

אפקון החזקות בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרץ, 2019

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

עמוד

19	סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים
20-21	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
22	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד
23	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
24-25	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
26-28	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
29-38	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אפקון החזקות בע"מ וחברות בנות (להלן - הקבוצה), הכולל את הדוח על המצב הכספי התמציתי המאוחד ליום 31 במרץ 2019 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או ההפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי - IAS 34 דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופת הביניים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-5.05% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 31 במרץ 2019 והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-10% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. כמו כן לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופת הביניים של חברות המוצגות על בסיס השווי המאזני, אשר ההשקעה בהן הסתכמה לסך של כ-44,064 אלפי ש"ח ליום 31 במרץ 2019, ואשר חלקה של הקבוצה ברווחי החברות הנ"ל הסתכם לסך של כ-1,907 אלפי ש"ח לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי התמציתי לתקופת הביניים של אותן חברות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מביורורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

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

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

ליום 31 בדצמבר 2018 מבוקר	ליום 31 במרץ		
	2018	2019	
	בלתי מבוקר אלפי ש"ח		
			נכסים שוטפים
170,137	124,817	303,520	מזומנים ושווי מזומנים
730,701	718,795	766,266	לקוחות והכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה, נטו
23,071	39,211	26,919	חייבים ויתרות חובה
7,542	7,482	7,795	חלויות שוטפות נכס פיננסי בגין הסדרי זיכיון
88,865	84,672	101,971	מלאי
-	1,597	-	נכסים המוחזקים למכירה
<u>1,020,316</u>	<u>976,574</u>	<u>1,206,471</u>	
			נכסים לא שוטפים
7,591	8,383	9,560	פקדונות בתאגיד בנקאי
11,665	8,516	11,884	יתרות חובה לזמן ארוך
70,568	62,903	68,651	השקעה בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
169,148	172,921	167,212	נכס פיננסי בגין הסדרי זיכיון
6,778	5,975	6,778	נדל"ן להשקעה
110,074	89,878	139,419	רכוש קבוע, נטו
115,851	90,257	116,503	מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, נטו
20,824	14,757	23,598	מסים נדחים
<u>512,499</u>	<u>453,590</u>	<u>543,605</u>	
<u>1,532,815</u>	<u>1,430,164</u>	<u>1,750,076</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ליום 31 בדצמבר 2018 מבוקר	ליום 31 במרץ		
	2018	2019	
	בלתי מבוקר אלפי ש"ח		
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
43,033	60,301	37,694	אשראי מתאגידים בנקאיים וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
7,883	7,528	8,317	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים לפרויקטי זכיינות
-	-	17,371	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
39,987	40,329	39,871	חלויות שוטפות של אגרות חוב
464,095	439,086	472,319	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
97,659	90,911	106,429	זכאים ויתרות זכות
72,597	70,264	72,212	מקדמות ממזמיני עבודות
<u>725,254</u>	<u>708,419</u>	<u>754,213</u>	
			<u>התחייבויות לא שוטפות</u>
196,888	107,962	182,095	הלוואות מתאגידים בנקאיים
139,213	143,884	137,388	הלוואות מתאגידים בנקאיים לפרויקטי זכיינות
19,835	59,646	134,452	אגרות חוב
-	-	11,884	התחייבויות בגין חכירה
6,927	4,627	5,326	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
12,027	3,017	12,022	התחייבויות אחרות
7,486	1,392	8,393	מסים נדחים
<u>382,376</u>	<u>320,528</u>	<u>491,560</u>	
			<u>הון המיוחס לבעלי מניות של החברה</u>
28,396	28,396	28,873	הון מניות
59,033	59,033	130,059	פרמיה על מניות
(2,087)	(2,087)	(2,087)	מניות אוצר
-	-	5,407	מרכיב הוני של אגרות חוב להמרה
(9,972)	(11,596)	(11,017)	קרנות מהפרשי תרגום בחברות מוחזקות וקרנות אחרות, נטו
346,278	325,201	349,420	יתרת רווח
421,648	398,947	500,655	
<u>3,537</u>	<u>2,270</u>	<u>3,648</u>	<u>זכויות שאינן מקנות שליטה</u>
<u>425,185</u>	<u>401,217</u>	<u>504,303</u>	<u>סה"כ הון</u>
<u>1,532,815</u>	<u>1,430,164</u>	<u>1,750,076</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ		
	2018	2019	
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה)			
1,587,576	366,280	435,390	הכנסות מביצוע עבודות, ממכירות וממתן שירותים
1,401,461	318,334	397,154	עלות העבודות, המכירות ומתן השירותים
186,115	47,946	38,236	רווח גולמי
803	-	-	עליית ערך נדל"ן להשקעה
(41,758)	(9,842)	(10,876)	הוצאות מכירה ושיווק
(86,621)	(20,347)	(21,706)	הוצאות הנהלה וכלליות
(4,872)	(1,224)	(1,110)	הוצאות מחקר ופיתוח
14,483	2,461	3,146	חלק החברה ברווחי ישויות המטופלות בשיטת השווי המאזני
(3,541)	816	(119)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(20,228)	(3,866)	(5,363)	הוצאות מימון
10,003	1,045	1,240	הכנסות מימון
54,384	16,989	3,448	רווח לפני מסים על הכנסה
9,469	3,268	195	מסים על הכנסה
44,915	13,721	3,253	רווח נקי
מיוחס ל:			
44,170	13,759	3,142	בעלי המניות של החברה
745	(38)	111	זכויות שאינן מקנות שליטה
44,915	13,721	3,253	
<u>רווח נקי למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח)</u>			
9.64	3.00	0.69	רווח נקי בסיסי ומדולל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ		
	2018	2019	
מבוקר	בלתי מבוקר אלפי ש"ח		
44,915	13,721	3,253	רווח נקי
			רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס): <u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u> מדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת, נטו
851	185	-	<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:</u> התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
1,750	697	(910)	רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
230	122	(228)	העברה לדוח רווח או הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
820	269	(44)	עלות תשלום מבוסס מניות
-	-	137	חלק הקבוצה ברווח (הפסד) כולל אחר, נטו של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
12	12	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
3,663	1,285	(1,045)	סה"כ רווח כולל
48,578	15,006	2,208	מיוחס ל:
47,833	15,044	2,097	בעלי מניות החברה
745	(38)	111	זכויות שאינן מקנות שליטה
48,578	15,006	2,208	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

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		מרכיב הוני של אגרות חוב להמרה	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	מניות אוצר	פרמיה על מניות	הון מניות	
					קרן בגין עסקאות גידור	בלתי מבוקר אלפי ש"ח						
425,185	3,537	421,648	(4,176)	346,278	(6,421)	625	-	-	(2,087)	59,033	28,396	יתרה ליום 1 בינואר, 2019
3,253	111	3,142	-	3,142	-	-	-	-	-	-	-	רווח נקי
137	-	137	-	-	-	-	-	137	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
(272)	-	(272)	-	-	-	(272)	-	-	-	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
(910)	-	(910)	(910)	-	-	-	-	-	-	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
2,208	111	2,097	(910)	3,142	-	(272)	-	137	-	-	-	הנפקת מניות בדרך של זכויות, נטו מרכיב הוני של אגרות חוב להמרה
71,503	-	71,503	-	-	-	-	-	-	-	71,026*	477	
5,407	-	5,407	-	-	-	-	5,407	-	-	-	-	
504,303	3,648	500,655	(5,086)	349,420	(6,421)	353	5,407	137	(2,087)	130,059	28,873	יתרה ליום 31 במרץ, 2019

* בניכוי הוצאות הנפקה.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	יתרת רווח	קרן בגין עסקאות בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקאות גידור	מניות אוצר	פרמיה על מניות	הון מניות	
בלתי מבוקר אלפי ש"ח										
381,824	(2,079)	383,903	(5,838)	311,257	(6,421)	(437)	(2,087)	59,033	28,396	יתרה ליום 1 בינואר, 2018
13,721	(38)	13,759	-	13,759	-	-	-	-	-	רווח נקי (הפסד) מדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת, נטו
185	-	185	-	185	-	-	-	-	-	רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
403	-	403	-	-	-	403	-	-	-	זכויות שאינן מקנות שליטה שנוצרו בחברה שאוחדה לראשונה
4,387	4,387	-	-	-	-	-	-	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
697	-	697	697	-	-	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל
19,393	4,349	15,044	697	13,944	-	403	-	-	-	
401,217	2,270	398,947	(5,141)	325,201	(6,421)	(34)	(2,087)	59,033	28,396	יתרה ליום 31 במרץ, 2018

סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	יתרת רווח	קרן בגין עסקאות בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן בגין עסקאות גידור	מניות אוצר	פרמיה על מניות	הון מניות	
מבוקר אלפי ש"ח										
381,824	(2,079)	383,903	(5,838)	311,257	(6,421)	(437)	(2,087)	59,033	28,396	יתרה ליום 1 בינואר, 2018
44,915	745	44,170	-	44,170	-	-	-	-	-	רווח נקי כניסה לאיחוד
4,871	4,871	-	-	-	-	-	-	-	-	מדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת, נטו
851	-	851	-	851	-	-	-	-	-	רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
1,062	-	1,062	-	-	-	1,062	-	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
1,662	-	1,662	1,662	-	-	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל דיבידנד ששולם
53,361	5,616	47,745	1,662	45,021	-	1,062	-	-	-	
(10,000)	-	(10,000)	-	(10,000)	-	-	-	-	-	
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 ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ	
	2018	2019
	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

44,915	13,721	3,253
--------	--------	-------

רווח נקי

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח והפסד:

21,248	4,334	* 9,480
(1,675)	(2,060)	-
878	561	-
(803)	-	-
1,341	-	-
(14,483)	(2,461)	(3,146)
9,469	3,268	195
40	76	(1,601)
291	77	(471)
-	-	137
96	25	24
(1,802)	(291)	(97)
9,096	1,291	1,718
23,696	4,820	6,239

פחת והפחתות
רווח מירידה בשיעור החזקה בחברה מוחזקת
הפסד מירידת ערך נכסים בלתי מוחשיים, מרכוש קבוע ונכסים
המוחזקים למכירה
עלייה בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
הפסד ממימוש רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
חלק החברה ברווחי חברות כלולות
מסים על הכנסה
שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
הוצאות מימון מנכס פיננסי בגין הסדרי זיכיון
עלות תשלום מבוסס מניות
הפחתת הוצאות נדחות נכס פיננסי בגין הסדרי זיכיון
שערוך התחייבויות לתאגידי בנקאיים לזמן ארוך ואגרות חוב, נטו
הוצאות מימון

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

(4,215)	2,520	(39,877)
10,083	(7,540)	2,474
(8,954)	(6,073)	(13,215)
(30,521)	(39,158)	12,445
1,904	5,269	10,021
(709)	(3,042)	(385)
(32,412)	(48,024)	(28,537)

ירידה (עלייה) בלקוחות והכנסות לקבל מעבודות בחוץ הקמה, נטו
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה כולל יתרות חובה זמן ארוך
עלייה במלאי
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
עלייה בזכאים ויתרות זכות
ירידה במקדמות ממזמיני עבודות

מזומנים שהתקבלו (ששולמו) במהלך התקופה עבור:

(15,362)	(1,296)	(3,056)
6,266	5	1,339
(14,024)	(4,774)	(2,492)
6,069	2,264	-
(17,051)	(3,801)	(4,209)
19,148	(33,284)	(23,254)

ריבית ששולמה
ריבית שהתקבלה
מסים ששולמו
דיבידנד שהתקבל

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) שוטפת

(* ראה ביאור ב'2).

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ	
2018	2018	2019
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

(98)	(98)	(249)	תשלום בגין רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים באשראי
(964)	(1,756)	(1,969)	הפקדה לפקדון
(24,620)	(5,675)	(4,355)	רכישת נכסים קבועים
(43,562)	(37,435)	-	רכישת פעילויות מאוחדות שאוחדו לראשונה (א)
719	-	-	תמורה ממכירת נכס מוחזק למכירה
(600)	-	-	השקעה בחברה כלולה
305	305	-	תמורה מממוש נכסים קבועים
-	(1,600)	-	מתן הלוואה לחברות כלולות
(1,418)	(450)	(1,422)	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
(7,239)	(1,759)	(2,791)	היוון עלויות פיתוח לנכסים בלתי מוחשיים, נטו
7,334	1,491	1,683	פעילות בגין הסדרי זיכיון- פירעון נכס פיננסי
<u>(70,143)</u>	<u>(46,977)</u>	<u>(9,103)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

(10,000)	-	-	דיבידנד ששולם
-	-	119,990	הנפקת אגרות חוב (בניכוי הוצאות הנפקה)
-	-	71,503	הנפקת הון מניות בדרך של זכויות, נטו
-	-	(4,444)	פרעון התחייבויות בגין חכירה
(39,402)	-	-	פרעון אגרות חוב
110,000	-	-	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(6,580)	-	(948)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי לפרויקטי זכינות
(36,014)	(14,789)	(14,788)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(24,164)	(6,985)	(5,325)	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
<u>(6,160)</u>	<u>(21,774)</u>	<u>165,988</u>	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו לפעילות) לפעילות מימון
543	103	(248)	<u>הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים</u>
(56,612)	(101,932)	133,383	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
<u>226,749</u>	<u>226,749</u>	<u>170,137</u>	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
<u>170,137</u>	<u>124,817</u>	<u>303,520</u>	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ	
	2018	2019
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

(א) רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה

23,372	34,619	-	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
-	-	-	מזומנים ושווי מזומנים
-	-	-	נכס פיננסי
13,192	-	-	נכסים בלתי מוחשיים
323	697	-	מס נדחה
-	-	-	הלוואות לזמן ארוך
4,256	2,212	-	רכוש קבוע
44,031	27,284	-	מוניטין
(22,944)	(22,272)	-	הלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
(9,212)	-	-	התחייבות מותנית
(866)	-	-	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
(3,719)	-	-	התחייבות בגין הטבות לעובדים
	(718)	-	פיצויים
(4,871)	(4,387)	-	זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>43,562</u>	<u>37,435</u>	<u>-</u>	

פעולות מהותיות שלא במזומן

<u>5,172</u>	<u>10</u>	<u>2,904</u>	רכישת נכסים קבועים באשראי
<u>114</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רכישת נכסים בלתי מוחשיים באשראי

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 31 במרץ, 2019 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה ביחד עם הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2018 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ערוכים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34 דיווח כספי לתקופות ביניים, וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, למעט האמור להלן.

ב. חכירות

כמפורט בבאור ג' בדבר יישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 – חכירות (להלן "התקן"), החברה בחרה ליישם את הוראות התקן למפרע חלקי (ללא הצגה מחדש של מספרי השוואה).

המדיניות החשבונאית שמיושמת החל מיום 1 בינואר 2019 בגין חכירות הינה כדלקמן:

1. הקבוצה כחוכר

עבור העסקאות בהן החברה מהווה חוכר היא מכירה במועד התחילה בחכירה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה וזאת למעט עסקאות חכירה לתקופה של עד 12 חודשים ועסקאות חכירה בהן נכס הבסיס בעל ערך נמוך, בהן בחרה החברה להכיר בתשלומי החכירה כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה.

במועד התחילה התחייבות בגין חכירה כוללת את כל תשלומי החכירה שטרם שולמו מהוונים בשיעור הריבית הגלומה בחכירה כאשר היא ניתנת לקביעה בנקל או בשיעור הריבית התוספתית של החברה. לאחר מועד התחילה מודדת החברה את ההתחייבות בגין חכירה בשיטת הריבית האפקטיבית.

נכס זכות השימוש במועד התחילה מוכר בגובה ההתחייבות בגין חכירה בתוספת תשלומי חכירה ששולמו במועד התחילה או לפניו ובתוספת של עלויות עסקה שהתהוו. נכס זכות השימוש נמדד במודל העלות ומופחת לאורך החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה לפי הקצר שבהם. כאשר מתקיימים סימנים לירידת ערך, בוחנת החברה ירידת ערך לנכס זכות השימוש בהתאם להוראות IAS 36.

2. הקבוצה כמחכיר

המבחנים לסיווג חכירה כמימונית או כתפעולית מבוססים על מהות ההסכם והם נבחנים במועד ההתקשרות על-פי הכללים שנקבעו בתקן:

א. חכירה מימונית

עסקת חכירה בה מועברים באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הקשורים לבעלות על הנכס לחוכר, מסווגת כחכירה מימונית.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

עסקאות חכירה בהן הקבוצה מהווה מחכיר שאינו יצרן או סוחר

במועד התחילה הנכס החכור נגרע וכנגד מוכר נכס "חייבים בגין חכירה מימונית" השווה לערך הנוכחי של תקבולי החכירה מהוונים בריבית הגלומה בחכירה. הפרש כלשהו בין יתרת הנכס החכור לפני הגריעה לבין יתרת החייבים בגין חכירה מימונית מוכר ברווח או הפסד.

ב. חכירה תפעולית

עסקת חכירה בה לא מועברים באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הקשורים לבעלות על הנכס, מסוגת כחכירה תפעולית. תקבולי החכירה מוכרים כהכנסה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה.

3. תשלומי חכירה הצמודים למדד

במועד התחילה משתמשת החברה בשיעור המדד הקיים במועד התחילה לצורך חישוב תשלומי החכירה העתידיים.

בעסקאות בהן החברה מהווה חוכר, שינויים בגובה תשלומי החכירה העתידיים כתוצאה משינוי במדד מהוונים (ללא שינוי בשיעור ההיוון החל על ההתחייבות בגין חכירה) ליתרת נכס זכות שימוש ונזקפים כהתאמה ליתרת ההתחייבות בגין חכירה, רק כאשר חל שינוי בתזרימי המזומנים הנובע משינוי במדד (כלומר, במועד שבו התיאום לתשלומי החכירה נכנס לתוקף).

4. אופציות להארכה וביטול של תקופת חכירה

תקופת החכירה שאינה ניתנת לביטול כוללת גם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה להארכה תמומש וגם תקופות המכוסות על ידי אופציה לבטל את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה לביטול לא תמומש. במקרה בו חל שינוי בצפי למימוש אופציית הארכה או לאי מימוש אופציית ביטול, מודדת החברה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין החכירה בהתאם לתקופת החכירה המעודכנת, לפי שיעור ההיוון המעודכן ביום השינוי בצפי, כאשר סך השינוי נזקף ליתרת נכס זכות השימוש עד לאיפוסו ומעבר לכך לרווח או הפסד.

5. תיקוני חכירה

כאשר מבוצע תיקון לתנאי החכירה אשר אינו מקטין את היקף החכירה ואינו מטופל כעסקת חכירה נפרדת, מודדת החברה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין חכירה בהתאם לתנאי החכירה המתוקנים, לפי שיעור ההיוון המעודכן ביום התיקון וזקפת את סך השינוי ביתרת ההתחייבות בגין החכירה ליתרת נכס זכות השימוש.

כאשר מבוצע תיקון לתנאי החכירה אשר מביא לקיטון בהיקף החכירה, מכירה החברה ברווח או בהפסד הנובע מהגריעה החלקית או המלאה של יתרת נכס זכות השימוש וההתחייבות בגין החכירה. לאחר מכן, מודדת החברה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין חכירה בהתאם לתנאי החכירה המתוקנים, לפי שיעור ההיוון המעודכן במועד התיקון וזקפת את סך השינוי ביתרת ההתחייבות בגין החכירה ליתרת נכס זכות השימוש.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. יישום לראשונה של IFRS 16 - חכירות

בחודש ינואר 2016 פורסם על ידי ה-IASB תקן דיווח כספי בינלאומי 16 – חכירות (להלן – "התקן"). התקן מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 17 (להלן – "התקן הישן"), את פרשנות מספר 4 של הוועדה לפרשנויות ואת פרשנות מספר 15 של הוועדה המתמדת לפרשנויות. בהתאם לתקן, חכירה מוגדרת כחווה, או חלק מחווה, אשר מעביר בתמורה לתשלום את זכות השימוש בנכס לתקופת זמן.

להלן עיקר השפעות התקן:

- התקן 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 שבוטל- 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.
 - התקן 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 הישן, קרי, סיווג כחכירה מימונית או כחכירה תפעולית.
- התקן מיושם לראשונה בדוחות כספיים אלה. כמתאפשר על פי התקן, בחרה הקבוצה לאמץ את התקן לפי גישת יישום למפרע חלקי כאשר:
- יתרת נכסי זכות השימוש הינם בגובה יתרת ההתחייבויות בגין חכירה.
- בהתאם לגישה זו לא נדרשת הצגה מחדש של מספרי ההשוואה. יתרת ההתחייבויות למועד יישום התקן לראשונה, מחושבת תוך שימוש בשיעור הריבית התוספתי של הקבוצה הקיים במועד יישום התקן לראשונה.
- לפירוט בדבר המדיניות החשבונאית המיושמת החל ממועד האימוץ לראשונה של התקן, ראה באור 2ב' לעיל.
- עיקר השפעה של יישום התקן לראשונה הינה בהתייחס לחוזי חכירה קיימים בהן הקבוצה מהווה חוכר. על פי התקן, כאמור בבאור 2ב', למעט חריגים, מכירה הקבוצה בגין כל חוזה חכירה בה היא מהווה חוכר, ביתרת התחייבות כנגד יתרת נכס זכות שימוש וזאת בשונה מהמדיניות שיושמה תחת הוראות התקן הישן לפיו בחוזי חכירה בהן לא הועברו באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הגלומים בבעלות על הנכס החכור, הוכרו תשלומי החכירה כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר, על פני תקופת החכירה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

להלן נתונים המתייחסים ליישום לראשונה של התקן ליום 1 בינואר 2019 בגין חוזי חכירה אשר בתוקף במועד היישום לראשונה:

א. השפעת היישום לראשונה של התקן החדש ליום 1 בינואר 2019 הובילה לגידול של 33,699 אלפי ש"ח בסעיף רכוש הקבוע ולגידול של 33,699 אלפי ש"ח בסעיף חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה וסעיף התחייבויות בגין חכירה לזמן ארוך. ללא שינוי ביתרת הונה העצמי של הקבוצה.

כמו כן, חלף ההכרה בהוצאות שכירות, המתייחסות לחכירות כאמור, הכירה הקבוצה בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2019, בהוצאות פחת בסך של כ-4,392 אלפי ש"ח ובהוצאות מימון בסך של כ-84 אלפי ש"ח.

ב. שיעור הריבית התוספתי הממוצע המשוקלל ששימש להיוון תשלומי החכירה העתידיים בחישוב יתרת ההתחייבות בגין חכירה במועד היישום לראשונה של התקן הינו 2.45%-3.51%.

ג. ההתאמה בין סך התחייבויות לתשלומי חכירה מינימליים עתידיים כפי שדווחו בבאור ג' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2018 לבין יתרת ההתחייבות בגין חכירה ליום 1 בינואר 2019 נובעת בעיקר כתוצאה מהשפעת היוון התשלומים העתידיים בשיעור הריבית התוספתי של הקבוצה במועד היישום לראשונה.

ד. הקלה אשר יושמה בעת יישום לראשונה של התקן - הקבוצה בחרה להשתמש בשיעור היוון יחיד עבור חוזי חכירה הכוללים מאפיינים דומים.

באור 3: - אירועים בתקופת הדיווח ולאחריה

א. בהמשך לביאור 24(ד)12 לדוחות הכספיים של החברה לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018, בדבר התקשרות חברה בבעלות מלאה בהסכם לביצוע עבודות בניה וחשמל בנמל הדרום המוקם באשדוד, ביום 7 בינואר 2019 הומצאה לחברה בקשה שהוגשה לבית המשפט, במסגרתה ביקשה מגישת הבקשה מבית המשפט להצהיר כי היא הזוכה במכרז לביצוע עבודות הבנייה בנמל. בחודש אפריל 2019 התקבל בחברה פסק דין במסגרתו אישר בית המשפט את בקשת התובעת למחוק את המרצת הפתיחה.

ב. ביום 15 בינואר 2019 הותירה מדרוג את דירוג אג"ח סדרה ג' על A3 עם אופק יציב.

ג. 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.

ד. בהמשך לביאור 24(ד)14 לדוחות הכספיים לשנת 2018, בדבר זכיית החברה במכרז לתכנון, הקמה, מימון ותחזוקה של בתי המשפט בטבריה ובצפת, ביום 21 בינואר 2019 הומצאה לחברה בקשה שהוגשה לבית המשפט, במסגרתה ביקשה העותרת מבית המשפט לפסול את הצעת החברה במכרז. בחודש אפריל 2019 התקבל בחברה פסק דין במסגרתו אישר בית המשפט את בקשת העותרת לדחות את העתירה.

ה. ביום 24 בינואר 2019 ("מועד ההחלטה") החליט דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול, לאשר הקצאה פרטית 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 רגילות") כדלקמן: (א) 54,479 אופציות למנכ"ל החברה, מר ירון קריסי ("המנכ"ל"); (ב) 168,888 ל-22 נושאי ועובדים בחברה ובחברות בנות של החברה (יחדיו: "הניצעים") וזאת על פי תוכנית אופציות לעובדים ולנושאי משרה בחברה ובחברות הבנות, אשר אומצה על ידי דירקטוריון החברה ביום 24 בינואר 2019 ("התוכנית" או "תוכנית האופציות"). ההקצאה בוצעה בפועל בחודש מרץ 2019 ("מועד ההקצאה").

סך ההוצאה בתקופת הדוח הינה כ-137 אלפי ש"ח. מחיר המימוש של כל אופציה הינו 185.04 ש"ח שהינו המחיר הממוצע של מניית החברה בבורסה לניירות ערך בתל אביב. סטיית התקן הממוצעת הינה 28.43%.

השווי ההוגן של האופציות המוענקות לניצעים עומד למועד הדוח על סך כולל של כ-9,840 אלפי ש"ח (סך העלות כאמור ירשם בדוחות החברה על פני 4 שנים, בהנחה וכל האופציות תבשלה ותמומשה). שוויין ההוגן של האופציות הוערך ביום ההענקה באמצעות שימוש במודל בלאק ושולץ.

ההבשלה של האופציות תתבצע ב-3 מנות שוות באופן שבו שליש מהאופציות יבשיל בתום תקופה של שנתיים ממועד ההקצאה, שליש מהאופציות בתום תקופה של שלוש שנים ממועד ההקצאה ושליש מהאופציות יבשיל בתום תקופה של ארבע שנים ממועד ההקצאה.

1. 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, במחיר של 150 ש"ח למניה. מתוך הזכויות הנ"ל נוצלו זכויות לרכישת 477,360 מניות רגילות, בתמורה כוללת (נטו) בסך של כ-71.5 מיליון ש"ח (99% מהזכויות שהונפקו, ובכלל זאת מלוא הזכויות שהוצעו לבעלת השליטה בחברה). יתרת הזכויות פקעו מבלי להקנות זכויות כלשהן.

2. בחודש מרץ 2019, ובהתאם למכרז שנערך בחודש פברואר 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). אגרות החוב (סדרה 1) נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 2.45% לשנה (כפוף למנגנוני התאמת ריבית שנקבעו), והן תעמודנה לפירעון (קרן) בשני (2) תשלומים שווים (קרי, בשיעור של 50% מהקרן כל אחד), ביום 31 בדצמבר, של כל אחת מן השנים 2021 ו-2023. תשלום הריבית משולם מידי חצי שנה. סך התמורה נטו שהתקבלה הינה 119.9 מיליון ש"ח מתוכה הוקצה הסכום 5,407 אלפי ש"ח למרכיב ההוני של אגרות חוב להמרה.

אגרות החוב ניתנות להמרה עד ליום 21 בדצמבר 2023, באופן שבו עד ליום 21 בדצמבר 2021 (כולל), 220 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה 1) ניתן להמרה למניית המרה אחת של החברה והחל מיום 1 בינואר 2022 ועד למועד האחרון להמרה (קרי, 21 בדצמבר 2023 (כולל)) כל 264 ש"ח ע.ג. של אגרות החוב (סדרה 1) ניתן להמרה למניית המרה אחת של החברה, בכפוף להתאמות.

ח. 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.

ט. 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 בחודשים הקרובים.

י. בחודש אפריל 2019 מינה בית המשפט המחוזי בירושלים כונס לנכסי לקוח של הקבוצה עבורו ביצעו חברות בבעלות מלאה של החברה (להלן: "החברות הבנות") עבודות. לאור היקף העבודות שבוצעו עד למינוי האמור ולאור הסכמים בהם התקשרו "החברות הבנות" לאחר מינוי הכונס להשלמת חלק מהעבודות שטרם בוצעו עד למינוי הכונס, בוצעה הפרשה בדוחות החברה של כ-3 מיליון ש"ח. החברה מעריכה כי הפרשה נאותה.

יא. בחודש מאי 2019 התקשרה חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") עם צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("הלקוח") בהסכם, לפיו החברה הבת תבצע עבור הלקוח, כקבלן ראשי, הקמה של מבנה משרדים בן 49 קומות, קומת מסחר ו-4 קומות מרתף וחניונים, במתחם בו קיימים שני בניינים נוספים של המזמין ("הפרויקט" ו"הפרויקט" בהתאמה). החברה ערבה להתחייבויות החברה הבת מכח ההסכם. ההסכם הינו פאושלי, כאשר ההיקף הכספי של העבודות מכח ההסכם צפוי לעמוד על כ-249 מיליון ש"ח. התקופה שנקבעה בהסכם לביצוע הפרויקט הינה 42 חודשים ממועד הוצאת צו תחילת עבודה, אשר צפוי להימסר לחברה הבת בשבועות הקרובים.

באור 3: - אירועים בתקופת הדיווח ולאחריה (המשך)

יב. בהמשך לביאור 24(ד)7) לדוחות הכספיים לשנת 2018, בדבר פסק בוררות מטעם כבוד השופט בדימוס אורנית אגסי שהתקבל במשרדי אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ ("אפקון בקרה") לפיו הסתדרות העובדים הכללית החדשה ("ההסתדרות") אינה מהווה ארגון עובדים יציג באפקון בקרה, ואשר בהתאם למוסכם בין הצדדים בעקבותיו הופסק המשא ומתן בין הצדדים וכל התביעות, הבקשות והדרישות שהוגשו לבית הדין האיזורי לעבודה בקשר להתאגדות הנ"ל נמחקו בהסכמה (כולל שתי תביעות לפיצוי בסך של 1.3 מיליון ש"ח בגין פגיעה בהתארגנות), הגישה ההסתדרות בחודש מאי 2019 בקשה לחייב את אפקון בקרה לנהל משא ומתן קיבוצי עם ההסתדרות ולפסוק נגד אפקון בקרה פיצוי בסך של 1 מיליון ש"ח בגין פגיעה בהתארגנות.

יג. במהלך שנת 2019 הגישה הקבוצה מספר תביעות משפטיות נגד לקוחות שלא שילמו לקבוצה בגין עבודות שביצעה ובגין נזקים שנגרמו לקבוצה בסכום כולל של כ-53 מיליון ש"ח. בגין תביעות אלה, נכון למועד הדוח, הגיש אחד הלקוחות נכון למועד הדוח תביעה נגדית על סך של 5 מיליון ש"ח בגין נזקים שנגרמו לו מפעולות של הקבוצה.

באור 4: - התניות פיננסיות

בהמשך לביאור 19 ד' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 לדצמבר 2018, נכון ליום 31 במרץ 2019, החברה עומדת בכל ההתניות הפיננסיות להן התחייבה כלפי תאגידים בנקאיים וכלפי מחזיקי אגרות חוב.

להלן עיקרי הוראות כתב ההתחייבות כלפי מחזיקי אגרות החוב:

1. 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 31.3.2019 ההון העצמי של החברה עומד על 504 מיליון ש"ח.

ב. היחס בין ההון העצמי 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 31.3.2019 יחס הון עצמי למאזן עומד על 28.8%.

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 הראשון של שנת 2019, ה-EBITDA חיובית ומסתכמת בסך של 17.2 מיליון ש"ח.

2. בהתאם לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה 1), 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 31.3.2019 ההון העצמי של החברה עומד על 504 מיליון ש"ח.

ב. היחס בין ההון העצמי 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 31.3.2019 יחס הון עצמי למאזן עומד על 28.8%.

באור 4 - התניות פיננסיות (המשך)

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 הראשון של שנת 2019, ה-EBITDA חיובית ומסתכמת בסך של 17.2 מיליון ש"ח.

באור 5 - מכשירים פיננסיים

א. שווי הוגן

להלן היתרות בספרים והשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים:

31 בדצמבר, 2018		31 במרץ, 2018		31 במרץ, 2019		
שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה	
מבוקר		בלתי מבוקר				
						אלפי ש"ח
176,690	176,690	176,724	180,403	175,007	175,007	נכס פיננסי בגין הסדרי זיכיון
(148,401)	(147,096)	(151,906)	(151,412)	(147,004)	(145,705)	הלוואות צמודות למדד
(234,458)	(232,920)	(146,270)	(143,976)	(221,656)	(219,789)	הלוואות בריבית קבועה
(61,404)	(59,822)	(105,695)	(99,975)	(183,394)	(174,323)	אגרות חוב

השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים פרט למכשירים המצוינים לעיל זהה בקירוב לערכם בספרים. למעט אגרות חוב להמרה שהשווי ההוגן כולל מרכיב האופציה.

ב. טכניקות הערכה

לחברה חוזי אקדמה במטבע חוץ הנמדדים בהתבסס על שער ספוט נצפה, עקומות תשואה של המטבעות הרלוונטיים וכן המרווחים בין המטבעות.

באור 6 - מגזרי פעילות

א. כללי

כאמור בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2018, הקבוצה פועלת במספר תחומי פעילות, המוצגים בארבעה מגזרי פעילות, כדלקמן:

1. פרויקטים למבנים ותשתיות
2. בקרה ואוטומציה (טכנולוגיות)
3. סחר
4. תקשורת

כמו כן, פועלת הקבוצה בייזום בתחום האנרגיה הירוקה למידע נוסף ראה ביאור 30 בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2018.

באור 6: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

פרויקטים למבנים ותשתיות	בקרה ואוטומציה	סחר	תקשורת בלתי מבוקר	אחר	התאמות	סה"כ
אלפי ש"ח						
303,568	79,371	26,676	23,478	2,297	-	435,390
830	8,121	3,873	1,174	-	(13,998)	-
26,500	12,500	-	-	-	(39,000)	-
<u>330,898</u>	<u>99,992</u>	<u>30,549</u>	<u>24,652</u>	<u>2,297</u>	<u>(52,998)</u>	<u>435,390</u>
(2,621)	9,253	3,571	(209)	840	-	10,834
(2,651)						
(119)						
(4,123)						
(493)						
<u>3,448</u>						

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2019

הכנסות מחיצוניים

הכנסות בין-מגזריות

הכנסות מחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

סה"כ הכנסות

סה"כ רווח (הפסד) מגזרי *

הפחתות

הכנסות אחרות, נטו

הוצאות מימון, נטו

חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי מאזני (**)

רווח לפני מסים על ההכנסה

* כולל חלקנו ברווח תפעולי של חברות ושותפויות בשליטה משותפת בסך של כ-3,634 אלפי ש"ח.

** כולל הוצאות מיסים על הכנסה בסך של כ-365 אלפי ש"ח.

באור 6: - מגזרי פעילות (המשך)

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

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2018

366,280	-	720	23,216	28,861	56,341	257,142
-	(8,363)	-	115	2,681	4,352	1,215
-	(37,404)	-	-	-	10,213	27,191
<u>366,280</u>	<u>(45,767)</u>	<u>720</u>	<u>23,331</u>	<u>31,542</u>	<u>70,906</u>	<u>285,548</u>
<u>20,060</u>	<u>-</u>	<u>(701)</u>	<u>164</u>	<u>3,260</u>	<u>7,905</u>	<u>9,432</u>
(450)						
816						
(2,821)						
(616)						
<u>16,989</u>						

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

סה"כ הכנסות

סה"כ רווח (הפסד) מגזרי *

הפחתות

הכנסות אחרות, נטו

הוצאות מימון, נטו

חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי שיטת השווי מאזני (**)

רווח לפני מסים על ההכנסה

* כולל חלקנו ברווח תפעולי של חברות ושותפויות בשליטה משותפת בסך של כ-3,077 אלפי ש"ח.
** כולל הוצאות מיסים על הכנסה בסך של כ-357 אלפי ש"ח.

באור 6: - מגזרי פעילות (המשך)

סה"כ	התאמות	אחר	תקשורת אלפי ש"ח	סחר	בקרה ואוטומציה	פרויקטים למבנים ותשתיות	
							<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018</u>
1,587,576	(4,500)***	6,507	104,533	103,630	298,765	1,078,641	הכנסות מחיצוניים
-	(45,788)	-	2,860	13,510	23,602	5,816	הכנסות בין-מגזריות
-	(179,502)	-	-	-	47,088	132,414	הכנסות מחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
<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>	סה"כ הכנסות
<u>82,755</u>	-	<u>717</u>	<u>5,850</u>	<u>11,782</u>	<u>34,956</u>	<u>29,450</u>	סה"כ רווח מגזרי (*)
803							עליית ערך נדל"ן להשקעה
(12,521)***							הפחתות
(3,541)							הוצאות אחרות, נטו
(10,225)							הוצאות מימון, נטו
<u>(2,887)</u>							חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות לפי השווי המאזני (**)
<u>54,384</u>							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 ספציפיים ו/או למגזר ספציפי). במסגרת ההסדרה גם סוכם כי הקבוצה תשלם בנוסף ללקוח שיעור שנקבע מהכנסותיה מעבודות חדשות מסוימות שימסור לה הלקוח, אם וככל שתחליט הקבוצה לקבל אותן, ובתנאים שנקבעו בין הצדדים, וזאת עד לסך של 4,500 אלפי ש"ח נוספים.