

אפקון החזקות בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2018

תוכן העניינים

עמוד

83	דוח רואה החשבון המבקר בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי
84	דוח רואה החשבון המבקר
85-86	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
87	דוחות מאוחדים על רווח והפסד
88	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
89	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
90-92	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
93-186	באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של אפקון החזקות בע"מ

בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי

בהתאם לסעיף 99 (ג) בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

ביקרנו רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של אפקון החזקות בע"מ וחברות בנות (להלן ביחד - החברה) ליום 31 בדצמבר 2018. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמסובר בפסקה הבאה. הדירקטוריון והנהלה של החברה אחראים לקיום בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ולהערכתם את האפקטיביות של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי המצורפת לדוח התקופתי לתאריך הנ"ל. אחריותנו היא לחוות דיעה על רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה בהתבסס על ביקורתנו.

רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי שבוקרו על ידינו נקבעו בהתאם לתקן ביקורת 104 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי" על תיקונו (להלן - תקן ביקורת 104). רכיבים אלה הינם: בקרות ברמת הארגון, לרבות בקרות על תהליך העריכה והסגירה של דיווח כספי, בקרות כלליות של מערכות מידע, בקרות על הכרה בהכנסה מפרויקטים, בקרה על תהליך גביה מלקוחות ויצירת הפרשה לחובות מסופקים, בקרות על רכש בגין פרויקטים וכן בקרות על השכר (כל אלה יחד מכונים להלן - רכיבי הבקרה המבוקרים).

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקן ביקורת 104. על-פי תקן זה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה לזהות את רכיבי הבקרה המבוקרים ולהשיג מידה סבירה של ביטחון אם רכיבי בקרה אלה קוימו באופן אפקטיבי מכל הבחינות המהותיות. ביקורתנו כללה השגת הבנה לגבי בקרה פנימית על דיווח כספי, זיהוי רכיבי הבקרה המבוקרים, הערכת הסיכון שקיימת חולשה מהותית ברכיבי הבקרה המבוקרים, וכן בחינה והערכה של אפקטיביות התכנון והתפעול של אותם רכיבי בקרה בהתבסס על הסיכון שהוערך. ביקורתנו, לגבי אותם רכיבי בקרה, כללה גם ביצוע נהלים אחרים כאלה שחשבנו כנחוצים בהתאם לנסיבות. ביקורתנו התייחסה רק לרכיבי הבקרה המבוקרים, להבדיל מבקרה פנימית על כלל התהליכים המהותיים בקשר עם הדיווח הכספי, ולפיכך חוות דעתנו מתייחסת לרכיבי הבקרה המבוקרים בלבד. כמו כן, ביקורתנו לא התייחסה להשפעות הדדיות בין רכיבי הבקרה המבוקרים לבין כאלה שאינם מבוקרים ולפיכך, חוות דעתנו אינה מביאה בחשבון השפעות אפשריות כאלה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו בהקשר המתואר לעיל.

בשל מגבלות מובנות, בקרה פנימית על דיווח כספי בכלל, ורכיבים מתוכה בפרט, עשויים שלא למנוע או לגלות הצגה מוטעית. כמו כן, הסקת מסקנות לגבי העתיד על בסיס הערכת אפקטיביות נוכחית כלשהי חשופה לסיכון שבקרות תהפוכנה לבלתי מתאימות בגלל שינויים בנסיבות או שמידת הקיום של המדיניות או הנהלים תשתנה לרעה.

לדעתנו, החברה קיימה באופן אפקטיבי, מכל הבחינות המהותיות, את רכיבי הבקרה המבוקרים ליום 31 בדצמבר 2018.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018, והדוח שלנו, מיום 31 במרץ, 2019 כלל חוות דעת בלתי מסוייגת על אותם דוחות כספיים.

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של אפקון החזקות בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של אפקון החזקות בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-6% וכ-0.7% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017, בהתאמה, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-8%, כ-2% וכ-2% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2018, 2017 ו-2016, בהתאמה. כמו כן לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות המוצגות על בסיס השווי המאזני, אשר ההשקעה בה הסתכמה לסך של 47,188 אלפי ש"ח ו-39,350 אלפי ש"ח לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017, בהתאמה, ואשר חלקה של החברה ברווחי החברות הנ"ל הסתכם לסך של 4,698 אלפי ש"ח, 11,464 אלפי ש"ח ו-9,288 אלפי ש"ח שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2018, 2017 ו-2016, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת מהשנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

ביקרנו גם, בהתאם לתקן ביקורת 104 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי" על תיקוניו, רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2018, והדוח שלנו, מיום 31 במרץ, 2019 כלל חוות דעת בלתי מסוייגת על קיומם של אותם רכיבים באופן אפקטיבי.

ליום 31 בדצמבר		באור	
2017	2018		
אלפי ש"ח			
נכסים שוטפים			
226,749	170,137	6	מזומנים ושווי מזומנים
675,185	730,701	7	לקוחות והכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה, נטו
26,576	23,071	8	חייבים ויתרות חובה
7,219	7,542	15	חלויות שוטפות נכס פיננסי בגין הסדרי זיכיון
70,613	88,865	9	מלאי
<u>1,006,342</u>	<u>1,020,316</u>		
נכסים לא שוטפים			
6,627	7,591	'ב19	פקדונות בתאגיד בנקאי
9,356	11,665	10	יתרות חובה לזמן ארוך
58,180	70,568	'א11	השקעה בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
175,209	169,148	15	נכס פיננסי בגין הסדרי זיכיון
5,975	6,778	12	נדל"ן להשקעה
86,179	110,074	13	רכוש קבוע, נטו
63,175	115,851	14	מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, נטו
14,618	20,824	'ה23	מסים נדחים
<u>419,319</u>	<u>512,499</u>		
<u><u>1,425,661</u></u>	<u><u>1,532,815</u></u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ליום 31 בדצמבר		באור	
2017	2018		
אלפי ש"ח			
<u>התחייבויות שוטפות</u>			
45,014	43,033	16	אשראי מתאגידים בנקאיים וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
6,580	7,883	16	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים לפרויקטי זכיינות
40,444	39,987	19	חלויות שוטפות של אגרות חוב
458,184	464,095	17	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
83,620	97,659	18,26	זכאים ויתרות זכות
73,306	72,597		מקדמות ממזמיני עבודות
<u>707,148</u>	<u>725,254</u>		
<u>התחייבויות לא שוטפות</u>			
122,750	196,888	19	הלוואות מתאגידים בנקאיים
145,265	139,213	19	הלוואות מתאגידים בנקאיים לפרויקטי זכיינות
59,822	19,835	19	אגרות חוב
4,018	6,927	22	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
3,276	12,027	21	התחייבויות אחרות
1,558	7,486	23ה'	מסים נדחים
<u>336,689</u>	<u>382,376</u>		
<u>הון המיוחס לבעלי מניות של החברה</u>			
		25	
28,396	28,396		הון מניות
59,033	59,033		פרמיה על מניות
(2,087)	(2,087)		מניות אוצר
(6,421)	(6,421)		קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
311,257	346,278		יתרת רווח
(437)	625		קרנות הון מעסקאות גידור
(5,838)	(4,176)		קרנות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
<u>383,903</u>	<u>421,648</u>		
(2,079)	3,537		<u>זכויות שאינן מקנות שליטה</u>
<u>381,824</u>	<u>425,185</u>		
<u>1,425,661</u>	<u>1,532,815</u>		<u>סה"כ הון</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

31 במרץ, 2019

תאריך אישור הדוחות הכספיים

ישראל רייף
יו"ר הדירקטוריון

ירון קריסי
מנכ"ל

ערן קונפינו
סמנכ"ל כספים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			באור	
2016	2017	2018		
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה)				
1,435,462	1,500,083	1,587,576	30	הכנסות מביצוע עבודות, ממכירות וממתן שירותים עלות העבודות, המכירות ומתן השירותים
1,222,712	1,298,294	1,401,461	'א27	
212,750	201,789	186,115		רווח גולמי
-	469	803		עליית ערך נדל"ן להשקעה
(50,499)	(40,910)	(41,758)	'ב27	הוצאות מכירה ושיווק
(80,715)	(82,038)	(86,621)	'ג27	הוצאות הנהלה וכלליות
(4,531)	(5,805)	(4,872)	'ד27	הוצאות מחקר ופיתוח
12,649	10,026	14,483	11	חלק החברה ברווחי ישויות המטופלות
(15,978)	(10,337)	(3,541)	'ו27	בשיטת השווי המאזני
(20,470)	(23,215)	(20,228)	'ז27	הוצאות אחרות, נטו
2,298	7,360	10,003	'ח27	הוצאות מימון
				הכנסות מימון
55,504	57,339	54,384		רווח לפני מסים על הכנסה
12,323	11,051	9,469	'ז23	מסים על הכנסה
43,181	46,288	44,915		רווח נקי
				מיוחס ל:
43,861	46,899	44,170		בעלי המניות של החברה
(680)	(611)	745		זכויות שאינן מקנות שליטה
43,181	46,288	44,915		
			28	רווח נקי למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח)
9.58	10.24	9.64		רווח נקי בסיסי ומדולל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח			
43,181	46,288	44,915	רווח נקי
			רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
178	(826)	851	<u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u> מדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת, נטו
			<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים</u> <u>תנאים ספציפיים:</u>
(948)	(2,313)	1,750	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
57	(107)	230	רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
1,634	413	820	העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
1,150	(12)	12	חלק הקבוצה ברווח (הפסד) כולל אחר, נטו של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
2,071	(2,845)	3,663	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
45,252	43,443	48,578	סה"כ רווח כולל
			מיוחס ל:
45,932	44,054	47,833	בעלי מניות החברה
(680)	(611)	745	זכויות שאינן מקנות שליטה
45,252	43,443	48,578	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	יתרת רווח	קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקאות גידור	מניות אוצר	פרמיה על מניות	הון מניות	
					אלפי ש"ח					
333,129	(788)	333,917	(2,577)	261,145	(6,421)	(3,572)	(2,087)	59,033	28,396	יתרה ליום 1 בנואר, 2016
43,181	(680)	43,861	-	43,861	-	-	-	-	-	רווח נקי (הפסד) מדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת, נטו
178	-	178	-	178	-	-	-	-	-	רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
2,841	-	2,841	-	-	-	2,841	-	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
(948)	-	(948)	(948)	-	-	-	-	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
45,252	(680)	45,932	(948)	44,039	-	2,841	-	-	-	דיבידנד ששולם
(25,000)	-	(25,000)	-	(25,000)	-	-	-	-	-	
353,381	(1,468)	354,849	(3,525)	280,184	(6,421)	(731)	(2,087)	59,033	28,396	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2016
46,288	(611)	46,899	-	46,899	-	-	-	-	-	רווח נקי (הפסד) מדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת, נטו
(826)	-	(826)	-	(826)	-	-	-	-	-	רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
294	-	294	-	-	-	294	-	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
(2,313)	-	(2,313)	(2,313)	-	-	-	-	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
43,443	(611)	44,054	(2,313)	46,073	-	294	-	-	-	דיבידנד ששולם
(15,000)	-	(15,000)	-	(15,000)	-	-	-	-	-	
381,824	(2,079)	383,903	(5,838)	311,257	(6,421)	(437)	(2,087)	59,033	28,396	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017
44,915	745	44,170	-	44,170	-	-	-	-	-	רווח נקי
4,871	4,871	-	-	-	-	-	-	-	-	כניסה לאיחוד
851	-	851	-	851	-	-	-	-	-	מדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת, נטו
1,062	-	1,062	-	-	-	1,062	-	-	-	רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
1,662	-	1,662	1,662	-	-	-	-	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
53,361	5,616	47,745	1,662	45,021	-	1,062	-	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
(10,000)	-	(10,000)	-	(10,000)	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם
425,185	3,537	421,648	(4,176)	346,278	(6,421)	625	(2,087)	59,033	28,396	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח			
43,181	46,288	44,915	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
			רווח נקי
			התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
			התאמות לסעיפי רווח והפסד:
11,743	-	-	הפסד מירידת ערך מוניטין
24,528	19,383	21,248	פחת והפחתות
(17,308)	245	-	הפסד (רווח) הון מעלייה לשליטה לראשונה בחברה מוחזקת
-	-	(1,675)	רווח ממימוש השקעה בחברה מוחזקת
-	-	878	הפחתת נכס מוחזק למכירה
10,505	5,474	1,341	הפסד מירידת ערך נכסים בלתי מוחשיים ומרכוש קבוע
-	(469)	(803)	עלייה בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
441	467	-	הפסד ממימוש רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
(12,649)	(10,026)	(14,483)	חלק החברה ברווחי חברות כלולות
12,323	11,051	9,469	מסים על הכנסה
(1,204)	(780)	40	שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
(704)	-	-	שערוך הלוואות לחברות מוחזקות
555	(84)	291	הוצאות (הכנסות) מימון מנכס פיננסי בגין הסדרי זיכיון
22	88	96	הפחתת הוצאות נדחות נכס פיננסי בגין הסדרי זיכיון
(506)	(1,588)	(1,802)	שערוך התחייבויות לתאגידים בנקאיים לזמן ארוך ואגרות חוב, נטו
(* 13,286)	(* 11,684)	9,096	הוצאות ריבית, נטו
41,032	35,445	23,696	
			שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
(18,548)	(42,244)	(4,215)	עלייה בלקוחות והכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה, נטו
(17,481)	10,007	10,083	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה כולל יתרות חובה זמן ארוך
2,008	7,985	(8,954)	ירידה (עלייה) במלאי
51,038	62,041	(30,521)	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
17,219	(39,016)	1,904	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
95,211	(43,602)	(709)	עלייה (ירידה) במקדמות ממזמיני עבודות
129,447	(44,829)	(32,412)	
			מזומנים שהתקבלו (ששולמו) במהלך השנה עבור:
(15,428)	(18,214)	(15,362)	ריבית ששולמה
2,142	6,530	6,266	ריבית שהתקבלה
(22,683)	(8,447)	(14,024)	מסים ששולמו
1,786	3,913	6,069	דיבידנד שהתקבל
(34,183)	(16,218)	(17,051)	
179,477	20,686	19,148	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
			* סווג מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח			
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(1,229)	(158)	(98)	תשלום בגין רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים באשראי
(6,427)	(200)	(964)	הפקדה לפקדון
(12,658)	(10,046)	(24,620)	רכישת נכסים קבועים
75,800	-	-	תמורה ממכירת נדל"ן להשקעה
(31,067)	-	-	השקעה בנדל"ן להשקעה
(12,714)	-	(43,562)	רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה (א)
-	-	719	תמורה ממכירת נכס מוחזק למכירה
(500)	(16,552)	(600)	השקעה בחברה כלולה
109	376	305	תמורה ממימוש נכסים קבועים
(2,594)	(1,710)	(1,418)	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
(10,473)	(5,590)	(7,239)	היוון עלויות פיתוח לנכסים בלתי מוחשיים, נטו
(3,862)	-	-	פעילות בגין הסדרי זיכיון- עלויות הקמה ופיתוח
1,744	7,027	7,334	פעילות בגין הסדרי זיכיון- פירעון נכס פיננסי
(3,871)	(26,853)	(70,143)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
(941)	-	-	פירעון התחייבות למפרק
(25,000)	(15,000)	(10,000)	דיבידנד ששולם
-	37,393	-	הנפקת אגרות חוב (בניכוי הוצאות הנפקה)
(55,346)	(65,346)	(39,402)	פרעון אגרות חוב
100,000	30,000	110,000	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
10,306	(7,272)	(6,580)	קבלת (פרעון) הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי לפרויקטי זכיינות
(26,221)	(34,014)	(36,014)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(18,826)	183	(24,164)	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
(16,028)	(54,056)	(6,160)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
(153)	(549)	543	<u>הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים</u>
159,425	(60,772)	(56,612)	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
128,096	287,521	226,749	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
287,521	226,749	170,137	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
(84,665)	(863)	23,372
286	863	-
187,337	-	-
37,982	-	13,192
(9,839)	-	323
(143,815)	-	-
-	-	4,256
-	-	44,031
-	-	(22,944)
-	-	(9,212)
-	-	(866)
-	-	(3,719)
-	-	(4,871)
<u>(12,714)</u>	<u>-</u>	<u>43,562</u>
<u>191</u>	<u>98</u>	<u>5,172</u>
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>114</u>

(א) רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה

הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
 מזומנים ושווי מזומנים
 נכס פיננסי
 נכסים בלתי מוחשיים
 מסים נדחים
 הלוואות לזמן ארוך
 רכוש קבוע
 מוניטין
 הלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
 התחייבות מותנית
 התחייבויות אחרות לזמן ארוך
 התחייבות בגין הטבות לעובדים
 זכויות שאינן מקנות שליטה

(ב) פעולות מהותיות שלא במזומן

רכישת נכסים קבועים באשראי
 רכישת נכסים בלתי מוחשיים באשראי

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 1: - כללי

תיאור כללי של הקבוצה ופעילותה

אפקון החזקות בע"מ (להלן - החברה) הוקמה במהלך שנת 1973 כחברה פרטית. החל משנת 1984 החברה הינה חברה ציבורית שניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. החברה פעילה בתחומים הבאים: פרויקטים למבנים ותשתיות, בקרה ואוטומציה, סחר של מוצרי חשמל ומוצרים משלימים, תקשורת ואנרגיה ירוקה. הקבוצה מבצעת פרויקטים עתירי מערכות וטכנולוגיה, מפתחת ומוכרת טכנולוגיות בתחום התקשורת, הבקרה והאוטומציה, בישראל ומחוץ לה. תחומי הפעילות של הקבוצה משלימים אחד את השני באופן בו הקבוצה יכולה לספק סל פתרונות רחב לצרכי לקוחותיה בתחומי התשתית והטכנולוגיות. לפיכך, על-פי רוב, פעילות הקבוצה בפרויקט מסוים כוללת שילוב של מגוון שירותים, מתוך חבילת השירותים אותם מציעה הקבוצה ללקוחותיה. לפרטים נוספים בדבר מגזרים עסקיים ראה באור 30 להלן.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - IFRS). כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

הדוחות הכספיים של הקבוצה ערוכים על בסיס העלות, למעט: נדל"ן להשקעה; ומכשירים פיננסיים נגזרים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

הקבוצה בחרה להציג את הדוח על הרווח הכולל לפי שיטת מאפיין הפעילות.

ב. תקופת המחזור התפעולי

לקבוצה שני מחזורים תפעוליים. בהתייחס לעבודות הקבלניות, המחזור התפעולי הינו יותר משנה ועשוי להימשך שנתיים עד שלוש שנים. בהתייחס ליתר הפעילויות, המחזור התפעולי הינו שנה. לפיכך, ביחס לעבודות הקבלניות, כאשר תקופת המחזור התפעולי ארוכה משנה, הנכסים וההתחייבויות הקשורים באופן ישיר לאותה פעילות מסווגים בדוח על המצב הכספי במסגרת הנכסים וההתחייבויות השוטפים בהתאם למחזור התפעולי.

ג. דוחות כספיים מאוחדים

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות הכספיים של חברות שלחברה יש שליטה בהן (חברות בנות). שליטה מתקיימת כאשר לחברה יש כוח השפעה על החברה המושקעת, חשיפה או זכויות לתשואות משתנות כתוצאה ממעורבותה בחברה המושקעת וכן היכולת להשתמש בכוח שלה כדי להשפיע על סכום התשואות שינבע מהישות המושקעת. בבחינת שליטה מובאת בחשבון השפעת זכויות הצבעה פוטנציאליות רק אם הן ממשיות. איחוד הדוחות הכספיים מתבצע החל ממועד השגת השליטה, ועד למועד בו הופסקה השליטה.

הדוחות הכספיים של החברה והחברות הבנות ערוכים לתאריכים ולתקופות זהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברות הבנות יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של החברה. יתרות ועסקאות הדדיות מהותיות ורווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין החברה והחברות הבנות בוטלו במלואם בדוחות הכספיים המאוחדים.

זכויות שאינן מקנות שליטה בגין חברות בנות מייצגות את ההון בחברות הבנות שאינן ניתן לייחוס, במישרין או בעקיפין, לחברה האם. הזכויות שאינן מקנות שליטה מוצגות בנפרד במסגרת ההון של החברה. רווח או הפסד וכל רכיב של רווח כולל אחר מיוחסים לחברה ולזכויות שאינן מקנות שליטה. הפסדים מיוחסים לזכויות שאינן מקנות שליטה גם אם כתוצאה מכך יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה בדוח המאוחד על המצב הכספי הינה שלילית.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. צירופי עסקים ומוניטין

צירופי עסקים מטופלים בשיטת הרכישה. עלות הרכישה נמדדת על פי השווי ההוגן של התמורה שהועברה במועד הרכישה בתוספת זכויות שאינן מקנות שליטה בנרכשת. בכל צירוף עסקים, החברה בוחרת האם למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה בנרכשת בהתאם לשוויים ההוגן במועד הרכישה או לפי חלקן היחסי בשווי ההוגן של הנכסים המזוהים נטו של הנרכשת.

עלויות רכישה ישירות נזקפות בעת התהוותן לדוח רווח והפסד.

בצירוף עסקים המושג בשלבים, זכויות הוניות בנרכשת שהוחזקו על ידי הרוכשת קודם להשגת השליטה נמדדות בשווי הוגן למועד הרכישה תוך הכרה בדוח רווח או הפסד משערורן ההשקעה הקודמת במועד העלייה לשליטה.

תמורה מותנית מוכרת בשוויה ההוגן במועד הרכישה. תמורה מותנית מסווגת כנכס או כהתחייבות פיננסית בהתאם ל-IFRS 9. שינויים עוקבים בשווי ההוגן של התמורה המותנית מוכרים ברווח או הפסד. אם התמורה המותנית מסווגת כמכשיר הוני, היא נמדדת לפי שוויה ההוגן במועד הרכישה ללא מדידה עוקבת.

מוניטין נמדד לראשונה לפי העלות, שהינה ההפרש בין תמורת הרכישה והזכויות שאינן מקנות שליטה לבין הסכום נטו של הנכסים המזוהים שנרכשו ושל ההתחייבויות שניטלו. אם סכום המוניטין שהתקבל הינו שלילי, הרוכש יכיר ברווח שנוצר במועד הרכישה.

ה. השקעה בהסדרים משותפים

הסדרים משותפים הם הסדרים שבהם יש לחברה שליטה משותפת. שליטה משותפת היא שיתוף חוזי מוסכם של שליטה על הסדר, אשר קיימת רק כאשר החלטות לגבי הפעילויות הרלוונטיות דורשות הסכמה פה אחד של הצדדים שחולקים שליטה.

עסקאות משותפות (Joint Ventures)

בעסקאות משותפות לצדדים להסדר יש שליטה משותפת על הזכויות בנכסים נטו של ההסדר. עסקה משותפת מטופלת לפי שיטת השווי המאזני.

ו. השקעות בחברות כלולות

חברות כלולות הינן חברות שלקבוצה יש השפעה מהותית על המדיניות הכספית והתפעולית שלהן, אך לא שליטה. ההשקעה בחברה כלולה מוצגת על בסיס שיטת השווי המאזני.

ז. השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

השקעות הקבוצה בחברות כלולות ובעסקאות משותפות מטופלות לפי שיטת השווי המאזני. לפי שיטת השווי המאזני, ההשקעה בחברה הכלולה או בעסקה המשותפת מוצגת לפי עלות בתוספת שינויים שלאחר הרכישה בחלק הקבוצה בנכסים נטו, לרבות רווח כולל אחר של החברה הכלולה או העסקה המשותפת. רווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין הקבוצה לבין החברה הכלולה או העסקה המשותפת מבוטלים בהתאם לשיעור ההחזקה.

מוניטין בגין רכישת חברה כלולה או עסקה משותפת מוצג כחלק מההשקעה בחברה הכלולה או בעסקה המשותפת, נמדד לפי העלות ואינו מופחת באופן שיטתי. מוניטין נבחן לצורך בחינת ירידת ערך כחלק מהשקעה בחברה הכלולה או בעסקה המשותפת בכללותה.

הדוחות הכספיים של החברה והחברה הכלולה או העסקה המשותפת ערוכים לתאריכים ולתקופות זהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברה הכלולה או העסקה המשותפת יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של הקבוצה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

במקרה של רכישת חברה כלולה או עסקה משותפת המושגת בשלבים, כאשר ההשקעה הקודמת בחברה הנרכשת טופלה בהתאם להוראות IFRS 9, הקבוצה מיישמת את עקרונות IFRS 3 לגבי צירוף עסקים המושג בשלבים. כפועל יוצא, זכויות הוניות בנרכשת שהוחזקו על ידי הקבוצה קודם להשגת ההשפעה המהותית או השליטה המשותפת נמדדות בשווי הוגן למועד הרכישה ונכללות בתמורת הרכישה תוך הכרה ברווח או הפסד בהתאם למדידה בשווי ההוגן כאמור.

בחברה כלולה בה נגרמו הפסדים בסכומים העולים על ההון שלה, הכירה החברה בחלקה בהפסדי החברה הכלולה עד גובה השקעתה בחברה הכלולה בתוספת הפסד העלול להיגרם לה כתוצאה מערבות או תמיכה פיננסית אחרת שניתנו בעבור חברה כלולה זו, עד לגובה הערבות או התמורה הפיננסית האחרת. לצורך כך, ההשקעה כוללת פריטים כספיים לקבל לזמן ארוך (כגון הלוואות שניתנו) אשר אין כוונה לסלקם והם אינם צפויים להיפרע בעתיד הנראה לעין.

שיטת השווי המאזני מיושמת עד למועד איבוד ההשפעה המהותית בחברה הכלולה או איבוד השליטה המשותפת בעסקה המשותפת, או סיווגן כהשקעה המוחזקת למכירה. החברה ממשיכה ליישם את שיטת השווי המאזני גם במקרים בהם השקעה בחברה כלולה הופכת להשקעה בעסקה משותפת, ולהיפך. החברה מיישמת את הוראות IFRS 5 על ההשקעה או חלק מההשקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת שמסווגת כמוחזקת למכירה. חלק כלשהו שנותר בהשקעה זו שלא מסווג כמוחזקת למכירה, ממשיך להיות מטופל בשיטת השווי המאזני.

במועד איבוד ההשפעה המהותית או השליטה המשותפת, הקבוצה מודדת בשווי הוגן השקעה כלשהיא שנותרה בחברה הכלולה או בעסקה המשותפת, ומכירה ברווח או הפסד בהפרש שבין התמורה ממימוש ההשקעה בחברה הכלולה או העסקה המשותפת והשווי ההוגן של ההשקעה שנותרה לבין הערך בספרים של ההשקעה שמומשה במועד זה.

ח. מטבע הפעילות ומטבע חוץ

1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע הפעילות וההצגה של הדוחות הכספיים הינו ש"ח. הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח מאחר שהחברה בדעה שדוחות כספיים בש"ח מספקים מידע רלוונטי למשקיעים ולמשתמשים בדוחות הכספיים הנמצאים בישראל. הקבוצה קובעת עבור כל חברה בקבוצה, לרבות חברות המוצגות לפי שיטת השווי המאזני, מהו מטבע הפעילות של כל חברה.

נכסים והתחייבויות של חברה מוחזקת המהווה פעילות חוץ לרבות עודפי עלות שנוצרו מתורגמים לפי שער סגירה בכל תאריך דיווח. פריטי דוח רווח או הפסד מתורגמים לפי שער חליפין ממוצעים בכל התקופות המוצגות. הפרשי התרגום שנוצרו נזקפים לרווח (הפסד) כולל אחר.

הלוואות בין-חברתיות בקבוצה, אשר אין כוונה לסלקן והן אינן צפויות להיפרע בעתיד הנראה לעין מהוות במהותן חלק מההשקעה בפעילות חוץ, ולפיכך הפרשי שער מהלוואות אלו (בניכוי השפעת המס) נזקפים, לרווח (הפסד) כולל אחר.

בעת מימוש פעילות חוץ, או בעת מימוש חלקי של פעילות חוץ, תוך איבוד שליטה, הרווח (הפסד) המצטבר המתייחס לאותה פעילות, שהוכר ברווח כולל אחר נזקף לרווח או הפסד. בעת מימוש חלקי של פעילות חוץ תוך שימור השליטה בחברה המאוחדת, חלק יחסי של הסכום שהוכר ברווח הכולל האחר מיוחס מחדש לזכויות שאינן מקנות שליטה.

2. פריטים כספיים צמודי מדד

נכסים והתחייבויות כספיים הצמודים על פי תנאיהם לשינויים במדד המחירים לצרכן בישראל (להלן - המדד) מותאמים לפי המדד הרלוונטי, בכל תאריך דיווח, בהתאם לתנאי ההסכם.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. שווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר אשר אינם מוגבלים בשעבוד, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה או שעולה על שלושה חודשים אך הם ניתנים למשיכה מיידית ללא קנס, ומהווים חלק מניהול המזומנים של הקבוצה.

י. פקדונות לזמן קצר

פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ושאינם עונים להגדרת שווי מזומנים. הפקדונות מוצגים בהתאם לתנאי הפקדתם.

יא. מלאי

מלאי נמדד לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. עלות המלאי כוללת את ההוצאות לרכישת המלאי ולהבאתו למקומו ולמצבו הנוכחיים. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן עלויות להשלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה. החברה בוחנת מדי תקופה את מצב המלאי וגילו ומבצעת הפרשות למלאי איטי בהתאמה.

עלות המלאי נקבעת כדלקמן:

- חומרי גלם - לפי שיטת ממוצע משוקלל.
- מוצרים קנויים - לפי שיטת ממוצע משוקלל.
- תוצרת בעיבוד ותוצרת גמורה - על בסיס עלות ממוצעת הכוללת חומרים, עבודה והוצאות ייצור ישירות ועקיפות על בסיס תפוקה רגילה.

יב. הכרה בהכנסה

כמפורט בבאור 4' בדבר יישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 15 - הכנסות מחוזים עם לקוחות (להלן "התקן"), החברה בחרה ליישם את הוראות התקן למפרע עם הקלות וללא הצגה מחדש של מספרי השוואה.

המדיניות החשבונאית שיושמה עד ליום 31 בדצמבר, 2017 בגין הכרה בהכנסה הינה כדלקמן:

הכנסות מוכרות ברווח או הפסד כאשר הן ניתנות למדידה באופן מהימן, צפוי שההטבות הכלכליות הקשורות לעסקה יזרמו לחברה וכן העלויות שהתהוו או שיתהוו בגין העסקה ניתנות למדידה באופן מהימן. כאשר החברה פועלת כספק עיקרי ונושאת בסיכונים הנגזרים מהעסקה ההכנסות מוצגות על בסיס ברוטו. במקרים בהם החברה פועלת כסוכן מבלי לשאת בסיכונים ובתשואות הנגזרים מהעסקה, ההכנסות מוצגות על בסיס נטו. ההכנסות נמדדות על פי שוויה ההוגן של התמורה בעסקה בניכוי הנחות מסחריות, הנחות כמות והחזרות.

להלן הקריטריונים הספציפיים בדבר הכרה בהכנסה אשר נדרש שיתקיימו לפני הכרה בהכנסה:

הכנסות ממכירת סחורות

הכנסות ממכירת סחורות מוכרת כאשר הועברו כל הסיכונים והתשואות המשמעותיים הנגזרים מהבעלות על הסחורות לקונה, והמוכרת אינה שומרת מעורבות ניהולית נמשכת. בדרך כלל, מועד המסירה הינו המועד שבו הועברה הבעלות.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הכנסות ממתן שירותים

הכנסות ממתן שירותים מוכרות לאורך זמן, על פני התקופה בה הלקוח מקבל וצורך את ההטבות המופקות על ידי ביצועי החברה. ההכנסות מוכרות בהתאם לתקופות הדיווח שבהן סופקו השירותים. החברה גובה תשלום מלקוחותיה בהתאם לתנאי התשלום שסוכמו בהסכמים ספציפיים, כאשר התשלומים יכולים להיות טרום תקופת מתן השירות או לאחר תקופת מתן השירות, ובהתאם מכירה החברה בנכס או בהתחייבות בגין החוזה עם הלקוח.

קיבוצ חוזים

החברה מטפלת במספר חוזים כחוזה יחיד כאשר כל החוזים נחתמו באותו מועד או במועד סמוך עם אותו לקוח או צדדים קשורים של הלקוח וכאשר אחד מהקריטריונים הבאים מתקיימים:
 - מספר חוזים בעלי מהות מסחרית אחת נערכו תחת משא ומתן אחד.
 - תמורה מחוזה אחד תלויה בתמורה של חוזה אחר.
 - הסחורות או השירותים שהחברה תספק במסגרת החוזים מהווים מחויבות ביצוע אחת עבורה.

הכנסות מעסקאות למתן רישיון תוכנה

החברה מכירה בהכנסה ממתן רישיון תוכנה בנקודת הזמן בה החברה מספקת ללקוח זכות שימוש בקניין הרוחני של החברה כפי שהוא קיים באותה נקודת הזמן בה הרישיון מוענק או לאורך זמן, כאשר החברה מספקת ללקוח זכות גישה לקניין הרוחני של החברה כפי שהוא קיים לאורך כל תקופת הרישיון.

הכנסות הכוללות שירותי אחריות

במסגרת חוזה, החברה מספקת שירותי אחריות ללקוחותיה, וזאת בהתאם להוראות חוק או בהתאם למקובל בענף. במרבית החוזים של החברה, שירותי האחריות ניתנים על ידה על מנת להבטיח את טיב העבודה שבוצעה ולא כשירות נוסף שניתן ללקוח. בהתאם לכך, האחריות אינה מהווה מחויבות ביצוע נפרדת ולכן מכירה החברה בדוחותיה הכספיים בהפרשה לאחריות בהתאם להוראות IAS 37. בחלק מהחוזים, מספקת החברה שירותי אחריות כשירות נוסף לאחריות המוענקת על ידי החברה לצורך הבטחת טיב העבודה שבוצעה. במקרים אלו מקצה החברה חלק מהתמורה הכוללת בחוזה עבור שירותי האחריות לפי עלות השירות החזוי בתוספת מרווח סביר ומכירה בהכנסה ממתן השירות על פני תקופת האחריות.

הכנסות מעבודות על-פי חוזי הקמה

הכנסה מעבודות על-פי חוזה הקמה מוכרת על-פי שיטת שיעור ההשלמה. שיעור ההשלמה נקבע על בסיס העלות בפועל מול העלות הכוללת החזויה/על בסיס גמר שלבים הנדסיים של העבודה/על בסיס אספקה של יחידות. כל עוד לא מתקיימים כל התנאים להכרה בהכנסה מעבודות על-פי חוזה הקמה, מוכרת הכנסה בגובה עלויות שהוצאו, אשר השבתן צפויה (PROBABLE) ("שיטת מרווח אפס"). כאשר צפוי הפסד מהחוזה, מלוא ההפסד מוכר מיידית ללא קשר לשיעור ההשלמה.

המדיניות החשבונאית שמיושמת החל מיום 1 בינואר, 2018 בגין הכרה בהכנסה הינה כדלקמן:

הכרה בהכנסה

הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות ברווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברות ללקוח. מחיר העסקה הוא סכום התמורה שצפוי להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מסים).

בקביעת סכום ההכנסה מחוזים עם לקוחות, החברה בוחנת האם היא פועלת כספק עיקרי או כסוכן בחוזה. החברה היא ספק עיקרי כאשר היא שולטת בסחורה או בשירות שהובטח טרם העברתו ללקוח. במקרים אלה, החברה מכירה בהכנסות בסכום ברוטו של התמורה. במקרים בהם החברה פועלת כסוכן, מכירה החברה בהכנסה בסכום נטו, לאחר ניכוי הסכומים המגיעים לספק העיקרי.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הכנסות ממכירת סחורות

הכנסות ממכירת סחורות מוכרת כאשר הועברו כל הסיכונים והתשואות המשמעותיים הנגזרים מהבעלות על הסחורות לקונה, והמוכרת אינה שומרת מעורבות ניהולית נמשכת. בדרך כלל, מועד המסירה הינו המועד שבו הועברה הבעלות.

הכנסות ממתן שירותים

הכנסות ממתן שירותים מוכרות לאורך זמן, על פני התקופה בה הלקוח מקבל וצורך את ההטבות המופקות על ידי ביצועי החברה. ההכנסות מוכרות בהתאם לתקופות הדיווח שבהן סופקו השירותים. החברה גובה תשלום מלקוחותיה בהתאם לתנאי התשלום שסוכמו בהסכמים ספציפיים, כאשר התשלומים יכולים להיות טרום תקופת מתן השירות או לאחר תקופת מתן השירות, ובהתאם מכירה החברה בנכס או בהתחייבות בגין החוזה עם הלקוח.

בחלק מהחוזים למתן שירותי ניהול ואחזקה פועלת החברה כסוכן ועל כן מכירה בהכנסות בגין חוזים אלה בגובה תמורה נטו המתקבלת מביצוע החוזה, לאחר ניכוי הסכומים המגיעים לספק העיקרי.

הכנסות מעבודות ביצוע והקמה

במועד ההתקשרות בחוזה עם לקוח, החברה מזהה את עבודת ההקמה כמחויבות ביצוע. לאור העובדה כי ביצועי החברה יוצרים או משפרים את הנכס אשר נשלט על ידי הלקוח תוך כדי יצירתו או שיפורו, החברה מכירה בהכנסה לאורך זמן.

החברה מיישמת את שיטת התשומות (Input method) לצורך מדידת התקדמות הביצוע כאשר מחויבות הביצוע מקוימת לאורך זמן. החברה מאמינה כי שימוש בשיטת התשומות, לפיה ההכנסה מוכרת על בסיס תשומות שהשקיעה החברה לצורך קיום מחויבות הביצוע מייצגת בצורה הנאותה ביותר את ההכנסה שהופקה בפועל. לצורך יישום שיטת התשומות, החברה מעריכה את העלות הדרושה להשלמת החוזה על מנת לקבוע את סכום ההכנסה שיוכר. האומדנים הללו כוללים את העלויות הישירות והעלויות העקיפות המתייחסות במישרין לקיום החוזה ומוקצות לכל חוזה בנפרד על בסיס מפתח העמסה סביר. כמו כן, החברה אינה כוללת במדידת "שיעור ההשלמה" עלויות שאינן משקפות התקדמות בביצוע.

במצבים בהם החברה לא יכולה למדוד את תוצאות החוזה אך מצפה להשיב את העלויות שהתהוו לקיום החוזה עד למועד הדיווח, החברה מכירה בהכנסות בגובה העלויות שהתהוו בפועל עד למועד הדיווח וזאת עד למועד בו ניתן יהיה למדוד את תוצאות החוזה באופן סביר. כאשר צפוי הפסד מהחוזה, מלוא הפסד מוכר מידי ללא קשר לשיעור ההשלמה.

הכנסות מעסקאות למתן רישיון תוכנה

החברה מכירה בהכנסה ממתן רישיון תוכנה בנקודת הזמן אם החברה מספקת ללקוח זכות שימוש בקניין הרוחני של החברה כפי שהוא קיים באותה נקודת הזמן בה הרישיון מוענק, או לאורך זמן כאשר החברה מספקת ללקוח זכות גישה לקניין הרוחני של החברה כפי שהוא קיים לאורך כל תקופת הרישיון.

הכנסות מהסדרי זיכיון למתן שירותים

בתקופת התפעול של הנכסים תחת הסדרי זיכיון כאמור, החברה מכירה בהכנסות מתפעול הנכסים על פני תקופת מתן השרות מאחר והלקוחות מקבלים וצורכים בו זמנית את ההטבות המופקות על ידי ביצועי החברה ככל שהחברה מבצעת. התשלומים מהלקוחות בגין מתן השרות כאמור מתקבלים באופן שוטף, בקצב מתן השירותים.

קיבוץ חוזים

החברה מטפלת במספר חוזים כחוזה יחיד כאשר כל החוזים נחתמו באותו מועד או במועד סמוך עם אותו לקוח או צדדים קשורים של הלקוח וכאשר אחד מהקריטריונים הבאים מתקיימים:

- מספר חוזים בעלי מהות מסחרית אחת נערכו תחת משא ומתן אחד.
- תמורה מחוזה אחד תלויה בתמורה של חוזה אחר.
- הסחורות או השירותים שהחברה תספק במסגרת החוזים מהווים מחויבות ביצוע אחת עבודה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הכנסות הכוללות שירותי אחריות

במסגרת חוזה, החברה מספקת שירותי אחריות ללקוחותיה, וזאת בהתאם להוראות חוק או בהתאם למקובל בענף. במרבית החוזים של החברה, שירותי האחריות ניתנים על ידיה על מנת להבטיח את טיב העבודה שבוצעה ולא כשירות נוסף שניתן ללקוח. בהתאם לכך, האחריות אינה מהווה מחויבות ביצוע נפרדת ולכן מכירה החברה בדוחותיה הכספיים בהפרשה לאחריות בהתאם להוראות IAS 37.

הבטחת טיב העבודה שבוצעה. במקרים אלו מקצה החברה חלק מהתמורה הכוללת בחוזה עבור שירותי האחריות לפי עלות השירות החזוי בתוספת מרווח סביר ומכירה בהכנסה ממתן השירות על פני תקופת האחריות.
מסים על הכנסה

תוצאות המס בגין מסים שוטפים או נדחים נזקפות לרווח או הפסד, למעט אם הן מתייחסות לפריטים הנזקפים לרווח כולל אחר או להון.

1. מסים שוטפים

חבות בגין מסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך הדיווח, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.

2. מסים נדחים

מסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס.

יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר הנכס ימומש או ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח.

בכל תאריך דיווח נכסי מסים נדחים נבחנים בהתאם לצפי ניצולם. הפסדים מועברים והפרשים זמניים ניתנים לניכוי בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים נבחנים בכל תאריך דיווח ומוכר בגינם נכס מס נדחה מתאים אם צפוי שינוצלו.

המסים הנדחים בגין נדל"ן להשקעה המוחזק במטרה להשיב את מרבית (substantially all) ההטבות הכלכליות הגלומות בו בדרך של מימוש ולא בדרך של שימוש, נמדדים לפי אופן היישוב הצפוי של נכס הבסיס, על בסיס מימוש ולא שימוש.

במקרים בהם החברה מחזיקה בחברת נכס, והאופן שבו החברה צופה לממש את ההשקעה הוא על ידי מכירת מניות חברת הנכס ולא על ידי מימוש הנכס עצמו, החברה נדרשת להכיר במסים נדחים הן בהתייחס להפרשים הזמניים הפנימיים (inside differences) הנובעים מהפער בין בסיס המס של הנכס לבין ערכו בספרים והן ביחס להפרשים הזמניים החיצוניים (outside differences) הנובעים מהפער בין בסיס המס של המניות לבין חלק החברה המחזיקה בנכסים נטו של החברה הבת בדוחות המאוחדים.

בחישוב המסים הנדחים לא מובאים בחשבון המסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מוחזקות, כל עוד מכירת ההשקעות בחברות מוחזקות אינה צפויה בעתיד הנראה לעין. כמו כן, לא הובאו בחשבון מסים נדחים בגין חלוקת רווחים על ידי חברות מוחזקות כדיבידנדים, מאחר שחלוקת הדיבידנד אינה כרוכה בחבות מס נוספת, או בשל מדיניות החברה שלא ליזום חלוקת דיבידנד על ידי חברה מאוחדת הגוררת חבות מס נוספת.

מסים נדחים מקוזזים אם קיימת זכות חוקית לקיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטפת והמסים הנדחים מתייחסים לאותה ישות החייבת במס ולאותה רשות מס.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יג. חכירות

המבחנים לסיווג חכירה כמימונית או כתפעולית מבוססים על מהות ההסכמים והם נבחנים במועד ההתקשרות על-פי הכללים להלן שנקבעו ב- IAS 17:

הקבוצה כחוכר

1. חכירה מימונית

נכסים אשר כל הסיכונים וההטבות הקשורים לבעלות על הנכס הועברו לקבוצה, מסווגים כחכירה מימונית. הנכס החוכר נמדד בתחילת תקופת החכירה לפי הנמוך מבין השווי ההוגן של הנכס החוכר או הערך הנוכחי של תשלומי החכירה המינימליים.

הנכס בחכירה מופחת לאורך תקופת החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה כנמוך שבהם.

2. חכירה תפעולית

נכסים אשר לא מועברים באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הגלומים בבעלות על הנכס החוכר, מסווגים כחכירה תפעולית. תשלומי החכירה מוכרים כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה.

הקבוצה כמחכיר

חכירה מימונית

נכסים אשר כל הסיכונים וההטבות הקשורים לבעלות על הנכס הועברו לקבוצה, מסווגים כחכירה מימונית. הנכס החוכר נגרע ומוכר נכס פיננסי "חייבים בגין חכירה מימונית" בסכום הערך הנוכחי של תקבולי החכירה. לאחר ההכרה הראשונית, תקבולי החכירה מוקצים בין הכנסות מימון ופרעון של החייבים בגין חכירה. הנכס הפיננסי חייבים בגין חכירה מימונית מטופל לעניין ירידת ערך וגריעה על פי הוראות IAS 39.

יד. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת הערך שנצברו ובניכוי מענקי השקעה שהתקבלו בגינם, ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת. העלות כוללת חלקי חילוף וציוד עזר המשמשים את הרכוש הקבוע.

רכיבי פריט רכוש קבוע בעלי עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט, מופחתים בנפרד, לפי שיטת הרכיבים.

הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

בעיקר %	%	
	4	בניינים (למעט מרכיב הקרקע)
10	7-20	מכונות וציוד
20	15-20	כלי רכב

שיפורים במושכר מופחתים לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות (לרבות תקופת האופציה להארכה שבידי הקבוצה שבכוונתה לממשה) או, בהתאם לתקופת החיים המשוערת של השיפור, לפי הקצר שבהם.

אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן ולהבא. הפחתת נכסים מופסקת כמוקדם מבין המועד בו הנכס מסווג כמוחזק למכירה לבין המועד שבו הנכס נגרע.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה הינו נדל"ן (קרקע או מבנה, או שניהם) המוחזק על ידי הבעלים (מחכיר בחכירה תפעולית) או חוכר בחכירה מימונית לצורך הפקת דמי שכירות או לשם עליית ערך, או שתיהן, ושלא לצורך שימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים או למטרות מנהלתיות, או מכירה במהלך העסקים הרגיל.

נדל"ן להשקעה נגרע כאשר הוא ממומש או כאשר נפסק השימוש בו ולא צפויות הטבות כלכליות עתידיות ממימושו. ההפרש בין התמורה נטו ממימוש הנכס לבין היתרה בדוחות הכספיים מוכר ברווח או הפסד בתקופה שבה נגרע הנכס.

נדל"ן להשקעה נמדד לראשונה לפי העלות כולל עלויות רכישה ישירות. לאחר ההכרה הראשונית, נדל"ן להשקעה נמדד בשווי ההוגן, אשר משקף את תנאי השוק במועד הדיווח. רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה, נזקפים לרווח או הפסד במועד התהוותם. נדל"ן להשקעה אינו מופחת באופן שיטתי.

לצורך קביעת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה מתבססת הקבוצה על הערכת שווי שמבוצעת על ידי מעריך חיצוני בלתי תלוי שהוא מומחה בהערכות שווי של נדל"ן ובעל הידע והניסיון הנדרש ועל ידי הנהלת הקבוצה שהינה בעלת ידע מקצועי נרחב.

זז. נכסים בלתי מוחשיים

נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בנפרד נמדדים עם ההכרה הראשונית לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות. נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בצירופי עסקים נמדדים לפי השווי ההוגן במועד הרכישה. עלויות בגין נכסים בלתי מוחשיים אשר פותחו באופן פנימי, למעט עלויות פיתוח מהוונות, נזקפות לרווח או הפסד בעת התהוותן.

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר, מופחתים על פני אורך החיים השימושיים שלהם ונבחנת לגביהם ירידת ערך כאשר קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. תקופת הפחתה ושיטת הפחתה של נכס בלתי מוחשי נבחנות לפחות בכל סוף שנה.

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר אינם מופחתים באופן שיטתי וכפופים לבחינת ירידת ערך מדי שנה וכן בכל עת שקיים סימן המצביע כי ייתכן שחלה ירידת ערך. אורך החיים השימושיים של נכסים אלה נבחן מדי שנה כדי לקבוע אם הערכת אורך החיים כבלתי מוגדר עדיין תקפה. אם האירועים והנסיבות אינם תומכים עוד בהערכה כאמור, השינוי באורך החיים השימושיים מבלתי מוגדר למוגדר מטופל כשינוי באומדן חשבונאי ובאותו מועד נבחנת גם ירידת ערך. החל מאותו מועד מופחת הנכס באופן שיטתי על פני תקופת אורך החיים השימושיים שלו.

עלויות מחקר ופיתוח

עלויות מחקר נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן. נכס בלתי מוחשי הנובע מפרוייקט פיתוח או מפיתוח עצמי מוכר כנכס אם ניתן להוכיח את ההיתכנות הטכנולוגית של השלמת הנכס הבלתי מוחשי כך שהוא יהיה זמין לשימוש או למכירה; את כוונת החברה להשלים את הנכס הבלתי מוחשי ולהשתמש בו או למוכרו; את היכולת להשתמש בנכס הבלתי מוחשי או למוכרו; את האופן בו הנכס הבלתי מוחשי ייצור הטבות כלכליות עתידיות; את קיומם של המשאבים הנדרשים; טכניים, פיננסיים ואחרים, הזמינים להשלמת הנכס הבלתי מוחשי ואת היכולת למדוד באופן מהימן את ההוצאות בגינו במהלך פיתוחו.

הנכס נמדד על-פי העלות ומוצג בניכוי הפחתה המצטברת ובניכוי ירידת ערך שנצברה. הפחתת הנכס מתחילה כאשר הפיתוח הושלם והנכס זמין לשימוש. הנכס מופחת על פני אורך החיים השימושיים בנכס. בחינת ירידת ערך מתבצעת אחת לשנה ולאורך תקופת הפיתוח.

תוכנות

נכסי הקבוצה כוללים מערכות מחשב המורכבות מחומרה ותוכנות. תוכנות המהוות חלק אינטגרלי מחומרה, אשר אינה יכולה לפעול ללא התוכנות המותקנות עליה, מסווגות כרכוש קבוע. לעומת זאת, רשיונות לתוכנות העומדות בפני עצמן ומוסיפות פונקציונליות נוספת לחומרה, מסווגים כנכסים בלתי מוחשיים.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

קשרי לקוחות

קשרי לקוחות נוצרו בעקבות הסכמים עם הלקוחות הקיימים של שותפות אשר עוסקת בתחום התקשורת. פעילות השותפות מבוססת על מספר לקוחות ומפיצים גדולים. היחסים מול לקוחות השותפות מבוססים על חוזי שירות לתקופה של בין 3-7 שנים. השפעת חוזי השירות על המכירות באה לידי ביטוי ברכישות חוזרות של הלקוחות מהשותפות על פי הנתונים ההיסטוריים של השותפות. הסכם שירות הקושר את הלקוחות לשותפות, עונה על הקריטריון החוזי-משפטי לקשרי לקוחות.

טכנולוגיה

הטכנולוגיה הקיימת מורכבת ממרכזיות משודרגות מטכנולוגיה אנלוגית לדיגיטאלית הכוללות אפליקציות תוכנה של שותפות העוסקת בתחום התקשורת.

להלן אורך החיים השימושיים של נכסים בלתי מוחשיים:

פיתוח עצמי או רכישה	שיטת ההפחתה	שנות הפחתה	אורך החיים	
רכישה	הקו הישר	3-7	מוגדר	תוכנות
רכישה	הקו הישר	7-10	מוגדר	קשרי לקוחות
רכישה	הקו הישר	6	מוגדר	טכנולוגיה
פיתוח עצמי	הקו הישר	5	מוגדר	עלויות פיתוח

יז. הסדרי זיכיון למתן שירותים

חברות בקבוצה קיבלו מהמדינה, באמצעות הרשות לשירותים ציבוריים-חשמל ("הרשות"), רישיון ליצור חשמל בטכנולוגית טורבינות רוח המחובר לרשת החלוקה. הסדרי זיכיון למתן שירותים הינם הסדרים בהם המדינה מתקשרת בחוזה עם גוף מהסקטור הפרטי (להלן - המפעיל) שבו אותו מפעיל מתחייב לתכנן, לבנות ולממן נכסים או תשתית כלשהם לשירות הציבור, ובתמורה להקמת הרכוש מקבל המפעיל זיכיון מהמדינה להפעיל את הרכוש לתקופה מוגדרת, וכן לספק שירותים נלווים הקשורים לרכוש. בתום תקופת הזיכיון מחזיר המפעיל את הרכוש למדינה או מאריך את תקופת הזיכיון.

חברות הקבוצה כמפעיל, התקשרו בהסדר זיכיון להפקת חשמל עם חברת החשמל להקמה, בנייה, תפעול ואחזקה של חווה להפקת חשמל מאנרגית רוח. רשות החשמל שולטת ומסדירה את תנאי הרישיון באופנים המפורטים להלן:

1. הרשות הנה הגורם הרגולטורי הקובע והמאשר את תנאי הרישיון לייצור חשמל באמצעות חוות הרוח.
2. רשות החשמל קובעת כי בעל הרישיון ייצר וימכור חשמל לחברת החשמל בהתאם לרישיון שניתן לו.
3. רשות החשמל קובעת את האישור התעריפי שבו חברת החשמל תרכוש את החשמל מבעל הרישיון.

כמו כן להערכת הקבוצה ערך השייר אינו מהותי.

לאור האמור לעיל, בהתאם ל-IFRIC 12 התשתית המוקמת אינה מוכרת כרכוש קבוע בדוחות הכספיים של המפעיל (חברות הקבוצה). לקבוצה הסדרים להקמת החוות המטופלים כנכס פיננסי. זכויות הקבוצה בגין הזיכיונות מוכרות כנכס פיננסי "נכס פיננסי בגין הסדרי זיכיון", אשר בתחולת IAS 39 (הלוואות וחייבים), מאחר ולקבוצה קיימת זכות בלתי מותנית לקבל ממעניק הזיכיונות תקבולים מובטחים תמורת השימוש בתשתית. הנכס הפיננסי בגין שירותי ההקמה הוכר על פני תקופת ההקמה.

הכנסות ריבית מוכרות במשך תקופת הרישיונות לפי שיטת הריבית האפקטיבית בהתבסס על שיעור תשואה המשקף את הסיכונים הרלוונטיים בתקופת ההקמה והתפעול של הפרויקטים.

תמורת מכירת החשמל והתפעול השוטף לאחר הקמת המתקנים, מכירה החברה במועד ההכרה בהכנסה בנכסים פיננסיים, אשר מוכרים לראשונה בשווי הוגן על ידי קביעת שיעור התשואה כאמור לעיל.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יח. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

החברה בוחנת את הצורך בירידת ערך נכסים לא פיננסיים כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה ברת-השבה.

במקרים בהם היתרה בדוחות הכספיים של הנכסים הלא פיננסיים עולה על הסכום בר-ההשבה שלהם, מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם. הסכום בר-ההשבה הינו הגבוה מבין שווי הוגן בניכוי עלויות למכירה ושווי שימוש. בהערכת שווי השימוש מהוונים תזרימי המזומנים הצפויים לפי שיעור ניכיון לפני מס המשקף את הסיכונים הספציפיים לכל נכס. בגין נכס שאינו מייצר תזרימי מזומנים עצמאיים נקבע הסכום בר-ההשבה עבור היחידה מניבת המזומנים שאליה שייך הנכס. הפסדים מירידת ערך נזקפים לרווח או הפסד.

הפסד מירידת ערך של נכס, למעט מוניטין, מבוטל רק כאשר חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר לאחרונה ההפסד מירידת הערך. ביטול ההפסד כאמור מוגבל לנמוך מבין סכום ירידת הערך של הנכס שהוכר בעבר (בניכוי פחת או הפחתה) או סכום בר-ההשבה של הנכס. לגבי נכס הנמדד לפי העלות, ביטול הפסד כאמור נזקף לרווח או הפסד. הקריטריונים הייחודיים להלן מיושמים בבחינת ירידת ערך של הנכסים הספציפיים הבאים:

1. מוניטין בגין חברות מאוחדות

החברה בוחנת ירידת ערך של מוניטין אחת לשנה, ליום 31 בדצמבר, או לעיתים קרובות יותר אם אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על כך שקיימת ירידת ערך. בחינת ירידת ערך של מוניטין נקבעת על ידי בחינת הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) שאליה הוקצה המוניטין. כאשר הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) נמוך מהיתרה בדוחות הכספיים של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) שאליה הוקצה המוניטין, מוכר הפסד מירידת ערך המיוחס ראשית למוניטין. הפסדים מירידת ערך מוניטין אינם מבוטלים בתקופות עוקבות.

2. השקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת

לאחר יישום שיטת השווי המאזני, החברה בוחנת אם יש צורך להכיר בהפסד נוסף בגין ירידת ערך של ההשקעה בחברות כלולות או בעסקאות משותפות. בכל תאריך דיווח מתבצעת בחינה אם קיימת ראייה אובייקטיבית לירידת ערך של ההשקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת. בחינת ירידת הערך נעשית בהתייחס להשקעה בכללותה, כולל המוניטין המיוחס לחברה הכלולה או לעסקה המשותפת.

3. עלויות פיתוח שהונו וטרם הופחתו שיטתית

הבחינה לירידת ערך נעשית אחת לשנה ביום 31 בדצמבר, או לעיתים קרובות יותר אם אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על סימנים המעידים כי קיימת ירידת ערך.

ט. מדידת שווי הוגן

שווי הוגן הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה. מדידת שווי הוגן מבוססת על ההנחה כי העסקה מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או ההתחייבות, או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי (advantageous) ביותר. השווי ההוגן של נכס או התחייבות נמדד תוך שימוש בהנחות שמשתתפים בשוק ישתמשו בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, בהנחה שמשתתפים בשוק פועלים לטובת האינטרסים הכלכליים שלהם. מדידת שווי הוגן לנכס לא פיננסי מביאה בחשבון את היכולת של משתתף בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו. הקבוצה משתמשת בטכניקות הערכה שהן מתאימות לנסיבות ושקיימים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך מיקסום השימוש בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומיזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה. כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי הוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מידרג השווי ההוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי ההוגן בכללותה:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.
- רמה 2: נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישרין או בעקיפין.
- רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כ. מכשירים פיננסיים

כמפורט בבאור 24 בדבר יישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 9 - מכשירים פיננסיים (להלן "התקן"), החברה בחרה ליישם את הוראות התקן למפרע ללא הצגה מחדש של מספרי השוואה.

המדיניות החשבונאית שיושמה עד ליום 31 בדצמבר, 2017 בגין מכשירים פיננסיים הינה כדלקמן:

1. נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים בתחולת IAS 39 מוכרים במועד ההכרה הראשונית לפי שווי הוגן ובתוספת עלויות עסקה ישירות, למעט לגבי נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, אשר לגביהם עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

לאחר ההכרה הראשונית, הטיפול החשבונאי בהשקעות בנכסים פיננסיים מבוסס על סיווגם כמפורט להלן:

הלוואות וחייבים

הלוואות וחייבים הינן השקעות המוחזרות בתשלומים קבועים או הניתנים לקביעה שאינם נסחרים בשוק פעיל. לאחר ההכרה הראשונית, הלוואות מוצגות על פי תנאיהן לפי העלות בתוספת עלויות עסקה ישירות, תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית, ובניכוי הפרשה לירידת ערך. אשראי לזמן קצר מוצג לפי תנאיו, בדרך כלל בערכו הנומינלי.

2. התחייבויות פיננסיות

התחייבויות מוכרות לראשונה בשווי הוגן. הלוואות והתחייבויות אחרות הנמדדות בעלות מופחתת מוצגות בניכוי עלויות עסקה ישירות. לאחר ההכרה הראשונית, הטיפול החשבונאי בהתחייבויות פיננסיות מבוסס על סיווגם כמפורט להלן:

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

לאחר ההכרה הראשונית, הלוואות והתחייבויות אחרות, מוצגות על פי תנאיהן לפי העלות בניכוי עלויות עסקה ישירות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

3. קיזוז מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מקוזזים והסכום נטו מוצג בדוח על המצב הכספי אם קיימת זכות שניתנת לאכיפה משפטית לקיזוז את הסכומים שהוכרו, וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס ואת ההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות במקביל. הזכות לקיזוז חייבת להיות ניתנת לאכיפה משפטית לא רק במהלך העסקים הרגיל של הצדדים לחוזה אלא גם במקרה של פשיטת רגל או חדלות פירעון של אחד הצדדים. על מנת שהזכות לקיזוז תהיה קיימת באופן מיידי, אסור שהיא תלויה באירוע עתידי או שיהיו פרקי זמן שבהם היא לא תחול, או שיהיו אירועים שיגרמו לפגיעתה.

4. גריעת מכשירים פיננסיים

(א) נכסים פיננסיים

נכס פיננסי נגרע כאשר פקעו הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או כאשר החברה העבירה את הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או כאשר נטלה על עצמה מחויבות לשלם את תזרימי המזומנים שהתקבלו במלואם לצד השלישי, ללא עיכוב משמעותי. בנוסף העבירה באופן ממשי את כל הסיכונים וההטבות הקשורים לנכס, או לא העבירה ואף לא הותירה באופן ממשי את כל הסיכונים וההטבות הקשורים לנכס אך העבירה את השליטה על הנכס.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב) התחייבויות פיננסיות

התחייבות פיננסית נגרעת כאשר היא מסולקת, דהיינו ההתחייבות נפרעה, בוטלה או פקעה. התחייבות פיננסית מסולקת כאשר החייב (הקבוצה) פורע את ההתחייבות על ידי תשלום במזומן, בנכסים פיננסיים אחרים, בסחורות או שירותים, או משוחרר משפטית מההתחייבות.

5. ירידת ערך נכסים פיננסיים

הקבוצה בוחנת בכל תאריך דיווח האם קיימת ראייה אובייקטיבית לירידת ערך נכס פיננסי או קבוצה של הנכסים הפיננסיים הבאים:

נכסים פיננסיים המוצגים בעלות מופחתת

ראייה אובייקטיבית לירידת ערך קיימת כאשר אירוע אחד או יותר השפיעו באופן שלילי על אומדן תזרימי המזומנים העתידיים מהנכס לאחר מועד ההכרה.

סכום ההפסד הנזקף לרווח או הפסד נמדד כהפרש בין יתרת הנכס בדוחות הכספיים לבין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים (שאינם כוללים הפסדי אשראי עתידיים שטרם התהוו), המהוונים בהתאם לשיעור הריבית האפקטיבית המקורית של הנכס הפיננסי יתרת הנכס בדוחות הכספיים מוקטנת באמצעות רישום הפרשה (ראה גם לעיל הפרשה לחובות מסופקים). בתקופות עוקבות הפסד מירידת ערך מבוטל כאשר ניתן לייחס באופן אובייקטיבי את השבת ערכו של הנכס לאירוע שהתרחש לאחר ההכרה בהפסד. ביטול כאמור נזקף לרווח או הפסד עד לגובה ההפסד שהוכר.

המדיניות החשבונאית שמושמת החל מיום 1 בינואר, 2018 בגין מכשירים פיננסיים הינה כדלקמן:

1. נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווים ההוגן ובתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה של הנכס הפיננסי, למעט במקרה של נכס פיננסי אשר נמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לגביו עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

החברה מסווגת ומודדת את מכשירי החוב בדוחותיה הכספיים על בסיס הקריטריונים להלן:

- (א) המודל העסקי של החברה לניהול הנכסים הפיננסיים, וכן
- (ב) מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי.

החברה מודדת מכשירי חוב בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כאשר:

נכס פיננסי שמהווה מכשיר חוב אינו עומד בקריטריונים למדידתו בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר. לאחר ההכרה הראשונית, הנכס הפיננסי נמדד בשווי הוגן כאשר רווחים או הפסדים כתוצאה מהתאמות שווי הוגן, נזקפים לרווח או הפסד.

גריעת נכסים פיננסיים

החברה גורעת נכס פיננסי כאשר ורק כאשר:

- (א) פקעו הזכויות החוזיות לתזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או
- (ב) החברה מעבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או כאשר חלק מהסיכונים וההטבות בעת העברת הנכס הפיננסי נותרים בידי החברה אך ניתן לומר כי העבירה את השליטה על הנכס.
- (ג) החברה מותירה בידיה את הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי, אך נוטלת על עצמה מחויבות חוזית לשלם תזרימי מזומנים אלה במלואם לצד שלישי, ללא עיכוב מהותי.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

2. התחייבויות פיננסיות

(א) התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

במועד ההכרה לראשונה, החברה מודדת את ההתחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של ההתחייבות הפיננסית. לאחר ההכרה הראשונית, החברה מודדת את כל התחייבויות פיננסיות לפי העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית, פרט ל:

תמורה מותנית שהוכרה על ידי רוכש בצירוף עסקים שתקן דיווח כספי בינלאומי 3 חל עליה.

(ב) התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

במועד ההכרה לראשונה, החברה מודדת התחייבויות הפיננסיות שאינן נמדדות בעלות מופחתת בשווי הוגן כאשר עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

לאחר ההכרה הראשונית, שינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד.

בנוסף, במועד ההכרה לראשונה החברה ייעדה התחייבות פיננסית (יש לתאר את ההתחייבות הספציפית ואת הקריטריון בתקן שמתקיים לצורך ביצוע הייעוד) כנמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. שינויים בשווי ההוגן של ההתחייבות הפיננסית נזקפים לרווח או הפסד, למעט שינויים שניתן ליחסם לשינויים בסיכון האשראי של ההתחייבות הפיננסית אשר מוצגים ברווח כולל אחר.

3. גריעת התחייבויות פיננסיות

החברה גורעת התחייבות פיננסית כאשר ורק כאשר, היא מסולקת – דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת או מבוטלת או פוקעת. התחייבות פיננסית מסולקת כאשר החייב פורע את ההתחייבות על ידי תשלום במזומן, בנכסים פיננסיים אחרים, בסחורות או שירותים, או משוחרר משפטית מההתחייבות. במקרה של שינוי תנאים בגין התחייבות פיננסית קיימת, החברה בוחנת האם תנאי ההתחייבות שונים מהותית מהתנאים הקיימים.

כאשר נעשה שינוי מהותי בתנאי התחייבות פיננסית קיימת, השינוי מטופל כגריעה של ההתחייבות המקורית והכרה של התחייבות חדשה. ההפרש בין היתרה של שתי ההתחייבויות הנ"ל בדוחות הכספיים נזקף לרווח או הפסד.

במקרה בו השינוי אינו מהותי, החברה מעדכנת את סכום ההתחייבות, קרי להוון את תזרימי המזומנים החדשים בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית, כאשר ההפרשים נזקפים לרווח או הפסד. בעת הבחינה האם מדובר בשינוי מהותי בתנאי התחייבות קיימת, מביאה החברה בחשבון שיקולים איכותיים וכמותיים.

4. קיזוז מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מקוזזים והסכום נטו מוצג בדוח על המצב הכספי אם קיימת זכות שניתנת לאכיפה משפטית לקזז את הסכומים שהוכרו, וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס ואת ההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות במקביל. הזכות לקזז חייבת להיות ניתנת לאכיפה משפטית לא רק במהלך העסקים הרגיל של הצדדים לחוזה אלא גם במקרה של פשיטת רגל או חדלות פירעון של אחד הצדדים. על מנת שהזכות לקזז תהיה קיימת באופן מיידי, אסור שהיא תהיה תלויה באירוע עתידי או שיהיו פרקי זמן שבהם היא לא תחול, או שיהיו אירועים שיגרמו לפקיעתה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

5. אופציית מכר שהוענקה לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה

כאשר הקבוצה מעניקה לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה אופציית מכר (PUT), זכויות אלה מסווגות כהתחייבות פיננסית ולא מקנים לזכויות אלה את חלקם ברווחי החברה המאוחדת. בכל תאריך דיווח נמדדת ההתחייבות הפיננסית על בסיס אומדן הערך הנוכחי של התמורה שתועבר בעת מימוש אופציית המכר/ על בסיס השווי ההוגן של התמורה שנקבעה. עדכונים בסכום ההתחייבות נזקפים לרווח או הפסד.

6. חשבונאות גידור

מכשירים פיננסיים נגזרים לצורכי גידור (הגנה)

הקבוצה מבצעת לעתים התקשרויות במכשירים פיננסיים נגזרים כגון חוזי אקדמה (Forward) בגין מטבע חוץ ועסקאות החלפה של שיעורי ריבית (IRS) כדי להגן על עצמה מפני הסיכונים הכרוכים בתנודות בשערי החליפין של מטבע חוץ ובשיעורי הריבית. רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן של נגזרים שאינם משמשים למטרות גידור נזקפים מידית לרווח או הפסד. עסקאות גידור כשירות לחשבונאות גידור בין היתר כאשר במועד יצירת הגידור קיים ייעוד ותיעוד פורמלי של יחסי הגידור ושל מטרת ניהול הסיכונים והאסטרטגיה של הקבוצה לבצע גידור. הגידור נבחן על בסיס מתמשך ונקבע בפועל שהוא בעל אפקטיביות גבוהה במהלך תקופת הדיווח הכספי שאליו יועד הגידור. עסקאות גידור (הגנה) מטופלות כדלקמן:

גידור שווי הוגן

שינוי בשווי ההוגן של הנגזר (הפריט המגדר) והפריט המגודר מוכרים ברווח או הפסד. במקרים של גידור שווי הוגן המתייחס לפריט המגודר המוצג לפי עלות מופחתת, ההתאמות ליתרה בדוחות הכספיים מוכרות ברווח או הפסד על פני התקופה הנותרת עד לפירעון. התאמות למכשירים פיננסיים מגודרים המוצגים תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית מוכרות ברווח או הפסד. כאשר הפריט המגודר נגרע, יתרת ההתאמות של שווי הוגן שטרם הופחתה מוכרת ברווח או הפסד באותו מועד.

גידור תזרימי מזומנים

החלק האפקטיבי של השינויים בשווי ההוגן של המכשיר המגדר מוכר ברווח (הפסד) כולל אחר בעוד שהחלק הלא אפקטיבי מוכר מידית לרווח או הפסד.

רווח (הפסד) כולל אחר מועבר לרווח או הפסד כאשר תוצאות עסקת הגידור נזקפות לרווח או הפסד, לדוגמה, בתקופות שהכנסת ריבית או הוצאת ריבית מוכרות או כאשר מכירה חזויה מתרחשת. כאשר הפריט המגודר הוא נכס או התחייבות לא פיננסיים, עלותם כוללת גם את סכום הרווח (הפסד) מהמכשיר המגדר.

החברה מפסיקה ליישם חשבונאות גידור מכאן ולהבא רק כאשר יחסי הגידור או חלקם, מפסיקים לקיים את הקריטריונים המזכים (לאחר הבאה בחשבון של איזון מחדש כלשהו של יחסי הגידור, אם רלוונטי). כולל מקרים בהם המכשיר המגדר פוקע, נמכר, מבוטל או ממומש. כאשר החברה מפסיקה ליישם חשבונאות גידור, הסכום שהצטבר בקרן הגידור יישאר בקרן הגידור עד שתזרים המזומנים יתרחש או יסווג לרווח או הפסד אם תזרימי המזומנים העתידיים המגודרים אינם חזויים עוד להתרחש.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כא. הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים נקבעת באופן ספציפי בגין חובות שלהערכת הנהלת החברה גבייתם מוטלת בספק. חובות לקוחות שחלה ירידה בערכם, נגרעים במועד בו נקבע שחובות אלה אינם ניתנים לגבייה. שותפות מאוחדת מכירה בהפרשה לירידת ערך בגין יתרות לקוחות המעורכות באופן קבוצתי בהתבסס על מאפייני סיכוני האשראי שלהם. החברה לא ערכה בחינה קבוצתית מכיוון שבחינה כאמור לא בהכרח הייתה מצביעה על צורך לביצוע הפרשה נוספת, מעבר להפרשה הספציפית שנקבעה, או שלחלופין, ההפרשה הנוספת צפויה הייתה להיות בהיקף לא מהותי משום שהליכי ההפרשה הספציפיים צפויים לזהות באופן מהימן את מרביתם המוחלט של המקרים שבהם חל אירוע ירידת ערך בפועל.

כב. מכשירים פיננסיים נגזרים לצורכי גידור (הגנה)

הקבוצה מבצעת לעתים התקשרויות במכשירים פיננסיים נגזרים כגון חוזי אקדמה (Forward) בגין מטבע חוץ כדי להגן על עצמה מפני הסיכונים הכרוכים בתנודות בשערי החליפין של מטבע חוץ.

עסקאות גידור כשירות לחשבונאות גידור בין היתר כאשר במועד יצירת הגידור קיים ייעוד ותיעוד פורמלי של יחסי הגידור ושל מטרת ניהול הסיכונים והאסטרטגיה של הישות לבצע גידור. הגידור נבחן על בסיס מתמשך ונקבע בפועל שהוא בעל אפקטיביות גבוהה במהלך תקופת הדיווח הכספי שאליהן יועד הגידור. עסקאות גידור (הגנה) מטופלות כדלקמן:

גידור תזרימי מזומנים

החלק האפקטיבי של השינויים בשווי ההוגן של המכשיר המגדר מוכר ברווח (הפסד) כולל אחר בעוד שהחלק הלא אפקטיבי מוכר מיידית לרווח או הפסד.

רווח (הפסד) כולל אחר מועבר לרווח או הפסד כאשר תוצאות עסקת הגידור נזקפות לרווח או הפסד, לדוגמה, כאשר ההכנסה או ההוצאה שגודרה מוכרת ברווח או הפסד או כאשר עסקה חזויה מתרחשת.

במקרים בהם עסקה חזויה (FORECAST TRANSACTION) או התחייבות איתנה (COMMITMENT FIRM) כבר לא צפויות להתרחש, הסכומים שהוכרו בעבר ברווח (הפסד) כולל אחר מועברים לרווח או הפסד. כאשר מכשיר הגידור פקע או נמכר, סולק או מומש, או אם הייעוד כמכשיר גידור בוטל, הסכומים שהוכרו בעבר ברווח (הפסד) כולל אחר נשארים ברווח (הפסד) כולל אחר עד למועד שבו העסקה החזויה או ההתקשרות האיתנה מתרחשות.

כג. מניות אוצר

מניות החברה המוחזקות על ידי החברה ו/או חברות מאוחדות נמדדות לפי עלות רכישתן ומוצגות בקיזוז מהון החברה. כל רווח או הפסד הנובע מרכישה, מכירה, הנפקה או ביטול של מניות אוצר נזקף ישירות להון.

כד. הפרשות

הפרשה בהתאם ל- IAS 37 מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות בהווה (משפטית או משתמעת) כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, צפוי שיידרש שימוש במשאבים כלכליים על מנת לסלק את המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר הקבוצה צופה שחלק או כל ההוצאה תוחזר לחברה, כגון בחוזה ביטוח, ההחזר יוכר ככנס נפרד, רק במועד בו קיימת וודאות למעשה לקבלת הנכס. ההוצאה תוכר בדוח רווח והפסד בניכוי החזר ההוצאה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

להלן סוגי ההפרשות שנכללו בדוחות הכספיים:

אחריות ובדק

הקבוצה מכירה בהפרשה לאחריות ובדק בגין ביצוע עבודות כלפי מזמיני עבודות. האחריות מוגבלת לתקלות במסגרת האחריות המוגדרות על ידה ואינה כוללת אחריות כתוצאה מנזקי הלקוח. עלויות הבניה של הקבוצה הנכללות בדוח רווח והפסד כוללות זקיפות תקופתיות של סכומים לכיסוי ההתחייבויות כאמור. זקיפות אלו נעשות בהתחשב באופי הפרויקט ובידע הנצבר בגינו לאורך תקופת הבניה על פי הערכת מהנדסים. הזקיפות נעשות לאורך תקופת הבניה, בהתחשב בשיעור ההשלמה ומעודכנות לפי הצורך עם סיום הפרויקט ומסירתו למזמינים.

שינוי מבני

הפרשה לשינוי מבני מוכרת רק כאשר החברה אישרה תוכנית פורמאלית ומפורטת לשינוי מבני בקשר לצמצום העסק או חלק מהעסק, למיקום ולמספר העובדים שיושפעו כתוצאה מהשינוי, וקיים אומדן מהימן מפורט של העלויות הקשורות ולוח זמנים מתוכנן. לאלה המושפעים מהשינוי המבני יש ציפייה תקפה שהשינוי אכן ייצא לפועל או שישום השינוי כבר החל.

תביעות משפטיות

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, כאשר יותר סביר מאשר לא כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן.

כה. התחייבויות בשל הטבות לעובדים

בקבוצה קיימים מספר סוגי הטבות לעובדים:

1. הטבות עובד לזמן קצר

הטבות לעובדים לזמן קצר הינן הטבות אשר חזויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודש לאחר תום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירותים המתייחסים. הטבות אלו כוללות משכורות, ימי חופשה, מחלה, הבראה והפקדות מעסיק לביטוח לאומי ומוכרות כהוצאה עם מתן השירותים. התחייבות בגין בונוס במזומן או תוכנית להשתתפות ברווחים, מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית או משתמעת לשלם את הסכום האמור בגין שירות שניתן על ידי העובד בעבר וניתן לאמוד באופן מהימן את הסכום.

2. הטבות לאחר סיום העסקה

התוכניות ממומנות בדרך כלל על ידי הפקדות לחברות ביטוח והן מסווגות כתוכניות להפקדה מוגדרת וכן כתוכניות להטבה מוגדרת. לחלק מעובדי הקבוצה תוכניות להפקדה מוגדרת, בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין שלפיהן הקבוצה משלמת באופן קבוע תשלומים מבלי שתהיה לה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים גם אם בקרן לא הצטברו סכומים מספיקים כדי לשלם את כל ההטבות לעובד המתייחסות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות. הפקדות לתוכנית להפקדה מוגדרת בגין פיצויים או בגין תגמולים, מוכרות כהוצאה בעת ההפקדה לתוכנית במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד.

בנוסף לקבוצה תוכנית להטבה מוגדרת בגין תשלום פיצויים בהתאם לחוק פיצויי פיטורין. לפי החוק, זכאים עובדים לקבל פיצויים עם פיטוריהם או עם פרישתם. ההתחייבות בשל סיום העסקה נמדדת לפי שיטת שווי אקטוארי של יחידת הזכאות החזויה. החישוב האקטוארי מביא בחשבון עליות שכר עתידיות ושיעור עזיבת עובדים, וזאת על בסיס הערכה של עיתוי התשלום. הסכומים מוצגים על בסיס היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים, לפי שיעורי הריבית בהתאם לתשואה במועד הדיווח של אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה, אשר מועד פרעונן קרוב לתקופת ההתחייבות המתייחסת לפיצויי הפרישה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

החברה מפקידה כספים בגין התחייבויותיה לתשלום פיצויים לחלק מעובדיה באופן שוטף בקרנות פנסיה וחברות ביטוח (להלן - נכסי התוכנית). נכסי התוכנית הם נכסים המוחזקים על ידי קרן הטבות עובד לזמן ארוך או בפוליסות ביטוח כשירות. נכסי התוכנית אינם זמינים לשימוש נושי הקבוצה, ולא ניתן לשלם ישירות לקבוצה.

ההתחייבות בשל הטבות לעובדים המוצגת בדוח על המצב הכספי מייצגת את הערך הנוכחי של התחייבות הטבות המוגדרת בניכוי השווי ההוגן של נכסי התוכנית.

מדידות מחדש של ההתחייבות נטו נזקפות לרווח כולל אחר בתקופת התהוותן.

3. הטבות עובד אחרות לטווח ארוך

עובדי הקבוצה זכאים להטבות בגין חופשה ומענקי הסתגלות. הטבות אלו מטופלות כהטבות אחרות לטווח ארוך מאחר שהחברה צופה כי הטבות אלו ינוצלו, ומחויבות הקבוצה בגינן תסולק, במהלך תקופת ההעסקה ולאחר שנה מתום תקופת הדיווח השנתית בה העובדים סיפקו את השירות המתאים.

ההתחייבות נטו של הקבוצה בגין הטבות עובד אחרות לטווח ארוך המחושבת על בסיס הערכה אקטוארית, הינה בגין סכום ההטבה העתידית המגיעה לעובדים בגין שירותים שהוענקו בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות, תוך התחשבות בשיעור עליית שכר צפויה. סכום הטבות אלו מהווה לערכו הנוכחי. שיעור ההיוון נקבע בהתאם לתשואה במועד הדיווח על אגרות חוב קונצרניות צמודות למדד באיכות גבוהה, אשר מועד הפרעון שלהן דומה לתקופת המחויבות של הקבוצה. מדידות מחדש של ההתחייבות נטו נזקפות לרווח או הפסד בתקופה בה הן התהוו.

4. הטבות בגין פיטורין

פיצויי פיטורין לעובדים נזקפים כהוצאה כאשר הקבוצה התחייבה לפיטורי עובדים לפני הגיעם לגיל הפרישה המקובל והיא אינה יכולה לבטל את ההוצאה, או כאשר הקבוצה מכירה בעלויות בגין שינוי מבני אשר כולל תשלום של הטבות בגין פיטורין, כמוקדם מביניהם.

כו. רווח למניה

רווח למניה מחושב על ידי חלוקה של הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה במספר המניות הרגילות המשוקלל הקיים בפועל במהלך התקופה. מניות רגילות פוטנציאליות נכללות בחישוב הרווח המדולל למניה אם השפעתן מדללת את הרווח למניה. ברווח הבסיסי למניה נכללות רק מניות אשר קיימות בפועל במהלך התקופה.

באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

בתהליך יישום עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים, הפעילה הקבוצה שיקול דעת ושקלה את השיקולים לגבי הנושאים הבאים, שלהם ההשפעה המהותית על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים:

א. השיקולים

סיווג חכירה

לצורך הבחינה האם יש לסווג חכירה כמימונית או תפעולית, בוחנת החברה האם החכירה מעבירה במהותה את כל הסיכונים וההטבות הנלווים לבעלות בנכס. בכלל זאת בוחנת החברה, בין היתר, את קיומה של אופציית רכישה במחיר הזדמנותי, את תקופת החכירה ביחס לאורך החיים הכלכלי של הנכס ואת הערך הנוכחי של תשלומי החכירה המינימליים ביחס לשווי ההוגן של הנכס.

ב. אומדנים והנחות

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. שינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה שינוי האומדן.

באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך)

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

1. מענקי מדען

מענקים ממשלתיים שהתקבלו מהמדען הראשי במשרד התעשייה, המסחר והתעסוקה (להלן - המדען הראשי) מוכרים כהתחייבות אם צפויות הטבות כלכליות כתוצאה מפעילות המחקר והפיתוח שיביאו למכירות המזכות את המדינה בתמלוגים. לגבי הטיפול החשבונאי במענקים שהתקבלו מהמדען הראשי, ראה גם באור 24ג' (2) להלן.

2. נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה הניתן למדידה מהימנה מוצג לפי שווי הוגן לתאריך הדיווח כאשר שינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד. השווי ההוגן נקבע בדרך כלל על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, בהתאם להערכות שווי כלכלית הכוללת שימוש בטכניקות הערכה והנחות לגבי אומדנים של תזרימי מזומנים עתידיים הצפויים מהנכס ואומדן שיעור היוון מתאים לתזרימי מזומנים אלה. אם ניתן, השווי ההוגן נקבע בהתייחס לעסקאות שנעשו לאחרונה בנדל"ן בעל אופי ומיקום דומים לזה המוערך.

במדידת השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה נדרש מעריך השווי והנהלת החברה להשתמש בהנחות מסוימות לגבי שיעורי התשואה הנדרשים לגבי נכסי הקבוצה, מחירי ההשכרה העתידיים, שיעורי התפוסה, חידושי חוזים, הסתברות להשכרת שטחים פנויים, הוצאות תפעול הנכסים, איתנותם הפיננסית של השוכרים והשלכות הנובעות מהשקעות שיידרשו לפיתוח עתידי, על מנת להעריך את תזרימי המזומנים העתידיים מהנכסים. שינוי בהנחות המשמשות במדידת הנדל"ן להשקעה עשוי לגרום לשינוי בשווי ההוגן.

3. תביעות משפטיות

בהערכות סיכויי תוצאות התביעות המשפטיות שהוגשו נגד החברה וחברות מוחזקות שלה, הסתמכו החברות על חוות דעת יועציהן המשפטיות. הערכות אלה של היועצים המשפטיים מתבססות על מיטב שיפוטם המקצועי, בהתחשב בשלב בו מצויים ההליכים, וכן על הניסיון המשפטי שנצבר בנושאים השונים. מאחר שתוצאות התביעות תקבענה בבתי המשפט, עלולות תוצאות אלה להיות שונות מהערכות אלה.

4. ירידת ערך מוניטין ונכסים לא פיננסיים אחרים

הקבוצה בוחנת ירידת ערך של מוניטין לפחות אחת לשנה. הבחינה מחייבת את ההנהלה לבצע אומדן של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע משימוש מתמשך ביחידה מניבת המזומנים (או קבוצת יחידות מניבות מזומנים) שאליה הוקצה המוניטין. כמו כן נדרשת ההנהלה לאמוד שיעור ניכיון מתאים לתזרימי מזומנים אלה.

5. אומדן עלויות להשלמת פרויקטים

תקן בינלאומי IFRS15 קובע כי ניתן להכיר בהכנסה רק כאשר ניתן לאמוד באופן מהימן את התוצאה של העבודה על פי חוזה הקמה. ההכנסות והעלויות מוכרות בהתאם לשלב ההשלמה של העבודה. שיעור ההשלמה נמדד בהתאם ליחס שבין העלויות שנוצרו למועד המאזן בגין העבודה בביצוע לבין סך כל העלויות החזויות לצורך ביצוע החוזה, למעט עלויות שאינן מייצגות התקדמות בשלב ההשלמה. בקביעת תוצאות העבודה על פי חוזה הקמה נדרשת ההנהלה לבצע שיקול דעת לקביעת אומדנים והנחות הכוללות בין היתר את יתרת עלויות ההשלמה הצפויה בגין חוזה הביצוע לתאריך המאזן. לקביעה זו השפעה ישירה על שיעור ההשלמה של חוזה ההקמה, על הרווחיות של כל פרויקט ובהתאם על התוצאות העסקיות.

באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך)

6. נכסי מיסים נדחים

נכסי מיסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס ובגין הפרשים זמניים ניתנים לניכוי, שטרם נוצלו, אם צפוי שתהיה הכנסה חייבת עתידית שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. נדרש אומדן של ההנהלה על מנת לקבוע את סכום נכס המסים הנדחים שניתן להכיר בו בהתבסס על העיתוי, סכום ההכנסה החייבת במס הצפויה, מקורה ואסטרטגיית תכנון המס.

7. הטבות בגין פנסיה והטבות אחרות לאחר סיום העסקה

התחייבות בגין תוכניות להטבה מוגדרת לאחר סיום העסקה נקבעת תוך שימוש בטכניקות הערכה אקטואריות. חישוב ההתחייבות כרוך בקביעת הנחות בין השאר לגבי שיעורי היוון, שיעורי תשואה צפויים על נכסים, שיעור עליית השכר ושיעורי תחלופת עובדים. יתרת ההתחייבות עשויה להיות מושפעת בצורה משמעותית בגין שינויים באומדנים אלו.

8. עלויות פיתוח

לשם קביעת ירידת ערך, ההנהלה אומדת את תזרימי המזומנים הצפויים לנבוע מהנכס עבורו מבוצע הפיתוח, את שיעור ההיוון שמנכה את תזרים המזומנים ואת תקופת ההטבות הצפויה.

באור 4: - שינוי במדיניות חשבונאית - יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים

א. IFRS 15 - הכרה בהכנסה מחוזים עם לקוחות

IFRS 15 (להלן - התקן) פורסם על ידי ה- IASB במאי, 2014.

התקן מחליף את IAS 18 הכנסות, IAS 11 חוזי הקמה ואת IFRIC 13 תכניות נאמנות לקוחות, IFRIC 15 הסכמים להקמת מבנים, IFRIC 18 העברות של נכסים מלקוחות ו- SIC 31 הכנסות - עסקאות חליפין הכוללות שירותי פרסום.

התקן מציג מודל בן חמישה שלבים שיחול על הכנסות הנובעות מחוזים עם לקוחות:

- שלב 1 - זיהוי החוזה עם הלקוח, לרבות התייחסות לקיבוץ חוזים וטיפול בשינויים (modifications) בחוזים.
- שלב 2 - זיהוי מספר מחויבויות ביצוע נפרדות (distinct) בחוזה.
- שלב 3 - קביעת מחיר העסקה, לרבות התייחסות לתמורה משתנה, רכיב מימון משמעותי, תמורות שאינן במזומן ותמורה שתשולם ללקוח.
- שלב 4 - הקצאת מחיר העסקה לכל מחויבות ביצוע נפרדת על בסיס מחיר המכירה היחסי הנפרד תוך שימוש במחירים נצפים אם הם זמינים, או באומדנים והערכות.
- שלב 5 - הכרה בהכנסה בעת עמידה במחויבות ביצוע, תוך הבחנה בין קיום מחויבות במועד מסוים לבין קיום מחויבות לאורך זמן.

התקן החדש יושם למפרע החל מהדוחות הכספיים לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2018.

התקן החדש מאפשר לבחור ביישום למפרע חלקי עם הקלות מסוימות, שלפיו התקן החדש ייושם על חוזים קיימים החל מתקופת היישום לראשונה ואילך, ולא תידרש הצגה מחדש של מספרי ההשוואה. במקרה זה, על החברה להכיר בהשפעה המצטברת של יישום לראשונה של התקן החדש כתיאום ליתרת הפתיחה של העודפים (או רכיב אחר בהון, כפי שמתאים) למועד היישום לראשונה. לחלופין, התקן החדש מאפשר יישום למפרע מלא עם הקלות מסוימות.

החברה בחרה בגישת יישום למפרע חלקי בעת היישום לראשונה של התקן החדש.

באור 4 - שינוי במדיניות חשבונאית- יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים (המשך)

החברה מפיקה את הכנסותיה משלושה מקורות עיקריים: מכירת סחורות, וביצוע עבודות התקנת המערכות, מתן רישיונות תוכנה וכן ייזום ומכירה של דירות למגורים. החברה החלה להיערך ליישום התקן החדש במועד המחייב תוך בחינת השפעתו האפשרית על דוחותיה הכספיים כמפורט להלן:

1) הכנסות ממכירת סחורות

בחוזים עם לקוחות בהם מכירת סחורה צפויה להיות מחויבות הביצוע היחידה בחוזה, החברה צופה כי ההכנסה תוכר בנקודת זמן שבה הבעלות על הסחורה תעבור לקונה, בדרך כלל בעת אספקת הסחורה לקונה בדומה למועד ההכרה בהכנסה תחת התקנים הנוכחיים. ההכרה בהכנסה מהחוזים הקיימים לא השתנתה בעקבות יישום הוראות התקן החדש בנושא הנ"ל.

2) הכנסות ממתן שירותים

הקבוצה מעניקה ללקוחותיה לזמן מלא במגוון פרויקטים, ולפיכך ההכנסות ממתן שירותים תוכרנה לפי התקן החדש על פני תקופת השירות וזאת באופן זהה לטיפול כיום.

3) הכנסות מעבודות לפי חוזה הקמה

הקבוצה פועלת בחלק מהפרוייקטים כקבלן ראשי (GC או EPC), ומבצעת את שירותי הבניה האזרחית, עבודות אלקטרומכאניות, קבלנות חשמל ועבודות גמר ותקשורת עם לקוחות בחוזה הקמה. בהתאם לתקן החדש, תכיר הקבוצה בהכנסות מחוזה הקמה אלה לאורך זמן, על שיעור השלמה שנקבע על בסיס העלות בפועל מול העלות הכוללת החזויה. כאשר צפוי הפסד מחוזה, מלוא ההפסד מוכר מיידית ללא קשר לשיעור ההשלמה. ליישום התקן החדש לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

ב. IFRS 9 מכשירים פיננסיים

בחודש יולי 2014 ה-IASB פרסם את הנוסח המלא והסופי של IFRS 9 - מכשירים פיננסיים, המחליף את IAS 39 - מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה. IFRS 9 (להלן - התקן) מטפל בכל שלושת האספקטים הקשורים למכשירים פיננסיים: סיווג ומדידה, ירידת ערך וחשבונאות גידור.

התקן החדש קובע כי בעת ההכרה לראשונה כל הנכסים הפיננסיים יימדדו בשווי הוגן. בתקופות עוקבות יש למדוד מכשירי חוב בעלות מופחתת רק אם מתקיימים שני התנאים המצטברים הבאים:

הנכס מוחזק במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא להחזיק בנכסים על מנת לגבות את תזרימי המזומנים החוזיים הנובעים מהם.

על פי התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי, החברה זכאית, במועדים מסויימים, לקבל תזרימי מזומנים המהווים אך ורק תשלומי קרן ותשלומי ריבית על יתרת קרן.

המדידה העוקבת של כל יתר מכשירי החוב והנכסים הפיננסיים האחרים תהיה על פי שווי הוגן. התקן החדש קובע הבחנה בין מכשירי חוב אשר ימדדו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ומכשירי חוב שימדדו בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר.

נכסים פיננסיים שהינם מכשירים הוניים יימדדו בתקופות עוקבות בשווי הוגן, וההפרשים ייזקפו לרווח והפסד או לרווח (הפסד) כולל אחר, על פי בחירת החברה לגבי כל מכשיר ומכשיר. אם מדובר במכשירים הוניים המוחזקים למטרות מסחר, חובה למדוד אותם בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

כמו כן, התקן החדש כולל מודל חדש הבנוי משלושה שלבים למדידת ירידת ערך של מכשירי חוב פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ומתבסס על הפסדי אשראי צפויים ("Expected Credit Loss Model"). כל שלב קובע את אופן המדידה של הפסדי האשראי הצפויים וזאת בהתבסס על שינויים שחלו בסיכון האשראי של מכשיר החוב. כמו כן, ניתנת הקלה במודל זה לנכסים פיננסיים בעלי תקופות אשראי קצרות, כגון לקוחות.

באור 4: - שינוי במדיניות חשבונאית- יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים (המשך)

לעניין גריעה ובנושא התחייבויות פיננסיות קובע התקן החדש את אותן הוראות שנדרשות לפי הוראות IAS 39 לגבי גריעה ולגבי התחייבויות פיננסיות שלא נבחרה לגביהן חלופת השווי ההוגן.

לגבי התחייבויות שלגביהן נבחרה חלופת השווי ההוגן, סכום השינוי בשווי ההוגן של ההתחייבות - המיוחס לשינויים בסיכון האשראי של הישות - ייזקף לרווח כולל אחר. כל יתר השינויים בשווי ההוגן ייזקפו לרווח או הפסד.

התקן החדש כולל דרישות חדשות בנוגע לחשבונאות גידור אך מאפשר לחברות להמשיך וליישם את הוראות IAS 39 בנושא חשבונאות גידור. במסגרת התקן החדש הורחבו דרישות הגילוי ביחס לפעילויות ניהול הסיכונים של החברה.

התקן החדש יושם החל מהתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2018.

לאחר בחינת השלכות יישום התקן החדש, ליישומו אין השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

ג. IFRS 16 חכירות

בינואר 2016 פרסם ה-IASB את תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 בדבר חכירות (להלן - התקן החדש). בהתאם לתקן החדש, חכירה מוגדרת כחווה, או חלק מחווה, אשר מעביר בתמורה לתשלום את זכות השימוש בנכס לתקופת זמן מוגדרת.

להלן עיקר השפעות התקן החדש:

- התקן החדש דורש מחוכרים להכיר בכל החכירות בדוח על המצב הכספי (פרט לחריגים מסוימים, ראה להלן). חוכרים יכירו בהתחייבות בגין תשלומי החכירה ומנגד יכירו בנכס זכות שימוש, באופן דומה לטיפול החשבונאי בחכירה מימונית בהתאם לתקן הקיים- IAS 17 חכירות. כמו כן, החוכרים יכירו בהוצאות ריבית ובהוצאות פחת בנפרד.
- תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בריבית אשר מבוססים על ביצוע או שימוש יוכרו כהוצאה מצד החוכרים או כהכנסה מצד המחכרים במועד היווצרותם.
- במקרה של שינוי בתשלומי חכירה משתנים הצמודים למדד, על החוכר להעריך מחדש את ההתחייבות בגין החכירה כאשר השפעת השינוי תיזקף לנכס זכות-השימוש.
- הטיפול החשבונאי מצד המחכיר נותר ללא שינוי מהותי לעומת התקן הקיים, קרי, סיווג כחכירה מימונית או כחכירה תפעולית.
- התקן החדש כולל שני חריגים שבהם החוכרים רשאים לטפל בחכירות בהתאם לטיפול החשבונאי הקיים בהתייחס לחכירות תפעוליות, וזאת במקרה של חכירות נכסים בעלי ערך כספי נמוך או במקרה של חכירות לתקופה של עד שנה.

התקן החדש יושם החל מהתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019, או לאחריו.

התקן החדש מאפשר לחוכרים לבחור באחת מגישות היישום הבאות:

1. יישום למפרע מלא - לפי גישה זו, נכס זכות-השימוש וההתחייבות יוצגו בדוח על המצב הכספי כאילו מאז ומעולם נמדדו בהתאם להוראות התקן החדש. במקרה זה, השפעת יישום התקן החדש לתחילת התקופה המוקדמת ביותר המוצגת תיזקף להון. כמו כן, החברה תציג מחדש את דוחותיה הכספיים המוצגים כמספרי השוואה. יתרת ההתחייבות למועד יישום התקן החדש לראשונה תחת גישה זו, תחושב תוך שימוש בשיעור הריבית הגלום בחכירה אלא אם שיעור זה אינו ניתן לקביעה בנקל שאז יש להשתמש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר במועד ההתקשרות בחכירה.

באור 4: - שינוי במדיניות חשבונאית- יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים (המשך)

2. גישת יישום למפרע חלקי - לפי גישה זו, לא תידרש הצגה מחדש של מספרי ההשוואה. יתרת ההתחייבות למועד יישום התקן החדש לראשונה, תחושב תוך שימוש בשיעור הריבית התוספתית של החוכר הקיימת במועד יישום התקן החדש לראשונה. לגבי יתרת נכס זכות-השימוש, החברה יכולה להחליט, לגבי כל חכירה בנפרד, ליישם את אחת משתי החלופות הבאות:

- הכרה בנכס בגובה ההתחייבות שהוכרה, עם התאמות מסוימות.
- הכרה בנכס כאילו מאז ומעולם נמדד בהתאם להוראות התקן החדש.

הפרש כלשהו הנוצר במועד יישום התקן החדש לראשונה בעקבות יישום למפרע חלקי, אם נוצר, יזקף להון.

החברה מעריכה כי תבחר בגישת יישום למפרע חלקי בעת היישום לראשונה של התקן החדש, כאשר מדידת נכס זכות-השימוש תהיה בהתאם להוראות התקן החדש, נכס בגובה ההתחייבות שהוכרה.

לחברה חוזי שכירות בעיקר של נכסי נדל"ן (ראה גם ביאור 24 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים). במסגרת בחינת ההשפעה של התקן החדש על הדוחות הכספיים, החברה בוחנת את הנושאים הבאים:

- קיומן של אופציות להארכת החכירה- בהתאם לתקן החדש תקופת החכירה שאינה ניתנת לביטול כוללת גם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך את החכירה אם ודאי באופן סביר שהחוכר יממש אופציה זו. החברה בוחנת קיומן של אופציות כאמור בהסכמי השכירות שלה והאם ודאי באופן סביר שתממש אופציות אלה. במסגרת הבחינה כאמור, בוחנת החברה את כל העובדות והנסיבות הרלוונטיות אשר עשויות ליצור תמריץ כלכלי למימוש האופציה, בין היתר, שיפורים משמעותיים במושכר שבוצעו או שחזויים להתבצע, חשיבות הנכס החכור לפעילות החברה וכן את ניסיון העבר בקשר למימוש אופציות להארכה כאמור.

- הפרדת רכיבים של חוזה- בהתאם לתקן החדש יש לטפל בכל רכיב חכירה בחוזה בנפרד מרכיבים שאינם חכירה כאשר לחוכר יש הקלה לפיה הוא יכול לבחור לפי קבוצות של נכס בסיס שלא להפריד רכיבים כאמור ולטפל בהם ביחד כרכיב חכירה אחד. החברה בוחנת במסגרת הסכמי השכירות שלה את קיומם של רכיבים שאינם חכירה כדוגמת שרותי ניהול ואחזקה והאם ליישם עבור כל קבוצה של נכס בסיס את ההקלה כאמור.

- ריבית להיוון- החברה אומדת את שיעור הריבית התוספתית אשר ישמש למדידת ההתחייבות בגין חכירה ונכס זכות השימוש במועד היישום לראשונה של התקן בהתחשב בתקופת החכירה ובאופי הנכס החכור.

ריבית ההיוון ששימשה לחישוב ומדידה, חושבה לפי ריבית נומינאלית (בטווח של 0-3.5%) ובהתחשב בתוספת פרמיה בגין אי סחירות החוב (0.5%). לאור בחינות ודיונים שמתקיימים בפירמות ראיית החשבון בעולם, ייתכן ויחולו שינויים באופן מדידת ההתחייבות. החברה עתידה להשלים את הבחינה עד לפרסום הדוחות של הרבעון הראשון של שנת 2019. בנוסף, החברה בוחנת את הצורך בהתאמת מערכות המידע שלה, הבקרה הפנימית, הנהלים והמדיניות אשר נדרשים על מנת ליישם את הוראות התקן החדש.

החברה מעריכה כי השפעת היישום לראשונה של התקן החדש ליום 1 בינואר 2019 תוביל לגידול ביתרת הנכסים בסך של כ- 25,464 אלפי ש"ח ובגידול ביתרת ההתחייבויות באותו הסכום.

בנוסף השפעת היישום לראשונה של התקן החדש תוביל בשנת 2019 לקיטון בהוצאות השכירות של החברה בהיקף של כ- 14,832 אלפי ש"ח ולעלייה בהוצאות הפחת והפחתות ובהוצאות המימון של החברה בהיקף של כ- 14,464 אלפי ש"ח וכ- 243 אלפי ש"ח, בהתאמה. סך הכל השפעת היישום לראשונה של התקן החדש תביא בשנת 2019 לגידול ברווח התפעולי בהיקף של כ- 369 אלפי ש"ח ולגידול ברווח לפני מס בהיקף של כ- 126 אלפי ש"ח.

כמו כן, כתוצאה מיישום התקן החדש ייווצר לחברה בשנת 2019 גידול בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בהיקף של כ- 14,420 אלפי ש"ח וקיטון בתזרים המזומנים מפעילות מימון בהיקף של כ- 14,420 ש"ח.

באור 4: - שינוי במדיניות חשבונאית- יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים (המשך)

השפעתו הצפויה של התקן כאמור לעיל הינה תחת ההנחות הבאות:

א. במסגרת זו, ההתחייבויות משקפות את הערך הנוכחי של יתרת תשלומי החכירה מיום 1 בינואר, 2019 לגבי הסכמי חכירה קיימים נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי.

ב. החישובים בוצעו תחת ההנחה כי החברה צפויה שלא לכלול במסגרת מדידת ההתחייבות את הסכומים המתייחסים לרכיבים שאינם חכירה.

ג. החברה בחרה בהקלה לפיה לא נכללה ההשפעה של הסכמי חכירה שנותרו להם פחות מ- 12 חודשים נכון למועד יישום התקן לראשונה.

ד. שיעורי ההיוון ששימשו לצורך החישובים נעים בטווח שבין 2.45%-3.51% ומבוססים על שיעור הריבית התוספתי של החוכר בכל חכירה, בהתחשב בסכום החכירה, משך החיים הממוצע וטיב הנכס החכור.

לאור ההשלכות הצפויות כאמור לעיל עם היישום של התקן על דוחותיה הכספיים, החברה פועלת מול מוסדות בנקאיים להתאמת אמות המידה הפיננסיות של החברה וצופה כי התאמות כאמור יושלמו טרם מועד בחינתן של אמות המידה הפיננסיות.

ד. תיקונים ל-IAS 40 נדל"ן להשקעה - העברות של נדל"ן להשקעה

בחודש דצמבר 2016 פרסם ה-IASB תיקונים ל-IAS 40 נדל"ן להשקעה (להלן - התיקונים). התיקונים מבהירים ומספקים הנחיות יישום להוראות IAS 40 לגבי העברות של נדל"ן להשקעה או לנדל"ן להשקעה. עיקרי התיקונים הינם הקביעה כי רשימת האירועים המפורטת בתקן לגבי העברות נדל"ן להשקעה מהוות דוגמאות לראיות לשינוי בשימוש הנדל"ן ואינן מהוות רשימה סגורה. כמו כן, התיקונים מבהירים כי שינוי בכוונת ההנהלה, כשלעצמה, לא מספקת ראיה לשינוי בשימוש. התיקונים ייושמו למפרע החל מהדוחות הכספיים לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2018. אימוץ מוקדם אפשרי. התיקונים מאפשרים לבחור ביישום למפרע חלקי, שלפיו התיקונים ייושמו לגבי העברות שהתרחשו החל מתקופת היישום לראשונה ואילך, ולא תידרש הצגה מחדש של מספרי השוואה. במקרה זה, תיאומים לערך בספרים של נכסים למועד היישום לראשונה של התיקונים יזקפו ישירות להון.

ה. IFRIC 23 - טיפול באי-ודאות הקשורה למסים על ההכנסה

בחודש יוני 2017 פרסם ה-IASB את IFRIC 23 – טיפול באי-ודאות הקשורה למסים על ההכנסה (להלן - הפרשנות). הפרשנות מבהירה את כללי ההכרה והמדידה של נכסים או התחייבויות בהתאם להוראות IAS 12 מסים על ההכנסה במצבים בהם קיימת אי-ודאות הקשורה למסים על ההכנסה. הפרשנות מתייחסת ומספקת הנחיות לבחינת קיבוץ מקרים של אי-ודאות המתייחסים למסים על הכנסה, בחינת התייחסות של רשויות המס, מדידת השלכות אי-הודאות הקשורה למסים על הכנסה על הדוחות הכספיים וכן טיפול בשינויים בעובדות ובנסיבות של אי-הודאות.

הפרשנות תיושם החל מהדוחות הכספיים לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2019. אימוץ מוקדם אפשרי. במועד היישום לראשונה, החברה תיישם את הפרשנות באחת משתי השיטות:

1. יישום למפרע מלא ללא תיקון מספרי השוואה וזקיפת ההשפעה המצטברת למועד היישום לראשונה ליתרת הפתיחה של יתרת הרווח.

2. יישום למפרע מלא לרבות תיקון מספרי השוואה. להערכת החברה, לפרשנות לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

א. ביום 20 במרץ, 2018 הושלמה התקשרות במסגרתה רכשה חברת בת בבעלות מלאה של החברה 75% ממניות חברת ד.מ. (3000) הנדסה בע"מ ("DM" ו-"המניות"), וזאת בתמורה לסך של כ-40.5 מיליון ש"ח. עוסקת בתחום אספקת שירותי אפיון, תכנון והקמה, ניהול ואינטגרציה בפרויקטים עתירי ידע וטכנולוגיה, ומתמחה, בין היתר, בתחומי הקמת מרכזי שליטה ובקרה, חדרים "חכמים", פרויקטים שילוט דיגיטלי חדרי מצב ומיצגי מולטימדיה מתקדמים, והינה ספקית של פתרונות מולטימדיה מתקדמים בתחום האבטחה, הבקרה והשליטה. בין חברת הבת לבין בעלת המניות הנוספת ב-DM המצויה בשליטה מנכ"ל DM, והמחזיקה 25% ממניות DM, נחתם הסכם, במסגרתו הוסדר מערך היחסים בין הצדדים כבעלי מניות ב-DM (ובכלל זאת לעניין מינוי דירקטורים, זכויות המיעוט, מכירת מניות על ידי הצדדים, אי תחרות מצד הצדדים, מימון פעילות החברה חלוקת דיבידנדים וכו'), המשך העסקת מנכ"ל DM לכ-4 שנים נוספות, וכן קיבלה בעלת המניות הנוספת ב-DM אופציה מחברת הבת, לרכישת 20 מניות של DM מחברת הבת, המהוות 10% מהונה המונפק והנפרע של DM, אשר ניתנת למימוש באופן מלא או בחלקים, במשך תקופה של 4 שנים ממועד השלמת עסקת DM, במחיר למניה הזהה למחיר למניה בו נרכשו מניות אלה על ידי חברת הבת.

חברת הבת סיימה את עבודת הקצאת עודפי העלות. פעילות זו מדווחת במגזר בקרה ואוטומציה.

השווי ההוגן של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות של חברת ד.מ. (3000) הנדסה בע"מ במועד הרכישה:

<u>שווי הוגן</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	
3,010	מזומנים ושווי מזומנים
28,937	לקוחות וחייבים אחרים
6,073	מלאי
15,294	הכנסות לקבל בגין חוזי הקמה
2,212	נכסי מיסים שוטפים
3,347	מסים נדחים
<u>2,213</u>	רכוש קבוע
<u>61,086</u>	
22,272	אשראי מבנקים
19,516	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
10,342	זכאים ויתרות זכות
718	הטבות לעובדים
<u>700</u>	עתודות לאחריות, עבודות ומוצרים
<u>53,548</u>	
1,704	צבר הזמנות
(392)	התחייבות מיסים נדחים
4,888	קשרי לקוחות קיימים
(1,124)	התחייבות מיסים נדחים
(4,871)	זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>32,701</u>	מוניטין
<u>32,906</u>	
<u><u>40,444</u></u>	סך עלות הרכישה

מזומנים אשר שימשו לרכישה

אלפי ש"ח	
40,444	מזומנים אשר שימשו לרכישה
<u>(3,010)</u>	מזומנים ושווי מזומנים בחברה הנרכשת למועד הרכישה
<u>37,434</u>	מזומנים, נטו

חברת ד.מ. (3000) הנדסה בע"מ תרמה רווח בסך של כ-5,024 אלפי ש"ח (הרווח המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה הינו בסך של כ-1,256 אלפי ש"ח) לרווח הנקי המאוחד בשנת 2018 וכ-78,854 אלפי ש"ח למחזור ההכנסות המאוחד בשנת 2018.

ב. ביום 2 במאי, 2018 השלימה חברת בת בבעלות מלאה רכישת 55% ממניות חברת שירות הוגן בע"מ ("שירות הוגן") בתמורה לסך של כ-9 מיליון ש"ח. שירות הוגן עוסקת בשירות והתקנות למערכות מיזוג אויר עצמאיות. בין חברת הבת לבין בעל המניות הנוסף בשירות הוגן שהינו מנכ"ל שירות הוגן נחתם הסכם, במסגרתו הוסדר מערך היחסים בין הצדדים כבעלי מניות בשירות הוגן (ובכלל זאת לעניין מינוי דירקטורים, זכויות שאינן מקנות שליטה, מכירת מניות על ידי הצדדים, אי תחרות מצד הצדדים, מימון פעילות החברה חלוקת דיבידנדים וכו'), והמשך העסקת מנכ"ל שירות הוגן לכ-3 שנים נוספות.

במסגרת העסקה נקבע מנגנון היפרדות באמצעות אופציית רכישה (Call) המוקנית לאפקון ואופציית מכירה (PUT) המוקנית למוכר של כלל אחזקותיו בשירות הוגן (45%), למשך תקופה של חודשיים שתחל בתום כשלוש שנים לאחר מועד השלמת העסקה, במחיר המבוסס על נוסחה מוסכמת.

על פי הסכם הרכישה ובכפוף לתנאיו, ניתנה לחברה האופציה לרכוש את המניות של המוכרים (כלומר את ה-45% הנותרים). בהתחשב בתנאי האופציה ובסבירות גבוהה למימוש האופציה הכירה החברה ברכישת 100% מהנרכשת, תוך רישום מלוא ההתחייבות הנובעת ממימוש האופציה.

חברת הבת סיימה את עבודת הקצאת עודפי העלות. פעילות זו מדווחת במגזר פרויקטים למבנים ותשתיות.

השווי ההוגן של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות של חברת שירות הוגן בע"מ במועד הרכישה:

<u>שווי הוגן</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	
2,760	מזומנים ושווי מזומנים
11,804	לקוחות
534	חייבים ויתרות חובה
2,991	מלאי
<u>2,042</u>	רכוש קבוע
<u>20,131</u>	
672	בנקים והלוואות לזמן קצר
8,271	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
6,332	זכאים ויתרות זכות
166	הלוואות לזמן ארוך בניכוי חלויות שוטפות
<u>3,002</u>	התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>18,443</u>	
(9,212)	התחייבות מותנית לרכישת מניות חברת בת
6,600	קשרי לקוחות קיימים
(1,518)	התחייבות מיסים נדחים
<u>11,330</u>	מוניטין
<u>7,200</u>	
<u>8,888</u>	סך עלות הרכישה

באור 5: - צירופי עסקים (המשך)

מזומנים אשר שימשו לרכישה

אלפי ש"ח	
8,888	מזומנים אשר שימשו לרכישה
(2,760)	מזומנים ושווי מזומנים בחברה הנרכשת למועד הרכישה
<u>6,128</u>	מזומנים, נטו

חברה שירות הוגן בע"מ תרמה הפסד בסך של כ- 3,756 אלפי ש"ח לרווח הנקי המאוחד בשנת 2018 וכ- 52,410 אלפי ש"ח למחזור ההכנסות המאוחד בשנת 2018.

ג. ביום 19 בנובמבר, 2017 התקשרה חברת בת בבעלות מלאה עם צד ג' לרכישת יתרת 50% מזכויות ההצבעה בשותפות אפקון אלמור-שותפות כללית (להלן: "שותפות אלמור"). הרכישה בוצעה ללא תמורה. בעקבות רכישת יתרת זכויות ההצבעה השיגה חברת הבת שליטה בשותפות אלמור ומחזיקה ב-100% מזכויות ההצבעה. במועד השגת השליטה, הכירה חברת הבת בהפסד של כ-0.2 אלפי ש"ח אשר נרשם בהוצאות אחרות.

באור 6: - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
<u>226,749</u>	<u>170,137</u>

מזומנים למשיכה מיידית

המזומנים בתאגידים הבנקאיים אינם נושאים ריבית ליום הדיווח.

באור 7: - לקוחות והכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה

א. הרכב:

31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
222,217	245,000	חובות פתוחים (1) (2)
26,587	26,250	המחאות לגבייה
429,359	465,579	הכנסות לקבל (1)
3,314	3,123	חלויות שוטפות של חייבים בגין חכירה מימונית
681,477	739,952	
6,292	9,251	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים
675,185	730,701	לקוחות, נטו
		(1) כולל בעלי עניין וצדדים קשורים.
		(2) כולל לקוח בחכירה מימונית לז"ק, ראה ביאור 10.
13,114	13,371	

באשר לתנאי יתרות לקוחות - בעלי עניין וצדדים קשורים ימי אשראי הינם שוטף+90 ימים, ראה גם באור 29.

חובות הלקוחות אינם נושאים ריבית. טווח ימי אשראי לקוחות הינו 120-30 ימים.

ירידת ערך לקוחות מטופלת באמצעות רישום הפרשה לחובות מסופקים.

ב. תנועה בהפרשה לחובות מסופקים:

אלפי ש"ח		
5,514		<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2017</u>
4,459		הפרשה במשך השנה
(712)		הכרה בחובות אבודים שנמחקו
(2,950)		ביטול בגין חובות מסופקים שנגבו
(19)		התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
6,292		<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017</u>
6,507		הפרשה במשך השנה
1,691		כניסה לאיחוד
(839)		הכרה בחובות אבודים שנמחקו
(4,402)		ביטול בגין חובות מסופקים שנגבו
2		התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
9,251		<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018</u>

באור 7: - לקוחות והכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה (המשך)

ג(1). להלן מידע בדבר החשיפה לסיכון אשראי של החברה בגין יתרות לקוחות:

סה"כ	לקוחות שמועד פרעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו					לקוחות שטרם הגיע מועד פרעונם (ללא פיגור בגבייה)
	מעל 120 יום	91-120 יום	61-90 יום	31-60 יום	עד 30 יום	
	אלפי ש"ח					
248,123	15,169	5,842	8,174	12,292	7,374	199,272
9,251	8,841	410	-	-	-	-

יתרת לקוחות לפני הפרשה לחובות מסופקים
יתרת הפרשה לחובות מסופקים

ג(2). להלן ניתוח יתרת הלקוחות שלא הוכרה בגינם ירידת ערך (הפרשה לחובות מסופקים), לקוחות נטו, לפי תקופת הפיגור בגבייה ביחס לתאריך הדיווח:

סה"כ	לקוחות שמועד פרעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו					לקוחות שטרם הגיע מועד פרעונם (ללא פיגור בגבייה)
	מעל 120 יום	91-120 יום	61-90 יום	31-60 יום	עד 30 יום	
	אלפי ש"ח					
219,239	3,943	4,524	6,128	13,326	7,984	183,334

31 בדצמבר, 2017

באור 8: - חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר		מוסדות הוצאות מראש מקדמות לספקים חברות ושותפויות בשליטה משותפת נגזרים פיננסיים אחרים
2017	2018	
אלפי ש"ח		
13,190	7,501	
6,507	6,863	
1,789	4,621	
4,320	2,523	
-	990	
770	573	
26,576	23,071	

באור 9: - מלאי

א. הרכב

31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
34,367	44,243	חומרי גלם
5,891	3,843	תוצרת בעיבוד
6,497	8,400	תוצרת גמורה
84	-	תוצרת גמורה אצל אחרים
46,839	56,486	
4,459	7,825	סחורות בדרך
19,315	24,554	מוצרים קנויים
23,774	32,379	
70,613	88,865	

ב. יתרות המלאי הינן לאחר הפרשה לירידת ערך בסך 17,925 ו-17,687 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018 ו-2017, בהתאמה.

באור 10: - יתרות חובה לזמן ארוך

א. ההרכב

31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
1,209	1,207	פקדונות ליסינג לזמן ארוך ⁽¹⁾
2,558	1,375	הוצאות מראש
5,424	5,610	חייבים בגין חכירה מימונית
165	42	אחרים
-	3,431	מוסדות
9,356	11,665	

⁽¹⁾ ראה גם באור 29ה'(1).

ב. מועדי הפרעון לאחר תאריך הדיווח

ליום 31 בדצמבר, 2018

שנה ראשונה	שנה שניה	שנה שלישית	שנה רביעית	שנה חמישית ואילך	סה"כ	
אלפי ש"ח						
624	754	451	2	-	1,831	פקדונות ליסינג לזמן ארוך
6,863	1,375	-	-	-	8,238	הוצאות מראש
3,123	2,371	1,517	993	729	8,733	חייבים בגין חכירה מימונית
573	42	-	-	-	615	אחרים
7,501	3,431	-	-	-	10,932	מוסדות
18,684	7,973	1,968	995	729	30,349	

באור 11: - השקעות בחברות מוחזקות

א. השקעה בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

1. הרכב

31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
16,828	16,828	עלות המניות
31,892	38,925	רווחים שנצברו ממועד הרכישה בניכוי דיבידנדים שהתקבלו
18,135	19,810	גידול בהשקעה בחברה מוחזקת בגין הנפקה לצד ג' ⁽¹⁾
(11,175)	(8,095)	התאמות מתרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות
<u>55,680</u>	<u>67,468</u>	
<u>14,823</u>	<u>7,695</u>	עודפי עלות הכלולים בהשקעה (ראה סעיף 3 להלן)
<u>2,500</u>	<u>3,100</u>	הלוואה לחברה קשורה ⁽²⁾

(1) בנוסף ראה סעיף 5 להלן.
(2) נושאת ריבית בשיעור 4.5% עד 9.5%.

2. התנועה בהשקעות בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בשנת 2018:

אלפי ש"ח		
55,680		<u>יתרה לתחילת השנה</u>
14,483		תנועה במשך השנה:
(5,551)		רווחים שנצברו השנה
1,675		דיבידנדים
3,082		ירידה בשיעור החזקה בחברות מוחזקות
(1,901)		התאמות מתרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות
		מיון עודף הפסדים על השקעה בשותפות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
<u>67,468</u>		<u>יתרה לסוף השנה</u>

3. תמצית נתונים מהדוחות הכספיים של חברות כלולות

31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
77,443	125,874	חלק הקבוצה במאזן חברות כלולות בהתאם לשיעור ההחזקה
9,314	14,879	בהן לתאריך הדיווח:
38,660	57,762	נכסים שוטפים
4,740	23,402	נכסים לא שוטפים
		התחייבויות שוטפות
		התחייבויות לא שוטפות
43,357	59,589	נכסים נטו
-	3,284	בניטרול השקעה שלילית
<u>14,823</u>	<u>7,695</u>	עודפי עלות
<u>58,180</u>	<u>70,568</u>	

באור 11: - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
92,474	120,475	202,291
12,649	10,026	14,483

חלק הקבוצה בתוצאות הפעולות של החברות הכלולות בהתאם לשיעור ההחזקה בהן בשנה:

הכנסות

רווח נקי (*)

(*) כולל התאמות בגין עודפי עלות

4. תמצית מידע פיננסי של חברה כלולה מהותית – ת.י.ב.א. מחקר ופיתוח (1986) בע"מ

31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
89,222	95,784
69,368	76,171
(33,660)	(30,025)
(9,200)	(5,532)
115,730	136,398
30%	29.4%
25,038	29,268

בדוח על המצב הכספי של החברות הכלולות לתאריך הדיווח:

נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים
התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות

סה"כ הון

שיעור ההחזקה בחברה הכלולה

יתרת השקעה בחברה כלולה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
112,034	164,555	153,398
19,950	32,428	6,514
19,950	32,428	6,514
6,537	9,728	1,913
-	2,283	2,264

תוצאות הפעולות של החברה הכלולה בשנה:

הכנסות

רווח נקי

רווח כולל אחר

חלק החברה ברווחי חברה כלולה

דיבידנד שהתקבל מחברה כלולה

באור 11: - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

5. בתאריך 27 בפברואר, 2018 הושלם הסכם במסגרתו התחייבה חברה כלולה להנפיק מניות לצד ג', וכתוצאה מכך שיעור ההחזקה של חברה בת בחברה הכלולה קטן מ-30% ל-29.4% המניות הונפקו בחודש אוגוסט 2018. בעקבות ההנפקה הנ"ל, רשמה הקבוצה רווח מירידה בשיעור החזקה בסך של כ-1.6 מיליון ש"ח במסגרת הכנסות אחרות.

6. ביום 2 במאי, 2018 התקשרה חברה כלולה - מאגוסיס מערכות בע"מ ("מאגוסיס") בהסכם עם תאגיד Tyco Johnson Control International ("Tyco") במסגרתו תשקיע Tyco במאגוס סך של 1.0 מיליון דולר כנגד הקצאה של כ-8% מהזכויות במאגוסיס, בדילול מלא. בעקבות ההשקעה הנ"ל ירד שיעור ההחזקה של חברה בת במאגוסיס מכ-39% לכ-35% (כ-33% בדילול מלא) חברת הבת רשמה רווח בסך של כ-0.1 מיליון ש"ח כתוצאה מירידה בשיעור ההחזקה במהלך הרבעון השני.

באור 12: - נדל"ן להשקעה

א. תנועה

2017	2018	
אלפי ש"ח		
7,821	5,975	יתרה ליום 1 בינואר
-	-	תוספת במהלך השנה
(2,315)	-	שינוי סיווג לרכוש קבוע
469	803	התאמת שווי הוגן
<u>5,975</u>	<u>6,778</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר

ב. מידת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה

שווי נדל"ן להשקעה נמדד בהתבסס על הערכת שווי שמתבצעת אחת לשנה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי שהוא בעל כישורים מקצועיים מוכרים ונסיון רב בנוגע למיקום וסוג הנדל"ן שהוערך. השווי ההוגן נקבע בהתבסס על עסקאות שנערכו לאחרונה בשוק ביחס לנדל"ן דומה ובמיקום דומה לזה של הנדל"ן שבבעלות החברה. בחישוב השווי ההוגן השתמש מעריך השווי בגישת ההשוואה.

ג. נכס מקרקעין בעומר

בספטמבר 2000, התקשרה הקבוצה בהסכמי פיתוח מהוונים עם רמ"י בקשר למקרקעין באזור התעשייה בעומר בשטח כולל של כ-28 דונם, כאשר תקופת החכירה הינה עד ליום 25 במרס, 2049. ייעוד המקרקעין הינו לבניית מבני תעשייה.

בחודש ספטמבר 2014 נחתמה תוספת לחוזה הפיתוח המקורי לפיה תקופת הפיתוח תסתיים בחודש ינואר, 2016 (המועד האחרון להשלמת הבניה של מבנה הכולל 5,590 מ"ר שטח עיקרי, וכ-7,000 מ"ר בסך הכל), וזאת בכפוף להשלמת אבני דרך הקבועים בהסכם לפיתוח הנכס. החברה הבת הפקידה ערבויות במועצה המקומית עומר בסך של 10 אלפי ש"ח, ושילמה בחודש אוקטובר 2014 אגרות והיטלים בסך של 0.5 מיליון ש"ח (בנוסף לסך של 4.5 מיליון ש"ח בגין היטלי פיתוח ששילמה בעבר).

בחודש מרץ 2017 התקשרה חברת בת עם רמ"י בהסכם פיתוח נוסף, במסגרתו נקבע כי החברה הבת תשלים את הפיתוח של המבנה הנ"ל עד לחודש ינואר 2019, וכן נקבעו אבני דרך. בתמורה שילמה החברה הבת לרמ"י סך של כ-860 אש"ח, בתוספת מע"מ, והעמידה ערבות בנקאית על סך 500 אש"ח לשם הבטחת התחייבויותיה מכוח ההסכם. הקבוצה השלימה את הקמת המבנה האמור כנדרש והיא מתכננת לאכלס אותו בחודשים הקרובים. בהתאם, הושבה לקבוצה הערבות הנ"ל שהופקדה אצל רמ"י, והקבוצה פועלת לשם התקשרות עם רמ"י בהסכם חכירה.

באור 12: - נדל"ן להשקעה (המשך)

בהסכם הפיתוח נקבע כי החברה הבת אינה רשאית לבצע במקרקעין שימוש שאינו לתעשייה או מלאכה, כי תנאי לחתימת הסכם חכירה הינו קבלת אישור משרד הכלכלה בדבר הסכמתו למעבר להסכם חכירה, וכי לא יותרו שינוי יעוד והוספת תכליות או שימושים אלא לאחר 7 שנים מיום חתימת חוזה החכירה, ובתנאי שמומשה מטרת החכירה, והכל בהתאם לנוהלי רמ"י.

במהלך שנת 2017 החברה סווגה מחדש את שווי הקרקע המיוחסת למבנה בהקמה, לרכוש קבוע וזאת לאור כוונתה כי המבנה ישמש את הקבוצה לשימוש עצמי.

ד. באשר לשעבודים, ראה באור 24'א.

באור 13: - רכוש קבוע

א. הרכב ותנועה

שנת 2018

מבנים ומקרקעין (ב)	מכונות וציוד	כלי רכב	ציוד וריהוט משרדי	התקנות ושיפורים במושכר	סה"כ	
אלפי ש"ח						
<u>עלות</u>						
90,220	20,245	2,787	32,722	8,961	154,935	יתרה ליום 1 בינואר, 2018
25,617	263	18	3,517	377	29,792	תוספות במשך השנה: רכישות התאמות הנובעות מתרגום
-	208	-	333	131	672	דוחות כספיים
-	7	225	414	3,608	4,254	כניסה לאיחוד שינוי סיווג מרכוש קבוע
-	(6,799)	-	-	-	(6,799)	לנכס מוחזק למכירה
-	(811)	-	-	-	(811)	מימושים וגריטה
115,837	13,113	3,030	36,986	13,077	182,043	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018
<u>פחת שנצבר</u>						
24,656	13,182	2,133	25,081	3,704	68,756	יתרה ליום 1 בינואר, 2018
1,869	1,115	288	3,157	1,334	7,763	תוספות במשך השנה: פחת התאמות הנובעות מתרגום
-	155	-	336	106	597	דוחות כספיים
-	560	-	-	-	560	ירידת ערך שינוי סיווג מרכוש קבוע
-	(5,201)	-	-	-	(5,201)	לנכס מוחזק למכירה
-	(506)	-	-	-	(506)	מימושים וגריטה
26,525	9,305	2,421	28,574	5,144	71,969	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018
89,312	3,808	609	8,412	7,933	110,074	<u>יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2018</u>

באור 13: - רכוש קבוע (המשך)

שנת 2017*

סה"כ	התקנות ושיפורים במושכר	ציוד וריהוט משרדי	כלי רכב	מכונות וציוד	מבנים ומקרקעין (ב)	
אלפי ש"ח						
						<u>עלות</u>
147,149	9,513	30,267	2,767	21,688	82,914	יתרה ליום 1 בינואר, 2017
						תוספות במשך השנה:
10,144	348	3,548	196	477	5,575	רכישות
(1,004)	(211)	(498)	-	(295)	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
2,315	-	-	-	-	2,315	שינוי סיווג מנדל"ן להשקעה לרכוש קבוע
(3,669)	(689)	(595)	(176)	(1,625)	(584)	מימושים וגריטה
154,935	8,961	32,722	2,787	20,245	90,220	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017
						<u>פחת שנצבר</u>
59,790	3,223	23,292	1,971	8,014	23,290	יתרה ליום 1 בינואר, 2017
						תוספות במשך השנה:
7,742	914	2,701	338	1,866	1,923	פחת
(631)	(115)	(317)	-	(199)	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
4,790	-	-	-	4,790	-	ירידת ערך
(2,935)	(318)	(595)	(176)	(1,289)	(557)	מימושים וגריטה
68,756	3,704	25,081	2,133	13,182	24,656	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017
86,179	5,257	7,641	654	7,063	65,564	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2017

* סווג מחדש

ב. מקרקעין

31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
42,692	66,440
22,872	22,872
65,564	89,312

מבנים*
קרקע בבעלות

* במהלך שנת 2017 התקשרה חברת בת עם רמ"י בהסכם פיתוח נוסף, במסגרתו נקבע כי החברה הבת תשלים את הפיתוח של המבנה הנ"ל עד לחודש ינואר 2019, וכן נקבעו אבני דרך. החברה ייעדה לשימוש עצמי את המבנה בהקמה בעומר והשקיעה עד למועד הדוח סך של כ-33 מיליון ש"ח. מתוך סכום זה 25 מיליון ש"ח הושקעו במהלך שנת 2018.

ג. באשר לשעבודים, ראה באור 24'א.

באור 14: - נכסים בלתי מוחשיים

א. הרכב ותנועה

שנת 2018

טכנולוגיה	עלויות פיתוח	קשרי לקוחות	תוכנות מחשב	צבר חוזים	מוניטין	סה"כ	
							<u>עלות</u>
							יתרה ליום 1 בינואר, 2018
	68,284	16,091	28,110	37,982	23,519	175,569	
	7,239	-	-	-	-	7,239	היוון עלויות פיתוח
	-	-	1,532	-	-	1,532	רכישות
	3,537	-	563	-	-	4,100	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
	-	11,488	-	1,704	44,031	57,223	כניסה לאיחוד
	79,060	27,579	30,205	39,686	67,550	245,663	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018
							<u>הפחתה שנצברה והפסדים מירידת ערך שנצברו</u>
							יתרה ליום 1 בינואר, 2018
	56,334	14,232	19,047	2,100	19,149	112,394	
	5,804	2,303	3,003	2,324	-	13,485	הפחתה שהוכרה במשך השנה
	2,606	-	560	-	-	3,166	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
	767	-	-	-	-	767	ירידת ערך
	65,511	16,535	22,610	4,424	19,149	129,812	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018
	13,549	11,044	7,595	35,262	48,401	115,851	יתרה, נטו ליום 31 בדצמבר, 2018

באור 14: - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

שנת 2017*

טכנולוגיה	עלויות פיתוח	קשרי לקוחות	תוכנות מחשב	צבר חוזים	מוניטין	סה"כ	
							<u>עלות</u>
1,583	66,638	16,340	27,313	37,982	23,519	173,375	יתרה ליום 1 בינואר, 2017
-	5,590	-	-	-	-	5,590	היוון עלויות פיתוח
-	86	11	1,613	-	-	1,710	רכישות
-	(4,030)	-	(755)	-	-	(4,785)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
-	-	(260)	(61)	-	-	(321)	מימושים
1,583	68,284	16,091	28,110	37,982	23,519	175,569	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017
							<u>הפחתה שנצברה והפסדים מירידת ערך שנצברו</u>
1,215	53,727	13,474	15,849	300	19,149	103,714	יתרה ליום 1 בינואר, 2017
317	4,838	808	3,878	1,800	-	11,641	הפחתה שהוכרה במשך השנה
-	(2,775)	-	(658)	-	-	(3,433)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
-	544	140	-	-	-	684	ירידת ערך
-	-	(190)	(22)	-	-	(212)	מימושים
1,532	56,334	14,232	19,047	2,100	19,149	112,394	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017
51	11,950	1,859	9,063	35,882	4,370	63,175	יתרה, נטו ליום 31 בדצמבר, 2017

(* סווג מחדש

באור 14: - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

ב. הוצאות הפחתה

הוצאות הפחתה של הנכסים הבלתי מוחשיים מסווגות ברווח או הפסד באופן הבא:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח			
11,997	9,164	13,102	עלות המכר
297	328	145	הוצאות מחקר ופיתוח
4,732	2,149	238	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>17,026</u>	<u>11,641</u>	<u>13,485</u>	

ג. ירידת ערך מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים מוגדר ואינו מוגדר

לצורך בחינת ירידת ערך של מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים הוקצו המוניטין, טכנולוגיה, תוכנות מחשב, קשרי לקוחות וצבר חוזים למגזר התקשורת, מגזר הבקרה ומגזר הפרויקטים למבנים ותשתיות ליום 31 בדצמבר, 2018 כדלקמן:

סה"כ	אחר	מגזר בקרה ואוטומציה אלפי ש"ח	מגזר הפרויקטים למבנים ותשתיות	מגזר התקשורת	
48,401	(2) 652	(4) 34,520	(4) 13,229	-	מוניטין
12,062	-	-	-	(3) 12,062	עלויות פיתוח שהונו
11,034	-	(4) (1) 5,925	(4) (1) 3,991	(1) 1,118	קשרי לקוחות
10	-	-	-	(1) 10	הסכמים
7,595	(1) 189	(1) 759	(1) 5,736	(1) 911	תוכנות מחשב
35,262	(2) 34,082	(4) (1) 1,180	-	-	צבר חוזים

(1) נכסים בלתי מוחשיים שבגינם לא נערכו עבודות לבחינת ירידת ערך.

(2) ראה ביאור 15(ב) להלן.

(3) יתרה בספרים טרם בחינת ירידת הערך.

(4) ראה ביאור 5 לעיל.

ד. ירידת ערך עלויות פיתוח שהונו מגזר התקשורת

סכום בר-ההשבה של טכנולוגיית AEONIX נקבע על בסיס שווי הוגן המחושב לפי אומדן תזרים מזומנים הצפוי מיחידה מניבת מזומנים זו, שאושר על ידי הנהלת השותפות, בהתבסס על הערכת שווי שביצע מעריך שווי מקצועי. שיעור הניכיון לפני מס לפיו הונו תזרימי המזומנים הינו 22%. תחזיות תזרימי המזומנים לתקופה של שנתיים - שלוש שנים יאמדו תוך שימוש בשיעורי צמיחה משתנים שמהווה את שיעור הצמיחה הממוצע לטווח ארוך המקובל בענף התקשורת.

באור 14: - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

ה. הנחות המפתח ששימשו בחישוב שווי השימוש

החישוב של שווי השימוש, טכנולוגית ה-AEONIX, נתון לשינויים בהנחות הבאות:

- רווח תפעולי.
- שיעור ניכיון.
- נתח שוק במהלך תקופת התקציב.
- שיעור הצמיחה לתקופה של שנתיים-שלוש שנות התקציב.

רווח תפעולי - מוצר ה-AEONIX הינו חדש בשוק, על כן הוערכה הריווחיות התפעולית על פי תחזיות ההנהלה בהתאם למאפייני המוצר כמוצר מבוסס תוכנה.

שיעור הניכיון - שיעור הניכיון משקף את הנחות ההנהלה לגבי הסיכון הספציפי של היחידה. שיעור ניכיון זה מהווה בסיס מקובל שמשמש את ההנהלה לאמוד את ביצועיה התפעוליים ולהעריך הצעות השקעה עתידיות.

נתח שוק - להנחות אלה חשיבות רבה משום שבנוסף לשימוש בשיעור צמיחה (כמתואר להלן), הנחות ההנהלה בנוגע לתפקוד היחידות ביחס למתחרים עשויות להשתנות לאורך תקופת התקציב. הקבוצה צופה כי נתח השוק שלה בענף התקשורת יישאר יציב לאורך תקופת התקציב. השותפות סבורה כי לא חלו שינויים מהותיים בנתח השוק שלה בשנת 2017.

שיעור הצמיחה - שיעורי הצמיחה מבוססים על מידע ענפי קיים.

תוצאות הבדיקה כאמור לעיל, מעידות כי סכום בר ההשבה של טכנולוגית ה-AEONIX בעבודה של מעריך השווי נמוך מהיתרה בדוחות הכספיים, הן בתחשיב הבסיס והן בתחשיבים שבוצעו לצורך ניתוחי הרגישות ולכן רשמה החברה הפרשה לירידת ערך בסך של כ- 767 אלפי ש"ח אשר נרשמה בהוצאות אחרות (בשנת 2017 - 544 אלפי ש"ח).

באור 15: - נכס פיננסי בגין הסדרי זיכיון

א. הרכב ותנועה:

2017	2018	
אלפי ש"ח		
188,900	182,428	יתרה ליום 1 בינואר
555	1,597	שינוי בשיעור המדד
6,422	6,234	הכנסות מימון
(13,449)	(13,569)	תקבולים
182,428	176,690	יתרה ליום 31 בדצמבר
7,219	7,542	חלויות שוטפות

ב. פרטים נוספים:

ביום 20 במרץ 2014, קיבלו שני תאגידי אשר הוחזקו על ידי החברה ב-51% (בעקיפין) אישור תעריפי בקשר עם שלושה מתקנים המיועדים לייצר חשמל באמצעות אנרגיית הרוח, אותם מקימים התאגידי הנ"ל. התעריף עומד על 48.51 אגורות ל-1 קילו וואט לשעה (kWh) (מוצמד בתחילת כל שנה קלנדארית למדד הידוע לעומת מדד פברואר 2013). ההספק המותקן הכולל מכח שלושת הרישיונות הינו כ-21.25 מגה וואט (MW) ("המתקנים"), וההשקעה הכוללת במתקנים על כ-200 מיליון ש"ח. בהתאם, מעריכה החברה כי היקף התמורה השנתי הכולל בגין מכירת חשמל בפרוייקטים יעמוד על כ-22-20 מיליון ש"ח בשנה.

בחודש אפריל 2016 השלימה החברה את הקמת המתקנים (EPC) (והתקבל למתקנים רישיון קבוע) וכן מתפעלת ומתחזקת אותם (O&M) למשך 20 שנה. לשם כך התקשרה החברה בהסכמים עם יצרן וספק טורבינות רוח זר לאספקת טורבינות הרוח ומתן שירותים שונים על ידיו. בגין ההקמה של המתקנים, לרבות רכישת הציוד וטורבינות הרוח, קיבלה החברה תמורה של כ-157 מיליון ש"ח. החברה הייתה אחראית לתקופת בדיק של שנתיים למתקנים, ובכלל זאת לתפעול ולתחזוקה השוטפים של הפרוייקטים. תקופת הבדיק הסתיימה בחודשים מאי ויוני בשנת הדוח. בגין תפעול ותחזוקת המתקנים במהלך תקופת ההפעלה המסחרית של הפרוייקטים, זכאית החברה לתשלום שנתי בסכום שאינו מהותי לחברה. החברה העמידה ערבות בנקאית בהיקף של 15% מהיקף התמורה השנתית בגין ההפעלה.

בתאריך 26 באוקטובר 2016 השיגה החברה שליטה בחברת אפקון אנרגיית רוח בע"מ (בעלת המניות והזכויות בתאגידי הנ"ל). לחברה נוצרו עודפי עלות המיוחסים לנכס פיננסי בסך 3.9 מיליון ש"ח, מונויטין בסך 0.7 מיליון ש"ח ונכס בלתי מוחשי בסך 38 מיליון ש"ח (ראה גם ביאור 14(א) לעיל). יתרות הנכס הפיננסי אשר כלולים בדוחות הכספיים מבטאות את הערך הנוכחי של התקבולים הצפויים מחברת החשמל בשיעור היוון של 3.50%.

באור 16: - אשראי מתאגידים בנקאיים

א. ההרכב

סה"כ	ללא הצמדה אלפי ש"ח	בהצמדה למדד
7,001	7,001	-
7,883	-	7,883
<u>36,032</u>	<u>36,032</u>	-
<u>50,916</u>	<u>43,033</u>	<u>7,883</u>

31 בדצמבר, 2018

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
חלויות שוטפות של הלוואות לפרויקטי זכיינות

חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

31 בדצמבר, 2017

9,000	9,000	-
6,580	-	6,580
<u>36,014</u>	<u>36,014</u>	-
<u>51,594</u>	<u>45,014</u>	<u>6,580</u>

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
חלויות שוטפות של הלוואות לפרויקטי זכיינות

חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

- ב. באשר לשעבודים, ראה באור 24א'.
- ג. באשר להתניות פיננסיות, ראה באור 19ד'.
- ד. באשר להלוואות לפרויקטי זכיינות ראה ביאור 19ב' להלן.

באור 17: - התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
246,574	254,799
23,337	18,269
<u>188,273</u>	<u>191,027</u>
<u>458,184</u>	<u>464,095</u>
<u>14,942</u>	<u>6,989</u>

חובות פתוחים⁽¹⁾
שטרות לפרעון
הוצאות לשלם

⁽¹⁾ כולל בעל עניין וצדדים קשורים

באשר לתנאי יתרות ספקים - בעלי עניין וצדדים קשורים ימי אשראי הינם שוטף+90 ימים, ראה באור 29א'(1).

החובות לספקים אינם נושאים ריבית. טווח ימי אשראי ספקים הינו שוטף+90 ימים.

באור 18: - זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
34,345	35,455	התחייבות לעובדים ומוסדות בגין שכר ומשכורת
1,229	727	התחייבות בגין הסכם קיבוצי בשותפות מאוחדת (ראה באור 22)
13,278	14,627	הפרשה לחופשה והבראה
8,102	10,557	מוסדות
11,977	16,613	הוצאות לשלם ⁽²⁾
770	5,200	חברות ושותפויות בשליטה משותפת ⁽¹⁾
		עודף הפסדים על השקעה בשותפות המטופלת לפי שיטת
5,186	448	השווי המאזני
5,357	8,699	הפרשה לתביעות ותלויות (ראה ביאור 26)
553	-	נגזרים פיננסיים
-	2,491	מקדמות מלקוחות
2,823	2,842	אחרים
<u>83,620</u>	<u>97,659</u>	

(1) היתרה נושאת ריבית שנתית לפי תקנות מס הכנסה.

(2) כולל בעלי עניין בשנים 2018 ו-2017 בסך 1,642 אלפי ש"ח ו-1,760 אלפי ש"ח בהתאמה.

באור 19: - התחייבויות לא שוטפות

א. ההרכב

יתרה בניכוי חלויות שוטפות אלפי ש"ח	יתרה אלפי ש"ח	שיעור ריבית אפקטיבית %	שיעור ריבית נקוב %
------------------------------------	---------------	------------------------	--------------------

ליום 31 בדצמבר, 2018

139,213	147,096	3.5	3.43	הלוואות לפרויקטי זכינות (ב)
196,888	232,920	2.3-3.4	2.25-3.38	הלוואות מתאגידים בנקאיים (ד)
19,835	59,822	5.3	5.7	אגרות חוב (ג)
<u>355,936</u>	<u>439,838</u>			סך הכל

ליום 31 בדצמבר, 2017

145,265	151,845	3.5	3.4	הלוואות לפרויקטי זכינות (ב)
122,750	167,764			הלוואות מתאגידים בנקאיים (ד)
59,822	100,266	5.3	5.7	אגרות חוב (ג)
<u>327,837</u>	<u>419,875</u>			סך הכל

מועדי הפרעון לאחר תאריך הדיווח ליום 31 בדצמבר, 2018 - ראה ביאור ד'20.

באור 19: - התחייבויות לא שוטפות (המשך)

ב. הלוואות לפרויקט זכיינות

בהמשך לביאור 15(ב) לעיל, ביום 16 ביוני 2014, התקשרו תאגידי הפרוייקט עם בנק הפועלים בע"מ (להלן: "הבנק") בהסכמים, במסגרתם העמיד הבנק הלוואות בשיעור של כ-80% מעלות המתקנים, ואילו כ-20% הנותרים העמידה החברה כהלוואת בעלים. המימון הבנקאי האמור יועמד לתקופה של 18 שנה, הריבית השנתית בגין ההלוואה האמורה תעמוד על 3.44%. בדצמבר 2016 הומרו ההלוואות לטווח ארוך, לתקופה של 18 שנה, אשר לוח הסילוקין בגינן הוא לוח סילוקין מגולף, המורכב מתשלומים רבעוניים למשך כל תקופת ההלוואה. הריבית בגין ההלוואה האמורה עומדת על 3.45%. תאגידי הפרוייקט יהיו רשאים לבצע פירעון מוקדם וולונטרי של ההלוואה בכפוף לתשלום עמלה שנקבעה. במסגרת הסכמי המימון נקבע כי על תאגידי הפרוייקט לעמוד בהתניות הפיננסיות הבאות: (1) יחס שבין התזרים הפנוי לשירות החוב לבין שירות החוב (תשלומי קרן, ריבית) ("יחס הכיסוי") בתקופה הנבדקת לא יפחת מ-1.05. יחס הכיסוי ייבדק הן לגבי כל אחד מהתאגידים והן לגבי שני התאגידים במצטבר; (2) על תאגידי הפרוייקט להחזיק קרן לשירות חוב בהיקף של שישה חודשים (תאגידי הפרוייקט הפקידו לקרן לשירות חוב בסך של 6,133 אלפי ש"ח במהלך שנת 2018); (3) עד למועד החל 42 חודשים לאחר ההפעלה המסחרית, על תאגידי הפרוייקט להעמיד קרן לתחזוקה בהיקף כולל של 2,000 אלפי ש"ח אשר נצבר עד למועד זה ב-7 תשלומים חצי-שנתיים, וזאת לשם מימון פעולות תחזוקה הנדרשות לאורך ביצוע הפרוייקטים, אשר תוגדל בסכום נוסף של עד 2,500 אלפי ש"ח במקרה שבתום כל תקופה בת 24 חודשים החל במועד בו נצברה קרן התחזוקה באופן מלא (קרי, 42 חודשים מהפעלה מסחרית של הפרוייקטים), יחס הכיסוי לתקופה כאמור, יפחת מ-1.1 בתקופה של ה-24 חודשים העוקבים האחרונים (תאגידי הפרוייקט העמידו קרן לתחזוקה בסך כ-1,458 אלפי ש"ח בשנת 2018); (4) במקרה שיחס הכיסוי באחד מהפרוייקטים יפחת מ-1.075 (וכל עוד מצב זה נמשך) ("הפרוייקט הנתמך"), יחויב הפרוייקט האחר לצבור את הסכום הנדרש לריפוי יחס הכיסוי בפרוייקט הנתמך בקרן ייעודית אשר תשמש לפירעון תשלומי קרן וריבית של הפרוייקט הנתמך במידה ולא יהיה די בתזרים הפרוייקט כדי לשרת את החוב בפרוייקט הנתמך. לשם הבטחת התחייבויות תאגידי הפרוייקט שועבדו לטובת הבנק מלוא נכסיהם של תאגידי הפרוייקט, וכן ההחזקות והזכויות של החברה הבת בתאגידי הפרוייקט, במישרין ובעקיפין. החברה עומדת באמות מידה פיננסיות למועד הדוח.

ג. הנפקת אגרות חוב

1. ביום 16 באוקטובר, 2013 פרסמה החברה הצעת מדף, בהתאם לתשקיף המדף הנ"ל, של החברה מיום 30 במאי 2012 והתיקונים לו, במסגרתה הנפיקה 100,000,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ג') בתמורה נטו בסך של כ-98.8 מיליוני ש"ח. אגרות החוב (סדרה ג') נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור 5.70% (ריבית אפקטיבית בשיעור של 6.13%), והן עומדות לפירעון (קרן) באחד עשר תשלומים שאינם שווים, כאשר עשרת התשלומים הראשונים שיפרעו ביום 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2015 עד 2019 (כולל) יהיו בשיעור של 9.09% מקרן אגרות החוב (סדרה ג') והתשלום האחד עשר (ולמעשה האחרון) יהיה בשיעור של 9.10% מקרן אגרות החוב (סדרה ג') וישולם ביום 30 ביוני, 2020. הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ג') משולמת מידי חצי שנה. אגרות החוב (סדרה ג'), דורגו על ידי חברת מידרוג בע"מ דרוג Baa1 עם אופק יציב. במקרה של הורדת דירוג יעודכן במהלך תקופת ריבית כלשהי, כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב יהיה נמוך בדרגה או יותר מדירוג Baa1 (להלן: דירוג הבסיס), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב, מעל שיעור הריבית האמור לעיל, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדירוג החדש על-ידי חברת הדירוג ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב או עד למועד בו יתקיים, לפי המוקדם מביניהם, באופן כדלקמן: (א) במקרה והדירוג שייקבע יהיה נמוך בדרגה אחת מדירוג הבסיס - יעלה שיעור הריבית השנתית בשיעור של 0.2%; (ב) במקרה והדירוג שייקבע יהיה נמוך בשתי דרגות מדירוג בסיס - יעלה שיעור הריבית השנתית בשיעור של 0.2% מעבר לאמור בסעיף (א) לעיל, כך שיהיה שווה לריבית הבסיס בתוספת 0.4%; (ג) במקרה והדירוג שייקבע יהיה נמוך בשלוש דרגות מדירוג הבסיס - יעלה שיעור הריבית השנתית בשיעור של 0.2% מעבר לאמור בסעיף (ב) לעיל, כך שיהיה שווה לריבית הבסיס בתוספת 0.6%; (ג) במקרה והדירוג שייקבע יהיה נמוך בארבע דרגות מדירוג הבסיס (קרי: [Ba2] או דירוג מקביל לו) - יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור של 0.2% מעבר לאמור בסעיף (ג) לעיל, כך שיהיה שווה לריבית הבסיס

באור 19: - התחייבויות לא שוטפות (המשך)

בתוספת 0.8%; תוספת הריבית המקסימאלית לא תעלה על 0.8% גם אם תחול ירידה נוספת בדירוג של אגרות החוב.

ביום 10 ביוני, 2014 הנפיקה החברה 61,726,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב של החברה (סדרה ג') נוספות, שאינן המירות למניות, בדרך של הרחבת סדרה, וזאת מכוח תשקיף המדף של החברה שפורסם ביום 30 במאי 2012, והתיקונים לו, בתמורה לסך של כ-67.5 מיליון ש"ח.

כמו כן, במסגרת ההנפקה האמורה, הוסכם כי בין העילות לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה ג'), תחולנה גם העילות הבאות:

(1) אם הועמד לפירעון מיידי אחד מאלה: (1) סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה לציבור; (2) חוב של החברה כלפי מוסד פיננסי, לרבות גוף מוסדי, בסך של 50 מיליון ש"ח או יותר (הכל למעט חוב שהינו ללא זכות חזרה לחברה (non-recourse)).

(2) שינוי שליטה בהתקיים שני התנאים המצטברים הבאים: (א) החזקותיו (במישרין - ועקיפין, לרבות באמצעות תאגידים שבשליטתו) של גב' עתליה שמלצר ("בעלת השליטה") במניות החברה (לרבות ביחד עם החזקות בעלי מניות אחרים אשר לצורך חוק ניירות ערך רואים אותם כ"מחזיקים יחד" עם בעלת השליטה הנוכחית) יפחתו מתחת לשיעור של 35% מהון המניות המונפק של החברה; (ב) בחברה יהיה בעל מניות אחר שהחזקותיו במניות החברה (במישרין או בעקיפין, ולרבות ביחד עם החזקות בעלי מניות אחרים שאינם בעלת השליטה הנוכחית אשר לצורך חוק ניירות ערך רואים אותם כ"מחזיקים יחד" עם בעל המניות האחר האמור), הינן בשיעור הגבוה משיעור החזקותיו (במישרין או בעקיפין, לרבות ביחד עם החזקות בעלי מניות אחרים אשר לצורך חוק ניירות ערך רואים אותם כ"מחזיקים יחד" עם בעלת השליטה הנוכחית) של בעלת השליטה במניות החברה באותה העת; יובהר כי העברת שליטה כתוצאה מירושה על פי דין, או העברת שליטה לחברות בשליטתו של הגב' עתליה שמלצר ו/או מי מילדיה לא מהווה העברת שליטה המקנה למחזיקי אגרות החוב זכות להעמדה לפירעון מיידי.

(3) אם עודכן דירוג אגרות החוב (סדרה ג') באופן שהדירוג החדש שנקבע לאגרות החוב (סדרה ג') נמוך מדירוג של [Baa3] של מידרוג בע"מ או דירוג מקביל לו במשך תקופה העולה על 90 ימי עסקים ברציפות, והורדת הדירוג אינה נובעת משינוי במתודולוגיה ו/או שינוי בסולמות הדירוג של חברת הדירוג.

בנוסף, החברה התחייבה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') שלא ליצור שעבוד שוטף נוסף על כלל רכושה (שיעבוד שלילי - negative pledge), מעבר לשעבודים השוטפים הקיימים על רכושה של החברה נכון למועד החתימה על שטר הנאמנות, ללא קבלה מראש של הסכמת מחזיקי אגרות החוב, וזאת בכפוף לסייגים ולהוראות שנקבעו בשטר הנאמנות; אלא אם תיצור החברה לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') שעבוד שוטף באותה דרגה פרי פסו על פי יחס החובות ביניהם.

ביום 17 בספטמבר, 2015 העלתה מדרוג את הדירוג אגרות החוב סדרה ג' לדירוג A3.il באופק יציב מדירוג Baa1.il באופק יציב. ביום 7 בנובמבר 2016, הודיעה חברת מידרוג על השארת דירוג החברה ודירוג אגרות החוב (סדרה ב' וסדרה ג') של החברה על A3.il באופק יציב.

ביום 1 במרץ, 2017 הנפיקה החברה 35 מיליון ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג') נוספות בדרך של הרחבת סדרה, בהקצאה פרטית, בתמורה לסך של כ-37.5 מיליון ש"ח. אגרות החוב דורגו בדירוג A3.il עם אופק יציב על ידי חברת מידרוג בע"מ.

ביום 14 ביוני, 2017 הודיעה חברת אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ (מעלות) על הותרת דירוג החברה ודירוג אגרות החוב (סדרה ג') של החברה בדירוג (A-) Stable.

ביום 14 בינואר, 2018 הודיעה חברת מידרוג על השארת דירוג החברה ודירוג אגרות החוב (סדרה ג') של החברה על A3.il באופק יציב.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2018 שווי השוק של ההתחייבות בגין אגרות החוב (סדרה ג') הסתכם לסך של כ- 61 מיליון ש"ח.

באור 19: - התחייבויות לא שוטפות (המשך)

2. ביום 28 בפברואר 2019 פרסמה החברה דוח הצעת מדף על פיו הוצעו לציבור, בדרך של "הצעה אחידה", כאמור בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 ובתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז-2007, עד 150,000,000 אגרות חוב (סדרה 1) בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א ("אגרות החוב (סדרה 1)") הניתנות להמרה לעד 681,819 מניות רגילות של החברה בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת של החברה. במסגרת דוח הצעת המדף, התחייבה החברה לגייס כמות כוללת של 120,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה 1) בלבד, וכי אם תוגשנה ע"י הציבור הזמנות בכמות עודפת לכמות הנ"ל, אזי ההקצאה למזמינים תוקטן בהתאמה. בהתאם, ביום 3 במרץ 2019 הנפיקה החברה 120,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה 1), הניתנות להמרה לעד 545,455 מניות רגילות של החברה התמורה (ברוטו) לסך של 121.2 מיליון לפי ש"ח.

אגרות החוב (סדרה 1) נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 2.45% לשנה (כפוף למנגנוני התאמת שיעור הריבית במקרה של ירידת דרוג אגרות החוב (סדרה 1) או ירידה בהון עצמי מינימלי, כמפורט בשטר הנאמנות), והן תעמודנה לפירעון (קרו) בשני (2) תשלומים שווים (קרי, בשיעור של 50% מהקרן כל אחד) ביום 31 בדצמבר, של כל אחת מן השנים 2021 ו-2023. בהתאם להוראות שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה 1) ("שטר הנאמנות"), עד ליום 21 בדצמבר 2021 (כולל), כל 220 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה 1) ניתן להמרה למניית המרה אחת של החברה והחל מיום 1 בינואר 2022 ועד ליום 21 בדצמבר 2023 (כולל) כל 264 ש"ח ע.ג. של אגרות החוב (סדרה 1) ניתן להמרה למניית המרה אחת של החברה, הכל בכפוף להתאמות כמפורט בשטר הנאמנות.

אגרות החוב (סדרה 1) דורגו על ידי חברת מידרוג בע"מ דרוג A3 עם אופק יציב. ככל שדירוג אגרות החוב (סדרה 1) יעודכן במהלך תקופת ריבית כלשהי (ובמקרה בו תהיה יותר מחברה מדרגת אחת, ייקבע הדירוג לפי הדירוג הנמוך מבין שתי חברות הדירוג), כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב יהיה נמוך בדרגה או יותר מדירוג [Baa1] של מידרוג בע"מ ("הדירוג המופחת") (דירוג [Baa1] כאמור יכונה להלן: "דירוג הבסיס"), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב, ("שיעור הריבית הנוסף בשל שינוי דירוג"), מעל שיעור הריבית השנתית כפי שתהא באותה עת וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדירוג החדש על-ידי החברה המדרגת ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב או עד למועד בו יתקיים האמור, לפי המוקדם מביניהם, באופן כדלקמן: (א) במקרה והדירוג שייקבע יהיה נמוך בשתי דרגות מדירוג הבסיס - יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור נוסף של 0.5%; (ב) במקרה והדירוג שייקבע יהיה נמוך בשלוש דרגות מדירוג הבסיס - יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור נוסף של 0.25% מעבר לאמור בסעיף (א) לעיל, כך שתוספת הריבית בגין ירידת הדירוג תהא בשיעור של 0.75%; (ג) במקרה והדירוג שייקבע יהיה נמוך בארבע דרגות מדירוג הבסיס (קרי: [Ba2] של מידרוג בע"מ או דירוג מקביל לו), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור נוסף של 0.25% מעבר לאמור בסעיף (ב) לעיל, כך שתוספת הריבית בגין ירידת הדירוג תהא בשיעור של 1%. למען הסק ספק, מובהר, כי בשום מקרה לא יעלה שיעור הריבית הנוסף כתוצאה משינוי בדירוג אגרות החוב על 1% גם אם תחול ירידה נוספת בדירוג אגרות החוב מעבר לאמור בסעיף ג' לעיל.

כמו כן, ככל שההון העצמי של החברה יפחת מסכום של 260 מיליון ש"ח, וזאת על-פי דוחותיה הכספיים המבוקרים של החברה או תוצאות רבעוניות מאוחדות לא מבוקרות שהחברה תפרסם, לפי העניין ("ירידת ההון העצמי המזכה בתוספת ריבית"), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב, בשיעור של 0.25% לשנה, מעל שיעור הריבית כפי שהיה באותה עת, טרם השינוי, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדוחות הכספיים אשר מצביעים על ירידת ההון העצמי המזכה בתוספת ריבית ("מועד ירידת ההון העצמי המזכה בתוספת ריבית") ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב או עד למועד פרסום דוחות כספיים של החברה לפיהם ההון העצמי הינו שווה או גבוה מסכום של 260 מיליון ש"ח, לפי המוקדם. "הון עצמי" לעניין זה - הון המיוחס לבעלי המניות בחברה (לרבות הלוואות שהעמידו בעלי השליטה לחברה, הנחותים לכל חוב של החברה בגין ובקשר לאגרות החוב (סדרה 1) של החברה, לרבות במקרה של פירוק, ובניכוי זכויות המיעוט) והכל בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, סקורים או מבוקרים, האחרונים שפורסמו.

באור 19: - התחייבויות לא שוטפות (המשך)

- בנוסף, במסגרת ההנפקה האמורה, הוסכם כי בין העילות לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה 1), תחולנה גם העילות הבאות:
- (1) אם הופסקה עיקר פעילותה של החברה (כהגדרת מונח זה להלן) או בוצעה מכירה של רוב נכסי החברה (כהגדרת מונח זה להלן) לכל צד שלישי שהוא, למעט מכירה לתאגידים בשליטת החברה (בהם תחזיק החברה בשיעור של 50% ויותר מזכויות ההון וההצבעה של תאגידים כאמור) ו/או לתאגידים בשליטתם של תאגידים אלו (בהם יחזיקו תאגידים אלו בשיעור של 50% ויותר מזכויות ההון וההצבעה).
 - (2) אם הועמד לפירעון מיידי אחד מאלה: (1) סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה, בין אם נסחרת בבורסה כלשהי ובין אם לאו; (2) חוב ו/או מספר חובות במצטבר של החברה כלפי מוסד פיננסי, לרבות גוף מוסדי, בסך של 50 מיליון ש"ח או יותר (הכל, למעט העמדה לפירעון מיידי של חוב שהינו ללא זכות חזרה לחברה (non-recourse) ו/או העמדה לפירעון מיידי של חוב מובטח ו/או חילוט ערבויות).
 - (3) שינוי שליטה בהתקיים שני התנאים המצטברים הבאים: (א) החזקותיה (במישרין - ובעקיפין, לרבות באמצעות תאגידים שבשליטתו) של הגב' עתליה שמלצר ("בעלת השליטה הנוכחית") בלבד בחברה בזכויות ההון וההצבעה בחברה יפחתו מתחת לשיעור של 25%; (ב) בחברה יהיה בעל מניות אחר שהחזקותיו בזכויות ההון וההצבעה בחברה (במישרין או בעקיפין, ולרבות ביחד עם החזקות בעלי מניות אחרים שאינם בעלת השליטה הנוכחית אשר לצורך חוק ניירות ערך רואים אותם כ"מחזיקים יחד" עם בעל המניות האחר האמור), הינן בשיעור הגבוה משיעור החזקותיה של בעלת השליטה הנוכחית בלבד במניות החברה באותה העת; יובהר כי העברת שליטה כתוצאה מירושה על פי דין, או העברת שליטה לחברות בשליטתה של בעלת השליטה הנוכחית ו/או מי מילדיה ו/או בני זוגם לא מהווה העברת שליטה המקנה למחזיקי אגרות החוב זכות להעמדה לפירעון מיידי.
 - (4) אם עודכן דירוג אגרות החוב (סדרה 1) באופן שהדירוג החדש שנקבע לאגרות החוב (סדרה 1) נמוך מדירוג של [Baa3] של מידרוג בע"מ או דירוג מקביל לו של החברה המדרגת.

החברה התחייבה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה 1) שלא ליצור שעבוד שוטף נוסף על כלל רכושה (שיעבוד שלילי - negative pledge), מעבר לשעבודים השוטפים הקיימים על רכושה של החברה נכון למועד החתימה על שטר הנאמנות, ללא קבלה מראש של הסכמת מחזיקי אגרות החוב, וזאת בכפוף לסייגים ולהוראות שנקבעו בשטר הנאמנות; אלא אם תיצור החברה לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה 1) שעבוד שוטף באותה דרגה פרי פסו על פי יחס החובות ביניהם.

במסגרת ההנפקה התקשרה החברה בהסכם לעשיית שוק באגרות החוב (סדרה 1) עם שרותי בורסה והשקעות בישראל אי. בי. אי. בע"מ ("ההסכם" ו-"עושה השוק" בהתאמה) לפיו ישמש עושה השוק כעושה שוק באגרות החוב (סדרה 1) של החברה. ההסכם הוא לתקופה של שנה החל ממועד תחילת המסחר באגרות החוב (סדרה 1), והוא יוארך מאילו לתקופה של שנה אחת נוספת אלא אם הודיע צד למשנהו שהוא חפץ בסיום ההסכם. בגין שירותי עשיית השוק תשלם החברה לעושה השוק תשלום חודשי בסכום קבוע שאינו מהותי לחברה.

ד. הלוואות מתאגידים בנקאיים

1. במהלך השנה נטלה חברה בת הלוואה מתאגיד בנקאי בסך 30 מיליון ש"ח נושאת ריבית שנתית בשיעור של כ-3.19% לתקופה של 7 שנים. הלוואה נפרעת בתשלומים של קרן וריבית חציונים. (החזר קרן לראשונה יחול בחודש יולי 2020)
2. במהלך השנה נטלה חברה בת הלוואה מתאגיד בנקאי בסך 20 מיליון ש"ח נושאת ריבית שנתית בשיעור של כ-3.22% לתקופה של 7 שנים. הלוואה נפרעת בתשלומים של קרן וריבית חציונים. (החזר קרן לראשונה יחול בחודש יולי 2020)
3. במהלך השנה נטלה חברה בת הלוואה מתאגיד בנקאי בסך 30 מיליון ש"ח נושאת ריבית שנתית בשיעור של כ-3.25% לתקופה של 7 שנים. הלוואה נפרעת בתשלומים של קרן וריבית חציונים. (החזר קרן לראשונה יחול בחודש נובמבר 2020).
4. במהלך השנה נטלה החברה הלוואה מתאגיד בנקאי בסך 30 מיליון ש"ח נושאת ריבית שנתית בשיעור של כ-3.28% לתקופה של 7 שנים. הלוואה נפרעת בתשלומים של קרן וריבית חציונים. (החזר קרן לראשונה יחול בחודש נובמבר 2020).

באור 19: - התחייבויות לא שוטפות (המשך)

אמות מידה פיננסיות

1. החברה

ביום 16 במרס, 2015 חתמה החברה כלפי בנק לאומי לישראל בע"מ, בנק הפועלים בע"מ, בנק דיסקונט לישראל בע"מ והבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ על כתב התחייבות לעמידה באמות מידה פיננסיות, אשר מחליף ומבטל את כל אמות המידה הפיננסיות הקודמות של הקבוצה.

להלן עיקרי הוראות כתב ההתחייבות:

החברה תעמוד בכל עת בכל אמות המידה הפיננסיות שלהלן, אשר תיבדקנה בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים, רבעונים ושנתיים, של החברה:

- א. סכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מסך של 140 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2018 ההון העצמי המוחשי של החברה הינו כ-216 מיליון ש"ח);
- ב. סכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת מסכום השווה ל-18.0% מסך המאזן המוחשי של החברה (ליום 31 בדצמבר 2018 שיעור זה כאמור הינו כ-18.50%).
לאחר תאריך המאזן, בחודש מרץ 2019, סוכם עם הבנקים לעיל על עדכון השיעור המינימאלי הנדרש של ההון העצמי המוחשי של החברה מסך המאזן המוחשי של החברה, כאמור לעיל, כך שבתקופה מיום 1.1.2019 עד 31.12.2020 שיעור זה לא יפחת מ-10%, בתקופה מיום 1.1.2021 עד 31.12.2021 שיעור זה לא יפחת מ-12%, בתקופה מיום 1.1.2022 עד 31.12.2022 שיעור זה לא יפחת מ-15% והחל מיום 1.1.2023 שיעור זה לא יפחת מ-18%.
- ג. מנה המתקבלת מחלוקת החוב נטו, כולל ערבויות בשקלול בהון עצמי מוחשי, לא יעלה על 3.0 (ליום 31 בדצמבר 2018 מנה זו כאמור הינה כ-1.12);
- ד. יחס שירות חוב לא יפחת מ-1.2 (ליום 31 בדצמבר 2018 יחס זה הינו 2.72);
- ה. יחס כיסוי החוב לא יעלה על 4.5 (ליום 31 בדצמבר 2018 יחס זה הינו 1.69);
- ו. אשראי זמן קצר לא יעלה על סכום השווה ל-70% מההון החוזר התפעולי (ליום 31 בדצמבר 2018 שיעור זה הינו 14.97%);
- ז. הרווח הנקי הרבעוני לא יהיה שלילי במשך 6 רבעונים רצופים.

2. בנוסף לאמות המידה הפיננסיות כאמור, כתב ההתחייבות כולל את ההסכמות והתחייבויות המהותיות שלהלן:

- א. בכל שנה קלנדרית, החברה תהיה רשאית לחלק דיבידנדים לבעלי מניותיה, ללא הסכמת הבנקים, בסכום שאינו עולה על 50% מהרווחים הראויים לחלוקה (לא כולל רווחי שערך נכסים), ובלבד שבעקבות התשלום כאמור ההון העצמי של החברה לא יפחת מסך של 160 מיליון ש"ח;
- ב. החברה וחברות הקבוצה לא תבצענה תשלומים לבעלי עניין ובעלי שליטה, שלא במהלך העסקים הרגיל של החברה, בהיקף כספי שנתי העולה על 2 מיליון ש"ח, בתוספת מע"מ, ללא הסכמת הבנקים. לא תידרש הסכמת הבנקים לגבי תשלום או עסקה במהלך העסקים הרגיל של החברה, זאת ללא קשר להיקף העסקה ו/או בקשר עם תשלומים במהלך העסקים הרגיל לנושאי משרה בקבוצה, שאינם נמנים עם בעלי השליטה;
- ג. החברה תהיה רשאית, ללא קבלת הסכמת הבנקים, לשלם לבעלת השליטה בחברה ו/או לבני משפחתה ו/או לחברות בשליטתה, תשלום בקשר עם כהונתם של גורמים אלה בנושאי משרה ו/או בעלי תפקידים בקבוצה, עד לסך מצטבר של 5 מיליון ש"ח בשנה;
- ד. החברה לא תמכור, תעביר או תעשה דיספוזיציה כלשהי באחזקותיה (במישרין ובעקיפין) בכל אחת מחברות הקבוצה, ללא הסכמת הבנקים;
- ה. אם ארע מאורע אשר בקרותו רשאים מוסד פיננסי ו/או מחזיקי אג"ח של החברה להעמיד לפירעון מיידי את חובות החברה ו/או חברות הקבוצה, הבנקים יהיו רשאים להעמיד לפירעון מיידי את כל חובות הקבוצה כלפיהם;

1. הבנקים יהיו רשאים להעמיד את האשראי לפירעון מיידי במקרה שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה כלפי הבנקים, לרבות על-פי כתב ההתחייבות, ובכלל זה במקרה שגב' עתליה שמלצר תחדל מלהחזיק לפחות 50.01% ממניות החברה, ללא הסכמת הבנקים (האמור לא יחול על העברת שליטה כתוצאה מירושה על-פי דין או על העברה לבני משפחה גב' שמלצר או לתאגידים בשליטת מי מבני המשפחה).
3. מערך הבטוחות הקיים של הקבוצה כלפי הבנקים (ראה באור 24א'), יישאר ללא שינוי, למעט השלמת רישום שעבודים שוטפים על חברות בנות, ככל שלא נרשמו בעבר, חידוש מסמכי השעבוד הקיימים (רישום מחדש) והסרת השעבודים הקבועים לטובת הבנקים על נכסי המקרקעין של הקבוצה. בנוסף, הסדר הערבויות הצולבות בין חברות הקבוצה (ראה באור 24ב'), יורחב באופן שיכלול את כלל חברות הקבוצה.
4. בהתאם לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ג'), התחייבה החברה לעמוד באמות המידה הפיננסיות הבאות:
- (א) ההון העצמי, כהגדרתו להלן, לא ירד מסך של 150 מיליון ש"ח. החברה תחשב כמפרה את התחייבותה כאמור רק אם לא עמדה באמת המידה הפיננסית האמורה לעיל על פי דוחות כספיים מאוחדים של שני (2) רבעונים קלנדאריים רצופים. נכון ליום 31.12.2018 ההון העצמי של החברה עומד על 425 מיליון ש"ח.
- (ב) היחס בין ההון עצמי לסך המאזן המאוחד לא יפחת מ-15%. החברה תחשב כמפרה את התחייבותה כאמור רק אם לא עמדה באמת המידה הפיננסית האמורה לעיל על פי דוחות כספיים מאוחדים של שני (2) רבעונים קלנדאריים רצופים. נכון ליום 31.12.2018 יחס הון עצמי למאזן עומד על 27.74%.
- (ג) ה-EBITDA הרבעונית של החברה לא תהיה שלילית במשך יותר מחמישה (5) רבעונים עוקבים. עילה לפירעון מידי תקום במידה והחברה פרסמה 6 דוחות כספיים עוקבים אשר כללו כל אחד בנפרד (ולא במצטבר) EBITDA רבעונית שלילי, בלבד. "EBITDA רבעונית" - הרווח התפעולי של החברה במאוחד (לפני הוצאות והכנסות אחרות), לתקופה של הרבעון הרלוונטי, בתוספת פחת והפחתות, מחושבת בהתאם לנתונים כאמור בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, סקורים או מבוקרים (לפי העניין). בהתאם לדוחות של החברה לרבעון הרביעי של שנת 2018, ה-EBITDA מסתכמת בסך של 88.6 מיליון ש"ח.
5. בהתאם לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה 1), התחייבה החברה לעמוד באמות המידה הפיננסיות הבאות:
- (א) הון עצמי מינימאלי - ההון העצמי, לא ירד מסך של 240 מיליון ש"ח. החברה תחשב כמפרה את התחייבותה כאמור רק אם לא עמדה באמת המידה הפיננסית האמורה לעיל על פי דוחות כספיים מאוחדים של שני (2) רבעונים קלנדאריים רצופים. נכון ליום 31.12.2018 ההון העצמי של החברה עומד על 425 מיליון ש"ח.
- (ב) יחס הון עצמי למאזן - יחס הון עצמי לסך המאזן המאוחד (כהגדרתם להלן) לא יפחת מ-15%. החברה תחשב כמפרה את התחייבותה כאמור רק אם לא עמדה באמת המידה הפיננסית האמורה לעיל על פי דוחות כספיים מאוחדים של שני (2) רבעונים קלנדאריים רצופים. נכון ליום 31.12.2018 יחס הון עצמי למאזן עומד על 27.74%.
- (ג) ה-EBITDA הרבעונית של החברה לא תהיה שלילית במשך יותר מחמישה (5) רבעונים עוקבים. עילה לפירעון מידי תקום במידה והחברה פרסמה 6 דוחות כספיים עוקבים אשר כללו כל אחד בנפרד (ולא במצטבר) EBITDA רבעונית שלילי, בלבד. "EBITDA רבעונית" - הרווח הגולמי של החברה במאוחד בניכוי הוצאות מכירה ושיווק, הוצאות הנהלה, מחקר ופיתוח, בתוספת פחת והפחתות (לא כולל הוצאות והכנסות אחרות), לתקופה של הרבעון הרלוונטי, מחושבת בהתאם לנתונים כאמור בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, סקורים או מבוקרים (לפי העניין). בהתאם לדוחות של החברה לרבעון הרביעי של שנת 2018, ה-EBITDA מסתכמת בסך של 88.6 מיליון ש"ח.

למועד הדיווח החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות.

באור 20: - מכשירים פיננסיים

א. סיווג הנכסים הפיננסיים והתחייבויות הפיננסיות

להלן סיווג הנכסים הפיננסיים והתחייבויות הפיננסיות בדוח על המצב הכספי לקבוצות המכשירים הפיננסיים בהתאם ל-IFRS 9:

31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
		<u>נכסים פיננסיים</u>
182,428	176,690	נכס פיננסי בגין הסדרי זיכיון
683,563	733,795	הלוואות וחייבים
<u>865,991</u>	<u>910,485</u>	
		<u>נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר:</u>
-	990	חוזי אקדמה לגידור תזרים מזומנים
<u>865,991</u>	<u>911,475</u>	סה"כ נכסים פיננסיים
		<u>התחייבויות פיננסיות</u>
776,488	820,331	התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת
		<u>התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר:</u>
553	-	חוזי אקדמה לגידור תזרים מזומנים
<u>777,041</u>	<u>820,331</u>	סה"כ התחייבויות פיננסיות

ב. גידור תזרימי מזומנים

סיכון מטבע חוץ

חוזי אקדמה על שערי חליפין הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר יועדו כמכשירים מגדרים בגידורי תזרים מזומנים של תזרים מזומנים עתידי דולרי.

31 בדצמבר		
2017	2018	
התחייבויות		
אלפי ש"ח		
(553)	990	שווי הוגן של חוזי אקדמה במטבע חוץ שיועדו כמכשירים מוגדרים

התנאים של חוזי האקדמה על מטבע החוץ תואמים את התנאים של העסקאות החזיות ברמה גבוהה.

כתוצאה מכך, לא קיים חוסר אפקטיביות הדורש הכרה דרך רווח או הפסד. הסכומים המתייחסים מופיעים בביאור יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים.

באור 20: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. גורמי סיכון פיננסיים

פעילויות הקבוצה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכונים שוק (סיכון מטבע חוץ, סיכון ריבית וסיכון מדד), סיכון אשראי וסיכון נזילות. תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה. הקבוצה משתמשת לפרקים במכשירים פיננסיים נגזרים לגדר חשיפות מסוימות לסיכונים.

גורמי סיכון פיננסיים

1. סיכון מטבע חוץ

סיכון מטבע חוץ הוא הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של מכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ. הקבוצה פועלת בפריסה בינלאומית והיא חשופה לסיכון שער חליפין הנובע מחשיפה למטבעות שונים, בעיקר לאירו והדולר. סיכון שער חליפין נובע מעסקאות מסחריות עתידיות, נכסים שהוכרו והתחייבויות שהוכרו הנקובים במטבע חוץ שאינם מטבע הפעילות וכן מהשקעות נטו בפעילויות חוץ. החברה נוהגת לעשות שימוש באופציות מטבע ובנגזרים אחרים. עסקאות אלה נעשות באמצעות תאגידים פיננסיים גדולים בארץ ומבוצעות למטרות הגנה. כמו כן, לקבוצה ישנן הלוואות בדולר אשר חשופות לשינוי אפשרי בשער החליפין של הדולר.

2. סיכון ריבית

סיכון ריבית הוא הסיכון שהשווי ההוגן של תזרימי המזומנים העתידיים ממכשיר פיננסי ישתנה כתוצאה משינויים בשיעורי ריבית השוק.

החשיפה של החברה לסיכון של שינויים בשיעורי ריבית השוק מתייחסת בעיקר להתחייבויות לזמן ארוך של החברה הנושאות ריבית משתנה. החברה מנהלת את סיכון הריבית באמצעות שימוש בפרוטפוליו מאזן של הלוואות בריבית משתנה לבין הלוואות בריבית קבועה.

3. סיכון אשראי

לקבוצה אין ריכוזים משמעותיים של סיכון אשראי, בשל הפיזור הרחב של האשראי ללקוחות רבים.

סיכון אשראי עשוי להיווצר מחשיפות של התקשרות במספר מכשירים פיננסיים עם גוף אחד או כתוצאה מהתקשרות עם מספר קבוצות חייבים בעלות אפיונים כלכליים דומים, שיכולתם לעמוד במחויבויותיהם צפויה להיות מושפעת באופן דומה משינויים בתנאים כלכליים או אחרים. תכונות העשויות לגרום לריכוז סיכון אשראי כוללות את מהות הפעילויות שבהן עוסקים החייבים, כגון הענף שבו הם פועלים, האזור הגיאוגרפי שבו מתבצעות פעילויותיהם ורמת איתנותם הפיננסית.

הקבוצה מוכרת באשראי של 150-30 יום ללקוחותיה בעיקר בישראל. הקבוצה מבצעת באופן שוטף הערכת האשראי הניתן ללקוחותיה, תוך בדיקת התנאים הפיננסיים הסביבתיים שלהם. חברות הקבוצה עוקבות באופן שוטף אחר חובות הלקוחות, ובדוחות הכספיים נכללות הפרשות לחובות מסופקים המשקפות בצורה נאותה, לפי הערכת חברות הקבוצה, את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק. הפרשה לחובות מסופקים ו/או אבודים נמוכה יחסית להיקפי הפעילות של הקבוצה במונחים שנתיים.

באור 20: - מכשירים פיננסיים (המשך)

4. סיכון נזילות

מטרת הקבוצה היא לשמר את היחס הקיים בין קבלת מימון לבין הגמישות שבשימוש במשיכות יתר מבנקים, הלוואות מבנקים ואגרות חוב.

הקבוצה העריכה כי ריכוזיות סיכון הנזילות היא נמוכה, וזאת בהתחשב באפשרות למחזור הלוואות. הגישה למקורות מימון הינה זמינה באופן מספק וניתן לגלגל את החובות שמועד פירעונם הוא עד שנה מול המלווים הקיימים.

ד. זמני פרעון של התחייבויות פיננסיות

הטבלה שלהלן מציגה את זמני הפרעון של ההתחייבויות הפיננסיות של הקבוצה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהווים :

ליום 31 בדצמבר, 2018

עד שנה	משנה עד שנתיים	עד 3 שנים	מ-3 שנים עד 4 שנים	מ-4 שנים ואילך	סה"כ						
						אלפי ש"ח					
52,355	44,734	41,948	40,652	87,995	267,684	הלוואות מתאגידים בנקאיים					
7,883	8,672	8,847	9,040	112,654	147,096	הלוואות לפרויקטי זכיינות התחייבויות לספקים ולנותני שירותים					
464,095	-	-	-	-	464,095	זכאים					
97,659	-	-	-	-	97,659	אגרות חוב					
39,987	19,835	-	-	-	59,822						
<u>661,979</u>	<u>73,241</u>	<u>50,795</u>	<u>49,692</u>	<u>200,649</u>	<u>1,036,356</u>						

ליום 31 בדצמבר, 2017

עד שנה	משנה עד שנתיים	עד 3 שנים	מ-3 שנים עד 4 שנים	מ-4 שנים ואילך	סה"כ						
						אלפי ש"ח					
45,014	36,014	28,361	17,208	41,167	167,764	הלוואות מתאגידים בנקאיים					
6,580	7,789	8,698	8,874	119,904	151,845	הלוואות לפרויקטי זכיינות התחייבויות לספקים ולנותני שירותים					
458,184	-	-	-	-	458,184	נגזרים פיננסיים					
553	-	-	-	-	553	זכאים					
83,067	-	-	-	-	83,067	אגרות חוב					
40,444	40,444	19,378	-	-	100,266						
<u>633,842</u>	<u>84,224</u>	<u>56,411</u>	<u>26,055</u>	<u>161,147</u>	<u>961,679</u>						

באור 20: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. שווי הוגן

הטבלה שלהלן מפרטת את היתרה בדוחות הכספיים והשווי ההוגן של קבוצות מכשירים פיננסיים, המוצגים בדוחות הכספיים, שלא על-פי שווים ההוגן:

שווי הוגן		יתרה		התחייבויות פיננסיות
31 בדצמבר		31 בדצמבר		
2017	2018	2017	2018	
אלפי ש"ח				
(153,246)	(148,401)	(151,845)	(147,096)	הלוואות צמודות למדד
(161,778)	(234,458)	(158,764)	(232,920)	הלוואות בריבית קבועה
(104,926)	(61,404)	(100,266)	(59,822)	אגרות חוב
(419,950)	(444,263)	(410,875)	(439,838)	סה"כ

היתרה בדוחות הכספיים של מזומנים ושווי מזומנים, נכס פיננסי, השקעות לזמן קצר, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, הלוואות שניתנו ויתרות חובה לזמן ארוך, אשראי מתאגידים בנקאיים, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים וזכאים ויתרות זכות והלוואות לזמן ארוך שהתקבלו הנושאות ריבית קבועה תואמת או קרובה לשווי ההוגן שלהם.

השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים הוא הסכום אשר בו המכשיר יכול להימכר בעסקה בין קונים ומוכרים מרצון, בשונה מעסקה כפויה (פירוק כפוי או מכירה בתנאי לחץ).

להלן השיטות וההנחות ששימשו לקביעת השווי ההוגן:

השווי ההוגן של אגרות חוב סחירות מבוסס על מחירים מצוטטים לתאריך החתך. הלוואות מבנקים, מוערך באמצעות היוון תזרימי מזומנים חזויים בריבית המקובלת למכשירים בעלי מאפיינים דומים מבחינת תנאים, סיכוני אשראי וזמני פירעון.

1. מבחני רגישות בגין שינוי בגורמי שוק

השפעה על הרווח והפסד לפני מס		ההשפעה על ההון		מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של הדולר
31 בדצמבר		31 בדצמבר		
2017	2018	2017	2018	
אלפי ש"ח				
(1,862)	(1,662)	(3,173)	(3,127)	ירידת שע"ח של 10%
1,862	1,662	3,173	3,127	עליית שע"ח של 10%

באור 20: - מכשירים פיננסיים (המשך)

מבחני רגישות בגין שינויים בהלוואות

הטבלה שלהלן מציגה את הרגישות לשינוי אפשרי באופן סביר בשיעורי הריבית על החלק המושפע מכך בהלוואות. כאשר כל המשתנים האחרים ללא שינוי, ההשפעה של שינויים בשיעורי הריבית על הרווח לפני מס של החברה תהיה כדלקמן:

מבחן רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן		
רווח (הפסד) מהשינוי		
עליית מדד של 2%	ירידת מדד של 2%	
אלפי ש"ח		
710	(710)	2018
712	(712)	2017

מבחן רגישות לשינויים במדד תשומות הבנייה		
רווח (הפסד) מהשינוי		
עליית מדד של 2%	ירידת מדד של 2%	
אלפי ש"ח		
1,322	(1,322)	2018
725	(725)	2017

מבחני רגישות והנחות העבודה העיקריות

השינויים שנבחרו במשתני הסיכון הרלוונטיים נקבעו בהתאם להערכות ההנהלה לגבי שינויים אפשריים סבירים במשתני סיכון אלה.

החברה ביצעה מבחני רגישות לגורמי סיכון שוק עיקריים שיש בהם כדי להשפיע על תוצאות הפעולות או המצב הכספי המדווחים. מבחני הרגישות מציגים את הרווח או ההפסד (לפני מס), עבור כל מכשיר פיננסי בגין משתנה הסיכון הרלוונטי שנבחר עבורו נכון לכל מועד דיווח. בחינת גורמי הסיכון נעשתה על בסיס מהותיות החשיפה של תוצאות הפעולות או המצב הכספי בגין כל גורם סיכון בהתייחס למטבע הפעילות ובהנחה שכל שאר המשתנים קבועים.

מדידת שווי הוגן .ז

הטבלה שלהלן מציגה את מידרג מדידת השווי ההוגן עבור הנכסים וההתחייבויות של הקבוצה.

באור 21: - התחייבויות אחרות

31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
2,212	1,477
1,064	1,047
-	9,503
<u>3,276</u>	<u>12,027</u>

התחייבות בגין הסכם קיבוצי בשותפות מאוחדת (*)
 התחייבויות למדען הראשי
 התחייבות מותנית (**)

(*) במהלך חודש אוגוסט 2017 חתמה שותפות מאוחדת על הסכם קיבוצי מיוחד אשר מאריך את ההסכם הקיבוצי המיוחד שהיה קיים בשותפות לשלוש שנים נוספות. במסגרת התוספת סוכם, בין היתר:

- הארכת רשת הביטחון (לפיצויים ולפנסיה) למשך עד ליום 31 בדצמבר 2022, באותם תנאים (ראה ביאור 22ב').
 - סיום העסקתם של 17 עובדים קבועים אשר חל עליהם ההסכם הקיבוצי;
 - תשלום של כ-2.6 מיליוני ש"ח לעובדים שפוטרו, המורכב מרשת פיצויים, רשת פנסיה מתמשכת (עד שנת 2023) והסתגלות;
 - נקבע כי ככל שהשותפות המאוחדת תסיים את פעילותה ברווח באחת השנים 2017-2020, יתקיים דיון לגופו של עניין בנושא תוספות שכר לעובדים ו/או מענקים ו/או בונוסים;
 - קיצור תקופת הניסיון לעובדים חדשים תחת ההסכם הקיבוצי כך שתעמוד על 24 (או תקופה קצרה יותר במקרים שנקבעו);
 - התאפשר לשותפות המאוחדת לסגור מחלקה נוספת עליה הוסכם, וזאת עד לתום חודש לאחר סיום הרבעון הראשון של שנת 2018 לכל המאוחר, או חלק מהמחלקה הנ"ל. חלקה כאמור לא נסגרה.
- (**) ראה פירוט בביאור 5.

באור 22: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים

הטבות לעובדים כוללות הטבות לזמן קצר, הטבות לאחר סיום העסקה, הטבות אחרות לטווח ארוך והטבות בגין פיטורין.

א. הטבות לאחר סיום העסקה

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכניות הפקדה מוגדרת לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין כמתואר להלן. התחייבות החברה בשל כך מטופלת כהטבה לאחר סיום העסקה. חישוב התחייבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה ו/או הסכמים קיבוציים רלוונטיים בתוקף ומבוסס על משכורת העובד ותקופת העסקתו אשר יוצרים את הזכות לקבלת הפיצויים.

ההטבות לעובדים לאחר סיום העסקה ממומנות, בדרך כלל, על ידי הפקדות המסווגות כתוכנית להטבה מוגדרת או כתוכנית להפקדה מוגדרת, כמפורט להלן.

1. תוכניות להפקדה מוגדרת

לגבי חלק מתשלומי הפיצויים, חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963, על-פיו הפקדותיה השוטפות של הקבוצה בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטרות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל. הפקדות אלו וכן הפקדות בגין תגמולים מהוות תוכניות להפקדה מוגדרת.

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
11,344	11,431	12,354

הוצאות בגין תוכניות להפקדה מוגדרת

באור 22: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

2. תוכניות להטבה מוגדרת

החלק של תשלומי הפיצויים שאינו מכוסה על ידי הפקדות בתוכניות להפקדה מוגדרת, כאמור לעיל, מטופל על ידי הקבוצה כתוכנית להטבה מוגדרת לפיה מוכרת התחייבות בגין הטבות עובדים ובגינה הקבוצה מפקידה סכומים בקופות מרכזיות לפיצויים ובפוליסות ביטוח מתאימות.

א. השינויים בנכסי התוכנית

2017	2018	
אלפי ש"ח		
7,185	4,408	יתרה ליום 1 בינואר
		<u>הפקדות:</u>
287	251	המעסיק
(628)	(37)	נכסים ותשואות שהועברו לסעיף תגמולים
(2,363)	(255)	הטבות ששולמו
		<u>מדידה מחדש של נכס בגין הטבה מוגדרת:</u>
		תשואה על נכסי התוכנית (בניכוי הכנסות ריבית)
247	170	רווח (הפסד) אקטוארי בגין שינויים בהנחות הפיננסיות
(320)	69	חברות שנכנסו לאיחוד לראשונה
	5,299	
4,408	9,905	יתרה ליום 31 בדצמבר

ב. פירוט נכסי התוכנית לפי שווי הוגן

2017	2018*	
אלפי ש"ח		
317	332	מזומנים ושווי מזומנים
934	976	מכשירי הון
2,539	2,653	מכשירי חוב
618	645	קרנות השקעות
4,408	4,606	

* לא כולל חברות שנכנסו לאיחוד לראשונה.

ג. השינויים בערך הנוכחי של התחייבות בגין תוכנית להטבה מוגדרת

2017	2018	
אלפי ש"ח		
11,157	8,426	יתרה ליום 1 בינואר
437	418	עלות שירות שוטף
282	251	הוצאות ריבית
(707)	-	העברה לסעיף תגמולים
(3,249)	(259)	הטבות ששולמו
-	8,779	חברות שנכנסו לאיחוד לראשונה
506	(783)	רווח (הפסד) אקטוארי, נטו
8,426	16,832	יתרה ליום 31 בדצמבר

באור 22: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

ד. נכסי (התחייבויות) התוכנית, נטו

31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	

(8,426)	(16,832)	התחייבות בגין תוכנית להטבה מוגדרת
<u>4,408</u>	<u>9,905</u>	שווי הוגן של נכסי התוכנית

<u>(4,018)</u>	<u>(6,927)</u>	סה"כ התחייבות, נטו
----------------	----------------	--------------------

ה. ההנחות העיקריות בגין תוכנית להטבה מוגדרת

2017	2018
%	

<u>1.32-2.10</u>	<u>1.77-3.0</u>	שיעור ההיוון של התחייבות התוכנית ⁽¹⁾
------------------	-----------------	---

<u>1.32-2.10</u>	<u>1.77-3.0</u>	שיעור התשואה הצפויה על נכסי התוכנית
------------------	-----------------	-------------------------------------

<u>2.5-4.0</u>	<u>2.5-4.0</u>	שיעור עליית שכר צפויה
----------------	----------------	-----------------------

⁽¹⁾ שיעור ההיוון מבוסס על אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה.

ו. סכומים, עיתוי ואי וודאויות של תזרימי מזומנים עתידיים

ליום 31 בדצמבר 2018:

מבחן רגישות לשינוי בשיעור עליית שכר צפויה

השינוי כתוצאה מ:

4.07%	עליית שכר של % 4.5 (במקום % 4) תעלה את ההתחייבות להטבה מוגדרת ב-
-------	--

מבחן רגישות לשינוי שיעור ההיוון של התחייבות ונכסי התכנית

השינוי כתוצאה מ:

4.19%	עליית שיעור היוון של % 0.5 תקטין את ההתחייבות להטבה מוגדרת בכ-
-------	--

4.08%	ירידת שיעור היוון של % 0.5 תגדיל את ההתחייבות להטבה מוגדרת בכ-
-------	--

באור 22: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים (המשך)

ב. רשת בטחון

במסגרת ההסכמים הקיבוציים נכללת גם התחייבות שותפות מאוחדת לחלק מעובדיה לשלם להם פיצויי פיטורין מוגדלים ופנסיה מוקדמת, במידה שיפוטרו בתקופה המוגדרת כתקופת "רשת הבטחון" (עד חודש דצמבר 2022). שותפות מאוחדת ביצעה בדוחותיה הפרשה בגין העובדים הנ"ל בהתאם להערכת הנהלת השותפות באשר לסיום יחסי עובד-מעביד אפשריים בעתיד. ראה ביאור 18.

כמו כן, קיימים עובדים העומדים בקריטריונים שנקבעו בהסכמים הנ"ל ונכללים ברשימה סגורה אשר נכללה באותם הסכמים, ואשר זכאים לפרוש, בתנאים מסויימים (10 שנים נותרות לגיל פרישה (62 נשים - 67 גברים) ובעלי וותק של 33 שנה לפחות למועד חתימת ההסכם הקיבוצי המדבר על רשת הבטחון) מרצונם מעבודתם בשותפות המאוחדת והיו זכאים למלוא תנאי "רשת הבטחון". ליום 31 בדצמבר, 2018 לא קיימת הפרשה בגין עובדים הרשאים לפרוש מרצונם ולקבל את מלוא תנאי "רשת הבטחון".

כמו כן התחייבה השותפות להעמיד ערבות בנקאית בגין "רשת הבטחון" בשיעור שלא יפחת מ-25% מסכום רשת הבטחון העדכנית של העובדים המועברים ולא תפחת מ-6.7 מליון ש"ח (צמוד למדד). סכום "רשת הבטחון" העדכני ליום 31 בדצמבר, 2018 בקשר עם העובדים הקיימים הינו כ-6.5 מליון ש"ח וחושב לפי ההנחה של פיטורי כל העובדים המועברים בהתאם לתנאי "רשת הבטחון" החלים עליהם. סכום זה מייצג את יתרת העובדים ב"רשת הביטחון" שעובדים בשותפות ולא פרשו במסגרת ההסכם. כמו כן, החברה האם העמידה ערבות עצמית כהשלמה ל-100% מסכום רשת הבטחון בקשר עם העובדים הקיימים.

באור 23: - מסים על הכנסה

א. חוקי המס החלים על חברות הקבוצה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985

על-פי החוק, עד לתום שנת 2007 נמדדו התוצאות לצורכי מס בישראל כשהן מותאמות לשינויים במדד המחירים לצרכן.

בחודש פברואר 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 המגביל את תחולתו של חוק התיאומים משנת 2008 ואילך. החל משנת 2008, נמדדות התוצאות לצורכי מס בערכים נומינליים למעט תיאומים מסויימים בגין שינויים במדד המחירים לצרכן בתקופה שעד ליום 31 בדצמבר, 2007. תיאומים המתייחסים לרווחי הון, כגון בגין מימוש נדל"ן (שבח) וניירות ערך, ממשיכים לחול עד למועד המימוש. התיקון לחוק כולל, בין היתר, את ביטול תיאום התוספת והניכוי בשל אינפלציה והניכוי הנוסף בשל פחת (לנכסים ברי פחת שנרכשו לאחר שנת המס 2007) החל משנת 2008.

חוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט-1969

לחברה מעמד של "חברה תעשייתית" כמשמעותו בחוק זה. בהתאם למעמד זה ומכוח תקנות שפורסמו זכאית החברה לתבוע ניכוי פחת בשיעורים מוגדלים לגבי ציוד המשמש בפעילות תעשייה, כפי שנקבע בתקנות מכוח חוק התיאומים. כמו כן, החברה זכאית להפחתה בגין פטנט או זכות לניצול פטנט או ידע, המשמשים לפיתוחו או לקידומו של המפעל, לניכוי של הוצאות להנפקת מניות הנרשמות למסחר בבורסה וכן להגשת דוח מאוחד בתנאים מסויימים.

באור 23: - מסים על הכנסה (המשך)

החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959

תיקון החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (תיקון 68)

בחודש ינואר 2011 פורסם בכנסת חוק המדיניות הכלכלית לשנים 2011 ו-2012 (תיקוני חקיקה), התשע"א-2011, אשר קובע, בין היתר, תיקונים בחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (להלן - החוק). תחולת התיקון היא מיום 1 בינואר, 2011. התיקון משנה את מסלולי ההטבות שבחוק ומחיל שיעור מס אחיד על כלל ההכנסות המועדפות של החברה, אשר תחשב כחברה מועדפת בעלת מפעל מועדף. החל משנת המס 2011, החברה רשאית לבחור (ללא אפשרות לחזור בה מבחירתה) אם לעבור לתחולת התיקון והחל מאותה שנת מס שלגביה נעשתה הבחירה יחולו על כל הכנסתה המועדפת מהמפעל המועדף שיעורי המס המתוקנים המפורטים בהמשך.

תיקון החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (תיקון 71)

בחודש אוגוסט 2013 פורסם החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), תשע"ג-2013 הכולל את תיקון 71 לחוק עידוד השקעות הון (להלן - התיקון). התיקון קובע כי שיעור המס על הכנסה המועדפת מהמפעל המועדף בשנים 2014 ואילך הוא 16% (באזור פיתוח א' - 9%). בקשר לשינויים בשיעורי המס הנובעים מתיקון 73 לחוק, ראה להלן.

כמו כן, קובע התיקון כי במידה שיחולק דיבידנד ליחיד או לתושב חוץ מרווחי המפעל המועדף כאמור לעיל, יחול מס בשיעור של 20%.

בחודש דצמבר 2014, קיבלה שותפות מאוחדת מעמד של מפעל מועדף.

תיקון החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (תיקון 73)

בחודש דצמבר 2016 פורסם חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז - 2016, הכולל את תיקון 73 לחוק עידוד השקעות הון (להלן - התיקון). התיקון קובע כי שיעור המס שיחול מיום 1 בינואר, 2017 ואילך על מפעל מועדף הממוקם באזור פיתוח א' הינו 7.5% במקום 9% (שיעור המס למפעל מועדף אשר אינו ממוקם באזור פיתוח א' נותר 16%).

ב. שיעורי המס החלים על חברות הקבוצה

1. בדצמבר 2016 אושר חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז - 2017, אשר כולל הפחתת שיעור מס החברות החל מיום 1 בינואר, 2017 לשיעור של 24% (במקום 25%) והחל מיום 1 בינואר, 2018 לשיעור של 23%.

שיעור מס החברות בישראל בשנת 2018 הינו 23%, בשנת 2017 הינו 24% ובשנת 2016 הינו 25%.

חבר בני אדם חייב במס על רווח הון ריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת המכירה.

בחודש אוגוסט 2013 פורסם חוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), תשע"ג-2013 (חוק התקציב), החוק כולל בין היתר הוראות לגבי מיסוי רווחי שערך וזאת החל מיום 1 באוגוסט 2013, אולם כניסתו לתוקף של ההוראות האמורות לגבי רווחי שיערוך מותנית בפרסום תקנות המגדירות מהם "עודפים שלא חייבים במס חברות" וכן תקנות שיקבעו הוראות למניעת כפל מס העלולים לחול על נכסים מחוץ לישראל. נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה, תקנות כאמור טרם פורסמו.

באור 23: - מסים על הכנסה (המשך)

2. שיעורי המס העיקריים החלים על החברות המאוחדות שמקום התאגדותן מחוץ לישראל הינם:

- חברה המאוגדת בגרמניה - שיעור מס של 15%.
- חברה המאוגדת ברומניה - שיעור מס של 16%.
- חברות המאוגדות בארה"ב - שיעור מס פדרלי בשיעור מקסימלי של 21% (קיים מס מינימום אלטרנטיבי) ושיעור מס מדינתי של 3%.

ג. שומות מס

שומות מס סופיות

נכון ליום 31 בדצמבר, 2018 לחברות הקבוצה ולחברה האם שומות מס הנחשבות לסופיות עד וכולל שנת המס 2012.

ד. הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות

1. לחברה הפסדים עסקיים לצורכי מס מועברים לשנים הבאות ומסתכמים ליום 31 בדצמבר, 2018 בסך של כ-3.6 מיליון ש"ח. בגין הפסדים אלה הוכרו בדוחות הכספיים נכסי מסים נדחים בסך של כ-0.8 מיליוני ש"ח.
2. לחברות מאוחדות הפסדים עסקיים לצורכי מס מועברים לשנים הבאות ומסתכמים ליום 31 בדצמבר, 2018 בסך של כ-249 מיליון ש"ח. בגין הפסדים אלה הוכרו בדוחות הכספיים נכסי מסים נדחים בסך של כ-56 מיליון ש"ח.
3. לחברות מאוחדות הפסדים צבורים מניירות ערך סחירים בסך של כ-12.2 מיליון ש"ח בגינם לא נוצרו מסים נדחים.
4. לחברה הפסד הון להעברה לצורכי מס הכנסה בסך של כ-19.4 מיליון ש"ח בגינו לא נוצרו מסים נדחים. לחברות מאוחדות הפסדי הון להעברה לצורכי מס הכנסה בסך של כ-6.4 מיליון ש"ח בגינם לא נוצרו מסים נדחים.

ה. מסים נדחים

הוכרו התחייבויות מסים נדחים בגין הפרשים זמניים בסך כולל של כ-1,593 אלפי ש"ח (2017 - 1,231 אלפי ש"ח) המתייחסים להשקעות בחברות מוחזקות בשל צפי למימוש השקעות אלה בעתיד הנראה לעין והיעדר חבות במס בגין חלוקת דיבידנד על ידי חברות אלה.

ההרכב:

דוחות על רווח כולל לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			דוחות על המצב הכספי 31 בדצמבר	
2016	2017	2018	2017	2018

אלפי ש"ח

(8,237)	1,918	2,290	(9,542)	(11,832)
2,482	-	200	-	(200)
-	-	-	-	(228)
(10,034)	(18,956)	12,963	(28,990)	(41,953)
53	89	362	(1,231)	(1,593)
(15,736)	(16,949)	15,815	(39,763)	(55,806)

התחייבויות מסים נדחים

נכסים בלתי מוחשיים
נדל"ן להשקעה
עסקאות גידור
רכוש קבוע ונכס פיננסי
אחרים

נכסי מסים נדחים

5,321	21,299	15,032	43,936	59,225
(1,193)	94	394	959	1,353
(770)	(155)	(71)	3,350	3,474
(650)	(95)	-	125	-
1,756	2,134	638	4,453	5,092
4,464	23,277	15,993	52,823	69,144
(11,272)	6,328	178		

הפסדים מועברים לצורכי מס
הפרשה לחובות מסופקים
הטבות לעובדים
עסקאות גידור
אחרים

הכנסות (הוצאות) מסים נדחים

נכסי מסים נדחים, נטו

13,060 13,338

המסים הנדחים מוצגים בדוח על המצב הכספי כדלקמן:

31 בדצמבר	
2017	2018
14,618	20,824
(1,558)	(7,486)
13,060	13,338

אלפי ש"ח

נכסים לא שוטפים
התחייבויות לא שוטפות

המסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס של 23% בהתבסס על שיעורי המס הצפויים לחול בעת המימוש. לעניין שינוי שיעור מס חברות ראו סעיף 23ב(1) לעיל.

באור 23: - מסים על הכנסה (המשך)

1. מסים על ההכנסה המתייחסים לסעיפי רווח (הפסד) כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
41	(190)	(195)
650	25	52

מסים בגין מדידה מחדש בגין תוכניות
להטבה מוגדרת, נטו

מסים בגין עסקאות גידור

2. מסים על ההכנסה הכלולים ברווח או והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
2,133	(462)	-
9,905	18,183	9,101
2,280	(6,027)	(178)
(1,995)	(643)	546
12,323	11,051	9,469

התאמת יתרות המסים הנדחים בעקבות
שינוי בשיעורי המס
מסים שוטפים
מסים נדחים, ראה גם סעיף ה' לעיל
מסים בגין שנים קודמות

באור 23: - מסים על הכנסה (המשך)

ח. מס תיאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים ברווח או הפסד היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על ההכנסה שנזקף ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום			
31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח			
55,504	57,339	54,384	רווח לפני מסים על הכנסה
25%	24%	23%	שיעור המס הסטטוטורי
13,875	13,761	12,508	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
			עלייה (ירידה) במסים על הכנסה הנובעת מהגורמים הבאים:
			עדכון יתרות מסים נדחים בגין שינויים בשיעורי המס
2,133	(462)	-	יצירת מסים נדחים לראשונה
(1,690)	235	(2,105)	הוצאות (הכנסות) שאינן מותרות בניכוי לצורכי מס
138	(156)	467	חלק הקבוצה (ברוחי) בהפסדי חברות כלולות הכנסות החייבות בשיעורי מס מיוחדים
1,513	(2,015)	(633)	רווחי הון אשר בגינם לא נוצרו מסים נדחים הפרשים זמניים בגינם לא נזקפו מסים נדחים
47	11	-	גידול בהפסדים לצורכי מס בגינם לא הוכרו מסים נדחים בשנה
(24)	71	-	מסים בגין שנים קודמות
(330)	1,489	403	ניצול הפסדים לצורכי מס משנים קודמות, בגינם לא הוכרו מסים נדחים בעבר
568	1,006	(1,173)	הפרשי עיתוי משיערוך נדל"ן להשקעה
(1,995)	(643)	546	רווח מהנפקה לצד ג' אחרים
(2,193)	(1,461)	(293)	
-	-	200	
-	-	(360)	
281	(785)	(91)	
12,323	11,051	9,469	מסים על הכנסה

באור 24: - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות והתקשרויות

א. שעבודים

1. כנגד ההלוואות והאשראים הניתנים לחברה ולחברות המאוחדות מהבנקים השונים קיימים השעבודים הבאים על נכסי החברה ועל נכסי חברות מאוחדות:
 - (א) שעבוד קבוע - על הון המניות שטרם נדרש ו/או טרם נפרע, על זכות המוניטין וכן על זכויות הנובעות מביטוח.
 - (ב) שעבוד צף על הכספים, ניירות ערך, מסמכים ושטרות של אחרים אשר נמסרו למשעבד בידי הממשכן וכן על זכויות הנובעות מביטוח.
 - (ג) שעבוד קבוע ושוטף על כל המניות של חברות מאוחדות, כל הדיבידנדים, דמי הניהול ותשלומים מהן כמפורט באגרת החוב.
2. שעבוד קבוע על כל זכויות חברה מאוחדת על פי הסכם ביצוע פרויקט בינה לבין לקוח, על כל שינויו, הארכותיו ונספחיו לרבות הזכות לקבלת כספים על פיו.
3. יתרת ההתחייבויות המובטחות בשעבודים ליום 31 בדצמבר, 2018 מסתכמת לסך של כ- 613 מליוני ש"ח, כולל ערבויות בנקאיות.

ב. ערבויות

1. החברה וחברות מאוחדות העמידו ליום 31 בדצמבר 2018 ערבויות בנקאיות לטובת מזמיני עבודות על סך של כ-384 מליון ש"ח בגין ערבויות פורמליות (הצעה, ביצוע, טיב ומקדמות).
2. מכוח הסדר הערבויות הצולבות, החברה וכל החברות המאוחדות ערבות לחבויותיהן האחת של השנייה כלפי תאגידים בנקאיים, באופן הדדי וללא הגבלה בסכום.
3. ראה גם באור 22' בדבר ערבות שניתנה כנגד רשת בטחון לעובדי שותפות תדיראן טלקום שרותי תקשורת.
4. להבטחת קיום התחייבויותיה של אפקון בקרה מכוח פרויקט, ניתנה ערבות חברה בסך של כ- 3.25 מליון דולר על ידי החברה. הפרוייקט הסתיים במהלך הרבעון הראשון של שנת 2018.

ג. התחייבויות תלויות

1. בעקבות היקלעותה של החברה וקבוצת החברות שבשליטתה להקפאת הליכים בשנת 2002 בשל הפרשה הידועה כפרשת "פלד גבעוני", נכנסה החברה להליך של הקפאת הליכים ומונה לה מנהל מיוחד. המנהל המיוחד הגיע להסדר נושים ("הסדר הנושים"). כחלק מהסדר הנושים כאמור, ביום 13 באוקטובר, 2009 הגיש הנאמן לבית המשפט המחוזי מרכז, תביעה נגד נושאי משרה לשעבר בחברה, ובכללם עזריאל פויכטונגר וחברה בשליטתו (להלן - שולחי ההודעה). התביעה הועמדה לצורכי אגרה על סך של 75 מליון ש"ח. על פי הסדר הנושים, זכאית הקבוצה לקבל כ-30% מהסכומים שיתקבלו בעקבות התביעה בגין עילות התביעה של החברה ואת כל הסכומים שיתקבלו בגין עילות של חברות אחרות בקבוצה (לאחר ניכוי הוצאות ושכ"ט עו"ד ומומחים). הסכומים יחולקו בין החברות בהתאם לקביעת הנאמן, ובאישור בית משפט.
- ביום 23 במרץ, 2011 נמסר לחברה כתב טענות מסוג הודעת צד ג', על ידי מר עזריאל פויכטונגר וחברה בבעלותו ("שולחי ההודעה"), לפיו אחראית החברה וכן כלל חברה לביטוח בע"מ ("כלל") לשיפויים של שולחי ההודעה, בגין כל סכום שייפסק כנגדם בתביעה. שולחי ההודעה העמידו תביעתם על 1.5 מליון ש"ח בלבד וזאת, לטענתם, לצורכי אגרה בלבד. במסגרת הסדר עם כלל, שילמה כלל בגין התביעה כנגד נושאי משרה שאינם שולחי ההודעה 6 מיליון דולר ארה"ב בחודש יולי 2012 וכן סכום בשקלים חדשים השווה ל-1 מיליון דולר ארה"ב (הנושאים הפרשי ריבית והצמדה), אשר יוחזקו בידי חברת הביטוח עד לסיום ההליכים שנקט הנאמן, ומהם יופחתו הוצאות נוספות שיכול ותישא בהן כלל בהליכים המשפטיים הנ"ל החל מיום 30 באפריל, 2012 (והיתרה תועבר לנאמן).

באור 24: - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

עד כה הנאמן חילק סכום של 14 מיליון ש"ח מתוך הסכום ששולם, כאשר חלקה של הקבוצה הסתכם בכ- 7.5 מיליון ש"ח.

ביום 2 ביולי 2017 ניתן פסק דין נגד ה"ה גבעוני, הבי ויגרמן, במסגרתו נקבע כי הם חייבים, ביחד ולחוד, בתשלום בסך של כ- 23 מיליון ש"ח לקופת הסדר הנושים, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית שנקבעו. כי אין בידי החברה מידע לגבי יכולת הפירעון של הנתבעים והסיכוי לגבות את הסכומים הנ"ל.

במסגרת פסק הדין הנ"ל נדחתה התביעה של הנאמן נגד מר עזריאל פויכטונגר וחברה בשליטתו. הנאמן הגיש ערעור לבית המשפט העליון בגין דחיית התביעה נגד מר פויכטונגר.

2. במסגרת רכישת נכסי תדיראן טלקום בע"מ (בפירוק) (להלן- תדיראן טלקום), מחוייבת השותפות לפרוע את יתרת ההתחייבויות של תדיראן טלקום כלפי המדען הראשי, שקיבלה תדיראן טלקום בעבר, ואשר טרם התגבשו במועד הפירוק. על פי הוראות החוק לעידוד מחקר ופיתוח התעשייה, תשמ"ד-1984 (להלן - החוק), התשלום נפרע בהתאם להיקפי מכירות המוצרים הרלבנטיים על ידי השותפות, החל ממועד השלמת רכישת נכסי תדיראן טלקום (המענקים שהועמדו בעבר ואשר החוב בגינם טרם התגבש למועד הפירוק משולמים חזרה למדען כשהם נושאים ריבית והצמדה, והיקפם עומד על שיעור של 3.5% ממכירות של המוצר). השותפות משלמת באופן שוטף תמלוגים בגין מכירות איוניקס. יתרת ההתחייבות התלויה בגין האיוניקס ליום המאזן הינה 4,563 אלפי דולר.

לגבי תמלוגים ממכירות קורל, השותפות טענה כי היא אינה חייבת בתשלומים כלשהם. ואילו המדען הראשי טען כי קיימת התחייבות לתשלום של כ- 8.5 מיליון דולרים ארה"ב.

ביום 4 בספטמבר, 2016 ניתן פסק דין בהתאם לסעיף 79א' לחוק בתי המשפט, במסגרתו נקבע כי השותפות המאוחדת תשלם למדען סך של 750 אלפי דולר.

לאור פסק הדין זקפה החברה בשנת 2016 בהוצאות אחרות סך של 1.8 מיליון ש"ח.

3. בגין הקרקע בקרית אריה שנמכרה על ידי חברה בת, הוצאה לחברה הבת דרישה לתשלום היטל השבחה בהיקף של כ- 18.3 מיליון ש"ח (כולל הפרשי הצמדה וריבית). החברה הבת שילמה את הדרישה במלואה, והגישה בחודש נובמבר 2016 בקשה למינוי שמאי מכריע לשם בחינת הסכום הנכון לחיובה. בחודש יוני 2017 נתן השמאי המכריע החלטה אשר גרמה לחיוב מופחת של החברה המאוחדת בכ- 10 מיליון ש"ח ואשר שולם לחברה המאוחדת בחודש אוקטובר 2017. בחודש אוגוסט 2017 הגישה עיריית פתח תקוה ערר על חלק מהשומה המכרעת. בחודש יוני 2018 החליטה ועדת הערר לקבל את הערר, והעבירה את הנושא לשומת השמאי הכריע, אשר קבע כי על החברה הבת לשלם היטל השבחה נוסף בסכום זניח.

4. לאור חיוב חברה בת בבעלות מלאה באגרות מים וביוב בגין הקרקע בקרית אריה שנמכרה על ידי חברה בת בהיקף של כ- 3.7 מיליון ש"ח (כולל מע"מ), הגישה החברה הבת בחודש דצמבר 2017 המרצת פתיחה לבית המשפט מרכז בלוד הדורשת לחייב את מיתב - תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ להשיב לחברה הבת היטלים ששולמו בעבר לעיריית פתח תקוה ו/או גורמים אחרים מטעמה בהיקף של כ- 8.6 מיליון ש"ח. בחודש יולי 2018 נתן בית המשפט תוקף של פסק דין להסכמה בין הצדדים, לפיהם השיבה מיתב לחברה הבת סך של כ- 2.5 מיליון ש"ח (כולל מע"מ).

5. בחודש ינואר 2018 אישר בית המשפט העליון פשרה בין החברה לבין חברת Sociedad Espanola de Montajes Industriales S.A ("SEMI") - ראו באור 24(ד)11 להלן.

6. בחודש מרץ 2018 ניתן צו זמני (ולאחר מכן צו קבוע) למינוי כונס לנכסים של חברה פרטית, שהינו לקוח וספק של הקבוצה. נכון למועד הדוח, התחייבויותיה של החברה הפרטית הנ"ל כלפי החברות בבעלות מלאה של החברה עומדות על סכום מצטבר של כ- 2.2 מיליון ש"ח. במסגרת הצו ניתן צו להקפאת הליכים כנגד החברה הפרטית הנ"ל. הקבוצה פועלת לשם גביית החוב. הקבוצה הגיעה להסדר עם בעל המניות בחברה הנ"ל לפיו הוא ישלם לה סך של 350 אלפי ש"ח בתשלומים.

באור 24: - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

7. בחודשים יולי ונובמבר 2018 הגישה הסתדרות העובדים הכללית החדשה מספר תביעות לבית הדין לעבודה בתל אביב כנגד חברה בת בבעלות מלאה בגין דרישה לקיום שביתה בחברה הבת ובגין פגיעה בהתארגנות בסכום כולל של 1.3 מיליון ש"ח. בהתאם להסכם בוררות בנושא, ולאור פסק הבוררות שהתקבל בחודש דצמבר 2018, נמחקו התביעות הנ"ל.
8. בחודש ספטמבר 2018 הגיש צד ג' בקשה לבית המשפט המחוזי מרכז (להלן: "הבקשה"), לאישור תובענה ייצוגית נגד חברה בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת"), חברה בבעלות מלאה של החברה, ונגד חברת דורות מגופי פיקוד ובקרה בע"מ ("דורות"); וביחד: "המשיבות"). עניינה של הבקשה האמורה בטענה לפיה חברת דורות סיפקה לחברה הבת מדי מים אשר יוצרו שלא בהתאם לתקן הישראלי ("התקן") המחייב והחברה הבת התקינה מדים אלה בעיקר בבתי מגורים, במסגרת התקשרויות שנעשו בינה לבין מספר תאגידי מים ("המזמינים"). אי ההתאמה הנטענת נובעת משימוש בציפוי אפוקסי שאינו מסוג הציפוי שבגינו ניתן למדי המים אישור ההתאמה לתקן.
- ככל שתאושר הבקשה, יתבקש בית המשפט, בין השאר: (1) ליתן צו עשה נגד המשיבות להחליף את מדי המים שאינם עומדים בדרישות התקן במונים העומדים בדרישות הנ"ל, לכל חברי הקבוצה אצלם הותקנו מוני מים כאמור ("הקבוצה"), תוך זמן סביר ומוקדם ככל האפשר; ולחילופין - להשיב לקבוצה סכום ששולם למשיבות בגין מוני המים האמורים, אשר להערכת המבקש עומד על כ- 15 מיליון ש"ח; (2) לחייב את המשיבות לפצות את חברי הקבוצה בסך של 15 מיליון ש"ח בגין פגיעה באוטונומיה; ולחילופין - לשלם לחברי הקבוצה ייצויים בכל דרך שתיראה לנכון לבית המשפט.
- נכון למועד הדוח, רשות המים הורתה להחליף כ-2,200 מונים בלבד מתוך המונים נשוא הבקשה, שעלות החלפתם מסתכמת בסכומים אשר הינם נמוכים באופן משמעותי מהסכומים המתבקשים בבקשה, ואילו לגבי יתר המונים אישרה רשות המים כי לא נדרשת החלפתם.
- בהקשר זה יצויין כי מדי המים שסופקו לחברה הבת יוצרו על ידי ספק שלה, תוך מצג שהם עמדו בדרישות התקן, ולחברה הבת לא היתה שליטה ידיעה או אחריות על ייצורם או על השימוש בציפוי שאינו תואם את דרישות התקן.
- נכון למועד הדוח הוגשה בקשה לסילוק על הסף של הבקשה וטרם התקבלה החלטת בית המשפט בנושא.
9. בתחילת שנת 2019 הגישה הקבוצה 2 תביעות כנגד לקוחות שלא שילמו את התשלומים המגיעים לקבוצה בגין עבודות שביצעה ובגן נזקים שנגרמו לקבוצה בסכום כולל של 29.8 מיליון ש"ח.
10. נכון למועד הדוח, קיימים מספר הליכים משפטיים בקשר עם מכרזים שפרסמו גופים ציבוריים ולקוחות של החברה שהקבוצה לקחה בהם חלק, ובכלל זאת כמפורט בביאורים 24(ד) (12) ו- 24(ד) (14) להלן.
11. כנגד חברה מאוחדת הוגש כתב אישום בגין ניהול עסק ללא רישיון. נכון למועד הדוח, החברה המאוחדת פועלת להשלמת ההליכים הנדרשים לקבלת רישיון עסק בסניף.
12. נגד חברות הקבוצה עומדות ותלויות תביעות משפטיות שהוגשו במהלך העסקים הרגיל בגין ליקויים בעבודות שבוצעו, תביעות כספיות ויחסי עבודה אשר הסתכמו למועד הדיווח בסך כולל של כ-13.2 מיליון ש"ח.
13. נגד חברות כלולה הוגשה תביעה על סך של 996 אלפי אירו. להערכת הנהלת החברה ויועציה המשפטיים, לא צפויה חשיפה נוספת מעבר להפרשות שנכללו בדוחות הכספיים של החברות המאוחדות.

באור 24: - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

14. קיימות מספר תביעות בהן ההליך המשפטי בו מעורבות חברות מאוחדות מתנהל כתביעה ו/או כתביעה נגדית (בין אם החברות המאוחדות נתבעו והגישו תביעות נגדיות ובין אם החברות המאוחדות תבעו והוגשו נגדם תביעות נגדיות). ההיקף הכולל של התביעות שכנגד חברות הקבוצה, שהוגשו בגין תביעות של חברות הקבוצה, מסתכם בכ- 5.5 מיליון ש"ח (היקף התביעות של חברות הקבוצה בתיקים אלו מסתכם בסך של 14.6 מיליון ש"ח).

בנוסף, נגד הקבוצה קיימות מספר תביעות כספיות, אשר ברובן עוסקות בתביעות בגין נזקי צד ג' נזקי גוף ורכוש שנגרמו בפרויקטים השונים, ואשר לקבוצה כיסוי ביטוחי בגינן. נגד הקבוצה תלויות ועומדות כ-22 תביעות מסוג זה שסכומן הכולל עומד על סך של כ- 36 מיליון ש"ח.

לדעת ההנהלה, המתבססת על חוות דעת של יועציה המשפטיים והמקצועיים, לא צפויה הקבוצה לשאת בגין תוצאות התביעות בסכום מעבר להפרשה שנכללה בדוחות הכספיים.

15. למיטב ידיעת החברה, אין כיום תביעות תלויות ועומדות אשר בהן המבטח אינו מכיר באחריותו או שסכומן עולה על סכום הביטוח ועל כן החשיפה בתביעות אלו היא לכל היותר בגבולות ההשתתפות העצמית שנקבעה בפוליסות. להערכת הנהלת החברה ויועציה המשפטיים, קיימות בדוחות הכספיים של החברה הפרשות מספיקות בגין תביעות אלו.

ד. התקשרויות

1. חברות הקבוצה מתקשרות באופן ישיר עם מזמיני עבודות וכן על ידי התקשרות באמצעות חברות הקבוצה. ההסכמים הינם הסכמי ביצוע עבודות סטנדרטיים כאשר הסעיפים העיקריים המשותפים בדרך כלל להסכמים עם החברות הינם:

- א) ציון הזמן בו מתחייבת החברה לסיים את העבודה.
- ב) אחריות החברה בנוגע לנזקים.
- ג) סעדים בעת הפרת חוזה על ידי כל אחד מהצדדים.
- ד) העבודה, התמורה ותנאי התשלום בגין העבודה.
- ה) אחריות החברה לתקופת בדיק (שנה עד שנתיים).
- ו) ערבויות ביצוע וטיב שעל החברה להפקיד.

2. הקבוצה קשורה בהסכמים (לעתים ההתקשרות מבוססת על מכתבי הסכמה או הזמנות ספציפיות למוצרים מסויימים) לייצוג ושיווק מוצריהם של חברות בחו"ל. ההסכמים עם החברות הבינלאומיות הינם רובם ככולם הסכמים סטנדרטיים הממנים את הקבוצה כמשווקת או כמפיצה, או שילובם, ומעגנים את זכותה לרכוש מוצרים במחיר מפיץ מורשה וכן את זכותה לקבל עמלות.

במהלך חודש פברואר 2009 חברה מאוחדת חתמה על הסכם קבלנות משנה (לרבות תיקונים ותוספות לו) עם חברת Siemens Power Transmission and Distribution Inc. (להלן - Siemens) לביצוע שלב מימוש אופציה, שלב ב', של פרויקט בקרת מערכת ההולכה של רשת החשמל, עבור חברת החשמל. היקף העבודות הינו בסך של כ- 70 מיליון ש"ח לאספקת והתקנת רכיבים למערכת התקשורת והבקרה של מערכת ההולכה של רשת החשמל ברחבי הארץ. השלב האמור מתפרש על פני מספר שנים. יתרת הזמנה ליום 31 בדצמבר, 2017 הינה כ-2 מיליון ש"ח. הפרוייקט הסתיים ברבעון הראשון של שנת 2018.

3. לפרטים אודות התקשרויות הקשורות בפרויקטי הרוח ראו ביאור 15 ב'.

באור 24 - : שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

4. במהלך חודש פברואר, 2015 זכתה הקבוצה במכרז שפרסם גוף ציבורי בישראל (בסעיף זה להלן: "המזמין") לאספקה, התקנה ותחזוקה של מערכת לקריאת מדי מים מרחוק (קר"מ). היקף ההצעה הכולל של החברה הבת עמד על 65 מיליון ש"ח. העבודה מיועדת להתבצע בשלבים ולהתפרס על פני מספר שנים, ואין כל ודאות כי המזמין יממש את מלוא היקף ההצעה. בהתאם לצרכי המזמין. נכון למועד הדוח החברה סיימה את השלב הראשון שהיקפו כ- 4 מיליון ש"ח וממתנה לאישור המזמין. במידה ושלב זה יסתיים בהצלחה ועל פי קריטריונים שנקבעו, ישקול המזמין להרחיב את הפרויקט בחלקים על פי תקציב שיוקצה לו מידי שנה, ואשר למיטב ידיעת החברה, עומד לשנת 2019 על כ- 10% מהיקף הפרויקט.
5. במהלך חודש פברואר 2016 נכנסו לתוקפן הסכמות בין הקבוצה לבין צד שלישי (בסעיף זה להלן: "הלקוח"), לביצוע עבודות הקמה ותחזוקה של מערכות אלקטרו מכאניות (חשמל, מיזוג אויר, תברואה, בקרה, תקשורת ובטחון), וזאת לאור זכיית הלקוח במכרז שפרסם גוף ממשלתי (בסעיף זה להלן: "המזמין"). היקף עבודות ההקמה צפוי לעמוד, נכון למועד הדוח, על סך של כ-220 מיליון ש"ח. הפרויקט צפוי להסתיים ברבעון השלישי של שנת 2019. לאחר תום ההקמה, צפויה החברה ליתן אחריות ולבצע תחזוקה למערכות למשך מספר שנים שהיקפם המדויק יקבע על ידי המזמין, בכפוף לתנאי המכרז, בתמורה לסכום שנתי שאינו מהותי לפעילות של החברה.
6. בחודש אפריל 2016 התקשרו החברה וחברה בת בבעלות מלאה של החברה (בעקיפין) (בסעיף זה: "החברה הבת"), עם צד שלישי (בסעיף זה: "הלקוח"), בהסכמים נפרדים, כאשר על פי ההסכם הראשון מכרה החברה הבת ללקוח את זכויות החכירה המהוונת שלה במקרקעין בשטח של כ-17 דונם באזור התעשייה קריית אריה בפתח תקווה ("המקרקעין"), ואילו על פי ההסכם השני מבצעת החברה, עבור הלקוח, תכנון והקמה של מבנה, בשיטת "עד מפתח" (Turn Key Project). בתמורה, סוכם כי הלקוח ישלם לחברה ולחברה הבת את הסכומים הנקובים בהסכמים, ואשר סכומם הכולל מסתכם בכ- 440 מיליון ש"ח. ההיקף הכולל של עבודות תכנון והקמה של המבנה עודכן בהתאם למוסכם עם המזמין, והוא צפוי להסתכם, נכון למועד הדוח, בסך של כ- 548 מיליון ש"ח. הקמת המבנה צפויה להסתיים ברבעון השלישי של שנת 2019.
7. בחודש ינואר 2017 חתמה חברה בת בבעלות מלאה של החברה על הסכם עם צד שלישי, שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("הלקוח"), במסגרתו החברה הבת תבצע כקבלן ראשי עבור הלקוח הקמה של מבנה משרדים בבני ברק. ההיקף הכולל של העבודות עודכן בהתאם למוסכם עם המזמין, והוא צפוי להסתכם, נכון למועד הדוח, בסך של כ- 170 מיליון ש"ח. הקמת המבנה צפויה להסתיים ברבעון הראשון של שנת 2020.
8. בחודש יוני 2017 התקשרה חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת"), עם צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("הלקוח"), בהסכם ("ההסכם") במסגרתו החברה הבת תבצע עבור הלקוח, כקבלן ראשי, הקמה של מבנה הכולל מגדל משרדים, שטחי מסחר, חניון תת קרקעי וכן תשתית לבניית מגדל נוסף באתר ("הפרויקט"), כולל מערכות אלקטרו מכאניות. החברה ערבה להתחייבויות החברה הבת מכח ההסכם. ההיקף הכספי הכולל של הפרויקט עודכן בהתאם למוסכם עם המזמין, והוא צפוי להסתכם, נכון למועד הדוח, בסך של כ- 402 מיליון ש"ח. תקופת הביצוע הינה 34 חודשים ממועד הוצאת צו תחילת עבודה. במסגרת ההסכם, ניתנה ללקוח אופציה, אשר לא מומשה עד למועד הדוח, לדרוש מהחברה הבת הקמת המגדל הנוסף באתר במחיר ובתנאים הקבועים בהסכם. ההסכם הותנה בכך שתנאיו יאושרו על ידי הבנק שילווה את הפרויקט מטעם הלקוח ("הבנק המלווה"). ביום 8 בנובמבר 2018 התקיים התנאי המתלה לביצוע הפרויקט. הפרויקט מבוצע באמצעות שותפות כללית המוחזקת על ידי הצדדים, בחלקים שווים, כאשר החברה הבת תהיה זכאית לכשליש מהרווח שייצבר בשותפות. הקמת המבנה צפויה להסתיים ברבעון השני של שנת 2020.

באור 24: - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

9. בחודש ספטמבר 2017 התקשרה שותפות כללית ("השותפות") המוחזקת 70% על ידי חברה בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") ו-30% על ידי צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("השותף"), עם צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("הלקוח") במערך הסכמים ("ההסכמים"), במסגרתם השותפות תבצע עבור הלקוח, כקבלן ראשי, הקמה של 3 מבני מגורים, מרתפים תת קרקעיים, עבודות מערכות אלקטרו מכניות וגמר ("הפרויקט"). במסגרת זו הועמדה ערבות על ידי החברה להתחייבויות השותפות מכח ההסכם. נכון למועד הדוח, ההיקף הכספי הכולל של הפרויקט צפוי להסתכם בסך של כ-161 מיליון ש"ח. הפרויקט צפוי להסתיים ברבעון הרביעי של שנת 2019. ביום 1 בפברואר 2018 הגישו השותף וחברה נוספת בשליטת בעלי השליטה בשותף בקשה להקפאת הליכים. באותו יום ניתן צו ארעי לעיכוב הליכים כנגד החברות נשוא הבקשה. ביום 18 בפברואר 2018, ניתן צו עיכוב הליכים כנגד החברות נשוא הבקשה, ובכלל זאת עיכוב סילוק יד מפרויקטים, וזאת עד להחלטה אחרת. כמו כן, מונו נאמנים לחברות נשוא הבקשה, ולמיטב ידיעתה של החברה בימים אלו מתגבש הסדר נושים והוא אושר בהסכמה נרחבת באסיפות נושים. נכון למועד הדוח הפעילות בפרויקט נמשכת כסדרה.
10. בחודש ינואר 2018 אישר בית המשפט העליון פשרה ונתן לה תוקף של פסק דין, וזאת במסגרת ערעור שהגישו החברה ואחרים על זכייתה של Sociedad Espanola de Montajes Industriales S.A ("SEMI") בפרויקט חשמול המסילות של רכבת ישראל בע"מ ("הרכבת") - תכנון, הקמת ותחזוקה של מערך חשמול לרכבת, הכולל, בין היתר, חשמול של 420 ק"מ של קווי מסילות מתוכננים וקיימים, הקמת תחנות שנאים, מערכות שליטה ובקרה וכן ביצוע עבודות לתחזוקת המערך הנ"ל ("המכרז"). במסגרת הפשרה סוכם כי הקבוצה תבצע עבודות בהיקף של כ-280 מיליון ש"ח כקבלן משנה של SEMI.
11. בחודש אוקטובר 2018 אישר דירקטוריון המסלול האקדמי של המכללה למינהל ("המכללה") את התקשרות המכללה במערך הסכמים עם החברה וחברה בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת"), כדלקמן: תאגיד ייעודי בבעלות משותפת בחלקים שווים (50%-50%) של החברה ושל המכללה ("התאגיד המשותף") יתקשר בהסכם עם המכללה, במסגרתו התאגיד הייעודי יתכנן, יממן, יקים, יתפעל ויתחזק מתחם מעונות סטודנטים בהיקף של כ-16 אלף מ"ר בנוי בקמפוס המכללה בראשון לציון ("הקמפוס"). הקמפוס, יוקם על גבי המקרקעין המיועדים מתחם מעונות סטודנטים, אשר יכלול לפחות 500 מיטות וכן שטחים לשימוש הסטודנטים והציבור. התאגיד המשותף יתקשר בהסכם עם חברה הבת, במסגרתו החברה הבת תתכנן ותקים את הקמפוס. תקופת ההקמה המשוערת של הקמפוס הינה כ-30 חודשים שתחילתם במועד קבלת צו התחלת עבודה. היקף העבודות הצפוי, נכון למועד דוח זה, מסתכם בסך של כ-130 מיליון ש"ח (כולל מע"מ). התאגיד המשותף יתפעל ויתחזק את הקמפוס למשך 24 שנים ו-11 חודשים, בתמורה לסכום שייגזר מכמות הסטודנטים שישכרו מעונות בקמפוס, בהיקף מוערך של כ-12 מיליון ש"ח (בתפוסה מלאה). החברה והמכללה תתקשרנה בהסכם בעלי מניות לשם הסדרת מערך היחסים ביניהן בקשר עם התאגיד המשותף. נכון למועד הדוח טרם נחתם מערך ההסכמים הנ"ל, ואין כל וודאות כי הוא אכן ייחתם בפועל.

באור 24: - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

12. בחודש אוקטובר 2018 התקשרה חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת"), עם צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("הלקוח"), בהסכם במסגרתו החברה הבת תבצע עבור הלקוח עבודות בניה וחשמל (הכוללות תכנון וביצוע הקמת מבנים ועבודות חשמל) בנמל הדרום המוקם באשדוד ("ההסכם" ו"הפרויקט", בהתאמה). ההיקף הכספי של העבודות צפוי לעמוד על כ- 265 מיליון ש"ח, כאשר ללקוח קיימת אפשרות להרחבת או צמצום היקף העבודות בהתאם לשיקול דעת מזמינת העבודות בפרוייקט. ביצוע העבודות ייעשה באמצעות החברה הבת וחברה נוספת בבעלות מלאה של החברה, אשר תשמשנה קבלני משנה ייעודיים בתחומי הבניה והחשמל. הקמת המבנה צפויה להסתיים ברבעון השלישי של שנת 2021.

בחודש ינואר 2019 הומצאה לחברה המרצת פתיחה דחופה שהוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב ביום 14 באוקטובר 2018, במסגרתה ביקשה העותרת מבית המשפט להצהיר כי העותרת הינה הזוכה במכרז אשר פורסם על ידי מזמינת העבודות לביצוע עבודות הבנייה בלבד בפרוייקט, ובהתאמה להוציא לפועל את הזכייה של העותרת במכרז, וכי על מזמינת העבודות להימנע מלקדם ו/או לממש את ההתקשרות לביצוע עבודות הבנייה בלבד בפרוייקט עם צד שלישי כלשהו שאינו העותרת. דיון בתיק נקבע לחודש אפריל 2019.

13. בחודש נובמבר 2018, בהמשך להודעת הזכייה שקיבלה הקבוצה בדבר בחירתה כקבלן המועדף לביצוע השלמת תכנון והקמה של קומפלקס מבנים בשיטת "עד מפתח" (Turn Key Project) ("הפרוייקט") עבור צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("הלקוח"), התקשרה חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") עם הלקוח בהסכם במסגרתו סוכם כי החברה הבת תבצע את הפרוייקט. התמורה הצפויה בגין ביצוע הפרוייקט תעמוד על סך של כ- 950 מיליון ש"ח, כאשר ללקוח קיימת אפשרות להרחבת או צמצום היקף העבודות בהתאם למנגנונים שנקבעו בהסכם. מסירה של החלק האחרון בפרוייקט תתבצע ביום 1 באוקטובר 2022. עוד סוכם כי החברה הבת תחל בביצוע פעולות שנקבעו בהסכם, ובכללן עדכון תכנון הפרוייקט באופן שהיקף הפרוייקט עשוי לפחות בכ- 8% (חלף הסכום לעיל). ביצוע העבודות בפרוייקט מותנה בהתקיימותם של מספר תנאים המפורטים בהסכם ובכלל זאת בעדכון התכנון כאמור, אשר טרם התקיימו עד למועד הדוח.

14. בחודש דצמבר 2018 התקבלה אצל החברה הודעה על זכייתה במכרז לתכנון, הקמה ומימון של בתי המשפט בערים טבריה ובצפת, ותחזוקתם לתקופה של 22.5 שנים ממועד סיום הקמתם. תקופת ההקמה הינה בתוך 30 חודשים ממועד קבלת צו התחלת עבודה, אשר ניתן ביום 10 במרץ 2019. בתמורה, זכאית החברה לתשלום שנתי לאורך תקופת התפעול, בסך של כ- 5 מיליון ש"ח, צמוד למדד, אשר ישולם בתשלומים רבעוניים, וזאת החל ממועד השלמת הקמת שני בתי המשפט הנ"ל (ממועד הקמת ומסירת בית המשפט הראשון ועד למועד הקמת ומסירת בית המשפט השני תהא זכאית החברה לתמורה שנקבעה במכרז שנמוכה באופן משמעותי מהתמורה הנ"ל). בנוסף, החברה זכאית לקבל החזר מלא בגין שירותים שונים אשר תעמיד במסגרת המכרז (בתנאים של Cost+) וכן החברה למענק הקמה בסך של כ- 25 מיליון ש"ח (צמוד למדד תשומות הבניה), אשר ישולמו עד לתום תקופת ההקמה של שני בתי המשפט. להערכת החברה, אם וככל שהקמת בתי המשפט תסתיים בתוך 30 חודשים כאמור, התמורה הנומינאלית הכוללת הצפויה לחברה תעמוד על סך של כ- 140 מיליון ש"ח. הקמת המבנה צפויה להסתיים ברבעון השלישי של שנת 2021.

בחודש ינואר 2019 הומצאה לחברה עתירה מנהלית שהוגשה לבית המשפט המחוזי בירושלים, במסגרתה ביקשה העותרת מבית המשפט לפסול את הצעת החברה במכרז ולהצהיר על העותרת כזוכה במכרז, וכן נתבקש בית המשפט להוציא צו ביניים האוסר על מזמינת העבודות מלהתקשר עם החברה בהסכם ולמסור לחברה צו התחלת עבודה. בחודש פברואר 2019 דחה בית המשפט את הבקשה לצו מניעה. דיון נקבע לחודש אפריל 2019.

באור 24: - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

15. בחודש דצמבר 2018 התקבלה אצל חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") הודעה, לפיה הצעה משותפת שהגישה החברה הבת ביחד עם צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("השותף"), נבחרה כהצעה הזוכה במכרז לביצוע עבודות להקמת בנק הדם והמרכז הלוגיסטי של מגן דוד אדום לישראל ברמלה כקבלן ראשי ("הפרויקט"). החברה ערבה להתחייבויות החברה הבת במסגרת המכרז. ההיקף הכספי הכולל של הפרויקט צפוי לעמוד על סך של כ- 262 מיליון ש"ח. התקופה המשוערת לביצוע הפרויקט הינה 26 חודשים ממועד הוצאת צו תחילת עבודה, אשר נמסר בחודש ינואר 2019. הפרויקט מתבצע באמצעות החברה הבת והשותף, במסגרת עסקה משותפת, ובאופן בו החברה הבת והשותף יישאו בכל הסיכויים והסיכונים הנובעים מהפרויקט בחלקים שווים. בהתאם למוסכם בין החברה הבת לבין השותף, חברה בבעלות מלאה של החברה צפויה לבצע את כל עבודת המערכות האלקטרו מכאניות בפרויקט כקבלן משנה והשותף יבצע עבודות הנדסה אזרחית בשיעור כספי דומה.

16. בחודש ינואר 2019 התקבלה אצל חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") הודעה לפיה החברה הבת זכתה במכרז להקמת מבנה עבור גוף ממשלתי בישראל, ותחזוקתו לתקופה של שנתיים ממועד סיום הקמתו, בתמורה לסך של כ- 197 מיליון ש"ח. התקופה להקמת המבנה הינה 25 חודשים ממועד הוצאת צו תחילת עבודה.

17. בחודש מרץ 2019 התקשרה חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") עם צד שלישי בהסכם, לפיו החברה הבת תבצע עבור הלקוח עבודות הקמה של מרכז רפואי גריאטרי במרכז הארץ ("ההסכם" ו"הפרויקט" בהתאמה). ההסכם הינו פאזולי, כאשר ההיקף הכספי של העבודות מכח צפוי לעמוד על כ- 160 מיליון ש"ח. התקופה שנקבעה בהסכם לביצוע הפרויקט הינה 32 חודשים ממועד הוצאת צו תחילת עבודה, אשר צפוי להימסר לחברה הבת בחודשים הקרובים.

18. בחודש מרץ 2019 התקבלה אצל חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") הודעה לפיה החברה הבת זכתה במכרז לתכנון ביצוע ואחזקה ל- 20 שנה של מערכת התראה עבור גוף ממשלתי בישראל, בתמורה לסך של כ- 64 מיליון ש"ח (למזמין שמורה הזכות שלא לממש את האחזקה לתקופה הנ"ל). התקופה להשלמת העבודות נשוא המכרז הינה 18 חודשים ממועד הוצאת צו תחילת עבודה, אשר צפוי להימסר לחברה הבת בשבועות הקרובים.

ה. מבנים בחכירה תפעולית

אתר	המשכירה	השטח (מ"ר)	תקופה	דמי שכירות לחודש באלפי ש"ח (לא כולל מע"מ)
פתח תקווה (קריית אריה) *	חברה בשליטת בעל שליטה בחברה	3,015	הסכם עד 30.4.2022*	188
		110	הסכם עד 30.11.2021*	3
קריית ביאליק	צד ג'	2,121	הסכם עד 31.8.2021	45
באר שבע	צד ג'	9,100	הסכם עד 31.10.2020	270
כפר אביב	צד ג'	2,200	הסכם עד 31.12.2014	5
מושב עין ורד	צד ג'	90	הסכם עד 31.12.2014 אופציה עד 30.6.2016	12.5
רעננה	צד ג'	1,500	הסכם עד 31.3.2019	6
קיסריה	צד ג'	951	הסכם עד 31.8.2022	44.5
חיפה	צד ג'	1226	הסכם עד 31.12.2019	22

(* תדיראן תקשורת, תטל, אפקון בניה פועלות ממבנה בקריית אריה אשר חלקו מושכר להן, במישרין ובעקיפין, על ידי חברה בבעלות בעל השליטה בחברה - לפרטים ראה באור 29ה' (4))

באור 24: - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

תשלומי החכירה המינימליים העתידיים לשלם, ליום 31 בדצמבר, 2018
הינם:

אלפי ש"ח	
6,341	שנה ראשונה
1,860	שנה שנייה
928	שנה שלישית
314	שנה רביעית
<u>9,443</u>	

באור 25: - הון

א. הרכב הון המניות

31 בדצמבר 2018 ו- 2017		
מונפק	רשום	
ונפרע	מספר המניות	
<u>4,668,847</u>	<u>28,000,000</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א
<u>88,809</u>	<u>88,809</u>	כולל מניות באוצר (כ-1.9% מכלל המניות המונפקות)
<u>1</u>	<u>1</u>	מניית מייסד בת 1 ש"ח ע.ג.

ב. זכויות הנלוות למניות

1. זכויות הצבעה באסיפה הכללית, זכות לדיבידנד, זכויות בפירוק החברה וזכות למינוי הדירקטורים בחברה;
2. מניות רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב;
3. המניות הרגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א מקנות למחזיקיהן, בהצבעות באסיפה הכללית של בעלי המניות, קול אחד בגין כל מניה מבלי להתחשב בערכן הנקוב;
4. מניית מייסד בת 1 ש"ח ע.ג. מקנה זכות לחלוקת הון החברה בפירוק.

ג. תשקיף מדף

ביום 15 באוגוסט, 2018 פרסמה החברה תשקיף מדף.

מכוח תשקיף מדף זה, החברה תוכל להנפיק סוגי ניירות ערך שונים בהתאם להוראות הדין - מניות רגילות של החברה, אגרות חוב שאינן ניתנות להמרה, אגרות חוב הניתנות להמרה למניות, כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב וניירות ערך מסחריים.

בחודש ינואר 2019 פרסמה החברה דוח הצעת מדף על פי תשקיף המדף, על פיו הוצעו לבעלי המניות של החברה עד 482,110 מניות רגילות, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת של החברה, באופן בו כל מחזיק ב- 19 מניות רגילות של החברה זכאי לממש את זכותו לרכוש 2 מניות רגילות של החברה במחיר של 150 ש"ח למניה. מתוך הזכויות הנ"ל נוצלו זכויות לרכישת 477,360 מניות רגילות, בתמורה כוללת (נטו) בסך של כ- 71.6 מיליון ש"ח (99% מהזכויות שהונפקו ובכלל זאת מלוא הזכויות שהוצעו לבעל השליטה בחברה). יתרת הזכויות פקעו מבלי להקנות זכויות כלשהן.

באור 25: - הון (המשך)

ד. דיבידנדים

- ביום 6 בינואר 2016, דירקטוריון החברה החליט על חלוקת דיבידנד לבעלי מניות החברה בסכום כולל (ברוטו) של 10 מיליון ש"ח. הדיבידנד שולם ביום 29 בפברואר, 2016. הדיבידנד למניה הינו 2.14 ש"ח.
- ביום 17 במרץ, 2016 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד לבעלי מניות החברה בסכום כולל (ברוטו) של 15 מיליון ש"ח. החלוקה כאמור, בוצעה ביום 6 ביוני 2016. הדיבידנד למניה הינו 3.21 ש"ח.
- ביום 16 באוגוסט, 2017 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד לבעלי מניות החברה בסכום כולל (ברוטו) של 15 מיליון ש"ח. החלוקה כאמור, בוצעה ביום 28 בספטמבר 2017. הדיבידנד למניה הינו 3.21 ש"ח.
- ביום 10 באוקטובר, 2018 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד לבעלי מניות החברה בסכום כולל (ברוטו) של 10 מיליון ש"ח. החלוקה כאמור, בוצעה ביום 3 בדצמבר 2018. הדיבידנד למניה הינו 2.14 ש"ח.

ה. הקצאות

ביום 24 בינואר 2019 החליט דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול, לאשר הקצאה פרטית של 223,367 כתבי אופציה, שאינם רשומים למסחר, ללא תמורה, והניתנים למימוש במצטבר לעד 223,367 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה למנכ"ל החברה, מר ירון קריסי, ול- 22 נושאי ועובדים בחברה ובחברות בנות של החברה. לפרטים נוספים ראו באור 29(3)(יא).

ו. אג"ח

בחודש מרץ 2019 הנפיקה החברה לציבור 120,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה 1) המירות למניות החברה בתמורה לסך של כ- 121 מיליון ש"ח (ברוטו). לפרטים ראו באור 19(ג)2 לעיל.

באור 26: - הפרשות

א. הרכב:

סה"כ	תביעות משפטיות (*) אלפי ש"ח	הפרשה לבדק ואחריות ^(ב)	
5,357	298	5,059	יתרה ליום 1 בינואר, 2018
3,342	(268)	3,610	סכומים שהופרשו (נסגרו) השנה
8,699	30	8,669	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018

(*) לא כולל סכומי תביעות שהופרשו ונכללו בסעיף התחייבויות לספקים ולנותני שירותים והוצאות לשלם בסך 856 אלפי ש"ח.

31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
5,357	8,699

מוצג בדוח על המצב הכספי במסגרת: התחייבויות שוטפות

באור 26: - הפרשות (המשך)

ב. הפרשה לבדק ואחריות:

הקבוצה אחראית לטיב הביצוע של העבודות שבוצעו על ידה או מוצרים שסיפקה, בדרך כלל, עד תום שנה ממועד סיומן. בהתאם, הקבוצה זוקפת בחשבונותיה הפרשות לתיקונים בתקופת הבדק והאחריות בהתבסס על הנהוג בענף ולפי ניסיון העבר. הפרשה לבדק מחושבת בעיקר בשיעור של 0.5%-1.5% מאומדן ההכנסות על עבודות אלו.

לדעת הנהלת הקבוצה ועל סמך ניסיון העבר, ההפרשה לתיקונים בתקופת האחריות והבדק הכלולה בדוחות הכספיים מספיקה לביצוע העבודות שתידרשנה, במקרה של תביעה, למימוש האחריות והבדק.

ג. תביעות משפטיות

ראה באור 24'ג.

לשנה שהסתיימה ביום			
31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח			
			א. עלות העבודות והמכירות
855,592	927,078	1,004,648	חומרי גלם ועבודת חוץ
199,860	205,683	223,916	שכר עבודה, משכורות ונלוות רכב
37,755	38,848	42,860	הוצאות ייצור אחרות
31,380	32,208	32,010	פחת והפחתות
18,525	12,486	16,081	
1,143,112	1,216,303	1,319,515	סה"כ עלות העבודות שבוצעו
79,600	81,991	81,946	קניות תוצרת גמורה
<u>1,222,712</u>	<u>1,298,294</u>	<u>1,401,461</u>	
866,811	957,964	1,015,120	פרויקטים למבנים ותשתיות
232,225	224,390	261,003	בקרה ואוטומציה
78,577	81,878	89,596	סחר
110,749	95,854	68,793	תקשורת
1,571	8,045	5,564	אחר
(67,221)	(69,837)	(38,615)	בין מגזרי
<u>1,222,712</u>	<u>1,298,294</u>	<u>1,401,461</u>	סה"כ
			ב. הוצאות מכירה ושיווק
37,159	29,108	30,880	שכר עבודה, משכורות ונלוות פרסום
1,864	1,326	775	פחת
9	(* 72)	337	רכב
4,501	4,341	3,766	אחרות
6,966	(* 6,063)	6,000	
<u>50,499</u>	<u>40,910</u>	<u>41,758</u>	
			ג. הוצאות הנהלה וכלליות
43,958	45,899	48,830	שכר עבודה, משכורות ונלוות דמי ניהול
2,500	2,500	2,950	הוצאות אחזקה
9,170	7,567	9,609	תקשורת
1,830	1,486	1,437	רכב
4,271	3,619	3,270	פחת והפחתות
5,660	6,253	4,454	הפרשה לחובות מסופקים ואבודים
935	678	1,250	מקצועיות
7,517	9,201	8,038	משפטיות
1,065	879	1,387	אחרות
3,809	3,956	5,396	
<u>80,715</u>	<u>82,038</u>	<u>86,621</u>	

באור 27: - פירוטים נוספים לסעיפי דוחות רווח והפסד (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
11,827	9,175*	9,355
297	328	377
849	834	857
1,921	330*	530
(10,363)	(4,862)	(6,247)
<u>4,531</u>	<u>5,805</u>	<u>4,872</u>

ד. הוצאות מחקר ופיתוח

שכר, משכורות והוצאות נלוות
פחת
שכר דירה ואחזקת מבנה
אחרות
היוון מחקר ופיתוח

ה. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון

376	385	242
704	-	-
1,218	6,975	7,831
-	-	1,930
<u>2,298</u>	<u>7,360</u>	<u>10,003</u>

הכנסות מימון לזמן קצר
ריבית ושערך הלוואות לחברה כלולה
הכנסות מימון נכס פיננסי
הפרשי שער והצמדה

הוצאות מימון

552	137	755
8,853	6,123	4,011
4,472	4,519	5,313
1,183	5,869	7,036
30	120	120
1,431	2,652	-
3,949	3,795	2,993
<u>20,470</u>	<u>23,215</u>	<u>20,228</u>

הוצאות מימון לזמן קצר
הוצאות מימון בגין אגרות חוב
הוצאות מימון בגין הלוואות לזמן ארוך
הוצאות מימון בגין פרויקט זכיינות
הפחתת נכסי פיננסי
הפרשי שער והצמדה
הוצאות אחרות

ו. הכנסות (הוצאות) אחרות

(105)	-	-
(6,709)	(3,873)	(155)
(1,781)	-	-
(22,248)	(544)	(767)
-	(4,930)	(560)
17,308	(245)	-
-	-	1,672
-	-	(274)
(441)	(467)	-
-	-	(2,439)
(2,002)	(278)	(1,018)
<u>(15,978)</u>	<u>(10,337)</u>	<u>(3,541)</u>

הוצאות בשותפות מאוחדת בקשר עם הסכם
קיבוצי (ראה באור 21)
הוצאות רה ארגון
הפרשה למדען הראשי
הפרשה לירידת ערך נכסים בלתי מוחשיים
הפרשה לירידת ערך רכוש קבוע
רווח הון (הפסד) מעלייה בשיעור החזקה
רווח הון ממימוש השקעה בחברה מוחזקת
הפרשה לתביעה
הפסד ממימוש רכוש קבוע ונכסים בלתי
מוחשיים
שומת מוסדות
הוצאות אחרות

(* סווג מחדש

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
43,861	46,899	44,170
4,669	4,669	4,669

רווח המיוחס לבעלי המניות הרגילות

ממוצע משוקלל של מספר המניות (באלפים)

באור 29: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

1. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר, 2018

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים	חברות כלולות	בדבר תנאים ראה באור
אלפי ש"ח		
2,241	12,407	7
-	2,523	8
4,652	2,747	17
1,437	5,648	18
2,445	17,144	

לקוחות

חייבים ויתרות חובה

התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

זכאים

יתרות חובה ולקוחות שוטפים הגבוהות

ביותר במשך השנה

ליום 31 בדצמבר, 2017

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים	חברות כלולות	בדבר תנאים ראה באור
אלפי ש"ח		
1,902	11,212	7
-	4,320	8
4,919	10,023	17
1,760	770	18
2,836	16,900	

לקוחות

חייבים ויתרות חובה

התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

זכאים

יתרות חובה ולקוחות שוטפים הגבוהות

ביותר במשך השנה

2. בנוגע להסדר ערבויות צולבות ראה באור 24ב' (2) לעיל.

3. לגבי ערבויות וצדדים קשורים, ראה באור 24ב'.

באור 29: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ב. הטבות לצדדים קשורים ובעלי עניין

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח			
8,058	8,971	7,840	שכר ונלוות לאנשי מפתח ניהוליים *
5	5	5	מספר האנשים אליהם מתייחסים השכר וההטבות
700	672	650	שכר דירקטורים שאינם מועסקים בחברה או מטעמה
4	4	4	מספר הדירקטורים אליהם מתייחס השכר
2,500	2,500	2,296	דמי ניהול לחברה בבעלות בעל שליטה בחברה
28,795	29,657	28,683	הוצאות שכירות כלי רכב לחברה בבעלות בעל שליטה בחברה
3,351	3,289	3,545	הוצאות שכירות ואחזקת מבנה לחברה בבעלות בעל שליטה בחברה

* אנשי המפתח הניהוליים של החברה כוללים את נושאי המשרה בחברה וחברה מנהלת אשר מספקת שירותי אנשי מפתח ניהוליים.

ג. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים	חברות כלולות	בדבר תנאים ראה באור	הכנסות קניות ועלות העבודות הוצאות מחקר ופיתוח הוצאות מכירה ושיווק הוצאות הנהלה וכלליות
אלפי ש"ח			
4,262	26,366	ד'	
25,679	5,944	ד',ה'(1)	
341	-	ה'(1)	
1,436	-	ה'(1)	
7,068	-	ה'(1)(4)(7)	

באור 29: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2017

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים	חברות כלולות	בדבר תנאים ראה באור	
אלפי ש"ח			
5,508	36,152	ד'	הכנסות
26,163	7,436	ד',ה'(1)	קניות ועלות העבודות
696	-	ה'(1)	הוצאות מחקר ופיתוח
1,920	-	ה'(1)	הוצאות מכירה ושיווק
6,667	-	ה'(1)(4)(7)	הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2016

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים	חברות כלולות	בדבר תנאים ראה באור	
אלפי ש"ח			
1,055	51,973	ד'	הכנסות
23,844	8,302	ד',ה'(1)	קניות ועלות העבודות
973	-	ה'(1)	הוצאות מחקר ופיתוח
2,335	-	ה'(1)	הוצאות מכירה ושיווק
7,494	-	ה'(1)(4)(7)	הוצאות הנהלה וכלליות
-	704	19(ב)	הכנסות מימון

ד. הכנסות והוצאות מצדדים קשורים ומבעלי עניין

תנאי העסקאות עם צדדים קשורים

הקניות והמכירות מצדדים קשורים מבוצעות במחירי שוק. יתרות שטרם נפרעו לתום השנה אינן מובטחות, אינן נושאות ריבית ויישובן יעשה במזומן. לא התקבלו או ניתנו כל ערבויות בגין סכומים לקבל או לשלם (למעט ערבויות לשטרי חוב בגין שכירות כמפורט בסעיף ה' 4 ו-ה' 7 להלן). לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018 החברה לא רשמה כל הפרשה לחובות מסופקים בגין סכומים לקבל מצדדים קשורים. אומדן ההפרשה לחובות מסופקים מחושב כל שנת כספים בדרך של בחינת המצב הכספי של הצד הקשור והשוק בו הוא פועל.

בשנים 2018 ו-2017 נרכשו שירותים מבעלי עניין בסך כולל של כ- 32.5 מליון ש"ח וכ- 32.9 מליון ש"ח, בהתאמה.

כמו כן בשנים 2018 ו-2017 נמכרו מוצרים ושירותים לבעלי עניין בסך כולל של כ- 3.8 מליון ש"ח וכ- 5.5 מליון ש"ח, בהתאמה.

באור 29: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. התקשרויות

1. החל משנת 2004 חוכרת החברה בליסינג כלי רכב מש. שלמה החזקות בע"מ ו/או ש. שלמה רכב בע"מ, חברה בבעלותה המלאה של ש. שלמה החזקות בע"מ ("שלמה רכב").

הסכם הליסינג בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2019 כפי שאושר על ידי דירקטוריון החברה ביום 31 בדצמבר 2017, לאחר שניתן לכך אישור על ידי ועדת הביקורת של החברה, כאשר הוראותיו תישארנה בתוקף לגבי כלי רכב שמועד הליסינג שלהם החל במהלך תקופת ההסכם, וזאת למשך כל תקופת הליסינג של כל רכב אילו. ההסכם אינו מקנה בלעדיות למי מהצדדים.

בהתאם לתנאי הליסינג, כלי רכב חדשים מוחכרים לחברה לתקופה של 60-32 חודשים לכל כלי רכב (כלי רכב שאינם חדשים מוחכרים לחברה לתקופה של עד 24 חודשים לכל כלי רכב). התמורה עבור חכירת כלי רכב הינה על בסיס של ק"מ שנתי ממוצע של כלי הרכב ובהתאם לתעריף שנקבע לגבי כל סוג של כלי רכב. התמורה הבסיסית בגין כלי רכב חדשים מתעדכנת מעת לעת בהתאם לשיעור השינוי במחיר כלי הרכב אצל היבואן. דמי הליסינג בגין כל כלי רכב שנלקח צמודים לעלייה במדד הידוע לעומת המדד במועד הזמנתו. בגין חריגת קילומטרים לעומת ההיקף הממוצע שנקבע בהסכם, תשולם תוספת לכל ק"מ.

בין הצדדים נקבעו מנגנונים לתשלום סכומים נוספים על ידי הקבוצה בגין ביטול דמי השתתפות עצמית בגין נזקים שנגרמים לכלי הרכב, דוחות, טיפול בתשלומי אגרות, ותשלום בגין דלק בכלי רכב חליפיים, אשר יהווה תוספת לדמי הליסינג המשולמים מידי חודש או ישולם בתשלום חד פעמי נוסף בתום תקופת הליסינג, לפי העניין. כמו כן בין הצדדים נקבעו מנגנונים להשבה מוקדמת של כל רכב.

עוד נקבע כי שלמה רכב תשתתף בעלות של עובד הקבוצה שייועד לשם ניהול צי הרכב של הקבוצה, בסכום שנקבע.

במסגרת האישור כאמור, הסמיך דירקטוריון החברה את ועדת הביקורת של החברה לאשר ליסינג של כלי רכב שאינם מפורטים ברשימה שאושרה, ובלבד שועדת הביקורת תאשר כי הנימוקים שנקבעו לגבי אישור ההסכם תקפים גם לגבי כלי רכב כאמור. במסגרת האישור אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה מספר כלי רכב נוספים בליסינג בהיקף שלא יעלה על 20% מכמות כלי הרכב נכון למועד האישור. כמו כן, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, כי החברה תהא רשאית לשכור בליסינג כלי רכב שאינם חדשים, למשך תקופות של עד 24 חודשים לכל כלי רכב, וזאת בתמורה לתשלום חודשי מופחת בגין כלי הרכב הללו לעומת כלי רכב חדשים. בהתאם להחלטת ועדת הביקורת והדירקטוריון, היקף כלי הרכב שאינם חדשים שייכללו במסגרת האמורה לא יעלו על 30% מכלי הרכב שחוכרת החברה בליסינג.

למר ישראל רייף, יו"ר הדירקטוריון, עניין אישי באישור הארכת ההתקשרות וזאת לאור החזקות חותנתו - הגב' עתליה שמלצר במשכירה ולאור כהונת קרוביהם כנושאי משרה במשכירה.

בגין ההסכמים הנ"ל, שילמו חברות הקבוצה למשכירה סך של כ-28,683 אלפי ש"ח בשנת 2018, וסך של כ-29,657 אלפי ש"ח בשנת 2017.

יתרת החובה לזמן ארוך נובעת מפקדונות בגין השכרת כלי רכב הנ"ל, בהתאם לתנאי חוזה השכירות.

באור 29: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

להלן דמי השכירות העתידיים בגין רכבי ליסינג ליום 31 בדצמבר, 2018:

רכבי ליסינג אלפי ש"ח	
17,847	2019
9,389	2020
1,876	2021
<u>29,112</u>	

2. עסקאות זניחות

במהלך העסקים הרגיל, החברה וחברות הקבוצה מבצעות עסקאות עם בעל השליטה, אשר הינן בגדר "עסקאות זניחות" בהתאם למבחנים שנקבעו על ידי הדירקטוריון (כמפורט להלן), בין היתר, מהסוגים ומהמאפיינים הבאים: עסקאות רכישת ומכירת שירותים (כגון: ליסינג, השכרה, ביטוח, עבודות), עסקאות רכישת ו/או מכירת מטלטלין וטובין, עסקאות לשכירות והשכרת נכסי מקרקעין; עסקאות יחד עם בעלי עניין או הקשורים למוצרים של בעלי עניין וכו', ובכלל זאת בקשר עם מבצעי שיווק, פרסום, נסיעות והנחות.

ביום 25 במרס 2018 קבע דירקטוריון החברה כי בהיעדר שיקולים איכותיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, עסקאות של החברה עם חברות קשורות ועסקאות עם בעלי עניין שהחברה צד להן ו/או שלבעלי עניין בחברה יש עניין אישי באישורן (להלן - עסקת בעל עניין), כעסקאות זניחות, כקבוע בתקנה 41(א)6(א) לתקנות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

עסקה בין החברה, תאגידים בשליטתה ותאגידים קשורים שלה (להלן - הקבוצה) לבין בעלי עניין ו/או שליטה בחברה ו/או עסקה שלבעלי עניין ו/או שליטה בחברה יש עניין אישי באישורן, ואשר עניינה ביצוע עבודות על ידי הקבוצה ו/או מכירת ציוד על ידי הקבוצה, בתחום הפעילות השוטף, קבלת שירותים ו/או רכישה של ציוד ומוצרים אחרים על ידי הקבוצה הנדרשים לפעילותן השוטפת (שאינם שירותי ניהול), וכן עסקה שעניינה שכירות/השכרת שטחי מקרקעין או נדל"ן, ואשר היקפה של כל עסקה כאמור, בנפרד, לא כולל מע"מ, אינו עולה על 1,500 אלפי ש"ח או על 0.1% מהמחזור השנתי של החברה במאוחד, לפי הנמוך מביניהם, ובלבד שהיקף העסקאות שאושרו במהלך אותה שנה וסווגו כעסקאות זניחות אינו עולה על 10 מיליון ש"ח או על 0.7% מהמחזור השנתי של החברה במאוחד, לפי הנמוך מביניהם (לא כולל מע"מ).

3. תגמול נושאי משרה

החל משנת 2013, החברה הנהיגה תוכנית גמול למנהליה הבכירים (להלן: "תוכנית הגמול"). תוכנית התגמול גובשה במסגרת עבודתה של ועדת תגמול, ואושרה על ידי דירקטוריון החברה. עיקרי התוכנית לשנת 2018, כפי שעודכנו על ידי ועדת התגמול ואושרו על ידי דירקטוריון החברה ביום 29 במאי, 2018, הינם:

א. תגמול בונוס כספי על-בסיס שנתי, המבוסס על הביצועים של היחידה העסקית הרלוונטית (למנהלי יחידות), של החטיבה העסקית הרלוונטית (למנהלי יחידות ולמנהלי חטיבות), ושל החברה כולה (במאוחד) בשנה הקלנדרית הרלוונטית (או בחלקה).

ב. לכל מנהל נקבע גובה הבונוס בהגעה ליעדים, המוגדר במונחי מספר משכורות חודשיות, אשר לא יעלה על 12 משכורות ברוטו (בונוס מטרה) וכן תקרה מקסימלית לתשלום בונוס, ביחס לבונוס המטרה (אשר מוגבלת ב-150% מגובה בונוס המטרה).

באור 29: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

- ג. הבנוס מבוסס על עמידה ביעדי ביצוע, כפי שהם נקבעים על ידי הדירקטוריון במסגרת התקציב לאותה שנה, המורכבים מ: (1) יעד רווח תפעולי, בנטרול רווחים/הפסדים חד-פעמיים שמשקלו הינו 80% ממשקל מדד יעדי הביצוע; ו-(2) יעד מחזור מכירות שמשקלו הינו 20% ממשקל מדד יעדי הביצוע (לצורכי חישוב הרכיבים הכמותיים האמורים, לגבי תאגידים בהם מחזיקה החברה ב-50% (במישרין ובעקיפין), או פחות, יובא בחשבון במסגרת הרווח ומחזור המכירות החלק היחסי (50% או פחות, לפי העניין) של הנתונים הכספיים של תאגידים אלו, ולגבי תאגידים בהם מחזיקה הקבוצה במעל 50%, יובא בחשבון מלוא מחזור המכירות ומלוא הרווח של תאגידים אלו). יחד עם זאת, למנהלים מסויימים נקבע שקלול שונה של הרכיבים הנ"ל, בהתאם לתפקידם ולצרכי הארגון. בהנחה של עמידה ביעדי החטיבה או הקבוצה, לפי העניין, מעבר ליעדים שנקבעו, ישוקלל מרכיב ההצלחה היתרה של הפעילות הרלוונטית עם פקטור של 1.5, עד לתקרה של 150% מהיעד המקורי בגין אותה פעילות.
- ד. כ-85% מסכום הבנוס יוענק בהתאם ליעדי הביצוע המפורטים לעיל, וכ-15% מסכום הבנוס יוענק על-פי קריטריונים שאינם ניתנים למדידה, או שניתנים למדידה חלקית בלבד, בהתחשב, בין היתר, בתרומתו של נושא המשרה/המנהל לתזרים המזומנים החיובי של הפעילות (ובכלל זאת ניהול לקוחות וספקים, ניהול רמות מלאי, גבייה וערבויות), ליצירת סינרגיה ושיתוף פעולה בין יחידות עסקיות, להובלת תוכניות התייעלות ועמידה ביעדים הנגזרים מהן, לטיפול וניהול המשאב האנושי ביחידה, לרגולציה וביקורת פנים ועוד. דירקטוריון החברה יהא מוסמך לאשר לנושא משרה ציון העולה על 100% (עד 150%) ובלבד שממוצע הציונים שיוענקו לכלל נושאי המשרה לא יעלה על 100%.
- ה. תנאי סף לקבלת בונס בגין כל אחד מהרכיבים הכמותיים, אשר עמידה ברמת ביצועים נמוכה ממנו לא תזכה בתשלום בונס בעבור אותו רכיב, נקבע על 60% מיעד הרווח של אותו רכיב.
- ו. תשלום הבנוס השנתי לנושא משרה בגין כל שנה ישולם בסמוך לפרסום הדוחות הכספיים השנתיים של החברה של השנה בגינה משולם הבנוס.
- ז. הבנוס שישולם לכלל נושאי המשרה ולמנהלים נוספים הנכללים בתוכנית הבנוס השנתי של מנהלים בחברה בגין שנה קלנדרית לא יעלה על 13% מן הרווח התפעולי של החברה בפועל בשנה קלנדרית, על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים באותה שנה בנטרול רווחים/הפסדים חד-פעמיים (לצורכי חישוב הרכיבים הכמותיים האמורים, לגבי תאגידים בהם מחזיקה החברה ב-50% (במישרין ובעקיפין), או פחות, יובא בחשבון במסגרת הרווח ומחזור המכירות החלק היחסי (50% או פחות, לפי העניין) של הנתונים הכספיים של תאגידים אלו, ולגבי תאגידים בהם מחזיקה הקבוצה במעל 50%, יובא בחשבון מלוא מחזור המכירות ומלוא הרווח של תאגידים אלו).
- ח. הזכאות לבנוס שנתי מותנית בכך שנושא המשרה השלים תקופת העסקה בקבוצה של לפחות 9 חודשים, כאשר סכום הבנוס יותאם למספר החודשים בהם הועסק המנהל בשנה הקלנדרית.
- ט. נושא משרה יחזיר לחברה, סכומים אשר שולמו לו במסגרת תוכנית הבנוסים, אם שולמו לו על-בסיס נתונים שהתבררו כמוטעים או הוצגו מחדש בדוחות הכספיים (במהלך שנתיים ממועד פרסום הדוחות לשנה בגינה ניתן לו הבנוס).

באור 29: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

1. בנסיבות מיוחדות, ובהתאם לנימוקים שייקבעו, ועדת התגמול ודירקטוריון החברה יוכלו להפחית או לבטל את הבונוס השנתי לו זכאי נושא המשרה או שלא להעניק לנושא משרה הטבות כאמור בגין שנה קלנדרית כלשהי, ובלבד שלנושא המשרה תינתן האפשרות להציג את טיעונו בעניין.

יא. במקרה של הפרת חובת אמונים, ועדת התגמול ודירקטוריון החברה יוכלו להפחית את הבונוס השנתי לו זכאי נושא המשרה או שלא להעניק לנושא המשרה הטבות כאמור בגין שנה קלנדרית כלשהי, ובלבד שלנושא המשרה תינתן האפשרות להציג את טיעונו בעניין.

תוכנית התגמול האמורה תואמת את מדיניות התגמול של החברה, אשר אושרה לאחרונה על ידי דירקטוריון החברה ביום 10 במאי, 2017, וזו אושרה על ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה ביום 25 במאי 2017.

תכנית תגמול הונית - ביום 24 בינואר 2019, אימץ דירקטוריון החברה תכנית של עד 260,000 אופציות לעובדים ולנושאי משרה בחברה ובחברות הבנות, על פי הוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה במסלול הוני ("תכנית האופציות"). ביום 24 בינואר 2019, החליט דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול, לאשר הקצאה של 223,367 כתבי אופציה, שאינם רשומים למסחר, ללא תמורה ("האופציות"), והניתנים למימוש במצטבר לעד 223,367 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה ("מניות המימוש") כדלקמן: (א) 54,479 אופציות למנכ"ל החברה, מר ירון קריסי, המהוות, בהנחת מימוש מלוא האופציות שתוקצנה למנכ"ל, כ-1.2% מהונה המונפק והנפרע של החברה (ובדילול מלא כ-1.1%) ("ההקצאה למנכ"ל") (ב) 168,888 אופציות ל-22 נושאי ועובדים בחברה ובחברות בנות של החברה ("יתר הניצעים"; וביחד עם המנכ"ל: "הניצעים"), המהוות, בהנחת מימוש מלוא האופציות שתוקצנה ליתר הניצעים (לא כולל המנכ"ל) כ-3.7% מהונה המונפק והנפרע של החברה (ובדילול מלא כ-3.5%). בהקשר זה יצויין כי ההנחה בדבר מימוש מלוא האופציות הלא סחירות לעובדים למניות רגילות של החברה (ביחס של 1:1), הינה תיאורטית בלבד, שכן ההקצאה לעובדים מבוססת על מנגנון

Exercise Cashless, קרי מימוש האופציות למניות הינו על בסיס מרכיב ההטבה בלבד ולפיכך כמות המניות ושיעורן בהון שינבעו ממימוש האופציות הלא סחירות בפועל עשוי להיות נמוך משמעותית מהסכום האמור.

בהתאם להחלטת הדירקטוריון הנ"ל, האופציות הוקצו ביום 17 במרץ 2019 ("מועד ההקצאה"), וזאת לאחר חלוף 30 יום ממועד הגשת תכנית האופציות לרשות המיסים ולאחר קבלת אישור הבורסה לרישום מניות המימוש למסחר. מחיר המימוש של כל אופציה 185.04 ש"ח (כפוף להתאמות, החל ממועד החלטת הדירקטוריון), שהינו המחיר הממוצע של מניית החברה בבורסה במהלך 30 ימי המסחר שקדמו למועד החלטת הדירקטוריון על הענקת האופציות לניצעים, בתוספת 5% (וכ- 7.5% מעל מחיר המניה ערב החלטה). מימוש האופציות ייעשה באמצעות שימוש במנגנון מימוש נטו, על בסיס מרכיב ההטבה (Cashless /Exercise Net). ההבשלה של האופציות תחול ב- 3 מנות שוות באופן שבו שליש מכתבי האופציה יבשיל בתום תקופה של שנתיים ממועד ההקצאה, שליש מכתבי כתבי האופציה יבשיל בתום תקופה של שלוש שנים ממועד ההקצאה ושליש מכתבי כתבי האופציה יבשיל בתום תקופה של ארבע שנים ממועד ההקצאה. במסגרת החלטת הדירקטוריון, הוחלט על הפחתה של 10% בבונוס המטרה למנהלים להם ששוי ההטבה השנתי הממוצע בגין הענקת האופציות עומד על 100 אלפי ש"ח ומעלה.

4. תדיראן טלקום שרותי תקשורת בישראל, תדיראן טלקום (תטל), אפקון בניה ותיבא (עד לחודש מרץ 2018) פועלות מנכס מקרקעין השוכן ברח' היצירה 23 באזור התעשייה קריית אריה בפתח תקוה (להלן - המבנה), שהינו בבעלות של שיר שלמה נדל"ן בע"מ - חברה בבעלות ובשליטת הגב' עתליה שמלצר - בעלת השליטה בחברה.

באור 29: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

להלן שטחי השכירות במבנה מכח הסכם השכירות הנ"ל לאור השנים (במ"ר)*:

שימוש	עד 30.4.2017	1.5.2017-30.4.3018	1.5.2018-30.10.2018	מ- 1.11.2018
משרדים	4,420	4,000	3,810	3,015
חדר אוכל	430	430	430	430
מחסנים	1,080	1,080	705	705
חצר	2,490	2,490	1,875	1,695
תפעולית				

* בנוסף שוכרת הקבוצה כ- 110 מ"ר מחסנים במבנה, החל מהרבעון הרביעי של שנת 2018.

תקופת השכירות הנוכחית מסתיימת ביום 30 באפריל 2022, כאשר לשוכרות האופציה לסיים את השכירות ביום 30 באפריל 2020 וביום 30 באפריל 2021 (בהתראה של 6 חודשים מראש).

דמי השכירות בגין המושכר הינם 47 ש"ח למ"ר משרדים, 27 ש"ח למ"ר מחסנים, 38.60 ש"ח למ"ר חדר האוכל, 5.5 ש"ח למ"ר חצר התפעולית, צמודים למדד מחירים לצרכן. כמו כן, השוכרות נושאות בתשלומי המיסים הנובעים מהשטחים הציבוריים בהתאם לחלקן היחסי בשטחי המשרדים במבנה. בנוסף, מעמידה המשכירה לשוכרות, בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, שירותי ניהול ותחזוקה למקרקעין, בתמורה לעלות השירותים בפועל, בצירוף כ- 15% דמי ניהול (cost+15%).

לשם הבטחת התחייבויות השוכרות מכוח ההסכם חתמו השוכרות על שטר חוב לטובת המשכירה על סך של 6 חודשי שכירות, כאשר החברה ערבה להתחייבות השוכרות מכוחם.

עסקאות השכירות המקוריות אושרו על ידי דירקטוריון החברה ביום 2 במאי 2010 וביום 23 בנובמבר 2011, החידוש הראשון אושר ביום 23 במרץ 2017, והשכירות הנוכחית אושרה על ידי דירקטוריון החברה בתאריכים 25 במרץ 2018 ו- 30 בדצמבר 2018.

למר שלמה שמלצר (ז"ל) וגב' עתליה שמלצר, אשר כיהנו כדירקטורים בחברה באותו מועד, עניין אישי באישור ההתקשרויות המקוריות, לאור החזקותיהם במשכירה וכהונתם וכהונת קרוביהם כנושאי משרה במשכירה. למר ישראל ריף, יו"ר הדירקטוריון, עניין אישי באישור הארכות ההתקשרות ועדכוןן וזאת לאור החזקות חותנתו - הגב' עתליה שמלצר במשכירה ולאור כהונתו וכהונת קרוביהם כנושאי משרה במשכירה.

סך דמי השכירות (כולל דמי ניהול ואחזקה) ששולמו בשנת 2018 בגין המושכר הינם 3,815 אלפי ש"ח וזאת לעומת סך של 2,350 אלפי ש"ח בשנת 2017.

דמי השכירות העתידיים בגין מבנים ליום 31 בדצמבר, 2018:

2,292	2019
788	2020
33	2021
<u>3,113</u>	

באור 29: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

5. ביום 29 בדצמבר 2014 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את התקשרות החברה בפוליסה לביטוח דירקטורים ונושאי משרה של קבוצת החברות בשליטת החברה, ובכלל זאת נושאי משרה שהינם בעלי שליטה בחברה וקרוביהם, המכהנים בה בהווה ואשר יכהנו בעתיד, לתקופה של 24 חודשים המתחילה ביום 1 בדצמבר 2013, בגבולות אחריות של 25 מיליון דולר ארה"ב בתמורה לפרמיה של 64,700 דולר (32,350 דולר לכל שנת ביטוח). בנוסף, אישרה האסיפה הכללית, את חידוש פוליסת הביטוח, הארכתה ו/או רכישת פוליסת ביטוח חליפית עם תום תקופת הביטוח שלהן לתקופות נוספות של עד 3 שנים נוספות ממועד ההארכה, ובלבד שפוליסה כאמור תכיל תנאים שיהיו בעיקרם דומים או טובים יותר לחברה מהתנאים המפורטים לעיל ושהפרמיה השנתית שתשולם לחברת הביטוח לא תעלה על הפרמיה ששולמה בגין השנה שקדמה לה, בתוספת של 15% (להלן: "עסקת המסגרת"). למר ישראל רייף, יו"ר הדירקטוריון וחתנה של הגב' עתליה שמלצר, בעלת השליטה בחברה, עניין אישי באישור ההתקשרות לאור כהונתם וקרוביהם כדירקטור ודירקטורים לשעבר בחברה ותחולת הפוליסה עליהם ועל קרוביהם.

6. טוביאס שירותי ניהול וייעוץ בע"מ, מעמידה לחברה שירותי ניהול מכה הסכם בין הצדדים ("הסכם הניהול"). שירותי הניהול יינתנו באמצעות מר ישראל רייף, חתנה של הגב' עתליה שמלצר - בעלת השליטה בחברה ובטוביאס, אשר מכהן כיו"ר הדירקטוריון וכיו"ר ודירקטור בתאגידים שונים המוחזקים על ידי החברה. לשם העמדת השירותים האמורים, טוביאס ומר רייף יהיו רשאים להיעזר במנהלים בכירים אחרים מטעמה של טוביאס, אשר ייעצו לטוביאס ולמר רייף לשם מתן שירותי הניהול וייעוץ, ואשר השעות שיוקדשו על ידיהם יובאו בחשבון במניין השעות שיש להעמיד במסגרת השירותים, ובלבד שמר רייף בעצמו, יעניק לחברה באופן אישי את מרבית השעות שיוקדשו לשם מתן השירותים מטעם טוביאס.

השירותים המוענקים במסגרת הסכם הניהול כוללים שרותי ייעוץ וניהול לכלל התאגידים המאוגדים בקבוצת אפקון החזקות, ובכלל זאת קידום עסקי הקבוצה הקיימים בישראל ובחו"ל, יצירת הזדמנויות עסקיות בתחום פעילות הקבוצה, פעילות שיווקית אצל לקוחות הקבוצה ואצל לקוחות פוטנציאליים של הקבוצה, מתן סיוע לגיבוש פתרונות עסקיים לעסקאות בהן הקבוצה מעורבת ולעסקאות בהן מבקשת הקבוצה להיות מעורבת, וכן כהונה כדירקטורים בחברות שונות בקבוצה (להלן - שירותי הניהול).

להלן תנאיו העיקריים של ההסכם:

1. בתמורה לשירותי הניהול תשלם החברה לטוביאס סך חודשי של 81,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין; התמורה האמורה מתעדכנת אחת לרבעון קלנדרי בהתאם לעליית מדד המחירים לצרכן לעומת מדד בגין חודש אפריל 2012 (במקרה של ירידה במדד לא יהיה עדכון כאמור).
2. החברה תשלם לטוביאס מענק שנתי (להלן - הבונוס) אשר ייגזר מהרווח המאוחד, לפני מסים על ההכנסה, המבוקר של החברה, בנטרול רווחים והפסדים חד פעמיים (להלן - הרווח לחישוב הבונוס). הבונוס ישולם בתוך 30 יום ממועד פרסום הדוחות השנתיים המבוקרים של החברה, על פי המנגנון המפורט להלן:
 - (א) עד רווח לחישוב בונוס של 25 מיליון ש"ח לא יינתן מענק כלשהו.
 - (ב) בגין רווח לחישוב בונוס של 25 מיליון ש"ח ועד רווח לחישוב של 30 מיליון ש"ח - שיעור הבונוס 1.5% מאותו חלק ברווח.
 - (ג) בגין רווח לחישוב בונוס של 30 מיליון ש"ח ועד רווח לחישוב של 35 מיליון ש"ח - שיעור הבונוס 2% מאותו חלק ברווח.
 - (ד) בגין רווח לחישוב בונוס של 35 מיליון ש"ח ועד רווח לחישוב של 40 מיליון ש"ח - שיעור הבונוס 2.5% מאותו חלק ברווח.
 - (ה) בגין רווח לחישוב בונוס של 40 מיליון ש"ח ומעלה - שיעור הבונוס 5% מאותו חלק ברווח.

באור 29: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

היה ובשנה קלנדרית כלשהי הרווח לחישוב הבנוס, יהיה שלילי, קרי לחברה ייווצר הפסד (להלן- "ההפסד לבנוס"), יקוזז ההפסד לבנוס מהרווח לחישוב הבנוס בשנתיים העוקבות לשנה בה נוצר ההפסד לבנוס, או עד לקיזוזו המלא של ההפסד לבנוס מהרווח לבנוס, לפי המוקדם.

במקרה של סיום ההסכם החדש, מכל סיבה שהיא, לפני תום שנה קלנדרית, תהא טוביאס זכאית לתשלום בנוס כאמור לעיל, בגין החודשים שבהם העמידה את שירותי הניהול באותה שנה קלנדרית, כפי שאלו יבואו לידי ביטוי בדוחות הכספיים הסקורים שיפורסמו בגין התקופה האמורה (בהתאם לחלק היחסי בו הועמדו השירותים מתוך התקופה הכלולה בדוחות ותוך התאמת מנגנון החישוב לחלק היחסי של השנה הקלנדרית לגביה נערך החישוב).

התקרה בכל שנה קלנדרית לכלל התמורות שישולמו על ידי החברה לחברת טוביאס (תמורה חודשית ומענק שנתי) בגין שירותי הניהול תעמוד על סך של 2,500 אלפי ש"ח (בצירוף מע"מ).

3. הסכם הניהול יעמוד בתוקפו עד ליום 30 באפריל 2019, כאשר כל צד רשאי להפסיק את הסכם הניהול על ידי מתן הודעה מוקדמת בת 60 יום לצד השני.

4. היקף שירותי הניהול והייעוץ שיינתן על ידי טוביאס לא יפחת מ-143 שעות בחודש.

5. החברה תממן את כל ההוצאות הישירות של טוביאס מכח הסכם הניהול, ובכלל זאת בגין כרטיסי טיסה לחו"ל, אש"ל, בתי מלון וכד' - אשר יוצאו במסגרת הענקת השירותים נשוא ההסכם החדש, הכל בהתאם לנוהלי החברה וכמקובל לגבי עובדים בכירים בקבוצה.

תנאי הסכם הניהול המועדכנים אושרו על ידי דירקטוריון החברה ביום 17 במרץ 2016 (לאחר שניתן לכך אישור ועדת התגמול), ועל ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה ביום 16 במאי, 2016.

למר ישראל רייף, יו"ר הדירקטוריון וחתנה של בעלת השליטה בחברה- הגב' עתליה שמלצר, עניין אישי בעדכון הסכם הניהול כאמור, לאור החזקותיה של הגב' עתליה שמלצר בטוביאס וכהונת קרוביהם כדירקטורים בה, ולאור היותו נותן השרותים מכוחו.

6. ביום 24 בנובמבר 2010 וכן ביום 5 בינואר 2015, אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות בחברה את התקשרות החברה בכתבי שיפוי ופטור למתן שיפוי מראש ופטור לדירקטורים המכהנים בחברה ולדירקטורים ונושאי משרה אשר יכהנו בחברה מעת לעת, לרבות בעלי השליטה בחברה ו/או קרוביהם. מתן שיפוי כאמור אושר על ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה גם לדירקטורים חיצוניים בחברה ומתן שיפוי ופטור אושר בחודש נובמבר 2012 על ידי דירקטוריון החברה, לאחר שניתן לכך אישור ועדת הביקורת, גם לנושאי משרה נוספים בחברה, ובכללם מנכ"ל החברה. ביום 1 בינואר 2018 אושר חידוש מתן שיפוי כאמור, וכן תיקון כתבי השיפוי. ביום 28 בפברואר 2018 אושר מתן שיפוי ופטור כאמור גם למר ירון קריסי - מנכ"ל החברה.

באור 29: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

על פי כתבי השיפוי, סכום השיפוי שבו תחוב החברה כלפי כל אחד מנושאי המשרה בחברה, וכלפי כולם יחד, למקרה בודד ובמצטבר על פי כל כתבי השיפוי שיוצאו להם בחברה מעת לעת, בגין חבות כספית שתוטל עליהם לטובת אדם אחר (בנוסף לכיסוי הוצאות, לא יעלה על סך השווה ל 25% מהונה העצמי של החברה לפי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה, המבוקרים או הסקורים האחרונים, כפי שיהיו נכון למועד תשלום השיפוי בפועל, וזאת בגין אחד או יותר מסוגי האירועים המפורטים בכתב השיפוי. סכום השיפוי המרבי האמור יחול מעבר לסכום שישולם (אם וככל שישולם) במסגרת ביטוח ו/או שיפוי של מאן דהוא אחר זולת החברה.

למר שלמה שמלצר (ז"ל) וגב' עתליה שמלצר, אשר כיהנו כדירקטורים בחברה ביום 24 בנובמבר 2010, וכן למר ישראל רייף - יו"ר הדירקטוריון וחתנה של הגב' עתליה שמלצר - בעלת השליטה בחברה, אשר כיהן כדירקטור בחברה בחודש ינואר 2018, עניין אישי באישור ההתקשרויות מאחר שהן חלות עליהם ועל קרוביהם.

7. ביום 2 בפברואר 2017 אישר דירקטוריון החברה ביצוע עבודות הסבת מחסן מזון למחסן מבוקר טמפרטורה על ידי חברה בבעלותה המלאה של החברה, עבור תאגיד, אשר למיטב ידיעת החברה הינה חברה בשליטת בעלת השליטה בחברה (ביחד עם אחרים) - הגב' עתליה שמלצר, בעלת השליטה בחברה, וזאת על בסיס כתב כמויות. היקף העבודה הכולל המשוער בפרוייקט, ביחד עם עבודות קודמות שאושרו על ידי דירקטוריון החברה בעבר, צפוי להסתכם בכ- 2.2 מיליון ש"ח, וזאת על בסיס כתב כמויות.

למר ישראל רייף, יו"ר הדירקטוריון, עניין אישי באישור ההתקשרות וזאת לאור החזקותיה של הגב' עתליה שמלצר (ביחד עם אחרים) במזמין העבודות כאמור ו/או בתאגיד בשליטתו ולאור כהונתם קרוביהם כנושאי משרה בהם.

8. ביום 11 באפריל 2018 אישר דירקטוריון החברה ביצוע עבודות חשמל על ידי חברה בבעלותה המלאה של החברה, עבור תאגיד, אשר למיטב ידיעת החברה הינה חברה בשליטת בעלת השליטה בחברה (ביחד עם אחרים) - הגב' עתליה שמלצר, בעלת השליטה בחברה, וזאת על בסיס כתב כמויות. היקף העבודה הכולל המשוער בפרוייקט, ביחד עם עבודות קודמות שאושרו על ידי דירקטוריון החברה בעבר, צפוי להסתכם בכ- 1.8 מיליון ש"ח, וזאת על בסיס כתב כמויות. למר ישראל רייף, יו"ר הדירקטוריון, עניין אישי באישור ההתקשרות וזאת לאור החזקותיה של הגב' עתליה שמלצר (ביחד עם אחרים) במזמין העבודות כאמור ו/או בתאגיד בשליטתו ולאור כהונתם קרוביהם כנושאי משרה בהם.

9. בחודש נובמבר 2018 אישר דירקטוריון החברה בהתאם לתקנה ב(4) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס-2000, לאחר שניתן לכך אישור ועדת הביקורת של החברה, את התקשרותה של חברה בת בבעלות מלאה של החברה בהסכם עם מר טל רייף - בנו של מר ישראל רייף - יו"ר דירקטוריון החברה, ונכדה של הגב' עתליה שמלצר - בעלת השליטה בחברה, בהסכם להעסקת מר טל רייף כמשווק מדיה דיגיטלית של פעילות התוכנה של החברה הבת, בהיקף של משרה מלאה. בגין העסקתו כאמור, יהיה מר טל רייף זכאי לשכר חודשי בסך ל- 9 אלפי ש"ח (ברוטו), למשכורת 13 וכן לתנאים סוציאליים כמקובל בחברה הבת. ההסכם יחול ממועד אישור הדירקטוריון כאמור למשך 3 שנים, כאשר למר רייף ולחברה הבת זכות להביא לסיום מוקדם של ההסכם בהודעה בכתב בת חודש אחד מראש.

למר ישראל רייף, יו"ר הדירקטוריון, עניין אישי באישור ההתקשרות וזאת לאור העסקת בנו על ידי חברה בבעלות החברה.

1. שינויים בהעסקת אנשי מפתח ניהוליים המועסקים בחברה

1. ביום 15 בינואר, 2018 חדל מר ג'רי שנירר לכהן כמנכ"ל החברה.
2. ביום 15 בינואר, 2018 מונה ירון קריסי כמנכ"ל החברה.

באור 30: - מגזרים עסקיים

א. כללי

מגזרי הפעילות נקבעו בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל החלטות התפעוליות הראשי (CODM) לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. בהתאם לזאת, למטרות ניהול, הקבוצה בנויה לפי מגזרי פעילות בהתבסס על המוצרים והשירותים של היחידות העסקיות.

הקבוצה פועלת בישראל ובח"ל בארבעה מגזרים עיקריים: מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות; מגזר בקרה ואוטומציה; מגזר הסחר; ומגזר תקשורת, המשלימים זה את זה לידי סל פתרונות רחב ומגוון לצרכי לקוחותיה בתחומי המבנים והתשתיות והטכנולוגיות.

להלן מגזרי הפעילות:

<p>פרויקטים למבנים ותשתיות</p> <p>פעילות הקבוצה במגזר זה מבוצעת באופן בו הקבוצה מעניקה ללקוח אפשרות לליווי מלא של כלל השירותים להם הוא זקוק בתחום המבנים והתשתיות. באופן זה הקבוצה ערוכה ללוות את הלקוח בכל שלבי הפרויקט המבוקש, החל משירותי בניה וגמרים והתקנת מערכות אלקטרו-מכניות (חשמל, מיזוג אוויר וצנרת), התקנת מערכות חשמל לתעשייה, התקנה וייצור של מוצרי תשתית חשמליים למתח עליון, מתח בינוני/גבוה ומתח נמוך למבנים, תעשייה ותשתיות, הנדסת גז, וביצוע והקמה של מתקני תשתיות.</p> <p>הקבוצה מתמחה בביצוע פרויקטים מורכבים בהיקפים גדולים ועל-פי רוב, פעילות הקבוצה בפרויקט מסוים כוללת שילוב של מספר שירותים, מתוך חבילת השירותים אותם מציעה הקבוצה ללקוחותיה.</p>	<p>בקרה ואוטומציה</p> <p>פעילות הקבוצה במגזר זה מבוצעת באופן שהקבוצה מעניקה ללקוח שרותי התקנת מערכות ואינטגרציה בתחומי בקרה תעשייתית, בקרת מבנה, גילוי וכיבוי אש, בטחון ובקרת חניה, וכן פיתוח, ייצור, מכירה והפצה, התקנה ותחזוקה, של מוצרים עתירי טכנולוגיה בתחומים אלו.</p>
<p>סחר</p> <p>פעילות הקבוצה במגזר זה משלימה את פעילותה במגזרי הפרויקטים למבנים ותשתיות והבקרה והאוטומציה. במסגרת פעילות זו הקבוצה מייבאת מחו"ל, משווקת ומפיצה בישראל ציוד בתחומי החשמל, בקרה ומכשור המשלימים את מוצרי התשתית החשמליים של הקבוצה.</p>	<p>תקשורת</p> <p>פעילות הקבוצה במגזר זה מבוצעת באופן שהקבוצה עוסקת בתכנון, פיתוח, ייצור, התקנה, שיווק, הפצה, שירות ואחזקה של מערכות תקשורת אחודות לעסקים (כגון: מרכזיות דיגיטליות, שרתי תקשורת מבוססי IP מערכות תקשורת לארגונים, מוקדי שירות, ממשקים למרכזיות וטלפונים חכמים), והתקנת רשתות נתונים לעסקים.</p>
<p>אחר</p> <p>ייזום בתחום האנרגיה הירוקה (בעיקר באמצעות קבוצת אפקון אנרגית רוח בע"מ).</p> <p>ביצועי המגזרים (רווח (הפסד) מגזרי) מוערכים בהתבסס על רווח תפעולי בנטרול עליית נדל"ן להשקעה, ביטול ירידת ערך רכוש קבוע, הכנסות (הוצאות אחרות ורווח (הפסד) ממימוש רכוש קבוע כמוצג בדוחות הכספיים.</p> <p>תוצאות המגזר המדווחות למקבל החלטות התפעוליות הראשי כוללות פריטים המיוחסים ישירות למגזר ופריטים אשר ניתן לייחסם באופן סביר.</p> <p>עלויות של יחידות מטה כגון שיווק מרכזי או מחלקה טכנית מוקצות בהתאם לתרומתן הן של היחידות של המטה לפעילותן.</p> <p>פריטים שלא הוקצו, הכוללים בעיקר עלויות מימון ואחרות (כולל עלויות מימון והכנסות מימון, לרבות בגין התאמת שווי הוגן של מכשירים פיננסיים) ומסים על הכנסה, מנוהלים על בסיס קבוצתי.</p> <p>נכסי המגזר כוללים את כל הנכסים התפעוליים בהם משתמש המגזר ומורכבים בעיקר מלקוחות, מלאי, רכוש קבוע ונכסים לא מוחשיים.</p> <p>התחייבויות המגזר כוללות את כל ההתחייבויות התפעוליות של המגזר ומורכבות בעיקר מספקים, אשראי בנקאי, זכאים ומקדמות מלקוחות.</p> <p>השקעות הוניות כוללות רכישות רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים ונדל"ן להשקעה.</p>	

באור 30: - מגזרים עסקיים (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

סה"כ	התאמות	אחר	תקשורת אלפי ש"ח	סחר	בקרה ואוטומציה	פרויקטים למבנים ותשתיות
------	--------	-----	-----------------	-----	----------------	-------------------------

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018

1,587,576	(4,500)**	6,507	104,534	103,630	298,765	1,078,640
-	(45,788)	-	2,860	13,510	23,602	5,816
-	(179,502)	-	-	-	47,088	132,414
<u>1,587,576</u>	<u>(229,790)</u>	<u>6,507</u>	<u>107,393</u>	<u>117,140</u>	<u>369,455</u>	<u>1,216,871</u>
<u>82,755</u>	<u>-</u>	<u>717</u>	<u>5,850</u>	<u>11,782</u>	<u>34,956</u>	<u>29,450</u>

הכנסות ממיצויים
הכנסות בין-מגזריות
הכנסות מחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

סה"כ הכנסות

סה"כ רווח מגזרי *

803
(12,521)**
(3,541)
(10,225)
<u>(2,887)</u>

עליית ערך נדל"ן להשקעה הפחתות הוצאות אחרות, נטו הוצאות מימון, נטו חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי השווי המאזני (**)

54,384

רווח לפני מסים על הכנסה

(* כולל חלקנו ברווח תפעולי של חברות ושותפויות בשליטה משותפת בסך של כ-17,370 אלפי ש"ח.

(**) כולל מיסים על הכנסה בסך של כ-1,435 אלפי ש"ח.

(***) לאחר זקיפת הפסד בסך 4,500 אלפי ש"ח כתוצאה מפעולות החברה להסדרת מערך היחסים בין הקבוצה לבין לקוח אשר טען לנזקים שנגרמו לו בפרוייקטים שביצעה עבורו הקבוצה לפני מספר שנים, וזאת על מנת שהקבוצה, על מכלול השירותים שהיא מציעה, תקבל מהלקוח עבודות נוספות בעתיד, ומבלי שהקבוצה הודתה או מכירה בטענות הלקוח (ולפיכך גם לא ייחסה החברה את ההוצאה לפרוייקטים ספיציפיים ו/או למגזר ספיציפי). במסגרת ההסדרה גם סוכם כי הקבוצה תשלם בנוסף ללקוח שיעור שנקבע מהכנסותיה מעבודות חדשות שימסור לה הלקוח, אם וככל שתחליט הקבוצה לקבל אותן, ובתנאים שנקבעו בין הצדדים, וזאת עד לסך של 4,500 אלפי ש"ח נוספים.

באור 30: - מגזרים עסקיים (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

סה"כ	התאמות	אחר	תקשורת אלפי ש"ח	סחר	בקרה ואוטומציה	פרויקטים למבנים ותשתיות
1,500,083	-	5,738	108,825	101,445	224,236	1,059,839
-	(51,731)	-	1,804	15,573	24,128	10,226
-	(86,589)	-	-	-	47,813	38,776
<u>1,500,083</u>	<u>(138,320)</u>	<u>5,738</u>	<u>110,629</u>	<u>117,018</u>	<u>296,177</u>	<u>1,108,841</u>
<u>86,723</u>	<u>-</u>	<u>(284)</u>	<u>(5,349)</u>	<u>12,354</u>	<u>35,397</u>	<u>44,605</u>
469						
(1,800)						
(10,337)						
(15,855)						
(1,861)						
<u>57,339</u>						

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2017

הכנסות מחיצוניים
הכנסות בין-מגזריות
הכנסות מחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

סה"כ הכנסות

סה"כ רווח (הפסד) מגזרי *

עליית ערך נדל"ן להשקעה
הפחתות
הוצאות אחרות, נטו
הוצאות מימון, נטו
חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי השווי המאזני (**)

רווח לפני מסים על הכנסה

* כולל חלקנו ברווח תפעולי של חברות ושותפויות בשליטה משותפת בסך של כ-11,887 אלפי ש"ח.
** כולל מיסים על הכנסה בסך של כ-1,473 אלפי ש"ח.

באור 30: - מגזרים עסקיים (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

פרויקטים למבנים ותשתיות	בקרה ואוטומציה	סחר	תקשורת אלפי ש"ח	אחר	התאמות	סה"כ
960,574	238,745	98,236	137,681	226	-	1,435,462
9,378	28,195	17,149	-	-	(54,722)	-
33,024	26,228	-	-	4,418	(63,670)	-
<u>1,002,976</u>	<u>293,168</u>	<u>115,385</u>	<u>137,681</u>	<u>4,644</u>	<u>(118,392)</u>	<u>1,435,462</u>
53,914	34,007	14,497	(14,981)	3,597	-	91,034
(300)*						
(15,978)						
(18,648)*						
(604)						
<u>55,504</u>						

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2016

הכנסות מחיצוניים
הכנסות בין-מגזריות
הכנסות מחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

סה"כ הכנסות

סה"כ רווח (הפסד) מגזרי (**)

הפחתות
הוצאות אחרות, נטו
הוצאות מימון, נטו
חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי השווי המאזני (***)

רווח לפני מסים על הכנסה

(* סווג מחדש.

(**) כולל חלקנו ברווח תפעולי של חברות ושותפויות בשליטה משותפת בסך של כ-13,253 אלפי ש"ח.

(***) כולל מיסים על הכנסה בסך של כ-1,976 אלפי ש"ח.

באור 30: - מגזרים עסקיים (המשך)

ג. מידע נוסף

פרויקטים למבנים ותשתיות	בקה	סחר	תקשורת אלפי ש"ח	אחר	התאמות	סה"כ
29,384	2,046	161	6,972	-	-	38,563
6,908	2,853	341	9,346	1,800	-	21,248
-	-	-	767	-	-	767
9,193	926	572	6,813	-	-	17,504
5,451	1,213	322	10,597	1,800	-	19,383
-	-	-	5,583	-	-	5,583
3,741	468	535	22,210	-	-	26,954
3,656	1,261	138	16,591	2,882	-	24,528
-	-	-	22,248	-	-	22,248
695,900	225,297	72,407	88,159	175,850	-	1,257,613
-	-	-	-	-	275,202	275,202
440,477	115,143	29,885	33,572	27	-	619,104
-	-	-	-	-	488,526	488,526
599,562	159,129	73,344	90,955	144,383	-	1,067,373
-	-	-	-	-	358,512	358,512
430,339	93,961	39,338	39,689	348	-	603,675
-	-	-	-	-	440,386	440,386

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018

השקעות הוניות
פחת והפחתות
הפרשה לירידת ערך נכסים בלתי מוחשיים ורכוש קבוע

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2017

השקעות הוניות
פחת והפחתות
הפרשה לירידת ערך נכסים בלתי מוחשיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2016

השקעות הוניות
פחת והפחתות
הפרשה לירידת ערך נכסים בלתי מוחשיים

ליום 31 בדצמבר, 2018

נכסי המגזר
נכסים שלא הוקצו
התחייבויות המגזר
התחייבויות שלא הוקצו

ליום 31 בדצמבר, 2017

נכסי המגזר
נכסים שלא הוקצו
התחייבויות המגזר
התחייבויות שלא הוקצו

באור 30: - מגזרים עסקיים (המשך)

פרטים נוספים

1. מידע נוסף על ההכנסות

לקוח א' במגזר פרויקטים ותשתיות היווה בשנת 2018 כ-20.3% מהכנסות המגזר (בשנת 2017 - 15.7%, בשנת 2016 - היווה פחות מ-10%)

2. העברות בין המגזרים

הכנסות המגזר, הוצאותיו ותוצאות פעילויותיו כוללות העברות בין המגזרים. להערכת הנהלת החברה, העברות אלו נרשמות לפי מחירי שוק מקובלים ללקוחות חיצוניים בגין מוצרים דומים. העברות מבוטלות לצורך עריכת הדוחות הכספיים.

3. מידע גיאוגרפי

ההכנסות המדווחות בדוחות הכספיים הופקו במדינת המושב של החברה (ישראל) ומחוצה לה, בהתבסס על מיקום הלקוחות, כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח			
1,327,913	1,413,789	1,525,599	ישראל
107,549	86,294	61,977	חוץ לארץ
<u>1,435,462</u>	<u>1,500,083</u>	<u>1,587,576</u>	

יתרות בדוחות הכספיים של נכסים קבועים (רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים) לפי מדינת המושב (ישראל) ומחוצה לה, בהתבסס על מיקום הנכסים:

31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
155,238	232,703	ישראל
91	-	חוץ לארץ
<u>155,329</u>	<u>232,703</u>	

באור 31: - אירועים לאחר תאריך הדיווח

1. ביום 15 בינואר 2019 התקבלה אצל חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") הודעה לפיה החברה הבת זכתה במכרז להקמת מבנה עבור גוף ממשלתי בישראל, ותחזוקתו לתקופה של שנתיים ממועד סיום הקמתו, בתמורה לסך של כ- 197 מיליון ש"ח.
2. ביום 24 בינואר 2019 החליט דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול, לאשר הקצאה פרטית של 223,367 כתבי אופציה, שאינם רשומים למסחר, ללא תמורה, והניתנים למימוש במצטבר לעד 223,367 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה למנכ"ל החברה, מר ירון קריסי, ול- 22 נושאי ועובדים בחברה ובחברות בנות של החברה. לפרטים נוספים ראו באור 29(3)(יא) לעיל.
3. בחודש ינואר 2019 פרסמה החברה דוח הצעת מדף על פי תשקיף המדף, על פיו הוצעו לבעלי המניות של החברה עד 482,110 מניות רגילות, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת של החברה, באופן בו כל מחזיק ב- 19 מניות רגילות של החברה זכאי לממש את זכותו לרכוש 2 מניות רגילות של החברה במחיר של 150 ש"ח למניה. מתוך הזכויות הנ"ל נוצלו זכויות לרכישת 477,360 מניות רגילות, בתמורה כוללת (נטו) בסך של כ- 71.6 מיליון ש"ח (99% מהזכויות שהונפקו). יתרת הזכויות פקעו מבלי להקנות זכויות כלשהן.
4. בחודש מרץ 2019 הנפיקה החברה לציבור 120,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה 1) המירות למניות החברה בתמורה לסך של כ- 121 מיליון ש"ח (ברוטו). לפרטים ראו באור 19(ג)(2) לעיל.
5. בחודש מרץ 2019 התקשרה חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") עם צד שלישי בהסכם, לפיו החברה הבת תבצע עבור הלקוח עבודות הקמה של מרכז רפואי גריאטרי במרכז הארץ ("ההסכם" ו"הפרויקט" בהתאמה). ההסכם הינו פאושלי, כאשר ההיקף הכספי של העבודות צפוי לעמוד על כ-160 מיליון ש"ח. התקופה שנקבעה בהסכם לביצוע הפרויקט הינה 32 חודשים ממועד הוצאת צו התחלת עבודה, אשר צפוי להימסר לחברה הבת בחודשים הקרובים.
6. בחודש מרץ 2019 התקבלה אצל חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") הודעה לפיה החברה הבת זכתה במכרז לתכנון ביצוע ואחזקה ל- 20 שנה של מערכת התראה עבור גוף ממשלתי בישראל, בתמורה לסך של כ- 64 מיליון ש"ח (למזמין שמורה הזכות שלא לממש את האחזקה לתקופה הנ"ל). התקופה להשלמת העבודות נשוא המכרז הינה 18 חודשים ממועד הוצאת צו תחילת עבודה, אשר צפוי להימסר לחברה הבת בשבועות הקרובים.
7. לפרטים אודות פרויקטים אותם בחנה הקבוצה לבצע או שביצועם נכנס לתוקף בתקופת הדוח ולאחריו ראו באורים 24(ד)(16) ו- 24(ד)(17) לעיל.

רשימת חברות מאוחדות, חברות בשליטה משותפת וחברות כלולות

אחוז החזקה		
מניות המקנות זכויות לרווחים	מניות המקנות זכויות הצבעה	
		חברה/שותפות מאוחדת:
100%	100%	אפקון טכנולוגיות בע"מ
100%	100%	אפקון התקנות ושירותים בע"מ
100%	100%	אפקון בניה בע"מ
100%	100%	אטקה בע"מ
100%	100%	ארז קירור והנדסה ייצור ושירות בע"מ
100%	100%	אפקון מקרקעי מרכז בע"מ
100%	100%	אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ
100%	100%	Wanger B.V. (חברה רשומה בהולנד)
100%	100%	תדיראן טלקום טכנולוגיות (2011) בע"מ
100%	100%	תדיראן טלקום (תטל) שותפות מוגבלת
100%	100%	Tadiran Telecom Inc. USA (חברה רשומה בארה"ב)
100%	100%	אפקון הידרומקס בע"מ
		אפקון טכנולוגיות גז מיזם משותף (לשעבר ARG - Afcon RMG Gas Technologies JV)
50%	50%	
100%	100%	תדיראן טלקום שירותי תקשורת בישראל (שותפות מוגבלת)
100%	100%	אפקון אנרגיית רוח בע"מ (לשעבר אפקון א.ב. אנרגיית רוח בע"מ)
100%	100%	חוות רוח סירין וגלבוט בע"מ
100%	100%	ניהול חוות רוח סירין בע"מ
100%	100%	חוות רוח סירין 2011 שותפות מוגבלת
100%	100%	אפקון אס.פי.ג'י.סי בע"מ
100%	100%	א.ת. אפק השקעות בע"מ
70%	70%	ג.מ אפקון טכנולוגיות בטחון - שותפות מוגבלת
100%	100%	Afcon M&E GmbH (חברה רשומה בגרמניה)
100%	100%	אפקון אלמור - שותפות כללית
75%	85%	Afcon PV KZ LLP (חברה רשומה בקזחסטן)
75%	75%	ד.מ. (3000) הנדסה בע"מ
100%	100%	שירות הוגן חיפה- תכנון וביצוע בע"מ
		חברה/שותפות בשליטה משותפת:
50%	50%	אפקון סולאיר ניהול (2012) בע"מ
50%	50%	סולאיר - אפקון שותפות מוגבלת
50%	50%	א.א. פרויקט קריית עתידים מיזם משותף - שותפות כללית
50%	50%	Afcon Electra Romania SA (חברה רשומה ברומניה)
51%	51%	אנ.ג'י.נר בע"מ
49%	49%	חיזוק ובינוי ביאליק 6 רעננה בע"מ
70%	50%	שותפות אפקון-אגדים - פרויקט יהוד מונסון
35%	50%	בסט-אפקון-גלובל טאואר, שותפות כללית
		חברה/שותפות/מיזם כלולה:
29.4%	29.4%	ת.י.ב.א. מחקר ופיתוח (1986) בע"מ
30%	30%	T.I.B.A. LLC (חברה רשומה בארה"ב)
30%	30%	Signature Control Systems LLC (חברה רשומה בארה"ב)
35%	35%	מאגוסיס מערכות בע"מ
42.7%	51%	Kunming Tadiran Telecommunication Equipment Co. Ltd - Joint Venture (מיזם רשום בסין)

אפקון החזקות בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים
המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר, 2018

לכבוד
בעלי המניות של אפקון החזקות בע"מ

א.ג.נ.,

**הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר
על מידע כספי נפרד לפי תקנה ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970**

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של אפקון החזקות בע"מ (לשעבר: אפקון תעשיות בע"מ) (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 ולכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את המידע הכספי מתוך הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות המוצגות אשר הנכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים להן, נטו הסתכמו לסך של 62,059 אלפי ש"ח ו-31,416 אלפי ש"ח לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017, בהתאמה, ואשר חלקה של החברה ברווחי החברות הנ"ל הסתכם לסך של 11,363 אלפי ש"ח, 10,213 אלפי ש"ח ו-9,477 אלפי ש"ח לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2018, 2017 ו-2016, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים אלה שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של הכללים החשבונאיים שישומו בעריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה של המידע הכספי הנפרד. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל דוחות רואי החשבון האחרים, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
31 במרץ, 2019

דוח מיוחד לפי תקנה 9'ג'

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר, 2018 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה 9'ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה לצורך הצגת נתונים כספיים אלה פורטו בביאור 2 לדוחות המאוחדים.

חברות מוחזקות כהגדרתן בביאור 1 בדוחות המאוחדים.

ליום 31 בדצמבר		מידע נוסף
2017	2018	
אלפי ש"ח		
		<u>נכסים שוטפים</u>
5,993	25,941	מזומנים ושווי מזומנים
3,609	28,864	לקוחות והכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה, נטו
2,447	2,542	חייבים ויתרות חובה
113,811	114,792	יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות
<u>125,860</u>	<u>172,139</u>	
		<u>נכסים לא שוטפים</u>
		נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות, לרבות
463,129	484,678	מוניטין
785	1,443	יתרות חובה לזמן ארוך
1,040	1,927	רכוש קבוע, נטו
6,322	5,655	נכסים בלתי מוחשיים, נטו
6,825	1,105	מסים נדחים
<u>478,101</u>	<u>494,808</u>	ה
<u><u>603,961</u></u>	<u><u>666,947</u></u>	

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

ליום 31 בדצמבר		מידע נוסף
2017	2018	
אלפי ש"ח		
<u>התחייבויות שוטפות</u>		
6,250	6,250	אשראי מתאגידים בנקאיים וחלויות שוטפות של הלוואות לז"א חלויות שוטפות של אגרות חוב התחייבויות לספקים ולנותני שירותים זכאים ויתרות זכות מקדמות ממזמיני עבודות
40,444	39,987	
75,433	107,473	
12,505	37,475	
16,083	-	
<u>150,715</u>	<u>191,185</u>	ד
<u>התחייבויות לא שוטפות</u>		
9,375	33,125	הלוואות מתאגידים בנקאיים אגרות חוב מסים נדחים התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
59,822	19,835	
-	964	
146	190	
<u>69,343</u>	<u>54,114</u>	
<u>הון המיוחס לבעלי מניות של החברה</u>		
28,396	28,396	הון מניות פרמיה על מניות מניות אוצר קרן בגין עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה יתרת רווח קרנות הון מעסקאות גידור קרנות מהפרשי תרגום בחברות מוחזקות
59,033	59,033	
(2,087)	(2,087)	
(6,421)	(6,421)	
311,257	346,278	
(437)	625	
(5,838)	(4,176)	
<u>383,903</u>	<u>421,648</u>	
<u>סה"כ הון</u>		
<u>603,961</u>	<u>666,947</u>	

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

ערן קונפינו סמנכ"ל כספים	ירון קריסי מנכ"ל	ישראל רייף יו"ר הדירקטוריון	31 במרץ, 2019 תאריך אישור הדוחות הכספיים
-----------------------------	---------------------	--------------------------------	---

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			מידע נוסף
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח			
68,396	125,383	262,696	הכנסות מביצוע עבודות, מתן שירותים ודמי ניהול עלות העבודות והמכירות
50,354	108,138	230,111	
18,042	17,245	32,585	רווח גולמי
18,567	30,269	19,905	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות (לרבות ירידת ערך מוניטין), נטו הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו הכנסות מימון הוצאות מימון
17,284	-	(214)	
95	3,893	3,164	
(11,178)	(7,697)	(4,586)	
42,810	43,710	50,854	רווח לפני מסים על הכנסה מסים על ההכנסה (הטבת מס)
(1,051)	(3,189)	6,684	
43,861	46,899	44,170	רווח נקי המיוחס לחברה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח			
43,861	46,899	44,170	רווח נקי המיוחס לחברה
			רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברה (לאחר השפעת המס):
			<u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u>
178	(826)	851	מדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת, נטו
			<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:</u>
-	-	1,750	התאמות הנובעות מתרגום דוחות חלק החברה ברווח (הפסד) כולל אחר, נטו המיוחס לחברות המוחזקות (לאחר השפעת המס)
202	(2,325)	12	העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
1,634	413	820	רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
57	(107)	230	
<u>45,932</u>	<u>44,054</u>	<u>47,833</u>	סה"כ רווח כולל המיוחס לחברה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה

43,861	46,899	44,170
--------	--------	--------

רווח נקי המיוחס לחברה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד של החברה:

1,601	1,632	2,033
(17,308)	-	-
10,371	8,618	3,151
*(18,567)	(30,269)	(19,905)
(1,051)	(3,189)	6,684
(64)	(892)	252
(852)	297	(673)
(506)	(1,588)	(1,042)
(26,376)	(25,391)	(9,500)

פחת והפחתות

רווח משערוך השקעה בחברה מוחזקת

הוצאות מימון, נטו

רווח בגין חברות מוחזקות

מיסים על הכנסה

שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו

שערוך הלוואות מול חברות מוחזקות

שערוך אג"ח

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:

22,961	1,613	(25,255)
2,800	(1,861)	(753)
(2,936)	42,886	32,040
*10,684	(22,851)	(3,127)
38,285	(28,668)	(16,083)
71,794	(8,881)	(13,178)

ירידה (עלייה) בלקוחות

ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה כולל יתרות חובה לזמן ארוך

עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים

עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

עלייה (ירידה) במקדמות ממזמיני עבודות

מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה בחברה עבור:

(10,371)	(8,695)	(3,151)
-	77	-
(63)	(25)	(45)
98,200	230	22,000
87,766	(8,413)	18,804
177,045	4,214	40,296

ריבית ששולמה

ריבית שהתקבלה

מיסים ששולמו

דיבידנד שהתקבל

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת של החברה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח			
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה</u>
(13,000)	-	-	רכישת חברה מוחזקת
(1,690)	(1,023)	(870)	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
(66,678)	-	(20,000)	השקעה בחברה מוחזקת
(117)	(963)	(1,383)	רכישת רכוש קבוע
(12,000)	(2,500)	441	מתן הלוואה לחברה מוחזקת
<u>(93,485)</u>	<u>(4,486)</u>	<u>(21,812)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה של החברה
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה</u>
-	40,000	-	קבלת הלוואה מחברה מאוחדת
-	37,393	-	הנפקת אגרות חוב (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)
(55,346)	(65,346)	(39,402)	פרעון אגרות חוב
(25,000)	(15,000)	(10,000)	דיבידנד ששולם לבעלי מניות
(3,125)	(6,251)	23,750	קבלה (פרעון) הלוואות והתחייבויות לזמן ארוך, נטו
(2)	(2)	-	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
40,041	(27,688)	27,116	אשראי מחברות מוחזקות, נטו
<u>(43,432)</u>	<u>(36,894)</u>	<u>1,464</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון של החברה
40,128	(37,166)	19,948	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
3,031	43,159	5,993	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
<u>43,159</u>	<u>5,993</u>	<u>25,941</u>	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

א. אירועים בתקופת הדיווח

לפרטים בדבר אירועים בתקופת הדיווח, ראה ביאור לדוחות המאוחדים.

ב. אירועים לאחר תאריך הדיווח

לפרטים בדבר אירועים נוספים לאחר תאריך הדיווח ראה ביאור לדוחות הכספיים המאוחדים.

ג. גילוי בדבר הנכסים הפיננסיים המיוחסים לחברה

פירוט ההשקעות המהותיות בקבוצות הנכסים הפיננסיים בהתאם ל-IFRS 9 המיוחסים לחברה:

31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
117,420	143,656

הלוואות וחייבים

ד. גילוי בדבר ההתחייבויות הפיננסיות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)1. זכאים ויתרות זכות המיוחסים לחברה

31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
2,404	2,460
5,828	3,965
964	1,030
3,187	1,492
-	28,097
122	431
12,505	37,475

הוצאות לשלם
עובדים ומוסדות בגין שכר
הפרשה לחופשה והבראה
מוסדות
חברות מוחזקות (*
אחרים

(* היתרה כוללת סך של כ- 15.5 מיליוני ש"ח אשר נושאת ריבית 3% לפי פקודת מס הכנסה.

2. סיכון נזילות המיוחס לחברה

מטרת החברה לשמור על איזון בין קבלת מימון לבין הגמישות שבשימוש במשיכות יתר מהבנק, הלוואות מהבנק ואגרות חוב.

הטבלה להלן מציגה את זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים:

31 בדצמבר, 2018

סה"כ	מ-3 שנים עד 4 שנים	משנתיים		עד שנה
		עד 3 שנים	משנה עד שנתיים	
אלפי ש"ח				
39,375	21,818	5,455	5,852	6,250
107,473	-	-	-	107,473
37,475	-	-	-	37,475
59,822	-	-	19,835	39,987
244,145	21,818	5,455	25,687	191,185

הלוואות מתאגידים בנקאיים
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
זכאים
אגרות חוב

ד. גילוי בדבר ההתחייבויות הפיננסיות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) (המשך)

31 בדצמבר, 2017

סה"כ	משנתיים			עד שנה	
	מ-3 שנים	עד 3 שנים	משנה עד שנתיים		
	עד 4 שנים	אלפי ש"ח			
15,625	-	3,125	6,250	6,250	הלוואות מתאגידים בנקאיים
75,433	-	-	-	75,433	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
12,505	-	-	-	12,505	זכאים
100,266	-	19,378	40,444	40,444	אגרות חוב
<u>203,629</u>	<u>-</u>	<u>22,503</u>	<u>46,694</u>	<u>134,632</u>	

ה. גילוי בדבר יתרות נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) וגילוי בדבר הכנסות מסים או הוצאות מסים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)

מסים על הכנסה המיוחסים לחברה

1. שיעורי המס החלים על החברה

שיעור מס החברות בישראל בשנת 2018 הינו 23%, בשנת 2017 הינו 24% ובשנת 2016 הינו 25%.

חבר בני אדם חייב במס על רווח הון ריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת המכירה.

בחודש אוגוסט 2013 פורסם החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), תשע"ג-2013 (חוק התקציב), אשר כולל בין היתר מיסוי רווחי שיערוך וזאת החל מיום 1 באוגוסט 2013, אולם כניסתו לתוקף של ההוראות האמורות לגבי רווחי שיערוך מותנית בפרסום תקנות המגדירות מהם "עודפים שלא חייבים במס חברות" וכן תקנות שיקבעו הוראות למניעת כפל מס העלולים לחול על נכסים מחוץ לישראל. נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה, תקנות כאמור טרם פורסמו.

2. שומות מס המיוחסות לחברה

לחברה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2012.

3. הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים אחרים המיוחסים לחברה

לחברה הפסדים עסקים לצרכי מס מועברים לשנים הבאות ומסתכמים ליום 31 בדצמבר 2018 בסך של כ- 3.6 מיליוני ש"ח. בגין הפסדים אלה הוכרו בדוחות הכספיים נכסי מסים נדחים בסך של כ-0.8 מיליוני ש"ח. לחברה הפסד הון להעברה לצורכי מס הכנסה בסך של כ-19 מיליוני ש"ח בגינו לא נוצרו מסים נדחים.

ה. גילוי בדבר יתרות נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) וגילוי בדבר הכנסות מסים או הוצאות מסים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) (המשך)

4. מסים נדחים המיוחסים לחברה

דוחות על רווח והפסד			דוחות על המצב	
לשנה שהסתיימה ביום			הכספי	
31 בדצמבר			31 בדצמבר	
2016	2017	2018	2017	2018
אלפי ש"ח				

התחייבות מסים נדחים				
309	309	-	-	-
325	(327)	(43)	(921)	(964)
634	(18)	(43)	(921)	(964)
נכסים בלתי מוחשיים				
רכוש קבוע				
נכסי מסים נדחים				
125	(57)	(33)	313	280
(1,810)	3,264	(6,609)	7,433	825
(1,685)	3,207	(6,642)	7,746	1,105
(1,051)	3,189	(6,685)		
הטבות לעובדים				
הפסדים מועברים לצורכי מס				
הכנסות (הוצאות) מסים נדחים				
נכסי מסים נדחים, נטו			6,825	141

המסים הנדחים מוצגים בדוח על המצב הכספי כדלקמן:

31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
6,825	141

נכסים לא שוטפים

המסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס ממוצע של 23%.

5. מסים על הכנסה המיוחסים לחברה הכלולים ברווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
(1,344)	3,189	(6,685)
293	-	-
(1,051)	3,189	(6,685)

מסים נדחים, ראה גם סעיף 4 לעיל.
התאמת יתרות המסים הנדחים בעקבות שינוי בשיעורי המס

1. הלוואות, יתרות והתקשרויות מהותיות עם חברות מוחזקות וצדדים קשורים1.1 יתרות עם חברות מוחזקות וצדדים קשוריםההרכב

31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
1,198	1,603	לקוחות
114,636	107,273	חייבים ויתרות חובה ויתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות
58,215	68,151	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
99,622	28,097	זכאים ויתרות זכות

2. עסקאות עם חברות מוחזקות וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום			
31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח			
29,379	6,933	5,726	הכנסות ממכירות ומתן שירותים
23,749	88,932	147,195	קניות
29,431	30,048	39,311	השתתפות בהוצאות הנהלה וכלליות ודמי ניהול
2,500	2,500	2,500	דמי ניהול לחברה בבעלות בעל שליטה בחברה

3. הכנסות והוצאות מימון עם חברות מוחזקות

לשנה שהסתיימה ביום			
31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח			
1,919	90	4,595	הכנסות מימון
3,168	4,837	1,429	הוצאות מימון

4. החברה מחייבת את החברות הבנות בדמי ניהול והחזר הוצאות שהסתכמו בשנת 2018 לסך של כ- 38 מיליוני ש"ח.

ז. מידע נוסף בדבר תקני IFRS חדשים לפני יישומם ואשר השפעתם הצפויה על המידע הכספי הנפרד של החברה הינה מהותית

1. IFRS 15 - הכרה בהכנסה מחוזים עם לקוחות

IFRS 15 (להלן - התקן) פורסם על ידי ה-IASB במאי, 2014.

התקן מחליף את IAS 18 הכנסות, IAS 11 חוזי הקמה ואת IFRIC 13 תכניות נאמנות לקוחות, IFRIC 15 הסכמים להקמת מבנים, IFRIC 18 העברות של נכסים מלקוחות ו-SIC 31 הכנסות - עסקאות חליפין הכוללות שירותי פרסום.

התקן מציג מודל בן חמישה שלבים שיחול על הכנסות הנובעות מחוזים עם לקוחות:

- שלב 1 - זיהוי החוזה עם הלקוח, לרבות התייחסות לקיבוץ חוזים וטיפול בשינויים (modifications) בחוזים.
- שלב 2 - זיהוי מספר מחויבויות ביצוע נפרדות (distinct) בחוזה.
- שלב 3 - קביעת מחיר העסקה, לרבות התייחסות לתמורה משתנה, רכיב מימון משמעותי, תמורות שאינן במזומן ותמורה שתשולם ללקוח.
- שלב 4 - הקצאת מחיר העסקה לכל מחויבות ביצוע נפרדת על בסיס מחיר המכירה היחסי הנפרד תוך שימוש במחירים נצפים אם הם זמינים, או באומדנים והערכות.
- שלב 5 - הכרה בהכנסה בעת עמידה במחויבות ביצוע, תוך הבחנה בין קיום מחויבות במועד מסוים לבין קיום מחויבות לאורך זמן.

התקן החדש יושם למפרע החל מהדוחות הכספיים לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2018.

התקן החדש מאפשר לבחור ביישום למפרע חלקי עם הקלות מסוימות, שלפיו התקן החדש ייושם על חוזים קיימים החל מתקופת היישום לראשונה ואילך, ולא תידרש הצגה מחדש של מספרי ההשוואה. במקרה זה, על החברה להכיר בהשפעה המצטברת של יישום לראשונה של התקן החדש כתיאום ליתרת הפתיחה של העודפים (או רכיב אחר בהון, כפי שמתאים) למועד היישום לראשונה. לחלופין, התקן החדש מאפשר יישום למפרע מלא עם הקלות מסוימות.

החברה בחרה בגישת יישום למפרע חלקי בעת היישום לראשונה של התקן החדש.

חברה מפיקה את הכנסותיה משלושה מקורות עיקריים: מכירת סחורות, וביצוע עבודות התקנת המערכות, מתן רישיונות תוכנה וכן ייזום ומכירה של דירות למגורים. החברה החלה להיערך ליישום התקן החדש במועד המחייב תוך בחינת השפעתו האפשרית על דוחותיה הכספיים כמפורט להלן:

(1) הכנסות ממכירת סחורות

בחוזים עם לקוחות בהם מכירת סחורה צפויה להיות מחויבות הביצוע היחידה בחוזה, החברה צופה כי ההכנסה תוכר בנקודת זמן שבה הבעלות על הסחורה תעבור לקונה, בדרך כלל בעת אספקת הסחורה לקונה בדומה למועד ההכרה בהכנסה תחת התקנים הנוכחיים. החברה צופה כי עיתוי ההכרה בהכנסה מהחוזים הקיימים לא ישתנה בעקבות יישום הוראות התקן החדש בנושא הנ"ל.

(2) הכנסות ממתן שירותים

הקבוצה מעניקה ללקוחותיה לוי מלא במגוון פרויקטים, ולפיכך ההכנסות ממתן שירותים תוכרנה לפי התקן החדש על פני תקופת השירות וזאת באופן זהה לטיפול כיום.

ז. מידע נוסף בדבר תקני IFRS חדשים לפני יישומם ואשר השפעתם הצפויה על המידע הכספי הנפרד של החברה הינה מהותית (המשך)

(3) הכנסות מעבודות לפי חוזה הקמה

הקבוצה פועלת בחלק מהפרוייקטים כקבלן ראשי (GC או EPC), ומבצעת את שירותי הבניה האזרחית, עבודות אלקטרומכאניות, קבלנות חשמל ועבודות גמר ותקשורת עם לקוחות בחוזה הקמה. בהתאם לתקן החדש, תכיר הקבוצה בהכנסות מחוזה הקמה אלה לאורך זמן, על שיעור השלמה שנקבע על בסיס העלות בפועל מול העלות הכוללת החזוייה. כאשר צפוי הפסד מחוזה, מלוא ההפסד מוכר מיידית ללא קשר לשיעור ההשלמה. להערכת החברה, לאחר בחינת השלכות יישום התקן החדש, ליישומו לא צפויה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

גילוי והצגה

התקן החדש קובע הוראות גילוי והצגה נרחבים ומפורטים יותר מאשר הוראות התקינה הקיימת. החברה החלה לבחון את הצורך בהתאמת המערכות, הבקרה פנימית, הנהלים והמדיניות אשר נדרשים לצורך איסוף החומר הדרוש להצגת הגילויים.

אחר בחינת השלכות יישום התקן החדש, ליישומו אין השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

א. IFRS 9 מכשירים פיננסיים

בחודש יולי 2014 ה-IASB פרסם את הנוסח המלא והסופי של IFRS 9 - מכשירים פיננסיים, המחליף את IAS 39 - מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה. IFRS 9 (להלן - התקן) מטפל בכל שלושת האספקטים הקשורים למכשירים פיננסיים: סיווג ומדידה, ירידת ערך וחשבונאות גידור.

התקן החדש קובע כי בעת ההכרה לראשונה כל הנכסים הפיננסיים יימדדו בשווי הוגן. בתקופות עוקבות יש למדוד מכשירי חוב בעלות מופחתת רק אם מתקיימים שני התנאים המצטברים הבאים:

- הנכס מוחזק במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא להחזיק בנכסים על מנת לגבות את תזרימי המזומנים החוזיים הנובעים מהם.
- על פי התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי, החברה זכאית, במועדים מסויימים, לקבל תזרימי מזומנים המהווים אך ורק תשלומי קרן ותשלומי ריבית על יתרת קרן.

המדידה העוקבת של כל יתר מכשירי החוב והנכסים הפיננסיים האחרים תהיה על פי שווי הוגן. התקן החדש קובע הבחנה בין מכשירי חוב אשר ימדדו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ומכשירי חוב שימדדו בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר.

נכסים פיננסיים שהינם מכשירים הוניים יימדדו בתקופות עוקבות בשווי הוגן, וההפרשים ייקפו לרווח והפסד או לרווח (הפסד) כולל אחר, על פי בחירת החברה לגבי כל מכשיר ומכשיר. אם מדובר במכשירים הוניים המוחזקים למטרות מסחר, חובה למדוד אותם בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

כמו כן, התקן החדש כולל מודל חדש הבנוי משלושה שלבים למדידת ירידת ערך של מכשירי חוב פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ומתבסס על הפסדי אשראי צפויים ("Expected Credit Loss Model"). כל שלב קובע את אופן המדידה של הפסדי האשראי הצפויים וזאת בהתבסס על שינויים שחלו בסיכון האשראי של מכשיר החוב. כמו כן, ניתנת הקלה במודל זה לנכסים בעלי תקופות אשראי קצרות, כגון לקוחות.

ז. מידע נוסף בדבר תקני IFRS חדשים לפני יישומם ואשר השפעתם הצפויה על המידע הכספי הנפרד של החברה הינה מהותית (המשך)

לעניין גריעה ובנושא התחייבויות פיננסיות קובע התקן החדש את אותן הוראות שנדרשות לפי הוראות IAS 39 לגבי גריעה ולגבי התחייבויות פיננסיות שלא נבחרה לגביהן חלופת השווי ההוגן.

לגבי התחייבויות שלגביהן נבחרה חלופת השווי ההוגן, סכום השינוי בשווי ההוגן של ההתחייבות המיוחס לשינויים בסיכון האשראי של הישות יזקף לרווח כולל אחר. כל יתר השינויים בשווי ההוגן יזקפו לרווח או הפסד.

התקן החדש כולל דרישות חדשות בנוגע לחשבונאות גידור אך מאפשר לחברות להמשיך וליישם את הוראות IAS 39 בנושא חשבונאות גידור. במסגרת התקן החדש הורחבו דרישות הגילוי ביחס לפעילויות ניהול הסיכונים של החברה.

התקן החדש יושם החל מהתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2018.

אחר בחינת השלכות יישום התקן החדש, ליישומו אין השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

ב. IFRS 16 חכירות

בינואר 2016 פרסם ה-IASB את תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 בדבר חכירות (להלן - התקן החדש).

בהתאם לתקן החדש, חכירה מוגדרת כחווה, או חלק מחווה, אשר מעביר בתמורה לתשלום את זכות השימוש בנכס לתקופת זמן מוגדרת. להלן עיקר השפעות התקן החדש:

- התקן החדש דורש מחוכרים להכיר בכל החכירות בנכס מול התחייבות בדוח על המצב הכספי (פרט למקרים מסוימים) באופן דומה לטיפול החשבונאי בחכירה מימונית בהתאם לתקן הקיים- IAS 17 חכירות.
 - חוכרים יכירו בהתחייבות בגין תשלומי החכירה ומנגד יכירו בנכס זכות-שימוש. כמו כן, החוכרים יכירו בהוצאות ריבית ובהוצאות פחת בנפרד.
 - תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בריבית אשר מבוססים על ביצוע או שימוש (לדוגמה, אחוז מהפדיון) יוכרו כהוצאה מצד החוכרים או כהכנסה מצד המחכירים במועד היווצרותם.
 - במקרה של שינוי בתשלומי חכירה משתנים הצמודים למדד, על החוכר להעריך מחדש את ההתחייבות בגין החכירה כאשר השפעת השינוי תיזקף לנכס זכות-השימוש.
 - התקן החדש כולל שני חריגים שבהם החוכרים רשאים לטפל בחכירות בהתאם לטיפול החשבונאי הקיים בהתייחס לחכירות תפעוליות וזאת במקרה של חכירות נכסים בעלי ערך כספי נמוך או במקרה של חכירות לתקופה של עד שנה.
 - הטיפול החשבונאי מצד המחכיר נותר ללא שינוי מהותי לעומת התקן הקיים, קרי, סיווג כחכירה מימונית או כחכירה תפעולית.
- התקן החדש יושם החל מהתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019.

התקן החדש מאפשר לחוכרים לבחור בגישת יישום למפרע מלאה או בגישת יישום למפרע חלקי עם הקלות מסוימות בגין החכירות שיהיו קיימות במועד המעבר, אשר לפיה לא תידרש הצגה מחדש של מספרי השוואה.

החברה בוחנת את ההשפעה האפשרית של התקן. החברה מעריכה כי ליישום התקן לא תהיה השפעה מהותית על היקף הנכסים וההתחייבויות של החברה. בשלב זה, אין ביכולתה להעריך את ההשפעה הכמותית על הדוחות הכספיים.

ז. מידע נוסף בדבר תקני IFRS חדשים לפני יישומם ואשר השפעתם הצפויה על המידע הכספי הנפרד של החברה הינה מהותית (המשך)

החברה מעריכה כי השפעת היישום לראשונה של התקן החדש ליום 1 בינואר 2019 תוביל לגידול ביתרת הנכסים בסך של 525 אלפי ש"ח ובגידול ביתרת ההתחייבויות באותו הסכום. בנוסף השפעת היישום לראשונה של התקן החדש תוביל בשנת 2019 לקיטון בהוצאות השכירות של החברה בהיקף של כ- 343 אלפי ש"ח ועלייה בהוצאות פחת והפחתות של החברה בהיקף של כ- 335 אלפי ש"ח ולגידול בהוצאות המימון בהיקף של כ- 6 אלפי ש"ח. סך הכל השפעת היישום לראשונה של התקן החדש תביא בשנת 2019 לגידול ברווח התפעולי בהיקף של כ- 8 אלפי ש"ח ולגידול ברווח לפני מס בהיקף של כ- 2 אלפי ש"ח. כמו כן, כתוצאה מיישום התקן החדש ייווצר לחברה בשנת 2019 גידול בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בהיקף של כ- 337 אלפי ש"ח וקיטון בתזרים המזומנים מפעילות מימון בהיקף של כ- 337 אלפי ש"ח. החברה אינה צופה כי יישום התקן יגרור הפרות בגין אמות מידה פיננסיות של החברה. באשר להסכמי החכירה בהם קשורה החברה - ראו באור 24(ה), 29(ה) לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2018.
