

الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك. عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل

الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك. عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل

الصفحة

المحتويات

	تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل
1	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
2	بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
3	بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
4	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
5	بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
15 – 6	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك.ع. دولة الكويت

تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق للشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات (شركة مساهمة كويتية عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2025، وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولا نحتة التنفيذية، وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته اللاحقة في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات ذات العلاقة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.



طلال يوسف المزيني
سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ
دبليوت وتوش - الوزان وشركاه

الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك. عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 سبتمبر 2025
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاح	30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2024
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
4	8,921,323	8,178,156	8,219,333
ممتلكات وآلات ومعدات			
استثمارات عقارية	10,420,303	10,534,029	7,117,846
استثمار في شركات زميلة	1,546,550	1,546,550	1,665,287
موجودات أخرى	1,153	1,454	1,459
	<u>20,889,329</u>	<u>20,260,189</u>	<u>17,003,925</u>
الموجودات المتداولة			
5	3,999,570	3,177,763	3,342,047
مخزون			
6	21,819,027	16,945,287	15,331,645
مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى			
7	298,509	197,148	3,352,159
موجودات عقود			
8	15,718,177	13,299,473	11,934,089
النقد والأرصدة البنكية			
	<u>41,835,283</u>	<u>33,619,671</u>	<u>33,959,940</u>
مجموع الموجودات	<u>62,724,612</u>	<u>53,879,860</u>	<u>50,963,865</u>
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
9	13,665,027	13,014,312	13,014,312
رأس المال			
9	(391,659)	(391,659)	(391,659)
أسهم خزانة			
	6,446,318	6,446,318	5,997,144
احتياطي قانوني			
	6,415,766	6,415,766	5,966,592
احتياطي اختياري			
10	4,455,862	4,212,970	3,708,661
احتياطيات أخرى			
أرباح مرحلة	4,604,966	5,786,962	4,337,167
مجموع حقوق الملكية	<u>35,196,280</u>	<u>35,484,669</u>	<u>32,632,217</u>
المطلوبات غير المتداولة			
	3,154,173	3,097,457	3,048,695
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين			
11	288,587	150,659	150,659
التزامات عقود إيجارات			
	<u>3,442,760</u>	<u>3,248,116</u>	<u>3,199,354</u>
المطلوبات المتداولة			
11	21,267,373	12,957,104	12,819,810
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى			
7	2,818,199	2,189,971	2,312,484
التزامات عقود			
	<u>24,085,572</u>	<u>15,147,075</u>	<u>15,132,294</u>
مجموع المطلوبات	<u>27,528,332</u>	<u>18,395,191</u>	<u>18,331,648</u>
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	<u>62,724,612</u>	<u>53,879,860</u>	<u>50,963,865</u>

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

مؤيد حمد الصالح

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك. عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2024	2025	2024	2025		
32,533,088	21,967,340	9,859,896	6,975,006	12	إيرادات
(29,600,697)	(20,427,749)	(9,003,022)	(6,757,428)	13	تكلفة المبيعات
2,932,391	1,539,591	856,874	217,578		مجمّل الربح
112,911	233,705	60,361	136,765	14	صافي إيرادات تشغيلية أخرى
-	540,430	-	259,964	15	رد مخصصات
(1,314,397)	(1,218,275)	(422,758)	(381,486)		مصاريف عمومية وإدارية
287,213	378,679	102,679	129,062		صافي ربح استثمارات عقارية
					صافي ربح نقدي / (خسارة نقدية) من ارتفاع معدل التضخم
(2,671)	637	318	81		تكاليف تمويل
(4,611)	(3,731)	(4,503)	2,892		الربح قبل الاستقطاعات
2,010,836	1,471,036	592,971	364,856		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(17,868)	(12,928)	(5,247)	(3,171)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(49,633)	(35,910)	(14,575)	(8,808)		الزكاة
(19,853)	(14,360)	(5,830)	(3,519)		ضرائب ناتجة من شركة تابعة
(25,521)	(34,647)	(9,961)	(12,533)		ربح الفترة
1,897,961	1,373,191	557,358	336,825		ربحية السهم (فلس)
14.24	10.30	4.18	2.53	16	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك. عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		ربح الفترة
2024	2025	2024	2025	
1,897,961	1,373,191	557,358	336,825	
الدخل الشامل الآخر:				
بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل				
المرحلي المجمع المكثف:				
احتياطي ترجمة عملات أجنبية				
فروق ترجمة عمليات أجنبية بما في ذلك أثر ارتفاع				
معدل التضخم				
334,945	242,892	(4,043)	125,942	
334,945	242,892	(4,043)	125,942	إجمالي بنود الدخل الشامل الآخر للفترة
2,232,906	1,616,083	553,315	462,767	إجمالي الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك. عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المجموع	أرباح مرحلة	احتياطات أخرى (إيضاح 10)	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	أسهم خزانة	رأس المال	
32,186,021	5,070,492	3,373,716	5,966,592	5,997,144	(384,831)	12,162,908	الرصيد كما في 1 يناير 2024
1,897,961	1,897,961	-	-	-	-	-	ربح الفترة
334,945	-	334,945	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر للفترة
2,232,906	1,897,961	334,945	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	(851,404)	-	-	-	-	851,404	أسهم منحة
(6,828)	-	-	-	-	(6,828)	-	شراء أسهم خزانة
(1,779,882)	(1,779,882)	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية
32,632,217	4,337,167	3,708,661	5,966,592	5,997,144	(391,659)	13,014,312	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2024
35,484,669	5,786,962	4,212,970	6,415,766	6,446,318	(391,659)	13,014,312	الرصيد كما في 1 يناير 2025
1,373,191	1,373,191	-	-	-	-	-	ربح الفترة
242,892	-	242,892	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر للفترة
1,616,083	1,373,191	242,892	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	(650,715)	-	-	-	-	650,715	أسهم منحة (إيضاح 21)
(1,904,472)	(1,904,472)	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية (إيضاح 21)
35,196,280	4,604,966	4,455,862	6,415,766	6,446,318	(391,659)	13,665,027	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2025

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك. عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2024	2025	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
1,897,961	1,373,191	صافي ربح الفترة
		تسويات لـ:
1,212,484	731,942	استهلاكات وإطفاءات
-	(540,430)	رد مخصص كفالات وصيانة وانخفاض في القيمة
(155,698)	(203,026)	إيرادات فوائد
4,611	3,731	تكاليف تمويل
403,412	239,078	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,362,770	1,604,486	ربح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
6,114,455	(4,465,395)	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
141,747	(821,807)	مخزون
(76,010)	(101,361)	موجودات عقود
(2,027,226)	8,415,615	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
444,737	628,228	التزامات عقود
(67,398)	(182,362)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
7,893,075	5,077,404	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
2,667	37,860	المحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(1,543,454)	(1,136,441)	المدفوع لشراء ممتلكات وآلات ومعدات
155,698	203,026	إيرادات فوائد مستلمة
(1,385,089)	(895,555)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(61,568)	131,377	المدفوع من التزامات عقود ايجارات
(1,843,187)	(1,890,791)	توزيعات أرباح مدفوعة
(6,828)	-	المدفوع لشراء أسهم خزانة
(4,611)	(3,731)	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,916,194)	(1,763,145)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
4,591,792	2,418,704	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
7,342,297	13,299,473	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
11,934,089	15,718,177	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

8

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك. عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

1. التأسيس والأنشطة

الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية تأسست في دولة الكويت بتاريخ 24 فبراير 1979. إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو ص.ب. 3404 الصفاة، 13135 الكويت. تتمثل أغراض الشركة الأم الرئيسية في:

- تنفيذ أعمال المقاولات المدنية والميكانيكية والكهربائية والصيانة.
- تركيب وصيانة المصاعد، أحواض السباحة، معدات معالجة المياه، ومعدات إنذار الحريق.
- امتلاك العقارات والأراضي.
- استثمار الفوائض المالية من خلال مدراء محافظ.

تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المعلومات المالية للشركة الأم والشركات التابعة التالية (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة"). وفيما يلي بيان بالشركات التابعة:

نسبة الملكية %			الشركة التابعة
30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	
90	90	90	كي سي بي سي للمقاولات ذ.م.م - دبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
100	100	100	بريم 28 ليمتد للمقاولات - دبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
70	70	70	شركة ماس العالمية - سلطنة عمان
50	50	50	كي سي بي سي - قطر - ذ.م.م. - قطر
100	100	100	شركة الخطوط الرمادية لإنتاج الإسفلت ش.ش.و. - الكويت
			الشركة التقنية الكويتية للمصاعد والسلالم الكهربائية ومقاولاتها
100	100	100	ش.ش.و. - الكويت
100	100	100	شركة تعمير القابضة اس.ا.يه.ال - لبنان
100	100	100	شركة المعامل العقارية ش.ش.و. - الكويت
100	100	100	شركة تمارا مقاولات زراعية ش.ش.و. - الكويت
100	100	100	شركة المعامل الدولية للمقاولات ش.ش.و. - المملكة العربية السعودية

تم تجميع المعلومات المالية للشركات التابعة بناءً على معلومات مالية معدة بواسطة الإدارة كما في 30 سبتمبر 2025، فيما عدا شركة بريم 28 ليمتد وشركة تعمير القابضة وشركة ماس العالمية - سلطنة عمان بناءً على معلومات مالية غير مدققة كما في 30 سبتمبر 2025.

كان إجمالي موجودات الشركات التابعة التي تم تجميعها ضمن البيانات المالية المجمعة بمبلغ 19,660,807 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2025 (19,208,779 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024، 15,725,844 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2024) وبلغت صافي أرباحها 352,643 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2025 (ربح بمبلغ 123,077 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2024).

صرّح مجلس الإدارة بإصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة في 11 نوفمبر 2025.

2. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

أعدت المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي (34) "المعلومات المالية المرحلية". إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة. ويجب قراءتها بالاقتران مع البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024.

الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك. عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

في رأي الإدارة أن جميع التعديلات الضرورية بما في ذلك الاستحقاقات المتكررة قد تم إدراجها في المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة ليكون العرض بصورة عادلة. إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. للحصول على معلومات إضافية، الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

2.2 ملخص التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

لم ينشأ عن التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة التي يسري مفعولها على الفترات المحاسبية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2025 أي أثر مادي على السياسات المحاسبية أو أداء المجموعة أو مركزها المالي.

علاوة على ذلك، أضيفت متطلبات تلزم المنشأة بالإفصاح عند تصنيف الالتزام الناشئ عن اتفاقية قرض كغير متداول وعندما يكون حق المنشأة في تأجيل التسوية مشروطاً بالامتثال للتعهدات المستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

لم ينشأ عن التعديلات أي أثر في المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للمجموعة.

3. تقدير القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية كما يلي:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة لموجودات أو التزامات مماثلة في أسواق نشطة.

- المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة. الأسعار المعلنة لموجودات أو التزامات مماثلة في سوق غير نشط. مدخلات - يمكن ملاحظتها - بخلاف الأسعار المعلنة للموجودات والمطلوبات.

- المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند مدخلاتها إلى بيانات سوق يمكن ملاحظتها.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى تعادل تقريباً قيمتها الدفترية كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

4. ممتلكات وآلات ومعدات

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	
6,774,910	6,774,910	6,713,151	الرصيد في 1 يناير
1,543,454	1,740,046	1,136,441	إضافات
(2,667)	(23,302)	(69,752)	استبعاذات
-	(331,100)	-	الانخفاض في القيمة
(1,212,304)	(1,447,403)	(731,641)	استهلاكات
7,103,393	6,713,151	7,048,199	القيمة الدفترية (قبل التعديلات الناتجة من ارتفاع معدل التضخم)
			أثر تعديلات ناتجة عن ارتفاع معدل التضخم كما في 1 يناير
709,423	709,423	1,465,005	التغير في القيمة الدفترية
863,191	1,491,842	730,750	تعديلات الاستهلاك والانخفاض في القيمة
(444,237)	(772,900)	(280,412)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(12,437)	36,640	(42,219)	أثر ارتفاع معدل التضخم كما في 30 سبتمبر / 31 ديسمبر
1,115,940	1,465,005	1,873,124	صافي القيمة الدفترية المعدلة
8,219,333	8,178,156	8,921,323	

يتضمن بند "ممتلكات وآلات ومعدات" فندقاً في جمهورية لبنان بلغت قيمته ذات الصلة 4,694,913 دينار كويتي (4,390,028 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 و4,099,231 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2024).

الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك. عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

5. مخزون

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	
2,277,487	2,142,514	2,759,464	مواد أولية
1,415,386	1,385,248	1,590,040	قطع غيار
3,692,873	3,527,762	4,349,504	
(350,826)	(349,999)	(349,934)	مخصص تقادم
3,342,047	3,177,763	3,999,570	

6. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	
12,986,019	14,481,247	9,667,541	مدينون تجاريون
10,082,266	10,542,912	10,897,575	مدينو محجوز ضمان
23,068,285	25,024,159	20,565,116	
(9,761,083)	(9,821,429)	(9,393,475)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
13,307,202	15,202,730	11,171,641	
1,567,307	1,354,993	10,257,718	دفعات مقدمة مدفوعة لمقاول من الباطن
457,136	387,564	389,668	أرصدة مدينة أخرى
15,331,645	16,945,287	21,819,027	

فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	
9,780,977	9,780,977	9,821,429	الرصيد الافتتاحي
-	52,199	-	المحمل خلال الفترة / السنة
(19,894)	-	(407,964)	رد مخصص
-	(11,747)	(19,990)	ترجمة صرف عملات أجنبية
9,761,083	9,821,429	9,393,475	الرصيد الختامي

الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك. عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

7. موجودات / التزامات عقود

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	
62,615,931	67,781,295	83,191,633	تكاليف الإنشاء المتكبدة مضافاً إليها الأرباح المحققة
(61,576,256)	(69,774,118)	(85,711,323)	ومخصوصاً منها الخسائر المتكبدة حتى تاريخه
1,039,675	(1,992,823)	(2,519,690)	ناقصاً: فواتير الإنجاز
3,352,159	197,148	298,509	يتم إثباتها في المعلومات المالية المجمعة ضمن بند:
(2,312,484)	(2,189,971)	(2,818,199)	- موجودات عقود
1,039,675	(1,992,823)	(2,519,690)	- التزامات عقود

- تقوم المجموعة بالاعتراف بموجودات العقود للأعمال المنفذة والتي لم يصدر عنها فواتير للعملاء. إن هذه المبالغ سوف يتم تحويلها لاحقاً إلى الذمم التجارية المدينة عند إصدار الفواتير للعملاء.

- تتمثل التزامات العقود في المبالغ المحصلة من العملاء بالزيادة عن الإيرادات المحققة حتى تاريخه وفقاً لطريقة نسبة الإتمام.

8. النقد والأرصدة البنكية

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	
4,757,990	5,792,342	2,897,584	حسابات جارية وتحت الطلب
7,106,882	7,455,453	12,770,840	ودائع لأجل لدى البنوك
49,002	51,678	49,753	نقد بالصندوق
20,215	-	-	شيكات قيد التحصيل
11,934,089	13,299,473	15,718,177	النقد والنقد المعادل

بلغ متوسط سعر الفائدة على الودائع 3.25% - 4.25% كما في 30 سبتمبر 2025 (3.85% - 3.9% - 31 ديسمبر 2024، 3% - 4% - 30 سبتمبر 2024).

9. حقوق المساهمين

رأس المال

بلغ رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع 13,665,027 دينار كويتي موزعاً على 136,650,273 سهم بقيمة 100 فلس للسهم كما في 30 سبتمبر 2025 (13,014,312 دينار كويتي موزعاً على 130,143,118 سهم كما في 31 ديسمبر 2024 و 30 سبتمبر 2024) وجميعها أسهم نقدية.

أسهم خزانة

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	
3,177,752	3,177,752	3,336,742	عدد الأسهم
2.44	2.44	2.44	النسبة إلى الأسهم المصدرة %
1,045,480	1,077,258	1,107,798	القيمة السوقية (دينار كويتي)

تلتزم الشركة الأم بالاحتفاظ باحتياطيات وأرباح مرحلة تعادل تكلفة أسهم الخزانة المشتراة طوال فترة تملك المجموعة لها وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة.

الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك. عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

10. احتياطات أخرى

الإجمالي	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي أسهم خزانة	
3,373,716	2,788,542	585,174	الرصيد كما في 1 يناير 2024
334,945	334,945	-	إجمالي بنود الدخل الشامل الآخر
3,708,661	3,123,487	585,174	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2024
4,212,970	3,627,796	585,174	الرصيد كما في 1 يناير 2025
242,892	242,892	-	إجمالي بنود الدخل الشامل الآخر
4,455,862	3,870,688	585,174	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2025

11. دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	
7,003,410	6,088,602	6,607,133	دائنون تجاريون
1,839,851	2,237,872	11,520,833	دفعات مقدمة مستلمة من عملاء
1,978,567	1,924,763	947,782	مخصصات كفالات وصيانة
672,288	866,786	589,745	مستحق إلى موظفين
143,187	283,242	131,454	مصاريف مستحقة
148,892	139,950	133,399	التزامات عقود إيجارات
83,565	81,559	95,240	توزيعات نقدية
19,853	44,917	15,147	زكاة
17,868	40,426	12,928	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
49,633	112,294	37,869	ضريبة دعم العمالة الوطنية
416,514	416,514	416,514	محصل من محجوز ضمان*
-	280,627	277,286	التزام ضريبي مؤجل
446,182	439,552	482,043	أرصدة دائنة أخرى
12,819,810	12,957,104	21,267,373	

بلغت التزامات عقود الإيجارات المرتبطة بأصول حق الاستخدام:

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	
148,892	139,950	133,399	التزامات عقود إيجارات - متداولة
			مبالغ مستحقة السداد خلال 12 شهراً
150,659	150,659	288,587	التزامات عقود إيجارات - غير متداولة
299,551	290,609	421,986	مبالغ مستحقة السداد بعد 12 شهراً

*يمثل هذا البند مبلغ محصل من محجوز ضمان مستحق من عميل بإجمالي 1,438,003 دينار كويتي بموجب الحكم الصادر من محكمة الاستئناف لصالح المجموعة. تم الطعن بالتمييز على هذا الحكم من قبل الطرفين.

الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك. عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

12. إيرادات

تنشأ إيرادات المجموعة من عقود إنشاءات وأعمال تركيب وصيانة وبيع بضائع داخل دولة الكويت بصفة أساسية:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		توقيت الاعتراف بالإيراد	
2024	2025	2024	2025		
25,442,750	15,812,381	6,793,462	4,176,461	فترة زمنية	عقود إنشاءات
5,121,995	4,087,072	2,436,608	2,069,452	نقطة زمنية محددة	بيع بضائع
1,968,343	2,067,887	629,826	729,093	فترة زمنية	تركيب وصيانة
32,533,088	21,967,340	9,859,896	6,975,006		

تتضمن الإيرادات من عقود الإنشاءات إيرادات بمبلغ 13,271,559 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2025 (20,823,843 دينار كويتي - 2024) محققة من عقود مبرمة مع جهات حكومية في دولة الكويت.

إن سعر المعاملة المتعلق بالتزامات الأداء غير المستوفاة بعد (المتراكم) كما في 30 سبتمبر 2025 يبلغ 129,814,831 دينار كويتي (69,340,413 دينار كويتي - 2024).

13. تكلفة المبيعات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2024	2025	2024	2025	
3,536,265	3,418,885	1,161,352	1,112,146	تكاليف موظفين
4,388,027	3,893,512	1,661,092	2,062,300	مواد
16,193,101	8,819,880	4,136,698	1,983,959	تكاليف مقاولي الباطن
961,103	507,167	341,919	191,614	استهلاكات وإطفاءات
1,805,400	1,895,681	774,572	708,280	إيجارات
1,657,127	1,218,743	617,587	476,672	تصليحات وصيانة
1,059,674	673,881	309,802	222,457	أخرى
29,600,697	20,427,749	9,003,022	6,757,428	

14. صافي إيرادات تشغيلية أخرى

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2024	2025	2024	2025	
155,698	203,026	72,588	73,969	إيرادات فوائد
(42,787)	30,679	(12,227)	62,796	(مصاريف) / إيرادات أخرى
112,911	233,705	60,361	136,765	

الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك. عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

15. رد مخصصات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2024	2025	2024	2025	
-	407,964	-	259,964	رد الخسائر الائتمانية المتوقعة
-	132,466	-	-	رد مخصص كفالات
-	540,430	-	259,964	

16. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم بتقسيم صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة.
إن المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2024	2025	2024	2025	
1,897,961	1,373,191	557,358	336,825	ربح الفترة
136,650,273	136,650,273	136,650,273	136,650,273	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والمدفوعة بالكامل (عدد الأسهم)
(3,336,742)	(3,336,742)	(3,336,742)	(3,336,742)	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة (عدد الأسهم)
133,313,531	133,313,531	133,313,531	133,313,531	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (عدد الأسهم)
14.24	10.30	4.18	2.53	ربحية السهم (فلس)

تم تعديل ربحية السهم للفترة الحالية وللفترة السابقة أخذاً بعين الاعتبار أسهم المنحة المصدرة (إيضاح 21).

17. معاملات مع أطراف ذات صلة

أبرمت المجموعة في إطار النشاط الاعتيادي لها معاملات مع أطراف ذات صلة (شركات مملوكة من قبل المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة). تخضع شروط هذه المعاملات لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

فيما يلي بيان بالمعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات الصلة بخلاف المبين في المعلومات المالية المجمعة:

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	
519,756	583,620	625,608	الأرصدة:
256,293	263,225	283,941	مستحق من أطراف ذات صلة
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2024	2025	2024	2025	
486,710	615,725	190,964	190,251	المعاملات:
559,474	566,892	97,714	97,714	إيرادات
29,465	20,715	7,001	7,000	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
				مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك. عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

18. معلومات القطاع

إن المعلومات المتعلقة بقطاعات أعمال المجموعة مبنية أدناه وذلك وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 8 "القطاعات التشغيلية". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 8 تحديد القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية المتعلقة بمكونات المجموعة التي يتم مراجعتها على أساس دوري من قبل "الإدارة التنفيذية" وهم صناع القرار الرئيسيون للعمليات وذلك من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه. يُعرف الرئيس التنفيذي للمجموعة على أنه صانع القرار الرئيسي لعمليات المجموعة.

حددت إدارة المجموعة أعمالها في أربع وحدات أعمال رئيسية: الإنشاءات والتركيب والصيانة واستثمار الأموال الفائضة والفنادق. إن هذه الأعمال هي الأساس الذي من خلاله تقوم المجموعة بإعداد تقارير عن معلومات القطاعات الرئيسية الخاصة بها وتقديمها إلى صانع القرار الرئيسي للعمليات بغرض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات كما يلي:

- ينطوي قطاع الإنشاءات والتركيب والصيانة بشكل رئيسي على أعمال الإنشاءات والتركيب والصيانة للعملاء في السوق.

- يتعلق استثمار الأموال الفائضة بالاستثمارات في شركات زميلة والاستثمارات العقارية

- أنشطة الفنادق المرتبطة بالأنشطة التشغيلية المستندة إلى إيرادات الإيجارات والموجودات.

إن القطاعات أعلاه تعتبر الأساس الذي من خلاله تقوم المجموعة بإعداد تقارير حول معلومات القطاعات الخاصة بها. يتم إجراء المعاملات بين القطاعات بأسعار السوق المقدرة على أسس تجارية متكافئة ويتم استبعادها عند التجميع.

تتضمن نتائج القطاع الإيرادات والمصاريف المتاحة مباشرة للقطاع.

تتضمن موجودات ومطلوبات القطاع الموجودات والمطلوبات التشغيلية المتاحة مباشرة للقطاع. تمثل المصاريف الرأسمالية مجموع التكاليف المتكبدة خلال السنة لشراء الموجودات المتوقع استخدامها لفترة تتجاوز سنة واحدة.

المجموع	غير موزعة	فنادق	استثمارات	إنشاءات وتركييب وصيانة	
الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025					
23,679,037	737,857	429,311	544,528	21,967,341	إيرادات التشغيل
(22,305,846)	(1,276,770)	(431,803)	(167,940)	(20,429,333)	مصاريف التشغيل
1,373,191	(538,913)	(2,492)	376,588	1,538,008	صافي ربح / (خسارة) الفترة
62,724,612	1,737,637	4,911,780	11,966,853	44,108,342	موجودات
27,528,332	1,009,272	79,350	76,558	26,363,152	مطلوبات

المجموع	غير موزعة	فنادق	استثمارات	إنشاءات وتركييب وصيانة	
الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024					
33,479,256	247,973	251,815	446,380	32,533,088	إيرادات التشغيل
(31,581,295)	(1,395,675)	(421,339)	(163,584)	(29,600,697)	مصاريف التشغيل
1,897,961	(1,147,702)	(169,524)	282,796	2,932,391	صافي ربح / (خسارة) / الفترة
50,963,865	1,736,886	4,222,036	8,783,133	36,221,810	موجودات
18,331,648	1,041,679	72,244	168,729	17,048,996	مطلوبات

الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك. عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

19. ارتباطات ومطلوبات محتملة

لدى المجموعة الارتباطات والمطلوبات المحتملة التالية:

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	ارتباطات
494,883	221,974	958,362	اعتمادات مستندية
			مطلوبات محتملة
61,442,322	58,865,350	70,258,658	خطابات ضمان

20. تعديل ناتج من ارتفاع معدل التضخم

يتطلب معيار المحاسبة الدولي 29 إدراج البيانات المالية المعدة بعملة دولة ذات اقتصاد تضخمي وفقاً لوحدة القياس المتداولة بتاريخ بيان المركز المالي وإدراج أرقام المقارنة للفترات السابقة باستخدام نفس الأساس حتى تاريخ أحدث بيان مركز مالي. خلال السنة السابقة، تم إعلان السوق اللبناني كالاقتصاد تضخمي كما طبقت متطلبات معيار المحاسبة الدولي 29. طبق هذا المبدأ في شركة تعمير القابضة ش.م.ل. - لبنان (شركة تابعة) ومجموعة سبيرز 1788 ش.م.ل. (شركة زميلة)، وتم احتساب أثر إعادة الإدراج باستخدام عوامل التحويل المستمدة من مؤشر أسعار المستهلك الصادر عن إدارة الإحصاء المركزي بالجمهورية اللبنانية.

فيما يلي عوامل التحويل المستخدمة لإعادة إدراج البيانات المالية للشركة التابعة والشركة الزميلة:

السنة	المؤشر	معامل التحويل
30 سبتمبر 2025	7603	1
30 يونيو 2025	7418	1.02
31 ديسمبر 2024	7061	1.08
30 سبتمبر 2024	6608	1.15
30 يونيو 2024	6450	1.18
31 ديسمبر 2023	5978	1.27
30 يونيو 2023	4549	1.67
31 ديسمبر 2022	2045	3.72
31 ديسمبر 2021	921.4	8.25
31 ديسمبر 2020	284	26.77
31 ديسمبر 2019	115.5	65.83
31 ديسمبر 2018	108	70.40
31 ديسمبر 2017	103.9	73.18
31 ديسمبر 2016	98.9	76.88
31 ديسمبر 2015	95.9	79.28
31 ديسمبر 2014	99.3	76.57
31 ديسمبر 2013	130.9	58.08
31 ديسمبر 2012	129.5	58.71

الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك. عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

فيما يلي توزيع أثر ارتفاع معدل التضخم:

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	
			صافي ربح نقدي / (خسارة نقدية) من ارتفاع معدل التضخم
(2,671)	(2,533)	637	
413,205	826,964	407,482	الدخل الشامل الآخر
410,534	824,431	408,119	إجمالي أثر ارتفاع معدل التضخم

21. توزيعات أرباح

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 خلال اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ 4 مايو 2025 كما تم اعتماد توزيعات نقدية بواقع 15 فلس للسهم (بعد خصم أسهم الخزانة) وأسهم منحة بواقع 5% بما يعادل 6,507,155 سهماً. خلال اجتماع الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة المنعقد بتاريخ 4 مايو 2025، تمت الموافقة على زيادة رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 13,014,311 دينار كويتي موزعاً على 130,143,118 سهم إلى 13,665,027 دينار كويتي موزعاً على 136,650,273 سهم من خلال إصدار 6,507,115 سهماً بما يعادل 650,715 دينار كويتي. تم التأشير في السجل التجاري على ذلك بتاريخ 11 مايو 2025.