

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014
(غير مدققة)

مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

المحتويات

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

<u>صفحة</u>	
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)
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. (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد تم تعييننا للقيام بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة) "الشركة" وشركاتها التابعة كما في 30 سبتمبر 2014 وكذلك بيانات الأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة 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. (عامة) 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. (عامة) (إيضاح 14).
- 2- لم نتمكن من التحقق من الوجود والاكتمال لأرصدة البنوك الدائنة البالغة 578,415 دينار كويتي وأرصدة القروض والتسهيلات البالغة 28,794,946 دينار كويتي نتيجة عدم توافر مصادقات بنكية كما في 30 سبتمبر 2014.

عدم إبداء نتيجة

بسبب الأثر الجوهري للأمور المذكورة في فقرة أسس عدم إبداء نتيجة، لم نتمكن من الحصول على أدلة مراجعة كافية وملانمه 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 2014 أية مخالفات لأحكام قانون الشركات لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية أو للنظام الأساسي أو عقد التأسيس للشركة على وجه يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة أو على نتائج أعمالها.

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

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

دولة الكويت
12 نوفمبر 2014

شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2014
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدقق)	30 سبتمبر 2014	إيضاح	الموجودات
619,270	1,057,857	627,959		نقد ونقد معادل
5,755,282	5,192,376	4,823,302	3	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح
894,988	7,320,741	1,808,775	4	أو الخسائر
1,369,055	1,591,707	2,730,497	5	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
6,025,725	6,024,900	6,024,900		مستحق من أطراف ذات صلة
10,461,101	10,435,399	10,504,869	6	عقارات محتفظ بها بفرض المتاجرة
2,585,800	1,235,800	1,235,800		استثمارات متاحة للبيع
2	2	2		استثمارات في شركات زميلة
16,956,826	13,117,133	12,480,119		استثمارات في شركات تابعة غير مجمعة
16,347	14,055	9,148		عقارات استثمارية
44,684,396	45,989,970	40,245,371		موجودات ثابتة
				مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات :
563,901	578,336	578,415		مستحق إلى بنوك
4,714,210	5,376,142	6,000,348		داننون وأرصدة دائنة أخرى
711,525	505,356	365,220	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
35,190,242	35,024,390	28,794,946	7	قروض وتسهيلات
21,384	17,082	21,751		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
41,201,262	41,501,306	35,760,680		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية :
10,066,048	10,066,048	10,066,048	8	رأس المال
(28,465)	(28,465)	(28,465)	9	أسهم الخزانة
35,110	35,110	35,110		احتياطي أسهم الخزانة
67,711	67,711	67,711		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(503,849)	(483,281)	(480,911)		التغير التراكمي في القيمة العادلة لاستثمارات
(7,151,117)	(6,295,684)	(6,719,020)		متاحة للبيع
				خسائر مترجمة
2,485,438	3,361,439	2,940,473		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي شركة لؤلؤة الكويت
997,696	1,127,225	1,544,218		العقارية - ش.م.ك. (عامة)
3,483,134	4,488,664	4,484,691		الحصص غير المسيطرة
44,684,396	45,989,970	40,245,371		مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (15) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

يعقوب علي حسين غضنفر

مجلس الإدارة



شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2014
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2013	2014	2013	2014		
2,233,492	2,075,787	730,569	680,973		صافي إيرادات عقارات استثمارية
421,189	17,944	4,350	4,774		إيرادات أخرى
(281,017)	(347,885)	(85,846)	(89,501)		مصاريف عمومية وإدارية
(73,478)	-	(73,478)	-	5	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(810,984)	(642,323)	(270,368)	(124,286)		استهلاكات وإطفاءات
1,489,202	1,103,523	305,227	471,960		أرباح التشغيل
(1,271,715)	(1,093,596)	(415,578)	(346,966)		أعباء تمويلية
4,699	(27,561)	49,365	(59,682)		فروق تحويل عملات أجنبية
(285,121)	11,291	(598,591)	170,498	10	صافي أرباح (خسائر) استثمارات
(359,311)	-	(359,311)	-		خسائر هبوط في قيمة شركات زميلة
					خسائر هبوط في قيمة استثمار في شركات
(6,874)	-	(6,874)	-		تابعة غير مجمعة
(429,120)	(6,343)	(1,025,762)	235,810		صافي ربح (خسارة) الفترة
الخاص بـ :					
					مساهمي شركة لؤلؤة الكويت العقارية -
(776,780)	(423,336)	(1,141,852)	62,466		ش.م.ك. (عامة)
347,660	416,993	116,090	173,344		الحصص غير المسيطرة
(429,120)	(6,343)	(1,025,762)	235,810		
فلس	فلس	فلس	فلس		
(7.72)	(4.21)	(11.35)	0.62	11	ربحية (خسارة) السهم الخاصة بمساهمي
					شركة لؤلؤة الكويت العقارية -
					ش.م.ك. (عامة)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (15) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2014
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2013	2014	2013	2014	
(429,120)	(6,343)	(1,025,762)	235,810	صافي ربح (خسارة) الفترة
				الدخل الشامل الآخر :
				بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو
				<u>الخسائر</u>
				استثمارات متاحة للبيع
				الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى)
				للفترة
				مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة
				الخاص بـ :
				مساهمي شركة لؤلؤة الكويت العقارية -
				ش.م.ك. (عامة)
				الحصص غير المسيطرة
(826,079)	(420,966)	(1,180,257)	91,261	
347,660	416,993	116,090	173,344	
(478,419)	(3,973)	(1,064,167)	264,605	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (15) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2014
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة)									
	التغير التراكمي في القيمة العادلة								
	مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	خسائر متراكمة	لاستثمارات متاحة للبيع	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي أسهم الخزائنة	أسهم الخزائنة	رأس المال
الرصيد في 31 ديسمبر 2013 مجموع الدخل الشامل (الفسدة الشاملة) للفترة	4,488,664	1,127,225	3,361,439	(6,295,684)	(483,281)	67,711	35,110	(28,465)	10,066,048
الرصيد في 30 سبتمبر 2014	4,484,691	1,544,218	2,940,473	(6,719,020)	(480,911)	67,711	35,110	(28,465)	10,066,048
	(3,973)	416,993	(420,966)	(423,336)	2,370	-	-	-	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2012 مجموع (الفسدة الشاملة) الدخل الشامل للفترة	3,961,553	600,604	3,360,949	(6,324,905)	(454,550)	67,711	35,110	(28,465)	10,066,048
الرصيد في 30 سبتمبر 2013	(478,419)	347,660	(826,079)	(776,780)	(49,299)	-	-	-	-
صافي الحركة على الحصص غير المسيطرة (1)	-	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

(1) تمثل الحركة على الحصص غير المسيطرة التغير في الملكية الفعلية لشركة تابعة لشركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة).

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (15) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2014
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2013	2014	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
(429,120)	(6,343)	خسارة الفترة
		التسويات :
73,478	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
810,984	642,323	استهلاكات وإطفاءات
1,271,715	1,093,596	أعباء تمويلية
(175)	-	إيرادات فوائد
285,121	(11,291)	صافي (أرباح) خسائر استثمارات
359,311	-	خسائر هبوط في قيمة شركات زميلة
6,874	-	خسائر هبوط في قيمة استثمار في شركات تابعة غير مجمعة
3,517	5,322	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
2,381,705	1,723,607	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(121,723)	5,511,966	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(825)	-	عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
(3,447)	-	عقارات استثمارية
(1,459,263)	(154,310)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(289,862)	(1,278,926)	صافي التغير على أطراف ذات صلة
(542)	(653)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
506,043	5,801,684	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
175	-	إيرادات فوائد مستلمة
320,790	-	صافي الحركة على ودائع لأجل
(139,230)	405,495	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
47,028	(67,100)	استثمارات متاحة للبيع
(1,515)	(402)	المدفوع لشراء موجودات ثابتة
-	1,097	توزيعات أرباح مستلمة
227,248	339,090	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
98	79	صافي الحركة على بنوك دائنة
(1,200,653)	(6,229,444)	صافي الحركة على قروض وتسهيلات
-	(341,307)	أعباء تمويلية مدفوعة
(1,200,555)	(6,570,672)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(467,264)	(429,898)	صافي النقص في نقد ونقد معادل
912,266	-	أثر تجميع شركة تابعة
174,268	1,057,857	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
619,270	627,959	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (15) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

1 - التأسيس ونشاط الشركة

تأسست الشركة الكويتية العالمية للعقارات بموجب عقد تأسيس شركة مساهمة كويتية مغلقة 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. (مغلقة)".

إن الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة) 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 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 والسندات العقارية .
- وللشركة حق القيام بما يأتي في دولة الكويت أو خارجها لحساب الغير: " بيع و شراء وتطوير العقارات ، تقديم استشارات عقارية ، تسويق صناديق عقارية محلية وأجنبية وإنشاء صناديق عقارية جديدة محلية أو أجنبية".

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

تم إدراج أسهم شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة) 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. وفقاً للمادة رقم (3) من اللائحة التنفيذية، تم منح كافة الشركات مهلة قدرها سنة واحدة من تاريخ نشر اللائحة التنفيذية لتوفيق أوضاعها مع متطلبات القانون المعدل الجديد.

إن عنوان شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة) هو مدينة الأعمال الكويتية العقارية - الدور 38.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 12 نوفمبر 2014.

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 المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013، باستثناء تطبيق المعايير التالية السارية المفعول ابتداءً من 1 يناير 2014 :

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (32): تقايل الموجودات المالية والمطلوبات المالية
إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (32) يوضح تعريف "الحق القانوني الملزم للتقايل في الوقت الحالي" و"تزامن التحقق والتسوية".

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10)، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12): المنشآت الاستثمارية
إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 تعرف المنشأة الاستثمارية وتتطلب من تلك المنشأة المصنفة كمنشأة استثمارية عدم تجميع شركاتها التابعة والاستعاضة عن ذلك بقياس شركاتها التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في البيانات المالية المجمعة .

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات والمعايير تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المجمعة.

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 شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة :

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): الأدوات المالية

إن هذا المعيار، والذي كان من المقرر أن يكون جاري التأثير على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015 وتم تأجيل العمل به، يوضح هذا المعيار كيفية تصنيف وقياس المنشأة لموجوداتها المالية. ينص المعيار على أن يتم تصنيف جميع الموجودات المالية ككل بناء على نموذج عمل المنشأة في إدارة الموجودات المالية وعلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية. تقاس الموجودات المالية إما بالتكلفة المضافة أو بالقيمة العادلة. تقوم هذه المتطلبات بتطوير وتبسيط طريقة تصنيف وقياس الموجودات المالية مقارنة بمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39. تطبق تلك المتطلبات طريقة ثابتة لتصنيف الموجودات المالية لتحل محل العديد من فئات الموجودات المالية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 والتي يوجد لكل منها معيار تصنيف خاص بها. كما ينتج عن تلك المتطلبات طريقة موحدة لتحديد الإنخفاض في القيمة لتحل محل العديد من طرق تحديد الإنخفاض في القيمة الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الناتجة عن تصنيفات الفئات المختلفة.

من المتوقع أن لا يكون لتطبيق هذا المعيار 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 أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2014 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

الإستمرارية

بلغت الخسائر المتراكمة لشركة لؤلؤة الكويت العقارية – ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة 6,719,020 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2014 (31 ديسمبر 2013 – 6,295,684 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2013 – 7,151,117 دينار كويتي)، كما زادت المطلوبات المتداولة عن الموجودات المتداولة بمبلغ 19,123,790 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013 – 19,506,073 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2013 – 17,063,843 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 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. (عامة) على الاستمرارية مرتبطة بالأمور التالية:

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

إذا لم تتمكن شركة لؤلؤة الكويت العقارية – ش.م.ك. (عامة) 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 المكثف المجمع. بالإضافة إلى ذلك، على شركة لؤلؤة الكويت العقارية – ش.م.ك. (عامة) أن تعيد تصنيف الموجودات والمطلوبات غير المتداولة كموجودات ومطلوبات متداولة على التوالي. لم يتم إجراء هذه التعديلات على هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة.

3 - إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر

إن إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر بمبلغ 3,112,947 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013 – 3,508,777 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2013 – 3,830,914 دينار كويتي) مرهونة لصالح بنك محلي كضمان لقروض وتسهيلات (إيضاح 7).

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013، تم بيع بعض الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والمرهونة بقيمة دفترية 572,059 دينار كويتي بالمزاد العلني بمبلغ 582,927 دينار كويتي (إيضاح 4) وذلك بعد أن قام عدد من البنوك المحلية بالحجز عليها نظراً لعدم سداد شركة لؤلؤة الكويت العقارية – ش.م.ك. (عامة) قيمة بعض القروض المستحقة عليها. وحتى تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة للشركة لاتزال كامل قيمة الإستثمارات المباعة محبوزة لدى وزارة العدل، وعليه قامت الشركة بتسجيل كامل المبلغ ضمن رصيد المدينين والأرصدة المدينة الأخرى.

4 - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدقق)	30 سبتمبر 2014	
640,993	612,468	608,273	إيرادات مستحقة مدينة
352,596	329,492	257,447	دفعات مقدمة ومصاريف مدفوعة مقدما
-	582,927	582,927	مستحق عن بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر (إيضاح 3)
-	5,940,000	446,610	مستحق عن بيع عقارات استثمارية (أ)
1,673,193	1,659,373	1,717,037	أرصدة مدينة أخرى (ب)
342,557	342,557	342,557	وزارة العدل - إدارة الحجز القضائي (ج)
(2,114,351)	(2,146,076)	(2,146,076)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
894,988	7,320,741	1,808,775	

(أ) خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013، تم بيع بعض العقارات الاستثمارية المرهونة بقيمة دفترية 3,571,376 دينار كويتي بالمزاد العلني بمبلغ 5,940,000 دينار كويتي وذلك بعد أن قام عدد من البنوك المحلية بالحجز عليها نظرا لعدم سداد شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة) قيمة بعض القروض المستحقة عليها. خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2014 تم سداد بعض القروض المستحقة بمبلغ 5,493,390 دينار كويتي.

(ب) تتضمن أرصدة مدينة أخرى مبلغ 1,265,985 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013 - 1,265,985 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2013 - 1,265,985 دينار كويتي) مدفوع من شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة) نيابة عن طرف يملك حصة 40% في أرض في الإمارات العربية المتحدة وتمتلك شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة) حصة 51% في الأرض وقامت الشركة بتكوين مخصص على كامل المبالغ. بتاريخ 6 مارس 2012 تمكنت شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة) من تسجيل عقد شراء هذه الأرض لدى دائرة الأراضي والأموال بإمارة دبي - الإمارات العربية المتحدة - باسمها تحت رقم 2012/512 وتتفاوض حاليا الشركة مع هذا الطرف لتخفيض حصته إلى 7.83% مقابل هذه المبالغ (إيضاح 14 - ج).

(ج) يتمثل الرصيد في مبالغ تم خصمها من الحسابات البنكية الخاصة بشركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة) من قبل وزارة العدل بعد أن قام عدد من البنوك المحلية بفتح ملفات تنفيذ ضد الشركة بموجب عقود القروض الرسمية المذيلة بالصيغة التنفيذية التي تخولهم فتح ملفات تنفيذ ومباشرة إجراءات الحجز ضد الشركة دون حكم قضائي نهائي وقامت الشركة بعمل استشارات ودعوى رفع الحجز ولم يتم التصرف في هذه الأموال حتى تاريخه والمبالغ مودعة بإدارة التنفيذ على ذمة الفصل في القضايا (إيضاح 14 - ب).

5 - الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي كالمساهمين، أفراد الإدارة العليا، الشركات الزميلة وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة) 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	30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2013 (مدقق)	30 سبتمبر 2013
<u>الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:</u>					
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال					
-	-	3,084,873	3,084,873	3,048,489	3,035,655
170,712	1,225,253	1,334,532	2,730,497	1,591,707	1,369,055
-	-	10,415,017	10,415,017	10,345,548	10,371,254
68,130	-	297,090	365,220	505,356	711,525
-	-	-	-	(73,478)	(73,478)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها					

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2013	2014	2013	2014

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر
المرحلي المكثف المجمع:
صافي أرباح (خسائر) استثمارات

(819,136)	8,538	(1,046,184)	119,637
-----------	-------	-------------	---------

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2013	2014	2013	2014

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

43,442	56,314	12,000	17,400
2,068	2,712	689	1,038
45,510	59,026	12,689	18,438

6 - استثمارات متاحة للبيع
إن استثمارات متاحة للبيع بمبلغ 10,319,034 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013 - 10,316,664 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2013 - 10,322,350 دينار كويتي) مرهونة لصالح بنك محلي كضمان لقروض وتسهيلات (إيضاح 7).

لم يكن من الممكن تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع بمبلغ 10,349,453 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013 - 10,282,353 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2013 - 10,302,368 دينار كويتي) نظرا لعدم توافر معلومات مالية موثوقة لتقدير القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ، وعليه تم إثباتها بالتكلفة.

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

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدقق)	30 سبتمبر 2014
%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 2013 - 5,887,950 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2013 - 5,887,950 دينار كويتي).

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

إن بعض القروض مضمونة برهن عقارات استثمارية بمبلغ 12,480,119 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013 - 13,117,133 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2013 - 16,129,326 دينار كويتي).

إن بعض القروض مضمونة برهن استثمار في شركة زميلة بمبلغ 1,250,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013 - 1,250,000 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2013 - 1,250,000 دينار كويتي).

8 - رأس المال
يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 100,660,477 سهم (31 ديسمبر 2013 - 100,660,477 سهم ، 30 سبتمبر 2013 - 100,660,477 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس لكل سهم، وجميع الأسهم نقدية.

9 - أسهم خزانة

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدقق)	30 سبتمبر 2014
64,730	64,730	64,730
%0.06	%0.06	%0.06
3,625	1,942	906
28,465	28,465	28,465

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

30 سبتمبر 2014

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

10 - صافي أرباح (خسائر) استثمارات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2013	2014	2013	2014	
59,802	(26,968)	4,034	(27,478)	(خسائر) أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
70,231	63,389	(161,300)	206,630	أرباح (خسائر) غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
46,623	-	1,432	-	ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
-	1,097	-	-	توزيعات أرباح
(433,897)	-	(433,897)	-	خسائر انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(27,880)	(26,227)	(8,860)	(8,654)	مصاريف إدارة محافظ وعمولات
(285,121)	11,291	(598,591)	170,498	

11 - ربحية (خسارة) السهم

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2013	2014	2013	2014	
(776,780)	(423,336)	(1,141,852)	62,466	ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة)
أسهم	أسهم	أسهم	أسهم	
100,660,477	100,660,477	100,660,477	100,660,477	عدد الأسهم في بداية الفترة
(64,730)	(64,730)	(64,730)	(64,730)	نقصا : المتوسط المرجح لأسهم الخزانة
100,595,747	100,595,747	100,595,747	100,595,747	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
فلس	فلس	فلس	فلس	
(7.72)	(4.21)	(11.35)	0.62	ربحية (خسارة) السهم الخاصة بمساهمي شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة)

12 - الجمعية العامة

وافقت الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ 5 يونيو 2014 على اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

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

13 - معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تم تنظيم شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامّة) 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:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014

المجموع	بنود غير موزعة	الاستثمار	العقارات
2,428,181		64,486	2,363,695
2,087,078		11,291	2,075,787
17,944	17,944		
(347,885)	(347,885)		
(642,323)	(642,323)		
(1,093,596)	(1,093,596)		
(27,561)	(27,561)		
(6,343)			

إجمالي الإيرادات

نتائج القطاع

إيرادات أخرى

مصاريف عمومية وإدارية

استهلاكات وإطفاءات

أعباء تمويلية

فروق تحويل عملات أجنبية

صافي خسارة 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

مجموع الموجودات

مطلوبات القطاع

37,681,734	3,848,544	15,328,171	18,505,019
1,338,382	1,338,382	-	-
1,225,255	1,225,255	-	-
40,245,371			
35,760,680	13,002,822	4,782,595	17,975,263

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013

المجموع	بنود غير موزعة	الاستثمار	العقارات
2,777,103		176,656	2,600,447
1,948,371		(285,121)	2,233,492
421,189	421,189		
(281,017)	(281,017)		
(73,478)	(73,478)		
(810,984)	(810,984)		
(1,271,715)	(1,271,715)		
4,699	4,699		
(359,311)	(359,311)		
(6,874)	(6,874)		
(429,120)			

إجمالي الإيرادات

نتائج القطاع

إيرادات أخرى

مصاريف عمومية وإدارية

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

استهلاكات وإطفاءات

أعباء تمويلية

فروق تحويل عملات أجنبية

خسائر هبوط في قيمة شركات زميلة

خسائر هبوط في قيمة استثمار في شركات تابعة غير

مجمعة

صافي خسارة 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

مجموع الموجودات

مطلوبات القطاع

40,873,493	1,674,559	16,216,383	22,982,551
2,643,899	2,643,899	-	-
1,167,004	1,167,004	-	-
44,684,396			
41,201,262	14,981,053	5,510,213	20,709,996

14 - دعاوى قضائية

(أ) تتضمن الدعاوى القضائية قضية رقم 607 / 2011 مرفوعة من شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة) 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. (عامة) 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 (إيضاح 4 - ج). 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. (عامة) 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. (عامة) 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. (عامة) باحتساب مخصص على المشاريع تحت التنفيذ والأرصدة المدينة الأخرى بمبلغ 2,062,785 دينار كويتي و1,265,985 دينار كويتي (إيضاح 4 - ب) على التوالي. بتاريخ 6 مارس 2012 قامت شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة) 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. (عامة) ، وما زالت تلك الدعاوى منظورة أمام القضاء. لم تتمكن إدارة شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة) من تحديد أثر تلك الدعاوى القضائية على المعلومات المالية المرحلية المجمعة.

15 - القيمة العادلة للأدوات المالية

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 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 2014			
المجموع	المستوى الثاني	المستوى الأول	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
4,823,302	281,895	4,541,407	استثمارات متاحة للبيع
155,416	-	155,416	المجموع
4,978,718	281,895	4,696,823	
31 ديسمبر 2013 (مدققة)			
المجموع	المستوى الثاني	المستوى الأول	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
5,192,376	281,895	4,910,481	استثمارات متاحة للبيع
153,046	-	153,046	المجموع
5,345,422	281,895	5,063,527	
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	

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2014 ، لم يكن هناك تحويلات بين المستويات المختلفة لقياس القيمة العادلة.