما ذكر سابقا السيد الرئيس .

عاد و قال السيد فارس كنعان بالسؤال ان فرق سعر الصرف مدين و دائن قد يحتمل الربح و الخسارة.

اجاب الرئيس : في بداية شراء الارض و مع ارتفاع سعر الصرف كانت هنالك ارباح غير محققة و في الوقت الحالي نتيجة انخفاض لسعر الصرف هناك خسائر غير متحققة و هذا امر يعود على جميع الاصول .

و كما ذكرنا قمنا بدفع ضريبة بالرغم من عدم تحقق ربح .

مندوب مراقب عام الشركات : هل تصادقون على البيانات المالية : عاد و طرح السيد احمد خليل السؤال التالي : الاستبعادات يرجى توضيحها . اجاب السيد ستيف : ان الاستبعادات و كما تعلمون ان الشركة كانت في بناية سابقة مستاجرة و كان لها ديكورات و اصول لا تنتقل و تم استبعادها .

احمد خليل : هل كان هناك داعي للانتقال حسب الظروف الحالية و ارجو توضيح عقود الشقق مع المدير و نائبه .

الرئيس قال : ان شراء مكاتب للشركة كان بموجب قرار مجلس ادارة و كان لابد من الانتقال الى المكاتب الجديدة لما فيه وفر مالي على الشركة حيث كانت الشركة تدفع ما يقارب السبعين او الثمانين الف سنويا و ان ايجار سنتين هو ثمن المكاتب و بعملية حسابية بسيطة كان الامر ايجابيا كما ان بيع الشقق المذكورة كان بموجب قرارات صادرة عن مجلس الادارة و قد اوضحنا سالفًا هذا

السنايل
الدولية



الامر و ان نسبة المراجعة لبيع هذه الشقق كان ايجابيا على الشركة و ليس سلبيا و ان المراجعة و على ما اعتقد تصل الى 9 % (flat%5).

و هنا قام المساهم ايمن بدري و قال : ان موضوع استبدال الشركة من دفع ايجارات لمكاتب لها بتملك مكتب خاص سينعكس ايجابا في المستقبل القريب على الشركة و اشكر ادارة الشركة على هذه الخطوة .

و هنا اجاب الرئيس : كان ايجار المكاتب مائة و عشرون الف دينار سنويا و قمنا بتخفيضه الى سبعين الف تقريبا و بعد ذلك قمنا بشراء المكاتب المذكورة و ثمنها كما ذكرنا عبارة عن ايجار سنتين .

المساهم ايمن بدري قال : الميزانية لا تعكس الواقع الفعلي للشركة و نرغب بالتحرك لنمو الشركة و تحسين سعر السهم و هذا ما يرغب به اي مساهم و نشهد للسيد الرئيس و مجلس الادارة جهودهم المبذول لنمو الشركة .

السيد فارس كنعان : نحب نمو الشركة و الاستثمار و لكن نرغب ان يكون لنا قناعة باستمرارية الشركة و الحصول على ايرادات سنوية و ان الاستبعاد هل كان له اثر ايجابي ام سلبي و ان المساهمين يحبون نمو الشركة و يهمن ان تكون قرارات الادارة لمصلحة الجميع .

الرئيس قال : تعلمون ان استئجار المكاتب السابقة و ديكوراتها بعد عدة سنوات من الاستخدام اصبحت قيمتها صفر وفقا للمعايير المحاسبية و ان الاثاث القديم ما زال موجودا لدينا و ان البيع للاثاث سيحقق ايراد للشركة و محاسبيا يجب استبعاد الديكور كوننا تركنا المكاتب و لا يجوز ابقائها في الميزانية.

عاد و طلب السيد احمد خليل توضيحا عن الشقق الرئيس : سبق و اوضحنا هذا الامر مرتين و لكن نود اعلامكم ان الشقة مرهونة لصالح الشركة و هناك تحوط كامل حفاظا لحقوق الشركاء و الشركة .

4- و بعد ان تم اقفال باب النقاش تم المصادقة على الميزانية العمومية و البيانات المالية باجماع الحضور باستثناء السادة فارس كنعان و احمد خليل حيث قالوا نتحفظ على الميزانية .

مندوب مراقب عام الشركات قال : مصادقة باستثناء السيد احمد خليل و السيد فارس كنعان و الذين يملكان ما مجموعه مليون و مائة و تسعة و اربعون الف سهم (1149000 سهم) و التي تشكل ما نسبته (5.75 %) من رأسمال الشركة.

5- الموافقة باجماع الحضور بإبراء ذمة مجلس الادارة وفقا لاحكام القانون .

6- و بعد ذلك تم اعادة انتخاب السادة طلال ابو غزالة و ترك امر تحديد اتعابه للمجلس .

7- و في موضوع الخطة المستقبلية للشركة قال الرئيس للسادة المساهمين : هل ترغبون ببيع كامل الاصول او جزأ منها و سيكون هذا الامر هدفا لادارة الشركة ان كان هنالك رغبة لديكم .

قال احد المساهمين نترك الامر للمجلس و لا باس من بيع قطعة و ترك قطعة في مونتينيغرو . الرئيس قال ممكن بيع استثمار الكونغو و نسعى ببيع اي اصل من الاصول وفقا لمصلحة الشركة .





8- تم الموافقة باجماع الحضور على انتخاب مجلس ادارة بالتزكية مكون من السادة :

- 1- خلدون ملكاوي
- 2- شركة الرها للاستثمارات العقارية
- 3- شركة الطور لتطوير الاراضي و العقارات
- 4- شركة الرؤيا لادارة الثروات
- 5- شركة ارم للاستثمارات العقارية

هذا و قد اختتمت الهيئة العامة في نفس اليوم في تمام الساعة الواحدة و خمس و اربعون دقيقة .

كاتب الجلسة
رعد بني هاني

مندوب مراقب عام الشركات
السيد زكريا الصمادي

الرئيس
خلدون ملكاوي

السنابل
الدولية