

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014
(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)



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 يونيو 2014 وكذلك بيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة ستة 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 13).
- 2- لم نتمكن من التحقق من الوجود والاكتمال لأرصدة البنوك الدائنة البالغة 578,175 دينار كويتي وأرصدة القروض والتسهيلات البالغة 29,293,740 دينار كويتي نتيجة عدم توافر مصادقات بنكية كما في 30 يونيو 2014.

عدم إبداء نتيجة

بسبب الأثر الجوهري للأمور المذكورة في فقرة أسس عدم إبداء نتيجة، لم نتمكن من الحصول على أدلة مراجعة كافية وملامه لإبداء نتيجة، ولذا فإننا لا نبدى 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 يونيو 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.


علي عويد رخيص

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


رئيس مساعد البزيع

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
18 أغسطس 2014

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

الموجودات	إيضاح	30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2013 (مدقق)	30 يونيو 2013
نقد ونقد معادل		1,377,942	1,057,857	931,398
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر	3	4,646,922	5,192,376	5,905,009
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		2,216,844	7,320,741	814,587
مستحق من أطراف ذات صلة	4	1,972,976	1,591,707	1,278,825
عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة		6,024,900	6,024,900	6,027,378
استثمارات متاحة للبيع	5	10,408,974	10,435,399	10,937,834
استثمارات في شركات زميلة		1,235,800	1,235,800	2,945,111
استثمارات في شركات تابعة غير مجمعة		2	2	6,875
عقارات استثمارية	6	12,603,028	13,117,133	17,224,904
موجودات ثابتة		10,525	14,055	18,607
مجموع الموجودات		40,497,913	45,989,970	46,090,528
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات :				
مستحق إلى بنوك		578,175	578,336	559,841
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		6,062,751	5,376,142	4,839,109
مستحق إلى أطراف ذات صلة	4	325,223	505,356	770,359
قروض وتسهيلات	6	29,293,740	35,024,390	35,354,085
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		17,938	17,082	19,833
مجموع المطلوبات		36,277,827	41,501,306	41,543,227
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		(509,706)	(483,281)	(465,444)
خسائر متراكمة		(6,781,486)	(6,295,684)	(6,009,407)
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي شركة لؤلؤة الكويت		2,849,212	3,361,439	3,665,553
العقارية - ش.م.ك. (عامة)		1,370,874	1,127,225	881,748
الحصص غير المسيطرة		4,220,086	4,488,664	4,547,301
مجموع حقوق الملكية		40,497,913	45,989,970	46,090,528
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية				

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



يعقوب علي حسين غننفر
رئيس مجلس الإدارة

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2013	2014	2013	2014		
1,502,923	1,394,814	737,031	690,778		صافي إيرادات عقارات استثمارية
416,664	13,170	298,442	5,082		إيرادات أخرى
(195,171)	(258,384)	(90,810)	(142,326)		مصاريف عمومية وإدارية
(540,616)	(518,037)	(270,334)	(258,729)		إستهلاكات وإطفاءات
1,183,800	631,563	674,329	294,805		أرباح التشغيل
(856,137)	(746,630)	(413,235)	(344,232)		أعباء تمويلية
175	-	175	-		إيرادات فوائد
(44,666)	32,121	(17,644)	22,997		فروق تحويل عملات أجنبية
313,470	(159,207)	267,473	(111,488)	9	صافي (خسائر) أرباح استثمارات
596,642	(242,153)	511,098	(137,918)		(خسارة) ربح الفترة
الخاص بـ:					
365,072	(485,802)	401,158	(257,554)		مساهمي شركة لؤلؤة الكويت العقارية -
231,570	243,649	109,940	119,636		ش.م.ك. (عامة)
596,642	(242,153)	511,098	(137,918)		الحصص غير المسيطرة
					صافي (خسارة) ربح الفترة
فلس	فلس	فلس	فلس		
3.63	(4.83)	3.99	(2.56)	10	(خسارة) ربحية السهم الخاصة بمساهمي
					شركة لؤلؤة الكويت العقارية -
					ش.م.ك. (عامة)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) 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 يونيو 2014
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2013	2014	2013	2014	
596,642	(242,153)	511,098	(137,918)	صافي (خسارة) ربح الفترة الدخل الشامل الآخر :
				ينود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر
(10,894)	(26,425)	24,888	(23,015)	استثمارات متاحة للبيع (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
(10,894)	(26,425)	24,888	(23,015)	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
585,748	(268,578)	535,986	(160,933)	
				الخاص بـ :
				مساهمي شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة)
354,178	(512,227)	426,046	(280,569)	الحصص غير المسيطرة
231,570	243,649	109,940	119,636	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
585,748	(268,578)	535,986	(160,933)	

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

شركة لوزيرة الكويت التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2014
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الخاصة بساهمي شركة لوزيرة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة)

		التغير التراكمي في القيمة العادلة		تدريجات ترجمة		أحطاطي أسهم		أسهم الخزائنة		رأس المال		
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطر	المجموع الجزئي	خسائر متر اكمة	لاستثمارات متاحة للبيع	عصلات اجنبية	الخزائنة	الخزائنة	أسهم الخزائنة	أسهم الخزائنة	رأس المال	الرصيد في 31 ديسمبر 2013	
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 31 ديسمبر 2013	الرصيد في 31 ديسمبر 2013	الرصيد في 31 ديسمبر 2013	الرصيد في 31 ديسمبر 2013
(268,578)	243,649	(512,227)	(485,802)	(26,425)	-	-	(28,465)	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل
4,220,086	1,370,874	2,849,212	(6,781,486)	(509,706)	67,711	35,110	(28,465)	10,066,048	الرصيد في 30 يونيو 2014	الرصيد في 30 يونيو 2014	الرصيد في 30 يونيو 2014	الرصيد في 30 يونيو 2014
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	الرصيد في 31 ديسمبر 2012	الرصيد في 31 ديسمبر 2012	الرصيد في 31 ديسمبر 2012
585,748	231,570	354,178	365,072	(10,894)	-	-	-	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل
-	49,574	(49,574)	(49,574)	-	-	-	-	-	صافي الحركة على الحصص غير	صافي الحركة على الحصص غير	صافي الحركة على الحصص غير	صافي الحركة على الحصص غير
4,547,301	881,748	3,665,553	(6,009,407)	(465,444)	67,711	35,110	(28,465)	10,066,048	الرصيد في 30 يونيو 2013	الرصيد في 30 يونيو 2013	الرصيد في 30 يونيو 2013	الرصيد في 30 يونيو 2013

(أ) تمثل الحركة على الحصص غير المسيطرة للتغير في الملكية الفعلية لشركة تابعة لشركة لوزيرة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة).

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) 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 يونيو 2014
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2013	2014	
596,642	(242,153)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
		(خسارة) ربح الفترة
540,616	518,037	التسويات :
856,137	746,630	إستهلاكات وإطفاءات
(175)	-	أعباء تمويلية
(313,470)	159,207	إيرادات فوائد
1,966	1,509	صافي خسائر (أرباح) استثمارات
1,681,716	1,183,230	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(41,321)	5,505,879	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(2,478)	-	عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
(3,204)	-	عقارات استثمارية
(909,926)	36,175	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(67,320)	(561,402)	صافي التغير على أطراف ذات صلة
(542)	(653)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
656,925	6,163,229	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
175	-	إيرادات فوائد مستلمة
320,790	-	صافي الحركة على ودائع لأجل
(131,691)	741	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
41,165	-	استثمارات متاحة للبيع
(1,728)	(402)	المدفوع لشراء موجودات ثابتة
-	1,097	توزيعات أرباح مستلمة
228,711	1,436	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
(3,962)	(161)	صافي الحركة على بنوك دائنة
(1,036,810)	(5,730,650)	صافي الحركة على قروض وتسهيلات
-	(113,769)	أعباء تمويلية مدفوعة
(1,040,772)	(5,844,580)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(155,136)	320,085	صافي الزيادة (النقص) في نقد ونقد معادل
912,266	-	أثر تجميع شركة تابعة
174,268	1,057,857	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
931,398	1,377,942	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) 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 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 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 18 أغسطس 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 المنتهية في 31 ديسمبر 2013، باستثناء تطبيق المعايير التالية السارية المفعول ابتداءً من 1 يناير 2014 :

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (32): تقابل الموجودات المالية والمطلوبات المالية

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (32) يوضح تعريف "حالياً يحق تنفيذه قانونياً" و"تحقق التسوية بالتزامن".

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 بناءً على نموذج عمل المنشأة في إدارة الموجودات المالية وعلى خصائص التدفقات النقدية للموجودات المالية . تقاس الموجودات المالية إما بالتكلفة المطفأة 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 .

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 يونيو 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.

الاستمرارية

بلغت الخسائر المتراكمة لشركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة 6,781,486 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2014 (31 ديسمبر 2013 - 6,295,684 دينار كويتي، 30 يونيو 2013 - 6,009,407 دينار كويتي)، كما زادت المطلوبات المتداولة عن الموجودات المتداولة بمبلغ 19,456,534 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013 - 19,506,073 دينار كويتي، 30 يونيو 2013 - 16,891,806 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. (عامة) على الاستمرارية مرتبطة بالأمر التالي:
- توفر الدعم المستمر من المؤسسات المالية (إعادة جدولته القروض التي تحمل فائدة من قروض قصيرة الأجل إلى قروض متوسطة أو طويلة الأجل) والمساهمين.
 - قدرة شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة) على تحسين الربحية والتدفقات النقدية.
 - 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 المجمع المكثف. 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 - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر

إن استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر بمبلغ 2,964,724 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013 - 3,508,777 دينار كويتي، 30 يونيو 2013 - 3,879,841 دينار كويتي) مرهونة لصالح بنك محلي كضمان لقروض وتسهيلات (إيضاح 6).

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2014، تم بيع بعض الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المرهونة بقيمة دفترية 401,982 دينار كويتي بالمزاد العلني 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. لم تقم شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة) بإحتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن البيع لعدم توافر المستندات الخاصة بالبيع حتى تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة للشركة، وعليه قامت الشركة بتسجيل كامل المبلغ ضمن رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى حيث لاتزال كامل قيمة الاستثمارات المباعة محجوزة لدى وزارة العدل.

4 - 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 يونيو 2014	31 ديسمبر 2013 (مدقق)	30 يونيو 2013
الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف:					
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان					
الأرباح أو الخسائر					
مستحق من أطراف ذات صلة	166,713	1,196,464	609,799	1,591,707	1,278,825
استثمارات متاحة للبيع	-	-	10,319,112	10,345,548	10,818,850
مستحق إلى أطراف ذات صلة	68,130	-	257,093	505,356	770,359
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	-	-	-	(73,478)	-

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2013	2014	2013	2014	
227,048	(111,099)	177,983	(93,972)	المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلة المجمعة المكثف: صافي (خسائر) أرباح استثمارات
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2013	2014	2013	2014	
31,442	38,914	16,442	17,314	مزايأ أفراد الإدارة العليا: رواتب ومزايأ قصيرة الأجل مزايأ نهاية الخدمة
1,379	1,674	721	1,038	
32,821	40,588	17,163	18,352	

- 5 - استثمارات متاحة للبيع
إن استثمارات متاحة للبيع بمبلغ 10,290,229 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013 - 10,316,664 دينار كويتي، 30 يونيو 2013 - 10,334,619 دينار كويتي) مرهونة لصالح بنك محلي كضمان لقروض وتسهيلات (إيضاح 6).
لم يكن من الممكن تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع بمبلغ 10,282,353 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013 - 10,282,353 دينار كويتي، 30 يونيو 2013 - 10,766,834 دينار كويتي) نظرا 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 يونيو
2013 | 31 ديسمبر
2013
(مدقق) | 30 يونيو
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 يونيو 2013 - 5,887,950 دينار كويتي).
إن بعض القروض مضمونة برهن استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 5).
إن بعض القروض مضمونة برهن عقارات استثمارية بمبلغ 12,603,028 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013 - 13,117,133 دينار كويتي، 30 يونيو 2013 - 16,394,904 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 يونيو 2013 - 1,250,000 دينار كويتي).

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

- 8 - أسهم خزانة
- | 30 يونيو
2013 | 31 ديسمبر
2013
(مدقق) | 30 يونيو
2014 |
|------------------|-----------------------------|------------------|
| 64,730 | 64,730 | 64,730 |
| %0.06 | %0.06 | %0.06 |
| 2,330 | 1,942 | 1,230 |
| 28,465 | 28,465 | 28,465 |
- عدد أسهم الخزانة (أسهم)
نسبة الملكية
القيمة السوقية (دينار كويتي)
التكلفة (دينار كويتي)

لم تتم شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة) بتجميد أية مبالغ من حسابات الأرباح المرحلة أو الإحتياطيات أو علاوة الإصدار لصالح رصيد أسهم الخزانة طبقا لقرار هيئة أسواق المال بتاريخ 30 ديسمبر 2013 نظرا لعدم وجود أية أرصدة دائنة في هذه الحسابات كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة.

9 - صافي (خسائر) أرباح استثمارات

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2013	2014	2013	2014	
55,768	510	46,061	-	ربح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
				(خسائر) أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
231,531	(143,241)	185,659	(103,956)	ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
45,191	-	45,043	-	توزيعات أرباح
-	1,097	-	1,097	مصاريف إدارة محافظ وعمولات
(19,020)	(17,573)	(9,290)	(8,629)	
313,470	(159,207)	267,473	(111,488)	

10 - (خسارة) ربحية السهم

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2013	2014	2013	2014	
365,072	(485,802)	401,158	(257,554)	(خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة)
أسهم	أسهم	أسهم	أسهم	عدد الأسهم في بداية الفترة
100,660,477	100,660,477	100,660,477	100,660,477	ناقصا : 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) ربحية السهم الخاصة بمساهمي شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة)
3.63	(4.83)	3.99	(2.56)	

11 - الجمعية العامة

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

12 - معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تم تنظيم شركة لؤلؤة الكويت العقارية - ش.م.ك. (عامة) 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014

العقارات	الاستثمار	بنود غير موزعة	المجموع	
1,575,045	1,607		1,576,652	إجمالي الإيرادات
1,394,814	(159,207)		1,235,607	نتائج القطاع
		13,170	13,170	إيرادات أخرى
		(258,384)	(258,384)	مصاريف عمومية وإدارية
		(518,037)	(518,037)	إستهلاكات وإطفاءات
		(746,630)	(746,630)	أعباء تمويلية
		32,121	32,121	فروق تحويل عملات أجنبية
		(242,153)	(242,153)	صافي خسارة الفترة
18,627,928	15,055,896	4,283,240	37,967,064	معلومات أخرى :
-	-	1,334,383	1,334,383	موجودات القطاع
-	-	1,196,466	1,196,466	استثمار في شركات زميلة والمستحق من شركات زميلة
-	-			استثمار في شركات تابعة غير مجمعة والمستحق من شركات تابعة غير مجمعة
18,235,209	4,851,758	13,190,860	36,277,827	مجموع الموجودات
				مطلوبات القطاع

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013

العقارات	الاستثمار	بنود غير موزعة	المجموع	
1,774,305	332,490		2,106,795	إجمالي الإيرادات
1,502,923	313,470		1,816,393	نتائج القطاع
		416,664	416,664	إيرادات أخرى
		(195,171)	(195,171)	مصاريف عمومية وإدارية
		(540,616)	(540,616)	إستهلاكات وإطفاءات
		(856,137)	(856,137)	أعباء تمويلية
		175	175	إيرادات فوائد
		(44,666)	(44,666)	فروق تحويل عملات أجنبية
		596,642	596,642	صافي ربح الفترة
23,252,282	16,842,843	1,939,384	42,034,509	معلومات أخرى :
-	-	2,999,548	2,999,548	موجودات القطاع
-	-	1,056,471	1,056,471	استثمار في شركات زميلة والمستحق من شركات زميلة
-	-			استثمار في شركات تابعة غير مجمعة والمستحق من شركات تابعة غير مجمعة
25,759,084	5,525,738	10,258,405	41,543,227	مجموع الموجودات
				مطلوبات القطاع

13 - دعاوى قضائية

(أ) تتضمن الدعاوى القضائية 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. 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 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.

14 - 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: مخدلات 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: المخدلات للموجودات أو المطلوبات والتي لم تعتمد على بيانات السوق الملحوظة (مخدلات لا يمكن ملاحظتها).

إن الجدول التالي يظهر الأدوات المالية للشركة مقاسة بالقيمة العادلة كما في:

30 يونيو 2014			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المجموع	
4,365,027	281,895	4,646,922	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
126,621	-	126,621	استثمارات متاحة للبيع
4,491,648	281,895	4,773,543	المجموع
31 ديسمبر 2013 (مدققة)			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المجموع	
4,910,481	281,895	5,192,376	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
153,046	-	153,046	استثمارات متاحة للبيع
5,063,527	281,895	5,345,422	المجموع
30 يونيو 2013			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المجموع	
5,667,041	237,968	5,905,009	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
214,202	-	214,202	استثمارات متاحة للبيع
5,881,243	237,968	6,119,211	المجموع

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