

Al - Rakaez Investment Co.
(R.I.C.)



للمصنف
- ابو
- السيد
ع/ع

الرقم: 97/ م ر / 15

التاريخ: 2015/04/07

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع/ نسخة عن محضر إجتماع الهيئة العامة العادي التاسع

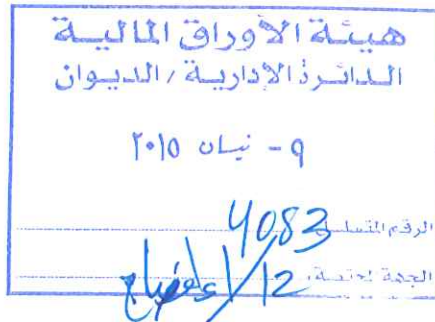
تحية طيبة وبعد ،،،

يرجى التفضل بالإطلاع ونرفق لكم طياً نسخة عن محضر إجتماع الهيئة العامة العادي التاسع للشركة والذي إنعقد بتاريخ 26 / 03 / 2015 .

و أقبلا فائق الاحترام،،، مع التقدير

مي سمور

نائب المدير العام



مرفقات :-

- محضر الاجتماع

Al - Rakaez Investment Co. (R.I.C.)



اجتماع الهيئة العامة العادي التاسع لشركة الركائز للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

المكان: فندق ايباس (كواليتي سويتس سابقاً) عمان - الأردن
الزمان: يوم الخميس الموافق 26 آذار 2015 الساعة العاشرة صباحاً
عدد الحضور: (15) مساهماً من أصل (9274) مساهماً
النصاب: أصالة (8,392,761) سهماً وكالة (416,996) سهماً
المجموع (8,809,757) سهم من أصل (12,500,000) سهم
النسبة: (70.478%)

بحضور السيد إسماعيل أبو رمان مندوباً عن عطوفة مراقب عام الشركات بموجب الكتاب (تاريخ 2015/3/ وحضور خمسة أعضاء مجلس إدارة من أصل سبعة أعضاء، وبحضور مدقق حسابات الشركة السادة شركة طلال أبو غزالة و شركاه الدولية ممثلاً بالسيد محمد العوضي .

ابتدأ السيد إسماعيل أبو رمان ممثل عطوفة مراقب عام الشركات الاجتماع في الساعة العاشرة صباحاً بالإعلان عن اكتمال النصاب القانوني لعقد الجلسة من خلال تلاوته لعدد الحاضرين من المساهمين ونسبة الحضور، وحضور خمسة من أعضاء مجلس الإدارة وحضور مدقق حسابات الشركة الخارجي ممثلاً بالسيد محمد العوضي، و بين بأن الشركة قد قامت بجميع المتطلبات القانونية كإرسال الدعوات والإعلان في الصحف المحلية وغيرها من الأمور وأعلن قانونية النصاب والاجتماع وطلب من السيد رئيس الجلسة / رئيس مجلس الإدارة السيد مازن خيرى كامل ايباس تعيين كاتب للجلسة لتدوين محضر وقائع الاجتماع والقرارات التي ستتخذ وكذلك تعيين اثنين من المساهمين أو موظفي الشركة لفرز الأصوات وجمعها.

أعلن رئيس الجلسة / رئيس مجلس الإدارة السيد مازن خيرى ايباس تعيين السيد محمد ابراهيم احمد مسلماني/ الموظف في الشركة كاتباً للجلسة، و كل من السيد عزيز الحاج نصار و السيد قصي الخمايسه كمراقبين للجلسة ليقوموا بجمع و فرز الأصوات.

ثم ابتدأ رئيس مجلس الإدارة بكلمة رحب بها بالحضور الكرام و مندوب عطوفة مراقب عام الشركات و السادة المساهمين و مدقق حسابات الشركة السادة شركة طلال أبو غزالة و شركاه الدولية
" حضرات المساهمين الكرام ...
السلام عليكم و رحمة الله و بركاته...

بالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة، يطيب لي أن أقدم لكم تقرير مجلس الإدارة التاسع و المتضمن نشاط الشركة و النتائج التي تحققت خلال العام 2014، و الذي يتضمن انجازات الشركة و ارباحها، حيث كانت الارباح بمستويات جيدة نسبة الى الظروف السياسية و الاقتصادية التي ألقت بثقلها على أردنا الحبيب.

Address: Al Madina Al Monawwara St. - Quality Suites Hotel
Tel: +962 6 5548961 Fax: +962 6 5548960
P.O.Box 928482, Postal Code 11190 Amman - Jordan

- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية 2013 والخطة المستقبلية لها.
- المصادقة على تقرير مدقق حسابات الشركة عن ميزانية الشركة وحساباتها الختامية الأخرى وأحوالها وأوضاعها المالية عن السنة المالية 2013.
- المصادقة على الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية 2013.
- انتخاب السادة طلال أبو غزالة و شركاه الدولية كمُدقق حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة 2014 و تفويض مجلس الإدارة بتحديد الأتعاب.

- 2 -

Al - Rakaez Investment Co. (R.I.C.)



- إبراء ذمة رئيس و أعضاء مجلس الإدارة من كافة القرارات و الأفعال المتخذة خلال السنة المالية السابقة 2013 و لغاية تاريخ الاجتماع بحدود ما اطلعت عليه الهيئة العامة.
- انتخاب رئيس وأعضاء مجلس إدارة للشركة للأربع سنوات القادمة .
- إنهاء عقد الاسم التجاري للفندق كواليتي سويتس من تاريخ إنتهاء الفترة التعاقدية الحالية في 30 / 06 / 2014 ، وإستبداله بالاسم التجاري Ayass Hotel & Suites والملوك لشركة آياس شريطة عدم دفع أية مبالغ مقابل هذا الإستعمال .

وبعد الإنتهاء من تلاوة قرارات إجتماع الهيئة العامة العادي الثامن طلب رئيس الجلسة رئيس مجلس الإدارة السيد مازن خيرى آياس بمناقشة النقطة الثانية من جدول الأعمال و وضع السيد مازن خيرى آياس أن تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية 2014 والخطة المستقبلية للشركة موجود في التقرير الذي تم تسليمه للسادة المساهمين الحاضرين ليتم مناقشته، و الذي يتضمن أنشطة الشركة الرئيسية و أماكنها الجغرافية و الميزانيات و كافة الاجراءات التي قامت بها الشركة خلال العام المنصرم. وهنا اقترح السيد إسماعيل أبو رمان مندوب مراقب عام الشركات ، بدمج الفقرة الثانية والثالثة من جدول الأعمال و لذلك و بناءً على رغبة المساهمين بالاجماع، تم دمج الفقرة الثانية و الثالثة من جدول الاجتماع لتصبح كالتالي:

ثانياً: مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية 2014 و الخطة المستقبلية للشركة ومناقشة تقرير مدقق حسابات الشركة عن ميزانية الشركة وحساباتها الختامية الأخرى وأحوالها وأوضاعها المالية عن السنة المالية 2014 ومناقشة الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية 2014 وتحديد الأرباح التي يقترح مجلس الإدارة توزيعها بما في ذلك الاحتياطات والمخصصات التي نص القانون ونظام الشركة على اقتطاعها و المصادقة عليها.

وبعدما طلب السيد مازن آياس من السيد محمد العوضي ممثل السادة طلال ابو غزالة و شركاه الدولية بقراءة تقرير مدقق الحسابات الخارجي و الذي جاء فيه الآتي:

السادة المساهمين المحترمين
شركة الركائز للإستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة الركائز للإستثمار (شركة مساهمة عامة محدودة) والمكونة من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2014 وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى مسؤولة الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

وزارة الصناعة والتجارة

6 - APR 2013 -

مستقبل
الشركات

العنوان: شارع المدينة المنورة - فندق كواليتي سويتس عمان
تلفون: ٩٢٢ ٦٥٥٤٨٩٦١ - فاكس: ٩٢٢ ٦٥٥٤٨٩٦٠
ص.ب. الرمز البريدي: ١١٩٠ عمان الأردن

Address: Al Madina Al Monawwara St. - Quality Suites Hotel
Tel: +962 6 5548961 Fax: +962 6 5548960
P.O.Box: 928482 Postal Code 11190 Amman - Jordan

مسؤولية المدقق

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي في هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا لها. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن هذه المعايير تتطلب التزامنا بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نخطط وننفذ التدقيق بغرض التوصل إلى تأكيد معقول حول ما إذا كانت القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية. إن عملية التدقيق تتضمن القيام بإجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية. تعتمد تلك الإجراءات على حكم المدقق بما في ذلك تقدير مخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ. عند تقدير تلك المخاطر يأخذ المدقق بعين الاعتبار الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعدالة عرض القوائم المالية للمنشأة وذلك لتصميم إجراءات التدقيق الملائمة في ظل الظروف القائمة وليس لغرض إبداء رأي في مدى فعالية الرقابة الداخلية للمنشأة، كما يشمل التدقيق تقييماً لمدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة وكذلك تقييماً عاماً لعرض القوائم المالية. في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا

الرأي

برأينا إن القوائم المالية تظهر بعدالة من كافة النواحي المادية المركز المالي لشركة الركائز للاستثمار (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في 31 كانون الأول 2014 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منتظمة بصورة أصولية وأن القوائم المالية المدققة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها. وبمداخلة للمساهم السيد توفيق الشعيبي شكر وأثنى على الجهود المبذولة وطلب توضيح ما تم ذكره من السيد مازن أياس في كلمة مجلس الإدارة أنه يوجد أرباح مميزة وكذلك بيان عدم إرسال التقرير السنوي مع الدعوات المرسله ؟ فوضح السيد مازن أن كلمة مجلس الإدارة والبيانات المالية وجدول الأعمال مرسل مع الدعوة وهي عبارة عن بروشورات وأن التقرير السنوي لا يتم إرساله مع الدعوة وأنه ضمن القانون يتم إرسال بروشورات تحتوي على كلمة مجلس الإدارة وتقرير المدقق الخارجي وجدول الأعمال وكذلك البيانات المالية وإستفسر السيد مازن أياس من جميع المساهمين الموجودين إن كان تم إرسال الدعوات لهم وهل كانت مرفقة معها البروشورات فأجاب المساهمين جميعاً بأنها وصلتهم الدعوة والمرفقات كاملة وأضاف السيد مازن أياس أن كل مساهم يحضر الاجتماع يقوم بتزويده بالتقرير السنوي حال دخوله الاجتماع وأستفسر المساهم توفيق الشعيبي أيضاً عن المصاريف ورواتب الإداريين فهي ليست مذكورة بالتقرير السنوي فأجاب السيد مازن أنها مذكورة بمرفقات الدعوة وكذلك التقرير السنوي وإستفسر أيضاً للمساهمين والمؤسسين للمشروع ببيان وجود أرباح ؟ أجاب السيد مازن أن رأي كل مساهم مهم كونه يحمل دعم لهذا المؤسسة والفندق وحول إستفسارك حول الأرباح فإن أحد المساهمين وهو داخل إلى الفندق سألني إن الأرباح قليلة والمصاريف عالية فأجبته أنت عندما تريد أن تحكم على هذا الموضوع فيجب أن تتم مقارنة بقنادق أخرى من خلال ميزانيات الفنادق الأخرى وميزانيات المؤسسات السياحية الأخرى وبيان مقدار الربح والخسارة لديهم ورواتبهم بالنسبة إلى إيراداتهم وإيراداتهم بالنسبة إلى مصاريفهم يجب أن تؤخذ بعين الاعتبار حتى نكون منصفين بالمقارنة فلو جئنا إلى مؤسسة أرباحها مائة ألف دينار ورأسمالها مائة ألف دينار فهناك خطأ بالموضوع ، لكن رأينا شركة أرباحها مائة ألف دينار ورأسمالها مليون دينار فهذا ما نسبته 10% فكل مؤسسه سياحية يعتمد على طبيعة العمل لديها ففي عام 2014 كان هنالك هبوط بالقطاع السياحي وهذا مذكور بتقارير بوزارة السياحة وأن نسبة الإشغال في عام 2014 كانت أقل من عام 2013 ، وكذلك الأمور السياسية والاقتصادية والتي حصلت بالمنطقة وذلك من شهر 16/ 2014 ولغاية الآن هذه تؤثر

- 4 -

6 - APR 2015

دائرة مراقبة الشـ

سلباً على القطاع السياحي والقطاعات الأخرى وبالتالي الأرباح التي تم إنجازها مقارنة بالأوضاع التي نمر بها ومقارنه بالسنوات الماضية والتي كنا في بداية أفتتاحنا نخسر ولا نربح ولكن نحن بحمد الله شكلنا أرباح جيدة في عام 2013 وفي عام 2014 رغم التحديات إلا أنه أستطعنا جني أرباح وقمنا على أثره بالعمل على تسديد مبكر لإسناد القرض والذي يستحق على الشركة في عام 2015 وكذلك تسديد الفوائد بعام 2014 والكل يعلم أن القروض من البنوك تنقل كاهل أي مؤسسة سواء كانت سياحية أو تجارية ومهما كان نوعها ولا تخفي عليكم أن القروض أثقلت كاهلنا لفترة من الفترات ولكن بحمد الله تمكنا ومن خلال قرارات مجلس الإدارة برفع رأس المال وتسديد جزء من القرض وكذلك تمكنا من تسديد جزء من إيرادات الفندق ونحن نعمل جاهدين أن نستكمل تسديد كافة القروض أو إسناد القرض المترتب على الشركة بأسرع وقت ممكن وهذا ما يجعلنا في الفترات القادمة أن تكون أرباحنا مرتفعة فمثلاً بالإمكان بدل أن نقوم بدفع مائة ومائتان ألف دينار سنوياً فوائده نريد أن تكون أرباح للمساهمين ونعمل على تسديد هذه القروض حتى نهي هذه المبالغ التي نقوم بدفعها . أما بخصوص المصاريف لماذا إرتفعت أريد أن أوضح نقطتين أساسيات حول ذلك ، الأولى أن وزارة المالية فرضت 8% ضريبة مبيعات إضافية على الغرف والذي كنا معفيين منها حيث كنا ندفع 8% ، أصبحنا الآن ندفع 16% من شهر 2014/3 بالإضافة إلى النقطة الثانية وهي زيادة أجور الكهرباء وأن مقدار الزيادة عالي حيث وصلت قيمة فاتورة الكهرباء إلى 36 ألف دينار وإذا تم احتساب هذا الرقم نجد أننا ندفع ما مقداره 500 ألف دينار سنوياً ونحن أرباحنا لا تتجاوز 500 ألف دينار ورأينا أنه يجب العمل على تقليل قيمة هذه الفاتورة من خلال خطة حيث قمنا بتغيير نوع المصابيح وكذلك مصابيح توفير الطاقة وكذلك الطاقة البديله حيث أنخفضت من 36 ألف دينار إلى 18 ألف دينار بأحد الأشهر وقيمة الفاتورة تتبع إلى نسبة الإشغال ونعمل دائماً على خفض قيمة الفاتورة قدر الإمكان وأريد أن أوضح أن تخفيض النفقات ليس في رواتب الموظفين وعدد الموظفين الموجودين يتناسب مع حجم العمل حيث لدينا 97 جناح وغرفة ولدينا 140 موظف يعني أن نسبة الخدمة تصل إلى أقل من 14% وهذه النسبة الدولية للخدمات في الفنادق والتي يجب أن لا تقل عن 15% واعتقد أنها نسبة مقبولة ونحن نعمل على تخفيضها باستمرار أي أنه لن نقوم بتعيين أي موظف لا يوجد له واجب يقوم به ولن ندفع راتب لشخص ليس له عمل فأرجو أن أكون قد وضحت للمساهمين بخصوص الإستفسار . وفي مداخلة أخرى للمساهم نضال فتقدم بالشكر لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة على الإنجاز وأريد أن أستفسر أن الرواتب تمثل ما نسبته 42% من المصاريف والبالغة 815 ألف دينار وكذلك أريد أن أبين أنه عام 2012 حققت الشركة ربح ما مقداره (292 ألف دينار) وفي عام 2013 (97 ألف دينار) وفي عام 2014 (142 ألف دينار) فأجابه السيد مازن أن المصاريف قليله فرد عليه المساهم نضال أن قيمة إيرادات الإعلان الخارجي مائة ألف دينار وحسب البيانات المالية فإن الأرباح مائة وإثنان وأربعون ألف دينار فأجابه السيد مازن أن يجب الأخذ بالإيرادات والمصاريف فالإعلان الخارجي إيراده مائة ألف دينار ولكن يتم دفع مبلغ ثلاثون ألف دينار كرسوم لأمانة عمان الكبرى وكذلك عشرة آلاف دينار صيانة بالإضافة إلى عشرة آلاف دينار فاتورة كهرباء وبالتالي الربح من الإعلان الخارجي لا يتجاوز الخمسون ألف دينار ورد المساهم نضال أنتم كبار المساهمين ونحن صغار المساهمين غير مستفيدين فأجاب السيد مازن أياها أنك سميتنا كبار المساهمين ولو سمحت أنه لا يوجد كبير أو صغير فالمستثمر هو مستثمر والفائدة للجميع ولكن حسب نسبة الإستثمار وإن كان هنالك أرباح فستاتي للجميع وثانياً لو رجعنا متى تأسست الشركة والنفقات الإدارية قبل تشغيل المشروع ونحن 3 سنوات ونحن نبني المشروع وكانت خسائر وهذه الخسائر يجب أن نعوضها بالأرباح بعد أن قمنا بتشغيل المشروع إلى أن نعيد السهم إلى قيمته الحقيقيه فإذا لم يعد السهم على قيمته الحقيقيه التي تم دفعها فأننا لا نستطيع توزيع الأرباح ونحن لدينا خسائر في رأس مال أساساً ، فنحن نقوم بجمع الأرباح ونزيدها على رأس المال الموجود إلى أن نصل إلى تسديد رأس المال بالكامل وبعد ذلك نقوم بتوزيع الأرباح وبالنسبة للظلم فالظلم واقع على الجميع أن كان هنالك ظلم وأنا أرى أن توزيع الظلم على الجميع عدالة وفي مداخلة للمساهم نضال حول ارتفاع المصاريف التشغيليه من 1722265 دينار إلى 1975000 دينار بزيادة مقدارها 253 ألف دينار مع ملاحظة ما ورد بالتقرير على زيادة الإيراد السنوي مع الإبقاء على مستوى المصاريف قدر الإمكان حيث أصبح العدد الاجمالي 96 غرفه وهنا نجد انكم تسعون لتخفيض المصاريف وأنا لاحظ ان المصاريف ترتفع وكذلك مصاريف الموظفين والمصاريف الأخرى مرتفعه . فأجابه السيد مازن أن المبلغ الذي تم ذكره (1975000 دينار) يشكل الزيادة 8% من ضريبة المبيعات وكذلك الزيادة في رسوم الكهرباء بالإضافة أننا نقوم تقريباً شهرياً بدفع سبعون ألف دينار لدائرة ضريبة المبيعات بالإضافة إلى أن الزيادة في المصاريف تتبع إلى الزيادة في الرسوم والضرائب وكذلك مصاريف الطاقة

الكهربائية وكذلك يجب العلم أن زيادة الطاقة الاستيعابية للفندق لا بد من زيادة عدد الموظفين وهذا يترتب عليه دفع رواتب بالإضافة أنه يوجد مصاريف أساسية تبقى عليها كالخدمات وعليه يكون ضبط النفقات بتقليل الأيدي العاملة وتقليل الرواتب وهذا هدف أساسي للإدارة ومجلس الإدارة ، أما إذا زادت نسبة الإشغال فالمصاريف ستزيد ونحن نعلم أنه عندما بدأنا بالمشروع كان لدينا 75 جناح وبعد سنتين ارتفع إلى 75 والآن أصبحنا 97 وفي نهاية العام الحالي سنصل إلى 103 جناح وغرفة وذلك من خلال توسعات محسوبة التكلفة وبالتالي ستزيد من إيرادات الفندق والعمل على تقليل المصاريف قدر الإمكان ضمن نسبة الزيادة وأرى الزيادة طبيعيه ، بالإضافة إلى أن مدققي الحسابات الخارجي لو لاحظوا أي بند من بنود المصاريف يوجد به خلل أو يوجد بها زيادة غير منطقية فيتم مناقشتها مباشرة ونحن حسابتنا في الشركة لا تدقق بشكل سنوي فقط وإنما بشكل ربع سنوي أي كل ثلاثة شهور تصدر ميزانية ربع سنويه للشركة والفندق ولكن الميزانية النهائية تظهر في التقرير السنوي مره واحده فقط في نهاية السنه . وهنا أضاف المساهم نضال بوجود سؤال خارج نطاق الإجتماع وخارج نطاق البيانات المالية وهو العمارة التي تم هدمها بجوار الفندق هل هي تابعة للفندق ؟ فأجاب السيد مازن أن هذه العمارة ليست تابعة للفندق وإنما هي للسيد عادل القاسم بالإضافة إلى الأرض المجاورة والتي تبلغ مساحتها أربع دونمات ونحن قمنا باستئجار هذه الأرض بسعر رمزي واستخدامها كمواقف سيارات للفندق . وأضاف السيد نضال بمداخلة أنه في الإجتماع السابق لعام 2014 تم الحديث عن دخول شريك استراتيجي وشراء الأرض المجاورة بمبلغ مليون دينار فماذا حصل بالموضوع ؟ فأجابه السيد مازن أياش أن قيمة الأرض المجاورة ثمانية مليون دينار وليس مليون دينار ، وأن مالك الأرض سيقوم بعمل مشروع استثماري عليها وإن حصل هذا سيؤدي إلى زيادة قيمة المنشاء وكذلك الأرض المجاورة الأخرى هل مملوكة للسيد داوود اهل ومساحتها أربع دونمات وقد طلب منا على صعيد شخصي العمل على إنشاء مشروع استثماري ولكن بالوقت الحالي لا يوجد امكانيات لإستثمارات إضافية وحالياً في الوقت الحالي يتم دراسة إنشاء مشروعين على القطع المجاورة لكل مشروع وفي حال تم إنجاز هذه المشاريع تكون قيمة إضافية للمنشأة إن شاء الله . وفي مداخلة لاحد المساهمين بالاقتراح عن هذه المشاريع فأجابه السيد مازن أياش أن الإفصاحات تكون فقط محصورة بما هو مملوك للشركة فقط وبالتالي سنعرض أنفسنا والشركة للمسألة القانونية. وإستفسر أيضاً عن مواعيد الإجتماع وأنها في وقت واحد لعدة شركات ، فأجابه السيد مازن أن الإجتماع مربوط بتوقيعات ممثل عطوفة المراقب وكذلك توقيعات الإدارة ومدققي الحسابات والممثل القانوني وللعلم أن مندوب عطوفة المراقب يحضر أكثر من جلسة في اليوم الواحد ونحن نحاول أن يكون الإجتماع باكراً . وفي مداخلة للمساهم وسام صبحا بوجود عدة إستفسارات عن عام 2014 والخطه لعام 2015 ، ونلاحظ أنه يوجد لدينا إيجارات (208 ألف دينار) ونظرياً لو قمنا بإغلاق الفندق والإستغناء عن خدمات الموظفين والإستغناء عن الإدارة لثم تحقيق أرباح أكثر من مما نحققه حالياً ، فالإيرادات زادت (300 ألف دينار) والمصاريف زادت (250 ألف دينار) وهذا رقم كبير ونحن نعلم أن جزء من المصاريف هي مصاريف ثابتة ويجب أن تدفع مره واحده وكذلك يوجد مصاريف متغيرة تزداد مع إزداد الإيراد ، فأرى أن زيادة المصاريف مقابل الإيراد هي نسبة كبيره جداً .

أما النقطة التي تفضلت بها أن أسعار الكهرباء زادت فأرى أن أسعار الكهرباء لم ترتفع إلا ببداية عام 2015 وبالمقابل إنخفضت أسعار النفط إلى النصف وهذا لم يكن معمول حسابه في بداية عام 2014 فأين الفائدة التي إستفدناها من إنخفاض أسعار النفط .

أما الإستفسار الآخر وهو حول عدم إستلامي للدعوه وإنما قمت بمشاهدتها على الإنترنت ؟ فأجابه السيد مازن في البداية أسعار الكهرباء زادت على الشركات والفنادق في عام 2014 ونسبة 15 % ، أما بالنسبة لأسعار النفط فإنها إنخفضت بشهر 10 \ 2014 وإنعكست علينا بشهر 12 \ 2014 وهذا يعني أننا لم نستفد من الإنخفاض في عام 2014 نهائياً وإن شاء الله نستفيد منه في هذا العام 2015 .

أما بخصوص دعوات الإجتماع فقد قامت الشركة بنشر أكثر من إعلان للدعوة والمطالبة من السادة المساهمين بضرورة تثبيت العناوين من خلال الصحف الرسمية وموقع هيئة الأوراق المالية وكذلك الطلب من مكاتب الوساطه المالية والذين

Al - Rakaez Investment Co. (R.I.C.)



يمثلون المساهمين بتحديث عناوين المساهمين ، واعتقد في حال كان العنوان غير موجود أو يوجد به خطأ فهذا ليست مسؤوليتنا وأطلب من حضرتك التأكد من إدارة الشركة من عنوانك وإن كان هناك خطأ أن تقوم بإضافته أو تصحيحه . وأضاف المساهم وسام صباح بخصوص عام 2015 أنه يوجد تحديث كبيره منها إرتفاع أسعار الكهرباء وكذلك المنافسة في السوق السياحي وذلك من خلال الدخول إلى المواقع السياحية والحجوزات نلاحظ وجود فنادق وشقق فندقية كثيرة وكذلك الوضع السياسي الصعب وكوني اعمل في مجال التجارة والاعمال نلاحظ انه كنا نقوم بحجوزات للمجموعات السياحية بشكل مستمر أما الآن الحجوزات لهذا المجموعات قلت بشكل كبير بالإضافة إلى ان أسعار المشتقات النفطية سترتفع مره أخرى ومن هنا أرى انه إذا بقي الحال على ما هو عليه وعلى هذه الوتيرة فسيدل على ان عام 2015 لا يوجد أرباح نهائياً ، وحتى ما تم تحصيله عام 2014 والبالغ (142 ألف دينار) اعتقد انه لن يكون هناك أرباح مثل هذه الأرقام عام 2015 وأرى أن رفع الأسعار غير مقبول بظل المنافسة الموجوده وإنما الحل الوحيد أن يتم تخفيض النفقات وما هي خطة مجلس الإدارة لهذا النقطة وبرأي أنه بالنسبة لإيرادات الإيجارات كونها إيرادات ممتازة فلماذا لا يتم التوسع في هذا المجال وزيادتها والتوسع بها كتأجير الكوفي شوب الموجود أو تأجير مساحات أكثر لأشخاص مهتمين بهذا الموضوع ؟ وأريد أن استفسر بخصوص راتب المدير المالي للفندق أن الراتب الإجمالي له 6000 دينار وأرى أن هذا الرقم متواضع بحجم هذا الفندق .

فأجابه السيد مازن انه يوجد دائره ماليه للشركة ودائره ماليه للفندق وكذلك إدارة شركة وإدارة فندق وستلاحظ ان المصاريف الاداريه الموجوده في التقرير السنوي هي لشركة الركائز والمذكور بها 6000 دينار وللعلم ان المدير المالي للشركة يقوم بالتدقيق على الامور والحسابات الماليه للفندق وبالتالي عمل المدير المالي للشركة ليس بالحجم الكبير واعتقد ان رقابة مدققي الحسابات تكفي بالإضافة إلى وجود لجنة مالية مكلفه من قبل مجلس الادارة ومن ثلاثة اعضاء من مجلس الادارة وتقوم بتدقيق الحسابات ومراقبة عمل المدير المالي وتقوم بتقديم التقرير الى مجلس الادارة ونحن نقوم بتقديم التقرير للمساهمين .

أما بالنسبة للإيجارات (300 ألف دينار) مقابل المصاريف (250 ألف دينار) اعتقد ان الإستثمار والإقتصاد لا تؤخذ اموره بجزيئيات وإنما تؤخذ بالمجموع ونحن اليوم لدينا مشروع وإذا قمنا بوقف استقبال النزلاء والعمل على غقامة الاعراس فقط كون 50% من ايرادها ربح لا تحتسب هكذا وإنما التكلفة الاساسيه لهذا المنشأة هي متداخلة ولا تحتسب على الغرفه او العرس او الإعلان وإنما تحتسب كمشروع متكامل وفي نهاية السنه نخرج بمبلغ أرباح ، بالإضافة لو قمنا بوقف جميع نشاطات الشركة فلا يوجد أحد سيقوم بالإيجار لدينا ولا بالإعلان لدينا وبالتالي سنخسر كل شيء .

أما بخصوص النقطة الثانية وهي زيادة المصاريف وزيادة الإيرادات أرى أن هذا الموضوع له سببان أساسيين ، إضافة إلى انه لو لم نقم بأعمال التوسعه وتخفيض النفقات لما كانت (300 ألف دينار) الإيرادات غير موجوده وبالتالي سيكون زياده في المصاريف بدون وجود إيرادات وهذا سيكون كارثه لنا . وبالنسبة للتحديات التي تفضلت بها موجوده ونلاحظ انه في عام 2015 سيتم إفتتاح خمسة فنادق في عمان ثلاثة منها خمسة نجوم وإثنان منها أربع نجوم والمنافسة في تزايد والوضع السياحي في تناقص وهذا معروف للجميع والمنافسة هي احد اسباب انخفاض الإيرادات للفندق بالإضافة الى ذلك أنه يوجد فنادق في الاردن أربع نجوم تعطي (35 دينار) تتضمن السكن والطور والغداء والعشاء واعتقد أن من يعطي بهذا السعر فماذا سيربح ؟ أكيد ستكون خسارة وسيقوم بتقديم خدمة سيئة ونحن هنا في الفندق لا نعمل فقط لاغراض الربح وإنما هي مؤسسة سياحية وهي واجهة البلد الحبيب ولا نعمل على تقديم خدمات سيئة لانها تؤدي الى تخريب الواجهة للبلد وكذلك إقتصاد البلد وعدم رجوع السياح الى الاردن مره اخرى ، لان النزول الذي يخرج من الفندق وهو مستاء من الخدمات المقدمه له لم ولن يعود وبالتالي واجبنا ليس فقط تحقيق الارباح وإنما تحسين وتطوير السياحه ،

شهادة تجارة

6-8

مصل

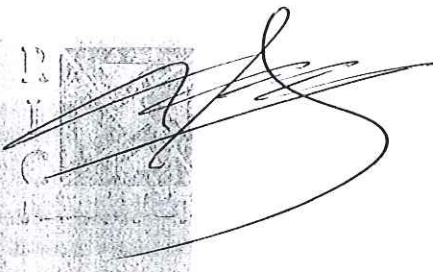
وتحسين واجهة البلد ، بالإضافة إلى المنافسة في الشركات السياحية والتي هي جزء كبير من عملنا كفنادق وتحاول الضغط علينا بعدة الوسائل لاخذ والحصول على اسعار أفضل وهذا يؤدي إلى ضرر علينا ولكن بحمد الله عملنا على توازن وهذا يدل على مستوى تقييمنا على مواقع الحجوزات العالمية والمواقع الرئيسية الأخرى والذي كان لا يقل عن 10\8 وهو يشكل المرتبة الخامسة او السادسة في تصنيف الفنادق في الاردن وهذا يسجل انجاز كبير لنا . ونحن منشأة حديثة العهد ولا يمكن أن نصل إلى هذا المستوى أما فنادق لها عشرون عاماً ومن الامثلة فندق الفور سيزون كان تقييمه 10\8,6 وفندق الانتر 10\8,3 وهذا انجز لنا وبالتالي المنافسة شديدة وتقييمنا عالي وكذلك الايراد لدينا عالي وليس بنقصان وبالرغم من زيادة النفقات والتي هي جزء منها الزامي من خلال زيادة الرسوم والضرائب . ووضح السيد مازن اننا ندخر جميع قدراتنا لزيادة الايرادات وكمثال كان لدينا اجنحه رئاسيه حجمها كبير تم قسمها الى غرفتين وذلك لوجود طلب اساسي عليها وهي دائماً مشغولة وتساهم قيمة ايجارها اكثر من لو كان الجناح الرئاسي . ونحن في هذا الفندق لا يوجد لدينا بناء نعمل على زيادته بالارتفاع او بالتوسع الافقي وانما نعمل على هذا المبنى زيادات وايرادات اضافية لتحقيق ارباح . واستفسر المساهم وسام صبحا عن نسبة الاشغال في اللاردين والفندق ، فأجابه السيد مازن اياس ان نسبة الاشغال العامه في الاردن 66% والفندق 83% لعام 2014 وفي السنوات الاولى كانت نسبة الاشغال 66% وباعتقادي وصولنا الى هذا النسبة هذا يدل على وجود تحسين وتطوير للفندق وبحمد الله . وبمداخلة من مساهم حول بند توزيع الارباح فأجابه السيد مازن أنه عادةً يقوم مجلس الادارة باتخاذ قرار يعزز بموافقة الهيئة العامة كما نحن عليه اليوم بتدوير الارباح الى راس مال الشركة كونه كانت هنالك خسائر في البداية للسنوات السابقة وذلك لاعادة قيمة السهم الى قيمته الحقيقيه والتي دفعت دينار واليوم سعر السهم 94 قرشاً فالارباح المحققة تدور لسداد الخسائر السابقه وعندما نصل إلى قيمة السهم الحقيقيه نعمل على توزيع الارباح . وفي مداخلة من أحد المساهمين عن النادي الصحي الموجود في الفندق وطلبه بتوفير اشتراكات مجتنيه للمساهمين . فأجابه السيد مازن اياس ان النادي الصحي مؤجر إلى شركة والشركة تدفع مبلغ كبير ولا نستطيع أن نفرض عليها اشتراكات مجانية ولكن نزلاء الفندق يستخدمون النادي الصحي مقابل مبلغ مالي بسيط تقوم ادارة الفندق بدفعه في حال استخدام النزيل للنادي الصحي .

وبعد الانتهاء من المناقشه تمت الموافقة و المصادقة على تقرير مجلس الادارة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية و الخطة المستقبلية للشركة والموافقة والمصادقة على تقرير مدقق حسابات الشركة عن ميزانية الشركة وحساباتها الختامية

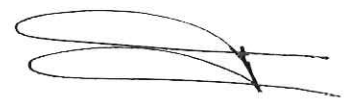
وبعد الانتهاء من الاستفسارات من السادة المساهمين اقترح السيد مندوب مراقب عام الشركات بالتصويت على انتخاب مدقق حسابات للشركة لعام 2015 وكذلك إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من كافة القرارات والأفعال المتخذة وأصبحت النقطة الثالثة من جدول الاعمال كالاتي :

ثالثاً: انتخاب مدقق حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة 2015، وتحديد أتعابه أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدها وإبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من كافة القرارات والأفعال المتخذة خلال السنة المالية السابقة 2014 بحدود ما إطلعت عليه الهيئة العامة:

وضح السيد مازن اياس بان مجلس الادارة يقترح انتخاب السادة شركة طلال أبو غزالة و شركاه الدولية و تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم ، وافق المساهمين الحاضرين على هذا الاقتراح بالاجماع ، و بناء عليه تم انتخاب السادة شركة طلال أبو غزالة و شركاه الدولية كمدقق حسابات للشركة للسنة المالية 2015 و تفويض مجلس الادارة بتحديد أتعابه بموافقة المساهمين الحاضرين بالاجماع . وتقدم السيد مازن اياس بالشكر للسادة طلال ابو غزالة على تعاونهم الدائم مع الشركة.



117
8-مصادقة
6-أ
مسل
مكات

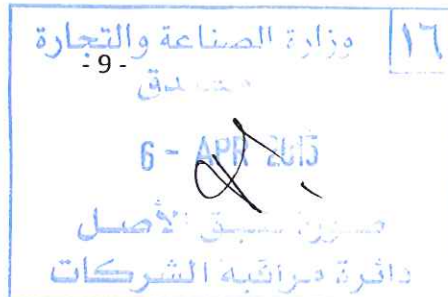


Al - Rakaez Investment Co. (R.I.C.)



وطلب السيد رئيس مجلس الإدارة تلاوة أهم قرارات مجلس الإدارة المتخذة خلال عام 2014 و لغاية تاريخه و المصادقة عليها بحدود ما اطلعت عليه الهيئة العامة، و طلب السيد رئيس الجلسة من السيد محمد المسلماني تلاوة القرارات و التي كانت كالآتي:

1. قام المجلس بطرح عطاء بيع للشقة الإستثمارية ، والتي تم إعادة شرائها من شركة إثمار للنقل بهدف الإستثمار ، وبيعها للسيد أحمد عبدالكريم روضان
2. بيع المكيفات المستعملة في الفندق والسيارة الهونداي موديل 2008 والتي تمتلكها الشركة وكذلك بيع الباص الهونداي موديل 2012 والذي كانت الشركة تستعمله لنقل موظفي الفندق سابقاً وإنتفاء الحاجة إليه حالياً لغرض تقليل النفقات
3. تحديد صلاحيات رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وتشكيل لجنة تدقيق ولجنة ترشحات والمكافآت وتحديد بدل الإنتقال والسفر لأعضاء مجلس الإدارة بواقع 250 دينار شهرياً وبدلات سفر بواقع 250 دينار عن كل يوم سفر ، والسفر بالطائرة على درجة رجال الاعمال والمبيت في فندق خمس نجوم ، ويعتبر يوم الذهاب والإياب يوم سفر واحد ، وبحد أعلى 1000 دينار للسفرة الواحدة
4. تعيين أمين سر لمجلس إدارة الشركة وتحديد مكافآته بواقع 100 دينار شهرياً
5. تأكيد قرار تعيين المدير العام للشركة السيد مازن خيرى كامل آياس بالصلاحيات الممنوحة له وقرار تعيين نائب المدير العام السيدة مي محمود محمد سمور بالصلاحيات الممنوحة
6. توصية السادة لجنة التدقيق وموافقة المجلس على إلغاء الذمة السابقة والمترتبة على الموظف السابق يوسف عمر محمود العبابنة والبالغة 2508.16 دينار حيث لم تتمكن الشركة من تحصيلها لمدة تزيد عن سنتين
7. بيع سيارة الهونداي توسان بمبلغ 11500 دينار والتي تنكبد مصاريف محروقات وصيانة مرتفعه ، حيث يمكن الاستعاض بسيارة أصغر حجماً
8. تم تسديد فوائد إسناد القرض لعام 2014 بالإضافة إلى تسديد مبكر بقيمة 100 ألف دينار
9. بناءً على قرار الهيئة العامة السابق والمنعقد بتاريخ 27 / 03 / 2014 والذي ينص على " إنهاء عقد الإسم التجاري للفندق كواليتي سويتس من تاريخ إنتهاء الفترة التعاقدية الحالية في 30 / 06 / 2014 ، وإستبداله بالإسم التجاري Ayass Hotel & Suites والملوك لشركة آياس موتورز شريطة عدم دفع أية مبالغ مقابل هذا الإستعمال . كما تم التفاوض مع السادة GEG المشغل الخارجي لكواليتي سويتس على تخفيض المبالغ المستحقة لهم عن الفترة الماضية وتم تخفيض الأتعاب ودفع مبلغ 20000 دولار أمريكي
10. إنهاء خدمات مدير عام الفندق المكلف هيثم الهبابيه ، وعدد من الموظفين لأسباب تتعلق بتسبب الضرر في سير عمل الشركة
11. توكيل السيدة زينب آياس بمهام مدير عام الفندق وترفع السيد سفيان أبو عجمية المدير المالي للفندق إلى مساعد مدير عام الفندق
12. البدء بأعمال صيانة الغرف والممرات والموكيت بناءً على الملاحظات الواردة من قبل وزارة السياحة وجمعية الفنادق الأردنية والتبرع بالموكيت القديم للجمعيات الخيرية أو أية جهات لدعم المجتمع المحلي
13. تحديث وتطوير نظام الحجزات في الفندق بمبلغ لا يتجاوز 14000 دينار
14. إقتراح المجلس التحسب للتدفقات النقدية والتي سيتم صرفها في الفترة القادمة والطلب من البنك التجاري الأردني غعادة جدولة أحد الأقساط المستحقة إلى عام 2017 ، حيث ان الشركة تتمتع بحق السداد المبكر في أي وقت تشاء وبدون فوائد إضافية على السداد المبكر ، مع إبقاء خطة الشركة في السداد على ما هو عليه وبذل قصاري الجهد للتسديد في المواعيد المجدولة حالياً ، وتفويض رئيس مجلس الإدارة بمناقشو الموضوع مع البنك
15. تم تقسيم جناحين إلى أربع غرف لزيادة الطاقة الإستيعابية للفندق والتي من شأنها زيادة الربحية ليصبح بذلك العدد النهائي 5 روبال سويت ، 55 سويت ، 38 غرفة .



الموقع: شارع المدينة المنورة - فندق كواليتي سويتس عمان
تلفون: ٩٦٦٠٠٠٠٠ فاكس: ٩٦٦٠٠٠٠٠
ص.ب. ٩٢٨٤٨٢ الرمز البريدي ١١٩٠ عمان - الأردن

Address: Al Madina Al Monawwara St. - Quality Suites Hotel
Tel: +962 6 5548961 Fax: +962 6 5548960
P.O.Box 928482 Postal Code 1190 Amman - Jordan

16. طرح المجلس فكرة تقسيم الأجنحة الملكية إلى غرفتين على الدراسة المقدمة من قسم المبيعات والتي من خلالها تبين أنه في حال تقسيم هذه الأجنحة ستعود بمردود مادي أعلى من كلفة التقسيم وخلال السنة الأولى من تقسيمها . وبناءً على الشرح المفصل والأرقام المطروحة ودراسة الفكرة بشكل مبدئي حيث سيتم تنفيذ المشروع إلى النصف الثاني من العام الحالي

17. تم وضع الموازنة لعام 2015 والاهداف التي يجب تحقيقها .

وبعد الانتهاء من تلاوة قرارات مجلس الادارة المتخذة خلال 2014 و لغاية تاريخه و بحدود ما اطلعت عليه الهيئة العامة قررت الهيئة العامة من السادة الحاضرين بالإجماع ابراء ذمة رئيس وإعضاء مجلس الادارة من أهم القرارات و الأفعال المتخذة خلال السنة المالية السابقة بحدود ما اطلعت عليه. وبعد الانتهاء من المناقشة تمت الموافقة و المصادقة على قرارات مجلس الادارة المتخذة خلال 2014 و لغاية تاريخه و بحدود ما اطلعت عليه الهيئة العامة بالإجماع و ابراء ذمة رئيس وإعضاء مجلس الادارة من أهم القرارات و الأفعال المتخذة خلال السنة المالية السابقة بحدود ما اطلعت عليه الهيئة العامة .

رابعاً: أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال ويدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي للهيئة العامة، على أن يقتصر إدراج هذا الاقتراح في جدول أعمال الهيئة العامة بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10%) من الأسهم الممثلة في الاجتماع.

و حيث لم يكن هناك أمور أخرى ترغب الهيئة العامة بمناقشتها، اختتم السيد رئيس الجلسة بكلمة شكر للسادة المساهمين لحضورهم الكريم، و اهتمامهم بحضور اجتماعات الشركة أملاً أن يجتمع بالسادة المساهمين في العام المقبل و قد تحققت نتائج أفضل من العام الحالي، و طلب من السيد إسماعيل أبو رمان اختتام الجلسة، و تفضل السيد إسماعيل أبو رمان بأنه قد تم اقرار جميع الأمور المطروحة على جدول الاعمال، و تمنى التوفيق لأعضاء مجلس الادارة و لوضوح خطواتهم في ادارة الشركة، و بهذا أغلق المحضر بتاريخه وتم التوقيع عليه.

مازن خيرى إياس

رئيس الجلسة

إسماعيل أبو رمان

ممثل عطوفة مراقب عام الشركات

محمد مسلماني

كاتب الجلسة

