

٣٢ - JUN 2012

سوق الكويت للأوراق المالية
قسم المخفرات - واتوثيق الأذون
صورة طبق الأصل

شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقلة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المنتهية في 31 مارس 2012
(غير مدققة)

مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مغلقة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المنتهية في 31 مارس 2012
(غير مدققة)

مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مغلقة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المنتهية في 31 مارس 2012
(غير مدققة)

مع

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

المحتويات

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

صفحة

2	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
3	بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
4	بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
12 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)



RSM البزيع و شركاه

محاسبون قانونيون

عمراء الخطوط الجوية الكويتية - الدور السابع شارع الشهداء صندوق بريد : 2115 الصفا
13022 - دولة الكويت

تلفون : (965) 22410010
(965) 22961000

فاكسلي : (965) 22412761
www.albazie.com

مكتب الواحده
لتسييق الحسابات
علي عويد رخيص

عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

صندوق بريد : 27387 الصفا
13134 - دولة الكويت
تلفون : (965) 22423415
(965) 22423417
فاكسلي :

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقلة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد تم تعيننا للقيام بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكتف المرفق لشركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقلة) "الشركة" وشركتها التابعة كما في 31 مارس 2012 وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدقفات النافية المرحلية المجمعة المكتفة للثلاثة أشهر المنتهية آنذاك . إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة من مسؤولية إدارة شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقلة) وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة.

أسس عدم إبداء نتيجة

- 1- تتضمن الدعاوى القضائية المرفوعة ضد شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقلة) دعوى قضائية من أحد البنوك المحلية نتيجة معاملات مشتقات مالية بمبلغ 539,200,000 دولار أمريكي مع الفوائد . إن أسس إحتساب هذا المبلغ غير متاحة لنا ، وحتى تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة ما زالت القضية منظورة أمام القضاء ولا يمكن حاليا تحديد نتيجة هذه القضية على شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقلة) (ايضاح 14).
- 2- لم نتمكن من التحقق من الوجود والاكتمال لأرصدة البنوك الدائنة البالغة 563,585 دينار كويتي وأرصدة القروض والتسهيلات البالغة 36,580,339 دينار كويتي نتيجة عدم توافر مصادقات بنكية كما في 31 مارس 2012.

عدم إبداء نتيجة

بسبب الأثر الجوهري للأمور المذكورة في فقرة أسس عدم إبداء نتيجة ، لم نتمكن من الحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمه لإبداء نتيجة ، ولذا فإننا لا نبني نتيجة حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة.

تقرير المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك ، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة ، وحسب ما وصل إليه علمنا وإعتقدنا لم تقع خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2012 أي مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية أو للنظام الأساسي للشركة على وجه يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة أو على نتائج أعمالها فيما عدا ما تم ذكره في ايضاح 1 .

علي عويد رخيص
مراقب حسابات مرخص فئة ا رقم 72
عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

د. سعيد عبد الله شريف
مراقب حسابات مرخص فئة ا رقم 33
RSM البزيع و شركاه

دولة الكويت
15 مايو 2012

شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقلدة) وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكتف (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الموارد	ايضاح	31 مارس 2012	31 ديسمبر 2011	31 مارس 2011
نقد ونقد معادل استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	3	533,932	1,366,855	476,677
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	4	6,040,680	4,369,687	5,270,277
مستحق من أطراف ذات صلة	5	3,514,112	1,832,922	1,995,618
عقارات محظوظ بها بغرض المتاجرة	6	6,026,195	6,024,900	7,949,900
استثمارات متاحة للبيع		10,956,702	10,934,509	11,350,395
استثمارات في شركات زميلة		2,957,008	2,942,029	3,056,537
استثمارات في شركات تابعة غير مجمعة		153,829	50,826	1,375,217
عقارات استثمارية		18,584,961	18,829,779	18,251,078
موجودات ثابتة		26,341	29,005	50,997
		49,644,728	47,090,805	50,444,788
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات :				
بنوك دائنة				518,207
دائنون وأرصدة دائنة أخرى				2,756,111
مستحق إلى أطراف ذات صلة				534,873
قرصون وتسهيلات				37,520,589
مخصص مكافأة نهاية الخدمة				18,569
مجموع المطلوبات				41,348,349
حقوق الملكية :				
رأس المال				25,165,119
علاوة الإصدار				116,030
احتياطي إجباري				1,358,201
أسهم خزانة				(28,465)
احتياطي أسهم الخزانة				35,110
تعديلات ترجمة عملات أجنبية				29,702
التغيرات التراكمية في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع				(486,697)
خسائر متراكمة				(18,912,569)
المحصل غير المسيطرة				7,276,431
مجموع حقوق الملكية				1,820,008
				9,096,439
				50,444,788
				47,090,805
				49,644,728

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

محمد عبداللطيف حيات
رئيس مجلس الإدارة



**شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقلة) وشركاتها التابعة
بيان الدخل المرحلي المجمع المكتف (غير مدقق)
لل فترة المنتهية في 31 مارس 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)**

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس

2011	2012	إيضاح
715,449	774,870	صافي إيرادات عقارات استثمارية
3,039	86	إيرادات أخرى
(106,963)	(74,781)	مصاريف عمومية وإدارية
(464,433)	(270,706)	إستهلاكات وإطفاءات
147,092	429,469	أرباح التشغيل
(504,201)	(509,799)	أعباء تمويلية
278	-	إيرادات فوائد
92,479	37,511	فروق تحويل عملات أجنبية
(783,469)	1,452,003	صافي أرباح (خسائر) استثمارات
-	14,979	الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	(2,134)	الحصة من نتائج أعمال شركات تابعة غير مجمعة
(1,047,821)	1,422,029	ربح (خسارة) الفترة قبل حصة الزكاة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضربيبة دعم العمالة الوطنية
-	(11,926)	حصة الزكاة
-	(11,607)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(32,314)	ضربيبة دعم العمالة الوطنية
(1,047,821)	1,366,182	ربح (خسارة) الفترة

الخاص بـ :

(1,163,569)	1,250,470	مساهمي شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقلة)
115,748	115,712	الحصص غير المسيطرة
(1,047,821)	1,366,182	صافي ربح (خسارة) الفترة

فلس	فلس
(11.58)	12.43

11

ربحية (خسارة) السهم الخاصة بمساهمي شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقلة)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقلة) وشركاتها التابعة
 بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكتف (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس

2011	2012
(1,047,821)	1,366,182
(32,572)	50,831
-	4,260
(32,572)	55,091
(1,080,393)	1,421,273

صافي ربح (خسارة) الفترة
 الدخل الشامل الآخر :

استثمارات متاحة للبيع

تعديلات ترجمة عملات أجنبية

الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة

مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة

الخاص بـ :

مساهمي شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقلة)

الحصص غير المسيطرة

مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقللة) وشراكتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكتف (غير مدقق)
لل فترة المنتهية في 31 مارس 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2011	2012	
(1,047,821)	1,366,182	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
		ربح (خسارة) الفترة قبل حصة الركبة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضربيه دعم العمالة الوطنية
		التسويات :
464,433	270,706	استهلاكات وإطفاءات
504,201	509,799	أعباء تمويلية
(278)	-	إيرادات فوائد
783,469	(1,452,003)	صافي (أرباح) خسائر استثمارات
-	(14,979)	الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	2,134	الحصة من نتائج أعمال شركات تابعة غير مجمعة
(2,999)	-	ربح من بيع موجودات ثابتة
8	1,176	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
701,013	683,015	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(13,604)	(242,847)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(530,720)	(542,304)	دالنون وأرصدة دائنة أخرى
(317,835)	(172,518)	صافي التغير على اطراف ذات صلة
(855)	-	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(162,001)	(274,654)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
278	-	إيرادات فوائد مستلمة
82,903	(207,717)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
48,715	28,638	استثمارات متاحة للبيع
(519)	(23,224)	المدفوع لشراء موجودات ثابتة
3,000	-	المحصل من بيع موجودات ثابتة
700	-	توزيعات أرباح مستلمة
135,077	(202,303)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
(143,370)	20	صافي الحركة على بنوك دائنة
(414,043)	(309,716)	صافي الحركة على قروض وتسهيلات
(421,137)	(46,270)	أعباء تمويلية مدفوعة
(978,550)	(355,966)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(1,005,474)	(832,923)	صافي النقص في نقد ونقد معادل
1,482,151	1,366,855	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
476,677	533,932	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة (إيضاح 3)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

1 - التأسيس ونشاط الشركة

تأسست الشركة الكويتية العالمية للعقارات - شركة مساهمة كويتية مقلة موثق لدى إدارة التسجيل العقاري والتوثيق بوزارة العدل تحت رقم 182 / ح / جلد 1 بتاريخ 5 فبراير 1975 . بموجب طلب تأشير في السجل التجاري بدولة الكويت تحت رقم 21912 بتاريخ 10 يونيو 1989 تم التأشير بتعديل اسم الشركة إلى "شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقلة)" .

بموجب مذكرة صاردة من إدارة الشركات المساهمة رقم 1036 بتاريخ 22 ديسمبر 2011 بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 3 أكتوبر 2011 تمت الموافقة على ما يلي:

1. إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة للشركة كما في 31 ديسمبر 2010 والبالغة 17,749,000 دينار كويتي وذلك عن طريق شطب رصيد الاحتياطي الاجباري بمبلغ 1,358,201 دينار كويتي وكذلك شطب علاوة الاصدار بمبلغ 116,030 دينار كويتي لتصبح الخسائر المتراكمة 16,274,769 دينار كويتي.
2. الموافقة على تخفيض رأس مال الشركة من 25,165,119 دينار كويتي إلى 10,066,048 دينار كويتي (إيصال 8) بمقدار 60 % وذلك بهدف إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة وعليه يصبح رصيد الخسائر المتراكمة بعد التخفيض 1,175,698 دينار كويتي.
3. الموافقة على تعديل المادة (6) من عقد تأسيس الشركة وتعديل المادة (5) من النظام الأساسي للشركة و المتعلقة برأس المال على النحو السابق.

إن الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقلة) تتمثل فيما يلي :

- شراء وبيع العقارات والأراضي وتقييم الأراضي وبيعها .
- الإستثمار في المقتنيات التجارية والصناعية والعقارات عن طريق تأسيسها أو شراء شركات متخصصة .
- القيام بكلفة أعمال الإنشاءات والمقاولات وتنفيذ المشاريع على اختلاف أنواعها سواء بصورة مباشرة أو بالمشاركة مع شركات المقاولات الأخرى وتمثيلها .
- إدارة عقارات الغير .
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة ، كما يجوز للشركة توظيف ما يكون لديها من فوائض أموال في شراء وبيع الأسهم والسنادات العقارية .
- وللشركة حق القيام بما يأتي في دولة الكويت أو خارجها لحسابها أو لحساب الغير " بيع وشراء وتطوير العقارات - تقديم استشارات عقارية - تسويق صناديق عقارية محلية وأجنبية - إنشاء صناديق عقارية جديدة محلية أو أجنبية " .

إن شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقلة) مقيدة في السجل التجاري تحت رقم 21912 بتاريخ 18 ديسمبر 1994 .

تم إدراج أسهم شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقلة) في سوق الكويت للأوراق المالية في 11 أكتوبر 1987 .

إن عنوان شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقلة) هو مدينة الأعمال الكويتية العقارية - الدور 26 مكتب 3 .

كما في 31 مارس 2012 ، تتضمن الإستثمارات بالقيمة العادلة من بيان الدخل إستثمارات بقيمة 174,504 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011 - 187,927 دينار كويتي، 31 مارس 2011 - لا شيء) تدار مباشرة من قبل الشركة. إن أغراض شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقلة) وفقاً لأحدث تعديلات في النظام الأساسي لا تسمح بمثل هذا النوع من الإستثمارات.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 15 مايو 2012 .

2- أسس العرض

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية" . إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 .

المعايير والتفسيرات الصادرة وغير جارية التأثير

إن المعايير والتفسيرات التالية قد تم إصدارها من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية وهي غير جارية التأثير، ولم يتم تطبيقها من قبل الشركة :

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" ساري لفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة" (صدر في مايو 2011) ساري لفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 "قياس القيمة العادلة" (صدر في مايو 2011) ساري لفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

من المتوقع أن لا يكون لتطبيق هذه المعايير تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المجمعة للشركة.

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادي المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 31 مارس 2012 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2012. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011.

الاستمرارية

بلغت الخسائر المتراكمة لشركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقلة) وشراكتها التابعة مبلغ 4,827,394 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012 (31 ديسمبر 2011 - 6,077,864 دينار كويتي، 31 مارس 2011 - 18,912,569 دينار كويتي)، كما زادت المطلوبات المتداولة عن الموجودات المتداولة بمبلغ 7,431,267 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011 - 10,423,424 دينار كويتي، 31 مارس 2011 - 7,683,265 دينار كويتي). بالإضافة لذلك، يوجد عدم تأكيد جوهري بالنسبة للقضايا المرفوعة على الشركة (إيضاح 14).

إن استمرارية الشركة تعتمد على تحقيق أرباح في المستقبل والدعم والتمويل من المساهمين، وفي حالة عدم توفر هذه الظروف يجب تعديل المعلومات المالية المرحلية المرفقة. وفقاً لنص المادة 171 من قانون الشركات التجارية رقم 5 لسنة 1960 "إذا خسرت الشركة ثلاثة أرباع رأس المالها وجب على مجلس الإدارة أن يعقد جمعية عامة غير عادية لتقرر ما إذا كانت الحالة تستوجب حل الشركة قبل الأجل أو تخفيض رأس المال أو اتخاذ غير ذلك من التدابير المناسبة".

إن قدرة شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك (مقلة) على الاستمرارية مرتبطة بالأمور التالية :

- أ - توفر الدعم المستمر من المؤسسات المالية (إعادة جدولة القروض التي تحمل فائدة من قروض قصيرة الأجل إلى قروض متوسطة أو طويلة الأجل) والمساهمين.
- ب - قدرة شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك (مقلة) على تحسين الربحية والتدفقات النقدية .
- ج - نتيجة المطالبة لمعاملات المشتقات المالية .

إذا لم تتمكن شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك (مقلة) من الاستمرار في عملها في المستقبل غير المحدد ، قد تكون غير قادرة على سداد التزاماتها في مسار الأعمال الطبيعي. وبالتالي ، قد يكون من الضروري إجراء تعديلات تعكس الوضع الذي قد تحتاجه الموجودات لتحقيق بعيداً عن مسار الأعمال الطبيعي وبمبالغ قد تختلف بشكل كبير عن المبالغ المدرجة حالياً في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف. بالإضافة إلى ذلك ، على شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك (مقلة) أن تعيد تصنيف الموجودات والمطلوبات غير المتداولة كموجودات ومطلوبات متداولة على التوالي. لم يتم إجراء هذه التعديلات على هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة.

3 - نقد ونقد معادل

31 مارس 2011	31 ديسمبر 2011	31 مارس 2012
416,920	171,354	110,812
59,757	1,195,501	423,120
476,677	1,366,855	533,932

نقد في الصندوق ولدى بنوك
 نقد لدى محافظ استثمارية

4 - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
إن الحركة خلال الفترة / السنة كانت كما يلي :

31 مارس 2011	31 ديسمبر 2011	31 مارس 2012	
6,121,542	6,121,542	4,369,687	الرصيد في بداية الفترة / السنة
3,317,975	7,577,774	3,688,205	إضافات
(3,487,550)	(8,287,536)	(3,462,592)	إستبعادات
(681,690)	(1,042,093)	1,445,380	أرباح (خسائر) غير محققة (إيضاح 10)
<u>5,270,277</u>	<u>4,369,687</u>	<u>6,040,680</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إن استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بمبلغ 5,012,498 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011 – 6,103,775 دينار كويتي، 31 مارس 2011 – 5,854,448 دينار كويتي) مرهون لصالح بنك محلي كضمان لقروض وتسهيلات (إيضاح 7).

5 - الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقلة) وشركتها التابعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي كالمساهمين، أفراد الإدارة العليا، الشركات الزميلية وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى والتي تختص التمويل وخدمات أخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقلة) وشركتها التابعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

31 مارس 2011	31 ديسمبر 2011	31 مارس 2012	أطراف أخرى ذات صلة	شركات تابعة غير مجمعة	الشركات الزميلية	أفراد الإدارة العليا	الإصدارات المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكتف
4,198,606	3,463,031	5,137,743	5,137,743	-	-	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,995,618	1,832,922	3,514,112	2,153,008	1,118,261	95,918	146,925	مستحق من أطراف ذات صلة
10,894,634	10,791,074	10,813,269	10,813,269	-	-	-	استثمارات متاحة للبيع
534,873	1,007,965	3,175,095	3,106,965	-	68,130	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
832,649	265,095	-	-	-	-	-	قرض وتسهيلات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس

2011 2012

المعاملات المتضمنة في بيان الدخل المرحلي المجمع المكتف:

(12,319) -
(672,751) 1,467,101

أعباء تمويلية
صافي أرباح (خسائر) استثمارات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس

2011 2012

مزايا أفراد الإدارة العليا

رواتب ومزايا قصيرة الأجل

مزايا نهاية الخدمة

4,560 6,423
1,988 288
6,548 6,711

6 - استثمارات متاحة للبيع

إن استثمارات متاحة للبيع بمبلغ 10,350,488 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011 – 10,328,293 دينار كويتي، 31 مارس 2011 – 10,359,854 دينار كويتي) مرهونة لصالح بنك محلي كضمان لقروض وتسهيلات (إيضاح 7).

لم يكن من الممكن تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع بمبلغ 10,769,834 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011 – 10,769,834 دينار كويتي، 31 مارس 2011 – 11,077,393 دينار كويتي) نظراً لعدم توافر معلومات مالية موثوقة لتقدير القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ، وعليه تم إثباتها بالتكلفة .

31 مارس 2012

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

7 - قروض وتسهيلات

إن متوسط سعر الفائدة الفعلي على القروض والتسهيلات هو كما يلي :

31 مارس 2011	31 ديسمبر 2011	31 مارس 2012
%5.38	5.37	5.37

متوسط سعر الفائدة السنوي الفعلي

إن بعض القروض مضمونة برهن استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (إيضاح 4).

إن بعض القروض مضمونة برهن عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة بمبلغ 5,887,950 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011 – 5,887,950 دينار كويتي ، 31 مارس 2011 – 7,812,950 دينار كويتي).

إن بعض القروض مضمونة برهن استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 6).

إن بعض القروض مضمونة برهن عقارات استثمارية بمبلغ 19,707,075 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011 – 19,707,075 دينار كويتي ، 31 مارس 2011 – 17,480,578 دينار كويتي).

إن بعض القروض مضمونة برهن استثمار في شركة زميلة بمبلغ 1,250,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011 – 1,250,000 دينار كويتي ، 31 مارس 2011 – 1,250,000 دينار كويتي).

8 - رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 100,660,477 سهم (31 ديسمبر 2011 – 100,660,477 سهم ، 31 مارس 2011 – 251,651,192 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس لكل سهم، وجميع الأسهم نقدية (إيضاح 1).

9 - أسهم خزانة

31 مارس 2011	31 ديسمبر 2011	31 مارس 2012	
161,826	64,730	64,730	عدد أسهم الخزانة (أسهم)
%0.06	%0.06	%0.06	نسبة الملكية
43,693	2,427	2,266	القيمة السوقية (دينار كويتي)
28,465	28,465	28,465	التكلفة (دينار كويتي)

10 - صافي أرباح (خسائر) استثمارات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2011	2012
(86,672)	17,896
(681,690)	1,445,380
(5,472)	-
700	-
(10,335)	(11,273)
(783,469)	1,452,003

ربح (خسارة) بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
أرباح (خسائر) غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال
بيان الدخل (إيضاح 4)
خسارة بيع استثمارات متاحة للبيع
توزيعات أرباح
مصاريف إدارة محافظ وعمولات

31 مارس 2012

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

11 - ربحية (خسارة) السهم

إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية (خسارة) السهم الأساسية بناء على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي :

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2011	2012
(1,163,569)	1,250,470
أسهم	أسهم
251,651,192	100,660,477
(150,990,715)	-
(161,826)	(64,730)
100,498,651	100,595,747
فلس	فلس
(11.58)	12.43

ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مغلقة)

عدد الأسهم في بداية الفترة
يطرح: تأثير تخفيض رأس المال عن طريق إطفاء الخسائر
المترادفة (ايضاح 1)

نافقا : المتوسط المرجح لأسهم الخزانة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

ربحية (خسارة) السهم الخاصة بمساهمي شركة لؤلؤة الكويت العقارية
- ش.م.ك. (مغلقة)

وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 33 "ربحية السهم" فقد تم إعادة احتساب خسارة السهم للفترة المنتهية في 31 مارس 2011 والبالغة سابقاً (4.63) فلس / للسهم وذلك بتخفيض رأس المال عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (ايضاح 1).

12 - الجمعية العامة

لم يتم عقد الجمعية العامة السنوية للمساهمين للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 حتى تاريخ اعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة، وبالتالي لم يتم الموافقة على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 حتى هذا التاريخ. إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة المنتهية في 31 مارس 2012 لاتتضمن أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما لو تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 من قبل الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

13 - معلومات القطاعات

لأغراض الإدارية، تم تنظيم شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مغلقة) وشركاتها التابعة إلى قطاعين أعمال بناء على التقرير الداخلي المقدم إلى متخد القرارات التشغيلية الرئيسي كما يلي:
- العقارات : الاحتفاظ بالعقارات لزيادة قيمتها ، تحصيل إيجارات ، بيع العقارات وتطويرها .
- الاستثمار : الاستثمار في الأوراق المالية والمحافظة والصناديق.

إن معلومات القطاعات لقطاعات التشغيل التي يتم عمل تقرير بها كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012				
المجموع	بنود غير موزعة	الاستثمار	العقارات	
2,318,441		1,463,276	855,165	إجمالي الإيرادات
2,168,895		1,452,003	716,892	نتائج القطاع
86	86			إيرادات أخرى
(74,781)	(74,781)			مصاريف عمومية وإدارية
(270,709)	(270,709)			إستهلاكات وإطفاءات
(509,799)	(509,799)			أعباء تمويلية
37,511	37,511			فروق تحويل عملات أجنبية
14,979	14,979			الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة
1,366,182				صافي ربح الفترة
45,387,842	3,779,304	16,997,382	24,611,156	معلومات أخرى :
2,984,796	2,984,796	-	-	موجودات القطاع
1,272,090	1,272,090	-	-	استثمار في شركات زميلة والمستحق من شركات زميلة
49,644,728				استثمار في شركات تابعة غير مجموعة والمستحق من شركات تابعة غير مجموعة
44,035,830	10,885,027	6,233,422	26,917,381	مجموع الموجودات
				مطلوبات القطاع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2011

المجموع	الاستثمار	العقارات	بنود غير موزعة	المجموع
850,275	700	849,575		
(68,020)	(783,469)	715,449		
3,039	3,039			
(106,963)	(106,963)			
(464,433)	(464,433)			
(504,201)	(504,201)			
278	278			
92,479	92,479			
(1,047,821)				

اجمالي الإيرادات
نتائج القطاع
إيرادات أخرى
مصاريف عمومية وإدارية
استهلاكات وإطفاءات
أعباء تمويلية
إيرادات فوائد
فرق تحويل عملات أجنبية
صافي خسارة الفترة

44,513,956	1,692,306	16,620,672	26,200,978	
3,067,627	3,067,627	-	-	
2,863,205	2,863,205	-	-	
50,444,788				
41,348,349	10,220,720	5,853,000	25,274,629	

معلومات أخرى :
موجودات القطاع
استثمار في شركات زميلة والمستحق من شركات زميلة
استثمار في شركات تابعة غير مجمعة والمستحق من
شركات تابعة غير مجمعة
مجموع الموجودات
مطلوبات القطاع

14 - دعوى قضائية

(ا) تتضمن الدعاوى القضائية قضية رقم 607 / 2010 مرفوعة من شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقللة)
ضد أحد البنوك المحلية ومن ثم قام البنك برفع دعوى قضائية رقم 959 / 2010 على الشركة لمطالبتها بدفع
539,200,000 دولار أمريكي مع الفوائد بادعاء ترصد ذلك الدين عن دخول الشركة في عمليات مشتقات مالية
وقد تم ضم القضيتين معاً ولم يفصل فيما حتى الآن. تم إحالة القضيتين إلى إدارة الخبراء بتاريخ 6 فبراير 2012
ولا يمكن تحديد نتيجة هذه القضية على الشركة.

(ب) قام عدد من البنوك المحلية بفتح ملفات تنفيذ ضد شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقللة) بموجب عقود
القروض الرسمية المذيلة بالصيغة التنفيذية التي تخولهم فتح ملفات بتنفيذ و مباشرة إجراءات الحجز ضد الشركة
لسداد قروض وتسهيلات بـ 26,870,054 دينار كويتي بخلاف الفوائد المستحقة و قامت الشركة بعمل
استشكالات ودعوى رفع الحجز وصدر حكم ضمن الاستئناف بوقف التنفيذ لحين تصفية الحساب وما زالت
منظورة أمام القضاء. قامت الشركة بطلب مصادقات لأرصادتها المدينية والدائنة في هذه البنوك إلا أن الشركة لم
تنتقى رد حتى تاريخ الإنتهاء من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة للشركة.

(ج) قامت شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقللة) بتاريخ 9 سبتمبر 2008 بدفع مبلغ 40,000,000 درهم
إماراتي بشيك مصدق ما يعادل 2,925,000 دينار كويتي والذي يتعلق بحصة شركة لولوة الكويت العقارية -
ش.م.ك. (مقللة) وأطراف أخرى من الدفعة النهائية لشراء أرض في الإمارات العربية المتحدة. إن الشيك المصدق
لم يتحول إلى المستفيد الحقيقي وتم رفع دعوى ضد بنكين في الإمارات العربية المتحدة تطالب بهما بهذا المبلغ وقد
صدر حكم ضد الشركة وتم تقديم شكوى جزائية وحتى تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة
ما زالت الدعواى منظورة أمام النيابة العامة بدبى. كما في 31 ديسمبر 2009 قامت شركة لولوة الكويت العقارية
- ش.م.ك. (مقللة) باحتساب مخصص على المشاريع تحت التنفيذ والأرصدة المدينية الأخرى بـ 2,062,785
دينار كويتي و 1,250,415 دينار كويتي على التوالى ، بتاريخ 6 مارس 2012 قامت شركة لولوة الكويت العقارية
- ش.م.ك. (مقللة) بتسجيل العقار لدى دائرة الأراضي والأملاك بدبي وذلك لحفظ حقوق الشركة.

(د) يوجد دعاوى قضائية مرفوعة من ضد شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقللة) ، وما زالت تلك الدعاوى
منظورة أمام القضاء. لم تتمكن إدارة شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقللة) من تحديد أثر تلك الدعاوى
القضائية على المعلومات المالية المرحلية المجمعة.