

28 NOV 2012

سوق الكويت للأوراق المالية
قسم المنشآت، والتوثيق الأدبي
جنة طلاق الأصل

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2012
(غير مدققة)

مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقلة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2012
(غير مدققة)

مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
لفترة المنتهية في 30 سبتمبر 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)



مكتب الوامة
لتحقيق الحسابات
علي عويد رخيص

RSM البرزنجي وشركاه
محاسبون قانونيون
عمر الخطوط الجوية الكويتية - الدور السابع شارع الشهداء صندوق بريد : 2115 الصناعة
13022 - دولة الكويت

تلفون : (965) 22410010
(965) 22961000

فاكسلي : (965) 22412761
www.albazie.com

عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

صندوق بريد : 27387 الصناعة
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 تعييننا للقيام بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكتف المرفق لشركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقلة) "الشركة" وشركتها التابعة كما في 30 سبتمبر 2012 وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدققات التقنية المرحلية المجمعة المكتفه للتسعه أشهر المنتهية آنذاك . إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة من مسؤولية إدارة الشركة وفقاً لمعيار 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 الغواند . إن أسس احتساب 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) (إيضاح 14) .
- 2 لم نتمكن من التتحقق من الوجود والاكتمال لأرصدة البنوك الدائنة البالغة 563,906 دينار كويتي وأرصدة القروض والتسهيلات البالغة 36,490,533 دينار كويتي نتيجة عدم توافر مصادقات بنكية كما في 30 سبتمبر 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 واعتقادنا لم تقع خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2012 أي مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية أو للنظام الأساسي للشركة على وجه يؤثّر مادياً على المركز المالي للشركة أو على نتائج أعمالها فيما عدا ما ورد في إيضاح 1 .

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

د. شعيب عبدالله سعيد
مراقب حسابات مرخص فئة رقم 33
RSM البرزنجي وشركاه

دولة الكويت
13 نوفمبر 2012

شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مغلقة) وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكتف (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

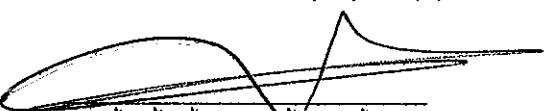
31 ديسمبر 30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2011 (مدقق)	30 سبتمبر 2012	إيضاح	<u>الموجودات</u>
992,954	1,366,855	742,338	3	نقد ونقد معادل
4,610,938	4,369,687	5,493,981	4	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
743,428	710,293	745,620		دائعون وأرصدة مدينة أخرى
1,638,464	1,832,922	1,421,688	5	مستحق من أطراف ذات صلة
6,024,900	6,024,900	6,028,026		عقارات محظوظ بها بغرض البيع
11,335,434	10,934,509	10,946,362	6	استثمارات متاحة للبيع
2,971,599	2,942,029	2,956,988		استثمارات في شركات زميلة
876,996	50,826	153,829		استثمارات في شركات تابعة غير مجمعة
19,278,923	18,829,779	18,048,868		عقارات استثمارية
49,640	29,005	23,319		موجودات ثابتة
48,523,276	47,090,805	46,561,019		

المطلوبات وحقوق الملكية

المطلوبات :				
564,159	563,565	563,906		مستحق إلى بنوك
2,863,633	3,760,211	4,324,828		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,060,042	1,007,965	659,374	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
36,886,080	36,890,055	36,490,533	7	قرصون وتسهيلات
21,257	22,926	16,503		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
41,395,171	42,244,722	42,055,144		مجموع المطلوبات
حقوق الملكية :				
25,165,119	10,066,048	10,066,048	8	رأس المال
116,030	-	-		علاوة الإصدار
1,358,201	-	-		احتياطي اجباري
(28,465)	(28,465)	(28,465)	9	أسهم خزانة
35,110	35,110	35,110		احتياطي أسهم خزانة
29,702	63,451	67,711		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(501,658)	(495,252)	(454,100)		التغير التراكمي في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
(20,215,653)	(6,077,864)	(6,152,274)		حسابات متراكمة
5,958,386	3,563,028	3,534,030		
1,169,719	1,283,055	971,845		
7,128,105	4,846,083	4,505,875		
48,523,276	47,090,805	46,561,019		

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

خالد عبد العزيز صالح الصالح
رئيس مجلس الإدارة



**شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقللة) وشركتها التابعة
بيان الدخل المرحلي المجمع المكتف (غير مدفق)
لل فترة المنتهية في 30 سبتمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)**

التسعه اشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر		<u>ايضاح</u>
2011	2012	2011	2012	
2,220,365	2,258,548	753,696	711,631	صافي إيرادات عقارات استثمارية
4,309	47,606	865	12,520	إيرادات أخرى
(317,743)	(282,378)	(124,930)	(102,894)	مصاريف عمومية وإدارية
-	(428,743)	-	(11,818)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(1,396,078)	(803,720)	(466,629)	(267,794)	استهلاكات وإطفاءات
510,853	791,313	163,002	341,645	ربح عمليات التشغيل
(1,513,971)	(1,500,365)	(505,999)	(495,300)	أعباء تمويلية
1,602	2,074	473	830	إيرادات فرائد
83,820	21,309	(106,750)	34,941	فروق تحويل عملات أجنبية
(1,115,189)	944,443	(416,739)	112,588	صافي أرباح (خسائر) استثمارات
(84,938)	14,959	(83,844)	-	الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	22,560	-	25,390	الحصة من نتائج أعمال شركات تابعة غير مجمعة
(2,117,823)	296,293	(949,857)	20,094	ربح (خسارة) الفترة قبل حصة الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(6,701)	-	(2,492)	حصة الزكاة
-	(16,754)	-	(6,231)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(2,117,823)	272,838	(949,857)	11,371	صافي ربح (خسارة) الفترة
 الخاص به :				
مساهمي شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقللة)				
الحصص غير المسيطرة				
فلس	فلس	فلس	فلس	خسارة السهم الخاصة بمساهمي شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقللة)
(24,54)	(0.74)	(10.62)	(5.63)	11

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

شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقلة) وشراكتها التابعة
 بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكتف (غير مدفق)
 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2012
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التاسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2011	2012	2011	2012	
(2,117,823)	272,838	(949,857)	11,371	ربح (خسارة) الفترة :
(47,533)	41,152	(20,461)	5,431	الدخل الشامل الآخر :
-	4,260	-	-	استثمارات متاحة للبيع
(47,533)	45,412	(20,461)	5,431	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(2,165,356)	318,250	(970,318)	16,802	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة
				مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة
				الخاص بـ :
				مساهمي شركة لولوة الكويت العقارية -
(2,514,186)	(28,998)	(1,087,284)	(99,493)	ش.م.ك. (مقلة)
348,830	347,248	116,966	116,295	الحصص غير المسيطرة
(2,165,356)	318,250	(970,318)	16,802	

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

شركة مؤشر الكويت العقارية - ش.م.م. (مقدمة) وشركاه التجارية
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكتف (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2012
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

الكتاب المبارك

العام المالي	المصروف	المصروف غير المسيطرة		المصروف المسيطرة		المصروف المسيطرة
		المجموع	المجموع	المجموع	المجموع	
رأس المال	عملة الإصدار	احتياطي إيجارى	احتياطي إيجارى	احتياطى أسماء خزانة	احتياطى أسماء خزانة	احتياطى الشفاعة فى الاستثمارات مخالطة البيع
10,066,048	(28,405)	-	-	-	-	4,846,083
2011-ديسمبر 31	المصروف فى 31 ديسمبر 2011	المصروف فى 31 ديسمبر 2011	المصروف فى 31 ديسمبر 2011	المصروف فى 31 ديسمبر 2011	المصروف فى 31 ديسمبر 2011	المصروف فى 31 ديسمبر 2011
25,165,119	25,165,119	25,165,119	25,165,119	25,165,119	25,165,119	25,165,119
2012-سبتمبر 30	الرصيد فى 30 سبتمبر 2012	المجموع (المساواة الفعلية) الحالى الحالى للقرة				
10,066,048	(28,465)	35,110	35,110	35,110	35,110	35,110
10,066,048	(28,465)	35,110	35,110	35,110	35,110	35,110
6,152,274	(454,100)	67,711	35,110	(28,465)	-	-
3,534,030	(6,152,274)	-	-	-	-	-
971,845	971,845	-	-	-	-	-
4,505,875	4,505,875	-	-	-	-	-
10,176,832	1,704,260	8,472,572	(17,749,000)	(454,125)	29,702	35,110
(2,165,356)	348,830	(2,514,186)	(2,466,653)	(47,533)	-	-
(883,371)	(883,371)	-	-	-	-	-
7,128,105	1,169,719	5,958,386	(20,215,653)	(501,658)	29,702	35,110

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

شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقدمة) وشركاتها التابعة
 بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكتف (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2012
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2011	2012
(2,117,823)	296,293
-	428,743
1,396,078	803,720
1,513,971	1,500,365
(1,602)	(2,074)
1,115,189	(944,443)
84,938	(14,959)
-	22,560
(2,999)	-
2,982	5,685
1,990,734	2,095,890
(88,888)	(575,840)
(507,416)	(851,737)
(318,883)	(595,815)
(1,141)	-
1,074,406	72,498
1,602	2,074
414,924	(158,559)
48,715	29,299
489,510	-
(33,652)	(17,123)
3,000	-
17,644	-
941,743	(144,309)
(97,418)	341
(1,048,552)	(399,522)
(1,359,376)	(153,525)
(2,505,346)	(552,706)
(489,197)	(624,517)
1,482,151	1,366,855
992,954	742,338

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
 ربح (خسارة) الفترة قبل حصة الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
 التسويات :

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
 استهلاكات وإطفاءات
 أعباء تمويلية
 إيرادات فوائد
 صافي (أرباح) خسائر استثمارات زميلة
 الحصة من نتائج أعمال شركات ذات صلة
 الحصة من نتائج أعمال شركات تابعة غير مجمعة
 ربح من بيع موجودات ثابتة
 مخصص مكافأة نهاية الخدمة

التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :

مدینون وارصدة مدينة أخرى

دائنوں وارصدة دائنة أخرى

صافي التغيير على أطراف ذات صلة

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة

صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :

إيرادات فوائد مستلمة

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

استثمارات متاحة للبيع

تخفيض رأس مال شركة تابعة غير مجمعة

المدفوع لشراء موجودات ثابتة

المحصل من بيع موجودات ثابتة

توزيعات أرباح مستلمة

صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :

صافي الحركة على بلوک دائنة

صافي الحركة على قروض وتسهيلات

أعباء تمويلية مدفوعة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي النقص في نقد ونقد معادل

نقد ونقد معادل في بداية الفترة

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 بموسم تأسيس 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 (ايصال 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 المشاريع التجارية والصناعية والعقارات عن طريق تأسيسها أو شراء شركات متخصصة .
- القيام بكافة أعمال الإنشاءات والمقاولات وتنفيذ المشاريع على اختلاف أنواعها سواء بصورة مباشرة أو بالمشاركة مع شركات المقاولات الأخرى ومتutherfordها .
- 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 30 سبتمبر 2012 ، تتضمن الاستثمارات بالقيمة العادلة من بيان الدخل إستثمارات بقيمة 168,751 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011 - 187,927 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2011 - 195,598 دينار كويتي) 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 الاستثمارات .

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 13 نوفمبر 2012 .

2 - اسس 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 لسنة 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 :

30 سبتمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" ساري للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة" (صدر في مايو 2011) ساري للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 "قياس القيمة العادلة" (صدر في مايو 2011) ساري للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

من المتوقع ان 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 العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 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

كما في 30 سبتمبر 2012 زادت المطلوبات المتداولة عن الموجودات المتداولة بمبلغ 10,597,941 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011 - 10,423,424 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2011 - 10,599,762 دينار كويتي). بالإضافة لذلك، يوجد عدم تأكيد جوهري بالنسبة للقضايا المرفوعة على الشركة (إيضاح 14).

إن استمرارية الشركة تعتمد على قدرة الشركة على تحقيق أرباح في المستقبل والدعم والتمويل من المساهمين، وفي حالة عدم توفر هذه الظروف يجب تعديل المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة. وفقاً لنص المادة 171 من قانون الشركات التجارية رقم 5 لسنة 1960 "إذا خسرت الشركة ثلاثة أرباع رأسملها وجب على مجلس الإدارة أن يعقد جمعية عامة غير عادية لقرر 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 :

- توفر الدعم المستمر من المؤسسات المالية (إعادة جدوله القروض التي تحمل فائدة من قروض قصيرة الأجل إلى قروض متوسطة أو طويلة الأجل) والمساهمين.
- قدرة شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك (مقلة) على تحسين الربحية والتدفقات النقدية .
- 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 ، يجب 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

30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2011 (مدقق)	30 سبتمبر 2012	نقد في الصندوق ولدي البنوك
742,679	171,354	182,754	نقد لدى محافظ استثمارية
250,275	1,195,501	131,864	ودائع قصيرة الأجل
-	-	427,720	
992,954	1,366,855	742,338	

يتراوح معدل العائد الفعلي السنوي على الودائع قصيرة الأجل من 1.75 % إلى 2 % ، وتستحوذ خلال فترة أقل من 90 يوم.

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

30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2011 (مدقق)	30 سبتمبر 2012	
6,121,542	6,121,542	4,369,687	الرصيد في بداية الفترة / السنة
6,695,619	7,577,774	3,816,916	إضافات
(7,325,458)	(8,287,536)	(3,645,928)	إستبعادات
(880,765)	(1,042,093)	953,306	أرباح (خسائر) غير محققة (إيضاح 10)
4,610,938	4,369,687	5,493,981	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إن استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بمبلغ 5,344,672 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011 - 5,854,448 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2011 - 4,459,466 دينار كويتي) مرهونة لصالح بنك محلي كضمان لقرض وتسهيلات (إيضاح 7).

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

| بيان المركز المالي المرجع:
المجمع المكتف: |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 30 سبتمبر 2011 | 31 ديسمبر 2011
(مدقق) | 30 سبتمبر 2012 | أطراف أخرى ذات صلة | شركات تابعة غير مجمعة | الشركات الزميلة | أفراد الإدارة العليا | |
| 3,641,232 | 3,463,031 | 4,518,099 | 4,518,099 | - | - | - | |
| 1,638,464 | 1,832,922 | 1,568,613 | 311,405 | 991,668 | 118,615 | 146,925 | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| 10,879,674 | 10,791,074 | 10,804,799 | 10,804,799 | - | - | - | مستندة من أطراف ذات صلة |
| 1,060,042 | 1,007,965 | 659,374 | 591,244 | - | 68,130 | - | استثمارات متاحة للبيع |
| 265,095 | 265,095 | - | - | - | - | - | معتلق إلى أطراف ذات صلة |
| - | - | (146,925) | - | - | - | (146,925) | قرض وتسهيلات |
| | | | | | | | مخصص ديون مشترك في تحصيلها (إيضاح 14) |

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر

التاسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	2011	2012	التاسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	2011	2012
22,032	-	4,202	-		
(1,001,985)	896,615	(372,793)	38,889		

بيان الدخل المرجعي للمجمع المكتف:
أعباء تمويلية
صافي أرباح (خسائر) استثمارات

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر

التاسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	2011	2012	التاسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	2011	2012
16,160	49,037	6,000	24,173		
3,168	5,472	322	4,897		
19,328	54,509	6,322	29,070		

مزایا أفراد الإدارة العليا:
رواتب ومزايا قصيرة الأجل
مزایا نهاية الخدمة

6 - استثمارات متاحة للبيع

إن استثمارات متاحة للبيع بمبلغ 10,342,018 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011 – 10,328,293 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2011 – 10,344,893 دينار كويتي) مرهونة لصالح تلك محلية كضمان لقرض وتسهيلات (ايضاح 7).

لم يكن من الممكن تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع بمبلغ 10,767,963 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011 – 10,769,834 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2011 – 11,104,159 دينار كويتي) نظراً لعدم توافر معلومات مالية موثوقة لتقدير القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ، وعليه تم إثباتها بالتكلفة.

7 - قروض وتسهيلات

إن متوسط معدل الفائدة الفعلية على القروض والتسهيلات هو كما يلي :

31 ديسمبر	2011	30 سبتمبر	2012	متوسط معدل الفائدة الفعلي
30 سبتمبر	(مدقق)	30 سبتمبر	2012	
%5.37	%5.37	%5.37	%5.37	

ان بعض القروض مضمونة برهن استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (ايضاح 4).

ان بعض القروض مضمونة برهن عقارات محتفظ بها بفرض البيع بمبلغ 5,887,950 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011 – 5,887,950 دينار كويتي ، 30 سبتمبر 2011 – 5,887,950 دينار كويتي).

ان بعض القروض مضمونة برهن استثمارات متاحة للبيع (ايضاح 6).

ان بعض القروض مضمونة برهن استثمار في شركة زميلة بمبلغ 1,250,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011 – 1,250,000 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2011 – 1,250,000 دينار كويتي).

ان بعض القروض مضمونة برهن عقارات استثمارية بمبلغ 19,707,075 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011 – 19,707,075 دينار كويتي ، 30 سبتمبر 2011 – 18,859,437 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 ، 30 سبتمبر 2011 – 251,651,192 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس لكل سهم، وجميع الأسهم نقية (ايضاح 1).

9 - أسهم خزانة

30 سبتمبر	31	30 سبتمبر	31	عدد أسهم الخزانة (أسهم) نسبة الملكية القيمة السوقية (دينار كويتي) التكلفة (دينار كويتي)
2011	2011	2012	2012	
161,826	64,730	64,730	64,730	
%0.06	%0.06	%0.06	%0.06	
43,693	2,427	2,266	2,266	
28,465	28,465	28,465	28,465	

10 - صافي أرباح (خسائر) استثمارات

النوعية أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	(خسارة) ربح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أرباح (خسائر) غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (ايضاح 4) خسارة بيع استثمارات متاحة للبيع توزيعات أرباح مصاريف إدارة محافظ وعمولات			
2011	2012	2011	2012	
(214,915)	12,429	(44,912)	(43)	
(880,765)	953,306	(361,168)	123,677	
(5,472)	-	-	-	
17,644	12,659	-	22	
(31,681)	(33,951)	(10,659)	(11,068)	
(1,115,189)	944,443	(416,739)	112,588	

11 - خسارة السهم

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

النوعية اشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2011	2012	2011	2012
(2,466,653)	(74,410)	(1,066,823)	(566,830)
أسهم	أسهم	أسهم	أسهم
251,651,192	100,660,477	251,651,192	100,660,477
(150,990,715)	-	(150,990,715)	-
(161,826)	(64,730)	(161,826)	(64,730)
100,498,651	100,595,747	100,498,651	100,595,747
فلس	فلس	فلس	فلس
(24.54)	(0.74)	(10.62)	(5.63)

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

عدد الأسهم في بداية الفترة
 بطرح: تأثير تخفيض رأس المال عن طريق
 إطفاء الخسائر المتراكمة (ايضاح 1)
 ناقصاً : المتوسط المرجح لأسمهم الخزانة
 المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

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

وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 33 "ربحية السهم" فقد تم إعادة احتساب خسارة السهم للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2011 والبالغة سابقاً (9.81) فلس للسهم وذلك بتخفيض رأس المال عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (ايضاح 1).

12 - الجمعية العامة

وافت الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ 18 يونيو 2012 على اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح نقدية أو أسمهم منحة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011.

13 - معلومات القطاع

لاغراض الإدارة، تم تنظيم شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقلة) 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 والصنایع.

إن معلومات قطاعات التشغيل التي يتم عمل تقرير بها هي كما يلي:

النوعية اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012

المجموع	بنود غير موزعة	الاستثمار	العقارات
3,364,180		978,394	2,385,786
3,240,510		981,962	2,258,548
47,606	47,606		
(282,378)	(282,378)		
(428,743)	(428,743)		
(803,720)	(803,720)		
(1,500,365)	(1,500,365)		
2,074	2,074		
21,309	21,309		
296,293			

اجمالي الإيرادات
 نتائج القطاع
 إيرادات أخرى
 مصاريف عمومية وإدارية
 مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
 إستهلاكات وإطفاءات
 أعباء تمويلية
 إيرادات فوائد
 فروق تحويل عملات أجنبية
 ربح الفترة

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

42,339,919	1,822,682	16,440,343	24,076,894
3,075,603	3,075,603		
1,145,497	1,145,497		
46,561,019			
42,055,144	10,387,621	5,593,333	26,074,190

مجموع الموجودات
 مطلوبات القطاع

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011

	الاستثمار	بنود غير موزعة	العقارات	المجموع
2,327,740		17,644	2,310,096	
1,020,238		(1,200,127)	2,220,365	
4,309	4,309			
(317,743)	(317,743)			
(1,396,078)	(1,396,078)			
(1,513,971)	(1,513,971)			
1,602	1,602			
83,820	83,820			
(2,117,823)				

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

43,443,055	2,192,860	15,946,372	25,303,823	
2,982,148	2,982,148	-	-	
2,098,073	2,098,073	-	-	
48,523,276				
41,395,171	10,224,608	5,505,557	25,665,006	

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 الدعوى 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 حالياً 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 اجراءات الحجز ضد الشركة
لسداد قروض وتسهيلات بمبلغ 26,870,054 دينار كويتي بخلاف الفوائد المستحقة و قامت الشركة بعمل
استشكالات ودعوى رفع الحجز وصدر حكم ضمن الاستئناف بوقف التنفيذ لحين تصفيية الحساب وما زالت
منظورة أمام القضاء. قامت الشركة بطلب مصادقات لأرصدقتها المدينية والدائنة في هذه البنك إلا أن الشركة لم
تلقي 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 تطالبهما بهذا المبلغ وقد
صدر حكم ضد الشركة وتم تقديم شكوى جزائية وحتى تاريخ اصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة
ما زالت الدعوى منظورة أمام النيابة العامة في الإمارات العربية المتحدة بدبي. كما في 31 ديسمبر 2009 قامت
شركة لولوة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقللة) باحتساب مخصص على المشاريع تحت التنفيذ والأرصدة المدينية
الأخرى بمبلغ 2,062,785 دينار كويتي و 1,250,415 دينار كويتي على التوالي. 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) تتضمن الدعوى القضائية دعوى قضائية ضد أحد أفراد الإدارة العليا سابقاً لمطالبتها بمبلغ 146,925 دينار
كويتي، والمدرجة ضمن الإيضاح المتعلق بالمستحق من أطراف ذات صلة (ايضاح 5) وتم أخذ مخصص بكل
المبلغ لحين تحديد أثر تلك الدعوى القضائية.

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