



سوق الكويت للأوراق المالية
قسم المحفوظات - والتوثيق الآلي
مُوجَّهة طبق الأصل

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2013
(غير مدققة)

مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

التقرير الربع سنوي الثالث

1, DEC 2013

إدارة مركز المعلومات والتوثيق الآلي

سوق الكويت للأوراق المالية

نموذج رقم: QF-AD-0123	إصدار رقم: 1	تاريخ الإصدار: 2013/10/20	مراجعة رقم: 1	تاريخ المراجعة: 2013/10/20	صفحة 1 من 1
-----------------------	--------------	---------------------------	---------------	----------------------------	-------------

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 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 30 سبتمبر 2013
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

المحتويات

صفحة	تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
12 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)

RSM البزيع و شركاهم

محاسبون قانونيون

عمارة الخطوط الجوية الكويتية - الدور السابع شارع الشهداء صندوق بريد : 2115 الصفاة
13022 - دولة الكويت

تليفون : 22410010 (965)
22961000 (965)

فاكسلي : 22412761 (965)
www.albazie.com



مكتب الواحة
لتدقيق الحسابات
علي عويد رخيص

عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

صندوق بريد : 27387 الصفاة

13134 - دولة الكويت

تليفون : 22423415 (965)

فاكسلي : 22423417 (965)

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 المكثف المجمع المرفق لشركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) "الشركة" وشركاتها التابعة كما في 30 سبتمبر 2013 وكذلك بيانات الأرباح أو الخسائر ، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر ، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة للتسعة 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 إحتساب 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 نتمكن من التحقق من الوجود والاكتمال لأرصدة البنوك الدائنة البالغة 563,901 دينار كويتي وأرصدة القروض والتسهيلات البالغة 35,190,242 دينار كويتي نتيجة عدم توافر مصادقات بنكية كما في 30 سبتمبر 2013.

عدم إبداء نتيجة

بسبب الأثر الجوهري للأمور المذكورة في فقرة أسس عدم إبداء نتيجة ، لم نتمكن من الحصول على أدلة مراجعة كافية وملأنه 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 30 سبتمبر 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 1.

د. شعيب عبد الله شبيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البزيع و شركاهم

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

دولة الكويت
14 نوفمبر 2013

شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2013
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الموجودات	إيضاح	30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2012 (مدقق)	30 سبتمبر 2012
نقد ونقد معادل		619,270	174,268	742,338
ودائع لأجل		-	320,790	-
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر	3	5,755,282	5,486,019	5,493,981
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		894,989	773,266	745,620
مستحق من أطراف ذات صلة	4	1,369,055	2,368,510	1,421,688
عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة		6,025,725	6,024,900	6,028,026
استثمارات متاحة للبيع	5	10,461,101	10,944,702	10,946,362
استثمارات في شركات زميلة		2,585,800	2,945,111	2,956,988
استثمارات في شركات تابعة غير مجمعة		1	69,688	153,829
عقارات استثمارية		16,956,826	17,757,594	18,048,868
موجودات ثابتة		16,347	21,601	23,319
		<u>44,684,396</u>	<u>46,886,449</u>	<u>46,561,019</u>
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات :				
مستحق إلى بنوك		563,901	563,803	563,906
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		4,714,210	4,936,691	4,324,828
مستحق إلى أطراف ذات صلة	4	711,525	1,015,098	659,374
قروض وتسهيلات	6	35,190,242	36,390,895	36,490,533
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		21,384	18,409	16,503
مجموع المطلوبات		<u>41,201,262</u>	<u>42,924,896</u>	<u>42,055,144</u>
حقوق الملكية :				
رأس المال	7	10,066,048	10,066,048	10,066,048
أسهم خزانة	8	(28,465)	(28,465)	(28,465)
إحتياطي أسهم خزانة		35,110	35,110	35,110
تعديلات ترجمة عملات أجنبية		67,711	67,711	67,711
التغير التراكمي في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع		(503,849)	(454,550)	(454,100)
خسائر متراكمة		(7,151,117)	(6,324,905)	(6,152,274)
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي شركة لؤلؤة الكويت		<u>2,485,438</u>	<u>3,360,949</u>	<u>3,534,030</u>
العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)		997,696	600,604	971,845
الحصص غير المسيطرة		3,483,134	3,961,553	4,505,875
مجموع حقوق الملكية		<u>44,684,396</u>	<u>46,886,449</u>	<u>46,561,019</u>

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



يعقوب علي حسين غصنف
رئيس مجلس الإدارة

شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2013
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2012	2013	2012	2013		
2,258,548	2,233,492	711,631	730,569		صافي إيرادات عقارات استثمارية
49,680	421,189	13,350	4,350		إيرادات أخرى
(282,378)	(281,017)	(102,894)	(85,846)		مصاريف عمومية وإدارية
(428,743)	(73,478)	(11,818)	(73,478)		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(803,720)	(810,984)	(267,794)	(270,368)		استهلاكات وإطفاءات
793,387	1,489,202	342,475	305,227		أرباح التشغيل
(1,500,365)	(1,271,715)	(495,300)	(415,578)		أعباء تمويلية
21,309	4,699	34,941	49,365		فروق تحويل عملات أجنبية
944,443	(285,121)	112,588	(598,591)	9	صافي (خسائر) أرباح استثمارات
14,959	-	-	-		حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	(359,311)	-	(359,311)		خسائر هيوط في قيمة شركات زميلة
22,560	-	25,390	-		حصة من نتائج أعمال شركات تابعة غير
-	(6,874)	-	(6,874)		مجمعة
296,293	(429,120)	20,094	(1,025,762)		خسائر هيوط في قيمة استثمار في شركات
(6,701)	-	(2,492)	-		تابعة غير مجمعة
(16,754)	-	(6,231)	-		(خسارة) ربح الفترة قبل حصة الزكاة وضريبة
272,838	(429,120)	11,371	(1,025,762)		دعم العمالة الوطنية
					حصة الزكاة
					ضريبة دعم العمالة الوطنية
					صافي (خسارة) ربح الفترة
					الخاص بـ :
(74,410)	(776,780)	(566,830)	(1,141,852)		مساهمي شركة لؤلؤة الكويت العقارية -
347,248	347,660	578,201	116,090		ش.م.ك. (مقفلة)
272,838	(429,120)	11,371	(1,025,762)		الحصص غير المسيطرة
					صافي (خسارة) ربح الفترة
فلس	فلس	فلس	فلس		
(0.74)	(7.72)	(5.63)	(11.35)	10	خسارة السهم الخاصة بمساهمي شركة
					لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)

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 الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2013
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2012	2013	2012	2013	
272,838	(429,120)	11,371	(1,025,762)	صافي (خسارة) ربح الفترة
				الدخل الشامل الآخر :
				بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو
				الخسائر
41,152	(49,299)	5,431	(38,405)	استثمارات متاحة للبيع
4,260	-	-	-	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
				(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر
45,412	(49,299)	5,431	(38,405)	للفترة
318,250	(478,419)	16,802	(1,064,167)	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
				الخاص ب :
				مساهمي شركة لؤلؤة الكويت العقارية -
(28,998)	(826,079)	(99,493)	(1,180,257)	ش.م.ك. (مقفلة)
347,248	347,660	116,295	116,090	الحصص غير المسيطرة
318,250	(478,419)	16,802	(1,064,167)	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة

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

شركة لوزانة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقابلة) وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2013
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الخامسة بمساهمي شركة لوزانة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقابلة)

التغير التراكمي في القيمة العادلة									
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	خسائر مترتبة	لاستثمارات متاحة للبيع	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي أسهم خزانة	أسهم خزانة	رأس المال	
3,961,553	600,604	3,360,949	(6,324,905)	(454,550)	67,711	35,110	(28,465)	10,066,048	الرصيد في 31 ديسمبر 2012 مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
(478,419)	347,660	(826,079)	(776,780)	(49,299)	-	-	-	-	صافي الحركة على الحصص غير المسيطرة (أ)
-	49,432	(49,432)	(49,432)	-	-	-	-	-	الرصيد في 30 سبتمبر 2013
3,483,134	997,696	2,485,438	(7,151,117)	(503,849)	67,711	35,110	(28,465)	10,066,048	
4,846,083	1,283,055	3,563,028	(6,077,864)	(495,252)	63,451	35,110	(28,465)	10,066,048	الرصيد في 31 ديسمبر 2011 مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة
318,250	347,248	(28,998)	(74,410)	41,152	4,260	-	-	-	المدفع للحصص غير المسيطرة
(658,458)	(658,458)	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في 30 سبتمبر 2012
4,505,875	971,845	3,534,030	(6,152,274)	(454,100)	67,711	35,110	(28,465)	10,066,048	

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

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 التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2013
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2012	2013	
296,293	(429,120)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
428,743	73,478	(خسارة) ربح الفترة قبل حصة الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
803,720	810,984	التسويات :
1,500,365	1,271,715	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(2,074)	(175)	إستهلاكات وإطفاءات
(944,443)	285,121	أعباء تمويلية
(14,959)	-	إيرادات فوائد
-	359,311	صافي خسائر (أرباح) استثمارات
22,560	-	الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	6,874	خسائر هبوط في قيمة شركات زميلة
5,685	3,517	الحصة من نتائج أعمال شركات تابعة غير مجمعة
2,095,890	2,381,705	خسائر هبوط في قيمة استثمار في شركات تابعة غير مجمعة
		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(575,840)	(121,723)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
-	(825)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	(3,447)	عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
(851,737)	(1,459,263)	عقارات استثمارية
(595,815)	(289,862)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	(542)	صافي التغير على أطراف ذات صلة
72,498	506,043	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
2,074	175	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
-	320,790	إيرادات فوائد مستلمة
(158,559)	(139,230)	صافي الحركة على ودائع لأجل
29,299	47,028	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
(17,123)	(1,515)	استثمارات متاحة للبيع
(144,309)	227,248	المدفوع لشراء موجودات ثابتة
		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
341	98	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
(399,522)	(1,200,653)	صافي الحركة على بنوك دائنة
(153,525)	-	صافي الحركة على قروض وتسهيلات
(552,706)	(1,200,555)	أعباء تمويلية مدفوعة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(624,517)	(467,264)	صافي النقص في نقد ونقد معادل
-	912,266	أثر تجميع شركة تابعة
1,366,855	174,268	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
742,338	619,270	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 سبتمبر 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) مقفلة 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") 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). إن اللائحة التنفيذية الخاصة بالقانون المعدل الجديد تم إصدارها بتاريخ 29 سبتمبر 2013 وتم نشرها في الجريدة الرسمية بتاريخ 6 أكتوبر 2013. ووفقاً للمادة رقم (3) من اللائحة التنفيذية، فإن الشركات أمامها مهلة سنة واحدة من تاريخ نشر اللائحة التنفيذية من أجل توفيق أوضاعها مع متطلبات القانون الجديد.

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

كما في 30 سبتمبر 2013 ، تتضمن الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر استثمارات بقيمة 151,492 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012 - 161,081 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2012 - 168,751 دينار كويتي) 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 14 نوفمبر 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 ماثلة 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 إطاراً مستقلاً 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 .

لم يكن لتطبيق هذه المعايير والتعديلات تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المجمعة .

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة فإنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2013 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً 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 30 سبتمبر 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) بناءً على بيانات مالية معدة من قبل الإدارة كما في 30 سبتمبر 2013.

الاستمرارية
بلغت الخسائر المتراكمة لشركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة 7,151,117 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2013 (31 ديسمبر 2012 - 6,324,905 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2012 - 6,152,274 دينار كويتي)، كما زادت المطلوبات المتداولة عن الموجودات المتداولة بمبلغ 17,063,843 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012 - 16,796,436 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2012 - 10,597,941 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. وفقاً 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 يتم 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 3,830,914 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012 - 5,175,946 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2012 - 5,344,672 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). إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الشركات الزيملة	شركات تابعة غير مجمعة	أطراف أخرى ذات صلة	30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2012 (مدقق)	30 سبتمبر 2012
الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:					
-	-	3,035,655	3,035,655	4,518,559	4,518,099
126,229	1,167,003	75,823	1,369,055	2,368,510	1,421,688
-	-	10,371,254	10,371,254	10,803,139	10,804,799
68,130	-	643,395	711,525	1,015,098	659,374
-	-	(73,478)	(73,478)	-	(146,925)
المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:					
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر					
مستحق من أطراف ذات صلة					
استثمارات متاحة للبيع					
مستحق إلى أطراف ذات صلة					
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها					
المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:					
صافي (خسائر) أرباح استثمارات					
(1,046,184)	38,889	(819,136)	896,615		
مزايا أفراد الإدارة العليا:					
رواتب ومزايا قصيرة الأجل					
مزايا نهاية الخدمة					
12,000	24,173	43,442	49,037		
689	4,897	2,068	5,472		
12,689	29,070	45,510	54,509		

5 - استثمارات متاحة للبيع
إن إستثمارات متاحة للبيع بمبلغ 10,322,350 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012 - 10,340,358 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2012 - 10,342,018 دينار كويتي) مرهونة لصالح بنك محلي كضمان لقروض وتسهيلات (إيضاح 6).

لم يكن من الممكن تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع بمبلغ 10,302,368 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012 - 10,767,963 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2012 - 10,767,963 دينار كويتي) نظراً لعدم توافر معلومات مالية موثوقة لتقدير القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ، وعليه تم إثباتها بالتكلفة.

6 - قروض وتسهيلات
إن متوسط معدل الفائدة الفعلي على القروض والتسهيلات هو كما يلي :

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2012 (مدقق)	30 سبتمبر 2012
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، 30 سبتمبر 2012).

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، 30 سبتمبر 2012).

إن بعض القروض مضمونة برهن استثمار في شركة زميلة بمبلغ 1,250,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012 - 1,250,000 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2012).

7 - رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 100,660,477 سهم (31 ديسمبر 2012 - 100,660,477 سهم، 30 سبتمبر 2012) بقيمة اسمية 100 فلس لكل سهم، وجميع الأسهم نقدية.

8 - أسهم خزانة

30 سبتمبر 2012	31 ديسمبر 2012 (مدقق)	30 سبتمبر 2013	
64,730	64,730	64,730	عدد أسهم الخزانة (أسهم)
%0.06	%0.06	%0.06	نسبة الملكية
2,266	2,071	3,625	القيمة السوقية (دينار كويتي)
28,465	28,465	28,465	التكلفة (دينار كويتي)

9 - صافي (خسائر) أرباح استثمارات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013	
12,429	59,802	(43)	4,034	ربح (خسارة) بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر (خسائر) أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
953,306	70,231	123,677	(161,300)	ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
-	46,623	-	1,432	توزيعات أرباح
12,659	-	22	-	خسائر انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
-	(433,897)	-	(433,897)	مصاريف إدارة محافظ وعمولات
(33,951)	(27,880)	(11,068)	(8,860)	
944,443	(285,121)	112,588	(598,591)	

10 - خسارة السهم

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013	
(74,410)	(776,780)	(566,830)	(1,141,852)	خسارة الفترة الخاص بمساهمي شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)
أسهم	أسهم	أسهم	أسهم	عدد الأسهم في بداية الفترة
100,660,477	100,660,477	100,660,477	100,660,477	نقصا : المتوسط المرجح لأسهم الخزانة
(64,730)	(64,730)	(64,730)	(64,730)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
100,595,747	100,595,747	100,595,747	100,595,747	
فلس	فلس	فلس	فلس	خسارة السهم الخاصة بمساهمي شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)
(0.74)	(7.72)	(5.63)	(11.35)	

11 - الجمعية العامة
وافقت الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ 19 مايو 2013 على اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012.

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:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013

المجموع	بنود غير موزعة	الاستثمار	العقارات	إجمالي الإيرادات
2,777,103		176,656	2,600,447	نتائج القطاع
2,806,611		573,119	2,233,492	إيرادات أخرى
421,189	421,189			مصاريف عمومية وإدارية
(281,017)	(281,017)			مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(73,478)	(73,478)			استهلاكات وإطفاءات
(810,984)	(810,984)			أعباء تمويلية
(1,271,715)	(1,271,715)			فروق تحويل عملات أجنبية
4,699	4,699			خسائر هبوط في قيمة شركات زميلة
(359,311)	(359,311)			مخصص هبوط في قيمة استثمار في شركات تابعة
(6,874)	(6,874)			غير مجمعة
(429,120)				صافي خسارة الفترة
40,873,493	1,674,559	16,216,383	22,982,551	معلومات أخرى :
2,643,899	2,643,899	-	-	موجودات القطاع
1,167,004	1,167,004	-	-	استثمار في شركات زميلة والمستحق من شركات زميلة
44,684,396				استثمار في شركات تابعة غير مجمعة والمستحق من شركات تابعة غير مجمعة
41,201,262	14,981,053	5,510,213	20,709,996	مجموع الموجودات
				مطلوبات القطاع

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012

المجموع	بنود غير موزعة	الاستثمار	العقارات	إجمالي الإيرادات
3,364,180		978,394	2,385,786	نتائج القطاع
3,240,510		981,962	2,258,548	إيرادات أخرى
49,680	49,680			مصاريف عمومية وإدارية
(282,378)	(282,378)			مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(428,743)	(428,743)			استهلاكات وإطفاءات
(803,720)	(803,720)			أعباء تمويلية
(1,500,365)	(1,500,365)			فروق تحويل عملات أجنبية
21,309	21,309			صافي ربح الفترة
296,293				معلومات أخرى :
42,339,919	1,822,682	16,440,343	24,076,894	موجودات القطاع
3,075,603	3,075,603	-	-	استثمار في شركات زميلة والمستحق من شركات زميلة
1,145,497	1,145,497	-	-	استثمار في شركات تابعة غير مجمعة والمستحق من شركات تابعة غير مجمعة
46,561,019				مجموع الموجودات
42,055,144	10,387,621	5,593,333	26,074,190	مطلوبات القطاع

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:			
30 سبتمبر 2013			
المجموع	المستوى الثاني	المستوى الأول	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
5,755,282	252,379	5,502,903	استثمارات متاحة للبيع
268,598	-	268,598	المجموع
6,023,880	252,379	5,771,501	
المجموع	المستوى الثاني	المستوى الأول	31 ديسمبر 2012 (مدققة)
5,486,019	347,005	5,139,014	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
176,739	-	176,739	استثمارات متاحة للبيع
5,662,758	347,005	5,315,753	المجموع

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2013 ، لم يكن هناك تحويلات بين المستويات المختلفة لقياس القيمة العادلة.