

א | דניה
חברת הבנייה והתשתיות של ישראל

דוחות כספיים

ליום 30 ביוני 2024



עדכון תיאור עסקי החברה שנכלל בדוח התקופתי לשנת 2023



עדכון תיאור עסקי החברה שנכלל בדוח התקופתי לשנת 2023

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 2023 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 2023 (כפי שפורסם ביום 7.3.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-023202) (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, 2024 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2022 ו- 2023.
 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 30.6.24	הכנסות שהוכרו במצטבר 2023	הכנסות שהוכרו במצטבר 2022	הכנסות צפויות	סה"כ הכנסות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	21	2018	2027	3,640,150	2,777,714	1,079,255	1,946,785	5,586,935
	מפסידים	1	2021	2024	46,983	39,873	19,996	4,086	51,069
	מרווח אפס	19	2021	2028	246,866	116,301	19,284	4,453,054	4,699,920
סה"כ ישראל		41	2018	2028	3,933,999	2,933,889	1,118,535	6,403,925	10,337,924
חו"ל	מרוויחים	2	2022	2025	136,356	65,605	5,111	137,064	273,420
סה"כ חו"ל		2	2022	2025	136,356	65,605	5,111	137,064	273,420
סה"כ כללי		43	2018	2028	4,070,355	2,999,494	1,123,645	6,540,988	10,611,344

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	שיעור השלמה 30.6.24	שיעור השלמה 2023	שיעור השלמה 2022	מקדמות שהתקבלו במצטבר ליום 30.6.24	סך התקופה 30.6.24	סך התקופה 2023	סך התקופה 2022
ישראל	מרוויחים	65%	51%	21%	3,517,014	862,435	1,698,460	758,993
	מפסידים	92%	78%	41%	44,645	7,111	19,877	14,827
	מרווח אפס	5%	3%	2%	239,616	130,563	97,017	19,284
סה"כ ישראל		38%	32%	17%	3,801,275	1,000,109	1,815,354	793,104
חו"ל	מרוויחים	50%	25%	4%	136,356	70,752	60,494	5,111
סה"כ חו"ל		50%	25%	4%	136,356	70,752	60,494	5,111
סה"כ כללי		38%	32%	17%	3,937,631	1,070,861	1,875,848	798,215

עלויות

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	עלויות שהוכרו במצטבר 30.6.24	עלויות שהוכרו במצטבר 2023	עלויות שהוכרו במצטבר 2022	עלויות צפויות	סה"כ עלויות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	3,516,698	2,702,073	1,068,843	1,877,288	5,393,986
	מפסידים	51,104	39,326	19,404	4,086	55,190
	מרווח אפס	246,866	116,301	19,284	4,358,011	4,604,876
סה"כ ישראל		3,814,668	2,857,700	1,107,532	6,239,384	10,054,052
חו"ל	מרוויחים	129,761	62,900	5,111	130,476	260,237
סה"כ חו"ל		129,761	62,900	5,111	130,476	260,237
סה"כ כללי		3,944,429	2,920,600	1,112,642	6,369,860	10,314,290

רווח גולמי

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	רווח גולמי מצטבר שהוכר 30.6.24	רווח גולמי מצטבר שהוכר 2023	רווח גולמי מצטבר שהוכר 2022	יתרת רווח גולמי צפוי	רווח גולמי מצטבר בפועל + צפוי	שיעור רווח גולמי 2023	שיעור רווח גולמי 2022
ישראל	מרוויחים	123,452	75,641	10,412	69,497	192,949	3%	0%
	מפסידים	(4,121)	547	591	(0)	(4,121)	1%	1%
	מרווח אפס	0	0	0	95,044	95,044	2%	0%
סה"כ ישראל		119,331	76,188	11,003	164,540	283,871	3%	0%
חו"ל	מרוויחים	6,595	2,705	0	6,588	13,183	5%	0%
סה"כ חו"ל		6,595	2,705	0	6,588	13,183	5%	0%
סה"כ כללי		125,926	78,893	11,003	171,128	297,054	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, מהשפעות מלחמת חרבות ברזל, 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, 2024 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2023 ו-2022, אשר נזקפו לרווח והפסד (באלפי ש"ח):

סיווג מדינה	סך המחזור לתקופה 30.6.24	סך המחזור לתקופה 2023	סך המחזור לתקופה 2022	רווח גולמי שהוכר 30.6.24	רווח גולמי שהוכר 2023	רווח גולמי שהוכר 2022	הכנסות לקבל ליום 30 ביוני 2024
ישראל	49,017	314,066	738,547	3,453	23,109	65,754	44,772
חו"ל	2,034	34,762	98,199	(987)	3,994	(1,427)	0
סה"כ כללי	51,051	348,828	836,746	2,466	27,103	64,327	44,772

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 ובחו"ל (באלפי ש"ח):

סיווג מדינה	הכנסות 30.6.24	% מסך ההכנסות 30.6.24	רווח גולמי 30.6.24	% רווח גולמי 30.6.24	הכנסות 2023	% מסך ההכנסות 2023	רווח גולמי 2023	% רווח גולמי 2023	הכנסות 2022	% מסך ההכנסות 2022	רווח גולמי 2022	% רווח גולמי 2022
ישראל	1,049,126	38%	46,597	4%	2,129,420	39%	88,295	4%	1,531,651	34%	75,505	5%
חו"ל	72,786	3%	2,903	4%	95,256	2%	6,698	7%	103,310	2%	(1,427)	(1%)
סה"כ	1,121,912	40%	49,500	4%	2,224,676	41%	94,993	4%	1,634,961	36%	74,078	5%

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, 2024 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2023 ו-2022. הנתונים הכספיים (באלפי ש"ח) מהווים נתונים מצטברים לתקופות המצוינות בטבלה:
נתונים מצרפיים אודות הפרויקטים:

הכנסות והתקדמות בפרויקטים

סיווג מדינה	סטטוס פרויקטים רווח פרויקטים	מספר פרויקטים	תאריך התחלה	תאריך סיום	הכנסות שהוכרו במצטבר 30.6.24	הכנסות שהוכרו במצטבר 2023	הכנסות שהוכרו במצטבר 2022	הכנסות צפויות	סה"כ הכנסות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	20	2016	2026	3,085,340	2,523,569	1,503,528	1,678,374	4,763,714
	מפסידים	2	2017	2024	878,713	804,886	627,501	46,063	924,776
	מרווח אפס	15	2022	2027	405,246	129,990	5,378	2,274,368	2,679,614
סה"כ ישראל		37	2016	2027	4,369,298	3,458,445	2,136,408	3,998,806	8,368,104
חו"ל	מרוויחים	1	2022	2024	52,546	39,054	0	1,625	54,171
סה"כ חו"ל		1	2022	2024	52,546	39,054	0	1,625	54,171
סה"כ כללי		38	2016	2027	4,421,844	3,497,499	2,136,408	4,000,431	8,422,275

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	שיעור השלמה 30.6.24	שיעור השלמה 2023	שיעור השלמה 2022	מקדמות שהתקבלו במצטבר ליום 30.6.24	סך המחזור לתקופה 30.6.24	סך המחזור לתקופה 2023	סך המחזור לתקופה 2022
ישראל	מרוויחים	65%	54%	34%	2,868,115	561,774	1,157,771	672,243
	מפסידים	95%	88%	77%	842,738	73,827	177,385	212,743
	מרווח אפס	15%	6%	1%	413,606	275,255	124,614	5,378
סה"כ ישראל		52%	45%	38%	4,124,459	910,856	1,459,770	890,364
חו"ל	מרוויחים	97%	74%	0%	52,546	13,492	39,054	0
סה"כ חו"ל		97%	74%	0%	52,546	13,492	39,054	0
סה"כ כללי		53%	45%	38%	4,177,005	924,348	1,498,824	890,364

עלויות

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	עלויות שהוכרו במצטבר 30.6.24	עלויות שהוכרו במצטבר 2023	עלויות שהוכרו במצטבר 2022	עלויות צפויות	סה"כ עלויות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	2,922,425	2,424,724	1,456,055	1,600,218	4,522,643
	מפסידים	937,736	829,685	634,188	46,063	983,800
	מרווח אפס	405,246	129,990	5,378	2,235,153	2,640,399
סה"כ ישראל		4,265,408	3,384,399	2,095,621	3,881,434	8,146,842
חו"ל	מרוויחים	49,601	36,852	0	1,534	51,135
סה"כ חו"ל		49,601	36,852	0	1,534	51,135
סה"כ כללי		4,315,009	3,421,251	2,095,621	3,882,968	8,197,977

רווח גולמי

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	רווח גולמי מצטבר שהוכר 30.6.24	רווח גולמי מצטבר 2023	רווח גולמי מצטבר שהוכר 2022	יתרת רווח גולמי צפוי	סה"כ רווח גולמי בפועל + צפוי	שיעור רווח גולמי 30.6.24	שיעור רווח גולמי 2023	שיעור רווח גולמי 2022
ישראל	מרוויחים	162,915	98,845	47,474	78,156	241,071	5%	4%	1%
	מפסידים	(59,024)	(24,799)	(6,687)	0	(59,024)	(6%)	(3%)	(0%)
	מרווח אפס	(1)	(0)	0	39,216	39,215	1%	2%	0%
סה"כ ישראל		103,891	74,046	40,786	117,372	221,262	3%	3%	0%
חו"ל	מרוויחים	2,945	2,202	0	91	3,036	6%	6%	0%
סה"כ חו"ל		2,945	2,202	0	91	3,036	6%	6%	0%
סה"כ כללי		106,835	76,248	40,786	117,463	224,298	3%	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, מהשפעות מלחמת חרבות ברזל, משינויים במצב הכלכלי במשק והתממשותם של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 1.8.10.2 לדוח התקופתי.

1.5. עדכון לסעיף 1.8.10.2 - להלן נתונים אודות הכנסות ורווח גולמי מפרויקטים שביצועם הושלם נכון ליום 30 ביוני, 2024 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2023 ו-2022, אשר נזקפו לרווח והפסד (באלפי ש"ח):

סיווג מדינה	סך המחזור לתקופה 30.6.24	סך המחזור לתקופה 2023	סך המחזור לתקופה 2022	רווח גולמי שהוכר 30.6.24	רווח גולמי שהוכר 2023	רווח גולמי שהוכר 2022	הכנסות לקבל ליום 30 ביוני 2024
ישראל	112,532	351,822	456,343	20,578	41,763	45,788	79,846
חו"ל	0	0	3,431	0	0	8,266	0
סה"כ כללי	112,532	351,822	459,774	20,578	41,763	54,054	79,846

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 30.6.24	% מסך ההכנסות 30.6.24	הכנסות 2023	% מסך ההכנסות 2023	הכנסות 2022	% מסך ההכנסות 2022
סקטור ציבורי *	247,280	24%	580,107	31%	395,229	29%
סקטור פרטי	789,600	76%	1,270,539	69%	954,909	71%
סה"כ	1,036,880	100%	1,850,646	100%	1,350,138	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 30.6.24	% מסך ההכנסות 30.6.24	רווח גולמי 30.6.24	% רווח גולמי 30.6.24	הכנסות 2023	% מסך ההכנסות 2023	רווח גולמי 2023	% רווח גולמי 2023	הכנסות 2022	% מסך ההכנסות 2022	רווח גולמי 2022	% רווח גולמי 2022
ישראל	1,023,388	37%	50,427	5%	1,811,592	33%	89,625	5%	1,346,707	30%	68,648	5%
חו"ל	13,492	0%	743	6%	39,054	1%	2,202	6%	3,431	0%	8,266	241%
סה"כ	1,036,880	37%	51,170	5%	1,850,646	34%	91,827	5%	1,350,138	30%	76,914	6%

עדכון לסעיף 1.9 - תחום ביצוע וזכינות 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, 2024 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2022 ו-2023. 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 30.6.24	הכנסות שהוכרו במצטבר 2023	הכנסות שהוכרו במצטבר 2022	הכנסות צפויות	סה"כ הכנסות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	4	2018	2026	1,006,036	871,354	816,159	330,735	1,336,771
	מפסידים	5	2018	2025	1,341,088	1,012,869	396,734	514,090	1,855,177
	מרווח אפס	12	2022	2029	175,293	80,727	3,110	1,504,735	1,680,029
סה"כ ישראל		21	2018	2029	2,522,417	1,964,950	1,216,003	2,349,560	4,871,977

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	שיעור השלמה 30.6.24	שיעור השלמה 2023	שיעור השלמה 2022	מקדמות שהתקבלו במצטבר ליום 30.6.24	סך המחזור לתקופה 30.6.24	סך המחזור לתקופה 2023	סך המחזור לתקופה 2022
ישראל	מרוויחים	75%	60%	62%	943,198	134,683	329,695	433,655
	מפסידים	72%	58%	23%	1,139,703	328,219	585,299	279,009
	מרווח אפס	10%	5%	1%	176,365	94,567	77,618	3,109
סה"כ ישראל		52%	42%	34%	2,259,266	557,469	992,612	715,773

עלויות

סיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	עלויות שהוכרו במצטבר 30.6.24	עלויות שהוכרו במצטבר 2023	עלויות שהוכרו במצטבר 2022	עלויות צפויות	סה"כ עלויות בפועל + צפויות
ישראל	מרוויחים	887,847	771,302	734,144	317,933	1,205,780
	מפסידים	1,369,971	1,016,524	395,518	514,090	1,884,061
	מרווח אפס	175,293	80,727	3,110	1,448,678	1,623,971
סה"כ ישראל		2,433,112	1,868,553	1,132,771	2,280,701	4,713,813

רווח גולמי

שיווג מדינה	סטטוס רווח פרויקטים	רווח גולמי מצטבר שהוכר 30.6.24	רווח גולמי מצטבר שהוכר 2023	רווח גולמי מצטבר שהוכר 2022	יתרת רווח גולמי צפוי	סה"כ רווח גולמי מצטבר בפועל + צפוי	שיעור רווח גולמי 30.6.24	שיעור רווח גולמי 2023	שיעור רווח גולמי 2022
ישראל	מרוויחים	118,189	100,052	82,015	12,802	130,990	10%	17%	6%
	מפסידים	(28,884)	(3,655)	1,216	0	(28,884)	(2%)	(2%)	0%
	מרווח אפס	0	0	0	56,057	56,057	3%	3%	0%
סה"כ ישראל		89,305	96,397	83,231	68,859	158,164	3%	5%	2%

* "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, מהשפעות מלחמת חרבות ברזל, משינויים במצב הכלכלי במשק והתממשותם של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 26.1 לדוח התקופתי.

1.9. עדכון לסעיף 1.9.2 - להלן נתונים אודות הכנסות ורווח גולמי בפרויקטים שביצועם הושלם נכון ליום 30 ביוני, 2024 ונתונים אודות פרויקטים אלו בשנים 2023 ו-2022, אשר נזקפו לרווח והפסד (באלפי ש"ח):

סיווג מדינה	סך המחזור לתקופה 30.6.24	סך המחזור לתקופה 2023	סך המחזור לתקופה 2022	רווח גולמי שהוכר 30.6.24	רווח גולמי שהוכר 2023	רווח גולמי שהוכר 2022	הכנסות לקבל ליום 30 ביוני 2024
ישראל	48,731	262,571	443,257	23,060	46,005	(2,150)	18,607
סה"כ כללי	48,731	262,571	443,257	23,060	46,005	(2,150)	18,607

**דוח דירקטוריון
לתקופה שהסתיימה ביום
30 ביוני 2024**



דוח הדירקטוריון על מצב עסקי התאגיד

לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני דניה סיבוס בע"מ ("החברה"), לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 ("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 2023 אשר התפרסם ביום 7 במרס 2024 (מספר אסמכתא: 2024-01-023202) (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 ("הבורסה"), 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 ביצוע וזכיינות תשתיות – במסגרתו, פועלת הקבוצה כקבלן מבצע וכזכיין בפרויקטי PPP של פרויקטים בתחום התשתיות בעיקר בישראל, לרבות פרויקטי 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.

ביום 7.10.23 הותקפה מדינת ישראל במתקפת פתע על ידי ארגוני טרור הפועלים ברצועת עזה. מתקפת פתע זו פתחה את מלחמת "חרבות ברזל", עליה הכריזה מדינת ישראל עוד באותו היום (להלן: "המלחמה"). המלחמה מתרחשת בימים אלה הן ברצועת עזה והן בגבול הצפון כנגד התקפות של אויבנו בלבנון ובסוריה. בעקבות אירועים קשים אלו הוכרז מצב מיוחד בעורף הישראלי ובוצע גיוס מילואים נרחב. כמו כן, פונו ישובים רבים, הן בעוטף עזה והן ביישובי גבול הצפון וכן, ננקטו פעולות לשם שמירה על בטחון הציבור, ביניהן, הטלת מגבלות על מקומות עבודה ומערכת החינוך, בהתאם לקרבתם לאזורי הלחימה. בעקבות פרוץ הלחימה, בתקופת הלחימה הראשונית, נסגרו אתרי הבניה ברחבי הארץ, ולאחר מכן נפתחו באופן הדרגתי בהתאם להנחיות הרשויות השונות. החברה פעלה כמיטב יכולתה על מנת לקבל את אישורן של הרשויות, המקומיות והאחרות, ופתחה את אתרי הבניה שלה, באופן שישמור על בטחון הציבור מחד ומאידך יאפשר לחברה, להפעיל את האתרים ולהמשיך בפעילותה השוטפת.

חלק מההשפעות המיידיות של המלחמה היה גיוס משמעותי של חלק מעובדי החברה ללחימה. השלכות נוספות היו, איסור העסקתם של עובדי הרשות הפלשתינאית, פתיחה חלקית של אתרי הבניה בתקופה הראשונה של המלחמה, מחסור בעובדים זרים אשר חלקם עזבו לארץ מוצאם ופעילות מצומצמת יותר של קבלני משנה וספקים של החברה. מצב הלחימה המתמשך והאווירה העסקית במישור הבינלאומי מאתגרים את יכולת החברה להשיג את השירותים והסחורות בתנאים ערב המלחמה, בין היתר בהקשר של מחירי ומועדי אספקה. בפרויקט הקו הכחול, הצורך בהסדרה של מערך הסכמות עם גופים בינלאומיים והסדרה של התחייבות המזמינה, יכול שישפיעו על לוחות הזמנים הצפויים. עם זאת, ככלל, השפעת המצב הבטחוני כאמור על היקף הביצוע הכולל של החברה ממועד פרוץ המלחמה, אינה משמעותית. כך, בשלושת הרבעונים האחרונים מפרוץ המלחמה, קצב הביצוע היה כ- 4.1 מליארד ש"ח, היקפי ביצוע דומים מאד לשלושת הרבעונים האחרונים טרם המלחמה. עם זאת, בחלק מהפרויקטים, הצמצום בהיקף הביצוע וההשלכות הצפויות בשל כך על לוחות הזמנים ועל עלויות הפרויקטים בעיקר בתחום התשתיות, נבחנים על ציר הזמן כתלות במצב המלחמתי ובהשלכותיו על המשק. במקביל, החברה פועלת אל מול מזמיני עבודה בפרויקטים השונים לצורך התאמת לוחות הזמנים ועדכון עלויות הפרויקט, ככל ונדרש.

מתווה התמיכה והפיצויים שגובש ע"י המדינה, אינו נותן מענה מספק לענף. המחסור הכללי בעובדים מחייב התאמות של החברה לאירועים ולהחלטות הממשלה, בעיקר בהקשר של הגדלת ההעסקה בפועל של עובדים זרים, כל עוד יימשך איסור העסקת עובדי הרשות הפלשתינאית. בהקשר זה, החברה, באמצעות תאגיד עובדים זרים בשליטתה, מעסיקה נכון למועד הדוח כ- 690 עובדים זרים לעומת כ- 380 עובדים בסוף השנה הקודמת ומגמת הגידול צפויה להימשך בתקופה הקרובה. העלויות הכרוכות בשינוי המבני בהרכב העובדים באתרי החברה משפיע על העלויות, התפוקה וקצב הביצוע. בשלב זה, להערכת החברה, השפעה זו לא קיבלה ביטוי מלא בקצב עליית המדד, ועל כן הפיצוי לחברה מכוח מנגנוני ההצמדה של התמורה החוזית בהסכמי הביצוע טרם מפצים אותה באופן מלא על השינוי בעלויות הביצוע. החברה מצפה, כי לאורך זמן אופן המדידה יתאים את עצמו לקצב ההתייקרויות בפועל.

לאור האמור להערכת החברה, ככל שהמלחמה תימשך ו/או תפתחנה חזיתות נוספות, עלולה להיות לכך השפעה שלילית מצטברת על תוצאותיה העסקיות. יחד עם זאת, לא מסתמן חשש לאיתנותה הפיננסית של החברה, נוכח יתרות המזומנים הגבוהות שלה, והיקף האשראי הזניח. נכון למועד זה, אין ביכולתה של החברה לאמוד את היקף ההשפעה המצטברת הצפויה על תוצאות פעילותה. החברה תמשיך לנקוט בפעולות משמעותיות, ככל יכולתה, לצמצום ההשפעה כאמור.

הערכות החברה בסעיף זה לעיל, בקשר עם השפעות המלחמה על החברה, על הפרויקטים שלה ותוצאותיה הכספיות ובדבר השלכות המתווה המתגבש במדינה לענף הבניה הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בסעיף 32א בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על המידע הקיים בחברה נכון למועד פרסום הדוח וההנחות המפורטות לעיל. הערכות אלה עלולות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, בין היתר, בשל היותן מושפעות מגורמים אשר אינם בשליטת החברה. הימשכות המצב המלחמתי, הרחבתו לאזורים נוספים בארץ, שינויים בהנחיות המדינה ופיקוד העורף, קצב התאוששות כלכלת ישראל, מגמות צמיחה בארץ ובעולם, כמו גם שינויים נוספים שינבעו מהאמור, עלולים להשפיע על פעילות החברה ועל תוצאותיה הכספיות באופן שונה מההערכות המפורטות לעיל.

3. השפעות האינפלציה ועליית הריבית

החל משנת 2022 החלה עליית מחירים גלובלית, שהביאה לעלייה במדדי האינפלציה לרמה גבוהה מיעדי הבנקים המרכזיים. בשל כך, החלו בנקים מרכזיים בעולם לנקוט במגמה של העלאות ריבית במטרה לבלום את עליות המחירים. בישראל, העלה הבנק המרכזי את הריבית במספר פעימות, לרמתה הנוכחית העומדת על 4.5% (זאת לאחר הפחתה של 0.25% בחודש ינואר 2024).

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 ומשכך צופה השפעה חיובית מעליית הריבית). כמו כן, לעלייה בשיעורי האינפלציה כאמור, לרבות ההשפעה האפשרית כתוצאה מהשינוי השלילי בסחר בין ישראל לטורקיה, במהלך העסקים הרגיל לא צפויה השפעה מהותית על תוצאות הפעילות לאור מנגנוני הצמדה של התמורה החוזית במרבית חוזי ההתקשרות של החברה, יחד עם זאת, לאור השפעות מלחמת חרבות ברזל, מנגנוני ההצמדה של התמורה החוזית נכון למועד הדוח לא קיבלו ביטוי מלא, ראה סעיף 2 לעיל.

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 של החברה, הן אינן וודאיות ומתבססות על המידע המצוי בידי החברה נכון למועד פרסום דוח זה. למגמות הכלכליות הנוכחיות, ביניהן, המשך עליית האינפלציה והריבית והשפעת הסחר עם טורקיה, עשויות להיות השפעות לרעה על המצב הכלכלי בישראל ובעולם, ולפיכך, מצב זה עלול לגרום להרעה בתוצאות העסקיות והכספיות של החברה בפועל, באופן שונה מההערכות לעיל.

4. המצב הכספי

ליום 30.6.2024 הסתכמו סך נכסי החברה בכ- 2,584.8 מיליון ש"ח.

להלן תמצית נתונים עיקריים מתוך סעיפי המאזן המאוחד (באלפי ש"ח) ליום 30.6.2024.

הסברים	31.12.2023	30.6.2024	סעיף
סך הנכסים השוטפים, גדל בתקופת הדוח בכ- 110 מיליון ש"ח, בעיקר כתוצאה מגידול בסעיף הלקוחות, הגידול בסעיף נבע מהיקף תקבולים גבוה ברבעון האחרון של שנת 2023 וכתוצאה מגידול במחזורי הפעילות בתקופת הדוח.	2,130,832	2,240,562	סה"כ נכסים שוטפים
	56,320	49,382	השקעות והלוואות לחברות מוחזקות
	61,477	56,548	מלאי מקרקעין
	238,378	237,926	רכוש קבוע ונכסים בלתי שוטפים אחרים
	356,175	343,856	סה"כ נכסים שאינם שוטפים
סך ההתחייבויות השוטפות, גדל בתקופת הדוח בכ- 92 מיליון ש"ח, בעיקר כתוצאה מגידול בסעיף הספקים, הגידול בסעיף נבע מהיקף תשלומים משמעותי בתום שנה קודמת וכתוצאה מגידול במחזורי הפעילות בתקופת הדוח.	1,655,456	1,746,429	סה"כ התחייבויות שוטפות
	72,341	69,266	סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
השינוי בהון נבע בעיקרו מגידול ברווח לתקופה אשר קוזז בחלקו מדיבידנד שהוכרז בתקופת הדוח בסך של כ- 80 מיליון ש"ח.	759,210	768,723	הון

5. תוצאות הפעילות

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

הסברים	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2024	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2023	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2024	נושא
	5,415,466	1,371,930	1,405,787	2,706,871	2,780,986	הכנסות
ראה סעיף 5.2 להלן.						עלויות והוצאות
ראה סעיף 5.2 להלן.	5,136,229	1,300,677	1,345,307	2,562,325	2,658,744	רווח גולמי
ראה סעיף 5.2 להלן.	279,237	71,253	60,480	144,546	122,242	הוצאות הנהלה וכלליות
	63,521	15,764	16,132	30,942	32,717	הוצאות מכירה ושיווק
	-	-	-	-	-	הכנסות אחרות, נטו
ההכנסות האחרות נטו בשנה קודמת נובעות מהכנסה חד פעמית ממכירת זכויות החברה בשותפות הכלולה. הכנסות אלה מהוות את חלקה של החברה ברווח הפרויקטלי בשותפות.	(6,580)	(6,580)	-	(6,580)	-	רווח תפעולי
	222,296	62,069	44,348	120,184	89,525	הכנסות מימון
	35,472	7,816	9,590	16,315	19,927	הוצאות מימון
	(9,176)	(1,854)	(1,365)	(4,165)	(2,960)	הכנסות הוצאות מימון, נטו
הכנסות המימון נטו נבעו בעיקר מהכנסות הפרשי שער ומהכנסות ריבית מפקדונות בבנקים	26,296	5,962	8,225	12,150	16,967	רווח מפעולות אחרי מימון
	248,592	68,031	52,573	132,334	106,492	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות
	6,471	4,097	1,791	4,374	3,376	רווח מפעולות לפני מסים על ההכנסה
	255,063	72,128	54,364	136,708	109,868	מסים על ההכנסה
	(59,012)	(17,463)	(12,162)	(31,972)	(24,729)	רווח לתקופה
	196,051	54,665	42,202	104,736	85,139	

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

תחום פעילות	נושא	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2024	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2023	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2024	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30.6.2023	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	הסברים
בניה למגורים	הכנסות	1,121,912	1,140,259	564,515	560,061	2,224,702	ללא שינוי מהותי בתקופת הדוח.
	רווח גולמי	49,535	48,881	23,383	23,825	95,018	ללא שינוי משמעותי ביחס להכנסות המגזר.
בניה שלא למגורים	הכנסות	1,036,880	883,639	540,402	450,228	1,850,620	הגידול בהכנסות המגזר ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נבע בעיקרו כתוצאה מכניסה לביצוע של פרויקטים חדשים.
	רווח גולמי	51,170	44,722	23,218	23,189	91,802	ללא שינוי משמעותי ביחס להכנסות המגזר.
ביצוע וזכינות תשתיות	הכנסות	606,200	634,219	288,767	337,032	1,255,183	ללא שינוי מהותי בתקופת הדוח.
	רווח גולמי	15,968	46,016	8,682	23,229	79,916	שיעור הרווח הגולמי הגבוה במגזר בתקופה המקבילה אשתקד נבע בעיקרו מזקיפה משמעותית בפרויקט שהסתיים כמו כן, השפעת מלחמת חרבות ברזל על לוחות הזמנים ועל עלויות הפרויקטים במגזר קיבלה ביטוי בתוצאות הפעילות ברבעון הנוכחי, למידע נוסף ראה סעיף 2 לדוח.
ייזום וביצוע למגורים	הכנסות	15,994	48,754	12,103	24,609	84,961	בשנת 2023 הסתיימו הפרויקטים היזמיים בישראל ועיקר הכנסות המגזר בתקופת הדוח נבעו מפרויקטים יזמיים בביצוע בחו"ל.
	רווח גולמי	5,569	4,927	5,197	1,010	12,501	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.
סה"כ לפי התאמות	הכנסות	2,780,986	2,706,871	1,405,787	1,371,930	5,415,466	
	רווח גולמי	122,242	144,546	60,480	71,253	279,237	

5.3. ה-EBITDA לתקופה של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2024 הסתכמו לסך של כ-133.2 מיליוני ש"ח וכ-65.9 מיליוני ש"ח לעומת כ-162 מיליון ש"ח וכ-83 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.

6. צבר הזמנות

צבר ההזמנות המאוחד של החברה נכון ליום 30 ביוני 2024 עומד על סך כ- 12.9 מיליארד ש"ח.

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

נתונים ליום 31.12.2023 יתרת צבר	נתונים ליום 31.12.2023 כניסות לצבר ההזמנות	נתונים ליום 30.6.2023 יתרת צבר	נתונים ליום 30.6.2023 כניסות לצבר ההזמנות	נתונים ליום 30.6.2024 יתרת צבר	נתונים ליום 30.6.2024 כניסות לצבר ההזמנות	סעיף
6,362	2,333	6,814	1,757	6,541	1,006	בניה למגורים
4,289	2,320	4,268	1,572	4,000	586	בניה שלא למגורים
2,523	1,203	2,599	803	*2,350	316	ביצוע וזכינות תשתיות
139	128	135	88	38	-	ייזום וביצוע למגורים
13,313	5,983	13,816	4,221	12,929	1,908	סה"כ

* יתרת הצבר אינה כוללת את חלקה של החברה בקבלן ההקמה בפרויקט הקו הכחול של הרכבת הקלה בירושלים. ראה באור 24ד'2 לדוחות הכספיים השנתיים.

לאחר תאריך המאזן התקשרה החברה בביצוע פרויקטים נוספים, בהיקף של כ- 1,293 מיליוני ש"ח.

7. נזילות

יתרת המזומנים ליום 30.6.2024 הינה כ- 750 מיליון ש"ח. להלן תזרימי המזומנים של הקבוצה מפעילות שוטפת, מפעילות השקעה ומפעילות מימון (במיליוני ש"ח):

נתונים ליום 31.12.2023	נתונים ליום 30.6.2023	נתונים ליום 30.6.2024	סעיף
269.6	80.0	(32.7)	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
96.4	98.1	14.9	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(185.9)	(117.1)	(155.1)	תזרימי מזומנים מפעילות מימון
180.1	61.0	(172.9)	סה"כ השינוי במזומנים ושווי מזומנים

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

תזרים המזומנים ששימש לפעילות שוטפת בתקופת הדוח הסתכם בכ- 32.7 מיליון ש"ח, לעומת תזרים מזומנים שנבע מפעילות שוטפת בסך של כ- 80 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הירידה בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בתקופה, נבעה בעיקרה מהיקפי ביצוע גדולים ברבעונים האחרונים אשר קיבלו ביטוי גדול יותר בשלב זה, במרכיב ההוצאות התזרימיות ביחס למרכיב התקבולים.

תזרים מזומנים מפעילות השקעה

תזרים המזומנים שנבע מפעילות השקעה בתקופת הדוח הסתכם בכ- 14.9 מיליון ש"ח, לעומת תזרים מזומנים שנבע מפעילות השקעה בסך של כ- 98.1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרים המזומנים מפעילות השקעה בתקופה קודמת נבע בעיקרו ממימוש נטו של בטוחות סחירות ופקדונות מוגבלים.

תזרים מזומנים מפעילות מימון

תזרים המזומנים ששימש לפעילות מימון בתקופת הדוח הסתכם בכ- 155.1 מיליון ש"ח, לעומת תזרים מזומנים ששימש לפעילות מימון בסך של כ- 117.1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר תזרים המזומנים ששימוש לפעילות מימון בתקופת הדוח נבע מתשלום דיבידנד בסכום של כ- 120 מיליון ש"ח.

8. מקורות מימון

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

נתונים ליום 31.12.2023 אחוז מסך	נתונים ליום 31.12.2023 אלפי ש"ח	נתונים ליום 30.6.2024 אחוז מסך	נתונים ליום 30.6.2024 אלפי ש"ח	סעיף
31%	759,210	30%	768,723	הון
3%	72,341	3%	69,266	התחייבויות לזמן ארוך
67%	1,655,456	68%	1,746,429	התחייבויות לזמן קצר
100%	2,487,007	100%	2,584,418	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 2024 ההון החוזר של החברה הינו כ- 493.5 מיליון ש"ח, לעומת הון חוזר בסך של כ- 475.4 מיליון ש"ח לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023.

כמו כן, היחס השוטף ליום 30 ביוני 2024 הינו 1.28, לעומת 1.29 ליום 31 בדצמבר 2023.

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

9. אירועים לאחר תאריך הדיווח

לפרטים בדבר אירועים מהותיים לאחר תאריך הדיווח, ר' באור 7 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

10. תכניות רכישה עצמית

ביום 6 במרס 2024 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 : 2024-01-023226. 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

יעקב לוקסנבורג, יו"ר הדירקטוריון

תאריך : 6 באוגוסט, 2024

תמצית דוחות כספיים
ביניים מאוחדים
ליום 30 ביוני 2024
(בלתי מבוקרים)



תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
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

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של דניה סיבוס בע"מ החברה וחברות מאוחדות (להלן - הקבוצה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני, 2024, ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים" וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופת הביניים של חברות שאוחדו ושל עסקאות משותפות, אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-1.4% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 ביוני 2024 והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-2.6% וכ-2.8%, בהתאמה, מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי התמציתי לתקופות ביניים של אותן חברות ושל העסקאות המשותפות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן חברות ועסקאות משותפות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

המידע הכספי ביניים תמציתי המאוחד ליום 30 ביוני, 2023 ולתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, נסקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים אשר הדוחות שלהם עליהם מיום 8 באוגוסט, 2023 כלל מסקנה בלתי מסוייגת.

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 ומיידיים), התש"ל-1970.

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים ליום

31 בדצמבר 2023 (מבוקר) אלפי ש"ח	30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
			נכסים שוטפים
645,019	525,980	472,121	מזומנים ושווי מזומנים
284,437	255,381	276,840	פקדונות מוגבלים
3,061	4,232	1,178	בטוחות סחירות
955,382	1,157,246	1,208,119	לקוחות ונכסים בגין חוזה
111,627	129,379	129,052	חייבים ויתרות חובה
20,686	24,940	19,954	מלאי אחר
106,448	98,448	128,323	מלאי בניינים למכירה
4,172	1,073	4,975	נכסי מסים שוטפים
2,130,832	2,196,679	2,240,562	סה"כ נכסים שוטפים
			נכסים שאינם שוטפים
56,320	76,908	49,382	השקעות והלוואות לחברות מוחזקות
61,477	75,749	56,548	מלאי מקרקעין
13,823	2,894	19,969	נכסי מסים נדחים
221,589	200,579	214,959	רכוש קבוע, נטו
2,966	2,815	2,998	נכסים בלתי מוחשיים
356,175	358,945	343,856	סה"כ נכסים שאינם שוטפים
2,487,007	2,555,624	2,584,418	סה"כ נכסים

אמיר דורון
סמנכ"ל כספים ובקרה

רון גינזבורג
מנהל כללי

יעקב לוקסנבורג
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים מאוחדים: 6 באוגוסט, 2024

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

דניה סיבוס בערבון מוגבל

31 בדצמבר 2023 (מבוקר) אלפי ש"ח	30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח
21,479	27,899	10,923
935,585	1,117,539	1,069,890
172,036	172,322	172,988
5,620	11,602	7,856
249,534	140,337	211,179
271,202	272,200	273,593
1,655,456	1,741,899	1,746,429
6,077	9,077	6,185
58,700	46,155	54,414
7,564	9,575	8,667
72,341	64,807	69,266
1,727,797	1,806,706	1,815,695
31,292	31,266	31,335
467,250	465,201	471,359
(27,507)	(24,020)	(24,490)
4,870	4,870	4,870
283,305	271,601	285,649
759,210	748,918	768,723
2,487,007	2,555,624	2,584,418

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 2023 (מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
5,415,466	1,371,930	1,405,787	2,706,871	2,780,986	הכנסות
5,136,229	1,300,677	1,345,307	2,562,325	2,658,744	עלויות והוצאות
279,237	71,253	60,480	144,546	122,242	רווח גולמי
63,521	15,764	16,132	30,942	32,717	הוצאות הנהלה וכלליות
(6,580)	(6,580)	-	(6,580)	-	הכנסות אחרות, נטו
222,296	62,069	44,348	120,184	89,525	רווח תפעולי
35,472	7,816	9,590	16,315	19,927	הכנסות מימון
(9,176)	(1,854)	(1,365)	(4,165)	(2,960)	הוצאות מימון
26,296	5,962	8,225	12,150	16,967	הכנסות מימון, נטו
248,592	68,031	52,573	132,334	106,492	רווח מפעולות אחרי מימון
6,471	4,097	1,791	4,374	3,376	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות
255,063	72,128	54,364	136,708	109,868	רווח מפעולות לפני מסים על ההכנסה
(59,012)	(17,463)	(12,162)	(31,972)	(24,729)	מסים על ההכנסה
196,051	54,665	42,202	104,736	85,139	רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה
					רווח בסיסי ומדולל למניה (בש"ח)
6.27	1.75	1.35	3.35	2.72	רווח בסיסי למניה
6.21	1.71	1.34	3.30	2.70	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 2023 (מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
196,051	54,665	42,202	104,736	85,139	רווח לתקופה
					<u>פריטי רווח כולל אחר שלאחר שהוכרו לראשונה ברווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד</u> הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ
13,208	6,892	2,529	16,695	3,017	
13,208	6,892	2,529	16,695	3,017	סה"כ רווח כולל אחר לתקופה שלאחר שהוכר לראשונה ברווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס
					<u>פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד</u> מדידה מחדש של תוכנית הטבה מוגדרת
343	-	-	-	-	
<u>209,602</u>	<u>61,557</u>	<u>44,731</u>	<u>121,431</u>	<u>88,156</u>	סה"כ רווח כולל לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים

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 ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)					
31,292	467,250	(27,507)	4,870	283,305	759,210
-	-	-	-	85,139	85,139
-	-	3,017	-	-	3,017
-	-	3,017	-	85,139	88,156
-	-	-	-	(80,000)	(80,000)
43	4,109	-	-	(4,152)	-
-	-	-	-	1,357	1,357
31,335	471,359	(24,490)	4,870	285,649	768,723
יתרה ליום 1 בינואר 2024					
רווח לתקופה					
רווח כולל אחר לשנה, נטו ממס					
סה"כ רווח כולל לתקופה					
עסקאות עם בעלים שנזקפו ישירות להון					
דיבידנד לבעלים					
כתבי אופציה ומניות שמומשו					
עלות תשלום מבוסס מניות					
יתרה ליום 30 ביוני 2024					
לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר)					
31,173	460,668	(40,715)	4,870	248,903	704,899
-	-	-	-	104,736	104,736
-	-	16,695	-	-	16,695
-	-	16,695	-	104,736	121,431
-	-	-	-	(80,000)	(80,000)
93	4,533	-	-	(4,626)	-
-	-	-	-	2,588	2,588
31,266	465,201	(24,020)	4,870	271,601	748,918
יתרה ליום 30 ביוני 2023					
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)					
31,332	471,202	(27,019)	4,870	283,177	763,562
-	-	-	-	42,202	42,202
-	-	2,529	-	-	2,529
-	-	2,529	-	42,202	44,731
-	-	-	-	(40,000)	(40,000)
3	157	-	-	(160)	-
-	-	-	-	430	430
31,335	471,359	(24,490)	4,870	285,649	768,723
יתרה ליום 30 ביוני 2024					
רווח לתקופה					
רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס					
סה"כ רווח כולל לתקופה					
עסקאות עם בעלים שנזקפו ישירות להון					
דיבידנד לבעלים					
כתבי אופציה למניות שמומשו					
עלות תשלום מבוסס מניות					

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים (המשך)

סה"כ הון אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	קרנות הון אחרות אלפי ש"ח	קרו הון מהפרשי תרגום אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר)						
יתרה ליום 1 באפריל 2023						
726,056	258,291	4,870	(30,912)	462,595	31,212	רווח לתקופה
54,665	54,665	-	-	-	-	רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס
6,892	-	-	6,892	-	-	סה"כ רווח כולל לתקופה
61,557	54,665	-	6,892	-	-	עסקאות עם בעלים שנזקפו ישירות להון
דיבידנד לבעלים						
(40,000)	(40,000)	-	-	-	-	כתבי אופציה למניות שמומשו
-	(2,660)	-	-	2,606	54	עלות תשלום מבוסס מניות
1,305	1,305	-	-	-	-	יתרה ליום 30 ביוני 2023
748,918	271,601	4,870	(24,020)	465,201	31,266	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)						
יתרה ליום 1 בינואר 2023						
704,899	248,903	4,870	(40,715)	460,668	31,173	רווח לשנה
196,051	196,051	-	-	-	-	רווח כולל אחר לשנה, נטו ממס
13,551	343	-	13,208	-	-	סה"כ רווח כולל לשנה
209,602	196,394	-	13,208	-	-	עסקאות עם בעלים שנזקפו ישירות להון
עלות תשלום מבוסס מניות						
4,709	4,709	-	-	-	-	דיבידנד לבעלים
(160,000)	(160,000)	-	-	-	-	כתבי אופציה למניות שמומשו
-	(6,701)	-	-	6,582	119	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
759,210	283,305	4,870	(27,507)	467,250	31,292	

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

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
196,051	54,665	42,202	104,736	85,139	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת רווח לתקופה
75,753	20,978	21,549	41,354	43,705	התאמות: פחת והפחתות
(52)	(47)	(68)	509	(88)	הפסד (רווח) הון ממימוש רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
4,709	1,305	430	2,588	1,357	עלויות בגין תשלום מבוסס מניות
(6,471)	(4,097)	(1,791)	(4,374)	(3,376)	חלק החברה ברווחים של חברות כלולות ועסקאות משותפות
(2,729)	-	-	(367)	(84)	עליה בסעיף מלאי מקרקעין
59,012	17,463	12,161	31,972	24,728	מסים על ההכנסה
(107,380)	(12,620)	(16,055)	(59,278)	(27,312)	מסים ששולמו, נטו
(26,296)	(5,962)	(8,225)	(12,150)	(16,967)	הכנסות מימון, נטו
(6,820)	(6,580)	-	(6,580)	-	שערך השקעה
185,777	65,105	50,203	98,410	107,102	
43,250	25,706	(57,648)	(65,826)	(57,481)	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות: מלאי בניינים למכירה ועבודות בניה בביצוע
11,544	158	(2,722)	7,290	732	מלאי אחר
(61,595)	(72,486)	(40,437)	(230,052)	(251,078)	לקוחות ונכסים בגין חוזה
(17,823)	(2,188)	(4,279)	(1,917)	(7,698)	חייבים ויתרות חובה
92,082	55,153	(25,237)	257,131	127,917	ספקים וקבלני משנה
19,966	(827)	3,394	14,902	44,636	זכאים ויתרות זכות
(2,524)	3,236	641	(801)	2,108	הפרשות
(1,121)	476	546	890	1,103	הטבות לעובדים
83,779	9,228	(125,742)	(18,383)	(139,761)	
269,556	74,333	(75,539)	80,027	(32,659)	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)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח
87,801	6,517	481	83,725	2,660
(38,710)	(9,561)	(8,302)	(20,932)	(16,094)
52	51	68	51	88
(1,602)	(252)	(370)	(740)	(736)
(40,937)	(4,840)	3,081	(11,740)	7,598
7,490	-	-	-	-
44,672	5,864	(38)	35,562	(38)
4,446	877	2,333	877	2,333
33,200	6,316	8,073	11,295	19,044
96,412	4,972	5,326	98,098	14,855
(39,216)	(12,309)	(12,557)	(24,177)	(26,310)
(155,000)	(80,000)	(80,000)	(115,000)	(120,000)
(2,113)	(308)	(343)	(692)	(671)
7,802	6,360	(5,009)	14,340	(10,434)
(188,527)	(86,257)	(97,909)	(125,529)	(157,415)
177,441	(6,952)	(168,122)	52,596	(175,219)
464,957	528,482	641,271	464,957	645,019
2,621	4,450	(1,029)	8,427	2,320
645,019	525,980	472,120	525,980	472,120

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

ניירות ערך סחירים, נטו
רכישת רכוש קבוע
תמורה ממימוש רכוש קבוע
השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
פרעון (השקעה) בפקדון מוגבל, נטו
החזר הלוואה מחברה כלולה
השקעות והלוואות בחברות מוחזקות, נטו
דיבידנד שהתקבל
ריבית שהתקבלה במזומן
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

פרעון הלוואות לזמן ארוך והתחייבויות בגין חכירה
דיבידנד ששולם
ריבית ששולמה במזומן
שינוי באשראי מתאגידים בנקאיים ונותני אשראי אחרים לזמן קצר, נטו

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון

שינוי נטו במזומנים ושווי מזומנים
מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

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

באור 1 - כללי

א. 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 2024, 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, ביצוע וזכיינות תשתיות וייזום וביצוע למגורים. ביום 1 במרס 2021 נרשמה החברה למסחר בבורסה לני"ע בת"א והפכה לחברה ציבורית.

ב. מלחמת "חרבות ברזל"

ביום 7.10.23 הותקפה מדינת ישראל במתקפת פתע על ידי ארגוני טרור הפועלים ברצועת עזה. מתקפת פתע זו פתחה את מלחמת "חרבות ברזל", עליה הכריזה מדינת ישראל עוד באותו היום (להלן: "המלחמה"). המלחמה מתרחשת בימים אלה הן ברצועת עזה והן בגבול הצפון כנגד התקפות של אויבנו בלבנון ובסוריה. בעקבות אירועים קשים אלו הוכרז מצב מיוחד בעורף הישראלי ובוצע גיוס מילואים נרחב. כמו כן, פונו ישובים רבים, הן בעוטף עזה והן ביישובי גבול הצפון וכן, ננקטו פעולות לשם שמירה על בטחון הציבור, ביניהן, הטלת מגבלות על מקומות עבודה ומערכת החינוך, בהתאם לקרבנותם לאזורי הלחימה. בעקבות פרוץ הלחימה, בתקופת הלחימה הראשונית, נסגרו אתרי הבניה ברחבי הארץ, ולאחר מכן נפתחו באופן הדרגתי בהתאם להנחיות הרשויות השונות. החברה פעלה כמיטב יכולתה על מנת לקבל את אישורן של הרשויות, המקומיות והאחרות, ופתחה את אתרי הבניה שלה, באופן שישמור על בטחון הציבור מחד ומאידך יאפשר לחברה, להפעיל את האתרים ולהמשיך בפעילותה השוטפת.

חלק מההשפעות המיידיות של המלחמה היה גיוס משמעותי של חלק מעובדי החברה ללחימה. השלכות נוספות היו, איסור העסקתם של עובדי הרשות הפלשתינאית, פתיחה חלקית של אתרי הבניה בתקופה הראשונה של המלחמה, מחסור בעובדים זרים אשר חלקם עזבו לארץ מוצאם ופעילות מצומצמת יותר של קבלני משנה וספקים של החברה. מצב הלחימה המתמשך והאווירה העסקית במישור הבינלאומי מאתגרים את יכולת החברה להשיג את השירותים והסחורות בתנאים ערב המלחמה, בין היתר בהקשר של מחירי ומועדי אספקה. בפרויקט הקו הכחול, הצורך בהסדרה של מערך הסכמות עם גופים בינלאומיים והסדרה של התחייבות המזמינה, יכול שישפיעו על לוחות הזמנים הצפויים. עם זאת, ככלל, השפעת המצב הבטחוני כאמור על היקף הביצוע הכולל של החברה ממועד פרוץ המלחמה, אינה משמעותית. כך, בשלושת הרבעונים האחרונים מפרוץ המלחמה, קצב הביצוע היה כ- 4.1 מליארד ש"ח, היקפי ביצוע דומים מאד לשלושת הרבעונים האחרונים טרם המלחמה. עם זאת, בחלק מהפרויקטים, הצמצום בהיקף הביצוע וההשלכות הצפויות בשל כך על לוחות הזמנים ועל עלויות הפרויקטים בעיקר בתחום התשתיות, נבחנים על ציר הזמן כתלות במצב המלחמתי ובהשלכותיו על המשק. במקביל, החברה פועלת אל מול מזמיני עבודה בפרויקטים השונים לצורך התאמת לוחות הזמנים ועדכון עלויות הפרויקט, ככל ונדרש.

מתווה התמיכה והפיצויים שגובש ע"י המדינה, אינו נותן מענה מספק לענף. המחסור הכללי בעובדים מחייב התאמות של החברה לאירועים ולהחלטות הממשלה, בעיקר בהקשר של הגדלת ההעסקה בפועל של עובדים זרים, כל עוד יימשך איסור העסקת עובדי הרשות הפלשתינאית. בהקשר זה, החברה, באמצעות תאגיד עובדים זרים בשליטתה, מעסיקה נכון למועד הדוח כ- 690 עובדים זרים לעומת כ- 380 עובדים בסוף השנה הקודמת ומגמת הגידול צפויה להימשך בתקופה הקרובה. העלויות הכרוכות בשינוי המבני בהרכב העובדים באתרי החברה משפיע על העלויות, התפוקה וקצב הביצוע. בשלב זה, להערכת החברה, השפעה זו לא קיבלה ביטוי מלא בקצב עליית המדד, ועל כן הפיצוי לחברה מכוח מנגנוני ההצמדה של התמורה החוזית בהסכמי הביצוע טרם מפצים אותה באופן מלא על השינוי בעלויות הביצוע. החברה מצפה, כי לאורך זמן אופן המדידה יתאים את עצמו לקצב ההתייקרויות בפועל.

לאור האמור להערכת החברה, ככל שהמלחמה תימשך ו/או תפתחנה חזיתות נוספות, עלולה להיות לכך השפעה שלילית מצטברת על תוצאותיה העסקיות. יחד עם זאת, לא מסתמן חשש לאיתנותה הפיננסית של החברה, נוכח יתרות המזומנים הגבוהות שלה, והיקף האשראי הזניח. נכון למועד זה, אין ביכולתה של החברה לאמוד את היקף ההשפעה המצטברת הצפויה על תוצאות פעילותה. החברה תמשיך לנקוט בפעולות משמעותיות, ככל יכולתה, לצמצום ההשפעה כאמור.

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 2023 (להלן: "הדוחות השנתיים"). כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם להוראות פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970. תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 6 באוגוסט 2024.

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 תיקונים לתקני חשבונאות קיימים:

• תיקון ל- IAS 1, הצגת דוחות כספיים

בחודש ינואר 2020 פרסם ה- IASB תיקון ל- IAS 1 בדבר הדרישות לסיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות (להלן: "התיקון המקורי"). בחודש אוקטובר 2022 פרסם ה- IASB תיקון עוקב לתיקון האמור לעיל (להלן: "התיקון העוקב").

התיקון העוקב קבע כי:

- רק אמות מידה פיננסיות אשר ישות חייבת לעמוד בהן בסוף תקופת הדיווח או לפני כן, משפיעות על סיווגה של אותה ההתחייבות כהתחייבות שוטפת או התחייבות לא שוטפת.
- עבור התחייבויות אשר הבדיקה של עמידה באמות המידה הפיננסיות נבחנת בתוך 12 חודשים העוקבים של תאריך הדיווח יש לתת גילוי באופן שיאפשר למשתמשים בדוחות הכספיים להעריך את הסיכונים בגין אותה ההתחייבות. קרי, התיקון העוקב קובע כי יש לתת גילוי לערך בספרים של ההתחייבות, מידע על אמות המידה הפיננסיות וכן, עובדות ונסיבות לסוף תקופת הדיווח אשר עשויות להביא למסקנה כי לישות יהיה קושי בעמידה באמות המידה פיננסיות.

התיקון המקורי קבע כי זכות המרה של התחייבות תשפיע על סיווג ההתחייבות כולה כהתחייבות שוטפת או לא שוטפת, למעט במקרים בהם רכיב המרה הינו הוני.

התיקון המקורי והתיקון העוקב יושמו למפרע החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024.

לתיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של החברה.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם:

• תקן דיווח כספי בינלאומי 18, הצגה וגילוי בדוחות כספיים

בחודש אפריל 2024 פרסם המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (IASB) את תקן דיווח כספי בינלאומי 18 (IFRS 18), הצגה וגילוי בדוחות כספיים (להלן: "התקן החדש") אשר מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1 (IAS 1), הצגת דוחות כספיים (להלן: "IAS 1").

מטרת התקן החדש הינה לשפר את יכולת ההשוואה והשקיפות בדוחות הכספיים.

התקן החדש יכלול דרישות קיימות של IAS 1 ודרישות חדשות להצגה בדוח רווח או הפסד לרבות הצגת סכומים וסיכומי משנה אשר נדרשים בהתאם לתקן החדש, מתן גילוי על מדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה (management-defined performance measures) ודרישות חדשות להקבצה ופיצול של מידע פיננסי.

התקן החדש אינו משנה את הוראות ההכרה והמדידה של פריטים בדוחות הכספיים. עם זאת, מאחר ופריטים בדוח רווח או הפסד יצטרכו להיות מסווגים לאחת מחמש קטגוריות (פעילות תפעולית, פעילות השקעה, פעילות מימון, מסים על הכנסה ופעילות שהופסקה) הוא עשוי לשנות את הרווח התפעולי של הישות. כמו כן, פרסום התקן החדש גרם לתיקונים בהיקף מצומצם לתקני חשבונאות נוספים אשר ביניהם IAS 7, דוח על תזרימי מזומנים ו-IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים.

התקן החדש ייושם למפרע החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי תוך מתן גילוי.

החברה בוחנת את השפעת התקן החדש, לרבות השפעת התיקונים לתקני חשבונאות נוספים כתוצאה מהתקן החדש, על הדוחות הכספיים המאוחדים.

ג. מטבע חוץ והצמדה

	מדד המחירים לצרכן - עפ"י מדד ידוע %	מדד המחירים לצרכן - עפ"י מדד בגין %	מדד תשומות הבניה %	מדד תשומות הסלילה %	שער החליפין של הדולר %	שער החליפין של היורו %
שיעורי השינוי:						
בתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024	1.90	2.10	0.31	0.92	3.64	0.21
בתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023	2.47	2.18	1.81	0.78	5.14	7.07
בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024	1.61	1.13	-	0.85	2.12	1.03
בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023	1.37	0.98	0.54	0.21	2.35	2.19
בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	3.35	2.96	1.96	0.57	3.07	6.89

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.
- ביצוע וזכיינות תשתיות.
- ייזום וביצוע למגורים.

מאוחד אלפי ש"ח	ייזום וביצוע למגורים אלפי ש"ח	ביצוע וזכיינות תשתיות אלפי ש"ח	עבודות בניה לא למגורים אלפי ש"ח	עבודות בניה למגורים אלפי ש"ח	
					לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)
					הכנסות במאוחד
2,780,986	15,994	606,200	1,036,880	1,121,912	רווח מגזרי לפני מס
109,868	3,868	13,523	47,690	44,787	נכסי המגזר ליום 30 ביוני 2024
1,813,800	176,154	455,340	707,457	474,849	התחייבויות המגזר ליום 30 ביוני 2024
1,713,526	32,310	319,027	415,799	946,390	

מאוחד אלפי ש"ח	ייזום וביצוע למגורים אלפי ש"ח	ביצוע וזכיינות תשתיות אלפי ש"ח	עבודות בניה לא למגורים אלפי ש"ח	עבודות בניה למגורים אלפי ש"ח	
					לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר)
					הכנסות במאוחד
2,706,871	48,754	634,219	883,639	1,140,259	רווח מגזרי לפני מס
136,708	5,396	41,048	49,102	41,162	נכסי המגזר ליום 30 ביוני 2023
1,739,399	204,260	379,650	553,145	602,344	התחייבויות המגזר ליום 30 ביוני 2023
1,734,625	32,054	426,121	448,225	828,225	

מאוחד אלפי ש"ח	ייזום וביצוע למגורים אלפי ש"ח	ביצוע וזכיינות תשתיות אלפי ש"ח	עבודות בניה לא למגורים אלפי ש"ח	עבודות בניה למגורים אלפי ש"ח	
					לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)
					הכנסות במאוחד
1,405,787	12,103	288,767	540,402	564,515	רווח מגזרי לפני מס
54,364	3,744	8,184	20,800	21,636	נכסי המגזר ליום 30 ביוני 2024
1,813,800	176,154	455,340	707,457	474,849	התחייבויות המגזר ליום 30 ביוני 2024
1,713,526	32,310	319,027	415,799	946,390	

באור 4 - מגזרי פעילות (המשך)

מאחד אלפי ש"ח	ייזום וביצוע למגורים אלפי ש"ח	ביצוע וזכינות תשתיות אלפי ש"ח	עבודות בניה לא למגורים אלפי ש"ח	עבודות בניה למגורים אלפי ש"ח
---------------	-------------------------------	-------------------------------	---------------------------------	------------------------------

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

1,371,930	24,609	337,032	450,228	560,061	הכנסות במאחד
72,128	1,708	20,562	29,894	19,964	רווח מגזרי לפני מס
1,739,399	204,260	379,650	553,145	602,344	נכסי המגזר ליום 30 ביוני 2023
1,734,625	32,054	426,121	448,225	828,225	התחייבויות המגזר ליום 30 ביוני 2023

מאחד אלפי ש"ח	ייזום וביצוע למגורים אלפי ש"ח	ביצוע וזכינות תשתיות אלפי ש"ח	עבודות בניה לא למגורים אלפי ש"ח	עבודות בניה למגורים אלפי ש"ח
---------------	-------------------------------	-------------------------------	---------------------------------	------------------------------

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)

5,415,466	84,961	1,255,183	1,850,646	2,224,676	הכנסות במאחד
255,063	12,151	70,603	88,879	83,430	רווח מגזרי לפני מס
1,521,958	149,740	383,666	579,877	408,675	נכסי המגזר ליום 31 בדצמבר 2023
1,626,888	42,391	340,361	394,927	849,209	התחייבויות המגזר ליום 31 בדצמבר 2023

ליום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר) אלפי ש"ח	ליום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	ליום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח
--------------------------------------	--	--

1,521,958	1,739,399	1,813,800
965,049	816,225	770,618
2,487,007	2,555,624	2,584,418

נכסים

נכסי המגזר
 נכסים לא מיוחסים
סך הנכסים במאחד

1,626,888	1,734,625	1,713,526
100,909	72,081	102,169
1,727,797	1,806,706	1,815,695

התחייבויות

התחייבויות המגזר
 התחייבויות לא מיוחסות
סך ההתחייבויות במאחד

באור 5 - דיבידנד

- א. ביום 12 בנובמבר 2023 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 40 מליון ש"ח לבעלי מניות רגילות (1.28 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם במלואו בחודש ינואר 2024.
- ב. ביום 6 במרס 2024 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 40 מליון ש"ח לבעלי מניות רגילות (1.28 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם במלואו בחודש מאי 2024.
- ג. ביום 12 במאי 2024 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 40 מליון ש"ח לבעלי מניות רגילות (1.28 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם במלואו בחודש יוני 2024.
- ד. ביום 6 באוגוסט 2024 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 40 מליון ש"ח לבעלי מניות רגילות (1.28 ש"ח למניה).

באור 6 - ארועים בתקופת הדוח

- א. ביום 21 למרץ 2024, קיבלה החברה הודעה, לפיה הצעתה נבחרה כהצעה הזוכה על ידי חברות פרטיות מקבוצת רמי לוי: רמי לוי שיווק השקמה בע"מ ושב.ח שער ירושלים בע"מ (להלן יחד: "רמי לוי נדל"ן"), לשמש כקבלן ראשי בפרויקט בדרך חברון פינת אשר וינר בירושלים (להלן: "הפרויקט"). הפרויקט, בשטח כולל של כ-85,000 מ"ר, כולל הקמת חניון תת קרקעי בן 7 קומות, 3 קומות הכוללות בין היתר שטחי מסחר וגני ילדים, מעון יום ובית כנסת, 2 מגדלי מגורים בני 30 קומות כל אחד הכוללים בסה"כ 298 יח"ד ומגדל משרדים בן 20 קומות.
- התמורה בגין ביצוע העבודות בפרויקט צפויה לעמוד על כ-465 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ כדון), ותהא צמודה למדד תשומות הבניה למגורים לפי מנגנון שנקבע בין הצדדים, ותשולם לחברה בהתאם לקצב התקדמות העבודות בפרויקט. העבודות צפויות להימשך כ-47 חודשים.
- ב. בהמשך לבאור 24ד'2 בקשר לפרויקט הקו הכחול של הרכבת הקלה בירושלים ("פרויקט הקו הכחול"), החברה מעדכנת, כי התקבל אישורה העקרוני של ועדת המכרזים בפרויקט הקו הכחול ליציאת החברה הזרה הנוספת מהחזקותיה בזכ"ן ולשינוי בהרכב החזקות הזכ"ן, כך שלאחר יציאת החברה הזרה הנוספת חלקה של החברה ושל דן חברה לתחבורה ציבורית בע"מ בזכ"ן, יהיו 50% כל אחת.

באור 7 - ארועים לאחר מועד הדוח

- א. בהמשך לבאור 24א'4 בקשר לפרויקט נמל התעופה רמון בתמנע, החברה מעדכנת, שלאחר תאריך המאזן, אושר ההסכם בין החברה ובין מזמין העבודה אשר מיישב את המחלוקת ביניהם. ההסכם שנחתם מסדיר בין היתר את היקף הערבויות שיוותרו בפרויקט, התמורה לה זכאית החברה וההסכמה של החברה לשפות את הרשות בכל הנוגע לתביעת קבלני המשנה כנגד הרשות והחברה. מלוא התמורה נשוא הסכם הפשרה והקטנת הערבויות בפועל התקבלו לאחר תאריך המאזן ולחברה לא היתה השפעה מהותית כתוצאה מהסדרת המחלוקת כאמור.
- ב. ביום 6 באוגוסט 2024, אישר דירקטוריון החברה (לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת) את התקשרות החברה בהסכם עם אפריקה ישראל מגורים בע"מ (להלן: "אפריקה מגורים"), חברה בבעלות בעלת השליטה בחברה, לפיו תבצע החברה את עבודות הקבלנות בפרויקט סביוני גבעת הכלניות בקרית אתא, הכולל ארבעה שלבים ובסה"כ הקמתן של 617 יח"ד. שלב א' ושלב ב' יכללו הקמת 296 יח"ד. עוד סוכס בין הצדדים כי במידה שצה"ע בגין עבודות שלב ג' ו-ד' לא ינתן בתוך תקופה של שלוש שנים מיום 6/8/2024 כל אחד מבין הצדדים יהא רשאי לבטל את ההתקשרות בגין עבודות שלבים אלה. התמורה בגין ביצוע עבודות שלב א' ו-ב' צפויה לעמוד על כ-269.3 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ כדון) והתמורה בגין שלב ג' ו-ד' ככל ויבוצע ע"י החברה, צפויה לעמוד על כ-292.1 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ כדון), הכל צמוד למדד תשומות הבניה למגורים לפי מנגנון שנקבע בין הצדדים, ותשולם לחברה בהתאם לקצב התקדמות העבודות בפרויקט. בנוסף לאמור, החברה תהיה זכאית לתמורה נוספת ומותנית, באופן שעל כל סוכס מעבר למחיר המכירה הממוצע כולל מע"מ של 19,500 ש"ח למ"ר, צמוד למדד תשומות הבניה למגורים ("מחיר הבסיס"), ישולם לחברה 30% בנטרול המע"מ, מההפרש בין מחיר המכירה הממוצע למ"ר לבין מחיר הבסיס הנ"ל. ההפרש יחושב וישולם לחברה בסוף הפרויקט. עבודות שלב א' ו-ב' צפויות להמשך כ-36 חודשים. לוח זמנים כאמור צפוי להיות גם עבור עבודות שלב ג' ו-ד' בהתאמה ככל ויבוצע ע"י החברה. ההתקשרות בהסכם עם אפריקה מגורים מותנית בקבלת אישור האורגנים המוסמכים של אפריקה מגורים ע"י דין.

**דוח רבעוני בדבר
אפקטיביות הבקרה
הפנימית על הדיווח הכספי
ועל הגילוי**



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 31.3.2024 (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 מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1):

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 2024 ("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 הרבעוני האחרון לבין מועד דוח זה, 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.

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 2024 ("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 הרבעוני האחרון (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.

אמיר דורון
סמנכ"ל כספים ובקרה

6 באוגוסט, 2024



משרד ראשי:

רח' יוני נתניהו 1ג, ת.ד. 800, אור יהודה 6037601

טל': 03-5383838, פקס: 03-6340340

Info@denya-group.com | www.denya-group.com

אדניא

חברת הבנייה והתשתיות של ישראל