



للاضاح
- مسود
- خلاصة
ع ١١٠

الرقم: م.هـ ٢٠١٢/٤/٦٣٠

التاريخ: ٢٠١٢/٤/٩

السادة/هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الإفصاح المحترمين

تحية وبعد ،

عملاً بتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئتكم الموقرة مرفق لكم طيه محضر اجتماع
الهيئة العامة المنعقد بتاريخ ٢٠١٢/٣/٢٠ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية

المدير العام

م. إياد محمد
شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
Contemporary for Housing Projects

هيئة الأوراق المالية
السوق المالية
١٠ نيسان ٢٠١٢
الرقم
٤٦٤٥
الجهة
للاضاح

مَحْضَرُ إِجْتِمَاعِ الْهَيْئَةِ الْعَامَةِ الْعَادِي السَّادِس
لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية المساهمة العامة
المنعقد بتاريخ ٢٠١٢/٣/٢٠

اجتمعت الهيئة العامة العادية لشركة المعاصرون للمشاريع الإسكانية يوم الثلاثاء الموافق ٢٠١٢/٣/٢٠ الساعة الحادية عشرة والنصف صباحاً في فندق ريم بحضور مندوب مراقب الشركات السيد معن الشناق . وحضور رئيس مجلس الاداره السيد محمد عبد الغنى العمد وخمسة أعضاء من المجلس من أصل ستة أعضاء ومساهمين يحملون (٣١٨٦١٦٩) سهماً أصالة (٣٠٥٧٠٠) سهماً وكالة أي ما مجموعه (٣٤٩١٨٦٩) سهماً من أصل (٦٠٠٠٠٠٠) سهماً ونسبة (٥٨%) من المساهمين ، هذا وأعلن مندوب مراقب الشركات قانونية الاجتماع وافتتحت الجلسة بتعيين السيد طارق أحمد السالم كاتباً والسيد منصور أكرم العلمي وسعد محمد الجندي مراقبين.

- رحب السيد رئيس مجلس الإدارة بمندوب مراقب الشركات وبالمساهمين وطلب من المدير العام السيد اياد العمد تلاوة محضر الاجتماع السابق بتاريخ ٢٠١١/٣/١٥.

- طلب المساهم احمد حماد بالتعليق على محضر الاجتماع السابق واجاب مندوب مراقب الشركات بان التعليق على المحضر واي ملاحظات او استفسارات يكون بعد الانتهاء من قراءة التقرير السنوي .

- طلب السيد رئيس مجلس الاداره اعفائه من قراءة التقرير السنوي كونه في ايدي المساهمين وتمت موافقه على الطلب .

- قام السيد خالد جمال فلاح بقراءة تقرير مدققي الحسابات ومن ثم طلب رئيس مجلس الاداره السيد محمد عبد الغنى العمد فتح باب النقاش للمساهمين .

- قام السيد احمد حماد بابداء الملاحظات التالية :

- (١) لم تصله الدعوه الى الاجتماع مع ان عنوانه واضح لدى مركز الايداع .
- (٢) عدم الدقه فيما نسب إليه في محضر الاجتماع السابق بتاريخ ٢٠١١/٣/١٥ بخصوص المساكن الشعبيه واقتراحه بأن تتجه الشركة في الاستثمار لمناطق شمال عمان مثل

منطقة ابو نصير وشفا بدران ، حيث قال بأنه لم يذكر عبارته مساكن شعبية وان المساكن الشعبية من اختصاص الحكومة وليس القطاع الخاص . وان ما ذكره هو التوجه بالاستثمار الى المناطق ذات الكلفة الاقل من حيث اسعار الاراضي مثل منطقة الجمعية الملكية والجامعة الاردنية وشفا بدران . وانه بالامكان بناء شقق ذات مساحات صغيرة ومواصفات جيدة بكلفة اقل تخدم شريحة متوسطي الدخل بدل التركيز على بناء شقق وفلل ذات كلفة عالية تحتاج الى وقت طويل نسبياً لإنهائها .

(٣) تحفظ على ما ذكر في محضر الاجتماع السابق من أن مساهماً طلب من الشركة ان تعقد اجتماعها في مطاعم جبري حيث اعتقد ان هذه الملاحظة كان يجب ان لا تذكر في المحضر وانها تشكل اهانة للبعض .

(٤) علق على عملية البناء في فلل دابوق وبأنها تأخرت حيث ان البناء قد بوشر به منذ عام ٢٠٠٨ وان هنالك صعوبة بتسويقه وطالب بمعرفة ما انجز لتاريخه .

- قام السيد اياد العمدمدير عام الشركة بالرد على ملاحظات السيد احمد حماد حيث قال :-

(١) تمت ارسال الدعوات لكافة مساهمي الشركة كما هو موضح على كشف البريد والمعتمد من قبل السيد مراقب الشركات وان عدم وصول الدعوه للسيد احمد حماد هو خارج سيطرة الشركة .

(٢) ما ذكر في محضر الاجتماع السابق بتاريخ ٢٠١١/٣/١٥ بخصوص المساكن الشعبية لم يقصد بها المساكن التي توفرها اجهزة الدولة وانما المساكن ذات التشطيب المتدني او المساكن الغير مخدومه بالتدفئة والمصاعد حيث ان الشركة لا تستطيع المنافسة في هذا النوع من المسكن . أما من حيث المساحات فان الشركة تغطي بمشاريعها عدة مساحات بداية من ٢٠١٢م ولغاية ٥٥٠ متر مربع وهي بذلك تخدم شرائح

(٣) بالنسبة للملاحظات على مشاريع الفلل في دابوق فان الشركة تحرص على انشاء مشاريع تخدم الدخل العالي والمتوسط من ابناء المجتمع وان فلل دابوق مخصصه بصورة طبق الأصل للدخل العالي ، هذا وانه غير صحيح ان الشركة تواجه صعوبة بتسويق هذه دائرة مراقبة الشركات الفلل وان فترة الإنشاء قد كانت طويلة . حيث ان الشركة قد باشرت بإنشاء هذه الفلل

ببداية عام ٢٠١٠ وليس بداية ٢٠٠٨ كما ذكر السيد احمد حماد ، كما ان الشركة ولتاريخه قد باعت ٤ من أصل ٦ فلل ونسبة ربح بحدود ٢٠% وهي نسبة جيدة بكافة المقاييس.

(٤) بالنسبة لملاحظة السيد حماد عن ما ذكر في محضر الاجتماع السابق بخصوص طلب مساهم عقد الاجتماع في مطاعم جبري فان هذا الكلام حصل فعلا وهو موثق بالاجتماع الحاصل على موافقة وتوقيع مراقب الشركات وان ما ذكر في المحضر لم يكن يقصد به الإساءة او اهانة احد وانما سرد لكلام حصل فعلا .

- عقب السيد حماد على اجابات السيد العمد وقال بانه في طلبه ان تقوم الشركة بالاستثمار في شمال عمان كان بقصد زياده الانتاج في بناء الشقق وباسعار منافسه مما له الأثر في زيادة حصة الشركة في السوق .

اجاب السيد ايد العمد ان حجم الاستثمار للشركة تحكمه الجاهزة النقدية وان نسبة الربح في بيع الشقق تعتبر نسبة جيدة مقارنة بالشركات الاخرى.

- قام السيد عزمي الزوربا بالحديث حيث شكر بداية الرئيس ومجلس الاداره وكافة العاملين في الشركة على ما تحقق من انجازات للعام المنصرم . ومن ثم أبدى ملاحظته بان الشركة كانت قد حققت ارباحا في عام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ بلغت مليون دينار وتم توزيع ما نسبته ١٢% ، ومن ثم تناقصت الارباح بالسنتين التي تليها . وانه حسب كلام المدير العام بالنسبة لمبيعات السنة لتاريخه فانه يتوقع مبيعات افضل للسنة الحالية ونسبة توزيع اعلى مما سيكون له أثر ايجابي على المساهمين والشركة .

- اجاب السيد العمد بأن ارباح الشركة شهدت تراجعا في عام ٢٠٠٨ وذلك لإسباب اقتصادية عامه حيث تراجع اداء معظم الشركات .

- استفسر السيد سعيد حمام عن عدد الشقق المباعة وكلف الشقق كونها غير موضحة في بند المبيعات الوارد في صفحة ٢٢ من التقرير السنوي .

٦ - ورد عليه مدقق الحسابات بأن المبيعات هي ٣١ شقة وفيلتان وأن الكلف غير ظاهره لغايات المنافسة بالسوق كون التقرير السنوي والميزانيه هي معلومات لعامة صورة طبق الأصل دائرة مراقبة الحسابات كافة تفاصيل الكلف موجودة لدى إدارة الشركة ويمكن الاطلاع عليها

في اي وقت .

- سأل السيد سعيد حمام عن علاوة الاصدار واذا كان لدى الشركة نيه لرسملتها ، حيث افاد السيد ايد العمد بانه لا نيه حاليا لرسملة علاوة الاصدار. هذا وطالب السيد حمام بتوزيع ١٠% ارباحا على المساهمين واستفسر عن راتب المدير العام وعن تعاقد الشركة مع مكتب العلمي للاستشارات والتصميم المملوك لزوجـة المدير العام .

- حيث افاد السيد ايد العمد بان الشركة لا تستطيع توزيع ١٠% ارباحا كون الارباح بعد مخصص الضريبة لا تصل لنسبة ١٠% المطلوب توزيعها .

- اما بالنسبة لرواتب المدير العام فهي موضحة بالتفصيل بالتقرير السنوي في جدول مزايا ومكافآت ورواتب اشخاص الاداره العليا . اما بالنسبة لتعاقد الشركة مع مكتب العلمي فان الشركة كانت قد افصحت عن هذا العقد بالتقرير السنوي لعام ٢٠١٠ و ٢٠١١ وان التعاقد مع مكتب العلمي كان بعلم وموافقة مجلس ادارة الشركة بالاضافه الى ان اسعار التصميم والاشراف والمتابعه المقدمه من المكتب منافسة لما هو في السوق للمكاتب التي تقدم نفس مستوى الخدمات .

- هذا وتابع السيد حمام حديثه بالقول بانه لاحظ ان هنالك نظره تشائمية لدى إدارة الشركة مع انه يوجد اعفاء على رسوم الشقق . حيث اجاب السيد محمد العمد بأن الاعفاء موجود للشقق ما دون ٢١٢٠م فقط وان الشقق بمساحات أعلى من ١٥٠ تخضع لكامل الرسوم وان هذه الرسوم أثرت بشكل كبير على مبيعات الشقق كما هو واضح من احصائيات دائرة الاراضي والمساحة بالاضافه لذلك فان النظرة التشائمية نابعه من الوضع الاقتصادي الحالي والوضع السياسي المحيط بنا .

تابع السيد حمام حديثه بالسؤال فيما اذا قامت الشركة بشراء اراضي جديدـه وما هي توقعات الشركة لمبيعات السنه . حيث اجاب المدير العام بان الشركة بصدد شراء اراضي جديدـه في مناطق مختلفه وان مبيعات الشركة لتاريخه بلغت ٢٤٠٠٠٠٠٠ دينار تقريبا .

- هذا وبعد الانتهاء من مناقشة التقرير السنوي طلب السيد محمد العمد من الهيئه العامه إقرار البيانات الماليه كما وردت في التقرير السنوي . والموافقـه على التوصيه المقدمـه من مجلس الإدارة بتوزيع ٨% ارباحاً على المساهمين . حيث وافقت الهيئه العامه على إقرار البيانات الماليه كما وردت في التقرير السنوي . ووافقت على توصية مجلس الإدارة بتوزيع ٨% ارباحاً على المساهمين.

صورة طبق الأصل
دائرة مراقبة الشركات

- طالب السيد سعيد حمام بتوزيع ١٠% ارباحاً وتحفظ على توزيع ٨% ارباحاً على المساهمين .
- رد مندوب مراقب الشركات بأن تحفظ السيد سعيد حمام قد تم تسجيله وطلب بمتابعة مناقشة باقي البنود الأخرى على جدول الأعمال .
- تمت الموافقة من الهيئة العامة على تثبيت عضوية السيد طارق أحمد السالم عضو في مجلس الاداره بصفته الشخصية .
- تمت الموافقة على ابراء ذمة اعضاء مجلس الاداره .
- تمت الموافقة على انتخاب المدقق الخارجي السيد جمال محمد فلاح وتقويض مجلس الاداره بتحديد اتعابه .
- طلب السيد سعيد حمام بتسجيل تحفظه على الميزانية جملة وتفصيلاً وعلى أن الشركة لم توضح كلف المشاريع كما أنها تقوم بأعمال التصميم الهندسي بمكتب مملوك لزوجته المدير العام.
- طالب السيد سعيد حمام بوضع كلف المشاريع في الميزانية واجابه مندوب مراقب الشركات بأن طلبه قد سجل في المحضر وان اي مساهم يرغب بالاطلاع على اي تفاصيل يمكنه مراجعة مقر الشركة .

هذا وقام السيد سعيد حمام بسحب اقتراحه بعقد الاجتماع في قاعة جبري وسأل عن ندم العملاء الوارده في الميزانية . حيث اجاب السيد إياد العمد بأن هذه الذمم هي ذمم مبيعات شقق دائنة سيباشر بتسديدها هذه السنة تبعاً حيث باشرت الشركة بتسليم الشقق منذ بداية السنة الحالية .

هذا ولما لم يكن هنالك أية بنود أخرى على جدول الأعمال فقد رئيس مجلس الإدارة الاجتماع شاكرًا مندوب مراقب الشركات والسادة المساهمين الكرام لحضورهم الاجتماع وانتهى الاجتماع عند الساعة الواحدة والنصف ظهراً.

كاتب الجلسة

طارق أحمد السالم

رئيس مجلس الإدارة

محمد عبد الغني العمد

مندوب مراقب الشركات

معن الشناق