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 2026
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 2026
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل

المحتويات	الصفحة
تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل	
بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	1
بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	2
بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	3
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	4
بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	5
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)	6 – 14

Deloitte.

ديلويت وتوش
الـوزان وشـركـاه

شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع
ص.ب : 20174 الصفاة 13062
الكـويـت

هاتف : 2243 8060 - 2240 8844 965+
فاكس : 2245 2080 - 2240 8855 965+
www.deloitte.com

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 2026، 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 المسئولة 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 المسئولين 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 2026 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته 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 2026 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.

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

الكويت في 11 نوفمبر 2026

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

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 سبتمبر 2026
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
الموجودات				
الموجودات غير المتداولة				
ممتلكات وآلات ومعدات	4	9,648,083	9,269,223	8,921,323
استثمارات عقارية		12,460,215	12,324,035	10,420,303
استثمار في شركات زميلة		1,434,062	1,434,062	1,546,550
موجودات أخرى		6,860	1,601	1,153
		23,549,220	23,028,921	20,889,329
الموجودات المتداولة				
مخزون	5	4,220,113	4,263,142	3,999,570
مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى	6	22,257,221	28,265,259	21,819,027
موجودات عقود	7	1,747,067	616,301	298,509
النقد والأرصدة البنكية	8	13,423,028	14,722,521	15,718,177
		41,647,429	47,867,223	41,835,283
مجموع الموجودات		65,196,649	70,896,144	62,724,612
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال	9	13,665,027	13,665,027	13,665,027
أسهم خزانة	9	(391,659)	(391,659)	(391,659)
احتياطي قانوني		6,931,828	6,931,828	6,446,318
احتياطي اختياري		6,901,276	6,901,276	6,415,766
احتياطيات أخرى	10	5,237,608	4,671,384	4,455,862
أرباح مرحلة		6,303,160	6,896,892	4,604,966
مجموع حقوق الملكية		38,647,240	38,674,748	35,196,280
المطلوبات غير المتداولة				
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		3,267,536	3,124,548	3,154,173
التزامات عقود إيجارات	11	206,855	275,137	288,587
		3,474,391	3,399,685	3,442,760
المطلوبات المتداولة				
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	11	19,993,672	23,089,695	21,267,373
التزامات عقود	7	3,081,346	5,732,016	2,818,199
		23,075,018	28,821,711	24,085,572
مجموع المطلوبات		26,549,409	32,221,396	27,528,332
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		65,196,649	70,896,144	62,724,612

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 2026
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026	2025	2026	2025
إيرادات	12	15,148,853	6,975,006	44,059,716	21,967,340
تكلفة المبيعات	13	(14,781,182)	(6,757,428)	(41,877,539)	(20,427,749)
مُجمل الربح		367,671	217,578	2,182,177	1,539,591
صافي إيرادات تشغيلية أخرى	14	30,078	136,765	165,090	233,705
رد مخصصات		-	259,964	-	540,430
مصاريف عمومية وإدارية		(378,641)	(381,486)	(1,290,383)	(1,218,275)
صافي ربح استثمارات عقارية		153,555	129,062	454,796	378,679
صافي ربح نقدي من ارتفاع معدل التضخم		460	81	1,926	637
تكاليف تمويل		(701)	2,892	(2,266)	(3,731)
الربح قبل الاستقطاعات		172,422	364,856	1,511,340	1,471,036
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		(1,425)	(3,171)	(13,236)	(12,928)
ضريبة دعم العمالة الوطنية		(3,958)	(8,808)	(36,767)	(35,910)
الزكاة		(1,583)	(3,519)	(14,707)	(14,360)
ضرائب ناتجة من شركة تابعة		(14,098)	(12,533)	(40,659)	(34,647)
ربح الفترة		151,358	336,825	1,405,971	1,373,191
ربحية السهم (فلس)	15	1.14	2.53	10.55	10.30

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 2026
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	**2025**	**2026**	**2025**
ربح الفترة	151,358	336,825	1,405,971	1,373,191
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	137,189	125,942	566,224	242,892
إجمالي بنود الدخل الشامل الآخر للفترة	137,189	125,942	566,224	242,892
إجمالي الدخل الشامل للفترة	288,547	462,767	1,972,195	1,616,083

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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	رأس المال	أسهم خزانة	احتياطي قانوني	احتياطي اختياري	احتياطيات أخرى (إيضاح 10)	أرباح مرحلة	المجموع
الرصيد كما في 1 يناير 2025	13,014,312	(391,659)	6,446,318	6,415,766	4,212,970	5,786,962	35,484,669
ربح الفترة	-	-	-	-	-	1,373,191	1,373,191
بنود الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	-	-	242,892	-	242,892
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	242,892	1,373,191	1,616,083
أسهم منحة (إيضاح 20)	650,715	-	-	-	-	(650,715)	-
توزيعات نقدية (إيضاح 20)	-	-	-	-	-	(1,904,472)	(1,904,472)
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2025	13,665,027	(391,659)	6,446,318	6,415,766	4,455,862	4,604,966	35,196,280
الرصيد كما في 1 يناير 2026	13,665,027	(391,659)	6,931,828	6,901,276	4,671,384	6,896,892	38,674,748
ربح الفترة	-	-	-	-	-	1,405,971	1,405,971
بنود الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	-	-	566,224	-	566,224
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	566,224	1,405,971	1,972,195
توزيعات نقدية (إيضاح 20)	-	-	-	-	-	(1,999,703)	(1,999,703)
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2026	13,665,027	(391,659)	6,931,828	6,901,276	5,237,608	6,303,160	38,647,240

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 2026 (غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026	2025
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
صافي ربح الفترة		1,405,971	1,373,191
تسويات لـ:			
استهلاكات واطفاءات		889,172	731,942
ربح من بيع ممتلكات وآلات ومعدات		(9,393)	-
تكوين مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة		965	-
رد مخصصات		-	(540,430)
إيرادات فوائد		(266,477)	(203,026)
تكاليف تمويل		2,266	3,731
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		294,902	239,078
ربح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		2,317,406	1,604,486
مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى		6,022,337	(4,465,395)
مخزون		43,029	(821,807)
موجودات عقود		(1,130,766)	(101,361)
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى		(3,156,519)	8,415,615
التزامات عقود		(2,650,670)	628,228
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة		(154,969)	(182,362)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		1,289,848	5,077,404
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
المحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات		9,580	37,860
المدفوع لشراء ممتلكات وآلات ومعدات والموجودات غير الملموسة		(803,249)	(1,136,441)
إيرادات فوائد مستلمة		266,477	203,026
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(527,192)	(895,555)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
المدفوع من التزامات عقود ايجارات		(67,709)	131,377
توزيعات أرباح مدفوعة		(1,992,174)	(1,890,791)
تكاليف تمويل مدفوعة		(2,266)	(3,731)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(2,062,149)	(1,763,145)
صافي التغيرات في النقد والنقد المعادل		(1,299,493)	2,418,704
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة		14,722,521	13,299,473
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة	8	13,423,028	15,718,177

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 2026 (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 2026**	**31 ديسمبر 2025 (مُدققة)**	**30 سبتمبر 2025**
كي سي بي سي للمقاولات ذ.م.م - دبي - دولة الإمارات العربية المتحدة	90	90	90
بريم 28 ليمتد للمقاولات - دبي - دولة الإمارات العربية المتحدة	100	100	100
شركة ماس العالمية - سلطنة عمان	70	70	70
كي سي بي سي - قطر - ذ.م.م. - قطر	50	50	50
شركة الخطوط الرمادية لإنتاج الإسفلت ش.ش.و. - الكويت	100	100	100
الشركة التقنية الكويتية للمصاعد والسلالم الكهربائية ومقاولاتها ش.ش.و. - الكويت	100	100	100
شركة تعمير القابضة اس.ايه.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	100	100	100

تم تجميع المعلومات المالية للشركات التابعة بناءً على معلومات مالية معدة بواسطة الإدارة كما في 30 سبتمبر 2026، فيما عدا شركة بريم 28 ليمتد وشركة تعمير القابضة وشركة ماس العالمية - سلطنة عمان بناءً على معلومات مالية غير مدققة كما في 30 سبتمبر 2026.

كان إجمالي موجودات الشركات التابعة التي تم تجميعها ضمن البيانات المالية المجمعة بمبلغ 21,918,713 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2026 (22,025,291 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025، 19,660,807 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2025) وبلغت صافي أرباحها 266,309 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2026 (ربح بمبلغ 352,643 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2025).

صرّح مجلس الإدارة بإصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة في 11 نوفمبر 2026.

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 2025.

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 2026 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2026. للحصول على معلومات إضافية، الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

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 2025.

لم ينشأ عن التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة التي يسري مفعولها على الفترات المحاسبية السنوية التي تبدأ اعتبارًا من 1 يناير 2026 أي أثر مادي على السياسات المحاسبية أو أداء المجموعة أو مركزها المالي.

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير، وتفسيرات، وتعديلات صادرة ولكنها غير سارية بعد.

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 2026	31 ديسمبر 2025 (مُدققة)	30 سبتمبر 2025
الرصيد في 1 يناير	7,128,976	6,713,151	6,713,151
إضافات	797,638	1,427,849	1,136,441
استبعادات	(184)	(69,809)	(69,752)
رد الانخفاض في القيمة	-	67,211	-
استهلاكات	(888,820)	(1,009,426)	(731,641)
القيمة الدفترية (قبل التعديلات الناتجة من ارتفاع معدل التضخم)	7,037,610	7,128,976	7,048,199
أثر تعديلات ناتجة عن ارتفاع معدل التضخم كما في 1 يناير	2,140,247	1,465,005	1,465,005
التغير في القيمة الدفترية	1,376,544	1,164,064	730,750
تعديلات الاستهلاك والانخفاض في القيمة	(938,913)	(446,713)	(280,412)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	32,595	(42,109)	(42,219)
أثر ارتفاع معدل التضخم كما في 30 سبتمبر / 31 ديسمبر	2,610,473	2,140,247	1,873,124
صافي القيمة الدفترية المعدلة	9,648,083	9,269,223	8,921,323

يتضمن بند "ممتلكات وآلات ومعدات" فندقاً في الجمهورية اللبنانية بلغت قيمته 5,411,965 دينار كويتي (5,037,832 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025 و4,694,913 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2025).

5. مخزون

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مُدققة)	30 سبتمبر 2025
مواد أولية	2,952,070	2,998,588	2,759,464
قطع غيار	1,618,034	1,614,496	1,590,040
	4,570,104	4,613,084	4,349,504
مخصص تقادم	(349,991)	(349,942)	(349,934)
	4,220,113	4,263,142	3,999,570

6. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مُدققة)	30 سبتمبر 2025
مدينون تجاريون	12,861,713	16,073,151	9,667,541
مدينو محجوز ضمان	9,425,825	11,463,628	10,897,575
	22,287,538	27,536,779	20,565,116
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	(9,702,612)	(9,682,742)	(9,393,475)
	12,584,926	17,854,037	11,171,641
دفعات مقدمة للموردين	9,203,663	10,039,005	10,257,718
أرصدة مدينة أخرى	468,632	372,217	389,668
	22,257,221	28,265,259	21,819,027

7. موجودات / التزامات عقود

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مُدققة)	30 سبتمبر 2025
تكاليف الإنشاء المتكبدة مضافاً إليها الأرباح المحققة ومخصوماً منها الخسائر المتكبدة حتى تاريخه	127,195,020	94,401,933	83,191,633
ناقصاً: فواتير الإنجاز	(128,529,299)	(99,517,648)	(85,711,323)
	(1,334,279)	(5,115,715)	(2,519,690)
يتم إثباتها في المعلومات المالية المجمعة ضمن بند:			
- موجودات عقود	1,747,067	616,301	298,509
- التزامات عقود	(3,081,346)	(5,732,016)	(2,818,199)
	(1,334,279)	(5,115,715)	(2,519,690)

- 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 2026	31 ديسمبر 2025 (مُدققة)	30 سبتمبر 2025
حسابات جارية وتحت الطلب	3,585,777	2,737,304	2,897,584
ودائع لأجل لدى البنوك	9,788,774	11,937,841	12,770,840
نقد بالصندوق	48,477	47,376	49,753
	13,423,028	14,722,521	15,718,177

بلغ متوسط سعر الفائدة على الودائع 3.25% - 4.25% كما في 30 سبتمبر 2026 (3.25% - 4.25% - 31 ديسمبر 2025، 3.25% - 4.25% - 30 سبتمبر 2025).

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 2026 (13,665,027 دينار كويتي موزعاً على 136,650,273 سهم بقيمة 100 فلس للسهم كما في 31 ديسمبر 2025 و30 سبتمبر 2025) وجميعها أسهم نقدية.

أسهم خزانة

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مُدققة)	30 سبتمبر 2025
عدد الأسهم	3,336,742	3,336,742	3,336,742
النسبة إلى الأسهم المصدرة %	2.44	2.44	2.44
القيمة السوقية (دينار كويتي)	1,051,074	1,151,176	1,107,798

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

10. احتياطيات أخرى

	احتياطي أسهم خزانة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	الإجمالي
الرصيد كما في 1 يناير 2025	585,174	3,627,796	4,212,970
إجمالي بنود الدخل الشامل الآخر	-	242,892	242,892
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2025	585,174	3,870,688	4,455,862
الرصيد كما في 1 يناير 2026	585,174	4,086,210	4,671,384
إجمالي بنود الدخل الشامل الآخر	-	566,224	566,224
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2026	585,174	4,652,434	5,237,608

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

11. دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مُدققة)	30 سبتمبر 2025
دائنون تجاريون	6,791,742	8,230,569	6,607,133
دفعات مقدمة – عقود إنشاءات وأخرى	9,569,688	11,535,334	11,520,833
مخصصات كفالات وصيانة	179,313	579,573	947,782
مستحق إلى موظفين	580,496	778,758	589,745
مصاريف مستحقة	117,418	237,012	131,454
التزامات عقود إيجارات	108,842	108,269	133,399
توزيعات نقدية	102,288	94,759	95,240
زكاة	14,707	36,362	15,147
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	13,236	43,696	12,928
ضريبة دعم العمالة الوطنية	36,767	90,906	37,869
محصل من محجوز ضمان*	1,597,220	416,514	416,514
التزام ضريبي مؤجل	450,379	445,018	277,286
أرصدة دائنة أخرى	431,576	492,925	482,043
	19,993,672	23,089,695	21,267,373

بلغت التزامات عقود الإيجارات المرتبطة بأصول حق الاستخدام:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مُدققة)	30 سبتمبر 2025
التزامات عقود إيجارات - متداولة			
مبالغ مستحقة السداد خلال 12 شهراً	108,842	108,269	133,399
التزامات عقود إيجارات - غير متداولة			
مبالغ مستحقة السداد بعد 12 شهراً	206,855	275,137	288,587
	315,697	383,406	421,986

*يمثل هذا البند مبلغ محصل من محجوز ضمان مستحق من عميل بإجمالي 1,597,220 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2026 (416,514 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025 و30 سبتمبر 2025) بموجب الحكم الصادر من محكمة الاستئناف لصالح المجموعة. تم الطعن بالتمييز على هذا الحكم من قبل الطرفين.

12. إيرادات

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

	توقيت الاعتراف بالإيراد	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026	2025	2026	2025
عقود إنشاءات	فترة زمنية	10,765,922	4,176,461	33,352,892	15,812,381
بيع بضائع	نقطة زمنية محددة	3,770,937	2,069,452	8,784,433	4,087,072
تركيب وصيانة	فترة زمنية	611,994	729,093	1,922,391	2,067,887
		15,148,853	6,975,006	44,059,716	21,967,340

تتضمن الإيرادات من عقود الإنشاءات إيرادات بمبلغ 27,335,751 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2026 (13,271,559 دينار كويتي - 2025) محققة من عقود مبرمة مع جهات حكومية في دولة الكويت.

إن سعر المعاملة المتعلق بالتزامات الأداء غير المستوفاة بعد (المتراكم) كما في 30 سبتمبر 2026 يبلغ 106,395,506 دينار كويتي (137,141,351 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025 129,814,831 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2025).

13. تكلفة المبيعات

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	2026	2025
تكاليف موظفين	1,247,112	1,112,146	4,198,870	3,418,885
مواد	5,504,414	2,062,300	12,293,351	3,893,512
تكاليف مقاولي الباطن	6,489,511	1,983,959	20,974,938	8,819,880
استهلاكات وإطفاءات	236,551	191,614	670,894	507,167
إيجارات	496,674	708,280	1,456,016	1,895,681
محروقات وزيوت	410,625	332,185	1,101,665	939,529
تصليحات وصيانة	144,236	144,487	395,648	279,214
أخرى	252,059	222,457	786,157	673,881
	14,781,182	6,757,428	41,877,539	20,427,749

14. صافي إيرادات تشغيلية أخرى

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	2026	2025
إيرادات فوائد	61,401	73,969	266,477	203,026
(مصاريف) / إيرادات أخرى	(31,323)	62,796	(101,387)	30,679
	30,078	136,765	165,090	233,705

15. 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:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	2026	2025
ربح الفترة	151,358	336,825	1,405,971	1,373,191
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والمدفوعة بالكامل (عدد الأسهم)	136,650,273	136,650,273	136,650,273	136,650,273
ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة (عدد الأسهم)	(3,336,742)	(3,336,742)	(3,336,742)	(3,336,742)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (عدد الأسهم)	133,313,531	133,313,531	133,313,531	133,313,531
ربحية السهم (فلس)	1.14	2.53	10.55	10.30

16. 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 2026	31 ديسمبر 2025 (مُدققة)	30 سبتمبر 2025
الأرصدة:			
مستحق من أطراف ذات صلة	620,436	543,383	625,608
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	311,589	290,873	283,941

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	2026	2025
المعاملات:				
إيرادات	167,771	190,251	555,666	615,725
رواتب ومزايا قصيرة الأجل	97,714	97,714	570,892	566,892
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	7,000	7,000	20,715	20,715

17. معلومات القطاع

إن المعلومات المتعلقة بقطاعات أعمال المجموعة مبينة 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.

	إنشاءات وتركيب وصيانة	استثمارات	فنادق	غير موزعة	المجموع
الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026					
إيرادات التشغيل	44,059,718	617,411	460,463	243,418	45,381,010
مصاريف التشغيل	(41,879,540)	(179,574)	(565,465)	(1,350,460)	(43,975,039)
صافي ربح / (خسارة) الفترة	2,180,178	437,837	(105,002)	(1,107,042)	1,405,971
موجودات	43,994,994	13,894,277	5,572,399	1,734,979	65,196,649
مطلوبات	25,492,772	75,346	102,769	878,522	26,549,409

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

18. ارتباطات ومطلوبات محتملة

لدى المجموعة الارتباطات والمطلوبات المحتملة التالية:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مُدققة)	30 سبتمبر 2025
ارتباطات			
اعتمادات مستندية	1,437,093	1,421,083	958,362
مطلوبات محتملة			
خطابات ضمان	67,462,120	71,373,941	70,258,658

19. 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 كاقتصاد تضخمي كما طُبقت متطلبات معيار المحاسبة الدولي 29. طُبق 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 2026	8,936	1
31 ديسمبر 2025	7,924	1.1
30 سبتمبر 2025	7,603	1.2
31 ديسمبر 2024	7,061	1.3
31 ديسمبر 2023	5,978	1.5
31 ديسمبر 2022	2,045	4.4
31 ديسمبر 2021	921	9.7
31 ديسمبر 2020	284	31.5
31 ديسمبر 2019	115	77.7
31 ديسمبر 2018	108	82.7
31 ديسمبر 2017	104	85.9
31 ديسمبر 2016	99	90.3
31 ديسمبر 2015	96	93.1
31 ديسمبر 2014	99	90.3
31 ديسمبر 2013	131	68.2
31 ديسمبر 2012	129	69.3
31 ديسمبر 2011	118	75.7

فيما يلي توزيع أثر ارتفاع معدل التضخم:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مُدققة)	30 سبتمبر 2025
صافي ربح نقدي من ارتفاع معدل التضخم	1,926	12,460	637
الدخل الشامل الآخر	414,779	648,016	407,482
إجمالي أثر ارتفاع معدل التضخم	416,705	660,476	408,119

20. توزيعات أرباح

بتاريخ 10 مايو 2026، انعقدت الجمعية العمومية وتم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وكذلك تم اعتماد التالي:

- مكافأة أعضاء مجلس الادارة بمبلغ 48,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (48,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024).
- توزيع أرباح نقدية بواقع 15 فلس للسهم عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (بعد خصم أسهم الخزانة) (توزيع أرباح نقدية بواقع 15 فلس للسهم (بعد خصم أسهم الخزانة) وأسهم منحة بواقع 5% بما يعادل 6,507,155 سهم عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024).

21. أثر الأحداث الجيوسياسية

إن الأحداث الجيوسياسية في الشرق الأوسط التي بدأت في أواخر فبراير 2026، والتي أثرت على دول مجلس التعاون الخليجي، بما في ذلك الكويت، أدت إلى اضطرابات إقليمية. لا تزال هذه الاحداث تتطور وقد خلقت حالة من عدم اليقين المتزايد على الصعيدين الاقتصادي والتجاري.

أخذت المجموعة في اعتبارها التأثير المحتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية على المبالغ المسجلة للموجودات المالية وغير المالية لدى المجموعة. تمثل المبالغ المسجلة أفضل تقدير للإدارة استنادًا إلى المعلومات المتوفرة. ويظل تأثير البيئة الاقتصادية غير المؤكد بشكل كبير قائم على الأحكام والتقديرات، وبالتالي ستواصل المجموعة إعادة تقييم مركزها والتأثير ذي الصلة بشكل منتظم.

تواصل الإدارة مراقبة الوضع وتقييم التأثيرات المحتملة على المجموعة. وحتى تاريخ اصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لا يمكن تقدير التأثيرات المالية بشكل موثوق بسبب الطبيعة المتطورة للأحداث.