

4 - JUN 2013

سوق الكويت للأوراق المالية
قسم المصنفات والتقييمات
مُدرسة طبقات الأصول

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المنتهية في 31 مارس 2013
(غير مدققة)

مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة لؤلؤة الكويت العقارية – ش.م.ك. (مقفلة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المنتهية في 31 مارس 2013
(غير مدققة)

مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المنتهية في 31 مارس 2013
(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 الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
4	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر 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)
13 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)



تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

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

مقدمة

لقد تم تعييننا للقيام بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق لشركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) "الشركة" وشركاتها التابعة كما في 31 مارس 2013 وكذلك بيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة 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 لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) دعوى قضائية من أحد البنوك المحلية نتيجة معاملات مشتقات مالية بمبلغ 539,200,000 دولار أمريكي مع الفوائد . إن أسس احتساب هذا المبلغ غير متاحة لنا ، وحتى تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة ما زالت القضية منظورة أمام القضاء ولا يمكن حالياً تحديد نتيجة هذه القضية على شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) (إيضاح 13).
- 2- لم تتمكن من التحقق من الوجود والاكتمال لأرصدة البنوك الدائنة البالغة 563,755 دينار كويتي وأرصدة القروض والتسهيلات البالغة 36,399,645 دينار كويتي نتيجة عدم توافر مصادقات بنكية كما في 31 مارس 2013.

عدم إبداء نتيجة

بسبب الأثر الجوهري للأمور المذكورة في فقرة أسس عدم إبداء نتيجة ، لم نتمكن من الحصول على أدلة مراجعة كافية وملانة لإبداء نتيجة ، ولذا فإننا لا نبدي 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 وإعتقادنا لم تقع خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2013 أية مخالفات لأحكام قانون الشركات لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة له أو للنظام الأساسي للشركة على وجه يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة أو على نتائج أعمالها فيما عدا ما ورد في إيضاح رقم 1.

د. شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البزيع و شركاههم

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

شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2013
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الموجودات	31 مارس 2013	31 ديسمبر 2012 (مدقق)	31 مارس 2012	ايضاح
نقد ونقد معادل	914,118	174,268	533,932	
ودائع لأجل	213,860	320,790	-	
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر	5,691,628	5,486,019	6,040,680	3
مدنيون وأرصدة مدينة أخرى	850,161	773,266	850,968	
مستحق من أطراف ذات صلة	1,537,161	2,368,510	3,514,112	4
عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة	6,026,723	6,024,900	6,026,195	
استثمارات متاحة للبيع	10,878,370	10,944,702	10,956,702	5
استثمارات في شركات زميلة	2,945,111	2,945,111	2,957,008	
إستثمارات في شركات تابعة غير مجمعة	6,875	69,688	153,829	
عقارات استثمارية	17,492,733	17,757,594	18,584,961	
موجودات ثابتة	20,395	21,601	26,341	
	46,577,135	46,886,449	49,644,728	
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات :				
بنوك دائنة	563,755	563,803	563,585	
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	4,764,311	4,936,691	3,692,709	
مستحق إلى أطراف ذات صلة	819,446	1,015,098	3,175,095	4
قروض وتسهيلات	36,399,645	36,390,895	36,580,339	6
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	18,663	18,409	24,102	
مجموع المطلوبات	42,565,820	42,924,896	44,035,830	
حقوق الملكية :				
رأس المال	10,066,048	10,066,048	10,066,048	7
أسهم الخزانة	(28,465)	(28,465)	(28,465)	8
احتياطي أسهم الخزانة	35,110	35,110	35,110	
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	67,711	67,711	67,711	
التغيرات التراكمية في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع	(490,332)	(454,550)	(444,421)	
خسائر متركمة	(6,410,565)	(6,324,905)	(4,827,394)	
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)	3,239,507	3,360,949	4,868,589	
الحصص غير المسيطرة	771,808	600,604	740,309	
مجموع حقوق الملكية	4,011,315	3,961,553	5,608,898	
	46,577,135	46,886,449	49,644,728	

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

خالد عبد العزيز صالح الصالح
رئيس مجلس الإدارة



شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2013
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2012	2013		
774,870	765,892		صافي إيرادات عقارات استثمارية
86	118,222		إيرادات أخرى
(74,781)	(104,361)		مصاريف عمومية وإدارية
(270,706)	(270,282)		إستهلاكات وإطفاءات
429,469	509,471		أرباح التشغيل
(509,799)	(442,902)		أعباء تمويلية
37,511	(27,022)		فروق تحويل عملات أجنبية
1,452,003	45,997	9	صافي أرباح استثمارات
14,979	-		الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة
(2,134)	-		الحصة من نتائج أعمال شركات تابعة غير مجمعة
1,422,029	85,544		ربح الفترة قبل حصة الزكاة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(11,926)	-		وضريبة دعم العمالة الوطنية
(11,607)	-		حصة الزكاة
(32,314)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
1,366,182	85,544		ضريبة دعم العمالة الوطنية
			ربح الفترة
1,250,470	(36,086)		الخاص بـ :
115,712	121,630		مساهمي شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)
1,366,182	85,544		الحصص غير المسيطرة
			صافي ربح الفترة
فلس	فلس		
12.43	(0.36)	10	(خسارة) ربحية السهم الخاصة بمساهمي شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)

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

شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المجموع المكثف (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2013
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2012	2013	
1,366,182	85,544	صافي ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر :
		بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر
50,831	(35,782)	استثمارات متاحة للبيع
4,260	-	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
55,091	(35,782)	(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
1,421,273	49,762	مجموع الدخل الشامل للفترة
		الخاص بـ :
1,305,561	(71,868)	مساهمي شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)
115,712	121,630	الحصص غير المسيطرة
1,421,273	49,762	مجموع الدخل الشامل للفترة

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الخاصة بمساهمي شركة لوزارة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقابلة)

التغير التراكمي في القيمة العادلة لاستثمارات مناخية للبيع	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي أسهم الخزائنة	أسهم الخزائنة	رأس المال	
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطر	المجموع الجزئي	خسائر مترتبة		
3,961,553	600,604	3,360,949	(6,324,905)	(454,550)	67,711
49,762	121,630	(71,868)	(36,086)	(35,782)	-
-	49,574	(49,574)	(49,574)	-	-
4,011,315	771,808	3,239,507	(6,410,565)	(490,332)	67,711
4,846,083	1,283,055	3,563,028	(6,077,864)	(495,252)	63,451
1,421,273	115,712	1,305,561	1,250,470	50,831	4,260
(658,458)	(658,458)	-	-	-	-
5,608,898	740,309	4,868,589	(4,827,394)	(444,421)	67,711
					35,110
					(28,465)
					10,066,048
					-
					(28,465)
					10,066,048
الرصيد في 31 ديسمبر 2012	الرصيد في 31 ديسمبر 2011	الرصيد في 31 ديسمبر 2012	الرصيد في 31 ديسمبر 2011	الرصيد في 31 ديسمبر 2012	الرصيد في 31 مارس 2013
مجموع (الانقراض الشاملة) الدخل الشامل للفترة	مجموع الدخل الشامل للفترة	مجموع (الانقراض الشاملة) الدخل الشامل للفترة	مجموع الدخل الشامل للفترة	مجموع (الانقراض الشاملة) الدخل الشامل للفترة	مجموع الدخل الشامل للفترة
صافي الحركة على الحصص غير المسيطر (أ)	صافي الحركة على الحصص غير المسيطر	صافي الحركة على الحصص غير المسيطر	صافي الحركة على الحصص غير المسيطر	صافي الحركة على الحصص غير المسيطر	صافي الحركة على الحصص غير المسيطر
الرصيد في 31 مارس 2012	الرصيد في 31 مارس 2011	الرصيد في 31 مارس 2012	الرصيد في 31 مارس 2011	الرصيد في 31 مارس 2012	الرصيد في 31 مارس 2011

(أ) تمثل الحركة على الحصص غير المسيطرة التغير في الملكية الفعلية لشركة تابعة لشركة لوزة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقلقة).

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

شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2013
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2012	2013	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
1,366,182	85,544	ربح (خسارة) الفترة قبل حصة الزكاة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
		التسويات :
270,706	270,282	استهلاكات وإطفاءات
509,799	442,902	أعباء تمويلية
-	(175)	إيرادات فوائد
(1,452,003)	(45,997)	صافي أرباح استثمارات
(14,979)	-	الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة
2,134	-	الحصة من نتائج أعمال شركات تابعة غير مجمعة
1,176	796	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
683,015	753,352	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(242,847)	(76,895)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	(1,823)	عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
-	(3,204)	عقارات استثمارية
(542,304)	(632,127)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(172,518)	(206,643)	صافي التغير على أطراف ذات صلة
-	(542)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(274,654)	(167,882)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
-	175	إيرادات فوائد مستلمة
-	106,930	صافي الحركة على ودائع لأجل
(207,717)	(150,030)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
28,638	30,698	استثمارات متاحة للبيع
(23,224)	(1,009)	المنفوع لشراء موجودات ثابتة
(202,303)	(13,236)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
20	(48)	صافي الحركة على بنوك دائنة
(309,716)	8,750	صافي الحركة على قروض وتسهيلات
(46,270)	-	أعباء تمويلية مدفوعة
(355,966)	8,702	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(832,923)	(172,416)	صافي النقص في نقد ونقد معادل
-	912,266	أثر تجميع شركة تابعة
1,366,855	174,268	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
533,932	914,118	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة

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

1 - التأسيس ونشاط الشركة

تأسست الشركة الكويتية العالمية للعقارات بموجب عقد تأسيس شركة مساهمة كويتية مقفلة 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 لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)".

- إن الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) تتمثل فيما يلي :
- شراء وبيع العقارات والأراضي وتقييم الأراضي وبيعها .
 - الاستثمار في المشاريع التجارية والصناعية والعقارية 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 وتمثيلها .
 - إدارة عقارات الغير .
 - استغلال الفوائد 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 والسندات العقارية .
 - وللشركة حق القيام بما يأتي في دولة الكويت أو خارجها لحسابها أو لحساب الغير " بيع و شراء وتطوير العقارات - تقديم استشارات عقارية - تسويق صناديق عقارية محلية وأجنبية - إنشاء صناديق عقارية جديدة محلية أو أجنبية".

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

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

تم إصدار قانون الشركات في 26 نوفمبر 2012 بموجب المرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012 "قانون الشركات" الذي تم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 29 نوفمبر 2012 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960 . لاحقاً، تم تعديل قانون الشركات بتاريخ 27 مارس 2013 بموجب المرسوم بقانون رقم 97 لسنة 2013 "المرسوم".

وفقاً للمادة رقم (2) و (3) من المرسوم، فإن اللوائح التنفيذية التي سوف يتم إصدارها من قبل وزير التجارة والصناعة خلال ستة أشهر من تاريخ نشر تعديل القانون في الجريدة الرسمية سوف تحدد الأسس والقواعد التي يجب أن تطبقها الشركة من أجل توفيق أوضاعها مع قانون الشركات والتعديلات اللاحقة له.

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

كما في 31 مارس 2013 ، تتضمن الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر استثمارات بقيمة 155,328 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012 - 161,081 دينار كويتي، 31 مارس 2012 - 174,504) تدار مباشرة من قبل الشركة. إن أغراض شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) 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 15 مايو 2013.

2 - أسس العرض

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34. إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012، باستثناء تطبيق المعايير التالية السارية المفعول ابتداءً من 1 يناير 2013 :

معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض بنود الدخل الشامل الآخر

إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) يتطلب أن يتم تصنيف بنود الدخل الشامل الآخر على فئتين :

- أ - بنود لن يتم تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع .
- ب - بنود ممكن أن يتم تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما تنطبق بعض الشروط .

معيار المحاسبة الدولي رقم (28) - الاستثمارات في شركات زميلة وشركات محاصة

كنتيجة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11) - الترتيبات المشتركة والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12) - الإفصاح عن الحصص في الشركات الأخرى الجديدين ، تم إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم (28) ليصبح معيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمارات في شركات زميلة وشركات محاصة والذي يبين تطبيق طريقة حقوق الملكية على شركات المحاصة بالإضافة إلى الشركات الزميلة .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) إفصاحات الأدوات المالية

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) يتطلب من الشركات الإفصاح عن معلومات تتعلق بحقوق التقايل والترتيبات المتعلقة بها للأدوات المالية التي تمت تحت اتفاقية ملزمة للطرفين أو اتفاقية مشابهة .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة"

يعرف المعيار الجديد مبادئ السيطرة ، ويحدد كيفية التعرف فيما إذا كان المستثمر يسيطر على الطرف المستثمر فيه وعليه يجب تجميع البيانات المالية للطرف المستثمر فيه ، ويضع مبادئ إعداد البيانات المالية المجمعة. يقدم المعيار نموذج التجميع المفرد والذي يعرف السيطرة كأساس لتجميع جميع أنواع المنشآت ، حيث تكون السيطرة على أساس ما إذا كان للمستثمر نفوذ على الطرف المستثمر فيه ، وعلى تعرضه وحقوقه لما ينتج عن استثماره في الطرف المستثمر فيه ، وقدرته لاستخدام نفوذه على الطرف المستثمر فيه ليؤثر على حجم العوائد .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"

المعيار الجديد يضم ويعزز ويستبدل متطلبات الإفصاح حول الشركات التابعة والترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والمنشآت المهيكلية غير المجمعة. يتطلب المعيار إفصاح شامل عن المعلومات بشكل يمكن لمستخدم البيانات المالية من تقدير طبيعة الحصص في المنشآت الأخرى والمخاطر المرتبطة بها وتأثير تلك الحصص على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 "قياس القيمة العادلة"

يشتمل المعيار الدولي للتقارير المالية :

- أ) تعريف القيمة العادلة .
- ب) يضع في معيار واحد إطارا مستقلا لقياس القيمة العادلة .
- ج) يتطلب إفصاحات عن قياسات القيمة العادلة .

يطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 عندما تتطلب أو تسمح المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى بقياس القيمة العادلة. لا يقدم المعيار أية متطلبات جديدة لقياس الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة أو يغير ما يتم قياسه بالقيمة العادلة في المعايير الدولية للتقارير المالية أو يبين كيفية عرض التغيرات في القيمة العادلة .

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 31 مارس 2013 لا تعتبر بالضرورة مؤشرا عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012.

أسس التجميع

خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2013 قامت شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) بتجميع البيانات المالية لشركة لؤلؤة الكويت الدولية العقارية - ذ.م.م. (شركة تابعة غير مجمعة) بناء على بيانات مالية معدة من قبل الإدارة كما في 31 مارس 2013.

الإستمرارية

بلغت الخسائر المتراكمة لشركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة 6,410,565 دينار كويتي كما في 31 مارس 2013 (31 ديسمبر 2012 - 6,324,905 دينار كويتي، 31 مارس 2012 - 4,827,394 دينار كويتي) ، كما زادت المطلوبات المتداولة عن الموجودات المتداولة بمبلغ 16,544,468 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012 - 16,796,436 دينار كويتي، 31 مارس 2012 - 7,431,267 دينار كويتي). بالإضافة لذلك، يوجد عدم تأكيد جوهري بالنسبة للقضايا المرفوعة على الشركة (إيضاح 13).

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. وفقا لنص المادة 302 من قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 " إذا بلغت خسائر الشركة ثلاثة أرباع رأس المال المدفوع وجب على أعضاء مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في استمرار الشركة أو حلها قبل الأجل المعين في عقدها أو اتخاذ غير ذلك من التدابير المناسبة. فإذا لم يقر مجلس الإدارة بدعوة الجمعية العامة غير العادية أو تعذر إصدار قرار في الموضوع جاز للوزارة ولكل ذي مصلحة أن يطلب من المحكمة المختصة حل الشركة ".

- إن قدرة شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) على الاستمرارية مرتبطة بالأمور التالية :
- أ - توفر الدعم المستمر من المؤسسات المالية (إعادة جدولته القروض التي تحمل فائدة من قروض قصيرة الأجل إلى قروض متوسطة أو طويلة الأجل) والمساهمين.
- ب - قدرة شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) على تحسين الربحية والتدفقات النقدية .
- ج - نتيجة المطالبة لمعاملات المشتقات المالية .

إذا لم تتمكن شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) 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 لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) أن تعيد تصنيف الموجودات والمطلوبات غير المتداولة كموجودات ومطلوبات متداولة على التوالي . لم يتم إجراء هذه التعديلات على هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة.

- 3 - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
- إن إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر بمبلغ 3,661,216 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012 - 5,175,946 دينار كويتي، 31 مارس 2012 - 5,012,498 دينار كويتي) مرهونة لصالح بنك محلي كضمان لقروض وتسهيلات (إيضاح 6) .

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

الشركات الزميلة	شركات تابعة غير مجمعة	أطراف أخرى ذات صلة	31 مارس 2013	31 ديسمبر 2012 (مدقق)	31 مارس 2012
الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف:					
-	-	2,991,313	2,991,313	4,518,559	5,137,743
119,477	1,216,221	201,463	1,537,161	2,368,510	3,514,112
-	-	10,759,385	10,759,385	10,803,139	10,813,269
68,130	-	751,316	819,446	1,015,098	3,175,095

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس

2013	2012
49,065	1,467,101
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2013	2012
15,000	6,423
658	288
15,658	6,711

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف:

صافي أرباح استثمارات

مزايا أفراد الإدارة العليا
رواتب ومزايا قصيرة الأجل
مزايا نهاية الخدمة

- 5 - استثمارات متاحة للبيع
- إن إستثمارات متاحة للبيع بمبلغ 10,296,604 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012 - 10,340,358 دينار كويتي، 31 مارس 2012 - 10,350,488 دينار كويتي) مرهونة لصالح بنك محلي كضمان لقروض وتسهيلات (إيضاح 6) .

لم يكن من الممكن تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع بمبلغ 10,745,384 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012 - 10,767,963 دينار كويتي، 31 مارس 2012 - 10,769,834 دينار كويتي) نظراً لعدم توافر معلومات مالية موثوقة لتقدير القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ، وعليه تم إثباتها بالتكلفة .

6 - قروض وتسهيلات

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

31 مارس 2012	31 ديسمبر 2012 (مدقق)	31 مارس 2013
%5.37	%5.37	%5.37

متوسط سعر الفائدة الفعلي

إن بعض القروض مضمونة برهن استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر (إيضاح 3).

إن بعض القروض مضمونة برهن عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة بمبلغ 5,887,950 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012 - 5,887,950 دينار كويتي ، 31 مارس 2012 - 5,887,950 دينار كويتي).

إن بعض القروض مضمونة برهن استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 5).

إن بعض القروض مضمونة برهن عقارات استثمارية بمبلغ 19,707,075 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012 - 19,707,075 دينار كويتي ، 31 مارس 2012 - 19,707,075 دينار كويتي).

إن بعض القروض مضمونة برهن استثمار في شركة زميلة بمبلغ 1,250,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012 - 1,250,000 دينار كويتي ، 31 مارس 2012 - 1,250,000 دينار كويتي).

7 - رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 100,660,477 سهم (31 ديسمبر 2012 - 100,660,477 سهم ، 31 مارس 2012 - 100,660,477 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس لكل سهم، وجميع الأسهم نقدية.

8 - أسهم خزانة

31 مارس 2012	31 ديسمبر 2012 (مدقق)	31 مارس 2013
64,730	64,730	64,730
%0.06	%0.06	%0.06
2,266	2,071	2,007
28,465	28,465	28,465

عدد أسهم الخزانة (أسهم)
نسبة الملكية
القيمة السوقية (دينار كويتي)
التكلفة (دينار كويتي)

9 - صافي أرباح استثمارات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012	2013
17,896	9,707
1,445,380	45,872
-	148
(11,273)	(9,730)
1,452,003	45,997

ربح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح
أو الخسائر (إيضاح 3)
ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
مصاريف إدارة محافظ وعمليات

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2012	2013
1,250,470	(36,086)
أسهم	أسهم
100,660,477	100,660,477
(64,730)	(64,730)
100,595,747	100,595,747
فلس	فلس
12.43	(0.36)

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

عدد الأسهم في بداية الفترة
ناقصا : المتوسط المرجح لأسهم الخزانة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

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

11 - الجمعية العامة
لم يتم عقد الجمعية العامة السنوية للمساهمين للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 حتى تاريخ إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة، وبالتالي لم يتم الموافقة على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 حتى هذا التاريخ. إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة المنتهية في 31 مارس 2013 لا تتضمن أية تعديلات قد تكون ضرورية فيما لو تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 من قبل الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

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

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013				
المجموع	بنود غير موزعة	الاستثمار	العقارات	إجمالي الإيرادات
935,822		55,727	880,095	نتائج القطاع
811,889		45,997	765,892	إيرادات أخرى
118,222	118,222			مصاريف عمومية وإدارية
(104,361)	(104,361)			استهلاكات وإطفاءات
(270,282)	(270,282)			أعباء تمويلية
(442,902)	(442,902)			فروق تحويل عملات أجنبية
(27,022)	(27,022)			صافي ربح الفترة
85,544				معلومات أخرى :
42,357,581	2,268,127	16,569,998	23,519,456	موجودات القطاع
2,996,458	2,996,458	-	-	استثمار في شركات زميلة والمستحق من شركات زميلة
1,223,096	1,223,096	-	-	استثمار في شركات تابعة غير مجمعة والمستحق من شركات تابعة غير مجمعة
46,577,135				مجموع الموجودات
42,565,820	10,521,662	6,025,337	26,018,821	مطلوبات القطاع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012				
المجموع	بنود غير موزعة	الاستثمار	العقارات	
2,318,441		1,463,276	855,165	إجمالي الإيرادات
2,168,892		1,452,003	716,889	نتائج القطاع
86	86			إيرادات أخرى
(74,781)	(74,781)			مصاريف عمومية وإدارية
(270,706)	(270,706)			استهلاكات 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
				معلومات أخرى :
45,387,842	3,779,304	16,997,382	24,611,156	موجودات القطاع
2,984,796	2,984,796	-	-	استثمار في شركات زميلة والمستحق من شركات زميلة
				استثمار في شركات تابعة غير مجمعة والمستحق من شركات تابعة غير مجمعة
1,272,090	1,272,090	-	-	مجموع الموجودات
49,644,728				مطلوبات القطاع
44,035,830	10,885,027	6,233,422	26,917,381	

13 - دعاوى قضائية

(أ) تتضمن الدعاوى القضائية قضية رقم 607 / 2011 مرفوعة من شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) ضد أحد البنوك المحلية ومن ثم قام البنك برفع دعوى قضائية رقم 959 / 2011 على الشركة لمطالبتها بمبلغ 539,200,000 دولار أمريكي مع الفوائد بادعاء ترصد ذلك الدين عن دخول الشركة في عمليات مشتقات مالية وقد تم ضم القضيتين معا ولم يفصل فيهما حتى الآن. بتاريخ 6 فبراير 2012 تم إحالة القضيتين إلى إدارة الخبراء ولا يمكن تحديد نتيجة هذه القضية على الشركة كما بتاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة.

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

(ج) قامت شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) بتاريخ 9 سبتمبر 2008 بدفع مبلغ 40,000,000 درهم إماراتي بشيك مصدق ما يعادل 2,925,000 دينار كويتي والذي يتعلق بحصة شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وأطراف أخرى من الدفعة النهائية لشراء أرض في الإمارات العربية المتحدة. إن الشيك المصدق لم يحول 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 إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة ما زالت الدعوى منظورة أمام النيابة العامة بدبي. كما في 31 ديسمبر 2009 قامت شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) باحتساب مخصص على المشاريع تحت التنفيذ والأرصدة المدينة الأخرى بمبلغ 2,062,785 دينار كويتي و1,250,415 دينار كويتي على التوالي. بتاريخ 6 مارس 2012 قامت شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) بتسجيل العقار لدى دائرة الأراضي والأملاك بدبي وذلك لحفظ حقوق الشركة.

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

- 14 - القيمة العادلة للأدوات المالية
يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 إفصاحات عن قياس القيمة العادلة عن طريق مستويات قياس القيمة العادلة التالية:
- المستوى الأول : أسعار معلنة (غير معدلة) في السوق النشط للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
 - المستوى الثاني : مدخلات غير الأسعار المعلنة المتضمنة في المستوى الأول والتي تم ملاحظتها للموجودات أو المطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).
 - المستوى الثالث : المدخلات للموجودات أو المطلوبات والتي لم تعتمد على بيانات السوق الملحوظة (مدخلات لا يمكن ملاحظتها).

إن الجدول التالي يظهر الأدوات المالية للشركة مقاسة بالقيمة العادلة كما في:			
31 مارس 2013			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المجموع	
5,429,544	262,084	5,691,628	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح
290,883	-	290,883	أو الخسائر
5,720,427	262,084	5,982,511	استثمارات متاحة للبيع
			المجموع
31 ديسمبر 2012 (مدققة)			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المجموع	
5,139,014	347,005	5,486,019	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح
176,739	-	176,739	أو الخسائر
5,315,753	347,005	5,662,758	استثمارات متاحة للبيع
			المجموع
31 مارس 2012			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المجموع	
4,736,371	304,309	5,040,680	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح
303,107	-	303,107	أو الخسائر
5,039,478	304,309	5,343,787	استثمارات متاحة للبيع
			المجموع

خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2013 ، لم يكن هناك تحويلات بين المستويات المختلفة لقياس القيمة العادلة.