

אי | דניה

חברת הבנייה והתשתיות של ישראל



דוחות כספיים



ליום 30 ביוני 2023

דניה | אי

חברת הבנייה והתשתיות של ישראל

דניה סיבוס בע"מ

**עדכון תיאור עסקי החברה שנכלל
בדוח התקופתי לשנת 2022**

עדכון תיאור עסקי החברה שנכלל בדוח התקופתי לשנת 2022

בהתאם לתקנה 39א' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, יובאו להלן פרטים בדבר שינויים או חידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי החברה בכל עניין שיש לתארו בדוח התקופתי של החברה, שחלו מיום פרסום הדוח התקופתי של החברה לשנת 2022 ועד סמוך למועד יום פרסום דוח רבעוני זה. מובהר, כי ככלל, התיאור הנכלל בדוח רבעוני זה כולל רק מידע אשר הינו, לדעת החברה, מידע מהותי, יחד עם זאת, בחלק מהמקרים, לשם שלמות התמונה, כללה החברה תיאור מפורט מהנדרש, הכולל גם מידע שלדעתה אינו מידע מהותי בהכרח.

העדכון נערך בהנחה שבפני קוראו מצוי הדוח התקופתי של החברה לשנת 2022 (כפי שפורסם ביום 6.3.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-024192) (להלן: "הדוח התקופתי").

בדוח רבעוני זה תיוחס למונחים המובאים בו המשמעות שניתנה להם בדוח התקופתי, אלא אם כן צוין אחרת.

בכל מקרה של סתירה בין האמור בחלק א' לדוח רבעוני זה לבין האמור בפרק תיאור עסקי החברה בדוח התקופתי, יגבר האמור בדוח רבעוני זה.

1. עדכונים לחלק ג' - תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות

עדכון לסעיף 1.7 - תחום פעילות קבלנות הבניה למגורים

עדכון לסעיף 1.7.10 - פילוח הכנסות מוצרים ושירותים

1.1. עדכון לסעיף 1.7.10.1 - להלן נתונים מצרפיים אודות פרויקטים של החברה בתחום הפעילות אשר היו בביצוע (וטרם הושלמו) נכון ליום 30 ביוני, 2023 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2021 ו-2022.
 הנתונים הכספיים (באלפי ש"ח) מהווים נתונים מצטברים לתקופות המצוינות בטבלה:
 נתונים מצרפיים אודות הפרויקטים:

הכנסות והתקדמות בפרויקטים

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	מספר פרויקטים	תחלה תאריך	סיום תאריך	הכנסות שהוכרו במצטבר 1-6/23	הכנסות שהוכרו במצטבר 2022	הכנסות שהוכרו במצטבר 2021	הכנסות צפויות	סה"כ הכנסות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	21	2018	2027	2,794,838	1,950,454	883,396	2,135,778	4,930,616
	מרווח אפס	19	2021	2027	322,851	122,172	14,966	4,435,106	4,757,957
סה"כ ישראל		40	2018	2027	3,117,689	2,072,627	898,362	6,570,884	9,688,573
חו"ל	מרווח אפס	2	2022	2025	16,289	5,111	0	242,911	259,200
סה"כ חו"ל		2	2022	2025	16,289	5,111	0	242,911	259,200
סה"כ כללי		42	2018	2027	3,133,978	2,077,737	898,362	6,813,795	9,947,773

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	שיעור השלמה 1-6/23	שיעור השלמה 2022	שיעור השלמה 2021	מקדמות שהתקבלו במצטבר ליום 30.6.23	סך המחזור לתקופה 1-6/23	סך המחזור לתקופה 2022	סך המחזור לתקופה 2021
ישראל	מרוויחים	57%	41%	22%	2,540,020	844,385	1,067,060	558,983
	מרווח אפס	7%	4%	1%	260,723	200,679	107,206	14,966
סה"כ ישראל		32%	27%	16%	2,800,744	1,045,064	1,174,266	573,949
חו"ל	מרווח אפס	6%	4%	0%	16,289	11,179	5,111	0
סה"כ חו"ל		6%	4%	0%	16,289	11,179	5,111	0
סה"כ כללי		32%	26%	16%	2,817,033	1,056,243	1,179,377	573,949

עלויות

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	עלויות שהוכרו במצטבר 1-6/23	עלויות שהוכרו במצטבר 2022	עלויות שהוכרו במצטבר 2021	עלויות צפויות	סה"כ עלויות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	2,702,544	1,902,101	869,386	2,069,145	4,771,690
	מרווח אפס	322,851	122,173	14,967	4,342,123	4,664,974
סה"כ ישראל		3,025,396	2,024,274	884,353	6,411,268	9,436,664
חו"ל	מרווח אפס	16,289	5,111	0	230,167	246,456
סה"כ חו"ל		16,289	5,111	0	230,167	246,456
סה"כ כללי		3,041,685	2,029,384	884,353	6,641,435	9,683,120

רווח גולמי

שיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	רווח גולמי מצטבר שהוכר 1-6/23	רווח גולמי מצטבר שהוכר 2022	רווח גולמי מצטבר שהוכר 2021	יתרת רווח גולמי צפוי	רווח גולמי מצטבר בפועל + צפוי	שיווג מדינה	שיעור רווח גולמי 2022	שיעור רווח גולמי 2021
ישראל	מרוויחים	92,294	48,353	14,009	66,633	158,926	ישראל	3%	0%
	מרווח אפס	(0)	(0)	(0)	92,983	92,983	ישראל	2%	0%
		92,293	48,353	14,009	159,616	251,909	סה"כ ישראל	3%	0%
חו"ל	מרווח אפס	0	0	0	12,744	12,744	חו"ל	4%	0%
		0	0	0	12,744	12,744	סה"כ חו"ל	5%	0%
		92,293	48,353	14,009	172,360	264,653	סה"כ כללי	3%	0%

* "פרויקטים שהוכרו במרווח אפס" הינם פרויקטים, אשר תוצאותיהם אינן ניתנות לאמידה באופן מהימן בשלב זה, אך צפוי כי החברה תשיב את עלויותיהם שהתהוו. במקרים אלו, הכנסות החברה מוכרות רק עד גובה העלויות שהתהוו וכי חזוי שיהיו ניתנות להשבה. לאור האמור לעיל, בתקופת הדו"ח טרם נזקף רווח בגין פרויקטים אלה בדוחות הכספיים.

הנתונים בסעיף זה לעיל המתייחסים לתאריכי סיום ביצוע, עלויות ביצוע, רווח צפוי ושיעורו מהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הסכמים עם לקוחות ועל הערכות החברה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה לרבות באופן מהותי מהצפוי כתוצאה מעיכובים בלוחות זמנים לביצוע הפרויקטים שמקורם, בין היתר, במתן גמישות ללקוחות לשנות את לוחות הזמנים של הפרויקטים, היעדר שליטה בביצוע עבודות על ידי קבלני משנה, כתוצאה מעליה במחירי חומרי גלם והתייקרות שכר העובדים, משינויים במצב הכלכלי במשק והתממשותם של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 26.1 לדוח התקופתי.

1.2. עדכון לסעיף 1.7.10.2 - להלן נתונים אודות הכנסות ורווח גולמי מפרויקטים שביצועם הושלם נכון ליום 30 ביוני, 2023 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2022 ו-2021, אשר נזקפו לרווח והפסד (באלפי ש"ח):

שיווג מדינה	סך המחזור לתקופה 1-6/23	סך המחזור לתקופה 2022	סך המחזור לתקופה 2021	רווח גולמי שהוכר 1-6/23	רווח גולמי שהוכר 2022	רווח גולמי שהוכר 2021	הכנסות לקבל ליום 30 ביוני 2023
ישראל	49,507	357,385	1,083,674	223	41,162	84,186	27,787
חו"ל	34,510	98,199	139,361	4,728	(1,427)	6,453	0
סה"כ כללי	84,017	455,584	1,223,035	4,951	39,735	90,639	27,787

עדכון לסעיף 1.7.11 - לקוחות

1.3. עדכון לסעיף 1.7.11.5 - להלן פרטים לעניין התפלגות ההכנסות מלקוחות תחום קבלנות הבניה למגורים, מתוך סך כל הכנסות החברה, בישראל ובח"ל (באלפי ש"ח):

סיווג מדינה	הכנסות 1-6/23	% מסך ההכנסות 1-6/23	רווח גולמי 1-6/23	% רווח גולמי 1-6/23	הכנסות 2022	% מסך ההכנסות 2022	רווח גולמי 2022	% רווח גולמי 2022	הכנסות 2021	% מסך ההכנסות 2021	רווח גולמי 2021	% רווח גולמי 2021
ישראל	1,094,571	40%	44,164	4%	1,531,651	34%	75,505	5%	1,657,623	41%	94,307	6%
חוי"ל	45,689	2%	4,728	10%	103,310	2%	(1,427)	(1%)	139,361	3%	6,453	5%
סה"כ	1,140,260	42%	48,892	4%	1,634,961	36%	74,078	5%	1,796,984	44%	100,760	6%

עדכון לסעיף 1.8 - תחום פעילות קבלנות הבניה שלא למגורים

עדכון לסעיף 1.8.10 - פילוח הכנסות מוצרים ושירותים

1.4. עדכון לסעיף 1.8.10.1 - להלן נתונים מצרפיים אודות פרויקטים של החברה בתחום הפעילות אשר היו בביצוע (וטרם הושלמו) נכון ליום 30 ביוני, 2023 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2022 ו-2021. הנתונים הכספיים (באלפי ש"ח) מהווים נתונים מצטברים לתקופות המצוינות בטבלה:
נתונים מצרפיים אודות הפרויקטים:

הכנסות והתקדמות בפרויקטים

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	מספר פרויקטים	תאריך התחלה	תאריך סיום	הכנסות שהוכרו במצטבר 1-6/23	הכנסות שהוכרו במצטבר 2022	הכנסות שהוכרו במצטבר 2021	הכנסות צפויות	סה"כ הכנסות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	17	2016	2025	2,734,231	2,122,330	1,059,363	1,635,804	4,370,035
	מפסידים	2	2017	2023	497,257	408,606	259,478	76,894	574,151
	מרווח אפס	13	2022	2026	162,275	36,417	0	2,521,107	2,683,382
סה"כ ישראל		32	2016	2026	3,393,763	2,567,353	1,318,841	4,233,805	7,627,568
חוי"ל	מרוויחים	1	2022	2024	15,916	0	0	33,821	49,737
סה"כ חוי"ל		1	2022	2024	15,916	0	0	33,821	49,737
סה"כ כללי		33	2016	2026	3,409,679	2,567,353	1,318,841	4,267,626	7,677,305

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	שיעור השלמה 1-6/23	שיעור השלמה 2022	שיעור השלמה 2021	מקדמות שהתקבלו במצטבר ליום 30.6.23	סך המחזור לתקופה 1-6/23	סך המחזור לתקופה 2022	סך המחזור לתקופה 2021
ישראל	מרוויחים	63%	52%	39%	2,362,081	611,902	915,993	475,054
	מפסידים	87%	71%	48%	493,861	88,651	149,128	119,770
	מרווח אפס	6%	3%	0%	124,388	125,858	36,417	0
סה"כ ישראל		44%	42%	41%	2,980,330	826,411	1,101,538	594,824
חוי"ל	מרוויחים	32%	0%	0%	15,916	15,916	0	0
סה"כ חוי"ל		32%	0%	0%	15,916	15,916	0	0
סה"כ כללי		44%	42%	41%	2,996,246	842,327	1,101,538	594,824

עלויות

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	עלויות שהוכרו במצטבר 1-6/23	עלויות שהוכרו במצטבר 2022	עלויות שהוכרו במצטבר 2021	עלויות צפויות	סה"כ עלויות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	2,639,074	2,058,051	1,025,003	1,565,966	4,205,040
	מפסידים	530,616	430,300	269,465	76,894	607,511
	מרווח אפס	162,275	36,417	0	2,466,228	2,628,503
סה"כ ישראל		3,331,965	2,524,768	1,294,468	4,109,088	7,441,053
חו"ל	מרוויחים	14,987	0	0	31,848	46,835
סה"כ חו"ל		14,987	0	0	31,848	46,835
סה"כ כללי		3,346,953	2,524,768	1,294,468	4,140,936	7,487,888

רווח גולמי

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	רווח גולמי שהוכרו 1-6/23	רווח גולמי שהוכרו 2022	רווח גולמי שהוכרו 2021	יתרת רווח גולמי צפוי	סה"כ רווח גולמי בפועל + צפוי	שיעור רווח גולמי 1-6/23	שיעור רווח גולמי 2022	שיעור רווח גולמי 2021
ישראל	מרוויחים	95,157	64,278	34,360	69,838	164,995	4%	4%	1%
	מפסידים	(33,360)	(21,694)	(9,987)	0	(33,360)	(6%)	(4%)	(1%)
	מרווח אפס	0	0	0	54,879	54,879	2%	3%	0%
סה"כ ישראל		61,798	42,585	24,373	124,717	186,514	2%	3%	0%
חו"ל	מרוויחים	929	0	0	1,973	2,902	6%	0%	0%
סה"כ חו"ל		929	0	0	1,973	2,902	6%	0%	0%
סה"כ כללי		62,726	42,585	24,373	126,690	189,417	2%	3%	0%

* "פרויקטים שהוכרו במרווח אפס" הינם פרויקטים, אשר תוצאותיהם אינן ניתנות לאמידה באופן מהימן בשלב זה, אך צפוי כי החברה תשיב את עלויותיהם שהתהוו. במקרים אלו, הכנסות החברה מוכרות רק עד גובה העלויות שהתהוו וכי חזוי שיהיו ניתנות להשבה. לאור האמור לעיל, בתקופת הדו"ח טרם נזקף רווח בגין פרויקטים אלה בדוחות הכספיים.

הנתונים בסעיף זה לעיל המתייחסים לתאריכי סיום ביצוע, עלויות ביצוע, רווח צפוי ושיעור מהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הסכמים עם לקוחות ועל הערכות החברה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה לרבות באופן מהותי מהצפוי כתוצאה מעיכובים בלוחות זמנים לביצוע הפרויקטים שמקורם, בין היתר, במתן גמישות ללקוחות לשנות את לוחות הזמנים של הפרויקטים, היעדר שליטה בביצוע עבודות על ידי קבלני משנה, כתוצאה מעליה במחירי חומרי גלם והתייקרות שכר העובדים, משינויים במצב הכלכלי במשק והתממשותם של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 26.1 לדוח התקופתי.

1.5. עדכון לסעיף 1.8.10.2 - להלן נתונים אודות הכנסות ורווח גולמי מפרויקטים שביצועם הושלם נכון ליום 30 ביוני, 2023 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2022 ו- 2021, אשר נזקפו לרווח והפסד (באלפי ש"ח):

סיווג מדינה	סך המחזור לתקופה 1-6/23	סך המחזור לתקופה 2022	סך המחזור לתקופה 2021	רווח גולמי שהוכר 1-6/23	רווח גולמי שהוכר 2022	רווח גולמי שהוכר 2021	הכנסות לקבל ליום 30 ביוני 2023
ישראל	41,312	245,169	465,399	24,578	44,627	25,013	62,805
חו"ל	0	3,431	23,436	0	8,266	947	0
סה"כ כללי	41,312	248,600	488,835	24,578	52,893	25,960	62,805

עדכון לסעיף 1.8.11 - לקוחות

1.6. עדכון לסעיף 1.8.11.4 - להלן פרטים אודות התפלגות ההכנסות בתחום קבלנות הבניה שלא למגורים מלקוחות בעלי מאפיינים קבועים ושיעורם מסך הכנסות הקבוצה בתחום (באלפי ש"ח):

לקוח	הכנסות 1-6/23	% מסך ההכנסות 1-6/23	הכנסות 2022	% מסך ההכנסות 2022	הכנסות 2021	% מסך ההכנסות 2021
סקטור ציבורי *	343,000	39%	395,229	29%	383,295	35%
סקטור פרטי	540,639	61%	954,909	71%	700,364	65%
סה"כ	883,639	100%	1,350,138	100%	1,083,659	100%

* לרבות הכנסות בגין פרויקטים בהם משמשת החברה כקבלן ביצוע עבור זוכה מכרז המבוצע עבור המדינה.

1.7. עדכון לסעיף 1.8.11.5 - להלן פרטים לעניין התפלגות ההכנסות מלקוחות תחום קבלנות הבניה שלא למגורים, מתוך סך כל הכנסות החברה בתחום הפעילות, לפי מדינות (באלפי ש"ח):

סיווג מדינה	הכנסות 1-6/23	% מסך ההכנסות 1-6/23	רווח גולמי 1-6/23	% רווח גולמי 1-6/23	הכנסות 2022	% מסך ההכנסות 2022	רווח גולמי 2022	% רווח גולמי 2022	הכנסות 2021	% מסך ההכנסות 2021	רווח גולמי 2021	% רווח גולמי 2021
ישראל	867,723	32%	43,793	5%	1,346,707	30%	68,648	5%	1,060,223	26%	32,003	3%
חו"ל	15,916	1%	929	6%	3,431	0%	8,266	241%	23,436	1%	947	4%
סה"כ	883,639	33%	44,722	5%	1,350,138	30%	76,914	6%	1,083,659	27%	32,950	3%

עדכון לסעיף 1.9 - תחום פעילות קבלנות תשתיות

עדכון לסעיף 1.9.9 - פילוח הכנסות מוצרים ושירותים

1.8. עדכון לסעיף 1.9.9.1 - להלן נתונים מצרפיים אודות פרויקטים של החברה בתחום הפעילות אשר היו בביצוע (וטרם הושלמו) נכון ליום 30 ביוני, 2023 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2022 ו- 2021. הנתונים הכספיים (באלפי ש"ח) מהווים נתונים מצטברים לתקופות המצוינות בטבלה:

נתונים מצרפיים אודות הפרויקטים :

הכנסות והתקדמות בפרויקטים

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	מספר פרויקטים	תאריך התחלה	תאריך סיום	הכנסות שהוכרו במצטבר 1-6/23	הכנסות שהוכרו במצטבר 2022	הכנסות שהוכרו במצטבר 2021	הכנסות צפויות	סה"כ הכנסות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	6	2018	2025	973,167	703,090	316,219	395,325	1,368,492
	מרווח אפס	10	2020	2029	453,422	196,872	32,668	2,203,540	2,656,962
סה"כ ישראל		16	2018	2029	1,426,589	899,961	348,887	2,598,865	4,025,454

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	שיעור השלמה 1-6/23	שיעור השלמה 2022	שיעור השלמה 2021	מקדמות שהתקבלו במצטבר ליום 30.6.23	סך המחזור לתקופה 1-6/23	סך המחזור לתקופה 2022	סך המחזור לתקופה 2021
ישראל	מרוויחים	71%	48%	24%	902,201	270,078	537,838	225,507
	מרווח אפס	17%	10%	3%	412,889	256,550	164,203	31,547
סה"כ ישראל		35%	27%	14%	1,315,091	526,628	702,041	257,054

עלויות

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	עלויות שהוכרו במצטבר 1-6/23	עלויות שהוכרו במצטבר 2022	עלויות שהוכרו במצטבר 2021	עלויות צפויות	סה"כ עלויות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	944,239	690,254	308,692	387,841	1,332,079
	מרווח אפס	453,422	196,862	32,668	2,133,511	2,586,933
סה"כ ישראל		1,397,661	887,116	341,360	2,521,352	3,919,012

רווח גולמי

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	רווח גולמי שהוכר 1-6/23	רווח גולמי מצטבר שהוכר 2022	רווח גולמי מצטבר שהוכר 2021	יתרת רווח גולמי צפוי	סה"כ רווח גולמי בפועל + צפוי	שיעור רווח גולמי 1-6/23	שיעור רווח גולמי 2022	שיעור רווח גולמי 2021
ישראל	מרוויחים	28,929	12,836	7,527	7,485	36,413	3%	10%	0%
	מרווח אפס	0	10	0	70,029	70,029	3%	1%	0%
סה"כ ישראל		28,929	12,846	7,527	77,513	106,442	3%	5%	0%

* "פרויקטים שהוכרו במרווח אפס" הינם פרויקטים, אשר תוצאותיהם אינן ניתנות לאמידה באופן מהימן בשלב זה, אך צפוי כי החברה תשיב את עלויותיהם שהתהוו. במקרים אלו, הכנסות החברה מוכרות רק עד גובה העלויות שהתהוו וכי חזוי שיהיו ניתנות להשבה. לאור האמור לעיל, בתקופת הדו"ח טרם נזקף רווח בגין פרויקטים אלה בדוחות הכספיים.

הנתונים בסעיף זה לעיל המתייחסים לתאריכי סיום ביצוע, עלויות ביצוע, רווח צפוי ושיעורו מהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הסכמים עם לקוחות ועל הערכות החברה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה לרבות באופן מהותי מהצפוי כתוצאה

מערכובים בלוחות זמנים לביצוע הפרויקטים שמקורם, בין היתר, במתן גמישות ללקוחות לשנות את לוחות הזמנים של הפרויקטים, היעדר שליטה בביצוע עבודות על ידי קבלני משנה, כתוצאה מעליה במחירי חומרי גלם והתייקרות שכר העובדים, משינויים במצב הכלכלי במשק והתממשותם של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.26 לדוח התקופתי.

1.9. עדכון לסעיף 1.9.2.2 - להלן נתונים אודות הכנסות ורווח גולמי בפרויקטים שביצועם הושלם נכון ליום 30 ביוני, 2023 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2022 ו-2021, אשר נזקפו לרווח והפסד (באלפי ש"ח):

סיווג מדינה	סך המחזור לתקופה 1-6/23	סך המחזור לתקופה 2022	סך המחזור לתקופה 2021	רווח גולמי שהוכר 1-6/23	רווח גולמי שהוכר 2022	רווח גולמי שהוכר 2021	הכנסות לקבל ליום 30 ביוני 2023
ישראל	107,591	456,989	674,501	29,933	53,599	15,597	58,219
סה"כ כללי	107,591	456,989	674,501	29,933	53,599	15,597	58,219

עדכון לסעיף 1.24 – יעדים ואסטרטגיה עסקית

1.10. עדכון לסעיף 1.24.3 - החברה ביחד עם צדדים שלישיים (שאינם קשורים לחברה) התאגדו לחברה ייעודית משותפת (להלן: "המציעה"), אשר ניגשה ביום 30 במאי 2023 למכרז PPP למימון, תכנון, הקמה, תחזוקה והפעלה של פרויקט הרכבת הקלה נצרת חיפה (נופית) (להלן: "הפרויקט") ו-"המכרז", בהתאמה). חלק החברה במציעה הינו 45%. הפרויקט הינו פרויקט לתכנון, הקמה, תפעול ותחזוקה של קו הרכבת הקלה בין נצרת לחיפה, לאורך של כ-40.5 ק"מ ואשר יכלול 20 תחנות, מבנה דיפו ומרכז בקרה. הפרויקט יכלול מערך הסכמים לכלל אחריות הזכיון, לתקופה של כ-25 שנה. יובהר כי נכון למועד זה, החברה הגישה, באמצעות המציעה, הצעה במכרז בלבד ואין כל וודאות כי היא תהיה הזוכה במכרז.

יובהר כי למועד דוח זה טרם הוכרזו הזוכים במכרז ואין כל וודאות כי קבוצת המציעה והחברה במסגרתה יוכרזו כזוכות במכרז ואם יזכו, אין כל וודאות באשר ללוחות הזמנים לפרויקט, יכולת המציעה להשלים את הסגירה הפיננסית ותנאיה. לפיכך, האמור הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, המבוסס על הערכות החברה כפי שידועות לה למועד זה והתלויות, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטתה.

דניה | אי

חברת הבנייה והתשתיות של ישראל

דניה סיבוס בע"מ

**דוח דירקטוריון
לתקופה שהסתיימה ביום
30 ביוני 2023**

דוח הדירקטוריון על מצב עסקי התאגיד

לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני דניה סיבוס בע"מ ("החברה"), לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 ("תקופת הדוח"), הכל בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

דוח זה נערך בהנחה שבפני קוראו מצוי הדוח התקופתי של החברה לשנת 2022 אשר התפרסם ביום 6 במרס 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-024192) (להלן: "הדוח התקופתי"). בדוח זה תיחוס למונחים המובאים בו המשמעות שניתנה להם בדוח התקופתי, אלא אם כן צוין אחרת.

חלק א' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד, תוצאות פעולותיו, הונו העצמי ותזרימי המזומנים שלו

1. תיאור החברה והסביבה העסקית

החברה התאגדה ונרשמה בישראל כחברה פרטית ביום 24 בדצמבר 1997.

ביום 25 בפברואר 2021 השלימה החברה הצעה ראשונה של ניירות הערך של החברה, מניותיה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, והיא הפכה לחברה ציבורית, כמשמעות מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999.

החברה עוסקת, במישרין ובאמצעות חברות בת בשליטתה (ביחד, "הקבוצה"), בתחומי הפעילות הבאים:

1.1. תחום קבלנות הבניה למגורים – במסגרתו, מבצעת הקבוצה עבודות קבלניות לבניה למגורים עבור לקוחות חיצוניים. בתחום זה פועלת החברה בישראל, רומניה, פולין וארה"ב (ניו יורק).

1.2. תחום קבלנות בניה שלא למגורים – במסגרתו, מבצעת הקבוצה עבודות בניה שלא למגורים, לרבות ביצוע עבודות בניה של בנייני משרדים, מבני תעשייה, מסחר, מוסדות רפואיים וכיו"ב. בתחום פעילות זה פועלת החברה בישראל וברומניה.

1.3. תחום קבלנות התשתיות – במסגרתו, פועלת הקבוצה כקבלן מבצע של פרויקטים בתחום התשתיות בעיקר בישראל, לרבות פרויקטים להקמת כבישים, גשרים, בניית מסילות רכבת, מנהרות ותחנות תת קרקעיות.

1.4. תחום ייזום וביצוע למגורים – במסגרתו, עוסקת הקבוצה ברכישת קרקעות לצרכי ייזום, תכנון, פיתוח ובניה של פרויקטים למגורים ובשיווק ומכירה של דירות המגורים שנבנו. החברה פועלת בתחום זה בישראל כיום, לבד או ביחד עם שותפים, במסגרת תכנית "מחיר למשתכן" וכן ברומניה ופולין.

2. השפעות האינפלציה ועליית הריבית

החל משנת 2022 הפעילות הכלכלית בעולם התמתנה והחלה מגמה של עליית מחירים גלובלית וזאת כתוצאה משילוב משבר האנרגיה באירופה, האינפלציה הגבוהה וההידוק המוניטרי, המלחמה המתמשכת באוקראינה וההאטה בפעילות הכלכלית בסין.

בשל עליית המחירים העולמית החלו בנקים מרכזיים בעולם לנקוט במגמה של העלאות ריבית במטרה לבלום את עליות המחירים, החל מחודש אפריל 2022 העלה בנק ישראל את הריבית בישראל במספר פעימות משיעור אפסי, עליו עמדה בשנים האחרונות, לרמתה הנוכחית העומדת על 4.75%. בחודשים האחרונים ניכר כי ההשפעה המצטברת של המדיניות המוניטרית ההדוקה כאמור מיתנה את תחזיות מדדי האינפלציה.

נכון למועד דוח זה, לאור העובדה כי היקף האשראי של החברה אינו מהותי, להערכת החברה, לעליית הריבית לא צפויה השפעה מהותית לרעה על תוצאות החברה (לחברה עודפי מזומנים ומכך צופה השפעה חיובית של עליית הריבית), כמו כן, לעלייה בשיעורי האינפלציה כאמור, לא צפויה השפעה מהותית על תוצאות הפעילות לאור מנגנוני הצמדה של התמורה החוזית במרבית חוזי ההתקשרות של החברה.

אף על פי כן, לשינויים במגמות האינפלציה והריבית כאמור עשויה להיות השפעה על פעילות המשק, אשר עשויה לבוא לידי ביטוי בביקושים בתחום הייזום למגורים ובאיתנותם הפיננסית של הגורמים העסקיים מולם החברה פועלת בדגש על ספקים וקבלני משנה.

ההתייחסות המופיעה בסעיף זה בקשר להערכות החברה על התפתחויות עתידיות בסביבה הכלכלית הגלובלית והמקומית וכן בקשר להשלכות אפשריות של התפתחויות אלה על פעילות הקבוצה, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך. התפתחויות והשלכות אלו אינן בשליטתה שלה החברה, הן אינן וודאיות ומתבססות על המידע המצוי בידי החברה נכון למועד פרסום דוח זה. למגמות הכלכליות הנוכחיות, ביניהן, המשך עליית האינפלציה והריבית ולהתמשכות הלחימה בין רוסיה לאוקראינה, עשויה להיות השפעה לרעה על המצב הכלכלי בישראל ובעולם, ולפיכך, עלול לגרום להרעה בתוצאות העסקיות והכספיות של החברה בפועל, באופן שונה מהערכותיה לעיל.

3. המצב הכספי

ליום 30.6.2023 הסתכמו סך נכסי החברה בכ- 2,555.6 מיליון ש"ח.

להלן תמצית נתונים עיקריים מתוך סעיפי המאזן המאוחד (באלפי ש"ח) ליום 30.6.2023.

הסברים	31.12.2022	30.6.2023	סעיף
סך הנכסים השוטפים, גדל בתקופת הדוח בכ- 280 מיליון ש"ח, בעיקר כתוצאה מגידול בסעיף הלקוחות, שנבע מהיקף תקבלים גבוה ברבעון האחרון של שנת 2022 וכתוצאה מגידול במחזורי הפעילות בתקופת הדוח.	1,904,307	2,196,679	סה"כ נכסים שוטפים
הקיטון נבע בעיקרו מהחזר השקעה על סך של כ- 33 מיליון ש"ח שהתקבל מחברה כלולה.	115,325	76,908	השקעות והלוואות לחברות מוחזקות
	70,664	75,749	מלאי מקרקעין
	207,274	206,288	רכוש קבוע ונכסים בלתי שוטפים אחרים
	393,263	358,945	סה"כ נכסים שאינם שוטפים
סך ההתחייבויות השוטפות, גדל בתקופת הדוח בכ- 200 מיליון ש"ח, בעיקר כתוצאה מגידול בסעיף הספקים, בסך של כ- 270 מיליון ש"ח, שנבע מגידול במחזורי הפעילות בתקופת הדוח ומהיקף תשלומים משמעותי לספקים בתום השנה הקודמת. הגידול קוּוּז בחלקו כתוצאה מקיטון בסעיף מקדמות בנכוי הכנסות שהוכרו, בסך של כ- 40 מיליון ש"ח, שנבע בעיקרו מהתקדמות משמעותית בפרויקטים בביצוע.	1,529,074	1,741,899	סה"כ התחייבויות שוטפות
	63,597	64,807	סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
הגידול נבע בעיקרו מגידול ברווח לתקופה אשר קוּוּז בחלקו מדיבנד שהוכרו בתקופת הדוח בסך של כ- 80 מיליון ש"ח.	704,899	748,918	הון

4. תוצאות הפעילות

4.1. להלן תמצית הדוח על הרווח הכולל במאוחד (באלפי ש"ח) :

הסברים	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2022	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2022	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2023	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2022	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2023	נושא
	4,486,210	1,068,669	1,371,930	2,102,186	2,706,871	הכנסות
ראה סעיף 4.2 להלן.						עלויות והוצאות
ראה סעיף 4.2 להלן.	4,207,328	999,935	1,300,677	1,967,616	2,562,325	רווח גולמי
ראה סעיף 4.2 להלן.	278,882	68,734	71,253	134,570	144,546	הוצאות הנהלה וכלליות
ללא שינוי מהותי ביחס למחזורי הפעילות.	60,197	15,164	15,764	29,534	30,942	הוצאות מכירה ושיווק
	456	29	-	218	-	הכנסות אחרות, נטו
ההכנסות האחרות נטו בתקופה נובעות ממכירת זכויות החברה בשותפות הכלולה. הכנסות אלה מהוות את חלקה של החברה ברווח הפרויקטלי בשותפות.	-	-	(6,580)	-	(6,580)	רווח תפעולי
	218,229	53,541	62,069	104,818	120,184	הכנסות מימון
	7,626	(436)	7,816	98	16,315	הוצאות מימון
	(16,871)	(5,879)	(1,854)	(11,108)	(4,165)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
הכנסות המימון נטו בתקופה נבעו בעיקר מהכנסות הפרשי שער ומהכנסות ריבית מפקודנות בבנקים, לעומת הפסדים מהשקעה בניירות ערך שנוקפו בתקופה המקבילה אשתקד.	(9,245)	(6,315)	5,962	(11,010)	12,150	רווח מפעולות אחרי מימון
	208,984	47,226	68,031	93,808	132,334	חלק החברה ברוחי (הפסדי) חברות מוחזקות
הקיטון ברווח בתקופה נבע בעיקרו מפעילות הייזום בחברה מוחזקת.	20,416	7,305	4,097	13,753	4,374	רווח מפעולות לפני מסים על ההכנסה
	229,400	54,531	72,128	107,561	136,708	מסים על ההכנסה
	(54,090)	(13,372)	(17,463)	(26,314)	(31,972)	רווח לתקופה
	175,310	41,159	54,665	81,247	104,736	

4.2. להלן תוצאות הפעילות בחלוקה לפי תחומי פעילות (באלפי ש"ח):

תחום פעילות	נושא	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2023	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2022	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2022	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2022	הסברים
בניה למגורים	הכנסות	1,140,259	747,197	560,061	376,953	1,634,961	הגידול בהכנסות המגזר ביחס לתקופה המקבילה אשתקד הינו פועל יוצא של הגידול בצבר המגזר.
	רווח גולמי	48,881	34,988	23,825	15,948	74,081	אחוז הרווח הגולמי בתקופה הושפע בעיקר כתוצאה מגידול בהיקפי הפרויקטים המצויים בשלבי ביצוע ראשוניים או שטרם הוכר בהם רווח.
בניה שלא למגורים	הכנסות	883,639	608,875	450,228	322,610	1,350,138	הגידול בהכנסות המגזר ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נבע בעיקרו כתוצאה מכניסה לביצוע של פרויקטים חדשים, ומגידול בפעילות בהיקף העבודות האלקטרומכניות.
	רווח גולמי	44,722	31,179	23,189	17,635	76,914	ללא שינוי משמעותי ביחס להכנסות המגזר.
תשתיות	הכנסות	634,219	540,936	337,032	292,186	1,159,030	הגידול בהכנסות נבע בעיקרו מכניסה לביצוע של פרויקטים חדשים.
	רווח גולמי	46,016	38,673	23,229	23,799	77,838	ללא שינוי משמעותי ביחס להכנסות המגזר.
ייזום וביצוע למגורים	הכנסות	48,754	205,178	24,609	76,920	342,081	הקיטון בהכנסות הפעילות היזמית בישראל בתקופת הדוח נבע בעיקרו משלבי ביצוע מתקדמים מהפרויקטים היזמיים בישראל לרבות עיר היין באשקלון שהניב הכנסות משמעותיות בתקופה המקבילה אשתקד. בתקופת הדוח החברה טרם זקפה הכנסות מהפרויקטים היזמיים בביצוע בחו"ל.
	רווח גולמי	4,927	29,730	1,010	11,352	50,049	בפרויקטים יזמיים משותפים בראשלי"צ ובבאר יעקב נותרו למכירה 10 יח"ד ו- 2 יח"ד, בהתאמה. בפרויקטים יזמיים ברומניה טימשווארה I ו- H, ובפולין נותרו 39 יח"ד, 92 יח"ד ו- 18 יח"ד, בהתאמה.
סה"כ לפי התאמות	הכנסות	2,706,871	2,102,186	1,371,930	1,068,669	4,486,210	
	רווח גולמי	144,546	134,570	71,253	68,734	278,882	

4.3. ה- EBITDA לתקופה של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2023 הסתכמו לסך של כ- 162 מיליוני ש"ח ו כ- 83 מיליוני ש"ח לעומת כ- 137 מיליון ש"ח וכ- 70 מיליוני ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד, בהתאמה.

¹ EBITDA משמע – רווח לפני ריבית, מיסים, פחת והפחתות. נתון זה הינו נתון מקובל, בין היתר, למדידת היעילות התפעולית של חברות.

5. צבר הזמנות

צבר ההזמנות המאוחד של החברה נכון ליום 30 ביוני 2023 עומד על סך כ- 13.8 מיליארד ש"ח.

להלן פירוט צבר ההזמנות של החברה לפי תחומי פעילות (במיליוני ש"ח):

נתונים ליום 31.12.2022 יתרת צבר	נתונים ליום 31.12.2022 כניסות לצבר ההזמנות	נתונים ליום 30.6.2022 יתרת צבר	נתונים ליום 30.6.2022 כניסות לצבר ההזמנות	נתונים ליום 30.6.2023 יתרת צבר	נתונים ליום 30.6.2023 כניסות לצבר ההזמנות	סעיף
5,901	1,935	5,175	444	6,814	1,757	בניה למגורים
3,203	1,837	2,598	781	4,268	1,572	בניה שלא למגורים
2,384	969	2,571	614	2,599	803	תשתיות
94	-	227	-	135	88	ייזום וביצוע למגורים
11,581	4,741	10,571	1,838	13,816	4,221	סה"כ

לאחר תאריך המאזן התקשרה החברה בביצוע פרויקטים נוספים, בהיקף של כ- 817 מיליוני ש"ח.

6. נזילות

יתרת המזומנים ליום 30.6.2023 הינה כ- 526 מיליון ש"ח. להלן תזרימי המזומנים של הקבוצה מפעילות שוטפת, מפעילות השקעה ומפעילות מימון (במיליוני ש"ח):

נתונים ליום 31.12.2022	נתונים ליום 30.6.2022	נתונים ליום 30.6.2023	סעיף
155.6	34.2	80.0	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
78.2	101.3	98.1	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(142.7)	(87.6)	(117.1)	תזרימי מזומנים מפעילות מימון
91.2	47.9	61.0	סה"כ השינוי במזומנים ושווי מזומנים

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

תזרים המזומנים שנבע מפעילות שוטפת בתקופת הדוח הסתכם בכ- 80 מיליון ש"ח, לעומת תזרים מזומנים שנבע מפעילות שוטפת בסך של כ- 34.2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרים מזומנים מפעילות השקעה

תזרים המזומנים שנבע מפעילות השקעה בתקופת הדוח הסתכם בכ- 98.1 מיליון ש"ח, לעומת תזרים מזומנים שנבע מפעילות השקעה בסך של כ- 101.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרים המזומנים מפעילות השקעה במהלך התקופה נבע בעיקרו מהחזר השקעה מחברה כלולה וממימוש נטו של בטוחות סחירות ופקדונות מוגבלים בסך כולל של כ- 119 מיליון ש"ח, מנגד בוצעה השקעה ברכוש קבוע בסכום של כ- 21 מיליון ש"ח.

תזרים מזומנים מפעילות מימון

תזרים המזומנים ששימש לפעילות מימון בתקופת הדוח הסתכם בכ- 117.1 מיליון ש"ח, לעומת תזרים מזומנים ששימש לפעילות מימון בסך של כ- 87.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר תזרים המזומנים ששימוש לפעילות מימון בתקופת הדוח שימש מפרעון אשראי בסכום של כ- 24 מיליון ש"ח בפרויקט ייזום וביצוע למגורים ומתשלום דיבידנד בסכום של כ- 115 מיליון ש"ח.

7. מקורות מימון

החברה מממנת את פעילותה בעיקר מהונה העצמי ומתזרים מזומנים מפעילותה השוטפת, לרבות ממקדמות שמתקבלות ממזמינים ומאשראי ספקים, כמפורט להלן:

נתונים ליום 31.12.2022 אחוז מסך	נתונים ליום 31.12.2022 אלפי ש"ח	נתונים ליום 30.6.2023 אחוז מסך	נתונים ליום 30.6.2023 אלפי ש"ח	סעיף
31%	704,899	29%	748,918	הון
3%	63,597	3%	64,807	התחייבויות לזמן ארוך
67%	1,529,074	68%	1,741,899	התחייבויות לזמן קצר
100%	2,297,570	100%	2,555,624	סה"כ

לפרטים אודות התחייבות החברה לעמידה באמות מידה פיננסיות כלפי תאגידים בנקאיים, ר' סעיף 1.17 לתיאור עסקי החברה בדוח התקופתי.

נכון ליום 30 ביוני 2023 ההון החוזר של החברה הינו כ- 454.8 מיליון ש"ח, לעומת הון חוזר בסך של כ- 375.2 מיליון ש"ח לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022.

כמו כן, היחס השוטף ליום 30 ביוני 2023 הינו 1.26, לעומת 1.25 ליום 31 בדצמבר 2022.

חלק ב' - הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

8. אירועים לאחר תאריך הדיווח

לפרטים בדבר אירועים מהותיים לאחר תאריך הדיווח, ר' באור 8 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

9. תכניות רכישה עצמית

ביום 22 במרס 2023 אישר דירקטוריון החברה תכנית לרכישה עצמית של מניות החברה בהיקף של עד 50 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים, ראה דיווח החברה מאותו מועד (מס' אסמכתא: 2023-01-030099). נכון למועד הדו"ח, לא נרכשו מניות של החברה בהתאם לתוכנית האמורה.

הדירקטוריון מביע את הערכתו להנהלת החברה ולעובדיה על עבודתם המסורה ותרומתם לקידום החברה.

רון גינזבורג, מנכ"ל

אריאל שפיר, יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 8 באוגוסט, 2023

דניה | אי

חברת הבנייה והתשתיות של ישראל

דניה סיבוס בע"מ

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים
ליום 30 ביוני 2023
(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד

1	דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים
2-3	תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים
4	תמצית דוחות רווח והפסד ביניים מאוחדים
5	תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים מאוחדים
6-7	תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים
8-9	תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים
10-15	באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של דניה סיבוס בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של דניה סיבוס בע"מ וחברות בנות שלה (להלן – הקבוצה), הכולל את הדוח על המצב הכספי התמציתי המאוחד ליום 30 ביוני 2023 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של חברות שאוחדו ושל פעילויות משותפות המטופלות לפי שיטת האיחוד היחסי, אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-6% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 ביוני 2023, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-3% וכ-2% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. כמו כן, לא סקרנו את המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בה הינה כ-7,961 אלפי ₪ ליום 30 ביוני 2023 וחלקה של הקבוצה בהפסדיה הינו כ-695 אלפי ₪ וכ-387 אלפי ₪ לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של אותן חברות ושל הפעילויות המשותפות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות ובגין הפעילויות המשותפות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

סומך חייקין
רואי חשבון

8 באוגוסט 2023

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים ליום

31 בדצמבר 2022 (מבוקר) אלפי ש"ח	30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
			נכסים שוטפים
464,957	421,698	525,980	מזומנים ושווי מזומנים
243,499	214,049	255,381	פקדונות מוגבלים
84,338	87,143	4,232	בטוחות סחירות
893,666	903,376	1,157,246	לקוחות ונכסים בגין חוזה
117,919	130,000	129,379	חייבים ויתרות חובה
32,229	34,480	24,940	מלאי אחר
65,451	88,059	98,448	מלאי בניינים למכירה
2,248	2,593	1,073	נכסי מסים שוטפים
1,904,307	1,881,398	2,196,679	סה"כ נכסים שוטפים
			נכסים שאינם שוטפים
115,325	142,096	76,908	השקעות והלוואות לחברות מוחזקות
70,664	68,585	75,749	מלאי מקרקעין
3,625	7,261	2,894	נכסי מסים נדחים
200,881	176,323	200,579	רכוש קבוע
2,768	2,742	2,815	נכסים בלתי מוחשיים
393,263	397,007	358,945	סה"כ נכסים שאינם שוטפים
2,297,570	2,278,405	2,555,624	סה"כ נכסים

אמיר דורון
סמנכ"ל כספים ובקרה

רון גינזבורג
מנהל כללי

אריאל שפיר
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים : 8 באוגוסט 2023

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דניה סיבוס בערבון מוגבל

31 בדצמבר 2022 (מבוקר) אלפי ש"ח	30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח
13,552	11,176	27,899
844,972	920,182	1,117,539
175,687	167,719	172,322
42,878	27,193	11,602
178,984	146,641	140,337
273,001	273,993	272,200
1,529,074	1,546,904	1,741,899
5,470	7,125	9,077
49,442	46,366	46,155
8,685	11,871	9,575
63,597	65,362	64,807
1,592,671	1,612,266	1,806,706
31,173	31,134	31,266
460,668	456,775	465,201
(40,715)	(45,607)	(24,020)
4,870	4,870	4,870
248,903	218,967	271,601
704,899	666,139	748,918
2,297,570	2,278,405	2,555,624

התחייבויות שוטפות

אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
ספקים וקבלני משנה
זכאים ויתרות זכות
התחייבויות מסים שוטפים
מקדמות מלקוחות והתחייבויות בגין חוזה
הפרשות

סה"כ התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות

התחייבויות מסים נדחים
התחייבות בגין חכירה
התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו

סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות

סה"כ התחייבויות

הון

הון מניות
פרמיה על מניות
קרן הון מהפרשי תרגום
קרנות הון אחרות
יתרת עודפים

סה"כ הון

סה"כ התחייבויות והון

תמצית דוחות רווח והפסד ביניים מאוחדים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
4,486,210	1,068,669	1,371,930	2,102,186	2,706,871	הכנסות
4,207,328	999,935	1,300,677	1,967,616	2,562,325	עלויות והוצאות
278,882	68,734	71,253	134,570	144,546	רווח גולמי
60,197	15,164	15,764	29,534	30,942	הוצאות הנהלה וכלליות
456	29	-	218	-	הוצאות מכירה ושיווק
-	-	(6,580)	-	(6,580)	הכנסות אחרות, נטו
218,229	53,541	62,069	104,818	120,184	רווח תפעולי
7,626	(436)	7,816	98	16,315	הכנסות מימון
(16,871)	(5,879)	(1,854)	(11,108)	(4,165)	הוצאות מימון
(9,245)	(6,315)	5,962	(11,010)	12,150	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
208,984	47,226	68,031	93,808	132,334	רווח מפעולות אחרי מימון
20,416	7,305	4,097	13,753	4,374	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות
229,400	54,531	72,128	107,561	136,708	רווח מפעולות לפני מסים על ההכנסה
(54,090)	(13,372)	(17,463)	(26,314)	(31,972)	מסים על ההכנסה
175,310	41,159	54,665	81,247	104,736	רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה
					רווח בסיסי ומדולל למניה (בש"ח)
5.62	1.32	1.75	2.61	3.35	רווח בסיסי למניה
5.57	1.28	1.71	2.58	3.30	רווח מדולל למניה

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים מאוחדים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	רווח לתקופה
175,310	41,159	54,665	81,247	104,736	
					פריטי רווח כולל אחר שלאחר שהוכרו לראשונה ברווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד
16,496	10,788	6,892	11,604	16,695	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ
16,496	10,788	6,892	11,604	16,695	סה"כ רווח כולל אחר לתקופה שלאחר שהוכר לראשונה ברווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
1,383	-	-	-	-	פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
					מדידה מחדש של תוכנית הטבה מוגדרת
193,189	51,947	61,557	92,851	121,431	סה"כ רווח כולל לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים

סה"כ הון אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	קרנות הון אחרות אלפי ש"ח	קרן הון מהפרשי תרגום אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	
לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר)						
704,899	248,903	4,870	(40,715)	460,668	31,173	יתרה ליום 1 בינואר 2023
104,736	104,736	-	-	-	-	רווח לתקופה
16,695	-	-	16,695	-	-	רווח כולל אחר לתקופה נטו ממס
121,431	104,736	-	16,695	-	-	סה"כ רווח כולל לתקופה
עסקאות עם בעלים שנזקפו ישירות להון						
(80,000)	(80,000)	-	-	-	-	דיבידנד לבעלים
-	(4,626)	-	-	4,533	93	כתבי אופציה ומניות שמומשו
2,588	2,588	-	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
748,918	271,601	4,870	(24,020)	465,201	31,266	יתרה ליום 30 ביוני 2023
לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר)						
629,450	193,882	4,870	(57,211)	456,775	31,134	יתרה ליום 1 בינואר 2022
81,247	81,247	-	-	-	-	רווח לשנה
11,604	-	-	11,604	-	-	רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס
92,851	81,247	-	11,604	-	-	סה"כ רווח כולל לתקופה
עסקאות עם בעלים שנזקפו ישירות להון						
(60,000)	(60,000)	-	-	-	-	דיבידנד לבעלים
3,838	3,838	-	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
666,139	218,967	4,870	(45,607)	456,775	31,134	יתרה ליום 30 ביוני 2022
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר)						
726,056	258,291	4,870	(30,912)	462,595	31,212	יתרה ליום 1 באפריל 2023
54,665	54,665	-	-	-	-	רווח לתקופה
6,892	-	-	6,892	-	-	רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס
61,557	54,665	-	6,892	-	-	סה"כ רווח כולל לתקופה
עסקאות עם בעלים שנזקפו ישירות להון						
(40,000)	(40,000)	-	-	-	-	דיבידנד לבעלים
-	(2,660)	-	-	2,606	54	כתבי אופציה למניות שמומשו
1,305	1,305	-	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
748,918	271,601	4,870	(24,020)	465,201	31,266	יתרה ליום 30 ביוני 2023

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים (המשך)

הון מניית אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	קרן הון מהפרשי תרגום אלפי ש"ח	קרנות הון אחרות אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	סה"כ הון אלפי ש"ח
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר)					
יתרה ליום 1 באפריל 2022					
31,134	456,775	(56,395)	4,870	206,117	642,501
רווח לתקופה					
-	-	-	-	41,159	41,159
רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס					
-	-	10,788	-	-	10,788
סה"כ רווח כולל לתקופה					
-	-	10,788	-	41,159	51,947
עסקאות עם בעלים שזקפו ישירות להון					
דיבידנד לבעלים					
-	-	-	-	(30,000)	(30,000)
עלות תשלום מבוסס מניית					
-	-	-	-	1,691	1,691
יתרה ליום 30 ביוני 2022					
31,134	456,775	(45,607)	4,870	218,967	666,139
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר)					
יתרה ליום 1 בינואר 2022					
31,134	456,775	(57,211)	4,870	193,882	629,450
רווח לשנה					
-	-	-	-	175,310	175,310
רווח כולל אחר לשנה נטו ממס					
-	-	16,496	-	1,383	17,879
סה"כ רווח כולל לשנה					
-	-	16,496	-	176,693	193,189
עסקאות עם בעלים שזקפו ישירות להון					
עלות תשלום מבוסס מניית					
-	-	-	-	7,260	7,260
דיבידנד לבעלים					
-	-	-	-	(125,000)	(125,000)
כתבי אופציה למניות שמומשו					
39	3,893	-	-	(3,932)	-
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022					
31,173	460,668	(40,715)	4,870	248,903	704,899

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
175,310	41,159	54,665	81,247	104,736	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת רווח לתקופה
					התאמות:
69,496	16,929	20,978	32,192	41,354	פחת והפחתות
(139)	-	(47)	-	509	הפסד (רווח) הון ממימוש רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
7,260	1,691	1,305	3,838	2,588	עלויות בגין תשלום מבוסס מניות
(20,416)	(7,305)	(4,097)	(13,753)	(4,374)	חלק החברה בהפסדים (רווחים) של חברות כלולות ועסקאות משותפות
218	25	-	-	(367)	עליה (ירידה) בסעיף מלאי מקרקעין
54,090	13,372	17,463	26,314	31,972	מסים על ההכנסה
(23,179)	(9,679)	(12,620)	(18,267)	(59,278)	מסים ששולמו, נטו
9,245	6,315	(5,962)	11,010	(12,150)	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
-	-	(6,580)	-	(6,580)	הכנסות אחרות, נטו
271,885	62,507	65,105	122,581	98,410	
					שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
28,199	(19,035)	25,706	(24,528)	(65,826)	מלאי בניינים למכירה ועבודות בניה בביצוע
(6,878)	(1,008)	158	(9,129)	7,290	מלאי אחר
(92,823)	(70,366)	(72,486)	(102,931)	(230,052)	לקוחות ונכסים בגין חוזה
6,886	(5,795)	(2,188)	(4,422)	(1,917)	חייבים ויתרות חובה
(51,614)	13,018	55,153	28,929	257,131	ספקים וקבלני משנה
(377)	13,090	(827)	20,563	14,902	זכאים ויתרות זכות
523	10,165	3,236	1,525	(801)	הפרשות
(162)	1,026	476	1,641	890	הטבות לעובדים
(116,246)	(58,905)	9,228	(88,352)	(18,383)	
155,639	3,602	74,333	34,229	80,027	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים (המשך)

	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
						תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
23,872	12,832	6,517	17,494	83,725		ניירות ערך סחירים, נטו
(64,098)	(8,065)	(9,561)	(27,156)	(20,932)		רכישת רכוש קבוע
139	-	51	-	51		תמורה ממימוש רכוש קבוע
(1,335)	(247)	(252)	(613)	(740)		השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
88,114	99,081	(4,840)	113,233	(11,740)		פרעון (השקעה) בפקדון מוגבל, נטו
27,653	(12,234)	5,864	(2,650)	35,562		השקעות והלוואות בחברות מוחזקות
3,190	962	877	962	877		דיבידנד שהתקבל
711	8	6,316	8	11,295		ריבית שהתקבלה במזומן
78,246	92,337	4,972	101,278	98,098		מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
						תזרימי מזומנים לפעילות מימון
(39,754)	(9,588)	(12,309)	(18,282)	(24,177)		פרעון הלוואות לזמן ארוך והתחייבויות בגין חכירה
(90,000)	(30,000)	(80,000)	(60,000)	(115,000)		דיבידנד ששולם
(931)	(109)	(308)	(201)	(692)		ריבית ששולמה במזומן
(8,855)	7,250	6,360	(11,230)	14,340		שינוי באשראי מתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים לזמן קצר, נטו
(139,540)	(32,447)	(86,257)	(89,713)	(125,529)		מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
94,345	63,492	(6,952)	45,794	52,596		שינוי נטו במזומנים ושווי מזומנים
373,798	355,578	528,482	373,798	464,957		מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
(3,186)	2,628	4,450	2,106	8,427		השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
464,957	421,698	525,980	421,698	525,980		מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באור 1 - כללי

דנייה סיבוס בע"מ (להלן: "החברה") הינה חברה תושבת ישראל, אשר התאגדה בישראל וכתובתה הרשמית היא יוני נתניהו 1 ג' אור יהודה. תמצית הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 ביוני 2023, כוללים את אלה של החברה ושל החברות הבנות שלה (להלן יחד: "הקבוצה"), וכן את זכויות הקבוצה בחברות כלולות ובהסדרים משותפים. החברה הינה חברה בת של אפריקה ישראל להשקעות בע"מ (להלן: "אפריקה ישראל"), אשר נשלטת ע"י חברת לפידות קפיטל בע"מ. החברה בעצמה ובאמצעות תאגידים בשליטתה, הינה חברה קבלנית הפועלת בישראל ובחו"ל בתחומי הבניה, התשתית וייזום וביצוע למגורים. ביום 1 במרס 2021 נרשמה החברה למסחר בבורסה לני"ע בת"א והפכה לחברה ציבורית.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים נערכה בהתאם ל- IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (להלן: "הדוחות השנתיים"). כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם להוראות פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970. תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 8 באוגוסט 2023.

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים בהתאם ל- IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. שיקול הדעת של ההנהלה, בעת יישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי וודאות, הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים, למעט האמור בבאור 3א'.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

למעט המפורט בסעיף א' להלן, המדיניות החשבונאית של הקבוצה בתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים אלה, הינה המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים השנתיים. להלן תיאור השינויים העיקריים במדיניות החשבונאית בתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים אלה והשפעתם:

א. יישום לראשונה של תקנים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות:

- **תיקון ל- IAS 12, מיסים על הכנסה: מס נדחה הקשור לנכסים והתחייבויות הנובעים מעסקה אחת**

התיקון מצמצם את תחולת הפטור מהכרה במיסים נדחים כתוצאה מהפרשים זמניים שנוצרו במועד ההכרה לראשונה בנכסים והתחייבויות, כך שהפטור האמור לא יחול על עסקאות היוצרות הפרשים זמניים שווים ומקוזזים.

כתוצאה מכך, ישויות תידרשנה להכיר בנכס או התחייבות מס נדחה בין הפרשים זמניים אלו במועד ההכרה לראשונה בעסקאות היוצרות הפרשים זמניים שווים ומקוזזים, דוגמת עסקאות חכירה והפרשות לפירוק ושיקום.

התיקון יושם החל מתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023. עבור מיסים נדחים הנובעים מחכירות והתחייבויות לפירוק ושיקום, התיקון ייושם על ידי תיקון יתרת הפתיחה של העודפים של מספרי ההשוואה המוקדמים ביותר המוצגים או כהתאמה לסעיף הוני אחר בתקופה בה אומץ התיקון כאמור.

ליישום התיקון לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

ב. מטבע חוץ והצמדה

	שער החליפין של היורו %	שער החליפין של הדולר %	מדד תשומות הסלילה %	מדד תשומות הבניה %	מדד המחירים לצרכן - עפ"י מדד בגין %	מדד המחירים לצרכן - עפ"י מדד ידוע %
שיעורי השינוי:						
בתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023	7.07	5.14	0.78	1.81	2.18	2.47
בתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022	3.31	12.54	5.15	4.36	3.22	3.13
בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023	2.19	2.35	0.21	0.54	0.98	1.37
בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022	3.20	10.20	2.70	2.01	1.73	1.93
בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	(0.97)	13.89	4.71	4.77	5.26	5.28

באור 4 - מגזרי פעילות

מידע אודות פעילות המגזרים בני הדיווח מוצג בטבלה להלן. ביצועי המגזר נמדדו בהתבסס על רווחי המגזר לפני מסים על ההכנסה.

לתאריך הדו"ח על המצב הכספי, לקבוצה ארבעה מגזרי פעילות בני דיווח, אשר מהווים יחידות עסקיות אסטרטגיות:

- עבודות בניה למגורים.
- עבודות בניה לא למגורים.
- עבודות תשתית.
- ייזום וביצוע למגורים.

מאוחד אלפי ש"ח	ייזום וביצוע למגורים אלפי ש"ח	עבודות תשתית אלפי ש"ח	עבודות בניה לא למגורים אלפי ש"ח	עבודות בניה למגורים אלפי ש"ח
2,706,871	48,754	634,219	883,639	1,140,259
136,708	5,396	41,048	49,102	41,162
1,739,399	204,260	379,650	553,145	602,344
1,734,625	32,054	426,121	448,225	828,225

**לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום
30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר)**

הכנסות במאוחד
 רווח (הפסד) מגזרי לפני מס
 נכסי המגזר ליום 30 ביוני 2023
 התחייבויות המגזר ליום 30 ביוני 2023

מאוחד אלפי ש"ח	ייזום וביצוע למגורים אלפי ש"ח	עבודות תשתית אלפי ש"ח	עבודות בניה לא למגורים אלפי ש"ח	עבודות בניה למגורים אלפי ש"ח
2,102,186	205,178	540,936	608,875	747,197
107,561	40,119	28,684	20,035	18,723
1,482,931	130,001	416,906	529,454	406,570
1,519,856	29,227	343,065	344,339	803,225

**לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום
30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר)**

הכנסות במאוחד
 רווח (הפסד) מגזרי לפני מס
 נכסי המגזר ליום 30 ביוני 2022
 התחייבויות המגזר ליום 30 ביוני 2022

מאוחד אלפי ש"ח	ייזום וביצוע למגורים אלפי ש"ח	עבודות תשתית אלפי ש"ח	עבודות בניה לא למגורים אלפי ש"ח	עבודות בניה למגורים אלפי ש"ח
1,371,930	24,609	337,032	450,228	560,061
72,128	1,708	20,562	29,894	19,964
1,739,399	204,260	379,650	553,145	602,344
1,734,625	32,054	426,121	448,225	828,225

**לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום
30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר)**

הכנסות במאוחד
 רווח (הפסד) מגזרי לפני מס
 נכסי המגזר ליום 30 ביוני 2023
 התחייבויות המגזר ליום 30 ביוני 2023

דניה סיבוס בערבון מוגבל
באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2023

באור 4 - מגזרי פעילות (המשך)

מאחד אלפי ש"ח	ייזום וביצוע למגורים אלפי ש"ח	עבודות תשתית אלפי ש"ח	עבודות בניה לא למגורים אלפי ש"ח	עבודות בניה למגורים אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר)
1,068,669	76,920	292,186	322,610	376,953	הכנסות במאחד
54,531	16,235	18,262	12,855	7,179	רווח (הפסד) מגזרי לפני מס
1,482,931	130,001	416,906	529,454	406,570	נכסי המגזר ליום 30 ביוני 2022
1,519,856	29,227	343,065	344,339	803,225	התחייבויות המגזר ליום 30 ביוני 2022

מאחד אלפי ש"ח	ייזום וביצוע למגורים אלפי ש"ח	עבודות תשתית אלפי ש"ח	עבודות בניה לא למגורים אלפי ש"ח	עבודות בניה למגורים אלפי ש"ח	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר)
4,486,210	342,081	1,159,030	1,350,138	1,634,961	הכנסות במאחד
229,400	63,901	60,745	60,757	43,997	רווח (הפסד) מגזרי לפני מס
1,438,807	159,841	364,955	441,114	472,897	נכסי המגזר ליום 31 בדצמבר 2022
1,472,941	24,722	370,747	354,289	723,183	התחייבויות המגזר ליום 31 בדצמבר 2022

ליום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר) אלפי ש"ח	ליום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	ליום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	נכסים
1,438,807	1,482,931	1,739,399	נכסי המגזר
858,763	795,474	816,225	נכסים לא מיוחסים
2,297,570	2,278,405	2,555,624	סך הנכסים במאחד
1,472,941	1,519,856	1,734,625	התחייבויות המגזר
119,730	92,410	72,081	התחייבויות לא מיוחסות
1,592,671	1,612,266	1,806,706	סך ההתחייבויות במאחד

באור 5 - דיבידנד

- א. ביום 14 בנובמבר 2022, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 35 מליון ש"ח לבעלי מניות רגילות (1.12 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם במלואו בחודש ינואר 2023.
- ב. ביום 5 במרס 2023 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 40 מליון ש"ח לבעלי מניות רגילות (1.28 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם במלואו בחודש אפריל 2023.
- ג. ביום 14 במאי 2023 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 40 מליון ש"ח לבעלי מניות רגילות (1.28 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם במלואו בחודש יוני 2023.
- ד. ביום 8 באוגוסט 2023 אישר דירקטוריון החברה דיבידנד בסך של 40 מליון ש"ח לבעלי מניות רגילות (1.28 ש"ח למניה).

באור 6 - ארועים מהותיים בתקופת הדוח

- א. ביום 5 במרס 2023 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית של כ- 27 אלף כתבי אופציה, ללא תמורה, ל-3 ניצעים שהינם עובדי החברה. שווי ההקצאה הינו בסכום שאינו מהותי.
- ב. בהמשך לבאור 24'ד1 (1) לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 28.02.2023, הוגשה תביעה כנגד נתיב לעיר בפרויקט הנתיבים המהירים (להלן: "הזכייין") ונתבעים נוספים יחדיו, בסכום של כ- 79 מליון ש"ח. התובעים טוענים לנזקים שנגרמו כתוצאה מפעולות והשקעת משאבים שביצעו על בסיס מזכר ההבנות שנחתם ולאחריו הודיע הזכייין לתובע כי מדינת ישראל, מזמינת הפרויקט, מסרבת לאשר את התובע כקבלן משנה של הזכייין בפרויקט. להערכת הזכייין, סיכוי שהתביעה תידחה, גבוה מהסיכוי שהתביעה תתקבל.
- ג. ביום 22 במרס 2023 אישר דירקטוריון החברה תוכנית רכישה עצמית של מניות החברה עד סכום כולל ומצטבר של 50 מליון ש"ח. הרכישה במידה ותבוצע, תתבצע מעת לעת במועדים ובהיקפים שונים על פי שיקול דעתה של החברה ובהתאם להזדמנות בשוק. עד למועד הדוח לא בוצעה רכישה עצמית של מניות החברה.
- ד. בהמשך לבאור 24'ד3 (3) לדוחות הכספיים השנתיים, החברה קיבלה הודעת אי זכייה בפרויקט מבנה גינרי 3 בירושלים.
- ה. ביום 9 למרץ 2023, קיבלה החברה הודעה, לפיה הצעתה נבחרה כהצעה הזוכה על ידי חברת קרסו נדל"ן בע"מ ("קרסו") לשמש כקבלן ראשי ושלד, בפרויקט "פינוי בינוי" בדרך חברון (שכונת תלפיות) בירושלים הכולל, בין היתר, עבודות הריסה, חפירה ודיפון ("הפרויקט"). הפרויקט כולל הקמת 437 יח"ד ב- 4 מגדלי מגורים, בשטח עילי כולל של כ- 63,000 מ"ר, הקמת מתקני ציבור ומסחר בשטח נוסף של כ- 3,500 מ"ר, וכמו כן, הקמת חניון תת קרקעי לפרויקט בשטח של כ- 27,000 מ"ר. התמורה בגין ביצוע העבודות בפרויקט צפויה לעמוד על כ-438 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ כד"ן), ותהא צמודה למדד תשומות הבניה למגורים לפי מנגנון שנקבע בין הצדדים, ותשולם לחברה בהתאם לקצב התקדמות העבודות בפרויקט. העבודות צפויות להימשך כ- 52 חודשים מצו התחלת עבודה, הצפוי להינתן בחודש ספטמבר 2023.
- ו. ביום 10 במאי 2023 הגיעה החברה להסכמות עם תאגידים מקבוצת גינדי החזקות ("היזמיות") לפיהן החברה תשמש כקבלן ראשי עבור היזמיות, בפרויקט "גינדי רמת אפעל" בשכונת רמת אפעל, הממוקמת במזרח רמת גן במסגרתו תקים החברה במספר חלקים פרויקט הכולל (במצטבר) כ- 470 יח"ד, 4 מבני משרדים, שטחי מסחר וחניונים תת קרקעיים ("הפרויקט"). התמורה בגין ביצוע כלל העבודות בפרויקט צפויה לעמוד על סכום כולל של כ- 600 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ כד"ן), ותהא צמודה למדד תשומות הבניה למגורים לפי מנגנון שנקבע בין הצדדים, ותשולם לחברה בהתאם לקצב התקדמות העבודות בפרויקט. העבודות בכל אחד מחלקי הפרויקט צפויות להימשך כ- 3 שנים ממועד צו התחלת עבודה. כמו כן, החברה הגיעה להסכמות עם היזמיות, לפיהן, ולצורך הבטחת עמידתה של החברה בהסכמות המפורטות לעיל ועד לחתימת הסכמים מפורטים בין החברה לבין היזמיות, תעמיד החברה לטובת היזמיות, ערבות בנקאית אוטונומית בסך של 10 מיליון ש"ח.
- ז. ביום 17 במאי 2023, קיבלה החברה הודעה כי נבחרה כהצעה הזוכה, לביצוע פרויקט במתחם ה-1000, בראשון לציון ("הפרויקט") עבור בסר הנדסה ופיתוח בע"מ ומזמינים נוספים ("המזמיין"). הפרויקט כולל הקמת 2 מגדלי משרדים בני 24 קומות בשטח של כ- 38,000 מ"ר כל מגדל; מבנה מסחרי בן 4 קומות בשטח של כ- 3,000 מ"ר, וחניון תת קרקעי בן 5 קומות בשטח של כ- 42,000 מ"ר. הפרויקט כולל את הקמת האמור, לרבות עבודות שלד, עבודות גמר ומערכות בפרויקט וכפוף לחתימת הסכם בין הצדדים. התמורה בגין ביצוע מלוא העבודות בפרויקט צפויה לעמוד על כ- 475 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ כד"ן), ותהא צמודה למדד תשומות הבניה למשרדים ומסחר לפי מנגנון שנקבע בין הצדדים, ותשולם לחברה בהתאם לקצב התקדמות העבודות בפרויקט. העבודות צפויות להמשך כ- 3 שנים מצו להתחלת העבודה עד למסירת הפרויקט.

באור 6 - ארועים מהותיים בתקופת הדוח (המשך)

- ח. ביום 1 ביוני 2023 קיבלה החברה הודעה מאת רכבת ישראל בע"מ, לפיה הצעתה נבחרה כהצעה הזוכה במכרז לתכנון וביצוע פרויקט הקמת מסילה רביעית במקטע איילון שבתל-אביב ("הפרויקט" ו"המכרז").
- הפרויקט כולל הקמתה של מסילה נוספת במקטע איילון באורך של כ-4.65 ק"מ לצד שלוש המסילות הקיימות, שתחילתה תהא צפונית לתחנת הרכבת תל-אביב סבידור וסיומה יהא דרומית לתחנת הרכבת תל-אביב ההגנה.
- התמורה בגין ביצוע העבודות בפרויקט, צפויה לעמוד על כ-490 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ כדין), תהא צמודה לסל מדדים כפי שנקבע במסמכי המכרז, ותשולם לחברה בהתאם לאבני הדרך הקבועות במסמכים הנ"ל. העבודות צפויות להימשך כ-71 חודשים ממועד קבלת צו התחלת עבודה.
- ט. בהמשך לבאור 24'א5 לדוחות הכספיים השנתיים, בקשר לכתב תביעה כנגד החברה וכנגד רשות שדות התעופה, על סך של כ-27 מיליון ש"ח, בתקופת הדוח הושג הסכם פשרה בין הצדדים, אשר אינו השפיע על תוצאותיה הכספיות של החברה.
- י. בהמשך לבאור 24'ב3 לדוחות הכספיים השנתיים, נחתם בתקופת הדוח, בין החברה לבין חברת שיכון ובינוי סולל בונה תשתיות בע"מ ("סולל בונה") וחברה קשורה נוספת (אשר מהווה ביחד עם סולל בונה את: "הרוכשת") לבין קדמת הנגב תקשוב – שותפות כללית, המשמשת כקבלן ההקמה של הפרויקט לביצוע עבודות התכנון וההקמה בפרויקט קריית התקשוב של צה"ל בנגב ("הפרויקט" ו"השותפות", בהתאמה), הסכם לפיו תמכור החברה לרוכשת את מלוא זכויותיה (50%) בשותפות ("ההסכם"), בתמורה לסך של 7.5 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ ("התמורה העתידית"), ככל שנדרש על פי דין, אשר ישולמו לאחר אישור הפעלה מלאה של הפרויקט.
- במסגרת ההסכם, התחייבה הרוכשת לפרוע את הלוואות הבעלים בסך של כ-21.4 מיליון ש"ח שהעמידה החברה לשותפות, ב-20 תשלומים חודשיים שווים, כאשר התשלום הראשון יבוצע בסמוך לאחר מועד הסגירה (בגין התקופה שחלפה ממועד חתימת ההסכם ועד למועד הסגירה). ההלוואה נושאת ריבית שמשולמת באופן שוטף. בנוסף, הרוכשת תעמיד את ערבות הביצוע שהועמדה על ידי החברה לזכיון הפרויקט, בכובעה כשותפה בשותפות, והערבות כאמור תוחזר לחברה.
- ביום 22 ביוני, 2023 הושלמה העסקה, לאחר שהתמלאו התנאים המתלים להשלמתה. התמורה העתידית המהוונת, על סך 6.6 מיליון ש"ח, שנבעה מחלקה של החברה ברווח הפרויקטלי בשותפות הכלולה, נוקף לסעיף הכנסות אחרות.

באור 7 - שווי הוגן

השווי ההוגן של ניירות הערך הסחירים של החברה, נקבע לפי רמה 1 במדרג השווי ההוגן, קרי, מחירים מצוטטים בשווקים פעילים.

באור 8 - ארועים לאחר מועד הדוח

בהמשך לבאור 24'א8 לדוחות הכספיים השנתיים, בקשר לכתב תביעה ובקשה לאישור תובענה כייצוגית, על קיומם של ליקויים לכאורה בחיפוי מבנים בפרויקט שנמסר לפני כ-20 שנה, ביום 7.8.2023 אישר בית המשפט את הסתלקות המבקשות מהתביעה והבקשה ובהתאם ניתן פסק דין המורה על מחיקת הנ"ל.



חברת הבנייה והתשתיות של ישראל

דניה סיבוס בע"מ

הצהרות מנהלים לפי תקנה 38ג(ד)(1)
ולפי תקנה 38ג(ד)(2)

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של דניה סיבוס בע"מ (להלן: "התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. רוני גינזבורג, מנהל כללי;
2. אמיר דורון, סמנכ"ל כספים ובקרה;
3. עו"ד שרון קצורין, סמנכ"לית משפט ורגולציה;
4. רן פרידמן, סמנכ"ל בניה;
5. מיקי פז, סמנכ"ל תשתיות;
6. רוני כהן, סמנכ"ל תכנון והנדסה;
7. דודי שרקא, סמנכ"ל תפעול;
8. אדר אברהם, סמנכ"לית משאבי אנוש;

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בתאגיד אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד ואשר נועדו לספק ביטחון סביר בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישות הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

בדוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנסתיימה ביום 31.3.2023 (להלן: "הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), נמצאה הבקרה הפנימית כאפקטיבית.

עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון וההנהלה כל אירוע או עניין שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, כפי שהובאה במסגרת הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון; למועד הדוח, בהתבסס על האמור בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי

אני, **רון גינזבורג**, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח הרבעוני של דניה סיבוס בע"מ ("התאגיד") לרבעון השני של שנת 2023 ("הדוחות");
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
- (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
 - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 38ג(ד)(2):

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, אמיר דורון, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של של דניה סיבוס בע"מ ("התאגיד") לרבעון השני של שנת 2023 ("הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –

ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

(5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –

ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;

ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.