

אלמור חשמל התקנות ושירותים בע"מ (1986)

דוח תקופתי לשנת 2017

שם החברה: אלמור חשמל התקנות ושירותים בע"מ ("החברה")

מספר חברה ברשם החברות: 511164907

כתובת: חוצות היוצר 22, אשקלון

טלפון: 08-6789999

פקסימיליה: 08-6712472

כתובת הדואר האלקטרוני: gal@el-mor.co.il

תאריך הדוח על המצב הכספי: 31.12.2017

תאריך הדוח: 6.3.2018

החברה הינה תאגיד קטן כהגדרת מונח זה בסעיף 5ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדיווחים"). ניתן בזאת הגילוי שלהלן: בישיבתו מיום 14.11.2017 החליט דירקטוריון החברה לאשר את כלל ההקלות המפורטות בתקנות הדיווחים, ככל שהן (או שתהיינה) רלבנטיות לחברה (קרי: ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית; העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי ל-20%; העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות ביניים ל-40%; פטור מיישום הוראות התוספת השנייה בתקנות (פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם "דוח גלאי")). עוד החליט דירקטוריון החברה, כי על אף ההקלה הנתונה לתאגיד קטן לדווח את דיווחיה העיתיים על בסיס חציוני, לדווח את הדיווחים העיתיים של החברה על בסיס רבעוני.

תוכן עניינים

- תיאור עסקי החברה
- דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה
- דוחות כספיים
- פרטים נוספים על החברה
- הצהרות מנהלים בקשר עם הדיווח הכספי ועל הגילוי

תיאור עסקי החברה – תוכן עניינים

נושא	עמוד
פרק 1 - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה	4
1 תיאור החברה והתפתחות עסקיה	4
2 תרשים האחזקות של החברה	6
3 תחומי הפעילות של החברה	7
4 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	8
5 חלוקת דיבידנדים	8
פרק 2 - מידע אחר	10
6 מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה	10
7 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה	11
פרק 3 - תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות	14
8 תחום פרויקטי החשמל	14
9 פעילויות אחרות שאינן עולות כדי תחום פעילות	27
פרק 4 - מידע נוסף ברמת החברה	36
10 רכוש קבוע ומתקנים	36
11 נכסים לא מוחשיים	36
12 הון אנושי	36
13 מימון	37
14 הסכמים מהותיים	39
15 מיסוי	41
16 צפי להתפתחות בשנה הקרובה	41
17 יעדים ואסטרטגיה עסקית	42
18 דיון בגורמי סיכון	42

תיאור עסקי החברה

פרק 1 - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

1. תיאור החברה והתפתחות עסקיה
 - 1.1 החברה התאגדה ונרשמה בישראל בשנת 1986, כחברה מוגבלת במניות, תחת השם אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ. בשנת 2017 נרשמו מניותיה של החברה למסחר בבורסה. משרדי החברה מצויים ברחוב חוצות היוצר 22, אשקלון.
 - 1.2 ביום 5.1.2010 נחתם בין רפק תקשורת ותשתיות בע"מ (להלן: "רפק") לבין ה"ה חיים גרשון ומאיר סרוסי, המייסדים של החברה (ביחד, להלן: "המוכרים") ולבין חברות אלמור, הסכם ההשקעה (על תיקונו) לרכישת השליטה בחברה ובאלמור תעשיות ולוחות חשמל בע"מ (להלן: "אלמור תעשיות"), באופן מדורג (להלן: "הסכם ההשקעה").

בהתאם להוראות הסכם ההשקעה, רפק רכשה מהמוכרים 25% מהון המניות הרגילות המונפק של החברה ושל אלמור תעשיות וכן הוקצתה לרפק כמות מניות ניהול אשר היוותה במועד השלמת העסקה 50% מהון מניות הניהול של החברה ושל אלמור תעשיות, תמורת סך כולל של 12 מיליון ש"ח. בהתאם, עם השלמת העסקה החזיקה רפק ב- 25% מהזכויות בהון החברה ובהון אלמור תעשיות וב- 50% מהזכויות למיני דירקטורים בחברות אלמור ובזכויות ההצבעה בהן. המוכרים הורו לרפק, להעביר 3 מיליון ש"ח מתוך תמורת המניות לפירעון חלק מחובותיהם לחברה, באופן שלאחר העברה כאמור הופחתו יתרות חובם לחברה לסך של כ- 2.3 מיליון ש"ח. בנוסף, התחייבה רפק להעמיד לחברה במועד השלמת העסקה הלוואה בסך של 1 מיליון ש"ח, אשר נפרעה בשנת 2012.

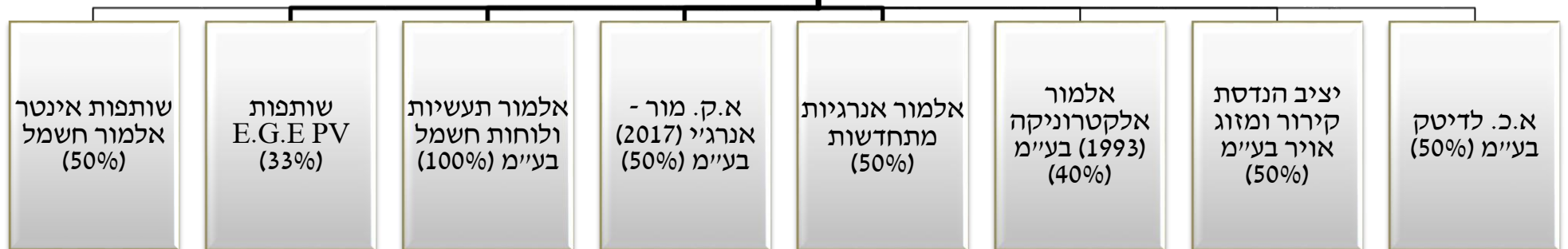
 - 1.3 המוכרים העניקו לרפק שתי אופציות. כל אחת מהאופציות מקנה לרפק זכות לרכישתם של 25% נוספים מהון המניות הרגילות המונפק של חברות אלמור. מחיר המימוש של כל אחת מהאופציות הינו בהתאם לנוסחה שנקבעה בין הצדדים.
 - 1.4 ביום 17.6.2015 הושלמה בין החברה, אלמור תעשיות ובעלי המניות בהן (זהות בעלי המניות ושיעור ההחזקה של כל אחד מבעלי המניות בחברות אלמור קודם לעסקת המיזוג, היו זהים) עסקת חילופי מניות במסגרתה הועבר מלוא הון המניות המונפק של אלמור תעשיות לידי החברה, בתמורה להקצאת מניות נוספות של החברה לבעלי המניות בחברה (לעיל ולהלן: "עסקת המיזוג"), וממועד זה ואילך מחזיקה החברה במלוא הון המניות המונפק של אלמור תעשיות. אלמור תעשיות עוסקת בייצור לוחות חשמל - כחלק מפעילות הקמת הפרויקטים של הקבוצה.
 - 1.5 ביום 10.5.2017 מימשה רפק את האופציה הראשונה בתמורה לסך של כ- 26 מיליון ש"ח. עם מימוש האופציה הראשונה שהוענקה לרפק, כאמור לעיל, ובהתאם להוראות הסכם ההשקעה, בוטלו הזכויות הצמודות למניות ההנהלה והן הפכו למניות נדחות. לאחר מימוש האופציה הראשונה, הוסכם בין הצדדים, כי במקרה בו החברה תציע את מניותיה לציבור קודם למועד מימוש האופציה השנייה וכל עוד האופציה השנייה הינה בתוקף, תהיה זכאית רפק לממש את

האופציה השנייה באופן חלקי, כך שתהיה זכאית לרכוש מהמוכרים 14% מהון המניות המונפק של החברה וכן מניות נוספות, כך שלאחר ההנפקה לציבור ורישום מניות החברה למסחר, תחזיק רפק, לכל הפחות, ב- 50.01% מהון המניות המונפק של החברה. בהתאם, עם השלמת ההנפקה לציבור, מימשה רפק את האופציה השניה והחל ממועד הפיכתה של החברה לחברה ציבורית וכן למועד פרסום דוח זה, מחזיקה רפק ב- 50.01% מהון המניות המונפק של החברה.

1.6 **בנוסף, החברה מחזיקה בחברות כלולות ובשותפויות המפורטות להלן:**

- 1.6.1 אינטר אלמור חשמל (ש.ר.) (להלן: "אינטר אלמור") (50%) - השותפות הוקמה בשנת 2006 ופועלת בתחום פרויקטי החשמל של הקבוצה.
- 1.6.2 E.G.E PV (ש.ר.) (להלן: "אי.ג.י.א.י. פי.וי.") (33%) - השותפות הוקמה בשנת 2014 לצורך הקמה של מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית, פועלת בתחום האנרגיה הסולארית של הקבוצה (תחום אשר אינו עולה לכדי מגזר פעילות בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה).
- 1.6.3 א.ק. מור - אנרג'י (2017) בע"מ (להלן: "מור אנרג'י") (50%) - הוקמה בחודש מאי 2017 לפעול בתחום הייזום, הקמה ואחזקה של פרויקטים ומכירה של מתקני המרת פסולת אורגנית ואחרת לאנרגיה חשמלית, גז או דלק (תחום אשר אינו עולה לכדי מגזר פעילות בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה).
- 1.6.4 אלמור אנרגיות מתחדשות (ש.ר.) (לשעבר: אלמור ג'י סיסטמס) (50%) - הוקמה בשנת 2013 ופועלת בתחום האנרגיה הסולארית של הקבוצה (תחום אשר אינו עולה לכדי מגזר פעילות בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה).
- 1.6.5 אל מור שוב אלי (ש.ר.) (50%) - הוקמה בשנת 2012 ופועלת בתחום פרויקטי החשמל של הקבוצה.
- 1.6.6 אלמור אלקטרוניקה (1993) בע"מ (להלן: "אלמור אלקטרוניקה") (40%) - הוקמה בשנת 1993 ופועלת בתחום ייצור לוחות חשמל לבקרה תעשייתית של הקבוצה (תחום אשר אינו עולה לכדי מגזר פעילות בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה).
- 1.6.7 יציב הנדסת קירור ומזוג אויר בע"מ (להלן: "יציב") (50%) - נרכשה בחודש יוני 2015. עוסקת באספקה והתקנה של מערכות מיזוג אוויר ומערכות קירור (תחום אשר אינו עולה לכדי מגזר פעילות בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה), וכן משמשת כקבלן משנה במסגרת תחום פרויקטי החשמל של הקבוצה.
- 1.6.8 א.כ. לדיטק בע"מ (להלן: "לדיטק") (50%) - הוקמה בחודש מרץ 2015. עוסקת באספקה, התקנה, תחזוקה ומימון של פרויקטי התייעלות אנרגטית, בדגש על תאורה בטכנולוגיית הLED (תחום אשר אינו עולה לכדי מגזר פעילות בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה).
- 1.6.9 געש אורות תעשיות בע"מ (להלן: "געש") (50%) - הוקמה בחודש יוני 1997. עוסקת בייצור עמודי תאורה (תחום אשר אינו עולה לכדי מגזר פעילות בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה). בכוונת החברה לחסל את פעילותה בתחום זה.

אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ



להלן תחומי הפעילות על פי החלוקה למגזרים (ראו גם באור 29 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2017):

פרויקטי החשמל

3.1

הקבוצה עוסקת בתחום פעילות זה, בתכנון, הקמה ואחזקה של מערכות אנרגיה, חשמל ומערכות אלקטרו-מכאניות במבני ציבור (ובכלל אלה בתי חולים, משרדים ממשלתיים, חברות תקשורת והיי-טק, גופים ביטחוניים וכדומה) וכן במסגרת של פרויקטים פרטיים בתחומי התעשייה הכבדה, תעשיית המזון והתרופות, המסחר, תחנות כח ותשתיות התחבורה - התקנת לוחות ומערכות חשמל, מערכות תקשורת, מערכות מתח נמוך וכדומה (ביחד, להלן: "פרויקטים"), בעיקר בארץ אך גם במדינות ביבשת אפריקה כדוגמת קניה, אנגולה וגאנה.

הפרויקטים, אשר לרוב, הינם פרויקטים מורכבים, דורשים שילוב של יכולות שונות, כפי שיפורט בהרחבה להלן. הפרויקטים יכולים להיות הן פרויקטים עצמאיים והן כחלק מהקמה של מבנים ו/או מתקנים וכדומה, כאשר הקבוצה מהווה את הגורם האחראי על ההקמה של המערכות האמורות, מבין כלל הגורמים המעורבים בהקמתם של מתקנים כאמור. התכנון של המערכות האמורות נעשה על ידי מזמין העבודה באופן עצמאי, או כחלק מהשירותים המוענקים על ידי הקבוצה.

חלק מהפרויקטים הינם פרויקטים משולבי מערכות, הכוללים הקמה (לרבות תכנון בחלק מהפרויקטים) של מערכות חשמל, וכן הקמה של מערכות נוספות, כגון מערכות מיזוג אוויר, קירור, מערכות אינסטלציה, מנ"מ (מתח נמוך מאוד) ובקרה (להלן: "פרויקטים משולבים").

כחלק מתחום פעילות זה, מתכננת ומייצרת הקבוצה, בעצמה, לוחות חשמל המשמשים אותה בפרויקטים אותם היא מקימה. כמו כן, רוכשת החברה חלק מחומרי הגלם הנדרשים לצורך הקמת הפרויקטים.

בנוסף, החברה מעניקה שירותי אחזקה למערכות חשמל. שירותי האחזקה כוללים הן תחזוקה מונעת והן תחזוקת "שבר". ההתקשרויות בחוזים למתן שירותי האחזקה הינן נפרדות מההתקשרויות בהסכמים להקמת הפרויקטים ואינם מותנים אלה באלה. שירותי האחזקה, נעשים הן כחלק מאחזקה שוטפת והן כאחזקת שבר.

לפרטים נוספים ראו סעיף 8 להלן.

אחרים

3.2

בנוסף לתחום הפעילות המתואר לעיל, לקבוצה פעילויות, אשר לתאריך הדוח אינן עולות כדי תחומי פעילות, כדלקמן: הקמה ושירותי אחזקה של תחנות כוח סולאריות; התייעלות אנרגטית עם דגש על חיסכון בתאורה בטכנולוגיית לד ומערכות "עיר חכמה"; פיתוח וייצור מתקני ביו-גז

לשם הפיכת פסולת לאנרגיה, הנדסת קירור, תכנון, התקנת מערכות מיזוג אוויר, ייצור והקמה של עמודי תאורה ופיקוד ובקרה תעשייתית וייצור לוחות חשמל התומכים בפעילות זו.
לפרטים נוספים בקשר לפעילויות האמורות ראו סעיף 9 להלן.

4. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

- 4.1 ביום 5.1.2010, התקשרה רפק בהסכם עם המוכרים וחברות אלמור, מכוחו רכשה רפק מהמוכרים 25% מהזכויות בהון החברה ו- 50% מהזכויות למיני דירקטורים בחברה ובזכויות ההצבעה בה, בתמורה לסך כולל של כ- 12 מיליון ש"ח. בהמשך לכך, ובהתאם להוראות הסכם ההשקעה, ביום 10.5.2017 מימשה רפק את האופציה הראשונה מכוחה רכשה מידי המוכרים 25% מהזכויות הנוספות בהון החברה, בתמורה לסך של כ- 26 מיליון ש"ח. כמו כן, בד בבד השלמת הנפקת מניות החברה לציבור כמפורט בסעיף 4.3 להלן, מימשה רפק את האופציה השנייה אשר הוענקה לה מכוחו של הסכם ההשקעה, כמפורט בסעיף 1.2 לעיל ורכשה מהמייסדים מניות בהיקף השווה לכ- 13.82% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (קודם להנפקה לציבור) וזאת בתמורה לסך של כ- 19.5 מיליון ש"ח.
- 4.2 ביום 25.8.2017 העניקה החברה מניות חסומות למר אשר בן שימול, מנכ"ל סניף מרכז של החברה, בהיקף של 5% מהון המניות המונפק והנפרע, בתמורה לערכן הנקוב וזאת מכוח תכנית הענקת מניות לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה. בהתאם לתנאי ההענקה של המניות החסומות האמורות, הללו מופקדות בידי נאמן ותהיינה חסומות בהתאם להוראות הדין למשך שנתיים. המניות החסומות תשוחררנה לידי נושא המשרה, בשלוש מנות, החל מתום שלוש שנים ממועד ההענקה. לשווי ההענקה ראו דוח הדירקטוריון ליום 31.12.2017.
- 4.3 ביום 6.12.2017, הנפיקה החברה 6,060,300 מניות של החברה, המהוות כ- 19.75% מהון המניות המונפק של החברה, וזאת במסגרת מכרז על מחיר המניה הנפקה ראשונה לציבור של מניות החברה. בהתאם לתוצאות המכרז האמור, תמורת כל מניה של החברה אשר הונפקה לציבור, שולם סך השווה ל-7.1 ש"ח.

5. חלוקת דיבידנדים

- 5.1 להלן פרטים בדבר דיבידנדים שהוכרזו וחולקו על ידי החברה במהלך שלוש השנים שקדמו לתאריך הדוח:

תאריך החלוקה	סכום, ברוטו (במיליוני ש"ח)	אופן החלוקה	סכום, ברוטו למניה אחת (בש"ח)
9.5.2017	19	מזומן	812.24
28.11.2016	10	מזומן	427.5
14.8.2016	11	מזומן	470.25
8.3.2016	4	מזומן	171
6.8.2015	6	מזומן	256.5

ביום 14.11.2017 אישר דירקטוריון החברה מדיניות חלוקת דיבידנד (להלן: "המדיניות"), לפיה, החל משנת 2018 ובגין שנת 2017 ואילך, החברה תפעל לחלק לבעלי מניותיה דיבידנד במזומן בשיעור של עד 50% מהרווח השנתי הנקי מפעילות שוטפת על פי הדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים של החברה לשנה שהסתיימה קודם לקבלת ההחלטה בדבר חלוקת דיבידנד.

אין במדיניות בכדי לחייב את דירקטוריון החברה לקבל החלטה על חלוקת דיבידנד. כל החלטה על חלוקת דיבידנד תתקבל בכפוף לעמידה במבחני החלוקה בהתאם להוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999, שתיבחן במועד קבלת החלטה על חלוקת הדיבידנד.

החלטת הדירקטוריון על חלוקת דיבידנד תתקבל בשים לב לצרכי הפעילות העסקית השוטפת של החברה, לתכנית העבודה, מצב נזילות החברה, יחסי מינוף והתחייבויות ואמות מידה פיננסיות, וזאת במועד קבלת החלטה כאמור.

עוד מובהר, כי הדירקטוריון יהיה רשאי לשנות את המדיניות ו/או לבטל ו/או לסטות מהמדיניות בכל עת.

ביום 6.3.2018, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד במזומן בסך של כ- 5.5 מיליון ש"ח, וזאת בהתאם להוראות המדיניות. הדיבידנד האמור עתיד להשתלם ביום 27.3.2018. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי של החברה מיום 6.3.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-021865). המידע המובא בדוח האמור נכלל על דרך ההפניה.

5.2 יתרת עודפים לחלוקה על-פי דוחותיה הכספיים של החברה ליום 31.12.2017 הינה 51,603 אלפי ש"ח.

5.3 החברה התחייבה כלפי תאגידים בנקאיים שלא לחלק דיבידנד אשר יגרום להפרת התחייבויותיה של החברה כלפיהם, לרבות התחייבות ליחסים פיננסיים ולרבות כל התחייבות כלפי הבנק לתשלום החלויות השוטפות על חשבון אשראי ו/או הלוואות ו/או מימון ו/או שירותים אחרים. לפרטים בקשר עם התחייבויות החברה ראו סעיף 13.6 להלן.

פרק 2 - מידע אחר

6. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה

6.1 להלן התפלגות הכנסות, עלויות, רווח גולמי, סך הנכסים, סך ההתחייבויות וחלק המיעוט (באלפי ש"ח):

ליום 31.12.2015				ליום 31.12.2016				ליום 31.12.2017				
מאוחד	התאמות*	אחרים	פרויקטי החשמל	מאוחד	התאמות*	אחרים	פרויקטי החשמל	מאוחד	התאמות*	אחרים	פרויקטי החשמל	
												הכנסות
-	(346)	346	-	-	(2,635)	2,635	-	-	(4,524)	4,524	-	הכנסות בין תחומי פעילות
231,873	(111,610)	94,156	249,327	269,810	(63,438)	33,674	299,574	244,978	(56,806)	36,791	264,993	הכנסות מחיצוניים
231,873	(111,956)	94,502	249,327	269,810	(66,073)	36,309	299,574	244,978	(61,330)	41,315	264,993	סה"כ הכנסות
												עלויות
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	עלויות המהוות הכנסות תחום אחר
(199,815)	94,845	(79,163)	(215,497)	(221,792)	53,439	(32,787)	(242,444)	(201,635)	55,640	(36,732)	(220,543)	עלויות אחרות**
(199,815)	94,845	(79,163)	(215,497)	(221,792)	53,439	(32,787)	(242,444)	(201,635)	55,640	(36,732)	(220,543)	סך עלויות
32,058	(17,111)	15,339	33,830	48,018	(12,634)	3,522	57,130	43,343	(5,690)	4,583	44,450	רווח גולמי המיוחס לבעלים של החברה
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	רווח המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
32,058	(17,111)	15,339	33,830	48,018	(12,634)	3,522	57,130	43,343	(5,690)	4,583	44,450	סך הכל רווח
185,355	(43,687)	31,949	197,093	169,463	(44,964)	30,460	183,967	221,724	(66,439)	53,115	235,048	סך נכסים
124,046	(29,908)	22,591	131,363	109,744	(35,436)	27,593	117,587	122,202	(57,738)	50,458	129,482	סך ההתחייבויות

* מהות ההתאמות למאוחד הינה ביטול מחזורים ורווח של שותפויות וחברות כלולות אשר מאוחדות לצורך הביאור המגזרי.

** החברה אינה מפרידה בין עלויות קבועות לעלויות משתנות, וזאת בשים לב לכך שמקבל ההחלטות הראשי בחברה בוחן את העלויות במקובץ.

6.2 להסברי הדירקטוריון לגבי תוצאות הפעילות של הקבוצה ונכסיה, ראו דוח הדירקטוריון.

סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה¹

עיסוקה העיקרי של הקבוצה הינו בביצוע והקמה של פרויקטים ומתן שירותי אחזקה, בתחום האלקטרו-מכניקה - חשמל, אנרגיה מסורתית ואנרגיות מתחדשות, מיזוג אוויר וייצור לוחות חשמל. עיקר פעילותה של הקבוצה הינה בישראל, ומשכך, קיימת השפעה על פעילותה של החברה, מהסביבה הכלכלית והעסקית בישראל. להלן אירועים והתפתחויות בסביבה המקרו כלכלית בישראל שיש להם או צפויה להיות להם השפעה על תוצאות ופעילות הקבוצה.

מצב המשק הישראלי

בשנת 2017 הסתכמה העלייה הצפויה של התוצר המקומי הגולמי בכ-3.0% - שיעור נמוך משיעור העלייה בשנת 2016 (4.0%); התוצר צפוי לצמוח בשנים 2018 ו-2019 בכ-3.5% לשנה. שיעור האבטלה נמצא בשפל היסטורי הקרוב לרמת תעסוקה מלאה, נרשמה עלייה בשיעור ההשתתפות בשוק העבודה וכן חלה עלייה בשיעור המועסקים במשרה מלאה. בשנת 2017 נמשכה העלייה בשכר הריאלי וזאת על רקע רמת התעסוקה הגבוהה, מחסור בכח אדם והעלאת שכר מינימום.

שנת 2017 התאפיינה בשיפור כלכלי במרבית המשקים בעולם - הסחר העולמי שב לצמוח בקצב נאה והשווקים הפיננסיים רשמו ברום עליות שערים. ההערכות הן שהתאוששות הכלכלה העולמית תימשך גם ב-2018.

להלן פרטים עיקריים אודות אירועים והתפתחויות בסביבה המקרו כלכלית בישראל שיש או צפויה להיות להם השפעה מהותית על התוצאות העסקיות או על התפתחות הקבוצה:

7.1 מדיניות מוניטארית: החל מהמחצית השנייה של שנת 2015 החליטה הוועדה המוניתרית להותיר את הריבית ברמה של 0.1% עד וכולל ינואר 2018. להערכת חטיבת המחקר של בנק ישראל, הריבית המוניתרית תתחיל לעלות ברבעון הרביעי של שנת 2018.

7.2 האינפלציה והציפיות לאינפלציה: ב-12 החודשים שהסתיימו בחודש דצמבר 2017 עלה מדד המחירים לצרכן בשיעור של 0.4% לעומת זאת, ב-12 החודשים שהסתיימו בחודש דצמבר 2016 ירד מדד המחירים לצרכן בשיעור של 0.2%. צפוי כי האינפלציה תמשיך להיות מושפעת מהפחתות המחירים שיוזמת הממשלה, מהתגברות התחרות במשק ומהייסוף. להערכת חטיבת המחקר של בנק ישראל, האינפלציה השנתית צפויה להיכנס לתחום היעד במחצית השניה של 2018, תוך שהיא נתמכת בעליית השכר במשק, עליית מחירי האנרגיה ובהמשך העלייה בשכר הדירה.

¹ הנתונים בפרק זה בכלל ובסעיף זה בפרט, מתבססים, כמפורט בגוף המסמך, על סקרים, מחקרים, ואתרי אינטרנט שונים (ביחד, להלן: "מסד הנתונים"). יצוין, כי החברה לא ביקשה ואף לא קיבלה, את הסכמת עורכי ו/או בעלי מסד הנתונים, להכללת נתונים אלה בדוח. למיטב ידיעת החברה, נתונים אלה הינם פומביים ומפורסמים לציבור והחברה אינה אחראית להם. כמו כן, כולל פרק זה בכלל ובסעיף זה בפרט, מידע שהינו צופה פני עתיד ומבוסס על הערכות החברה את מצב השוק והגורמים המשפיעים עליו, וזאת, בין היתר, בהתבסס על נתונים כלכליים ובחינת השינויים בתחומי הפעילות של החברה בשנים האחרונות.

7.3 **תנודות בשערי מטבע זר:** לשינויים בשערי מטבע חוץ, בעיקר למטבעות האירו והדולר האמריקאי, קיימת השלכה על פעילות הקבוצה, זאת, בין היתר, עקב השפעתם הישירה על מחירי חומרי הגלם והציוד המיובאים ארצה. בשנת 2017 נחלש הדולר ביחס לשקל בכ- 9.8% והאירו התחזק בכ- 2.7%. במהלך שנת 2016 נחלש הדולר ביחס לשקל בכ- 1.5% והאירו נחלש בכ- 4.8%.

בחלק מהפרויקטים של החברה התקבולים צמודים לשערי מטבע, כאשר לעיתים מבצעת הקבוצה הגנות נקודתיות על מנת להקטין את השפעת השינויים בשער המטבע.

7.4 **תכנית העל של הממשלה לתשתיות**

7.4.1 בחודש ספטמבר 2017 אושרה בממשלה תכנית העל לתשתיות. התכנית הינה תכנית רב שנתית המרכזת את פיתוח 147 הפרויקטים בתחום התשתיות המתוכננים בישראל לשנים 2017 - 2021, בעלות כוללת של 116 מיליארד שקל. התכנית גובשה לאור תובנות שעלו מפגישות שקיימו נציגי הממשלה עם גופי השקעה בינלאומיים, שרואים בישראל יעד מועדף להשקעה בתשתיות. לתכנית ימונה צוות ליווי ובקרה אשר יעקוב אחר ביצוע התכנית וירחיב את בחינת ההתאמה של כל הפרויקטים לביצוע ולמימון בשילוב המגזר הפרטי. הרעיון הוא לבנות שיטות ניהול חדשות להשקעות בתשתיות בישראל. במשרד רה"מ צופים כי התכניות הבאות יעלו מ- 116 מיליארד ל- 500 מיליארד ובתוך שנה - שנתיים יגיעו לטריליון הראשון.

7.4.2 רוב הפרויקטים בתכנית הינם בתחום תשתיות התחבורה כגון: 51% מפרויקטים של רכבות קלות בתל אביב, ירושלים וחיפה, 22% מבניית כבישים חדשים, 15% ממסילות רכבות כבדות, 5% מנתיבי תחבורה ציבורית ועוד; ובתחום האנרגיה: 61% מפרויקטים בתחום החשמל, 14% ממערכות להולכת מים, 12% מתשתיות גז, 11% ממערכות הולכת ביוב ועוד.

7.5 **על פי נתוני הלמ"ס, היקפי ההשקעה הגולמית בתשתיות התפלגו בשנים האחרונות כדלהלן (במיליוני ש"ח, במחירים שוטפים):**

שנה	תקשורת, אנרגיה ומים	תחבורה		סה"כ*
		סה"כ	מזה: כבישים	
2015	11,808	11,751	7,016	24,006
2016	11,064	12,761	7,304	24,364
1-9/2017	12,103	9,716	5,129	22,345

* כולל הערך של פיתוח תשתיות על ידי הממשלה, שלא ניתן לחלק בין הענפים.

7.6 סך התקציב² המיועד לתחומי תשתיות התחבורה השונים מסתכם בכ- 1.18 מיליארד ש"ח בהוצאה נטו, בכ- 940 מיליון ש"ח בהוצאה מותנית בהכנסה ובכ- 8.39 מיליארד ש"ח בהרשאה להתחייב לשנת הכספים 2017, ובכ- 5.18 מיליארד ש"ח בהוצאה נטו, בכ- 981 מיליון ש"ח בהוצאה מותנית בהכנסה ובכ- 31 מיליארד ש"ח בהרשאה להתחייב לשנת הכספים

² מתוך קובץ עיקרי תקציב המדינה במשרד התחבורה והתשתיות הלאומיות והבטיחות בדרכים.

2018. מתוך הסכומים לעיל, סך תקציב פיתוח תשתיות התחבורה מסתכם בכ- 11 מיליארד ש"ח בהוצאה נטו בשנת 2017 ובכ- 11 מיליארד ש"ח בהוצאה נטו בשנת 2018; סך תקציב התמיכות בתשתיות תחבורה מסתכם בכ- 6 מיליארד ש"ח בהוצאה נטו בשנת 2017 ובכ- 6 מיליארד ש"ח בהוצאה נטו בשנת 2018; סך התקציב השוטף של המשרד מסתכם בכ- 414 מיליון ש"ח בהוצאה נטו בשנת 2017 ובכ- 442 מיליון ש"ח בהוצאה נטו בשנת 2018.

7.7 **מתן תמריצים להתייעלות אנרגטית:** בשנים האחרונות ניתן לראות התייחסות הולכת וגוברת לנושאי הסביבה, הן מצד המדינה בייזום פרויקטים בנושא זה, והן מצד גורמי האסדרה, במתן תמריצים להתייעלות אנרגטית, אנרגיה ירוקה, צמצום עד ביטול ההטמנה, מיחזור וצמצום פליטת הפחמן. גם בקרב הגופים הפרטיים חלה עלייה במודעות לנושא זה והקצאת משאבים בהתאם.

7.8 **יעדים לייצור חשמל באמצעות אנרגיות מתחדשות:** בחודש ספטמבר 2015 פורסמו על ידי ממשלת ישראל יעדים לשיעור אנרגיות מתחדשות מסך כמות צריכת האנרגיה: 10% עד לשנת 2020, 13% עד לשנת 2025 ו- 17% עד לשנת 2030. להשלמת התמונה יצוין, כי למועד הסמוך למועד פרסומם של דוח זה, שיעור האנרגיות המתחדשות מסך כמות צריכת האנרגיה הינו כ- 3% בלבד וצפוי להגיע בקרוב ל-4%, עם חיבור מתקני אשלים לרשת.

7.9 **הרשות לשירותים ציבוריים, חשמל:** על פי החלטת הרשות, ולאחר שנתיים של קיפאון, במהלך השנים 2017 - 2018 יקוימו 6 הליכים תחרותיים למתקנים המחוברים לרשת החלוקה (עד מתח גבוה) וההולכה (מתח עליון) בהיקף של 1,300 מגה וואט שלמעשה מכפיל את כמות המתקנים הקיימת היום, ההליך הראשון התפרסם במרץ 2017 ובו זכו יזמים בהקמתם של כ- 235 מגה-וואט מתקנים סולאריים, והשני בדצמבר אותה השנה בו זכו היזמים להקים 105 מגהוואט של מתקנים סולאריים נוספים. הליך שלישי למתקנים על מאגרי מים צפוי לצאת במרץ 2018. בעקבות ההליכים יקומו בשלוש השנים הקרובות עשרות רבות של פרויקטים חדשים מבוססי אנרגיה סולארית פוטו-וולטאית. בפרויקטים מסוג זה, פועלת החברה כקבלן ראשי או קבלן משנה.

7.10 **המשך אסדרת "מונה נטו":** בהמשך למדיניות הממשלה לעידוד ייצור חשמל באנרגיות מתחדשות, נקבע הסדר מיוחד לצרכני חשמל בעלי מתקנים לייצור חשמל מבוזר באנרגיה מתחדשת בשיטת מונה נטו. מדובר בעיקר במתקנים בינוניים בגודלם, בהספק של עד 5 מגה וואט.

7.11 **מכרזים להקמת תחנות כח סולאריות פוטו-וולטאיות:** בהתאם למדיניות הממשלה, החשבת הכללית במשרד האוצר, מקדמת באמצעות ועדת מכרזים בין משרדית את הקמתן של תחנות כח סולאריות פוטו-וולטאיות. במסגרת זו, פורסם מכרז להקמתה של תחנת כח סולארית פוטו-וולטאית "אשלים 2" בהיקף של כ- 40 מגה וואט. יצוין, כי 10 קבוצות עברו את שלב ה-PQ. בנוסף, צפוי להתפרסם מכרז נוסף להקמת תחנות כח סולאריות בסמוך לעיר דימונה בהספק של 500 מגה וואט. בפרויקטים מסוג זה, פועלת החברה כקבלן ראשי או קבלן משנה.

פרק 3 - תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות

8. **תחום פרויקטי החשמל**
- 8.1 **מידע כללי על תחום פרויקטי החשמל**
- 8.1.1 תחום פעילותה העיקרי של הקבוצה הינו תכנון והקמה של מערכות אנרגיה וחשמל מורכבות במסגרת פרויקטים גדולים ומורכבים, הקמת מתקני אלקטרו-מכניקה - חשמל, מתקני מתח גבוה, מתקני מתח עליון ותחנות כח. במסגרת זו, פועלת החברה בפרויקטים בענפים שונים, המפורטים להלן:
- 8.1.1.1 מתקני אנרגיה - תחנות כח פרטיות מונעות בגז טבעי, תחנות משנה במתח עליון. במסגרת זו, ניתן לציין את פרויקט מפעלי ים המלח אשר הקמתו הסתיימה במהלך תקופת הדוח.
- 8.1.1.2 תעשייה כבדה - החברה פועלת ומעניקה שירותים ללקוחות דוגמת בתי זיקוק, מכוני דלקים והגנות קתודיות, מתקני התפלה ומכוני טיהור, מחסנים לוגיסטיים ומתקנים מוגני התפוצצות.
- 8.1.1.3 מתקני תקשורת - מתגים, חוות שרתים, מתקנים קריטיים, מתקני סלולאר. במסגרת זו יצוין, כי למועד הדוח משתתפת החברה בהקמת מרכז ייצור מתקדם (FAB) לחברת היי טק בינלאומית.
- 8.1.1.4 מבני ציבור - מוסדות פיננסים וביטוח, בתי חולים, מרכזי קניות, בתי מלון ובתי דירות. במסגרת זו יצוין, כי למועד הדוח מקימה החברה פרויקט עבור מרכז רפואי שערי צדק, בית החולים הממוגן בברזילי אשקלון ואת בניין אסותא החדש ברמת החייל.
- 8.1.1.5 אצטדיונים ותיאטראות - מגרשי כדורגל, היכלי ספורט, אולמות מופעים.
- 8.1.1.6 צבא ובטחון - מחנות צבא, בסיסי חיל האוויר ומוסדות ביטחוניים בעלי סיווג ביטחוני גבוה. במסגרת זו, ניתן לציין כי למועד הדוח החברה פועלת ומבצעת את עבודות ההקמה במסגרת מספר פרויקטים מסווגים למערכת הביטחון בבסיסי צה"ל.
- 8.1.1.7 תשתיות ותאורת רחוב - תקשורת בתחנות ומסילות הרכבת, הנחת קווי חשמל, תקשורת וסיבים אופטיים, ותאורות למחלפים, לכבישים לרחובות ותאורת High Mast.
- במסגרת זו, עושה הקבוצה שימוש בלוחות חשמל מסוגים שונים אשר אותם היא מייצרת ומרכיבה. בין השאר כוללים הלוחות, לוחות חשמל ראשיים, לוחות חלוקה, לוחות פיקוד ובקרה ולוחות MCC. הקבוצה מעניקה ללקוחותיה בתחום הלוחות מענה הכולל: אפיון צרכים, תכנון, הרכבה ובנייה של לוחות חשמל והתקנתם אצלם. לקבוצה יכולת מוכחת בהתקנת לוחות, בפרויקטים גדולים וניסיון בבניית לוחות של עד 5000 אמפר.
- 8.1.2 בנוסף, הקבוצה מתקשרת בהסכמי אחזקה, מכוחם מעניקה שירותי תחזוקה שוטפת, קרי "אחזקה שקטה" (אחזקה שוטפת שאינה כרוכה בהשבתת כלל המערכות), מכוחם מטפלת הקבוצה טיפול שוטף במערכות חשמל. כמו כן, הקבוצה מעניקה שירותים במסגרת תחזוקת

"שבר", כאשר התמורה בגין טיפול זה נקבעת אד הוק, בהתאם לסוג הטיפול הנדרש והצידוד בו נעשה שימוש.

8.1.3 הכנסות הקבוצה מתחום זה נובעות משלושה מקורות מובחנים: פרויקטי הקמה, פרויקטים משולבים ואחזקה, בהתאם לחלוקה המצוינת בטבלה בסעיף 8.9 להלן.

8.1.4 הכנסות הקבוצה (לרבות חלק החברה בהכנסות שותפויות וחברות כלולות) מתחום פעילות זה בשנים 2015, 2016 ו- 2017 היוו כ- 73%, 89% ו- 87% מסך הכנסות הקבוצה (לרבות חלק החברה בהכנסות שותפויות וחברות כלולות) בשנה זו, בהתאמה.

8.2 אופן פעילות הקבוצה בתחום הפעילות

בין לקוחותיה של הקבוצה בתחום פרויקטי החשמל נמנים: משרדים ממשלתיים, בתי חולים, מוסדות ציבור, מפעלי תעשייה ואלקטרוניקה, מפעלי מזון, בתי חולים חברות תשתית, חברות תקשורת, יזמים בתחום האנרגיה בגז והאנרגיה המתחדשת, התייעלות אנרגטית.

בשים לב לסוג הלקוחות, ההתקשרויות הינן בדרך של השתתפות במכרזים ו/או לקבלת הצעות מחיר. ככל והצעתה של הקבוצה מוכרזת כהצעה הזוכה, נחתם הסכם או כתב הזמנת עבודה המפרט את הדרישות הטכניות של הפרויקט לביצוע.

בנוסף, ישנם לקוחות חוזרים של הקבוצה, אשר חוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 (להלן: "חוק חובת המכרזים") אינו חל עליהם, ואלה יכולים לפנות לקבוצה בבקשה לקבלת הצעת מחיר. לאחר משא ומתן וככל שהצדדים מגיעים להסכמות, נחתם הסכם או כתב הזמנת עבודה המפרט את הדרישות הטכניות של הפרויקט לביצוע.

לצורך ביצועו של הפרויקט נשוא הסכם כאמור או כתב הזמנת העבודה, החברה מייצרת ו/או רוכשת את חומרי הגלם הנדרשים על ידה. בנוסף, בהתאם לסוג הפרויקט ומאפייני הלקוח, החברה פועלת בעצמה ו/או באמצעות קבלני משנה מטעמה, להקמתו של הפרויקט.

החברה מעניקה שירותי אחזקה של מערכות חשמל, הן ללקוחות אשר החברה לקחה חלק בהקמת הפרויקט בבעלותם והן ללקוחות אשר פנו אל החברה לשם אחזקה של מערכת קיימת.

הקבוצה מתקשרת בהסכמי אחזקה, מכוחם מעניקה שירותי תחזוקה שוטפת, כאשר מידי תקופה מגיעים עובדי הקבוצה אשר בודקים את תקינות המערכות וככל שנדרשות פעולות לצורך שימורן - מבצען.

ההתקשרות בהסכמים אלה מאופיינת, ככלל, לשני סוגי התקשרויות. האחד, מכוחו הקבוצה מספקת ללקוחות את ציוד הקצה הנדרש לתחזוקה השוטפת של המערכת האמורה. השני, במסגרתו הקבוצה מעמידה לטובת הלקוח אנשי מקצוע מוסמכים, אשר מבצעים עבורו את השירותים הנדרשים, אולם, הלקוח הוא אשר אחראי לספק להם את הציוד הנדרש לצורך התחזוקה השוטפת. ככלל, התמורה בגין הסכמים אלה נקבעת מראש, בין אם תמורה חודשית קבועה ובין אם על פי מחירון שנקבע לסוגי השירותים השונים.

בנוסף, הקבוצה מחזיקה עובדים הנמצאים בכוננות ומגיעים לאתר בו נמצא הפרויקט, אף מעבר לתקופות הקבועות בהסכם, לצורך טיפול בבעיות אד-הוק.

בנוסף, הקבוצה מעניקה שירותים במסגרת תחזוקת "שבר", ומתן שירותים אד הוק. התמורה בגין שירותים אלה זה נקבעת במו"מ עם הלקוח, בקורות האירוע, זאת אף כאשר מדובר בלקוח עמו הקבוצה קשורה בהסכם אחזקה שוטפת.

מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

8.3

תחום פעילות זה מושפע מהמציב הכלכלי במשק, ובכלל אלה, שיעורי הצמיחה, ביקושים במשק, עלויות הביצוע וכדומה.

תחום פעילות זה גדל באופן יציב וצמוד לכלכלה בישראל. הגידול בא לידי ביטוי הן בהיקף הפעילות והן ברווחיותה. בשנת 2017 חל קיטון לעומת שנת 2016 עקב סיום פרויקטים מחד והשלב המקדמי של פרויקטים חדשים מאידך.

הקבוצה מעריכה כי היקף שוק החשמל (אנרגיה, תעשייה ומסחר, ללא מגורים) בישראל נאמד בכ- 3 - 4 מיליארד שקלים בשנה, והוא מאופיין במספר מצומצם של מתחרים, אשר הינן קבוצות גדולות שלהן הניסיון, המיצוב בשוק והיכולת התפעולית והפיננסית לבצע פרויקטים רבים ו/או מגה פרויקטים, עשרות חברות בינוניות עם יכולת מוגבלת, אולם חלקן המצרפי בשוק אינו מבוטל, וכן קבלנים קטנים.

הקבוצה מעריכה כי שוק החשמל ימשיך, בשנים הקרובות, במגמת גדילה יציבה, אף מעבר לגידול בכלכלה המקומית, בזכות מספר תהליכים במשק הנובעים משינוי רגולציה ואופי הלקוחות אשר מייצרים אתגרים חדשים ופותרים הזדמנויות נוספות, בין היתר:

מגה פרויקטים - בשנים הקרובות צפויים לקום מגה-פרויקטים לאומיים בתחומי תשתיות התחבורה, ביטחון וממשל, ביניהם ניתן למנות את הקמת קריית המודיעין, קריית התקשוב, העתקה ופינוי של בסיסי צה"ל, פרויקט חישמול הרכבות, מנהרות הרכבת, הקמת רכבת קלה בתל אביב, הקמת רכבת קלה בירושלים, המשך סלילת כביש 6, סלילת כביש 16 החדש, סלילת נתיבים ציבוריים חדשים לתל אביב מערי הלוויין וכדומה. בשים לב לגודלם והיקפם של פרויקטים אלה, כמו גם החוסן הכלכלי של הגורמים המעורבים בהקמתם, עיקר העבודה תתבצע על ידי הקבוצות הגדולות במשק, כאשר עבודות החשמל תבוצענה על ידי החברות הגדולות בתחום החשמל.

הרשות לשירותים ציבוריים - חשמל, מחייבת ייצור חשמל על ידי צרכנים פרטיים שאינם חברת חשמל מאפשרת את הגדלת תחום הפעילות ותוספת של פרויקטים הכוללים הקמת תחנות כוח פרטיות מבוססות גז טבעי, תחנות כח תרמו-סולאריות ותחנות כח באנרגיה שאובה.

מפעלים רבים ברחבי הארץ, הפונים לראשונה לשימוש בתשתית הגז, פותחים שוק חדש של הקמת מתקנים קטנים מבוססי גז לייצור אנרגיה זולה לצריכה עצמית. כך, החלו חברות בתחום

הפעילות הקבלנית לבצע עבודות במתקנים אסטרטגיים, בסיסי צה"ל ומשרד הביטחון. כוח האדם הפועל באתרים אלה כפוף למגבלות הסודיות והסיווג הביטחוני הנדרש. ביצוע עבודות בתחום הפעילות, כפוף לסיווגים קבלניים ואישורים נוספים כמפורט בסעיף 8.4.4 להלן.

בנוסף, ניתן לעמוד על מגמה גוברת בשנים האחרונות של מעבר מקבלנות מסורתית לביצוע פרויקטים מסוג turn key מלא הכולל תכנון, ביצוע וגם אחזקה לשנים שאחרי ההקמה. כמו כן, הקבלנים נדרשים לתת מענה אלקטרו-מכני מלא ולא רק לבצע את עבודות החשמל, דבר אשר מביא לחיזוק יחסי של חברות הפועלות בתחום זה, עם יכולת ביצוע של פרויקטים משולבים, לעומת חברות בתחום אשר מוגבלות ביכולתן לבצע את עבודות החשמל בלבד.

מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות 8.4

חקיקה 8.4.1

חוק החשמל, התשי"ד-1954 קובע, בין היתר, כי לצורך ביצוע עבודות חשמל יש לקבל רישיון מיוחד לביצוע העבודות ולעבוד בהתאם לתנאיו.

חוק חובת מכרזים, וזאת בשים לב להיקפי פעילותה של החברה מול גופים ציבוריים הכפופים לחוק האמור, וכן השתתפותה של החברה במכרזים שונים אשר נערכים אף על ידי גופים שאינם ציבוריים, אך מחילים על עצמם חלק מהוראות החוק האמור.

חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, וזאת בשים לב לכך כי הקבוצה פועלת, בין היתר, מול גופים ציבוריים.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

רישיון עסק ורישיונות להפעלת המפעל 8.4.2

לקבוצה רישיונות עסק שניתנו לצמיתות בהתאם לחוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968.

תקני ייצור של מוצרים ושירותים הניתנים במסגרת תחום הפעילות 8.4.3

לקבוצה תווי תקן המשמשים אותה במסגרת פעילותה השוטפת.

סיווג קבלני 8.4.4

לקבוצה סיווג קבלני לעבודות הנדסה בנאיות בתחום החשמלאות, מתקני מיזוג אוויר, מתקני הסקה וחימום, מתקני אנרגיה סולארית, מתקני קירור, הנחת קווי חשמל, תאורת כבישים ורחובות מטעמו של רשם הקבלנים הפועל על פי דין, בתוקף עד ליום 31.12.2018 (מתחדש מידי שנתיים).

רישיון חשמל 8.4.5

לקבוצה ועובדיה רישיון חשמל, הנדרש לצורך ביצוען של עבודות חשמל, על פי חוק החשמל, התשי"ד-1954.

הסמכות 8.4.6

לקבוצה הסמכות ו/או סיווגים בתחום החשמלאות, מתקני קירור, הנחת קווי חשמל, תאורת כבישים ורחובות לביצוע עבודות חשמל עבור משרד הביטחון, חברת החשמל לישראל בע"מ ולקוחות נוספים הדורשים הסמכות ייעודיות ו/או דרישות סף מספקיהם.

- 8.5 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם**
- 8.5.1 גידול בהשקעה בתעשייה.
- 8.5.2 ביצוע פרויקטי תשתיות לאומיים גדולים ומורכבים (רכבות, כבישים, מים וכדומה) וכן פרויקטים של משרד הביטחון ובראשם המשך מעבר בסיסי הצבא לנגב, הכוללים פרקים נרחבים של עבודות אנרגיה, עבודות חשמל, מיזוג אויר, קירור ואינסטלציה.
- 8.5.3 המשך פיתוח תחום היזמות הפרטית לתחנות כח (גז טבעי, תרמו-סולארי, ביו-מסה) במשק.
- 8.5.4 פיתוח תחום ההתייעלות האנרגטית.
- 8.5.5 התייעלות מתמשכת בתחום החשמל וזאת לצורך הקטנת וצמצום עלויות להגברת התחרותיות, הן בהיבט ההון האנושי והן בהיבט הטכנולוגי.
- 8.5.6 יכולת תגובה מהירה ושיפור זמני הביצוע.
- 8.5.7 ביסוס קשרים עם גורמי מקצוע רלבנטיים.
- 8.5.8 מתן שירותים באופן משביע רצון ללקוחות הקבוצה.
- 8.5.9 יצירת מודעות לאיכות תוך עמידה בתקנים ויכולת ביצוע טובה בקרב לקוחות אשר תורמת לקבלת פרויקטים במחירים טובים.
- 8.5.10 סיווגים קבלניים רשומים בהיקף "בלתי מוגבל", תקני איכות גבוהים בתחום הפעילות, אישור קבלן מוכר לצורך ביצוע עבודות עבור משרדי הממשלה ואישור ספק מוכר של משרד הביטחון.
- 8.5.11 יכולת מוכחת של ניסיון עבר בביצוע פרויקטים גדולים ומורכבים בתחום הפעילות ובניית יכולת לביצוע פרויקטי turn key תכנון-ביצוע הכוללים אינטגרציה של כלל המערכות האלקטרו מכניות.
- 8.5.12 שימור עובדים בעלי ניסיון, רשיונות והכשרות הנדרשים לצורך פעילותה של החברה וכן התבססות על כוח אדם מקצועי ומיומן מהווה לא אחת תנאי סף במכרזים שונים לביצוע עבודות שונות בתחום הפעילות.
- 8.5.13 קבלת פרויקטים בהיקף גדול בזמן ביצוע קצר יחסית.
- 8.5.14 היכולת לבצע פרויקטים משולבים, הדורשים ידע וניסיון מגוונים.
- 8.6 חסמי כניסה ויציאה עיקריים של תחום הפעילות והשינויים החלים בהם**
- להערכת החברה, חסמי הכניסה העיקריים בתחום פרויקטי החשמל הינם:

רשיונות הנדרשים לצורך הקמתם של פרויקטים מסוג פרויקטי החשמל וכן ההסמכות להן נדרשים החברה ו/או עובדיה; ניסיון מוכח, סיווגים מקצועיים רלבנטיים והיקפי פעילות המהווים תנאי סף במכרזים; יכולת הנדסית ויכולת ביצוע; איתנות פיננסית; ההון האנושי הנדרש לצורך מתן השירותים.

להערכת החברה, חסמי היציאה העיקריים בתחום פרויקטי החשמל הינם:

משך תקופות ההקמה הארוך של הפרויקטים, כאשר קיימת התחייבות לביצוען ללא זכות להפסקת הביצוע מצד הקבלן. לכן, יש להוסיף את תקופות האחריות והבדק הניתנות על ידי הקבוצה, ולעתים אף מגובות בערבויות, וזאת למשך מספר שנים לאחר השלמת הקמת הפרויקטים. הפרה או הפסקה טרם עת של תקופת הבדק עלולה לגרור את חילוט הערבויות.

8.7 **מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו**

8.7.1 הקבוצה מעריכה כי היא נמנית עם המובילים בשוק בתחום הפעילות יחד עם החברות אלקטרה תשתיות בע"מ, קבוצת אפקון, מנורה איזו אהרון ייזום ופיתוח בע"מ, קבוצת מנוליד, ארדן הנדסת חשמל ואינטר אלקטריק התקנות (1983) בע"מ. בנוסף פועלות בתחום הפעילות עשרות חברות בינוניות-קטנות, המעסיקות כוח אדם מצומצם ביחס לחברות המובילות ומתחרות על פלח השוק של העבודות הבינוניות והקטנות, בין היתר מועסקות גם כקבלני משנה.

8.7.2 הפעילות בתחום מושפעת, בעיקרה, מזכייה במכרזים ולכן פלח השוק משתנה מעת לעת בהתאם לתוצאות המכרזים.

8.7.3 **השיטות העיקריות של החברה להתמודדות עם התחרות:**

8.7.3.1 על מנת להתמודד עם התחרות, מקפידה הקבוצה על איכות ביצוע גבוהה ושומרת על מוניטין גבוה כחברה איכותית ומקצוענית בתחום הפעילות. כמו כן, מקפידה הקבוצה על זמן תגובה מינימאלי, מענה מהיר ללקוח ועמידה בלוחות זמנים.

8.7.3.2 הקבוצה שומרת על כוח אדם מקצועי ומיומן.

8.7.3.3 העובדה שברשות הקבוצה מפעל לוחות חשמל מהווה יתרון תחרותי בפרויקטים בהם נדרשים לוחות מורכבים ואיכותיים.

8.7.3.4 קיומן, בקבוצה, של חברות עם פעילויות משלימות, דוגמת חברה מוחזקת לשירותי מיזוג אוויר, חברה מוחזקת בתחום ההתייעלות האנרגטית ומחלקת האחזקה, מעניק לקבוצה יתרון שיווקי ותפעולי.

8.7.3.5 אלמור משקיעה מאמצי שיווק גדולים, באמצעות נושאי המשרה בה, ומקפידה על קשרים הדוקים עם לקוחות ועם יועצים ומתכננים.

8.8 **מוצרים ושירותים**

8.8.1 עיקר השירותים של הקבוצה בתחום פעילות זה הינם שירותי ההקמה של מערכות חשמל ו/או פרויקטים משולבים, הכוללים הן תכנון ו/או הקמה של מערכות חשמל והן תכנון ו/או הקמה של מערכות נוספות, כגון מערכות מיזוג אוויר, קירור, מערכות אינסטלציה, מנ"מ (מתח נמוך מאוד), מערכות בנין - גילוי וכיבוי אש, כריזה, טלוויזיה במעגל סגור, אינטרקום ובקרה (ביחד, להלן: "**המערכות הנוספות**"), לפי הענין, והכל כמפורט בסעיף 8.1.1 לעיל.

כאמור בסעיף 8.11.1 להלן, עיקר הלקוחות הינם משרדים ממשלתיים, מוסדות ציבור, מפעלי תעשייה ואלקטרוניקה, מפעלי מזון, בתי חולים, חברות תשתית, יזמים בתחום האנרגיה בגז והאנרגיה המתחדשת, והתייעלות אנרגטית.

8.8.2 במסגרת זו, החברה מספקת את לוחות החשמל והבקרה, ובפרויקטים משולבים, גם את מערכות האוויר והמערכות הנוספות כאמור לעיל. יצוין, כי החברה מייצרת בעצמה את לוחות החשמל והבקרה, אולם, בהתאם לצורך, רוכשת מספקים חיצוניים לוחות חשמל (כמו גם את המערכות הנוספות).

8.8.3 בנוסף, כאמור בסעיף 8.1.2 לעיל, הקבוצה מעניקה שירותי אחזקה, הן אחזקה שוטפת והן אחזקת "שבר".

יצוין, כי שירותי האחזקה המפורטים לעיל אינם מהווים תחום פעילות נפרד, ונבחנים כחלק מכלל פרויקטי החשמל של החברה על ידי מקבל ההחלטות הראשי בחברה.

8.9 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים בתחום פרויקטי החשמל

8.9.1 הכנסות בחלוקה למוצרים ושירותים (בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה):

2015		2016		2017		
אחוז מסך ההכנסות	הכנסות	אחוז מסך ההכנסות	הכנסות	אחוז מסך ההכנסות	הכנסות	
83%	192,504	78%	212,031	66%	160,954	הקמה
10%	23,219	10%	26,435	10%	24,410	אחזקה
7%	16,150	12%	31,344	24%	59,614	משולבים
100%	231,873	100%	269,810	100%	244,978	סה"כ

8.9.2 הכנסות בחלוקה למוצרים ושירותים (כולל חלק החברה בחברות כלולות):

2015		2016		2017		
אחוז מסך ההכנסות	הכנסות	אחוז מסך ההכנסות	הכנסות	אחוז מסך ההכנסות	הכנסות	
84%	209,957	81%	241,795	68%	180,969	הקמה
9%	23,220	9%	26,435	9%	24,410	אחזקה
7%	16,150	10%	31,344	23%	59,614	משולבים
100%	249,327	100%	299,574	100%	264,993	סה"כ

נתונים מצרפיים אודות פרויקטים³ של הקבוצה (לרבות חלק החברה בחברות כלולות) שהקמתם טרם הסתיימה:

שיעור השלמה ממוצע			סה"כ הכנסות מצטברות בפועל וצפויות			הכנסות צפויות			הכנסות מצטברות			מועדי ביצוע		מספר פרויקטים בביצוע			
2015	2016	2017	2015	2016	2017	2015	2016	2017	2015	2016	2017			2015	2016	2017	
באחוזים			אלפי ש"ח														
25%	42%	59%	92,069	161,508	217,324	68,869	93,029	88,017	23,201	68,479	129,307	2019	2015	5	6	9	
-	100%	50%	-	9,173	53,823	-	18	27,117	-	9,155	26,707	2019	2016	-	1	4	פרויקטים משולבים
			92,069	170,681	271,147	68,869	93,047	115,134	23,201	77,634	156,014			5	7	13	סה"כ

שיעור רווח גולמי מצטבר וצפוי	סה"כ רווח גולמי מצטבר וצפוי	יתרת רווח גולמי צפוי	רווח גולמי מצטבר			סה"כ הוצאות בפועל וצפויות	עלויות צפויות 31.12.17	עלויות מצטברות			סך הכנסות שהוכרו בגין הפרויקטים			יתרת מקדמות 31.12.17	
			2015	2016	2017			2015	2016	2017	2015	2016	2017		
באחוזים		אלפי ש"ח													
19%	41,137	15,468	654	8,974	25,670	176,187	72,550	22,546	59,505	103,637	13,789	45,279	60,828	-	
17%	9,137	4,920	-	1,831	4,216	44,687	22,196	-	7,324	22,490	-	9,155	17,551	-	פרויקטים משולבים
19%	50,274	20,388	654	10,805	29,886	220,874	94,746	22,546	66,829	126,127	13,789	54,434	78,379	-	סה"כ

³ פרויקט אשר היקפו הכספי שווה או עולה על 10 מיליון ש"ח.

8.9.4 נתונים אודות הכנסות ורווח גולמי מצטבר של הקבוצה (לרבות חלק החברה בחברות כלולות) בפרויקטים⁴ שהסתיימו:

מספר פרויקטים שהסתיימו			הכנסות מצטברות בגין פרויקטים שהסתיימו			רווח גולמי מצטבר שהוכר בגין פרויקטים שהסתיימו			הכנסות לקבל
2017	2016	2015	2017	2016	2015	2017	2016	2015	31.12.2017
10	3	3	149,786	38,492	51,583	34,268	4,951	8,118	2,997

8.9.5 להלן נתונים אודות פרויקטים מהותיים של הקבוצה (לרבות חלק החברה בחברות כלולות):

שם פרוייקט	מהות הפרוייקט	מועד תחילת ביצוע	מועד סיום חוזי	מועד סיום צפוי	סוג חוזת	הכנסות מצטברות שהוכרו		הכנסות צפויות שטרם הוכרו			
						2017	2016	2015	2017	2016	2015
						אלפי ₪					
פרויקט א'	התקנת מערכות חשמל בתחום הרפואי	2013	2019	2019	כתב כמויות	37,462	25,857	17,912	10,868	21,203	15,681
פרויקט ב'	התקנת מערכות חשמל במפעל תעשייתי	2016	2019	2019	כתב כמויות	35,747	15,927	-	14,746	15,806	-

שם פרוייקט	מהות הפרוייקט	אומדן הכנסות כולל (מצטברות וצפויות)			שיעור השלמה			יתרת מקדמות שהתקבלו			שיעור רווחיות גולמי גבוה/נמוך משיעור הרווחיות הגולמית הממוצעת בתחום הפעילות		
		2015	2016	2017	2015	2016	2017	2015	2016	2017	2015	2016	2017
		אלפי ₪			באחוזים			אלפי ₪					
פרויקט א'	התקנת מערכות חשמל בתחום הרפואי	48,330	47,060	33,593	78%	55%	53%	-	110	1,173	נמוך	נמוך	נמוך
פרויקט ב'	התקנת מערכות חשמל במפעל תעשייתי	50,493	31,733	-	71%	50%	-	-	110	-	ממוצע	ממוצע	ל/ר

"פרויקט מהותי" - פרויקט אשר היקפו הכספי שווה או עולה על 5% מהיקף סך הפרויקטים בתחום הפעילות.

⁴ פרויקט אשר היקפו הכספי שווה או עולה על 10 מיליון ש"ח.

8.10 להלן פרטים נוספים אודות פרויקטים מהותיים מאוד של הקבוצה

שם הפרויקט	מוסך DP3 - רכבת ישראל
מיקום הפרויקט	לוד
סוג הפרויקט	תשתיות - עבודות בינוי, מערכות חשמל, תברואה, מיזוג אויר, מתח נמוך מאוד, מעליות, גילוי וכיבוי אש, עבודות פיתוח, סלילה וניקוז ועוד
מנגנון העבודה	על פי כתב כמויות
מועד התחלה	רבעון שלישי 2017
מועד סיום חזוי	18 - 24 חודשים ממועד תחילתו
אפשרות לביטול/הפסקת הפרויקט על ידי מזמין העבודה ומגנון הפיצוי	אין אפשרות ביטול
אופן קביעת שיעור ההשלמה	הנדסי
אפיון איכותי של שיעור הרווחיות הגולמית בפרויקט	דומה לממוצע
אומדן הכנסות כולל	84 מיליון ש"ח
שיעור השלמה ליום 31.12.2017	27%
אומדן הכנסות כולל ליום 31.12.2017	84 מיליון ש"ח
הכנסות מצטברות שהוכרו ליום 31.12.2017	כ- 20 מ' ש"ח
הכנסות צפויות ליום 31.12.2017	64 מיליון ש"ח
תקבולים (מקדמות) שהתקבלו ליום 31.12.2017	כ- 8 מיליון ש"ח

- לקוחות** 8.11
- כללי** 8.11.1
- 8.11.1.1 לקוחותיה העיקריים של הקבוצה בתחום הפעילות הינם משרדים ממשלתיים, מוסדות ציבור, מפעלי תעשייה ואלקטרוניקה, מפעלי מזון, בתי חולים, חברות תשתית, יזמים בתחום הנדל"ן, יזמים בתחום האנרגיה בגז והאנרגיה המתחדשת, התייעלות אנרגטית.
- 8.11.1.2 ההתקשרויות בתחום הפעילות, ככלל, הן תוצר של זכיה במכרזים (להלן: "**המכרזים**"). המכרזים הינם מסוג כמויות למדידה, כאשר על הזוכה במכרז לבצע את העבודות על פי תכנון אשר נמסר לו מאת עורך המכרז (להלן: "**המזמין**"), מכרז לתכנון וביצוע, במסגרתו על המציע להציע למזמין תכנון של העבודות הנדרשות על פי המכרז, או פרויקטים בתמורה לסכום פאושלי.
- 8.11.1.3 במכרזים מסוג כמויות למדידה, התמורה משולמת אחת לתקופה, לרוב אחת לחודש, בגין עבודה שנעשתה על ידי הקבוצה קודם למועד התשלום. התשלום נקבע על פי מחירון ליחידה. לאור זאת, קיימת חשיבות רבה לתמחור היחידה לביצוע/ אספקה.
- 8.11.1.4 במכרזים מסוג תכנון וביצוע ו/או סכום פאושלי, התשלום נעשה עם הגעה לאבני הדרך הנקבעים מראש. הסיכון הקיים במכרזים אלה, הינו טעות בתכנון הפרויקט וכן טעות בהערכת היקף השירותים הנדרשים לביצוע העבודות.
- 8.11.1.5 כחלק מתנאי המכרז, נדרש הזוכה במכרז להעמיד ערבויות לטובת המזמין וכן נדרש להתחייב כלפיו בהתחייבויות שונות, כגון התחייבות לשיפוי בגין נזקים, הימנעות מהמחאת זכויות והתחייבויות וכדומה.
- 8.11.1.6 ככלל, החברה היא זו שניגשת למכרז לביצוע עבודות החשמל (או עבודות משולבות, כמפורט בסעיף 4.1 לעיל), ובכפוף להכרזה של המזמין על הצעתה של החברה כזוכה - מבצעת את העבודות נשוא המכרז. עם זאת, בחלק מהמכרזים בהם משתתפת הקבוצה, החברה היא זו שניגשת למכרז, אך הביצוע נעשה על ידי חברה בת ו/או שותפות בה מחזיקה החברה. במקרים כאמור, הצעתה של החברה נשענת על תמחור ועבודה כלכלית אשר נעשית על ידי חברת הבת או השותפות (להלן: "**הגורם המבצע בקבוצה**"), לפי הענין. בהתאם לתנאים בין החברה לבין הגורם המבצע בקבוצה, מתחייב הגורם המבצע בקבוצה, כלפי החברה, בתנאי גב אל גב, לעמוד בכל ההתחייבויות בהן מחויבת החברה כלפי המזמין. בנוסף, הגורם המבצע בקבוצה נדרש לממן את ביצוע העבודות הנדרשות על פי המכרז, לרבות באמצעות אשראי מתאגידים בנקאיים. במקרה כאמור, ולדרישת התאגיד הבנקאי, משעבדת החברה את זכויותיה לקבלת התקבולים המגיעים לה מהמזמין בקשר עם העבודות במכרז. עוד יצוין, כי בחלק מהמקרים, כל תקבול אשר מגיע לידי החברה מאת הגורם המבצע בקבוצה, מועבר בין אם במלואו ובין אם בניכוי עמלה בשיעור של אחוזים בודדים, לגורם המבצע בקבוצה.

8.11.1.7 בנוסף, כאשר מדובר במזמין אשר אינו גוף ציבורי ו/או ממשלתי, דרך התקשרות חליפית למכרז, הינה בקשה לקבלת הצעת מחיר וכן משא ומתן עם מזמין כאמור, בין אם מזמין זה פונה למתחרים של הקבוצה ובין אם לאו. יצוין, כי חלק לא מבוטל מההתקשרויות בדרך זו, נעשות על ידי לקוחות חוזרים של הקבוצה.

8.11.1.8 כאמור לעיל, בחלק ממסגרות ההתקשרות של הקבוצה, ניתנות ללקוחות, בהתאם להוראות הסכמי ההתקשרות, ערבויות בנקאיות להבטחת ביצוע העבודה. בהתאם לכך, מעניקה הקבוצה בדרך כלל ערבות או בטוחה בשיעור של עד 10% מהיקף ההזמנה ולאחר סיום העבודה, עם מסירתה למזמין, בשיעור של 5%-10% מערך התמורה הסופית בגין ביצוע העבודה, כאחריות לטיב המוצרים והביצוע של העבודה המוזמנת. בנוסף, בחלק קטן מהמקרים, מעניקה הקבוצה ערבות בקשר עם מקדמות המשולמות לה ביחס לעבודה אותה התחייבה לבצע.

8.11.1.9 בנוסף לאמור בסעיפים 8.11.1.3 ו- 8.11.1.4 לעיל, ובשים לב לאופן ההתקשרות, התשלום נעשה בהתאם להתקדמות העבודה. האשראי ללקוח הינו בדרך כלל "שוטף + 90" עד "שוטף + 120". לעיתים ניתנת לקבוצה מקדמה בשיעור של 10% עד 30% מערך הפרויקט המקוזזת מחשבונות הביניים המשולמים במהלך ביצוע הפרויקט.

8.11.1.10 אופי ההתקשרות עם הלקוחות העיקריים הינה על פי רוב בדרך של זכיה במכרזים ולכן, גם אם בשנה מסוימת לקוח אחד או יותר מהווים יותר מ- 10% מהמכירות אין הדבר מעיד על תלות בלקוח בודד אלא רק על זכיה וביצוע של פרויקט גדול. לעיתים זכיה במכרז וביצוע מוצלח של הפרויקט מביאים להזמנות נוספות מאותו לקוח.

8.11.1.11 **להלן נתוני התפלגות הכנסות מלקוחות חיצוניים בעלי מאפיינים קבועים בתחום, ושיעורם**

מסך ההכנסות של הקבוצה:

2015		2016		2017		
אחוז מסך ההכנסות	הכנסות	אחוז מסך ההכנסות	הכנסות	אחוז מסך ההכנסות	הכנסות	
36%	89,409	36%	108,598	37%	98,658	עסקי
19%	46,499	22%	66,278	21%	55,173	מוסדי
45%	113,419	42%	124,698	42%	111,162	קבלן ראשי
100%	249,327	100%	299,574	100%	264,993	סה"כ

8.11.2 **לקוחות עיקריים של הקבוצה**

בשים לב לאמור בסעיף 8.11.1.10 לעיל, לקבוצה אין לקוח בודד או קבוצת לקוחות אשר ההכנסות מלקוח כאמור עולות על 10% מסך הכנסות הקבוצה בתחום הפעילות, ולפיכך גם לא קיימת תלות בלקוח בודד או בקבוצת לקוחות באופן שאובדנם ישפיע באופן מהותי על פעילות הקבוצה.

8.12 שיווק והפצה

בשים לב לכך שמרבית מהזמנות העבודה הינו תולדה של מכרזים, פעילות השיווק וההפצה מתרכזת במעקב אחרי פרסומים שונים ביחס לעבודות בתחום פעילות החשמל והגשת הצעות למכרזים. עם זאת, הקבוצה פועלת ליצירת קשרים עם מתכננים ואנשי מקצוע וכן שימור קשרי לקוחות קיימים וקבועים.

8.13 צבר הזמנות

8.13.1 להלן פרטים אודות צבר ההזמנות (הזמנות מחייבות אשר טרם הוכרו בדוחות) של הקבוצה בתחום הפעילות ליום 31 בדצמבר 2017 (במליוני ש"ח):

עיתוי משוער	צבר הזמנות בתחום הפעילות (כולל חלק החברה בחברות כלולות)	צבר הזמנות בתחום הפעילות (ללא חלק החברה בחברות כלולות)
2018	רבעון ראשון	71
	רבעון שני	77
	רבעון שלישי	68
	רבעון רביעי	47
2019 ואילך	84	84
סה"כ	347	330

8.13.1.1 להלן פרטים אודות התפתחות צבר ההזמנות מיום 31.12.2015 ועד ליום 31.12.2017 (במליוני ש"ח):

התפתחות צבר הזמנות בתחום הפעילות (ללא חלק החברה בחברות כלולות)	התפתחות צבר הזמנות בתחום הפעילות (כולל חלק החברה בחברות כלולות)	
330	347	31.12.2017
291	327	31.12.2016
296	381	31.12.2015

8.14 חומרי גלם וספקים

8.14.1 חומרי גלם עיקריים - חומרי הגלם המשמשים את תחום הפעילות הינם כבלים, לוחות חשמל, שנאים, לוחות מתח גבוה, גנרטורים, מערכות אל-פסק, מערכות לזרם ישיר (DC), גופי תאורה, כבילה, תעלות, אביזרי חשמל ואלקטרוניקה. זמינותם של מרבית חומרי הגלם הינה מיידית.

8.14.2 ספקים והתקשרויות עם ספקים וקבלני משנה - עיקר חומרי הגלם הנדרשים לפעילות הקבוצה בתחום הפעילות נרכשים מספקים שונים בישראל. הקבוצה נוהגת לערוך מכרזים סגורים בין ספקיה הקבועים והיא רוכשת מהם את חומרי הגלם לפי שיקולי עלות, טיב זמן אספקה ודרישות ספציפיות של הלקוח.

8.14.3 יצוין, כי לשם ביצוע הפרויקטים, מייצרת הקבוצה לוחות חשמל למתח נמוך מסוגים שונים, וזאת על ידי אלמור תעשיות. לוחות החשמל, על סוגיהם, מיועדים לשימוש במבני תעשיה, מבנים ציבוריים, פרויקטי תשתית, מגדלי מגורים מרכזים מסחריים וכדומה.

8.14.4 עיקר לוחות החשמל המיוצרים על ידי אלמור תעשיות, משמש את הקבוצה לצורך עבודותיה. הדבר, מאפשר גמישות רבה לקבוצה, הן בקשר עם אספקת לוחות החשמל והן לגבי ההתאמות הנדרשות לכל פרויקט ופרויקט. יצוין, כי אלמור תעשיות מחזיקה בכל הרשיונות וההיתרים הנדרשים לצורך ייצורם של לוחות החשמל.

8.15 כושר ייצור

כושר הייצור של הקבוצה גמיש יחסית עקב היכולת לגייס במידת הצורך, קבלני משנה.

8.16 מימון

ראה סעיף 13 להלן.

8.17 גורמי סיכון בתחום הפעילות

ראה סעיף 18 להלן.

9. פעילויות אחרות שאינן עולות כדי תחום פעילות

לקבוצה פעילויות נוספות שאינן נכללות בתחומי הפעילות שתואר לעיל ואשר ההכנסות וההוצאות הכרוכות בהן אינן מהותיות ביחס להיקף הפעילות של הקבוצה.

פעילויות אלה נכללות בדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2017 "כאחרים" והן כוללות:

9.1 מידע כללי על תחום האנרגיה הסולארית

9.1.1 כללי

9.1.1.1 הקבוצה, באמצעות שותפות אלמור אנרגיות מתחדשות (לשעבר: אלמור ג'י סיסטמס) ושותפות EGE (ביחד, להלן: "השותפויות"), מתמחה ונחשבת למובילת שוק בהקמת מתקני אנרגיה סולארית פוטו-וולטאית גדולים - הן קרקעיים והן על גגות (להלן: "מתקני האנרגיה"). עד למועד פרסום דוח זה, הקימו השותפויות החברה כ- 200 מגה-וואט של מתקני אנרגיה סולאריים.

9.1.1.2 בנוסף, להקמת מתקני האנרגיה, השותפויות מתקשרות בהסכמי אחזקה, מכוחם מעניקות שירותי O&M לניטור ותחזוקה שוטפת במתקני האנרגיה, הנחשבים לגדולים או בינוניים בהיקפי פעילותם.

9.1.1.3 במסגרת פעילות זו, פועלת החברה להקמתו של מתקן אנרגיה במתח עליון במשאבי שדה. עבודות ההקמה בפרויקט האמור צפויות להסתיים בסוף שנת 2018.

9.1.1.4 כדאיות הקמתם של מתקני האנרגיה משתפרת, ומעודדת יזמים להשקיע בהקמתם, וזאת

מהסיבות הבאות:

- המשך ירידת מחירי הציוד הייעודי (פנלים וממירים) בעולם הופכת את האנרגיה הסולארית לזולה ועצמאית, שאינה מצריכה עוד סבסוד מלאכותי של הממשלות;

- פיתוחים טכנולוגיים צפויים ובראשם יכולת אגירת האנרגיה, צפויים לשפר משמעותית את תחרותיות האנרגיה הסולארית אל מול שאר הטכנולוגיות הידועות;
- תהליך נוסף הוא הגברת המודעות לערכי הסביבה, הן מצד המדינה בהקצאת משאביה לייזום פרויקטים, והן מצד התושבים, שמשמעותם שככול הנראה לא יוקמו תחנות כח שאינן ממקורות נקיים דוגמת תחנות פחמיות, כל ייצור האנרגיה בעתיד צפוי להיות מבוסס, גז, רוח ושמש.

9.1.1.5 לקבוצה סיווג קבלני 191 א' 3 למתקני אנרגיה סולארית מטעמו של רשם הקבלנים הפועל על פי דין.

9.1.1.6 הפעילות בתחום האנרגיה הסולארית מקודמת על ידי יזמים פרטיים ומושפעת בעיקר מרגולציה וממדיניות ממשלת ישראל ויעדיה. בשנים האחרונות, חלו תמורות חיוביות והסרה של חסמים רגולטוריים אשר הביאו לעיכובים בקבלת האישורים הנדרשים להקמת מתקני האנרגיה.

לפרטים נוספים ראו סעיפים 7.7 - 7.11 לעיל.

9.1.2 אופן פעילות הקבוצה בתחום הפעילות

9.1.2.1 בין לקוחותיה של החברה בתחום מתקני האנרגיה, נמנים היזמים המובילים בשוק הישראלי וביניהם: EDF-EN, ערבה פאוור, אנלייט, שיכון ובינוי אנרגיות מתחדשות וסולארית דוראל אנרגיה. רובם, הינם לקוחות חוזרים של הקבוצה, אשר חוק חובת המכרזים אינו חל עליהם. בהתאם, ההתקשרויות עימם נעשות בהמשך לפנייתם לקבוצה בבקשה לקבלת הצעת מחיר במסגרת תהליך התמחרות סגור או בדרך של בקשה להצעת מחיר ולאחר משא ומתן וככל שהצדדים מגיעים להסכמות, נחתם הסכם או כתב הזמנת עבודה המפרט את הדרישות הטכניות של הפרויקט לביצוע.

9.1.2.2 לצורך ביצועו של הפרויקט נשוא הסכם או כתב הזמנת העבודה כאמור, החברה מייצרת ו/או רוכשת את חומרי הגלם הנדרשים על ידה. בנוסף, בהתאם לסוג מתקן האנרגיה המבוקש ומאפייני הלקוח, החברה פועלת בעצמה ו/או באמצעות קבלני משנה מטעמה, להקמתו של מתקן האנרגיה.

9.1.2.3 החברה מעניקה שירותי O&M לניטור, תפעול ואחזקה של כ- 100 מגה וואט מתקני אנרגיה סולאריים, רובם עבור לקוחות אשר החברה לקחה חלק בהקמת מתקן האנרגיה שבבעלותם.

9.1.2.4 ההתקשרות בהסכמים אלה מאופיינת, ככלל בכך שהחברה מטפלת על בסיס שוטף במערכות של מתקן האנרגיה, מבצעת שטיפות של פאנלים סולאריים, מנטרת על בסיס קבוע את ביצועי מתקן האנרגיה ומעמידה לטובת הלקוח אנשי מקצוע מוסמכים, אשר מבצעים עבורו את השירותים הנדרשים. ככלל, התמורה בגין הסכמים אלה נקבעת מראש, בין אם תמורה חודשית קבועה ובין אם על פי מחירון שנקבע לסוגי השירותים השונים המוענקים בפועל על ידי החברה.

9.1.2.5 בנוסף, החברה מחזיקה עובדים הנמצאים בכוננות ומגיעים לאתר הסולארי, אף מעבר לתקופות הקבועות בהסכם, לצורך טיפול בבעיות אד-הוק. עוד מעניקה שירותים במסגרת תחזוקת "שבר", וטיפול בבעיות ייצור עם התרחשותן.

9.1.3 מוצרים ושירותים

9.1.3.1 עיקר השירותים של הקבוצה באמצעות השותפויות, הינם שירותי ההקמה והאחזקה הכוללים - EPC (Engineering, Procurement, Construction) של פרויקטים.

9.1.3.2 בנוסף לשותפויות מערך שירותי O&M, פרוש ארצית, אשר נבנה בקפדנות תוך מתן דגש על כלל רכיבי המערכת וזאת בכדי להבטיח את התפוקה האופטימלית של המערכות ושמירתן ברמה הגבוהה ביותר ולאורך זמן.

9.2 מידע כללי על פיתוח, מיזמים ופרויקטים בתחום הביו-גז (גזיפיקציה ופירוליזה)

9.2.1 רקע כללי

9.2.1.1 הקבוצה פועלת בתחום פעילות זה, אשר מצוי בשלבים ראשוניים, באמצעות חברת מור אנרג'י, אשר הוקמה בשנת 2017 ועוסקת בבנייתם של מתקני ביו-גז בשיטות הפירוליזה והגזיפיקציה המיועדים להתמרת פסולת לאנרגיה ברת מכירה (להלן: "המתקנים"), וכן מתן שירותי אחזקה שירותי O&M לניטור ותחזוקה שוטפת במתקנים שיסופקו, מכירתם ללקוחות באופן ישיר וכן ייזום והקמת פרויקטים בתחומים אלו.

9.2.1.2 בישראל ובעולם כולו (המפותח והמתפתח) קיימת בעיה של טיפול באשפה, ובדגש על פינויה. בעיה זו הולכת ומחריפה עם העלייה ברמת החיים, והיא כוללת גם אשפה פריקה ביולוגית (לדוגמא: גזם) וגם שאינה פריקה ביולוגית (לדוגמא: פלסטיק), ובעיקר כזו מעורבת - אשפה בלתי ממויינת.

9.2.1.3 השיטות המקובלות לטיפול ופינוי אשפה, התפתחו אבולוציונית לאורך המאה וחצי האחרונות: שריפה פתוחה; הטמנה; שריפה מבוקרת לצורך הסקה ויצירת אנרגיה; מיון מחזור.

9.2.1.4 כיום, אשפה עירונית מטופלת בשתי שיטות עיקריות: במדינות מתקדמות - איסוף, הפרדה, מחזור (ככול שמתאפשר) ולאחריהן הטמנה ו/או שריפה; במדינות מתפתחות: עירום האשפה לעירומים גדולים ולעיתים שריפתה או הטמנתה.

9.2.1.5 שיטות השריפה הוכחו כמזיקות סביבתית, המובילות לתופעות של סמוג קיץ, זיהום אוויר הכולל רעילות לאדם ולחי עם קשר ישיר לתחלואה ולסרטן, פליטות GHG, התדלדלות שכבת האוזון וכדומה. לעומתן, שיטות המיון, המיחזור וההטמנה נכשלות, הן בישראל והן בעולם.

9.2.1.6 לשם ההמחשה, כמות הפסולת בישראל (נכון ל-2016) הביתית והתעשייתית הינה 5.2 מיליון טון (1.7 ק"ג פסולת לאדם ביום), שיעור הגידול הוא 1.8% בשנה, מתוכם כ-20% ממוחזרת (לעומת יעד של 50%) וכ-80% עוברים בעיקר להטמנה. במדינות המתקדמות (לדוגמא:

בגרמניה) נאסרה ההטמנה לחלוטין, וגם בשאר המדינות היטלי ההטמנה הולכים ומתייקרים ודוחפים את השווקים למציאת פתרונות מתקדמים יותר וסביבתיים.

9.2.1.7 בעבודות רבות שנעשו, לרבות עבודות שבוצעו על ידי הקבוצה, לצרכיה הפנימיים, הוכח שתהליכי פירוליזה וגזיפיקציה הינם הנכונים ביותר לטיפול באשפה מהבחינות הבאות: (א) חיסכון באנרגיה ובמשאבים הנדרשים לאיסוף והפרדת האשפה; (ב) רמת פליטות נמוכה ביותר לעומת שריפה והטמנה; (ג) יצירת אנרגיה יעילה וזמינה לשימוש לעומת התהליכים בהם נדרשת השקעת אנרגיה. תהליכים אלה, הינם תהליכים המוכרים למדע ולתעשייה עוד מתחילת המאה העשרים, המושתתים על טכנולוגיות ותיקות של פירוק חומרים אורגניים על ידי הפעלת לחצים גבוהים בטמפרטורות גבוהות.

9.2.2 אופן פעילות הקבוצה בתחום הפעילות

9.2.2.1 החברה הקימה ביחד עם חברת הפיתוח קו-אנרג'י בע"מ את חברת מור אנרג'י מתוך כוונה לבנות מתקני פירוליזה וגזיפיקציה לטיפול מתקדם ויעיל בפסולת מסוגים שונים, לרבות פסולת בלתי ממויינת, ייצור אנרגיה ברת שימוש והכל תחת עמידה בסטנדרטיים סביבתיים מחמירים.

9.2.2.2 מור אנרג'י משקיעה בייצור המכונה ובעתיד תמכור מתקנים ישירות ליזמים וכן תיזום ותבצע פרויקטים בתחום על בסיס הידע שנצבר אצלה והמכונות אותן היא מייצרת. הייצור האמור, מהווה התאמות של הטכנולוגיה הקיימת, לצורך טיפול וסילוק פסולת מסוגים שונים, וזאת על ידי איתור טמפרטורה ולחצים ספציפיים לכל סוג פסולת, אשר יביאו פליטת גז סינטטי באיכות ובכמות מיטבית.

9.2.2.3 כמו כן, מור אנרג'י תעניק שירותי O&M לניטור, תפעול ואחזקה של המתקנים אותם בכוונתה למכור. ההתקשרות בהסכמים אלה תאופיין, ככלל, בכך שמור אנרג'י תטפל על בסיס שוטף במערכות המתקן, תנטר על בסיס קבוע את ביצועי מתקן האנרגיה ותעמיד לטובת הלקוח אנשי מקצוע מוסמכים, אשר יבצעו עבורו את השירותים הנדרשים. ככלל, התמורה בגין הסכמים אלה תיקבע מראש, בין אם תמורה חודשית קבועה ובין אם על פי מחירון שנקבע לסוגי השירותים השונים שיוענקו בפועל על ידי מור אנרג'י.

9.2.2.4 נכון למועד הדוח, צוותי הפיתוח סיימו לבצע מאות ניסויים, לצורך התאמת התנאים המיטביים לכל סוג פסולת, על יחידת אב טיפוס שנבנתה לשם כך, ובנוסף מתקן פירוליזה תעשייתי ראשון נמצא בשלבים מתקדמים של ייצור, בהתאם לתכנית שהוגדרה מראש, והשלמתו צפויה עד לתום הרבעון השני של שנת 2018. יצוין, כי עלות הניסויים לסוג פסולת מסתכמת למאות אלפי דולר ארה"ב, כאשר לרוב, הלקוח נושא במימונם כחלק מהתמורה המשולמת בגין המתקן.

9.2.3 יעדי המתקנים ושימונם

9.2.3.1 בכוונתה של מור אנרג'י לייצר מתקנים אשר יוכלו להפיק אנרגיה מפסולת ממויינת ו/או בלתי ממויינת, כמפורט:

א. **פסולת ממוינת:** פלסטיק, גומי, גזם, עלווה חקלאית וכיוב' - הפסולת הממוינת נמצאת במתקני איסוף ייעודיים בישראל - מטמנות, מפעלי מחזור לפלסטיק ולגומי, נקודות איסוף של גזם עירוני (עשרות רבות של עריות ומועצות), מתקנים חקלאיים (עשרות רבות של חוות).

ב. **פסולת שאינה ממוינת:** נמצאת במאות מתקנים הפרושים בישראל - מטמנות, מפעלים, אתרי איסוף עירוניים, קיבוצים ומועצות אזוריות, מרכזים מסחריים גדולים, מטבחים גדולים (לדוגמא: מטבחים צה"ליים גדולים), וכיוב'.

9.2.3.2 מור-אנרג'י מכוונת למתקן בעל ישימות גבוהה מאחר והינו מיועד לרמת הלקוח העסקי/מקומי - המועצה, החקלאי, בעל המפעל וכדומה, ובשל כך הוא מתוכנן להתמודד עם פסולת בסדרי גודל של כמה עשרות טון ליום ולייצר הספק של 0.5-5 מגה-וואט של אנרגיה.

9.2.4 **תחום הפעילות, פוטנציאל שוק ומודלים עסקיים**

9.2.4.1 פוטנציאל השוק העולמי הוא (מבחינה מעשית) בלתי מוגבל. בישראל בלבד, הפוטנציאל הוא לעשרות מתקנים שיקומו בשנים הבאות, בהיקף כספי כולל של מאות מיליוני ש"ח. יצוין, כי כיום קיימות בשוק זה שתי קטגוריות של מערכות להפקת אנרגיה - מערכות מודרניות ויקרות לרכישה והפעלה ומערכות זולות אשר לרוב אינן עומדות ברגולציה ובתקינה הנדרשות בתחום זה.

9.2.4.2 בנוסף, נלווים גם שירותי האחזקה בהיקף צפוי של 8% - 10% מהיקפו הכספי של המתקן, קרי עשרות מיליוני ש"ח בשנה.

9.2.4.3 להערכת החברה, קצב צמיחת השוק יואץ בשנים הקרובות בשל החמרת התקנות התומכות בשיפור איכות הסביבה ויכולת האכיפה מכוחן. כך, כבר כיום ישנן מדינות מתקדמות, שבהן נאסרה ההטמנה כליל וכל הטיפול בפסולת מתמקד במחזור או בטיפול מתקדם באמצעות מתקני פירוליזה וגזיפיקציה.

9.2.4.4 צפוי כי המעגל השני של המדינות (כדוגמת ישראל) יצטרף גם הוא בשנים הבאות למדינות האוסרות הטמנה בשטחן.

9.2.4.5 קיימת ציפייה כי במקביל יאמירו מחירי ההטמנה משנה לשנה ויאלצו את יצרני הפסולת (חקלאים, מועצות מקומיות, מתחמים מסחריים, צבא וכדומה) לחפש פתרונות חלופיים וידידותיים לסביבה.

9.2.4.6 המעגל השלישי של המדינות (כדוגמת מזרח אירופה ואפריקה), אשר הינו הגדול יותר בהיקפו, צפוי להצטרף בחלוף פרק זמן ארוך יותר, אבל בליט ברירה גם הוא יצטרף למעגל מחפשי הפתרונות החלופיים.

- 9.2.4.7 **ישנם מספר מודלים עסקיים צפויים והם:**
- א. **מכירת מתקן ליזם** - היזם (בדרך כלל בעל המתחם) רוכש בכספו את המכונה, משלם תשלום שנתי לשירותי אחזקה ותפעול ונהנה מהחיסכון הנוצר מטיפול באשפה, חיסכון מאי-השינוע וכן רווח מייצור החשמל לאורך השנים.
- ב. **פרויקטי BOT / השכרת המתקן** - הקבוצה, תציע לבעל המתחם הן את התכנון וההקמה של המתקן והן את המימון לעסקה. עסקה כאמור, יכול שתהיה במסגרת עסקה מסוג של BOT, או כנכס מניב המושכר לצדדים שלישיים.
- 9.2.4.8 לקוחות מור אנרג'י צפויים להיות גופים פרטיים, כדוגמת: מטמנות, מפעלי מחזור, חקלאים, מרכזים מסחריים וכדומה. בהתאם, ההתקשרויות עימם תיעשה בבקשה לקבלת הצעת מחיר או במסגרת תהליך התמחרות סגור. בנוסף, מעריכה החברה, כי בין הלקוחות יהיו גם גופים מוסדיים, כדוגמת: רשויות מוניציפאליות, אשר חוק חובת המכרזים חל עליהם וההתקשרות עמם כפופה לקיומו של הליך מכרזי.
- 9.2.5 **מוצרים ושירותים**
- עיקר השירותים של הקבוצה, הינם שירותי ההקמה והאחזקה הכוללים - EPC (Engineering, Procurement, Construction) של פרויקטים של מתקני המרת פסולת אורגנית ואחרת לאנרגיה חשמלית, אנרגית חום או תוצרי דלק.
- 9.3 **מידע כללי על תחום ההתייעלות האנרגטית וחסכון בתאורה**
- 9.3.1 **רקע כללי**
- 9.3.1.1 החברה, באמצעות לדיטק, פועלת לצורך מתן פתרונות מתקדמים בתחומי ההתייעלות האנרגטית עם דגש על עולם התאורה בטכנולוגית הLED ובשירותים מתקדמים - תקשורת, בקרה, ניטור שמהווים שער כניסה גם לתחום ה-"עיר החכמה" (smart city). מטרתה להקטין משמעותית את צריכת החשמל ועלויות התפעול של לקוחותיה באמצעות התייעלות אנרגטית.
- 9.3.1.2 במסגרת זו, לדיטק מתקשרת בהסכמי אחזקה ותפעול, מכוחם מעניקה שירותי O&M לניטור ותחזוקה שוטפת בערים בהם היא פועלת.
- 9.3.1.3 תחום התאורה הינו צרכן האנרגיה השני בגודלו בארץ ובעולם, וכ- 25% מצריכת החשמל מופנית לתאורת חוץ ופנים. בשנים האחרונות חל שינוי דרמטי בעולם זה בשל התפתחות בטכנולוגיה ובשימוש של תאורת הLED (LED - Light Emitting Diode). טכנולוגיית הLED חסכונית, בעלת אורך חיים ארוך ונצילות אנרגטית גבוהה מחליפה את שיטות התאורה המסורתיות של נורות פריקה מסוג מטל-הלייד או נל"ג בתאורת החוץ והפנים, ותאורות הפלואורסנט למיניהן.
- 9.3.1.4 במגזר המוניציפאלי, תאורת הרחובות חשובה לקיום שגרת חיים תקינה, להקל בשעות החשיכה וכמו כן היא משפיעה על בטיחות התושבים ועל איכות חייהם ומפחיתה את כמות תאונות הדרכים והנפגעים. חובתן של העיריות לדאוג לתאורת הרחובות בתחום שיפוטן

מעוגנת בסעיף 235 (2) לפקודת העיריות. ובהתאמה, סמכותן של המועצות המקומיות והמועצות האזוריות לתחזק את הרחובות הציבוריים בתחום שיפוטן, מעוגנות בסעיף 146 לצו המועצות המקומיות (א), התשי"א-1950, ובסעיף 63 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח-1958.

9.3.1.5 התחשיב המקובל במערב היא שעל כל 8 תושבים קיים פנס אחד של תאורת חוץ ואכן לפי נתוני המדריך לחיסכון באנרגיה בתאורת כבישים ורחובות של מרכז השלטון המקומי בישראל מספטמבר 2013, ברשויות המקומיות מותקנים כ- 800,000 פנסי תאורה. בנוסף בתחומי הצבא כ- 100,000 פנסי תאורה, ו- 100,000 נוספים תחת אחריות מע"צ - סה"כ כ- 1,000,000 גופי תאורת חוץ. בנוסף מעריכים כי כ- 200,000 גופי תאורת חוץ מותקנים במתקנים פרטיים (מגרשי חנייה, מרכזים מסחריים, מתחמי לוגיסטיקה, מפעלים וכדומה).

9.3.1.6 בהתאם לניסיונה של החברה, פרויקט התייעלות אנרגטית חוסך בין 70% - 80% מהוצאות החשמל והאחזקה של תאורת הרחובות. נתון זה מרשים במיוחד ביחס לכך שצריכת החשמל של הרשויות המקומיות (לא כולל צריכת החשמל של התושבים המתגוררים בתחום שיפוטן) הסתכמה בשנת 2009 בכ- 2.5 מיליארד קילוואט שעה, ולמעשה כ- 45% מצריכת החשמל של הרשויות המקומיות מופנים לתאורת רחובות, תאורת שטחים ציבוריים והפעלת רמזורים.

9.3.1.7 בנוסף, לתחום ההתייעלות האנרגטית ממשק משמעותי לעולם ה- "עיר החכמה" שמטרתה לייצר סביבה עירונית עתידנית - יעילה, בטוחה, שירותית לתושב, חכמה וחסכונית וצפוי לחדור לעולמנו בשנים הבאות.

9.3.1.8 לקבוצה סיווג קבלני בלתי מוגבל (א' 5) בענף החשמלאות 160 ובענף תאורת הכבישים והרחובות 270, מטעמו של רשם הקבלנים הפועל על פי דין, בתוקף עד ליום 31.12.2018.

9.3.1.9 להשלמת התמונה יצוין, כי למועד הדוח, החברה ובעל המניות הנוסף בלדיטק, נמצאים בתהליכים להשלמת רכישה (בעקיפין) של 50.5% מהון המניות של חברה בפולין, אשר עוסקת במתן פתרונות מתקדמים בתחומי ההתייעלות האנרגטית ובעלת האישורים והרשיונות הנדרשים לפעילות בפולין. מחזורה של חברה זו לשנת 2017 עמד על 3,327 אלפי זלוטי (כ- 3,394 אלפי ש"ח). התמורה תסתכם לכ- 150 אלפי ש"ח.

9.3.1.10 עוד יצוין, כי הנהלת לדיטק בוחנת לקיחת אשראי מגופים פיננסיים. למועד הדוח, טרם נתקבלה החלטה על לקיחת אשראי כאמור על ידי דירקטוריון לדיטק.

9.3.2 אופן פעילות הקבוצה בתחום הפעילות

9.3.2.1 לקוחות לדיטק בתחום ההתייעלות בתאורה מתחלקים ל- 2 סגמנטים עיקריים:

א. מוניציפאלי - עיריות, מועצות אזוריות ומקומיות, קיבוצים וכיוב', ביניהן ניתן למנות את עיריית הרצליה, עיריית עפולה, עיריית לוד, פרדסיה, אפרת, מועצה אזורית גלבוע, וכדומה. בהתאם, ההתקשרויות עימם נעשות בדרך של מכרז ציבורי שלאחריו נחתם הסכם או כתב הזמנת עבודה המפרט את הדרישות הטכניות של הפרויקט לביצוע. רוב המכרזים כוללים גם אלמנט

מימוני ל- 5-10 שנים כך שהחברה מממנת (באופן מלא או חלקי) את הקמת הפרויקט ונהנית במשך מספר שנים מהחסכונות אותם היא ייצרה.

ב. **לקוחות פרטיים** - מפעלים, מרכזים מסחריים, מרכזים לוגיסטיים, חברות, קבלנים וכיוב', ביניהן ניתן למנות את אמות, גב ים, מפעלי וולפמן, תחנות דלק טן, פליינג קרגו, החברה, חברות בפולין וכדומה. על רובם הגדול לא חל חוק חובת המכרזים. בהתאם, ההתקשרויות עימם נעשות בהמשך לפנייתם לקבוצה בבקשה לקבלת הצעת מחיר במסגרת תהליך התמחרות סגור או בדרך של בקשה להצעת מחיר ולאחר משא ומתן וככל שהצדדים מגיעים להסכמות, נחתם הסכם או כתב הזמנת עבודה המפרט את הדרישות הטכניות של הפרויקט לביצוע.

9.3.2.2 לצורך ביצועו של הפרויקט נשוא הסכם או כתב הזמנת העבודה כאמור, לדיטק מאפיינת ומתכננת את המוצרים הנדרשים - בעיקר גופי תאורה ומערכות תקשורת, רוכשת את הציד הנדרש על ידה בסין ובאירופה ו/או מרכיבה את המוצרים בקו ייצור שפתחה בישראל. בנוסף, החברה פועלת בעצמה ו/או באמצעות קבלני משנה מטעמה, להקמתו של מתקן התאורה.

9.3.2.3 במסגרת המכרזים המוניציפאליים, החברה נדרשת גם להעניק שירותי O&M לניטור, תפעול ואחזקה של המתקנים אותם היא הקימה למשך 5-10 שנים. ההתקשרות בהסכמים אלה מאופיינת, ככלל בכך שהחברה מטפלת על בסיס שוטף במערכות התאורה והתקשורת שהותקנו ביישוב, מבצעת ביקורות תקופתיות, מבצעת עבודות שוטפות נוספות עפ"י הנחיית היישוב ומעמידה לטובת הלקוח אנשי מקצוע מוסמכים, אשר מבצעים עבורו את השירותים הנדרשים. ככלל, התמורה בגין הסכמים אלה נקבעת מראש, בין אם תמורה חודשית קבועה ובין אם על פי מחירון שנקבע לסוגי השירותים השונים המוענקים בפועל על ידי החברה. בשים לב לאמור לעיל, להערכת החברה, היקף השוק הפוטנציאלי בארץ בתחום זה הינו מעל למיליארד וחצי ש"ח (ובפולין, בשים לב להיקף הלקוחות הפוטנציאליים, פי חמישה).

9.3.2.4 בנוסף, החברה מחזיקה עובדים הנמצאים בכוננות ומגיעים ליישוב, אף מעבר לתקופות הקבועות בהסכם, לצורך טיפול בבעיות אד-הוק. וכן מעניקה שירותים במסגרת תחזוקת "שבר", וטיפול בבעיות עם התרחשותן.

9.3.3 **מוצרים ושירותים**

עיקר השירותים של הקבוצה באמצעות לדיטק, הינם:

- 9.3.3.1 העמדת חבילת מימון
- 9.3.3.2 סקר אתר
- 9.3.3.3 תכנון על ופרטני
- 9.3.3.4 רכש מלא של גופי תאורה, רכיבי תקשורת ובקרה ו/או ייצור מקומי
- 9.3.3.5 ביצוע פרויקט

9.3.3.6	בדיקות והרצות (Commissioning)
9.3.3.7	מתן ערבויות
9.3.3.8	שירותי אחזקה, ניטור ומענה לתקלות
9.3.4	<u>חסמי כניסה ויציאה עיקריים של תחום הפעילות והשינויים החלים בהם</u>
9.3.4.1	<u>להערכת החברה, חסמי הכניסה העיקריים בתחום ההתייעלות האנרגטית הינם:</u>
א.	ניסיון מוכח ומתמשך, הון אנושי נדרש - המהווים תנאי סף במכרזים;
ב.	יכולת להעמיד חבילת מימון לפרויקט עם תקבולים לאורך 5-10 שנים;
ג.	מיצוב בשוק כחברה מובילה;
ד.	סיווגים קבלניים;
ה.	יכולת טכנולוגית גבוהה ותמיכה הנדסית בלקוח;
ו.	ייצור/רכש מוצרים מובילים טכנולוגית ובעלי התקינה המתאימה;
ז.	יכולת תכנון פרויקט על כל מערכותיו;
ח.	יכולת ביצוע מוכחת;
ט.	יכולות משלימות תומכות של הקבוצה לדוגמא: מהנדסים, חשמלאים, מסגרים ובעלי מקצוע אחרים, חברת בקרה, ייצור לוחות חשמל;
י.	מסוגלות למתן שירותי O&M (תפעול ואחזקה) לרבות מתן ערבויות ארוכות שנים.
9.3.4.2	<u>להערכת החברה, חסמי היציאה העיקריים בתחום פרויקטי החשמל הינם:</u>
9.4	התחייבות להקמת המערכות, ללא זכות להפסקת הביצוע מצד הקבלן. לכך, יש להוסיף את תקופות האחריות והבדק הניתנות על ידי הקבוצה, וכן למתן ערבויות לתפקוד המתקן ועמידה ביעדי החיסכון, וזאת למשך מספר שנים לאחר השלמת הקמת הפרויקטים. הפרה או הפסקה טרם עת של תקופת הבדק עלולה לגרור לקנסות ואף לחילוט הערבויות.
9.4	<u>מידע כללי על תחום פרויקטים בתחום הפיקוד, הבקרה, התעשייתית, וייצור לוחות חשמל</u>
	אלמור אלקטרוניקה מעניקה שירותים בתחום הפיקוד, הבקרה התעשייתית, וייצור לוחות חשמל התומכים בפעילויות אלה. החברה מתמחה במערכות בקרת חשמל ממוחשבות משולבות PLC וקשר בין מערכות בקרה למפעיל ע"י מחשב מרכזי/תוכנת (H.M.I).
9.5	<u>מידע כללי על תחום מערכות מיזוג אויר</u>
	הקבוצה, באמצעות יציב, אותה רכשה (50%) ביום 9.6.2015, משווקת ומתקינה מערכות מיזוג אויר ומערכות קירור. מערכות אלה משווקות ומותקנות הן באופן עצמאי, במסגרת התקשרויות ישירות בין הלקוח לבין יציב והן במסגרת הפרויקטים המשולבים. במקרה כאמור,

משמשת יציב קבלן משנה של החברה, האחראי על אספקה והתקנה של מערכות מיזוג האוויר והקירור בפרויקטים המבוצעים על ידי קבוצת החברה.

9.6 התפתחות צבר ההזמנות של הפעילויות האחרות

מליוני ש"ח	
91	31.12.2017
17	31.12.2016
22	31.12.2015

פרק 4 - מידע נוסף ברמת החברה והקבוצה

10. רכוש קבוע ומתקנים

להלן טבלה המפרטת את מתקני חברות הקבוצה, המשמשים אותן בפעילותן השוטפת:

חברה	תיאור המתקן/בעלות/תנאי השכירות	תמורה (במקרה של שכירות)
הקבוצה	כ- 80 כלי רכב בבעלות הקבוצה (6 מ' ש"ח בחברה ו- 0.6 מ' ש"ח בחברה הבת; עלות מופחתת). בנוסף, כ- 80 כלי רכב מוחכרים.	כ- 2,850 אלפי ש"ח לשנה.
	שיפורים במושכר (כ- 1.3 מ' ש"ח, בעיקר בחברה; עלות מופחתת)	
החברה	משרדי החברה מושכרים מאת חברה בבעלותם של מר מאיר סרוסי וחיים גרשון, בעלי עניין בחברה. הסכם השכירות הינו בתוקף עד ליום 1.7.2022. לפרטים נוספים ראו סעיף 8.2.1.2 לתשקיף שפרסמה החברה ביום 28.11.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-11195). המידע המובא בסעיף האמור נכלל על דרך ההפניה.	כ- 829 אלפי ש"ח לשנה.

11. נכסים לא מוחשיים

- 11.1 לקבוצה רשיונות, היתרים והסמכות כמפורט בסעיף 8.4 לעיל.
- 11.2 לקבוצה ידע, ניסיון ומוניטין שנצבר במהלך שנות פעילותה של החברה. במסגרת זו, ניתן לכלול את יכולתה של הקבוצה לבצע עבודות מורכבות, להעריך את היקף התשומות השונות הנדרשות לביצוען של עבודות כאמור, שמה הטוב וכדומה.

12. הון אנושי

- 12.1 לתאריך הדוח, מועסקים (כולל מטה החברה) בקבוצה, 463 עובדים, מתוכם 6 נושאי משרה (מנכ"ל, מנהל טכני מיוחד, משנה למנכ"ל, סמנכ"ל כספים, מנכ"ל סניף מרכז ומנהל סניף אשקלון).
- 12.2 ליום 31.12.2017 הועסקו (כולל מטה החברה) בקבוצה, 463 עובדים, לעומת 445 ו- 398 עובדים ליום 31.12.2016 ו- 31.12.2015, בהתאמה.

12.3 להלן טבלה המסווגת את כלל העובדים בקבוצה על-פי תחומי הפעילות של הקבוצה:

31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	
23	25	31	הנהלה וכספים
27	27	27	עובדי מטה אחרים
323	338	326	חשמל
25	55	79	אחרים
398	445	463	סה"כ

*כולל עובדים בשותפויות וחברות כלולות של החברה

12.4 העובדים בחברות השונות בקבוצה מועסקים על בסיס חוזי עבודה אישיים ו/או הודעה אחידה, בהתאם לתחום עיסוקם בקבוצה. ההסכמים ערוכים בנוסח אחיד בכפוף לשינויים המשקפים את המוסכם על כל עובד ועובד. כמו כן, נוהגות חברות הקבוצה לשלם, מעת לעת, מענקים לעובדיהן, הנגזרים ממכירות ו/או מרווח של חברות התחום.

12.5 על התקשרויותיה של הקבוצה עם חלק מעובדיה חלות הוראות ההסכם הקיבוצי הכללי לענף הבניין והעץ.

12.6 החברות בקבוצה משקיעות משאבים בהדרכות מקצועיות לעובדיהן, לרבות הוצאת אנשי השיווק לתערוכות מקצועיות, להשתלמויות וימי עיון, הן הנערכים על ידי גורמים עמם עובדת הקבוצה והן כאלה הנערכים על ידי גורמים מקצועיים בלתי קשורים.

12.7 נושאי משרה בחברות השונות מועסקים גם כן בהסכמי עבודה אישיים, במסגרתם הם זכאים, בין היתר, לבונוסים בשיעורים משתנים, בכפוף למאפייני הפעילות השונים בחברות השונות.

12.8 לפרטים בדבר תנאי העסקתם של נושאי המשרה שהינם חמשת מקבלי השכר הגבוה בקבוצה ראו פרק ד' - פרטים נוספים על החברה, להלן.

12.9 התחייבות חברות הקבוצה בגין פיצויי פיטורין לעובדיהן, מכוסה על ידי תשלומים שוטפים לקופות גמל ולחברות ביטוח, וכן על ידי יתרת התחייבות המוצגת במאזן.

12.10 לחברה לא קיימת תלות במי מעובדיה.

13. מימון

13.1 החברה מממנת את פעילותה מהון עצמי, אשראי מבנקים והלוואות בעלים.

13.2 להלן יתרות האשראי מבנקים של החברה (סולו*), ליום 31.12.2017:

סך הכל (מיליוני ש"ח)	ריבית (%)	
7	1.6-5.25	אשראי לזמן ארוך (ללא הצמדה)
7		סה"כ אשראי

* לחברת הבת יתרת אשראי לא מהותית לדוחות הכספיים המאוחדים.

למועד הדוח לא חל שינוי מהותי ביתרות האשראי מבנקים כמפורט לעיל.

13.3 לפרטים אודות יתרות האשראי המאוחדים (מבנקים וגורמים פיננסיים אחרים) של הקבוצה (כולל נתוני החברה, סולו, המפורטים לעיל) ולפרטים בדבר נכסים נזילים והתחייבויות החברה בבנקים ראו ביאור 15 לדוחות הכספיים ליום 31.12.2017.

13.4 מסגרת האשראי השוטף של החברה (סולו) למועד הסמוך לתאריך הדוח הינה כ- 38 מיליון ש"ח (לא כולל אשראי לזמן ארוך). סך מסגרות האשראי של החברה (סולו) עמד בכל אחת מהשנים 2015 עד 2017 על כ- 31 מיליון ש"ח. מסגרת הערבויות של החברה הינה 60 מיליון ש"ח.

13.5 פרטים אודות אשראי מהותי של החברה (מאוחד):

מס"ד	מסגרת האשראי	מאפייני המלווה	תיאור ההסכם/מסגרת האשראי	מגבלות החלות על התאגיד	בטוחות שהועמדו לטובת המלווה
1	מסגרת אשראי (לא מנוצלת) בסך של 20.5 מיליון ש"ח	תאגידים בנקאיים	מסגרת אשראי להלוואות זמן קצר בריבית משתנה	סכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה ל- 20% מסך המאזן של החברה - למועד הדוח סכום ההון העצמי המוחשי הינו 40% מסך המאזן. סכום ההון העצמי המוחשי של החברה לא יפחת בכל עת שהיא מסך של 30 מיליון ש"ח כאשר סכום זה צמוד למדד. למועד הדוח, סכום ההון העצמי המוחשי של החברה הינו 83 מיליון ש"ח. יחס כיסוי החוב של החברה לא יעלה על 5. למועד הדוח, יחס כיסוי החוב הינו אפס. "הון מוחשי" - הון עצמי כמוצג בדוחות הכספיים, בתוספת יתרת סכומי קרן הלוואות בעלים אשר לגביה נחתמו כלפי הבנק, על ידי החברה ובעלי מניותיה, כתבי נחיתות (subordination), ובניכוי: (א) נכסים בלתי מוחשיים כגון: מוניטין פטנטים סימני מסחר שמות מסחריים זכויות יוצרים וכד'; (ב) חייבים (למעט במסגרת קשרי לקוח/ספק) לחברה שהינם בעלי עניין לרבות חברות האם של החברה ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות ו/או שותפויות; (ג) ערבויות שניתנו על ידי החברה להבטחת חובותיהם של בעלי עניין ו/או בעלי השליטה בחברה ו/או חברות האם של החברה; (ד) השקעות בחברות מוחזקות/בנות/ קשורות/שותפויות בנטרול החלק המיוחס לעודפים/רווחים שנצברו; (ה) זכויות שאינן מקנות שליטה (לשעבר זכויות מיעוט) המופיעות במסגרת ההון העצמי (לגבי דוחות מאוחדים); (ו) קרן הערכה מחדש בגין רכוש קבוע שנוצרה עקב אימוץ מודל הערכה מחדש בתקופה שלאחר גיבוש ההתניות הפיננסיות; (ז) נכס מיסים נדחים. "יחס כיסוי החוב" - המנה המתקבלת מחלוקת (א) הסכום המצטבר של יתרת ההתחייבויות כלפי בנקים, מוסדות פיננסיים, בעלי אגרות חוב ומלווים פיננסיים אחרים, לרבות חוב לבעלי מניות/לצדדים קשורים שאינו מונחת, בניכוי כל הבאים: ערבויות בנקאיות פיננסיות, מזומנים ושווי מזומנים, מזומנים מוגבלים במשיכה, ניירות ערך סחירים ויחידות קרנות נאמנות סחירות, כפי שנתונים אלה יופיעו	1. ערבויות בעלים (בנוסף לשעבוד נכסי נדל"ן); 2. שעבוד פקדונות ותיק ניירות ערך.
2	מסגרת אשראי (לא מנוצלת) בסך של 16.7 מיליון ש"ח	תאגידים בנקאיים	מסגרת אשראי להלוואות זמן קצר בריבית משתנה		

	בדוחות הכספיים, ב- (ב) הרווח התפעולי לשרות החוב. "הרווח התפעולי לשרות החוב" - הסכום המצטבר של הרווח התפעולי מפעילות שוטפת, על פי הדוחות הכספיים בגין ארבעת הרבעונים הקלנדאריים האחרונים, לפני הוצאות מימון (ריבית, הפרשי הצמדה, הפרשי שער ומטבע ועמלות) ומיסים בתוספת הוצאות פחת והפחתות שנרשמו באותה תקופה. ולמען הסר ספק, הגדרת ה- EBITDA לא תכלול סעיפים בהתאם למפורט להלן: (א) רווחי/הפסדי שיערוך של נדלן להשקעה; (ב) רווחי / הפסדי הון; (ג) רווחי/הפסדי שיערוך השקעות; (ד) רווח ממחיקת מוניטין שלילי.				
--	--	--	--	--	--

יצוין, כי מועד בדיקת עמידתה של החברה במגבלות החלות עליה, כמפורט לעיל, הינו בסמוך למועד אישור הדוחות הכספיים השנתיים של החברה.

13.6 בנוסף, התחייבה החברה כלפי התאגידים הבנקאיים שלא לחלק דיבידנד, אשר יגרום להפרה של התחייבויות החברה מכל סוג שהוא כלפי התאגידים הבנקאיים, להימנע משינוי שליטה בחברה ומביצוע מיזוג, אלא בכפוף לקבלת הסכמת התאגיד הבנקאי מראש ובכתב. עוד נכללו הגבלות בקשר עם שינוי מהותי בפעילות החברה. יצוין, כי בהתאם להסכמות עם התאגידים הבנקאיים, לא יראו כשינוי שליטה, כל שינוי בשיעור ובזהות בעלי המניות בחברה, כל עוד מחזיקים רפק, חיים גרשון, מאיר סרוסי וגיא גרשון, כולם ו/או מי מהם בלפחות 50% מהון המניות המונפק של החברה.

13.7 בכוונת החברה לפעול לביטולן של ערבויות הבעלים אשר הועמדו על ידם לטובת התאגידים הבנקאיים כבטוחה בקשר עם מסגרות האשראי המפורטות לעיל (ובכלל).

14. הסכמים מהותיים

14.1 לדיטק נוסדה על ידי החברה וחברת כוסברה בע"מ בשנת 2015, בחלקים שווים ביניהן. עיקר פעילותה של לדיטק, הינו אספקה, התקנה, תחזוקה ומימון של פרויקטי התייעלות אנרגטית, בדגש על תאורה בטכנולוגיית הLED. לתאריך הדוח, לכל צד 2 דירקטורים בדירקטוריון החברה, כאשר כל דבוקת החזקה של 25% מההון המונפק של החברה, מקנה זכות למינוי דירקטור אחד (להלן: "**הסכם המייסדים**").

עוד נקבע, במסגרת הסכם המייסדים, כי החלטה במסגרת דירקטוריון החברה ו/או האסיפה הכללית, בנושאים הקבועים בהסכם המייסדים, כפופה לרוב של 80% מהדירקטורים ו/או בעלי המניות, לפי העניין.

מטרת הקמתה של לדיטק הינה, בעיקר השתתפות במכרזים וקבלת עבודות וחתימה על חוזים לאספקה, התקנה ו/או מימון של פרויקטי התייעלות אנרגטית.

במסגרת הסכם המייסדים, נקבע, בין היתר, כי כל עוד החברה מחזיקה ב- 50% לפחות מההון המונפק של לדיטק, תינתן לה זכות סירוב בגין כל הצעה שתוצע ללדיטק מאת קבלנים מתחרים לחברה, לביצוע העבודות הנדרשות על ידי לדיטק.

החברה מעניקה ללדיטק שירותים אדמיניסטרטיביים, בהיקפים זניחים.

יצוין, כי לתאריך הדוח, החברה מקיימת משא ומתן עם מנכ"ל החברה בקשר עם תגמול הוני ו/או תכנית מענקים ייעודית.

במסגרת הסכם המייסדים נקבעו הוראות למקרה של חילוקי דעות ולצדדים הזכות לדרוש מינוי בורר, וככל שהליך זה לא יצלח - לדרוש הפעלת מנגנון BMBY. עוד נקבעו מנגנונים להפעלת זכות סירוב, זכות הצטרפות וזכות צירוף.

עוד נקבע, כי החברה תפעל לחלק לבעלי מניותיה, לאחר פירעון מלוא הלוואות הבעלים, דיבידנד בשיעור של 75% מהרווחים הראויים לחלוקה בכל שנה.

14.2 שותפות אינטר - אלמור הוקמה בשנת 2006, על ידי החברה וחברת אינטר אלקטריק בע"מ בחלקים שווים ביניהן. מטרתה של השותפות, ביצוע עבודות בפרויקטים בעבור לקוחות שונים מטעמה של מזמינה עמה מתקשרים השותפים, מעת לעת, בהסכמים לביצוע עבודות התקנת מערכות אלקטרומכניות, מיזוג אוויר, חשמל ועבודות נוספות (להלן בס"ק זה: "**הסכם השותפות**").

בהתאם להסכם השותפות, כל צד ממנה שני נציגים מטעמו, אשר משמשים יחדיו כמנהלת השותפות, אשר אחראית לניהולה של השותפות.

במסגרת הסכם השותפות, נקבעו הוראות ליישוב מחלוקות בין הצדדים, כך שמחלוקת כאמור תובא ראשית לדיון במנהלת. ככל ולא תהיה הסכמה, תועבר המחלוקת לדיון בין מנכ"לי הצדדים, ובמקרה של אי הסכמה ביניהם, תובע להכרעת מגשר, וכלל והליך הגישור לא יצלח - לדיון בבית המשפט המוסמך. עוד נקבע, כי במקרה בו צד לשותפות מבקש לפרקה, יפעילו הצדדים מנגנון BMBY. עוד נקבעו הוראות בדבר שיפוי ופיצוי הדדי בין השותפים בקשר עם תביעה דרישה, נזק, הפסד או תשלום בשל הפרת התחייבויות ו/או אי נכונות הצהרות הצדדים במסגרת הסכם השותפות.

בנוסף, נקבע מנגנון התמחרות בין הצדדים, למקרה בו כל אחד מיחיד השותפים מעוניין לשמש כקבלן משנה של השותפות בקשר עם אותן עבודות.

14.3 שותפות אלמור אנרגיות מתחדשות (לשעבר- אלמור ג'י סיסטמס) הוקמה בשנת 2012 ונרשמה בסוף שנת 2013, על ידי החברה וחברת ג'י סיסטמס מערכות סולריות בע"מ, בחלקים שווים ביניהן. מטרתה של השותפות, בתחילה, היה לצורך הגשת הצעה במסגרת מכרז להקמתו של מתקן לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית ביישוב תלמים. השותפות זכתה במכרז האמור, וסיימה את הקמתו לשביעות רצון השותפים. בהמשך, הרחיבה השותפות את פעילותה למכרזים נוספים להקמתן של מערכות לייצור חשמל (להלן בס"ק זה: "**הסכם השותפות**").

בהתאם להסכם השותפות, כל צד ממנה שני נציגים מטעמו, אשר משמשים יחדיו כמנהלת השותפות, אשר אחראית לניהולה של השותפות. לכל נציג קול אחד. על החלטות המנהלת להתקבל בהסכמה פה אחד.

עוד נקבעו הוראות בקשר עם חלוקת העבודה הנדרשת להקמת המתקנים האמורים בין השותפים וכן בקשר עם הניהול, התכנון והביצוע של העבודות הנדרשות כאמור. עוד נקבעו הוראות לשיפוי בין השותפים, בגין כל עלות, הוצאה, דמי נזק או הפסד, להם אחראי מי מהשותפים.

15. מיסוי

15.1 דיני המס החלים על החברה

לפרטים ראו ביאור 26 לדוחות הכספיים ליום 31.12.2017.

15.2 שומות מס

לחברה ולחברה מאוחדת של החברה, שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2014 ושומות ניכויים הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת 2015. לפרטים ראו ביאור 26 לדוחות הכספיים ליום 31.12.2017. כמו כן, החברה נמצאת בדיוני שומה מול המוסד לביטוח לאומי, לפרטים ראו ביאור 4 סעיף 6 לדוחות הכספיים ליום 31.12.2017.

16. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

המידע המפורט בסעיף זה, מכיל מעצם טיבו וטבעו מידע צופה פני עתיד אשר עלול שלא להתממש עקב שינוי לרעה במצב עסקיה של החברה ו/או בתנאי השוק ו/או במצב הכלכלי העולמי ו/או עקב התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים להלן.

16.1 היעד של הקבוצה הוא לפתח ולהרחיב את הפעילות הקיימת בתחום הפרויקטים, תוך כניסה לביצוע מגה-פרויקטים והגדלת הערך המוסף שלה בפרויקטים אלה.

16.2 בנוסף, שיפור רמת הרווחיות בתחום הפעילות והשקעה בבקרת ביצוע, בשיפור כח האדם והניהול והתאמתו לצרכי השוק המתקדמים.

16.3 שיפור תמהיל העבודות עליהן הקבוצה מתמודדת.

16.4 מתן שירותים בתחום האלקטרוניקה וגישה למכרזים שהיו חסומים בפניה עד כה, בעקבות השקעתה של הקבוצה בחברה העוסקת בתחום מיזוג האוויר. התמודדות על מכרזים בתחום ההתייעלות האנרגטית ובעיקר בתחום התאורה החסכונית, בעקבות הקמת חברה בתחום על ידי הקבוצה ושותף אחר.

16.5 במקביל תפעל החברה להמשך קידום יוזמותיה בתחום ייצור החשמל והמיזמים השונים בהם היא נוטלת חלק, אשר לתאריך הדוח, מצויים מרביתם בשלבים מוקדמים של פיתוח עסקי ומקצתם בשלבי הקמה ראשוניים.

17. יעדים ואסטרטגיה עסקית

- 17.1 היעד של הקבוצה הוא לפתח ולהרחיב את הפעילות הקיימת, תוך שימת דגש על ביצוע של פרויקטים משולבים וכן ביצוע פרויקטים רב מערכתיים כקבלן ראשי, וכן השתתפות במגה-פרויקטים (פרויקטים אשר עלות הקמתם מסתכמת בסדרי גודל של מאות מיליוני ש"ח או יותר), בין אם כשותף בקונסורציום ייעודי לטובת הקמת פרויקט כאמור ובין אם כקבלן משנה המעניק שירותים ליזם בפרויקט כאמור.
- 17.2 שיפור רמת הרווחיות בתחום הפעילות, תוך השקעה על בקרת ביצוע, שיפור כח האדם, הניהול והתאמתו לצרכי השוק המתקדמים.
- 17.3 שיפור תמהיל העבודות עליהן הקבוצה מתמודדת, בין היתר, בזכות גידול בהון העצמי של החברה, אשר יאפשר להתמודד על ביצוע פרויקטים בהיקפים גדולים, במקביל.
- 17.4 מתן שירותים כקבלן ראשי בפרויקטים ופעילות כקבלן EPC (Engineering, construction procurement and management) בתחום תחנות הכח הפרטיות ותחנות סולאריות פוטו-וולטאיות ותרמו-סולאריות.
- 17.5 מתן שירותים בתחום האלקטרו-מכניקה וגישה למכרזים שהיו חסומים בפניה עד כה, בעקבות השקעתה של הקבוצה בחברה העוסקת בתחום מיזוג האוויר.
- 17.6 התמודדות על מכרזים בתחום ההתייעלות האנרגטית ובעיקר בתחום התאורה החסכונית, בעקבות הקמת חברה בתחום על ידי הקבוצה ושותף אחר והגדלת צבר ההזמנות בתחום זה במאות מיליוני ש"ח.
- 17.7 הקבוצה מבצעת מספר פרויקטים באפריקה ופועלת להרחיב את פעילותה בחו"ל.
- 17.8 בכוונת החברה למקד מאמצים לצורך חדירה למדינות אפריקה ומזרח אירופה אשר באופן מסורתי סובלות מאיכות אספקת אנרגיה נמוכה ומוגבלת בזמינותה ובמקביל תחום איכות הסביבה והחיסכון בפליטות מתחיל להיות גורם חשוב ואף ילך ויגדל בשנים הקרובות, וזאת לטובת הקמה של מתקן להקמתם של מתקנים בתחום הביו-גז.

18. דיון בגורמי סיכון

פעילותה של הקבוצה מביאה למגוון השפעות וסיכונים, ברמה הענפית וברמה המאקרו כלכלית, כדלקמן:

18.1 סיכוני מאקרו

שינויים במצב הפוליטי, הכלכלי והביטחוני בישראל - מרכז הניהול ומרבית עובדי הקבוצה ממוקמים בישראל. לפיכך, שינויים במצב הפוליטי, הכלכלי או הביטחוני של ישראל, וכן שביתות והשבתות, לרבות כתוצאה מהסלמה של הפעילות הביטחונית, עלולים לפגוע בעסקיה של הקבוצה.

משבר פיננסי בישראל - עלול להביא להתדלדלות עד כדי חסימה של מקורות לגיוס הון ו/או למיחזור הלוואות עקב מדיניות מחמירה של הבנקים במצב של משבר פיננסי. גם עליה בדרישות הלימות ההון בבנקים עלולה להביא לתוצאה דומה של קושי במחזור הלוואות קיימות או גיוס הון חדש הן מן הבנקים והן מהגורמים המוסדיים בשוק ההון (תופעת "מחנק אשראי").

האטה כלכלית - האטה כלכלית ומיתון עלולים לגרום לירידה בהיקף ההשקעות המתוכננות בהקמת פרויקטים שונים בתחומי פעילותה של קבוצת החברה, וכן שדרוג ופיתוח מתקנים קיימים. מצב זה עלול לגרום לירידה בהיקף ההזמנות מלקוחות הקבוצה וכן להגברת התחרות אשר עלולה לגרום לירידת מחירים ופגיעה נוספת ברווחיות.

חשיפה לשינויי שערי חליפין של מטבע חוץ - החברה וחברות מוחזקות אחרות חשופות לסיכונים בגין שינויים בשערי החליפין בין אם בשל יבוא סחורות ובין בשל קבלת עמלות ו/או תקבולים במט"ח, בארץ ובחו"ל. שינויים בשערי החליפין של המטבעות ביחס לשקל עלולים לגרום לשחיקת הרווחיות ותזרים המזומנים.

סיכוני אשראי לקוחות - מכירות חברות הקבוצה נעשות בישראל למספר רב של לקוחות, כאשר חלק מהמכירות נעשה ללא בטחונות מלאים. החשיפה לסיכון אשראי בקשר ללקוחות הינה בדרך כלל מוגבלת בשל המספר הגדול יחסית של לקוחות. החברות בוחנות באופן שוטף את טיב הלקוחות על מנת לקבוע את סכום ההפרשה הדרושה לחובות מסופקים ובמיוחד לאור לקחי המשבר הפיננסי העולמי, נבחנת חשיפת החברה לאשראי לקוחות בהתאם לטיב הלקוח ולהיקף החשיפה מולו בסכומי האשראי. הדוחות הכספיים כוללים הפרשות נאותות בגין חובות מסופקים.

18.2 **גורמי סיכון ענפיים**

ביצוע עבודות עבור יזמים וקבלנים ראשיים הנקלעים לקשיי נזילות - בתחום פרויקטי חשמל, הקבוצה פועלת כקבלן ראשי או קבלן משנה עבור יזמים וקבלנים ראשיים. כאשר היזם או הקבלן הראשי נקלעים לקשיי נזילות הם מעכבים תשלומים לקבלנים אף שאלו השלימו את העבודה.

עלות חומרי גלם וציוד - לשינויי עלות בחומרי הגלם והציוד בהם משתמשת הקבוצה עשויה להיות השפעה על תוצאותיה העסקיות, במיוחד, בתהליכים מכרזיים בהם חולף זמן רב ממועד הגשת ההצעה ועד לביצוע העבודה בפועל.

חבויות בגין איחורים בביצוע עבודות - בפרויקטים בתחום פרויקטי חשמל בביצוע הקבוצה, קיימת חשיפה לקיומם של פיצויים בגין עיכובים ודחיות בביצוע הנעים בין שיעור של 0.2% לשיעור של 0.5% מהיקף הפרויקט ליום או לשבוע, לפי העניין. אלמור שואפת לצמצם את החשיפה באמצעות קביעת רף מקסימלי בשיעור של כ- 5% מהיקף הפרויקט.

עמידה בהתניות פיננסיות - חלק מהאשראי שמוענק לקבוצה מותנה בעמידה בהתניות פיננסיות שנקבעו על ידי מקורות בנקאיים מעניקי האשראי.

הגבלות על שינוי שליטה - בחלק מההסכמים בהם התקשרה החברה עם לקוחותיה, בין אם במסגרת מכרז ובין אם לאו, וכן התחייבויות כלפי צדדים שלישיים, קיימת מגבלה על שינוי שליטה בחברה. מגבלה כאמור יכולה להיות איסור מוחלט על שינוי שליטה ללא קבלת אישורים, או דרישה להודיע מראש על שינוי שליטה בחברה.

הגבלות על המחאת זכויות והתחייבויות - בחלק מההסכמים בהם התקשרה החברה וכן במכרזים בהם השתתפה, קיימת מגבלה על המחאת זכויות והתחייבויות החברה כלפי הצד האחר. עם זאת, וכאמור בסעיף 8.11.1.6 לעיל, החברה פועלת בחלק מהמקרים, באמצעות חברות בת ו/או שותפויות בהן היא מחזיקה, תוך שאופן פעילות זה מגובה על ידי החברה באמצעות התחייבויות מצד חברות הבת ו/או השותפויות כלפי החברה.

18.4 **להלן הערכת הנהלת החברה לגבי מידת ההשפעה של גורמי הסיכון על הקבוצה:**

השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה	
	- שינויים במצב הפוליטי - משבר פיננסי בישראל - האטה כלכלית	- שינויים חדים בשע"ח של מטבעות להם חשופות חברות הקבוצה - סיכונים אשראי לקוחות	גורמי סיכון מאקרו
	- עלות חומרי גלם וציוד - חבויות בגין איחורים - בביצוע עבודות	- ביצוע עבודות עבור יזמים וקבלנים ראשיים הנקלעים לקשיי נזילות	גורמי סיכון ענפיים
		- עמידה בהתניות פיננסיות - הגבלות על שינוי שליטה - הגבלות על המחאת זכויות והתחייבויות	גורמי סיכון מיוחדים

יובהר, כי המידע בדבר גורמי הסיכון להם חשופה החברה הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד. הערכות וציפיות החברה בנושא זה מתבססות על ניסיון העבר, על היכרות החברה עם השווקים בהם היא פועלת ועל הערכותיה באשר להתפתחותה הכלכלית והעסקית. עם זאת, יתכן שציפיותיה ותחזיותיה של החברה לא תתממשנה, וזאת בין היתר, בשל תלותן בגורמים חיצוניים שאינם בשליטת החברה (והמפורטים בסעיף זה), המצב הביטחוני והכלכלי של המשק הישראלי ושווקים נוספים בעולם ושינויים מקרו-כלכליים.

אל-מור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ

דוח הדירקטוריון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017

אנו מתכבדים להגיש את דוח הדירקטוריון לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2017.

בדו"ח זה "החברה" משמע, החברה וחברות הבת שלה, אלא אם נאמר אחרת או שהקשר הדברים מחייב אחרת.

חלק א' – הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

1. נתונים עיקריים מתוך תיאור עסקי החברה

אל-מור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ (להלן: "החברה" או "התאגיד") התאגדה ונרשמה בישראל בשנת 1986, כחברה מוגבלת במניות.

החברה, לרבות באמצעות חברות המאוחדות בדוחותיה הכספיים (להלן, ביחד: "הקבוצה") עוסקת בתחום עיקרי אחד אשר עולה לכדי מגזר פעילות על פי הדוחות הכספיים – תחום פרויקטי החשמל. בנוסף, לחברה פעילויות נוספות אשר אינן עולות לכדי מגזר פעילות כאמור. לפרטים נוספים אודות תחום הפעילות של הקבוצה ראה סעיף 3 לפרק א' לדוח - תיאור עסקי החברה.

החברה לא כוללת במסגרת הדוח התקופתי מידע כספי נפרד כנדרש בהתאם להוראות תקנות 9 ג והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל - 1970, וזאת לאור העובדה כי לא יהיה בדוחות הכספיים הנפרדים משום תוספת מידע מהותית למשקיע סביר, שאינו נכלל כבר במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

לפרטים נוספים ראו באור 3 טז' לדוחות הכספיים לשנת 2017.

2. ניתוח המצב הכספי ליום:

<u>הסברי החברה</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	
	<u>(מיליוני ש"ח)</u>		
הגידול נובע בעיקר מגידול ביתרות מזומנים בשל תמורת הנפקת מניות החברה לציבור בחודש דצמבר 2017 וכן מגידול ביתרת לקוחות והכנסות לקבל בשל התקדמות בביצוע פרויקטים חדשים בחציון השני של שנת 2017.	12	33	מזומנים ושוי מזומנים
	11	15	פקדונות משועבדים ונכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן
	107	130	לקוחות, חייבים והכנסות לקבל
	5	4	מלאי
	135	182	סה"כ נכסים שוטפים
הגידול נובע בעיקר מהשקעה בישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בשל רווחי השנה.	34	40	נכסים בלתי שוטפים
	169	222	סה"כ נכסים
הגידול נובע בעיקר מגידול ביתרת ספקים והוצאות לשלם בשל התקדמות בביצוע פרויקטים חדשים.	4	3	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
	100	112	ספקים, זכאים והוצאות לשלם
	104	115	סה"כ התחייבויות שוטפות
השינוי אינו מהותי.	5	7	התחייבויות שאינן שוטפות
ההון למועד הדוח מהווה כ- 45% מתוך סך המאזן (כ- 35% ליום 31 בדצמבר 2016). השינוי בהון נובע בעיקר מהגידול ביתרות המזומנים כתוצאה מהנפקת מניות החברה	60	100	הון המיוחס לבעלי המניות של החברה

במהלך השנה וכן מהרווח לשנה בניכוי דיבידנד ששולם בסך 19 מיליון ש"ח.			
--	--	--	--

תוצאות פעילות

3.

להלן תמצית דוחות רווח והפסד רבעוניים לשנת 2017 (באלפי ש"ח):

2017	אוקטובר- דצמבר	יולי- ספטמבר	אפריל-יוני	ינואר-מרץ	
244,978	79,671	64,482	51,875	48,950	הכנסות מחוזי הקמה, ממכירות וממתן שירותים
(201,635)	(66,939)	(52,056)	(43,638)	(39,002)	עלות חוזי ההקמה, המכירות ומתן השירותים
43,343	12,732	12,426	8,237	9,948	רווח גולמי
(24,212)	(6,282)	(7,034)	(5,873)	(5,023)	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
712	554	48	144	(34)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
5,690	1,958	1,141	1,582	1,009	חלק החברה ברווחי ישויות המטופלות בשיטת השווי המאזני
25,533	8,962	6,581	4,090	5,900	רווח תפעולי לפני תשלום מבוסס מניות
(8,283)	-	(8,283)	-	-	תשלום מבוסס מניות
17,250	8,962	(1,702)	4,090	5,900	רווח תפעולי
1,468	163	520	274	511	הכנסות מימון
(1,949)	(321)	(594)	(486)	(548)	הוצאות מימון
(481)	(158)	(74)	(212)	(37)	הוצאות מימון, נטו
16,769	8,804	(1,776)	3,878	5,863	רווח לפני מסים על ההכנסה
(5,716)	(2,654)	(1,454)	192	(1,800)	מסים על ההכנסה
11,053	6,150	(3,230)	4,070	4,063	רווח נקי לתקופה

תוצאות הפעילות לשנים 2016 ו-2017

תמצית נתוני רווח והפסד של החברה (סכומים מדווחים) (במיליוני ש"ח)

שינוי ב- %	שנת 2016	שנת 2017	
(9)	270	245	הכנסות
(10)	48	43	רווח גולמי
(4)	(25)	(24)	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
	(3)	-	הכנסות (הוצאות) תפעוליות אחרות, נטו
(54)	13	6	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות
(24)	33	25	רווח תפעולי לפני תשלום מבוסס מניות
	-	(8)	תשלום מבוסס מניות
(48)	33	17	רווח תפעולי
	-	-	הוצאות מימון, נטו
	33	17	רווח לפני מסים על ההכנסה
	(9)	(6)	מסים על ההכנסה
	24	11	רווח נקי לתקופה מיוחס לבעלים של החברה

תשלום מבוסס מניות – הוצאות אלו נובעות מרישום הוצאת שכר עבודה ברבעון השלישי בסך כ- 8 מ' ש"ח עפ"י הערכת השווי בגין הקצאת מניות למנהל בחברה בהתאם לתקן דיווח כספי בינלאומי 2 (IFRS 2), תשלום מבוסס מניות. לפרטים נוספים ראו **נספח א'** להלן.

חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות

כולל בעיקר רווח מישויות מוחזקות הפועלות בתחום החשמל ובתחום הסולארי בשל התקדמות בביצוע.

יתר השינויים בהכנסות וברווח התפעולי מוסברים להלן בסקירת התוצאות לפי תחומי הפעילות להלן.

להלן סקירת תוצאות הפעילות לפי תחומי פעילות (תוצאות אלו משקפות את הרווח הגולמי בתחומים לפני הוצאות מימון):

תחום החשמל

שינוי ב- %	לשנה שהסתיימה ביום		(במיליוני ש"ח)
	31.12.2016	31.12.2017	
(12)	300	265	הכנסות
(22)	57	44	תוצאות המגזר
הכנסות - הקיטון בהכנסות נובע מעיתוי של סיום פרויקטים בתחום הפעילות במהלך שנה קודמת מחד וקיומם של פרויקטים חדשים, הנמצאים בשלבים מוקדמים של חיי הפרויקט, ולפיכך טרם נזקפו הכנסות בגינם.			הסברי החברה

החברה מבצעת חלק מהפרויקטים דרך שותפויות, תוצאות השותפויות מוצגות כחלק מתוצאות המגזר לפי שיעור ההחזקה.

אחרים

תחום אחרים כולל פרויקטים שמבצעת החברה בתחום התייעלות אנרגטית, מיזוג אוויר, ייצור עמודי תאורה ובתחום הסולארי, המבוצעים דרך שותפויות וחברות כלולות אשר תוצאותיהן מוצגות כחלק מתוצאות המגזר לפי שיעור ההחזקה.

שינוי ב- %	לשנה שהסתיימה ביום		(במיליוני ש"ח)
	31.12.2016	31.12.2017	
14	36	41	הכנסות
30	4	5	תוצאות המגזר
הגידול בהכנסות נובע בעיקר מגידול בצבר הפרויקטים בסולארי ובהתייעלות אנרגטית וגידול בקצב התקדמות הפרויקטים.			הסברי החברה

4. נזילות ומקורות מימון

<u>לשנה שהסתיימה ביום</u>		(במיליוני ש"ח)
31.12.2016	31.12.2017	
12	6	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
הקיטון נובע מירידה ברווח ומגידול בהון החוזר בתקופות הרלבנטיות עקב עליה בימי לקוחות.		הסברי החברה
14	(6)	תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) השקעה
הקיטון נובע מקיטון במשיכת רווחים משותפויות מוחזקות וכן מגידול בהלוואות שניתנו לישויות מוחזקות.		הסברי החברה
(40)	21	תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) מימון
הגידול נובע בעיקרו מהנפקת מניות החברה במהלך השנה וכן מקבלת אשראי לזמן ארוך השנה לעומת פרעון אשראי לזמן קצר בשנה קודמת.		הסברי החברה

5. אשראי לקוחות ואשראי ספקים

להלן ריכוז נתונים בדבר אשראי ספקים ואשראי לקוחות ליום 31.12.2017. להערכת החברה, פעילות הקבוצה אינה מתאפיינת בתנודתיות ולפיכך הנתונים לסוף שנת הדיווח משקפים, בקירוב, את נתוני האשראים האמורים, בממוצע, לאורך תקופת הדיווח.

יתרת חוב לקוחות והכנסות לקבל ליום 31.12.2017 (במיליוני ש"ח)	ימי אשראי לקוחות	אשראי ספקים והוצאות לשלם ליום 31.12.2017 (במיליוני ש"ח)	ימי אשראי ספקים
127	שוטף+ 60 עד 120	86	שוטף+ 90 עד 120

להערכת הדירקטוריון, הפער בין ימי אשראי לקוחות לבין ימי אשראי ספקים אינו חריג ביחס למקובל בתחומי הפעילות של הקבוצה, אשר מתאפיינים במתן תקופות אשראי ללקוחות ארוכות ביחס לתקופות האשראי המתקבלות מספקים.

6. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריו

לפרטים נוספים בדבר אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריו ראו ביאור 4 לדוחות הכספיים ליום 30.9.2017 אשר צורפו לתשקיף החברה שפורסם ביום 28.11.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-111195), ביאור 28 וביאור 30 לדוחות הכספיים ליום 31.12.2017.

חלק ב' – היבטי ממשל תאגידי

7. תרומות

למועד הדוח, חברות הקבוצה לא קבעו מדיניות בנושא תרומות. בשנת 2017, הסתכמו התרומות שניתנו על ידי הקבוצה לסך של כ- 300 אלפי ש"ח. יצוין, כי מתוך הסכום האמור, תרמה החברה סך של 100 אלפי ש"ח לעמותת 'שלוח' – העמותה הישראלית לטיפול באנשים עם מוגבלויות, לצורך מימון רכישת ריהוט ופעילויות אחרות.

במהלך השנה השלימה החברה ביצוע פרויקט חשמל בבניין העמותה ומשכך החליטה לתרום לעמותה זו. מעבר לאמור לעיל, לא קיים כל קשר בין החברה ו/או מי מטעמה לבין העמותה האמורה ו/או מי מטעמה.

8. דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית

המספר המזערי של הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית בחברה יעמוד על 2 דירקטורים. קביעה זו נעשתה בהתחשב, בין היתר, בגודל החברה, סוג פעילותה, מספר חברי הדירקטוריון שלה, תחומי פעילותה ומורכבותה. דירקטוריון החברה קבע, כי בשים לב לכלל הנסיבות הרלבנטיות, כנזכר לעיל, המספר המזערי הראוי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, הינו שני דירקטורים. הדירקטוריון ציין כי המדובר בקביעת מספר מזערי בלבד, וכי למועד הדוח מכהנים בדירקטוריון החברה דירקטורים בעלי מומחיות כראוי במספר העולה על המספר המזערי. מכל מקום, מספר מזערי זה מאפשר לדעת הדירקטוריון, לעמוד בחובות המוטלות עליו, כאמור לעיל, שכן הוא מבטיח בצורה מניחה את הדעת את מעורבותו של דירקטור בעל מומחיות כאמור בתהליך אישור הדוחות הכספיים, גם במקרה של העדרות או מחלה של אחד מבין שני הדירקטורים בעלי מומחיות זו. להלן יובאו שמות הדירקטורים שהם בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית: מוטי דבי (דח"צ), דניאל חזוט (דח"צ), גלעד רמות (דב"ת), בני שריג, רוני אורן, חיים מזוז, ולוטם שני. ציון הפרטים שמכוחם יש לראותם כדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית מפורטים בחלק ד' "פרטים נוספים" בתקנה 26.

גמול דירקטורים

גמול הדירקטורים משולם לדירקטורים החיצוניים וכן לדירקטור הבלתי תלוי. הגמול השנתי והגמול לשיבה המשולם לדירקטורים הינו בהתאם ל"סכומים המזעריים" על פי תקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 (להלן: "תקנות הגמול") והינם בהתאם למדיניות התגמול של החברה. להערכת הדירקטוריון, תקנות הגמול מהוות אמת מידה מקובלת לקביעת גמול דירקטורים בחברות ציבוריות רבות. בשים לב לאמור לעיל, ובהתחשב בהיקף מעורבותם של הדירקטורים בפעילות החברה ובאחריות הכרוכה בתפקידם של הדירקטורים בחברה, תגמול זה הינו הוגן וסביר.

9. פרטים בדבר המבקר הפנימי של החברה

מבקר הפנים בחברה הינו דורון כהן, רו"ח המספק שירותים מקצועיים באמצעות פאהן קנה. 9.1 מבקר הפנים הינו רו"ח החל משנת 2001, וחבר באיגוד מבקרי הפנים - IIA ישראל ובאיגוד הישראלי לביקורת ואבטחת מידע - ISACA ישראל. מבקר הפנים הינו בעל תואר ראשון במנהל עסקים, התמחות בחשבונאות. למבקר הפנים ההסמכות המקצועיות הבאות: רואה חשבון ומבקר פנימי מוסמך.

9.2. למיטב ידיעת החברה, מבקר הפנים עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות, תשנ"ט - 1999, ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית (להלן: "**חוק הביקורת הפנימית**").

9.3. מבקר הפנים אינה עובדת החברה.

9.4. הממונה הארגוני על מבקר הפנים הינו יו"ר הדירקטוריון של החברה.

9.5. תכנית הביקורת השנתית והרב שנתית והשיקולים בקביעתה:

9.5.1. מבקר הפנים יערוך במהלך השנה סקר סיכונים שממנו תיגזר תוכנית ביקורת

רב שנתית לביצוע ביקורות במוקדי סיכון בחברה. במהלך שנת 2017 תאושר

תוכנית העבודה על ידי ההנהלה וועדת הביקורת.

9.5.2. לחברה חברות בת או חברות קשורות, ועל כן תכנית הביקורת הרב שנתית

תתייחס גם לתאגידים מוחזקים של החברה.

9.6. היקף העסקת מבקר הפנים יקבע בכל שנה עם אישור תכנית העבודה, בין היתר בשים

לב להיקף תכנית העבודה לשנה הרלבנטית, למורכבות תכנית העבודה, ולרגישות

הנושאים הנבדקים באותה שנה.

9.7. מבקר הפנים עורך את הביקורת בהתאם להוראות חוק הביקורת הפנימית, והתקנים

המקצועיים - המתפרסמים ומתעדכנים שוטף על ידי לשכת המבקרים הפנימיים

בישראל - המועצה המקצועית. התקנים המקצועיים המקובלים שעל פיהם עורכת

מבקר הפנים את תכנית הביקורת כוללים, בין היתר, תקני תכונות (מטרה, סמכות

ואחריות; אי תלות ואובייקטיביות; מקצועיות וזהירות מקצועית ראויה; תכנית שיפור

ואבטחת איכות) ותקני ביצוע (ניהול הביקורת הפנימית; תכנון הביקורת; ביצוע

הביקורת; דיווח על תוצאות; מעקב אחר תיקון ליקויים ועוד). לדעת הדירקטוריון, מבקר

הפנים עומדת בדרישות שנקבעו בתקנים הנ"ל, וזאת בשים לב למקצועיותו של המבקר

הפנימי וכישוריו.

9.8. דין וחשבון על ממצאי מבקרת הפנים יוגשו בכתב ליושב ראש הדירקטוריון, המנהל

הכללי וליושב ראש ועדת הביקורת.

9.9. שכרו של מבקר הפנים מורכב מסך של 200 ש"ח (בתוספת מע"מ) בגין כל שעת

עבודה. לדעת הדירקטוריון, תגמול מבקר הפנים לא משפיע על הפעלת שיקול דעתו

המקצועי, וזאת, בין היתר, בשים לב, למיטב ידיעת החברה, להיקף הכנסתו הכולל

לעומת שכרו כמבקר הפנים של החברה.

10. שכר רואה החשבון המבקר

להלן שכר רואה החשבון המבקר (סומך חייקין) ורואה החשבון המבקר לשעבר (פאהן קנה)

מחברות הקבוצה בגין השנים 2016 ו- 2017:

שנת 2016		שנת 2017		
שעות	אלפי ש"ח	שעות	אלפי ש"ח	
-	-	2,700	* 405	שירותי ביקורת ומס לחברה וחברות מאוחדות ע"י סומך חייקין (החל מדוחות יוני 2017)
1,958	221	842	* 223	שירותי ביקורת ומס לחברה וחברות מאוחדות ע"י פאהן קנה (עד לדוחות יוני 2017)

* כולל שכ"ט בגין תשקיף.

שכר הטרחה נקבע בדיון בין סמנכ"ל הכספים לרואי החשבון ומובא לאישורו של דירקטוריון החברה. שכר הטרחה אינו משתנה בשנת הכספים השוטפת על בסיס שעות עבודה בפועל.

11. השפעת גורמים חיצוניים

בתקופת הדוח לא היו גורמים חיצוניים בולטים שהשפיעו על פעילות החברה מעבר למתואר לעיל.

הדירקטוריון מודה להנהלת החברה ועובדיה על עבודתם המסורה ותרומתם לחברה.

6.3.2018

תאריך

מאיר סרוסי - מנכ"ל

בני שריג - יו"ר הדירקטוריון

נספח א'

זיהוי נושא ההערכה:	הערכת שווי מניות חסומות
עיתוי ההערכה:	נובמבר 2017
תאריך התוקף:	25.8.2017
שווי נושא ההערכה:	כ- 8.3 מיליון ש"ח
זיהוי מעריך השווי:	מר רם לוי, רו"ח, מייסד, שותף ומנכ"ל וריאנס ייעוץ כלכלי בע"מ
האם מעריך השווי בלתי תלוי?	כן
השינויים שחלו לאחר תאריך התוקף העשויים לשנות את מסקנות הערכת השווי:	לא חלו שינויים.
האם קיים הסכם שיפוי?	כן, כמפורט בעבודה המצורפת
מודל הערכת השווי:	כמפורט בסעיף 4 לעבודה המצורפת
ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה, בהתאם למודל ההערכות:	כמפורט בסעיף 5 לעבודה המצורפת

הערכת השווי המפורטת לעיל נערכה ליום 30.9.2017, בחודש נובמבר 2017. עם זאת, על אף שחלפו למעלה מ- 90 ימים ממועד עריכת הערכת השווי. בשים לב למועד הענקת המניות החסומות, והיותה של הענקה זו פעולה חד פעמית שערכה נקבע במועד ההענקה, נחה דעתה של הנהלת החברה כי ניתן להסתמך על הערכת שווי זו לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2017.

אלמור חשמל התקנות ושרותים (1986) בע"מ

**דוחות כספיים מאוחדים
ליום 31 בדצמבר 2017**

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
	דוחות כספיים מאוחדים
3	דוחות על המצב הכספי מאוחדים
4	דוחות על רווח והפסד ורווח כולל אחר מאוחדים
5	דוחות על השינויים בהון מאוחדים
6	דוחות על תזרימי מזומנים מאוחדים
8	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

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

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של אלמור חשמל התקנות ושרותים (1986) בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של אלמור חשמל התקנות ושרותים (1986) בע"מ (להלן - החברה) ליום 31 בדצמבר 2017 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

הדוחות המאוחדים על המצב הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2016 ולשנים שנסתיימו בימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015 בוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים קודמים, אשר הדוח שלהם עליהם מיום 25 בספטמבר 2017 כלל חוות דעת בלתי מסוייגת.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בהן הינה כ- 6,273 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2017, וחלקה של החברה ברווחיהן הינו כ- 1,051 אלפי ש"ח, לשנה שהסתיימה באותו תאריך. 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 ליום 31 בדצמבר 2017 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

סומך חייקין
רואי חשבון

6 במרס, 2018

2016	2017	ביאור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
			נכסים שוטפים
11,941	33,368	4	מזומנים ושווי מזומנים
4,109	7,343	4	פיקדונות מוגבלים
6,595	7,145	5	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
42,466	53,727	6	לקוחות
62,681	72,782	7	הכנסות לקבל מעבודות לפי חוזי הקמה
2,685	3,336	8	חייבים ויתרות חובה
4,725	4,460	9	מלאי
135,202	182,161		סה"כ נכסים שוטפים
			נכסים שאינם שוטפים
315	496		פיקדונות ליסינג
7,836	8,900	10	רכוש קבוע, נטו
19,142	24,015	12	השקעות והלוואות לישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
2,505	2,733	13	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
4,463	3,419	26	מסים נדחים
34,261	39,563		סה"כ נכסים שאינם שוטפים
169,463	221,724		סה"כ נכסים
			התחייבויות שוטפות
4,474	2,917	15	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
49,059	58,021	16	ספקים ונותני שרותים
24,846	24,290	17	זכאים ויתרות זכות
21,039	28,422		הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזי הקמה
186	484		מקדמות מלקוחות לפי חוזי הקמה, נטו
4,793	1,179	26	מסי הכנסה לשלם
104,397	115,313		סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות שאינן שוטפות
1,640	4,084	15	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
1,069	145	12	עודף הפסדים על השקעות בישויות מוחזקות המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
2,638	2,660	14	הטבות לעובדים, נטו
5,347	6,889		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
		19	הון המיוחס לבעלי המניות של החברה
1	308		הון מניות
-	8,283		קרן הון תשלום מבוסס מניות
-	39,328		פרמיה
59,718	51,603		עודפים
59,719	99,522		סה"כ הון
169,463	221,724		סה"כ התחייבויות והון

גל מילוא
סמנכ"ל כספיםמאיר סרוסי
מנכ"לבני שריג
יו"ר הדירקטוריוןתאריך אישור הדוחות הכספיים: 6 במרס, 2018
הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות רווח והפסד ורווח כולל אחר מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2015	2016	2017	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	ביאור
231,873	269,810	244,978	21 הכנסות מחוזי הקמה, ממכירות וממתן שירותים
(199,815)	(221,792)	(201,635)	22 עלות חוזי ההקמה, המכירות ומתן השרותים
32,058	48,018	43,343	רווח גולמי
(24,439)	(24,763)	(24,212)	23 הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
4,555	(2,719)	712	24 הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
17,111	12,634	5,690	12 חלק החברה ברווחי ישויות המטופלות בשיטת השווי המאזני, נטו
29,285	33,170	25,533	רווח תפעולי לפני תשלום מבוסס מניות
-	-	(8,283)	19 תשלום מבוסס מניות
29,285	33,170	17,250	רווח תפעולי
1,337	1,144	1,468	הכנסות מימון
(1,834)	(1,376)	(1,949)	הוצאות מימון
(497)	(232)	(481)	25 הוצאות מימון, נטו
28,788	32,938	16,769	רווח לפני מסים על ההכנסה
(6,995)	(8,949)	(5,716)	26 מסים על ההכנסה
21,793	23,989	11,053	רווח נקי לתקופה
			מרכיבי רווח כולל אחר :
			פריטי הפסד כולל אחר אשר אינם מסווגים
			מחדש לרווח או הפסד
(274)	(579)	(168)	14 מדידות מחדש של תוכנית הטבה מוגדרת, נטו
(274)	(579)	(168)	סה"כ הפסד כולל אחר לתקופה
21,519	23,410	10,885	סה"כ רווח כולל
0.93	1.03	0.46	20 רווח בסיסי ומדולל למניה (בש"ח) (*)

(*) הרווח למניה בתקופות ההשוואה הוצג מחדש על מנת לשקף מניות הטבה שהוקצו במהלך תקופת הדיווח, ראה גם ביאור 19ב' (3).

דוחות על השינויים בהון מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה אלפי ש"ח	קרן הון תשלום מבוסס מניות אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	
1	-	-	59,718	59,719	יתרה ליום 1 בינואר 2017
-	-	-	11,053	11,053	סה"כ רווח כולל לשנה
-	-	-	(168)	(168)	רווח נקי לשנה
-	-	-	10,885	10,885	הפסד כולל אחר לשנה
-	-	-			סה"כ רווח כולל לשנה
61	39,574	-	-	39,635	עסקאות עם בעלים שזקפו ישירות להון
246	(246)	-	-	-	הנפקת מניות רגילות
-	-	8,283	-	8,283	חלוקת מניות הטבה
-	-	-	(19,000)	(19,000)	תשלום מבוסס מניות
308	39,328	8,283	51,603	99,522	דיבידנד ששולם
					יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
1	-	-	61,308	61,309	יתרה ליום 1 בינואר 2016
-	-	-	23,989	23,989	סה"כ רווח כולל לשנה
-	-	-	(579)	(579)	רווח נקי לשנה
-	-	-	23,410	23,410	הפסד כולל אחר לשנה
-	-	-			סה"כ רווח כולל לשנה
-	-	-	(25,000)	(25,000)	עסקאות עם בעלים שזקפו ישירות להון
1	-	-	59,718	59,719	דיבידנד ששולם
					יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
1	-	-	45,789	45,790	יתרה ליום 1 בינואר 2015
-	-	-	21,793	21,793	סה"כ רווח כולל לשנה
-	-	-	(274)	(274)	רווח נקי לשנה
-	-	-	21,519	21,519	הפסד כולל אחר לשנה
-	-	-			סה"כ רווח כולל לשנה
-	-	-	(6,000)	(6,000)	עסקאות עם בעלים שזקפו ישירות להון
1	-	-	61,308	61,309	דיבידנד ששולם
					יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

דוחות על תזרימי מזומנים מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור	
2015	2016	2017		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
21,793	23,989	11,053		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
				רווח נקי לתקופה
				התאמות
1,887	1,880	1,867		פחת
157	(86)	(183)		הפסד (רווח) מממוש רכוש קבוע
105	54	(199)		התחייבות בגין הטבות לעובדים, נטו
6,995	8,949	5,716		הוצאות מיסים על ההכנסה
				הפסד (רווח) מנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך
219	149	(84)		רווח או הפסד
(165)	(151)	(322)		שערך וריבית בגין הלוואות שהתקבלו (שניתנו) לזמן ארוך, נטו
-	(125)	-		עדכון התחייבות בגין תמורה מותנית
(17,111)	(12,634)	(5,690)		חלק החברה ברווחי ישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
363	258	371		הוצאות מימון, נטו
-	(486)	(228)		שערך נכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
-	-	8,283	19	תשלום מבוסס מניות
(1,344)	-	(278)		רווח מממוש חברות ושותפויות מוחזקות
(8,894)	(2,192)	9,253		
(7,688)	(6,716)	(21,362)		שינוי בלקוחות והכנסות לקבל
348	2,111	(832)		שינוי בחייבים ויתרות חובה
(2,679)	3,854	265		שינוי במלאי
15,722	4,640	16,345		שינוי בספקים והוצאות לשלם
6,875	(2,160)	(556)		שינוי בזכאים ויתרות זכות
(1,101)	(2,189)	298		שינוי במקדמות מלקוחות לפי חוזי הקמה, נטו
(6,878)	(9,051)	(8,677)		מיסים על הכנסה ששולמו
1,175	-	444		מיסים על הכנסה שהתקבלו
(661)	(513)	(498)		ריבית ששולמה
266	236	84		ריבית שהתקבלה
32	19	43		דיבידנדים מניירות ערך שהתקבלו
5,411	(9,769)	(14,446)		
18,310	12,028	5,860		מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

דוחות על תזרימי מזומנים מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור
2015	2016	2017	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה			
(2,911)	(3,297)	(3,666)	רכישת רכוש קבוע
882	1,242	918	תמורה מממוש רכוש קבוע
1,714	(3,737)	(3,234)	שינוי בפיקדונות מוגבלים במשיכה, נטו
3,905	8,368	2,143	תמורה מממוש נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(3,883)	(3,261)	(2,609)	רכישת נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(1,719)	(300)	(1,016)	השקעות בישויות מוחזקות
(500)	(2,855)	(5,664)	הלוואות שניתנו לישויות מוחזקות
-	1,240	-	פרעון הלוואות מחברות קשורות
9,505	16,891	7,194	משיכות רווחים מישויות מוחזקות
6,993	14,291	(5,934)	מזומנים נטו (ששימשו לפעילות) שנבעו מפעילות השקעה
תזרימי מזומנים לפעילות מימון			
(638)	(443)	(1,843)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(2,364)	(16,190)	(3,561)	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
190	1,651	6,270	קבלת הלוואה לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(6,000)	(25,000)	(19,000)	דיבידנד ששולם
-	-	39,635	תמורה מהנפקת הון מניות
(8,812)	(39,982)	21,501	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מימון
16,491	(13,663)	21,427	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
9,113	25,604	11,941	יתרת המזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
25,604	11,941	33,368	יתרת המזומנים ושווי המזומנים לסוף השנה

ביאור 1 - כללי

א. הישות המדווחת

אלמור חשמל התקנות ושרותים (1986) בע"מ (להלן - "החברה") הינה חברה תושבת ישראל, אשר התאגדה בישראל וכתובתה הרשמית היא חוצות היוצר 22, אשקלון. הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2017, כוללים את אלה של החברה ושל חברות הבנות שלה (להלן יחד - "הקבוצה"), וכן את זכויות הקבוצה בישויות מוחזקות. בעלת שליטה בחברה נכון למועד הדיווח הינה חברת רפק (50.01%). הקבוצה עוסקת בתכנון והקמה של מערכות חשמל בארץ ובחו"ל, במתן שרותי אחזקה למערכות חשמל וכן בהתייעלות אנרגטית והקמת ותחזוקת מערכות סולאריות. ניירות הערך של החברה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

בינואר 2010 נחתם בין רפק תקשורת ותשתיות בע"מ (להלן - "רפק") לבין ה"ה חיים גרשון ומאיר סרוסי, בעלי המניות של החברה (להלן: "המוכרים") ולבין חברות אלמור, הסכם לרכישת השליטה בחברה ובאלמור תעשיות, באופן מדורג (להלן - "ההסכם" או "עסקת רפק"). בהתאם להסכם, רפק רכשה 25% מהון המניות הרגילות המונפק של החברה ושל אלמור תעשיות וכן הוקצתה לרפק כמות מניות ניהול אשר היוותה במועד השלמת העסקה 50% מהון מניות הניהול של החברה ושל אלמור תעשיות, תמורת סך כולל של 12 מיליון ש"ח. מתוך סכום התמורה הועברו 3 מיליון ש"ח לחברה לשם פירעון חלק מחובות בעלי השליטה בחברה.

כמו כן, במסגרת ההסכם הוענקו לרפק שתי אופציות. כל אחת מהאופציות מקנה לרפק זכות לרכישת 25% נוספים מהון המניות הרגילות המונפק של החברה ושל אלמור תעשיות המוחזקות בידי בעלי השליטה הנוכחיים ובמועד מימוש האופציה השניה (ככל שתמומש) יוקצו לרפק מניות ניהול נוספות באופן שלאחר הקצאת מניות הניהול כאמור, תחזיק רפק גם ב- 75% מהון מניות הניהול של החברה ושל אלמור תעשיות. ביוני 2015 הושלמה בין החברה, אלמור תעשיות ובעלי המניות בהן עסקת חילופי מניות במסגרתה הועבר מלוא הון המניות המונפק של אלמור תעשיות לידי החברה, בתמורה להקצאת מניות נוספות של החברה לבעלי המניות בחברה, וממועד זה ואילך מחזיקה החברה במלוא הון המניות המונפק של אלמור תעשיות. אלמור תעשיות עוסקת בייצור לוחות חשמל - כחלק מפעילות הקמת הפרויקטים של הקבוצה.

במאי 2017 מימשה רפק את האופציה הראשונה בתמורה לסך של כ- 26 מיליון ש"ח. עם מימוש האופציה הראשונה בוטלו הזכויות הצמודות למניות ההנהלה, הועברו לידי רפק 5,848 מניות רגילות של אלמור והחל ממועד זה מחזיקה רפק ב- 50% מהון המניות הרגילות של החברה. לאחר מימוש האופציה הראשונה, הוסכם בין הצדדים, כי במקרה בו החברה תציע את מניותיה לציבור קודם למועד מימוש האופציה השנייה וכל עוד האופציה השנייה הינה בתוקף, תהיה זכאית רפק לממש את האופציה השנייה באופן חלקי, כך שתהיה זכאית לרכוש מהמוכרים 14% מהון המניות המונפק של החברה וכן מניות נוספות, כך שלאחר ההנפקה לציבור ורישום מניות החברה למסחר, תחזיק רפק, לכל הפחות, ב- 50.01% מהון המניות המונפק של החברה. בהתאם, בנובמבר 2017 הודיעה רפק על מימוש האופציה השנייה.

ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה -

- (1) החברה – אלמור חשמל התקנות ושרותים (1986) בע"מ מוגבל.
- (2) הקבוצה – אלמור חשמל התקנות ושרותים (1986) בע"מ מוגבל וחברות המאוחדות שלה.
- (3) חברות מאוחדות/חברות בנות – חברות, לרבות שותפות, שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.
- (4) חברות מוחזקות – חברות מאוחדות וחברות, לרבות שותפות או עסקה משותפת, שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס השווי מאזני.
- (5) צד קשור – כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי (2009) 24 בדבר צדדים קשורים.
- (6) בעלי עניין – כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

הדוחות הכספיים המאוחדים הוכנו על ידי הקבוצה בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן: "IFRS"). דוחות כספיים אלו נערכו גם בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010. הדוחות המאוחדים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 6 במרס 2018.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים המאוחדים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צוין אחרת. השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

ג. בסיס המדידה

הדוחות הוכנו על בסיס העלות ההיסטורית, למעט הנכסים וההתחייבויות הבאים:

- מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד;
- נכסים והתחייבויות בגין הטבות לעובדים;
- השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות;
- נכסי והתחייבויות מסים נדחים;
- הפרשות.

למידע נוסף בדבר אופן המדידה של נכסים והתחייבויות אלו ראה ביאור 3, בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית.

ד. תקופת המחזור התפעולי

לקבוצה שני מחזורים תפעוליים. בהתייחס להקמת פרויקטים ארוכי טווח, המחזור התפעולי הינו יותר משנה ועשוי להימשך שנתיים עד שלוש שנים. בהתייחס ליתר פעילויות הקבוצה, המחזור התפעולי הינו שנה. עקב כך, כוללים הרכוש השוטף וההתחייבויות השוטפות פריטים המיועדים והצפויים להתממש בתוך שתי תקופות המחזור התפעולי הרגיל של הקבוצה, בהתאם לסוג הפעילות.

ה. שימוש באומדנים ושיקול דעת

שימוש באומדנים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של הקבוצה, נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

מידע בדבר הנחות שהניחה הקבוצה לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, שקיים סיכון משמעותי שתוצאתם תהייה תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, נכלל בביאורים הבאים:

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ה. שימוש באומדנים ושיקול דעת (המשך)

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות	הפנייה
עמדות מס לא וודאיות	מידת אי הוודאות לעניין קבלת עמדות המס של הקבוצה (uncertain tax positions) והסיכון כי תישא בהוצאות מס וריבית נוספות. זאת, בהתבסס על ניתוח של מספר גורמים, לרבות פרשנויות של חוקי המס וניסיון העבר של הקבוצה.	הכרה בהוצאות מסים על הכנסה נוספות.	למידע בדבר שומות מס שנתקבלו, ראה ביאור 26, בדבר מסים על ההכנסה.
שיעור השלמה בגין חוזי הקמה	שיעור ההשלמה מחושב בדרך כלל בהתבסס על אחוז ההשלמה ההנדסי.	גידול או קיטון בסכומי ההכנסות שהוכרו בגין חוזי הקמה והכרה בהפסד בגין חוזה מכביד.	למידע בדבר הכנסות שהוכרו בגין חוזי הקמה, ראה ביאור 21, בדבר הכנסות.
מועד תחילת הכרה בהכנסה מעבודות על פי חוזי הקמה	המועד שבו ניתן לאמוד באופן מהימן את העלויות הכרוכות בביצוע החוזה, אשר ממנו מוכרות הכנסות לפי שיטת שיעור ההשלמה.	שינוי הגולמי מהחוזה.	למידע בדבר הכנסות שהוכרו בגין חוזי הקמה, ראה ביאור 21, בדבר הכנסות.

קביעת שווי הוגן

לצורך הכנת דוחות הכספיים, נדרשת הקבוצה לקבוע את השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות מסוימים. מידע נוסף אודות ההנחות ששימשו בקביעת שווי הוגן נכלל בביאור 27 בדבר מכשירים פיננסיים.

בקביעת השווי ההוגן של נכס או התחייבות, משתמשת הקבוצה בנתונים נצפים מהשוק ככל שניתן. מדידות שווי הוגן מחולקות לשלוש רמות במידרג השווי ההוגן בהתבסס על הנתונים ששימשו בהערכה, כדלקמן:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל לנכסים או התחייבויות זהים.
- רמה 2: נתונים נצפים מהשוק, במישרין או בעקיפין, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
- רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

שימוש בשיקול דעת

מידע בדבר שיקולי דעת משמעותיים (מלבד אלו שכרוכים באומדנים) שהופעלו על ידי ההנהלה בתהליך יישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה, אשר להם ההשפעה המשמעותית ביותר על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים, נכלל בביאורים הבאים:

- ביאור 11, בדבר חברות בנות, לעניין קביעה כי לקבוצה שליטה אפקטיבית על מוחזקת;
- ביאור 12, בדבר חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני ופעילויות משותפות, לעניין קביעה כי לקבוצה השפעה מהותית על מוחזקת ולעניין סיווג הסדר משותף.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

כללי המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמו בעקביות לכל התקופות המוצגות בדוחות מאוחדים אלה על ידי ישויות הקבוצה.

א. בסיס האיחוד

(1). צירופי עסקים

הקבוצה מיישמת לגבי כל צירופי העסקים את שיטת הרכישה (Acquisition method). מועד הרכישה הינו המועד בו הרוכשת משיגה שליטה על הנרכשת. שליטה מתקיימת כאשר הקבוצה חשופה, או בעלת זכויות, לתשואות משתנות ממעורבותה בנרכשת ויש לה את היכולת להשפיע על תשואות אלה באמצעות כוח ההשפעה שלה בנרכשת. בבחינת שליטה נלקחות בחשבון זכויות ממשיות המוחזקות על ידי הקבוצה ועל ידי אחרים.

(2). חברות בנות

חברות בנות הינן ישויות הנשלטות על ידי החברה. הדוחות הכספיים של חברות בנות נכללים בדוחות הכספיים המאוחדים מיום השגת השליטה ועד ליום אובדן השליטה. המדיניות החשבונאית של חברות בנות שונתה במידת הצורך על מנת להתאימה למדיניות החשבונאית שאומצה על ידי הקבוצה.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

א. בסיס האיחוד (המשך)

(3) אובדן שליטה

בעת אובדן שליטה, הקבוצה גורעת את כל הנכסים וההתחייבויות, לרבות מוניטין וזכויות שאינן מקנות שליטה המיוחסים לחברה הבת. השקעה כלשהי שנותרה בחברה הבת לשעבר מוכרת בשוויה ההוגן למועד זה כשהפרש כלשהו שנוצר נכלל כחלק מהרווח או הפסד שנבע כתוצאה מאיבוד השליטה. החל מאותו מועד ההשקעה מטופלת לפי שיטת השווי המאזני.

הסכומים שהוכרו ברווח כולל אחר בגין החברה הבת לשעבר ובגין הנכסים וההתחייבויות המתייחסים אליה מסווגים מחדש לרווח או הפסד או לעודפים באותו אופן שהיה נדרש אילו החברה הבת היתה מממשת בעצמה את הנכסים או ההתחייבויות הקשורים.

(4) צירופי עסקים תחת אותה שליטה

צירופי עסקים הכוללים ישויות תחת אותה שליטה מטופלים בשיטה הדומה לשיטת איחוד העניין (As pooling) בהתאם לעקרונות להלן:

- הנכסים וההתחייבויות של הנרכשת מוכרים לפי ערכם בספרים למועד העסקה.
- ההוצאות בגין צירוף העסקים נזקפות מיידית לרווח או הפסד.
- הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה הרוכשת משקפים את מצב העסקים ותוצאות הפעילות שלה ושל הישות הנרכשת, כאילו התבצע צירוף העסקים ביום בו נכנסו תחת אותה שליטה. אופן ההצגה כאמור, יקבל ביטוי בדוחות הכספיים המאוחדים של הישות הרוכשת, לתקופה בה ארעה העסקה ובמספרי ההשוואה לתקופות קודמות, אשר הוצגו מחדש על מנת לשקף את צירוף העסקים באופן המתואר לעיל.
- רכיבי ההון של הישות הנרכשת התווספו לרכיבי ההון המתייחסים של החברה.

(5) השקעה בחברות כלולות ובעסקאות משותפות

חברות כלולות הינן ישויות בהן יש לקבוצה השפעה מהותית על המדיניות הכספית והתפעולית, אך לא הושגה בהן שליטה או שליטה משותפת. קיימת הנחה הניתנת לסתירה, לפיה החזקה בשיעור של 20% עד 50% במוחזקת מקנה השפעה מהותית. בבחינת קיומה של השפעה מהותית, מובאות בחשבון זכויות הצבעה פוטנציאליות, הניתנות למימוש או להמרה באופן מיידי למניות החברה המוחזקת.

עסקאות משותפות הינן הסדרים משותפים בהם לקבוצה יש זכויות לנכסים נטו של ההסדר. השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות מטופלות בהתאם לשיטת השווי המאזני ומוכרות לראשונה לפי עלות.

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את חלקה של הקבוצה בהכנסות ובהוצאות ברווח או הפסד וברווח כולל אחר של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת שווי המאזני, לאחר תיאומים הנדרשים כדי להתאים את המדיניות החשבונאית לזו של הקבוצה, מהיום בו מתקיימת ההשפעה המהותית או השליטה המשותפת ועד ליום שבו לא מתקיימת עוד ההשפעה המהותית או השליטה המשותפת.

כאשר חלקה של הקבוצה בהפסדים עולה על ערך הזכויות של הקבוצה בחברה המטופלת בהתאם לשיטת השווי המאזני, הערך בספרים של אותן זכויות, כולל השקעה לזמן ארוך המהווה חלק מההשקעה במוחזקת, מופחת לאפס. במקרים בהם חלקה של הקבוצה בהשקעה לזמן ארוך המהווה חלק מההשקעה במוחזקת שונה מחלקה בהון המוחזקת, הקבוצה ממשיכה להכיר בחלקה בהפסדי המוחזקת, לאחר איפוס ההשקעה ההונית, בהתאם לשיעור זכאותה הכלכלית בהשקעה לזמן ארוך, לאחר איפוס הזכויות כאמור. הקבוצה אינה מכירה בהפסדים נוספים של החברה המוחזקת, אלא אם לקבוצה יש מחויבות לתמיכה בחברה המוחזקת או אם שילמה סכומים בעבורה.

(6) עסקאות שבוטלו באיחוד

יתרות הדדיות בקבוצה והכנסות והוצאות שטרם מומשו, הנובעות מעסקאות בין חברתיות, בוטלו במסגרת הכנת הדוחות הכספיים המאוחדים. רווחים שטרם מומשו הנובעים מעסקאות עם חברות כלולות ועם עסקאות משותפות, בוטלו כנגד ההשקעה לפי זכויות הקבוצה בהשקעות אלו. הפסדים שטרם מומשו בוטלו באותו אופן לפיו בוטלו רווחים שטרם מומשו, כל עוד לא היתה ראייה לירידת ערך.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. עסקאות במטבע חוץ

עסקאות במטבע חוץ מתורגמות למטבעות הפעילות הרלוונטיים של חברות הקבוצה לפי שער החליפין שבתוקף בתאריכי העסקאות. נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ במועד הדיווח, מתורגמים למטבע הפעילות לפי שער החליפין שבתוקף לאותו יום. הפרשי שער בגין הפריטים הכספיים הינם ההפרש שבין העלות המופחתת במטבע הפעילות לתחילת השנה, כשהיא מתואמת לריבית האפקטיבית ולתשלומים במשך השנה, לבין העלות המופחתת במטבע חוץ מתורגמת לפי שער החליפין לסוף השנה.

נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבעות חוץ והנמדדים לפי שווי הוגן, מתורגמים למטבע הפעילות לפי שער החליפין שבתוקף ביום בו נקבע השווי ההוגן. פריטים לא כספיים הנקובים במטבע חוץ והנמדדים לפי עלות היסטורית, מתורגמים לפי שער החליפין שבתוקף למועד העסקה.

הפרשי שער הנובעים מתרגום למטבע הפעילות מוכרים ברווח והפסד.

ג. מכשירים פיננסיים

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים

הכרה לראשונה בנכסים פיננסיים

הקבוצה מכירה לראשונה בהלוואות וחייבים ובפקדונות במועד היווצרותם. יתר הנכסים הפיננסיים הנרכשים בדרך הרגילה (regular way purchase), לרבות נכסים אשר יועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד, מוכרים לראשונה במועד קשירת העסקה (trade date) בו הקבוצה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר, משמע המועד בו התחייבה הקבוצה לקנות או למכור את הנכס. נכסים פיננסיים שאינם נגזרים כוללים השקעות במניות ובמכשירי חוב, לקוחות, הכנסות לקבל, חייבים אחרים ומזומנים ושווי מזומנים.

גריעת נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים נגרעים כאשר הזכויות החוזיות של הקבוצה לתזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי פוקעות, או כאשר הקבוצה מעבירה את הזכויות לקבל את תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי בעסקה בה כל הסיכונים וההטבות מהבעלות על הנכס הפיננסי עוברים למעשה. כל זכות בנכסים פיננסיים שהועברו אשר נוצרה או נשמרה על ידי הקבוצה מוכרת בנפרד כנכס או התחייבות. מכירות נכסים פיננסיים הנעשות בדרך הרגילה (regular way sale), מוכרות במועד קשירת העסקה (trade date), משמע, במועד בו התחייבה הקבוצה למכור את הנכס.

לעניין קיזוז נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, ראה סעיף (2) להלן.

סיווג נכסים פיננסיים לקבוצות והטיפול החשבונאי בכל קבוצה
הקבוצה מסווגת נכסים פיננסיים בקבוצות כלהלן:נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

נכס פיננסי מסווג כנמדד לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד, אם הוא מסווג כמוחזק למסחר או אם יועד ככזה בעת ההכרה לראשונה. נכסים פיננסיים מיועדים לשווי הוגן דרך רווח והפסד, אם הקבוצה מנהלת השקעות מסוג זה ומקבלת החלטות קניה ומכירה בגינם בהתבסס על השווי ההוגן וזאת בהתאם לאופן שבו תיעדה הקבוצה את ניהול הסיכונים או אסטרטגיית ההשקעה, אם הייעוד נועד למנוע חוסר עקביות חשבונאית (an accounting mismatch), או אם מדובר במכשיר משולב הכולל נגזר משוּבֵּץ. עלויות עסקה הניתנות לייחוס נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן. נכסים פיננסיים אלה נמדדים בשווי הוגן והשינויים בהם נזקפים לרווח והפסד.

נכסים פיננסיים מיועדים לשווי הוגן דרך רווח והפסד כוללים גם השקעות הוניות שאחרת היו מסווגות כזמינות למכירה.

נכסים פיננסיים המסווגים כמוחזקים למסחר כוללים ניירות ערך המוחזקים בכדי לתמוך בצרכי הנזילות לטווח הקצר של הקבוצה.

הלוואות וחייבים

הלוואות וחייבים הינם נכסים פיננסיים שאינם נגזרים, בעלי תשלומים קבועים או הניתנים לקביעה שאינם נסחרים בשוק פעיל. נכסים אלו מוכרים לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה לראשונה, הלוואות וחייבים נמדדים בעלות מופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית, בניכוי הפסדים מירידת ערך.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מכשירים פיננסיים (המשך)

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים (המשך)

הלוואות וחייבים כוללים מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות וחייבים אחרים. מזומנים ושווי מזומנים כוללים יתרות מזומנים הניתנים לשימוש מיידי ופיקדונות לפי דרישה. שווי מזומנים כוללים השקעות לזמן קצר אשר משך הזמן ממועד ההפקדה המקורי ועד למועד הפדיון הינו עד 3 חודשים, ברמת נזילות גבוהה אשר ניתנות להמרה בנקל לסכומים ידועים של מזומנים ואשר חשופות לסיכון בלתי משמעותי של שינויים בשווי.

(2) התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים כוללות: משיכות יתר מבנקים, הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים, ספקים וזכאים אחרים.

הכרה לראשונה בהתחייבויות פיננסיות

הקבוצה מכירה לראשונה במכשירי חוב שהונפקו במועד היווצרותם. יתר ההתחייבויות הפיננסיות מוכרות לראשונה במועד קשירת העסקה (trade date) בו הקבוצה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר. התחייבויות פיננסיות מוכרות לראשונה בשווי הוגן בניכוי כל עלויות העסקה הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה לראשונה, התחייבויות פיננסיות נמדדות בעלות מופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

גריעת התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות נגרעות כאשר מחויבות הקבוצה, כמפורט בהסכם, פוקעת או כאשר היא סולקה או בוטלה.

קיזוז מכשירים פיננסיים

נכס פיננסי והתחייבות פיננסית מקוזזים והסכומים מוצגים בנטו בדוח על המצב הכספי כאשר לקבוצה קיימת באופן מיידי (currently) זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקזז את הסכומים שהוכרו וכן כוונה לסלק את הנכס וההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות בו-זמנית.

(3) מכשירים פיננסיים נגזרים

מכשירים פיננסיים נגזרים (לרבות זכויות הצבעה פוטנציאליות המתייחסות לחברות מוחזקות) וכן נגזרים משובצים שהופרדו מהחווה המארח, מסווגים כמכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן.

שינויים בשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים שלא נועדו לשמש למטרת הגנה, או שאינם עומדים בקריטריונים לסיווגם ככאלה נכללים בדוחות על הרווח הכולל באופן שוטף במסגרת סעיף המימון.

חשבונאות גידור אינה מיושמת לגבי מכשירים נגזרים המשמשים לגידור כלכלי של נכסים והתחייבויות פיננסיים הנקובים במטבע חוץ. השינויים בשווי ההוגן של נגזרים אלה נזקפים לרווח והפסד, כהכנסות או הוצאות מימון.

נגזרים משובצים מטופלים בנפרד מהחווה המארח אם: (א) המאפיינים והסיכונים הכלכליים של הנגזר המשובץ אינם קשורים באופן הדוק לחווה המארח, (ב) מכשיר נפרד עם אותם תנאים כמו הנגזר המשובץ היה מקיים את ההגדרה של נגזר, וכן, (ג) המכשיר בכללותו אינו נמדד לפי שווי הוגן דרך רווח או הפסד.

(4) נכסים והתחייבויות צמודי מדד שאינם נמדדים לפי שווי הוגן

ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודי מדד, שאינם נמדדים לפי שווי הוגן, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

(5) הון מניות

מניות רגילות מסווגות כהון. עלויות תוספתיות המתייחסות ישירות להנפקת מניות רגילות וכתבי אופציה למניות בניכוי השפעת המס, מוצגות כהפחתה מההון. עלויות תוספתיות המתייחסות באופן ישיר להנפקה צפויה של מכשיר אשר יסווג כמכשיר הוני מוכרות כנכס במסגרת סעיף הוצאות נדחות בדוח על המצב הכספי. העלויות מנוכות מההון בעת ההכרה לראשונה במכשירים ההוניים, או מופחתות כהוצאות מימון בדוח רווח והפסד כאשר ההנפקה אינה צפויה עוד להתקיים.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. רכוש קבוע

(1) הכרה ומדידה

פריטי רכוש קבוע מוצגים לפי העלות, בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. העלות כוללת בנוסף למחיר הרכישה, את כל העלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הפריט למיקום ולמצב הדרושים לכך שהפריט יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.

רכוש קבוע נגרע מהספרים בעת מימוש או כאשר לא חזויות הטבות כלכליות עתידיות מהשימוש בו או ממימושו. רווח או הפסד מגריעת פריט רכוש קבוע נקבעים לפי השוואת התמורה נטו מגריעת הנכס לערכו בספרים, ומוכרים נטו בסעיף הכנסות אחרות או הוצאות אחרות, לפי העניין, בדוח רווח והפסד..

(2) עלויות עוקבות

עלות החלפת חלק מפריט רכוש קבוע ועלויות עוקבות אחרות מוכרות כחלק מהערך בספרים של רכוש קבוע אם צפוי כי ההטבה הכלכלית העתידית הגלומה בהן תזרום אל הקבוצה ואם עלותן ניתנת למדידה באופן מהימן. הערך בספרים של חלק מפריט רכוש קבוע שהוחלף נגרע. עלויות תחזוקה שוטפות של פריטי רכוש קבוע נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

(3) פחת

פחת הוא הקצאה שיטתית של הסכום בר-פחת של נכס על פני אורך חייו השימושיים. סכום בר-פחת הוא העלות של הנכס, או סכום אחר המחליף את העלות, בניכוי ערך השייר שלו.

נכס מופחת כאשר הוא זמין לשימוש, דהיינו כאשר הוא הגיע למיקום ולמצב הדרושים על מנת שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.

פחת נזקף לדוח רווח והפסד (אלא אם נכלל בערך הספרים של נכס אחר) לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושי של כל חלק מפריטי הרכוש הקבוע, מאחר ושיטה זו משקפת את תבנית הצריכה החזויה של ההטבות הכלכליות העתידיות הגלומות בנכס בצורה הטובה ביותר. נכסים חכורים בחכירות מימוניות, לרבות קרקעות, מופחתים על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה ואורך החיים השימושיים של הנכסים, אלא אם צפוי באופן סביר שהקבוצה תקבל בעלות על הנכס בתום תקופת החכירה. קרקעות בבעלות אינן מופחתות.

אומדן אורך החיים השימושיים לתקופה השוטפת ולתקופות ההשוואה הינו כדלקמן:

<u>%</u>	
7-20	מכונות וציוד
15	כלי רכב
6-33	ריהוט וציוד משרדי
10	שיפורים במושכר

האומדנים בדבר שיטת הפחת, אורך החיים השימושיים וערך השייר נבחנים מחדש לפחות בכל סוף שנת דיווח ומותאמים בעת הצורך.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. מלאי

מלאי נמדד כנמוך מבין העלות וערך המימוש נטו. עלות המלאי נקבעת לפי שיטת "נכס ראשון – יוצא ראשון" (FIFO) והיא כוללת את כל העלויות לרכישת המלאי ולהבאתו למקומו ולמצבו הנוכחיים.

במקרה של מלאי בתהליך ייצור ומלאי מוצרים גמורים, כוללת העלות את החלק המיוחס של תקורות הייצור, המבוסס על קיבולת נורמאלית. ערך המימוש נטו הוא אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן העלות להשלמה ואומדן העלויות הדרושות לביצוע המכירה.

עלות מלאי תוצרת בעיבוד ותוצרת גמורה נקבעת לפי עלויות החומרים ועבודה ישירות ועלויות תקורה של הייצור על בסיס קיבולת נורמלית, לא כולל עלויות מימון.

הקבוצה בוחנת מידי תקופה את יתרות המלאי ומבצעת הפרשות למלאי איטי או מלאי מת בהתבסס על נסיון שנצבר בקבוצה באשר לנתוני מכירות הסטוריים והיקף הצריכה, ותוך התחשבות במועד רכישת פריטי המלאי השונים ויכולת הקבוצה להנציל מלאי לשימושים אחרים.

החברה מכירה בירידת ערך מלאי לשווי המימוש נטו בתקופה בה היא מתרחשת. ירידת ערך מלאי שהוכרה בעבר מבוטלת כאשר חלה עלייה בשווי המימוש נטו. סכום ירידת ערך או ביטול ירידת ערך נזקף לרווח או הפסד בסעיף "עלות חוזי ההקמה, המכירות ומתן השירותים".

ו. חוזי הקמה

עבודות הקמה בתהליך משקפות את הסכום ברוטו הצפוי להגבות מהלקוחות בגין העבודה שבוצעה עד לאותו מועד. סכום זה נמדד לפי עלויות שהתהוו בתוספת רווחים שהוכרו ובניכוי חיובים שהוצאו ללקוחות בתהליך הבנייה והפסדים שהוכרו.

העלות כוללת את כל העלויות המתייחסות ישירות לפרויקטים שבנידון בתוספת הקצאת עלויות תקורה קבועות ומשתנות שהקבוצה נשאה בהן במהלך ביצוע העבודות על פי החוזה, בהתבסס על קיבולת פעילות נורמלית.

הכנסות לקבל בגין עבודות ההקמה בתהליך מוצגות בדוח על המצב הכספי כחלק מסעיף לקוחות וחייבים אחרים בגין כל החוזים בהם העלויות שהתהוו בתוספת רווחים שהוכרו עולים על החיובים שהוצאו ללקוחות בתוספת הפסדים שהוכרו. במקרים בהם החיובים שהוצאו ללקוחות בתוספת הפסדים שהוכרו עולים על העלויות שהתהוו בתוספת רווחים שהוכרו, אזי ההפרש מוכר בדוח על המצב הכספי כהכנסה נדחית.

ז. ירידת ערך

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים

ירידת ערך של נכס פיננסי שאינו מוצג בשווי הוגן דרך רווח והפסד נבחנת כאשר קיימת ראייה אובייקטיבית לכך שאירוע הפסד התרחש לאחר מועד ההכרה לראשונה בנכס ואירוע הפסד זה השפיע באופן שלילי על אומדן תזרימי המזומנים העתידיים של הנכס הניתן לאמידה מהימנה.

ראייה אובייקטיבית לכך שחלה ירידת ערך של נכסים פיננסיים עשויה לכלול:

- הפרת חוזה על ידי חייב;
- ארגון מחדש של סכום המגיע לקבוצה בתנאים אשר הקבוצה לא הייתה שוקלת במקרים אחרים;
- קיום סממנים לכך שחייב או מנפיק חוב יפשוט רגל;
- שינויים שליליים בסטטוס התשלומים של לווים;
- שינויים בסביבה הכלכלית שמעידים על חדלות פירעון של מנפיקי חוב או היעלמות שוק פעיל עבור נייר ערך;
- מידע נצפה שמצביע על כך שקיימת ירידה הניתנת למדידה בתזרים מזומנים צפוי מקבוצה של נכסים פיננסיים.

ראיות לירידת ערך של מכשירי חוב

הקבוצה בוחנת ראיות לירידת ערך לגבי הלוואות, יתרות לקוחות וחייבים אחרים ברמת הנכס הבודד. יתרות הלקוחות, ההלוואות והחייבים שהינן משמעותיות באופן פרטני נבחנות ספציפית לירידת ערך.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. ירידת ערך (המשך)

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים (המשך)

טיפול בהפסדים מירידת ערך של נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת
הפסד מירידת ערך של נכס פיננסי, הנמדד בעלות מופחתת, מחושב כהפרש בין ערך הנכס בספרים לבין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים, מהוון בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית של הנכס. הפסדים נזקפים לדוח רווח והפסד ומוצגים כהפרשה להפסד כנגד יתרת הנכס הפיננסי הנמדד בעלות מופחתת. הכנסות ריבית בגין נכסים שערכם נפגם מוכרות באמצעות שימוש בשיעור הריבית ששימש להיוון תזרימי המזומנים העתידיים לצורך מדידת ההפסד מירידת ערך.

ביטול הפסד מירידת ערך
הפסד מירידת ערך מבוטל כאשר ניתן לייחסו באופן אובייקטיבי לאירוע שהתרחש לאחר ההכרה בהפסד מירידת הערך (כגון פירעון על ידי החייב). ביטול הפסד מירידת ערך בגין נכסים פיננסיים הנמדדים לפי עלות מופחתת נזקף לרווח והפסד.

(2) נכסים שאינם פיננסיים

עיתוי בחינת ירידת ערך
הערך בספרים של הנכסים הלא פיננסיים של הקבוצה, שאינם מלאי ונכסי מס נדחים, נבדק בכל מועד דיווח כדי לקבוע האם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. באם קיימים סימנים, כאמור, מחושב אומדן סכום בר ההשבה של הנכס.

קביעת יחידות מניבות מזומנים
למטרת בחינת ירידת ערך, הנכסים אשר אינם ניתנים לבחינה פרטנית מקובצים יחד לקבוצת הנכסים הקטנה ביותר אשר מניבה תזרימי מזומנים משימוש מתמשך, אשר הינם בלתי תלויים בעיקרם בנכסים אחרים ובקבוצות נכסים אחרות ("יחידה מניבת מזומנים").

מדידת סכום בר השבה
הסכום בר ההשבה של נכס או של יחידה מניבת מזומנים הינו הגבוה מבין שווי שימוש לבין שווי הוגן, בניכוי עלויות מימוש. בקביעת שווי השימוש, מהוונת הקבוצה את תזרימי המזומנים העתידיים החזויים לפי שיעור היוון לפני מסים, המשקף את הערכות משתתפי השוק לגבי ערך הזמן של הכסף והסיכונים הספציפיים המתייחסים לנכס או ליחידה מניבת המזומנים, בגינם לא הותאמו תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהנכס או מהיחידה מניבת המזומנים.

הכרה בהפסד מירידת ערך
הפסדים מירידת ערך מוכרים כאשר הערך בספרים של נכס או של יחידה מניבת מזומנים עולה על הסכום בר ההשבה, ונזקפים לרווח והפסד.

ביטול הפסד מירידת ערך
הפסד מירידת ערך מוניתן אינו מבוטל. באשר לנכסים אחרים, לגביהם הוכרו הפסדים מירידת ערך בתקופות קודמות, בכל מועד דיווח נבדק האם קיימים סימנים לכך שהפסדים אלו קטנו או שאינם קיימים עוד. הפסד מירידת ערך מבוטל אם חל שינוי באומדנים ששימשו לקביעת הסכום בר ההשבה, אך ורק במידה שהערך בספרים של הנכס, לאחר ביטול ההפסד מירידת הערך, אינו עולה על הערך בספרים בניכוי פחת או הפחתות, שהיה נקבע אלמלא הוכר הפסד מירידת ערך.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. ירידת ערך (המשך)

(3) השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות

השקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת נבחנת לירידת ערך, כאשר קיימת ראייה אובייקטיבית המצביעה על ירידת ערך (כמפורט בסעיף (1) לעיל). מוניטין המהווה חלק מחשבון ההשקעה בחברה הכלולה או בעסקה המשותפת, אינו מוכר כנכס נפרד ולכן אינו נבחן בנפרד לירידת ערך.

במידה וקיימת ראייה אובייקטיבית המצביעה על כך שיתכן שנפגם ערכה של ההשקעה, הקבוצה מבצעת הערכה של סכום בר ההשבה של ההשקעה שהינו הגבוה מבין שווי השימוש ומחיר המכירה נטו שלה. בקביעת שווי שימוש של השקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת הקבוצה אומדת את חלקה בערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים, אשר חזוי שיופקו על ידי החברה הכלולה או העסקה המשותפת, כולל תזרימי המזומנים מהפעילויות של החברה הכלולה או העסקה המשותפת והתמורה ממממשה הסופי של ההשקעה, או אומדת את הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים אשר חזוי כי ינבעו מדיבידנדים שיתקבלו ומהמימוש הסופי.

הפסד מירידת ערך מוכר כאשר הערך בספרים של ההשקעה, לאחר יישום שיטת השווי המאזני, עולה על הסכום בר ההשבה, ונזקף לסעיף הוצאות אחרות בדוח רווח והפסד. הפסד מירידת ערך אינו מוקצה לנכס כלשהו, לרבות למוניטין המהווה חלק מחשבון ההשקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת.

הפסד מירידת ערך יבוטל אם ורק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר ההשבה של ההשקעה מהמועד בו הוכר לאחרונה הפסד מירידת ערך. הערך בספרים של ההשקעה, לאחר ביטול ההפסד מירידת ערך, לא יעלה על הערך בספרים של ההשקעה שהיה נקבע לפי שיטת השווי המאזני אלמלא הוכר הפסד מירידת ערך.

ח. הטבות לעובדים

(1) הטבות לאחר סיום העסקה

בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה בישראל ובהתאם לנוהג של הקבוצה, חייבות חברות הקבוצה בתשלום פיצויי פרישה לעובדים שיפוטרו, ובתנאים מסוימים לעובדים שיתפטרו או יפרשו מעבודתם ביוזמתם. התחייבות הקבוצה בגין הטבות לאחר העסקה כאמור מטופלות כתוכנית הטבה מוגדרת וכתוכנית להפקדה מוגדרת, לפי העניין.

(א) תכניות להטבה מוגדרת

תכנית להטבה מוגדרת הינה תכנית הטבה לאחר סיום העסקה שאינה תכנית להפקדה מוגדרת. מחויבות נטו של הקבוצה, המתייחסת לתכנית הטבה מוגדרת בגין הטבות לאחר סיום העסקה, מחושבת לגבי כל תכנית בנפרד על ידי אומדן הסכום העתידי של ההטבה שתגיע לעובד בתמורה לשירותיו בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות. הטבה זו מוצגת לפי ערך נוכחי בניכוי השווי ההוגן של נכסי התכנית. הקבוצה קובעת את הריבית נטו על ההתחייבות (הנכס), נטו בגין הטבה מוגדרת על ידי הכפלת ההתחייבות (הנכס), נטו בגין הטבה מוגדרת בשיעור ההיוון ששימש למדידת המחויבות בגין הטבה מוגדרת, כפי ששניהם נקבעו בתחילת תקופת הדיווח השנתית.

שיעור ההיוון נקבע בהתאם לתשואה במועד הדיווח על אגרות חוב קונצרניות צמודות באיכות גבוהה שהמטבע שלהן הינו שקל, ושמועד פירעון דומה לתנאי המחויבות של הקבוצה. החישובים נערכים מידי שנה על ידי אקטואר מוסמך לפי שיטת יחידת הזכאות החזויה.

כאשר לפי תוצאות החישובים נוצר נכס נטו לקבוצה, מוכר נכס עד לסכום נטו של הערך הנוכחי של הטבות כלכליות זמינות בצורה של החזר מהתכנית או של הקטנה בהפקדות עתידיות לתכנית. הטבה כלכלית בצורת החזרים או הקטנת הפקדות עתידיות תחשב כזמינה לקבוצה כאשר ניתן לממשה במהלך חיי התכנית או לאחר סילוק המחויבות. בחישוב זה נלקחות בחשבון דרישות הפקדה מזערית, באם רלוונטיות לתכנית.

כמו כן, כאשר קיימת חובה, במסגרת דרישת הפקדה מזערית, לתשלום סכומים נוספים ביחס לשירותים שניתנו בעבר, מכירה הקבוצה במחויבות נוספת (הגדלת התחייבות, נטו או הקטנת נכס, נטו), במידה בה סכומים כאמור לא יהיו זמינים כהטבה כלכלית בצורה של החזר מהתכנית או הקטנה בהפקדות עתידיות.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. הטבות לעובדים (המשך)

(1) הטבות לאחר סיום העסקה (המשך)

(א) תכניות להטבה מוגדרת (המשך)

מדידה מחדש של ההתחייבות (הנכס), נטו בגין הטבה מוגדרת כוללת רווחים והפסדים אקטואריים, תשואה על נכסי תוכנית (למעט ריבית), וכן שינוי כלשהו בהשפעה על תקרת הנכסים (ככל שרלוונטי, למעט ריבית). מדידות מחדש נזקפות מיידית, דרך רווח כולל אחר ישירות לעודפים.

עלויות ריבית בגין מחויבות להטבה מוגדרת, הכנסות ריבית בגין נכסי התוכנית וריבית בגין ההשפעה של תקרת הנכסים שנוקפו לרווח והפסד, מוצגות בסעיף הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות.

כאשר חל שיפור או צמצום בהטבות שמעניקה הקבוצה לעובדים, אותו חלק מההטבות המוגדרות המתייחס לשירותי עבר של העובדים או הרווח או הפסד מהצמצום מוכרים מיידית ברווח או הפסד כאשר מתרחש התיקון או הצמצום של התכנית.

הקבוצה מכירה ברווח או הפסד מסילוק תכנית להטבה מוגדרת כאשר הסילוק מתרחש. רווחים או הפסדים כאמור הינם ההפרש בין החלק המסולק מתוך הערך הנוכחי של המחויבות להטבה מוגדרת במועד הסילוק, לבין מחיר הסילוק, לרבות נכסי תכנית שהועברו.

לקבוצה קיימות פוליסות ביטוחי מנהלים אשר הוצאו לפני שנת 2004 ולפי תנאי הפוליסות יתרת הרווח הריאלי שהצטבר על רכיב הפיצויים תשולם לעובד במועד פרישתו. בגין פוליסות כאמור, נכסי התוכנית כוללים הן את יתרת רכיב הפיצויים והן את יתרת הרווח הריאלי שהצטבר (במידה שהצטבר) על הפקדות לפיצויים עד למועד הדיווח ומוצגים בשווי הוגן.

נכסי תוכנית אלה משמשים לתוכנית הטבה מוגדרת הכוללת שני רכיבי התחייבות: רכיב תוכנית הטבה מוגדרת בגין הפיצויים, המחושבת באופן אקטוארי כאמור לעיל, ורכיב נוסף שהינו המחויבות לתשלום של יתרת הרווח הריאלי שהצטבר (במידה שהצטבר) במועד פרישת העובד. רכיב זה נמדד בגובה יתרת הרווח הריאלי שהצטבר בפועל למועד הדיווח.

הקבוצה מקזזת נכס המתייחס לתכנית הטבה אחת מול התחייבות המתייחסת לתכנית אחרת רק כאשר יש זכות הניתנת לאכיפה משפטית להשתמש בעודף תכנית אחת כדי לסלק מחויבות בגין תכנית אחרת, וכן יש כוונה לסלק את המחויבות על בסיס נטו או לממש את העודף בתכנית אחת ולסלק את המחויבות שלה בגין התכנית האחרת בו זמנית.

(ב) תכניות להפקדה מוגדרת

תכנית להפקדה מוגדרת הינה תוכנית לאחר סיום העסקה שלפיה הקבוצה משלמת תשלומים קבועים לישות נפרדת מבלי שתהיה לה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים. מחויבויות הקבוצה להפקיד בתכנית הפקדה מוגדרת, נזקפות כהוצאה לרווח והפסד בתקופות שבמהלכן סיפקו העובדים שירותים קשורים. התחייבויות להפקיד בתכנית הפקדה מוגדרת אשר עומדות לתשלום תוך יותר מ- 12 חודשים מתום התקופה בה העובדים סיפקו את השירות, מוכרות לפי ערך הנוכחי.

לחברה תכניות להפקדה מוגדרת בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, הסיכונים האקטואריים והכלכליים בגין תכניות אלה אינם מוטלים על החברה. החברה מפקידה כספים בגין התחייבויותיה לתשלום פיצויים לחלק מעובדיה באופן שוטף בקרנות פנסיה וחברות ביטוח.

(2) הטבות עובד לטווח קצר

מחויבויות בגין הטבות לעובדים לזמן קצר נמדדות על בסיס לא מהוון, וההוצאה נזקפת בעת שניתן השירות המתייחס או במקרה של היעדרויות שאינן נצברות (כמו חופשת לידה) - בעת ההיעדרות בפועל. הפרשה בגין הטבות לעובדים לזמן קצר בגין בונוס במזומן או תכנית השתתפות ברווחים, מוכרת בסכום הצפוי להיות משולם, כאשר לקבוצה יש מחויבות נוכחית משפטית או משתמעת לשלם את הסכום האמור בגין שירות שניתן על ידי העובד בעבר וניתן לאמוד באופן מהימן את המחויבות. סיווג הטבות לעובדים, לצרכי מדידה, כהטבות לטווח קצר או כהטבות אחרות לטווח ארוך נקבע בהתאם לתחזית הקבוצה לסילוק המלא של ההטבות.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. הטבות לעובדים (המשך)

(3) עסקאות תשלום מבוסס מניות

השווי ההוגן במועד ההענקה של מענקי תשלום מבוסס מניות לעובדים נזקף כהוצאת שכר במקביל לגידול בהון על פני התקופה בה מושגת זכאות בלתי מותנית למענקים. הסכום שנוזף כהוצאה בגין מענקי תשלום מבוסס מניות, המותנים בתנאי הבשלה שהינם תנאי שירות או תנאי ביצוע שאינם תנאי שוק, מותאם על מנת לשקף את מספר המענקים אשר צפויים להבשיל. עבור מענקי תשלום מבוסס מניות המותנים בתנאים שאינם תנאי הבשלה או בתנאי הבשלה שהינם תנאי ביצוע המהווים תנאי שוק, הקבוצה מביאה בחשבון תנאים אלו באמידת השווי ההוגן של המכשירים ההונניים המוענקים, ולכן הקבוצה מכירה בהוצאה בגין מענקים אלו ללא קשר להתקיימותם של תנאים אלה.

ט. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לקבוצה יש מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, הניתנת לאמידה באופן מהימן, וכאשר צפוי כי יידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות לסילוק המחויבות. ההפרשות נקבעות על ידי היוון תזרימי המזומנים העתידיים בשיעור ריבית לפני מס, המשקף את הערכות השוק השוטפות לערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים הספציפיים להתחייבות וללא שקלול סיכון האשראי של החברה. הערך בספרים של ההפרשה מותאם בכל תקופה על מנת לשקף את חלוף הזמן. סכום התיאום מוכר כהוצאות מימון. הקבוצה מכירה בנכס שיפוי אם, ורק אם, וודאי למעשה (Virtually Certain) שהשיפוי יתקבל אם הקבוצה תסלק את המחויבות. הסכום שמוכר בגין השיפוי אינו עולה על סכום ההפרשה.

(1) הפרשה לאחריות

הקבוצה בוחנת את הצורך בהפרשה לאחריות בגין עבודות לפי חוזי הקמה במועד ההכרה בהכנסה המזכים מעבודות בגין חוזי הקמה המזכות באחריות. ההפרשה, במידה ונדרשת, מחושבת לפי הערכת ההנהלה המבוססת על הניסיון שנצבר ובהתאם לנתונים סטטיסטיים.

(2) הפרשות בגין תביעות משפטיות

הקבוצה כוללת בדוחות הכספיים הפרשות בגין תביעות משפטיות כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת לשאת במשאבים כלכליים כתוצאה מאירועי העבר; יותר סביר מאשר לא (more likely than not) שיידרש שימוש במשאבים כלכליים לסילוק המחויבות וסכום המחויבות ניתן לאמידה באופן מהימן.

הפרשה המקיימת את התנאים להכרה, נמדדת לפי הערך הנוכחי של האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי תזרימי המזומנים הצפויים שיידרשו לסילוק המחויבות, נכון לתאריך הדיווח. ההפרשה נבחנת ונמדדת מחדש בסוף כל תקופת דיווח שינויים בהפרשה נזקפים לרווח או הפסד, כאשר שינויים המתייחסים לערך הזמן מוכרים כהוצאות מימון.

(3) חוזים מכבידים

הפרשה לחוזים מכבידים מוכרת כאשר ההטבות הצפויות להתקבל מהחוזים על ידי הקבוצה נמוכות ביחס לעלויות הבלתי נמנעות כתוצאה מעמידה במחויבויותיה החוזיות. ההפרשה נמדדת על פי הנמוך מבין הערך הנוכחי של העלות החזויה לביטול החוזה והערך הנוכחי של העלות החזויה נטו להמשך קיום החוזה. בטרם מוכרת ההפרשה, מכירה הקבוצה בירידת ערך של הנכסים הקשורים לאותו חוזה.

ביאור 3 -

עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. הכרה בהכנסות

(1) הכנסות מעבודות לפי חוזה הקמה

ההכנסות וההוצאות מחוזה הקמה נזקפות לרווח והפסד, באופן יחסי לשיעור השלמת החוזה, כאשר ניתן לאמוד באופן מהימן את תוצאותיו. הכנסות מחוזה הקמה כוללות את הסכום המקורי שנכלל בחוזה בתוספת סכומים בגין שינויים בעבודה, תביעות ותמריצים, במידה וצפויה הכנסה ובמידה וניתן למדוד אותה בצורה מהימנה. עלויות החוזה מוכרות עם היווצרן, למעט כאשר הן יוצרות נכס המיוחס לפעילות עתידית שנקבעה בחוזה. בקביעת תוצאות העבודה מחוזה הקמה נדרשת ההנהלה לבצע שיקול דעת, אומדנים והנחות הכוללים, בין היתר, יתרת עלויות השלמה הצפויה בגין חוזה ההקמה לתאריך הדיווח וסך התמורה בחוזים בגינם התמורה איננה קבועה. לקביעה זו השפעה ישירה על שיעור השלמה של חוזה ההקמה ועל התוצאות העסקיות.

(2) מכירת סחורות

ההכנסה ממכירת סחורות במהלך העסקים הרגיל נמדדת על פי השווי ההוגן של התמורה שנתקבלה או העומדת להתקבל, בניכוי החזרות והנחות, הנחות מסחריות והנחות כמות. במקרים בהם תקופת האשראי היא קצרה ומהווה את האשראי המקובל בענף התמורה העתידית אינה מהוונת.

במקרים בהם תקופת האשראי חורגת מהאשראי המקובל בענף הקבוצה מכירה בתמורה העתידית כאשר היא מהוונת תוך שימוש בריבית הסיכון של הלקוח. ההפרש בין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה העתידית מוכר כהכנסות ריבית על פני תקופת האשראי.

הקבוצה מכירה בהכנסה כאשר קיימת ראייה משכנעת (בדרך כלל ביצוע של הסכם מכירה) שהסיכונים המשמעותיים וההנאות מהבעלות על הסחורה עוברים לקונה, קבלת התמורה צפויה, קיימת אפשרות להעריך באופן מהימן את אפשרות החזרת הסחורה והעלויות שהתהוו או שיתהוו בגין העסקה ניתנות לאמידה באופן מהימן, כאשר אין להנהלה מעורבות נמשכת עם הסחורה וכן כאשר ההכנסה ניתנת למדידה באופן מהימן.

עיתוי העברת הסיכונים והתשואות משתנה בהתאם לתנאים הספציפיים של חוזה המכירה. העברת הסיכונים והתשואות מתקיימת, בדרך כלל, כאשר המוצרים מגיעים ללקוח.

כאשר שתיים או יותר מהפעילויות המניבות הכנסה או תוצרים נמכרים במסגרת הסדר יחיד, הקבוצה מטפלת בנפרד בכל רכיב המזוהה כיחידה חשבונאית (Unit of account).

הקצאת התמורה שהתקבלה בין הרכיבים השונים נעשית על בסיס שוויים ההוגן היחסי. במידה ולא ניתן לקבוע באופן מהימן את השווי ההוגן של הרכיב שסופק, ההכנסה שמוקצית לרכיב שסופק, נקבעת על בסיס ההפרש בין סך התמורה שנקבעה בהסכם לשווי ההוגן של הרכיב שטרם סופק.

(3) הספקת שירותים

הכנסה משירותים שהוענקו נזקפת לרווח והפסד באופן יחסי לשלב השלמת העסקה, במועד הדיווח. אומדן שלב ההשלמה מחושב בהתייחס לסקירת העבודה שבוצעה.

(4) עמלות

כאשר הקבוצה פועלת במסגרת עסקה, כסוכן ולא כספק עיקרי, מוכרת ההכנסה בגובה סכום העמלה נטו.

יא. חכירה תפעולית

במועד הכניסה להתקשרות או בעת בחינה מחודשת, בוחנת החברה האם התקשרות כוללת במסגרתה הסכם חכירה. המבחנים לסיווג חכירה כמימונית או תפעולית מבוססים על מהות העסקה והם נבחנים במועד ההתקשרות. הקבוצה מסווגת הסכמי חכירה שבמסגרתם עיקר הסיכונים והתשואות הנובעים מהבעלות על הנכס החכור נשמרים בידי המחכיר, כהסכמי חכירה תפעולית. תשלומים בגין הסכמי חכירה ששוויו כחכירה תפעולית נזקפים לרווח או הפסד על בסיס שיטת הקו הישיר על פני תקופת החכירה.

קביעה אם הסדר מכיל חכירה

בתחילת ההסדר או בעת בחינתו מחדש, הקבוצה קובעת אם הסדר הוא חכירה או אם הוא מכיל חכירה. הסדר הוא חכירה או מכיל חכירה אם מתקיימים שני התנאים הבאים:

- קיום ההסדר תלוי בשימוש בנכס או בנכסים ספציפיים; וכן
- ההסדר מכיל זכות לשימוש בנכס.

תשלומים ותמורה אחרת שנדרשים לפי ההסדר מופרדים בתחילת ההסדר או בעת הבחינה מחדש לתשלומים עבור החכירה ולרכיבים אחרים על בסיס השווי ההוגן היחסי שלהם.

לגבי חכירה מימונית, אם אין זה מעשי להפריד את התשלומים באופן מהימן הקבוצה מכירה בנכס ובהתחייבות בסכום השווה לשווי ההוגן של נכס הבסיס. בתקופות עוקבות ההתחייבות מופחתת עם ביצוע התשלומים ומוכרת הוצאת מימון גלומה בגין ההתחייבות תוך שימוש בשיעור הריבית התוספתית של הרוכש.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יב. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו, הכנסות מדיבידנדים ושינויים בשווי ההון של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הון דרך רווח והפסד. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית. הכנסות מדיבידנדים מוכרות במועד בו מוקנית לקבוצה הזכות לקבלת התשלום. באם מתקבל הדיבידנד בגין מניות סחירות, מכירה הקבוצה בהכנסות מדיבידנד ביום האקס.

שינויים בשווי ההון של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הון דרך רווח והפסד כוללים גם הכנסות מדיבידנדים וריביות.

הוצאות מימון כוללות הוצאות ריבית בגין הלוואות שנתקבלו, שינויים בגין ערך הזמן בגין הפרשות, שינויים בשווי ההון של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הון דרך רווח והפסד והפסדים מירידת ערך של נכסים פיננסיים (למעט הפסדים בגין ירידת ערך לקוחות המוצגים במסגרת הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות). עלויות אשראי נזקפות לדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

בדוחות על תזרימי מזומנים, ריבית שהתקבלה ריביות ששולמו מוצגים במסגרת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת. דיבידנדים שהתקבלו מוצגים במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה. דיבידנדים ששולמו מוצגים במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות מימון.

רווחים והפסדים מהפרשי שער בגין נכסים והתחייבויות פיננסיים, מדווחים בנטו כהכנסות מימון או הוצאות מימון, כתלות בתנודות שער החליפין, וכתלות בפוזיציה שלהן (רווח או הפסד בנטו).

יג. הוצאות מסים על הכנסה

מסים על הכנסה כוללים מסים שוטפים ונדחים. מסים שוטפים ונדחים נזקפים לדוח רווח והפסד אלא אם המס נובע מצירוף עסקים, או נזקפים ישירות להון או לרווח כולל אחר במידה ונובעים מפריטים אשר מוכרים ישירות בהון או ברווח כולל אחר.

מסים שוטפים

המס השוטף הינו סכום המס הצפוי להשתלם (או להתקבל) על ההכנסה החייבת במס לשנה, כשהוא מחושב לפי שיעורי המס החלים לפי החוקים שנחקקו או נחקקו למעשה למועד הדיווח. מסים שוטפים כוללים גם מסים בגין שנים קודמות.

קזיזו נכסי והתחייבויות מסים שוטפים

הקבוצה מקזיזת נכסי והתחייבויות מסים שוטפים במידה וקיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקזיזו נכסי והתחייבויות מסים שוטפים, וכן קיימת כוונה לסלק נכסי והתחייבויות מסים שוטפים על בסיס נטו או שנכסי והתחייבויות המסים השוטפים מיושבים בו זמנית.

עמדות מס לא וודאיות,

הפרשה בגין עמדות מס לא וודאיות, לרבות הוצאות מס וריבית נוספות, מוכרת כאשר יותר צפוי מאשר לא כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות.

מסים נדחים

ההכרה במסים נדחים הינה בהתייחס להפרשים זמניים בין הערך בספרים של נכסים והתחייבויות לצורך דיווח כספי לבין ערכם לצרכי מסים. הקבוצה לא מכירה במסים נדחים לגבי ההפרשים הזמניים הבאים:

- ההכרה לראשונה במוניטין;
 - ההכרה לראשונה בנכסים ובהתחייבויות בעסקה שאינה מהווה צירוף עסקים ושאינה משפיעה על הרווח החשבונאי ועל הרווח לצרכי מס; וכן
 - הפרשים הנובעים מהשקעה בחברות בנות, בהסדרים משותפים ובחברות כלולות, במידה והקבוצה שולטת במועד היפוך ההפרש וכן, צפוי שהם לא יתהפכו בעתיד הנראה לעין, בין אם בדרך של מימוש השקעה ובין אם בדרך של חלוקת דיבידנדים בגין השקעה.
- המדידה של מסים נדחים משקפת את השלכות המס שינבעו מהאופן בו הקבוצה צופה, בתום תקופת הדיווח, להשיב או לסלק את הערך בספרים של נכסים והתחייבויות.

המסים הנדחים נמדדים לפי שיעורי המס הצפויים לחול על ההפרשים הזמניים במועד בו ימומשו, בהתבסס על החוקים שנחקקו או שנחקקו למעשה למועד הדיווח.

ביאור 3 -

עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יג. הוצאות מסים על הכנסה (המשך)

נכס מס נדחה מוכר בספרים בגין הפסדים מועברים, הטבות מס והפרשים זמניים הניתנים לניכוי כאשר צפוי שבעתיד תהיה הכנסה חייבת, שכנגדה ניתן יהיה לנצל אותם. נכסי המסים הנדחים נבדקים בכל מועד דיווח, ובמידה ולא צפוי כי הטבות המס המתחייבות יתממשו, הם מופחתים.

נכסי מסים נדחים שלא הוכרו מוערכים מחדש בכל מועד דיווח ומוכרים במידה והשתנה הצפי כך שצפוי שבעתיד תהיה הכנסה חייבת, שכנגדה יהיה ניתן לנצל אותם.

קיוזו נכסי והתחייבויות מסים נדחים

הקבוצה מקוזת נכסי והתחייבויות מסים נדחים במידה וקיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיוזו נכסי והתחייבויות מסים שוטפים, והם מיוחסים לאותה הכנסה חייבת במס הממוסה על ידי אותה רשות מס באותה חברה נישומה, או בחברות שונות, אשר בכוונתן לסלק נכסי והתחייבויות מסים שוטפים על בסיס נטו או שנכסי והתחייבויות המסים השוטפים מיושבים בו זמנית.

יד. רווח למניה

הקבוצה מציגה נתוני רווח בסיסי ומדולל למניה לגבי הון המניות הרגילות שלה. הרווח הבסיסי למניה, מחושב על ידי חלוקת הרווח הראוי לחלוקה לבעלי המניות הרגילות במספר הממוצע המשוקלל של המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך התקופה. הרווח המדולל למניה נקבע על ידי התאמת הרווח או ההפסד, המתחייב לבעלי המניות הרגילות והתאמת הממוצע המשוקלל של המניות הרגילות שבמחזור בגין ההשפעות של כל המניות הרגילות הפוטנציאליות המדוללות. חברה אין מכשירים מדללים ואין הבדל בין הרווח הבסיסי למניה לרווח המדולל.

טו. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה בין החברה לבין בעל השליטה בה או בין חברות תחת אותה שליטה מוכרים במועד העסקה לפי השווי ההוגן.

טז. מידע כספי נפרד

החברה אינה עורכת מידע כספי נפרד לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, מאחר דוח זה אינו מוסיף מידע משמעותי שאינו נכלל כבר במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים, מהשיקולים הבאים:

1. היקף הנכסים וההתחייבויות המיוחסים לחברות המאוחדות מסתכם לשיעור קטן יחסית מהיקף הנכסים וההתחייבויות בדוחות המאוחדים.
2. היקף ההכנסות המיוחסות לחברות המאוחדות מסתכם לשיעור זניח מהיקף ההכנסות בדוחות המאוחדים.
3. היקף ההוצאות התפעוליות המיוחסות לחברות המאוחדות מסתכם לשיעור זניח מהיקף ההוצאות התפעוליות בדוחות המאוחדים.
4. תזרים המזומנים מפעילות שוטפת, מפעילות השקעה ומפעילות מימון, המיוחס לחברות מאוחדות, מסתכם לשיעור נמוך יחסית.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יז. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו

1. IFRS 9, מכשירים פיננסיים

IFRS 9 (2014) הינו גרסה סופית של התקן, הכוללת הוראות מעודכנות לסיווג ומדידה של מכשירים פיננסיים, וכן מודל חדש למדידת ירידת ערך של נכסים פיננסיים. הוראות אלו מתווספות ל-IFRS 9 שפורסם בשנת 2013.

סיווג ומדידה

בהתאם לתקן, ישנן שלוש קטגוריות עיקריות למדידת נכסים פיננסיים: עלות מופחתת, שווי הוגן דרך רווח והפסד ושווי הוגן דרך רווח כול אחר. הסיווג של מכשירי חוב מתבסס על המודל העסקי של הישות לניהול נכסים פיננסיים ועל מאפייני תזרימי המזומנים החוזיים של הנכס הפיננסי.

- נכסי חוב אשר מוחזקים במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא גביית תזרימי המזומנים החוזיים וכן התנאים החוזיים שלהם מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם תשלומי קרן וריבית בלבד ימדדו לפי עלות מופחתת.
- נכסי חוב אשר מוחזקים במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא גם גביית תזרימי המזומנים החוזיים וגם מכירה וכן התנאים החוזיים שלהם מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם תשלומי קרן וריבית בלבד ימדדו בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר.
- יתר נכסי החוב הפיננסיים ימדדו בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

בהתאם לתקן החדש, נגזר המשובץ בחוזה מארח אשר מהווה נכס פיננסי שהינו בתחולת תקן זה אינו מופרד מהנכס הפיננסי אלא החוזה בכללותו יסווג לקבוצה המתאימה (תוך התחשבות, בין היתר, בקריטריון ה-SPPI).

השקעה במכשירים הוניים תימדד בשווי הוגן דרך רווח והפסד (אלא אם הקבוצה בחרה, בעת ההכרה הראשונית, להציג את השינויים בשווי ההוגן ברווח הכולל האחר).

עקרונות הסיווג והמדידה של התחייבויות פיננסיות לא השתנו ביחס לעקרונות אלו ב- IAS 39. עם זאת, התקן דורש כי השינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות שיועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד המיוחסים לשינוי בסיכון האשראי העצמי יוכרו בדרך כלל ברווח כולל אחר.

ירידת ערך של נכסים פיננסיים

בהתאם לתקן הקבוצה תידרש ליישם מודל חדש להכרה בהפסדי אשראי צפויים ('expected credit loss model') בגין נכסי חוב פיננסיים שלא נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד. המודל החדש לא חל על השקעות במכשירי הון.

המודל החדש הינו מודל "צופה פני עתיד" המשקף מידע סביר וניתן לביסוס, אשר זמין מבלי להשקיע עלות או מאמץ בלתי סבירים, לגבי אירועי עבר, נסיבות נוכחיות, וכן תחזיות לגבי נסיבות כלכליות עתידיות. המודל החדש מציג גישת מדידה דואלית של ירידת ערך בגין נכסי חוב: אם סיכון האשראי המיוחס לנכס הפיננסי לא עלה באופן משמעותי מאז ההכרה הראשונה, תירשם הפרשה להפסד בגובה הפסדי האשראי הצפויים בשל אירועי כשל אשר התרחשותם אפשרית במהלך שנים-עשר החודשים לאחר מועד הדיווח. אם סיכון האשראי עלה באופן משמעותי מאז ההכרה הראשונה בנכס החוב הפיננסי, במרבית המקרים ההפרשה לירידת ערך תגדל ותירשם בגובה הפסדי האשראי הצפויים על פני מלוא אורך החיים של הנכס הפיננסי.

מועד ושיטת היישום הראשונה

התקן ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2018 ללא תיקון של מספרי השוואה. הקבוצה בחנה את ההשפעה האפשרית של יישום התקן על הדוחות הכספיים. יצוין כי לישות מוחזקת יש יתרות לקוח בגין פרויקטים אשר למועד הדוח נמצאים בשלב ההקמה ולפיכך מהוות נכסי חוזה. נכון למועד הדיווח, ליישום התקן לא צפויה להיות השפעה מהותית.

2. תיקון ל-IFRS 9, מכשירים פיננסיים: סיווג נכסים פיננסיים הכוללים אופציות לפירעון מוקדם

התיקון מבהיר כי מכשירים פיננסיים עם מנגנון של פירעון מוקדם אשר עשוי להביא למצב בו מתקבל או משולם פיצוי סביר בגין הסיום המוקדם של החוזה, יכולים לעמוד בקריטריון ה-SPPI (תשלומי קרן וריבית בלבד) ולכן להימדד בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר. במסגרת הבסיס למסקנות של התיקון הובהר כי פירעון מוקדם בתמורה לשווי ההוגן של המכשיר לא בהכרח יעמוד בקריטריון ה-SPPI.

התיקון ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019, עם אפשרות ליישום מוקדם. קבוצה אשר תבחר ליישם את התיקון במקביל ליישום התקן ב-1 בינואר 2018, תיישם לגבי התיקון הוראות מעבר הזהות לאלה של התקן עצמו. קבוצה אשר תבחר ליישם את התיקון אחרי היישום של התקן תיישם בנוסף להוראות המעבר של התקן את הוראות המעבר שמפורטות במסגרת התיקון. הקבוצה בוחנת אפשרות ליישום מוקדם של התיקון ואת ההשלכות הצפויות של אימוצו על הדוחות הכספיים.

יז. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו (המשך)

3. תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 15, הכנסה מחוזים עם לקוחות

דרישות הפרסום

התקן מחליף את ההנחיות הקיימות כיום לעניין הכרה בהכנסה ומציג מסגרת מקיפה לצורך קביעה האם יש להכיר בהכנסה וכן מהו מועד העיתוי והסכום שיוכר.

תחילה והוראות מעבר

התקן ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2018, עם אפשרות ליישום מוקדם.

השפעות צפויות

הקבוצה בחנה את השלכות יישום התקן ולהערכת הקבוצה ליישום התקן לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

4. פרשנות של דיווח כספי בינלאומי IFRIC 23 בדבר עמדות מס לא וודאיות

הפרשנות מבהירה כיצד ליישם את דרישות ההכרה והמדדה של IAS 12 כאשר קיימת אי וודאות לגבי עמדות מס. בהתאם לפרשנות, במסגרת קביעת הכנסה חייבת (הפסד) לצורך מס, בסיסי המס, הפסדים מועברים לצורך מס, זיכויי מס שלא נוצלו ושיעורי המס במקרה של אי וודאות, על הישות להעריך האם צפוי (probable) שרשות המס תקבל את עמדת המס שננקטה על ידיה. ככל שצפוי שרשות המס תקבל את עמדת המס שננקטה הישות, הישות תכיר בהשלכות המס על הדוחות הכספיים בהתאם לאותה עמדת מס. מאידך, כאשר לא צפוי שרשות המס תקבל את עמדת המס שננקטה, על ישות לשקף את אי הוודאות בספרים באמצעות שימוש באחת מהשיטות הבאות: הסכום הסביר ביותר (most likely outcome) או תוחלת הסכום הצפוי (the expected value). הפרשנות מבהירה כי כאשר בוחנים האם צפוי או לא צפוי שרשות המס תקבל את עמדת המס שננקטה על ידי הישות, יש להניח שרשות המס תבחן את הסכומים שיש לה זכות לכך וכן שהיא מודעת לכל המידע הרלוונטי בבחינה זו. כמו כן, בהתאם לפרשנות יש להתחשב בשינויים בנסיבות או במידע חדש אשר עשויים לשנות הערכה זו. בנוסף, הפרשנות מדגישה את הצורך במתן גילויים בדבר שיקול הדעת של הישות והנחות שהונחו לגבי עמדות מס לא וודאיות.

הפרשנות תיושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019, עם אפשרות לאימוץ מוקדם. הפרשנות כוללת שתי חלופות עבור יישום הוראות המעבר, כך שניתן לבחור בחלופת מעבר של יישום למפרע או יישום פרוספקטיבי החל מתקופת הדיווח הראשונה שבה הישות יישמה לראשונה את הפרשנות.

הקבוצה טרם החלה בבחינת ההשלכות של אימוץ הפרשנות על הדוחות הכספיים.

5. תיקון ל- IAS 28, השקעות בחברות כלולות ועסקאות משותפות: זכויות לזמן ארוך בחברות כלולות או בעסקאות משותפות

התיקון מבהיר כי עבור זכויות לזמן ארוך אשר, במהות, מהוות חלק מההשקעה נטו של הישות בחברה הכלולה או בעסקה המשותפת, ישות תיישם קודם את דרישות תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 9 ולאחר מכן תיישם את ההוראות של IAS 28 בגין היתרה של אותן זכויות, כך שהזכויות לזמן ארוך תהיינה הן בתחולת IFRS 9 והן בתחולת IAS 28.

התיקון ייושם למפרע (עם אפשרות למספר הקלות) לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019, עם אפשרות ליישום מוקדם.

הקבוצה טרם החלה בבחינת ההשלכות של אימוץ התיקון על הדוחות הכספיים.

6. פרשנות של הוועדה לפרשנויות של דיווח כספי בינלאומי IFRIC 22, עסקאות במטבע חוץ ומקדמות במט"ח

הפרשנות קובעת כי מועד העסקה לצורך קביעת שער החליפין לרישום עסקה במטבע חוץ הכוללת מקדמות יהא המועד בו החברה מכירה לראשונה בנכס/התחייבות לא כספי בגין המקדמה. כאשר ישנם מספר תשלומים או תקבולים מראש, החברה תקבע מועד עסקה בגין כל תשלום/תקבול בנפרד.

הפרשנות תיושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2018, עם אפשרות ליישום מוקדם. הפרשנות כוללת חלופות שונות עבור יישום הוראות המעבר, כך שחברות תוכלנה לבחור באחת מהחלופות הבאות בעת היישום לראשונה: יישום למפרע; יישום פרוספקטיבי החל מתקופת הדיווח הראשונה שבה הישות יישמה לראשונה את הפרשנות; או יישום פרוספקטיבי החל מתקופת הדיווח הראשונה המוצגת במספרי ההשוואה בדוחות הכספיים לתקופת שבה הישות יישמה לראשונה את הפרשנות.

הקבוצה בחנה את השלכות יישום הפרשנות על דוחותיה הכספיים ובכוונתה לבחור בחלופת המעבר של יישום פרוספקטיבי החל מיום 1 בינואר 2018.

הקבוצה קבעה בעבר, כי "מועד העסקה" המשמש לקביעת שער החליפין לרישום עסקה במטבע חוץ הכוללת מקדמות יהא המועד בו הקבוצה מכירה לראשונה בנכס/התחייבות לא כספי בגין המקדמה. עקב כך, לא צפויה להיות השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים של הקבוצה.

יז. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו (המשך)

7. IFRS 16, חכירות

התקן מחליף את תקן בינלאומי מספר 17, חכירות (IAS 17) ואת הפרשנויות הקשורות לתקן. הוראות התקן מבטלות את הדרישה הקיימת מחוכרים לסיווג החכירה כתפעולית או כמימונית. חלף זאת, לעניין חוכרים, מציג התקן החדש מודל אחד לטיפול החשבונאי בכל החכירות, לפיו על החוכר להכיר בנכס זכות שימוש ובהתחייבות בגין החכירה בדוחותיו הכספיים. עם זאת, התקן כולל שני חריגים למודל הכללי, לפיהם חוכר יכול לבחור לא ליישם את דרישות ההכרה בנכס זכות שימוש ובהתחייבות לגבי חכירות לטווח קצר של עד שנה ו/או חכירות בהן נכס הבסיס הוא בעל ערך נמוך.

בנוסף, התקן מאפשר לחוכר ליישם את הגדרת המונח חכירה באחת משתי החלופות הבאות באופן עקבי לכל החכירות: יישום רטרוספקטיבי עבור כל הסכמי החכירה, קרי ביצוע הערכה מחודשת לקיומה של חכירה עבור כל חוזה בנפרד או לחילופין יישום הקלה פרקטית המאפשרת לשמר את הערכת קיומה של חכירה בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי 17 חכירות ופרשנות מספר 4 של הוועדה לפרשנויות של דיווח כספי בינלאומי, קביעה אם הסדר מכיל חכירה (IFRIC 4), בנוגע להסכמים הקיימים למועד היישום. כמו כן, התקן קובע דרישות גילוי חדשות ונרחבות יותר מאלו הקיימות כיום.

התקן ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019, עם אפשרות ליישום מוקדם, ובלבד שהחברה מיישמת באימוץ מוקדם גם את IFRS 15, הכנסה מחוזים עם לקוחות.

התקן כולל חלופות שונות עבור יישום הוראות המעבר, כך שניתן לבחור באחת מהחלופות הבאות בעת היישום לראשונה: יישום רטרוספקטיבי מלא או יישום השפעה המצטברת, קרי, יישום התקן (עם אפשרות למספר הקלות) החל מיום היישום לראשונה תוך התאמת יתרת העודפים למועד זה.

אופן יישום התקן והשפעות צפויות

בכוונת הקבוצה לאמץ את התקן החל מיום 1 בינואר 2019 בגישת ההשפעה המצטברת, תוך התאמת יתרת העודפים ליום 1 בינואר 2019.

הקלות:

- הקבוצה שוקלת את יישום ההקלות הבאות במועד המעבר:
- לא ליישם את דרישות ההכרה בנכס זכות שימוש ובהתחייבות לגבי חכירות לטווח קצר של עד שנה.
- לא ליישם את דרישות ההכרה בנכס זכות שימוש ובהתחייבות לגבי חכירות בהן נכס הבסיס הוא בעל ערך נמוך.
- בחניה האם ההסדר מכיל חכירה רק עבור חוזים חדשים או חוזים אשר שונו.
- חכירות שצפויות להסתיים תוך 12 חודשים ממועד המעבר יטופלו כחכירות לזמן קצר.
- שימוש בשיעור היוון אחד לתיק חוזי חכירה (portfolio) בעלי מאפיינים דומים.
- אי הכללה של עלויות ישירות שהתהוו בחכירה כחלק מהנכס במועד המעבר.
- שימוש בהערכה קודמת של חוזה מכביד לפי IAS 37 למועד המעבר כתחליף לבחינת ירידת ערך של נכסי זכויות השימוש.

שינויים מהותיים והשפעות צפויות:

יצוין כי המידע המוצג בביאור זה בדבר השפעות היישום לראשונה של התקן מהווה הערכה ראשונית של הקבוצה, על כן רשימת הנושאים שיוצגו להלן מייצגת את הנושאים שהקבוצה זיהתה עד למועד פרסום הדוחות ויתכן שיידרש עדכון בגין הנושאים שזוהו עם ההתקדמות בבחינת ההשלכות של יישום התקן. כמו כן, הקבוצה בוחנת את ההשפעות הצפויות של יישום התקן אך אינה יכולה בשלב זה לאמוד באופן מהימן את ההשפעה הכמותית על דוחותיה הכספיים.

ההשפעה הצפויה של יישום התקן תלויה בשיעור היוון הרלוונטי למועד המעבר ובהרכב החכירות של הקבוצה ותנאיהן למועד זה. להערכת הקבוצה, עד כה ההשפעה המשמעותית ביותר שזוהתה הינה הכרה בנכס זכות שימוש ובהתחייבות בגין חכירה של קרקע ומבנה המשמש כמפעל ומשרדים של הקבוצה. ליום 31 בדצמבר 2017, דמי החכירה המינימאליים העתידיים להיות משולמים בגין חוזי חכירה תפעולית זו שאינם ניתנים לביטול הינם בסכום של כ- 69 אלפי ש"ח.

כמו כן, סיווג ההוצאות הקשורות לחכירות אלו ואופן ההכרה בהוצאות אלו, עתיד להשתנות בעקבות יישום התקן שכן במקום הוצאות שכירות המוכרות בקו ישר, יוכרו הוצאות פחת בגין נכס זכות שימוש כאמור והוצאות מימון בגין התחייבות החכירה.

הקבוצה לא צופה שיישום התקן ישפיע על יכולתה לעמוד באמות המידה הפיננסיות הנדרשת להן כמתואר בביאור 15, בדבר הלוואות ואשראי.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 4 - מזומנים ושווי מזומנים ופיקדונות מוגבלים

א. מזומנים ושווי מזומנים:

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
6,182	12,278
5,300	20,515
459	575
11,941	33,368

במטבע ישראלי:

יתרות בבנקים

פקדונות לפי דרישה

במטבע חוץ:

מזומנים בקופה ובפקדונות לזמן קצר בתאגידים בנקאיים

היתרות במטבע ישראלי אינן צמודות ונושאות ריבית משתנה בשיעור 0.06%-0, היתרות במטבע חוץ צמודות לדולר או לאירו ואינן נושאות ריבית.

ב. פיקדונות מוגבלים:

היתרות במטבע ישראלי אינן צמודות ונושאות ריבית שנתית בשיעור 0.06%-0.

ראה גם ביאור 27 בדבר מכשירים פיננסיים.

ביאור 5 - נכסים פיננסיים שוטפים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

ניירות ערך סחירים מוחזקים למסחר - ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
2,041	1,534
3,708	3,842
846	1,769
6,595	7,145

מניות

אגרות חוב

קרנות נאמנות

סך של כ- 458 אלפי ש"ח נקוב בדולר ארה"ב והיתרה בשקל לא צמוד, ראה גם ביאור 27 בדבר מכשירים פיננסיים.

ראה ביאור 18ג' בדבר שעבודים.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 6 -

לקוחות

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2016
אלפי ש"ח	
43,561	34,913
11,554	8,941
55,115	43,854
(1,388)	(1,388)
53,727	42,466
153	1,166

חובות פתוחים (*)

המחאות לגביה

בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

(*) מתוכם לקוחות המהווים צדדים קשורים

ב. פרטים נוספים:

- (1) סך של כ 1,397 אלפי ש"ח נקוב בדולר (2016 : 725 אלפי ש"ח נקוב באירו) יתרת חובות הלקוחות אינם צמודים ואינם נושאים ריבית.
- (2) היתרה ליום 31 בדצמבר 2017 מוצגת בקיזוז יתרת מקדמות בסך של כ- 4 מיליון ש"ח.
- (3) תקופת האשראי ללקוחות הינה 60-120 ימים בממוצע.
- (4) בדבר חשיפת הקבוצה לסיכוני אשראי המתייחסים ללקוחות ראה ביאור 27.

ביאור 7 -

הכנסות לקבל מעבודות לפי חוזי הקמה

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2016
אלפי ש"ח	
798,028	740,111
(725,246)	(677,430)
72,782	62,681
5,138	3,804

עלויות שהתהוו בתוספת רווחים שהוכרו

בניכוי - חיובים שהוצאו ללקוחות, נטו ממקדמות (*)

(*) מתוכם סכומים שעוכבו

ב. פרטים נוספים:

- (1) סך של כ 4,040 אלפי ש"ח נקוב באירו (2016 : 5,910 אלפי ש"ח נקוב באירו ו- 1,037 אלפי ש"ח נקוב בדולר) והיתרה ב"שח לא צמוד.
- (2) היתרה ליום 31 בדצמבר 2017 מוצגת בקיזוז יתרת מקדמות בסך של כ- 4 מיליון ש"ח (2016 : כמיליון ש"ח).
- (3) היתרה מייצגת סכומים לקבל שטרם הוצאה חשבונית בגינם.
- (4) שעבודים - ראה ביאור 18'ג' להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 8 - חייבים ויתרות חובה

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
396	1,547
116	84
153	-
1,203	351
817	1,354
2,685	3,336

הכנסות לקבל בגין דמי ניהול משותפויות מוחזקות
חלות שוטפת של פקדונות ליסינג לזמן ארוך
עובדים
מקדמות לספקים
הוצאות מראש

ביאור 9 - מלאי

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
4,229	3,412
496	1,048
4,725	4,460

חומרי גלם ועזר (*)
תוצרת בעיבוד ותוצרת גמורה

(*) בשנת 2017 כוללת היתרה הפרשה לירידת ערך מלאי בסך של 677 אלפי ש"ח (2016- 890 אלפי ש"ח).

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 10 - רכוש קבוע, נטו

א. ההרכב:

מכונות וציוד	כלי רכב	ריהוט וציוד משרדי	שיפורים במושכר	סה"כ
אלפי ש"ח				
1,248	10,818	5,001	3,177	20,244
12	2,999	226	429	3,666
-	(1,831)	-	-	(1,831)
1,260	11,986	5,227	3,606	22,079
1,220	5,295	4,090	1,803	12,408
25	1,412	249	181	1,867
-	(1,096)	-	-	(1,096)
1,245	5,611	4,339	1,984	13,179
15	6,375	888	1,622	8,900
1,242	10,090	4,733	3,044	19,109
6	2,890	268	133	3,297
-	(2,162)	-	-	(2,162)
1,248	10,818	5,001	3,177	20,244
1,161	4,885	3,831	1,657	11,534
59	1,416	259	146	1,880
-	(1,006)	-	-	(1,006)
1,220	5,295	4,090	1,803	12,408
28	5,523	911	1,374	7,836

עלות:

ליום 1 בינואר 2017

רכישות בשנת החשבון

גריעות בשנת החשבון

ליום 31 בדצמבר 2017

פחת שנצבר:

ליום 1 בינואר 2017

תוספות בשנת החשבון

גריעות בשנת החשבון

ליום 31 בדצמבר 2017

יתרה מופחתת:

ליום 31 בדצמבר 2017

עלות:

ליום 1 בינואר 2016

רכישות בשנת החשבון

גריעות בשנת החשבון

ליום 31 בדצמבר 2016

פחת שנצבר:

ליום 1 בינואר 2016

תוספות בשנת החשבון

גריעות בשנת החשבון

ליום 31 בדצמבר 2016

יתרה מופחתת:

ליום 31 בדצמבר 2016

ב. שיעורי פחת - ראה ביאור 3(ד) לעיל.

ג. שעבודים - ראה ביאור 18ג' להלן.

ד. בקבוצה קיימים נכסים שהופחתו במלואם ועדין מופעלים. עלותם המקורית של נכסים כאמור ליום 31 בדצמבר 2017 הינה בסך של כ 5 מיליון ש"ח (2016: כ- 4.6 מיליון ש"ח).

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים**ביאור 11 - חברות בנות****א. פרטים בדבר חברות מאוחדות**

להלן רשימה של החברות הבנות המהותיות של הקבוצה:

זכויות בעלות של הקבוצה בחברה הבת		מיקום עיקרי של פעילות החברה	שם החברה
ליום 31 בדצמבר			
2016	2017		
100%	100%	ישראל	אלמור תעשיות ולוחות חשמל

ב. איבוד שליטה בחברה בת

בינואר 2015, התקשרו החברה וגעש אורות תעשיות בע"מ, חברה העוסקת בייצור עמודי תאורה, (להלן - "געש") בהסכם בעלי מניות והקצאת מניות עם צד ג'. בהתאם להסכם התחייבה געש להקצות מניות לצד ג', כך שלאחר ההקצאה הקטינה החברה את שיעור החזקתה בחברת געש מ 100% ל- 50% מזכויות ההון והלוואות הבעלים בגעש וכל אחד מהצדדים יהא ערב לחלקו היחסי בהתחייבויות ובהפסדי געש.

בהתאם לקבוע בהסכם, בתמורה להקצאת המניות, יזרים צד ג' סך של 750 אלפי ש"ח כהלוואת בעלים לגעש. ערב ההסכם, הקצתה געש לחברה מניה רגילה אחת תמורת המרת סך של 3.7 מיליון ש"ח מיתרת הלוואות הבעלים שהעמידה החברה לגעש.

לאחר ההמרה דלעיל, הסתכמה יתרת ההלוואה של החברה לגעש בסך של 750 אלפי ש"ח. כמו כן כולל ההסכם עקרונות בדבר ניהול געש באופן המקנה לצדדים שליטה משותפת.

נכסים והתחייבויות מזוהים שנמכרו (באלפי ש"ח):

מועד היציאה מאיחוד

1 בינואר 2015

נכסים שוטפים:

5,145 נכסים של קבוצת מימוש המסווגת למכירה

התחייבויות שוטפות:

7,083 התחייבויות של קבוצת מימוש המסווגת למכירה

רווח מאיבוד שליטה בחברת הבת:

1,938 התחייבויות נטו שנגרעו

(594) אומדן השווי ההוגן של יתרת השקעה לאחר איבוד שליטה

1,344 סה"כ רווח מאיבוד שליטה

ביאור 12 - ישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני**א. עסקאות משותפות**

לפרטים בדבר הלוואות שניתנו לעסקאות משותפות, ראה ביאור 28, בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין. לפרטים בדבר ערבויות ושעבודים ראה ביאור 18 להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 12 - ישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

א. עסקאות משותפות (המשך)

(1) עסקאות משותפות שאינן מהותיות כל אחת בפני עצמה (*)

חלק הקבוצה ברווח (הפסד) לשנה שהסתיימה ביום			ערך בספרים של ההשקעות ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	2017	2016	2017	
17,111	12,634	5,690	18,073	23,870	עסקאות משותפות
הרכב:					
			13,763	14,889	עלות ההשקעה
			4,310	8,981	הלוואות שהועמדו
			18,073	23,870	סה"כ
מוצג במסגרת:					
			19,142	24,015	השקעות והלוואות לישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
			(1,069)	(145)	עודף הפסדים על השקעות בישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
			18,073	23,870	

(*) סף מהותיות להצגת נתונים כמותיים של שותפויות וחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני נקבע על בסיס המבחנים הבאים:

- יתרת ההשקעה למועד הדוח הכספי בחברה המוחזקת ובשותפות מהווה 15% או יותר מסך נכסי הקבוצה למועד הדוח הכספי.
- הסכום שנכלל בדוח רווח והפסד בשל השקעת הקבוצה בחברה המוחזקת ובשותפות מהווה בערך מוחלט 15% או יותר מהרווח הנקי.
- על אף האמור לעיל, אם יתקיים תנאי א' או ב' בשנת הדוח ובשנה הקודמת התנאי לא התקיים ובשנה הבאה התנאי לא צפוי להתקיים, החברה לא מציגה את נתוני החברה/השותפות המוחזקת.

(א) יציב הנדסה, קירור ומיזוג אוויר בע"מ (להלן - "יציב")

ביוני 2015 חתמה החברה על הסכם רכישת מניות והסכם בעלי מניות עם צד ג' (להלן - "המוכר"). בהתאם להסכמים הללו, רכשה החברה מצד ג' 50% מהון המניות המונפק והנפרע של יציב, חברה העוסקת באספקה והתקנה של מערכות מיזוג אוויר ומערכות קירור, בתמורה לסך של 300 אלפי ש"ח. כמו כן העמידה החברה ליציב סך של 1,400 אלפי ש"ח כשטר הון לחמש שנים לפחות. ביולי 2015 התקיימו התנאים המתלים להשלמת העסקה. בנוסף, במהלך שנת 2016, לאחר התקיימות תנאים מסויימים בהסכם, שילמה החברה למוכר סך נוסף של 300 אלפי ש"ח.

בהתאם להסכמים, לחברה מוקנית אופציית רכש (Call) לחייב את המוכר למכור לה את מניותיו בתום חמש שנים ממועד ההסכם כך ששיעור האחזקה יגדל ל 75% והחל מהשנה השביעית לחברה מוקנית האופציה לחייב את המוכר למכור לה את יתרת המניות (עד לשיעור של 100%). מחיר המימוש ייגזר משווי חברת יציב אשר יחושב על בסיס מכפיל של 5 על ממוצע הרווח הנקי של יציב בשלוש השנים שקדמו למועד הודעת מימוש האופציה. בדוחות הכספיים של החברה, האופציה כאמור נמדדת ומוצגת בשווי הוגן. אומדן השווי ההוגן ליום 31 בדצמבר 2017 הסתכם בסך של 518 אלפי ש"ח, ראה גם ביאורים 13 ו-27 ביציב להלן.

בנוסף למוכר ניתנה אופציית מכר (Put), החל מתום השנה השלישית למועד השלמת העסקה ועד ליום השנה השביעית למועד השלמת העסקה תהא למוכר אופציה לחייב את החברה לרכוש ממנו ברכישה אחת את מלוא אחזקותיה ביציב (עד לשיעור של 100%). מחיר המימוש ייגזר משווי חברת יציב אשר יחושב, על פי בסיס מכפיל של 2 על ממוצע הרווח הנקי של יציב בשלוש השנים שקדמו למועד הודעת מימוש האופציה. בדוחות הכספיים של החברה, האופציה כאמור נמדדת ומוצגת בשווי הוגן, אומדן השווי ההוגן ליום 31 בדצמבר 2017 הינו זניח.

ההסכמים כוללים סעיפי שיפוי ואחריות, וסעיפים המתייחסים לאופן מימון פעילותה של יציב.

ביאור 12 - ישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

א. עסקאות משותפות (המשך)

(1) עסקאות משותפות שאינן מהותיות כל אחת בפני עצמה (המשך)

- (ב) **א.כ. לדיטק בע"מ (להלן - "לדיטק")**
 החברה מחזיקה ב- 50% מהזכויות בבעלות וברווחים של לדיטק, אשר הוקמה בשנת 2015 ביחד עם שותף נוסף. לדיטק פרויקטים שעיקרם התייעלות אנרגטית, בדגש על תאורה בטכנולוגיית הled.
- (ג) **אלמור אלקטרוניקה (1993) בע"מ (להלן - "אלמור אלקטרוניקה")**
 אלמור אלקטרוניקה עוסקת בתחום ייצור לוחות חשמל לבקרה תעשייתית. החברה מחזיקה ב- 40% מהזכויות בבעלות וברווחים של אלמור אלקטרוניקה.
- (ד) **אינטר אלמור חשמל (שותפות רשומה) (להלן - "אינטר אלמור")**
 החברה מחזיקה ב- 50% מהזכויות בשותפות אשר הוקמה בשנת 2006 ביחד עם שותף נוסף לצורך ביצוע פרויקטים בתחום החשמל.
- (ה) **אלמור שוב אלי (שותפות רשומה) (להלן - "אלמור שוב אלי")**
 החברה מחזיקה ב- 50% מהזכויות בשותפות אשר הוקמה בשנת 2012 ביחד עם שותף נוסף לצורך ביצוע פרויקטים בתחום החשמל.
- (ו) **אלמור אנרגיות מתחדשות (שותפות רשומה) (לשעבר אלמור ג'י סיסטמס)**
 החברה מחזיקה ב- 50% מהזכויות בשותפות אשר הוקמה בשנת 2013 ביחד עם שותף נוסף ופועלת בתחום הסולארי של הקבוצה.
- (ז) **EGE PV (שותפות רשומה) (להלן - "א.י.ג.י.א")**
 החברה מחזיקה בשליש מהזכויות בשותפות אשר הוקמה בשנת 2014 לצורך הקמת מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית.
- (ח) **א.ק. מור-אנרג'י (2017) בע"מ (להלן - "מור אנרג'י")**
 במאי 2017 הקימה החברה, יחד עם צד שלישי בחלקים שווים, את חברת מור אנרג'י הפועלת בתחום הייזום, הקמה ואחזקה של פרויקטים ומכירה של מתקני המרת פסולת אורגנית ואחרת לאנרגיה חשמלית, גז או דלק.
- (ט) **במהלך תקופת הדוח התקשרה החברה בהסכם לרכישת 50.5% ממניות חברה פולנית באמצעות חברה קפריסאית אשר 50% ממניותיה יוחזקו על ידי החברה. החברה הפולנית עוסקת בפעילות התקנה ומכירה של מערכות תאורת led. כחלק מהסכם ההתקשרות החברה הקפריסאית תרכוש 50.5% מהחברה הפולנית תמורת סכום כולל של כ- 150 אלפי זלוטי וכן סכומים אותם תידרש להעמיד כהלוואות לחברה הפולנית. למועד אישור הדוחות טרם הושלמה העסקה.**

ב. צירוף דוחות כספיים

לתקופת הדיווח חלק הקבוצה ברווחי שותפות כלולה עולה על הספים הכמותיים שנקבעו לצרכי צירוף דוחות ולצרכי גילוי, לאור העובדה כי השותפות לא עמדה בספים הכמותיים בשנה קודמת ולא צפויה לעמוד בהם בשנה הבאה היות ומדובר בישות פרויקטלית שפרויקטים שביצעה בעבר הסתיימו, לא צורפו דוחותיה לדוחות הקבוצה ולא הוצגו נתונים כמותיים בגינה. כמו כן, בתקופת הדיווח נרשמה הוצאה חד פעמית בסך של 8 מיליון ש"ח בגין הענקת מניות למנהל בחברה, בנטרול הוצאה חד פעמית זאת השותפות אינה עומדת בספים הכמותיים לצירוף דוחות.

ביאורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

ביאור 13 - נכסים פיננסיים שאינם שוטפים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
518	518
1,987	2,215
2,505	2,733

(1) אופציות רכש

(2) הלוואה בשווי הוגן הנמדדת דרך רווח או הפסד

(1) ראה ביאור 12א'(1)א(א) לעיל וביאור 3'27 להלן.

(2) במאי 2014 העניקה החברה, באמצעות נאמן שהינו צד קשור, הלוואה בסך 1.5 מיליון ש"ח לחברה הפועלת בתחום ייזום פרויקט בניה (להלן - "החברה הלווה"). ההלוואה ניתנה בקשר עם הקמת פרויקט בניה למגורים (להלן - "הפרויקט").

החברה התחייבה להלוות לחברה הלווה סכומים נוספים בשיעור של 12.5% מסכומים עתידיים אשר החברה הלווה תידרש להעמיד לטובת הפרויקט, אם בכלל, במועדים שייקבעו על ידי הבנק המלווה של הפרויקט האמור. כמו כן, התחייבה החברה להיות ערבה להפסדי הפרויקט בשיעור של 12.5%. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים לא עלה הצורך בהעברה של סכומים נוספים כאמור.

להלוואה לא נקבע מועד פירעון והיא צפויה להיפרע עד לסוף שנת 2018. עם גמר הפרויקט קרן ההלוואה תושב לחברה בתוספת ריבית שנתית בגובה פריים בתוספת 2% או שיעור של 12.5% מרווחי הפרויקט, כגובה שבהם יצוין כי פירעון ההלוואה מובטח אך ורק מתוצאות הפרויקט. בהתאם להסכם בין החברה לבין הנאמן, הנאמן יהיה זכאי לשכר אך ורק במידה והחברה תקבל כספים בגין רווחים מהפרויקט. כמו כן, שכרו של הנאמן יהיה 5% מהרווחים להם תהיה זכאית החברה.

החברה קבעה, כי התשואה הנגזרת מרווחי הפרויקט מהווה נגזר משובץ ותידרש להימדד בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

במועד ההכרה הראשונית ההלוואה יחד עם הנגזר המשובץ מטופלת כנכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. במהלך השנים 2016 ו-2017 התקבלו התרי הבניה לפרויקט.

לפירוט טכניקות ההערכה שישמשו במדידת השווי ההוגן ראה ביאור 3'27 להלן.

ביאור 14 - הטבות לעובדים

א. כללי

הטבות לעובדים כוללות הטבות לאחר סיום העסקה וכן הטבות לטווח קצר. באשר להטבות לאנשי מפתח ניהוליים ראה ביאור 28, בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין.

ב. **תכניות להפקדה מוגדרת**
 לגבי חלק מתשלומי הפיצויים בגינם חל סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין ההפקדות השוטפות של הקבוצה בקופות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פטורות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים. החברה מטפלת בהפקדות כאמור בהתאם לעקרונות IAS 19 המתוקן (2011), הטבות עובד, המתייחסות לתוכנית להפקדה מוגדרת. הסכומים ששולמו כאמור אינם כלולים במאזני החברה.

להלן פירוט הסכומים ששולמו בגין תכניות להפקדה מוגדרת:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2017	2016	2015	
494	365	217	הוצאות בגין תוכניות להפקדה מוגדרת

ג. **תכניות להטבה מוגדרת**
 לגבי תשלומי פיצויים בגינם לא חל סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, מיישמת החברה את עקרונות IAS 19 המתוקן (2011), המתייחסים לתוכנית להטבה מוגדרת. להלן פירוט הנתונים בגין תשלומי הפיצויים המטופל על ידי הקבוצה כתוכנית הטבה מוגדרת לפיה מוכרת התחייבות בגין הטבות לעובדים:

1. התחייבות התוכנית, נטו

ליום 31 בדצמבר		
2017	2016	
אלפי ש"ח		
(28,499)	(25,494)	ערך נוכחי של ההתחייבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת
26,028	23,020	בניכוי שווי הוגן של נכסי התוכנית
(2,471)	(2,474)	
(189)	(164)	השפעה של תקרת הנכס
(2,660)	(2,638)	סך התחייבות, נטו בדוח על המצב הכספי

2. תנועה בערך הנוכחי של ההתחייבות בגין תכנית הטבה מוגדרת ומרכיביהן

31 בדצמבר		
2017	2016	
אלפי ש"ח		
(25,494)	(22,311)	יתרה ליום 1 בינואר
(2,806)	(2,646)	עלות שירות שוטף
(410)	(715)	הוצאות ריבית
1,874	671	תגמולים ששולמו
(770)	282	רווחים (הפסדים) אקטואריים הנובעים משינוי בהנחות פיננסיות
(893)	(775)	שינויים בהנחות ותיאומים על בסיס ניסיון העבר
(28,499)	(25,494)	יתרה ליום 31 בדצמבר

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 14 - הטבות לעובדים (המשך)

ג. תכניות להטבה מוגדרת (המשך)

3. תנועה בשווי ההוגן של נכסי תכנית הטבה מוגדרת

31 בדצמבר		
2016	2017	
אלפי ש"ח		
20,658	23,020	יתרה ליום 1 בינואר
2,797	3,046	הפקדות על ידי המעסיק
(673)	(1,874)	משיכות בפועל
654	375	הכנסות ריבית
(138)	(3)	רווח ריאלי שהועבר מסעיף פיצויים לסעיף תגמולים
(226)	1,268	התשואה על נכסי תוכנית (למעט הכנסות ריבית)
(52)	196	רווחים אקטואריים הנובעים משינויים בהנחות פיננסיות
23,020	26,028	יתרה ליום 31 בדצמבר

4. הוצאות שהוכרו ברווח או הפסד בגין תכנית הטבה מוגדרת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2015	2016	2017	
אלפי ש"ח			
2,409	2,646	2,806	עלות שירות שוטף
34	65	38	ריבית נטו על התחייבות (נכס) נטו בגין הטבה מוגדרת
156	138	3	רווח ריאלי שהועבר מסעיף פיצויים לסעיף תגמולים
2,599	2,849	2,847	סה"כ הוצאות בגין תוכנית להטבה מוגדרת

5. מרכיבי מדידות מחדש שהוכרו ברווח כולל אחר בגין תוכנית הטבה מוגדרת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2015	2016	2017	
אלפי ש"ח			
(73)	230	(574)	רווחים (הפסדים) אקטואריים הנובעים משינוי בהנחות פיננסיות
(101)	(775)	(893)	שינויים בהנחות ותיאומים על בסיס נסיון העבר
(316)	(226)	1,268	התשואה על נכסי התוכנית (למעט הכנסות ריבית)
11	1	(22)	שינויים בהשפעה של תקרת הנכס (למעט הכנסות ריבית)
(479)	(770)	(221)	

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 14 - הטבות לעובדים (המשך)

ג. תכניות להטבה מוגדרת (המשך)

6. הנחות אקטואריות משמעותיות ששימשו בכדי לקבוע את הערך הנוכחי של המחויבות להטבה מוגדרת

(א)

31 בדצמבר			
2015	2016	2017	
%			
2.2-3.1	2.1-3.5	1.5-2.4	שיעור ההיוון
2-3	2-3	2-3	שיעור עליית שכר צפויה
1.1-1.5	1.1-1.5	1.3-1.7	שיעור עליית מדד

ההנחה בדבר שיעור תמורתה מבוססת על נתונים סטטיסטיים שפורסמו ועל לוחות תמורתה מקובלים.

(ב) להלן ניתוח רגישות כמותי לכל הנחה אקטוארית משמעותית לה ניתן גילוי בסעיף א' לעיל, תוך הצגה כיצד המחויבות להטבה מוגדרת הייתה מושפעת משינויים בהנחה האקטוארית הרלוונטית שהיו אפשריים באופן סביר נכון ליום 31 בדצמבר:

2016			2017		
ההשפעה על המחויבות בגין תכנית להטבה מוגדרת					
שיעור השינוי בהנחה	גידול בהנחה	קישור בהנחה	שיעור השינוי בהנחה	גידול בהנחה	קישור בהנחה
1%	770	(1,006)	1%	1,039	(1,308)
1%	(1,227)	930	1%	(1,420)	1,125
1%	226	(240)	1%	91	(98)
שיעור ההיוון					
שיעור עליית שכר צפויה					
שיעור עליית המדד					

לצורך הכנת ניתוח הרגישות לעיל חושב הערך הנוכחי של מחויבות בגין תכנית להטבה מוגדרת בהתאם לאותה שיטה לפיה הוכרה המחויבות כאמור בדוח על המצב הכספי (שיטת יחידת הזכאות החזויה (Projected unit credit). החישובים לעיל הינם בהתבסס על בחינת שינוי בהנחה אחת בלבד בהינתן כי כל יתר ההנחות נותרו בלא שינוי. ניתוח זה אינו מייצג בהכרח לעניין השינוי בפועל בגובה המחויבות כאמור מאחר שאין זה סביר כי השינוי בהנחה כלשהי יתרחש במנותק משינויים בהנחות אחרות וכן היות ויתכן מתאם (קורלציה) בין חלק מן ההנחות.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 15 - הלוואות ואשראי

ביאור זה מספק מידע בדבר התנאים החוזיים של הלוואות ואשראי נושאי ריבית של הקבוצה, הנמדדים בעלות מופחתת. מידע נוסף בדבר החשיפה של הקבוצה לסיכונים ריבית, מטבע חוץ ונזילות, ניתן בביאור 27, בדבר מכשירים פיננסיים. בדבר שעבודים, ראה ביאור 18 ג'1 להלן.

א. הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים במסגרת התחייבויות שוטפות:

31 בדצמבר		שיעור הריבית השנתית ליום 31 בדצמבר 2017
2016	2017	
אלפי ש"ח		%
126	42	משיכות יתר
3,387	-	הלוואות לזמן קצר צמודות לדולר
90	-	הלוואות לזמן קצר צמודות לאירו
871	2,875	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
4,474	2,917	סך הלוואות ואשראי במסגרת התחייבויות שוטפות

ב. הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים במסגרת התחייבויות שאינן שוטפות:

31 בדצמבר		שיעור הריבית השנתית ליום 31 בדצמבר 2017
2016	2017	
אלפי ש"ח		%
1,826	6,529	פריים+1.7-0
685	430	5.25
2,511	6,959	הלוואות בריבית משתנה ללא הצמדה
(871)	(2,875)	הלוואות בריבית קבועה ללא הצמדה
1,640	4,084	סך התחייבויות אחרות לזמן ארוך
		בניכוי חלויות שוטפות
		סך הלוואות ואשראי במסגרת התחייבויות שאינן שוטפות

ג. אמות מידה פיננסיות

לחברה התחייבויות כלפי תאגידים בנקאיים, המסתכמת ליום 31 בדצמבר 2017 בכ- 7,001 אלפי ש"ח. הסכמי ההלוואות של החברה עם הבנקים כוללים אמות מידה פיננסיות אשר במקרה של אי עמידה בהן תוקנה לבנקים האפשרות לדרוש פרעון מיידי של יתרת ההלוואות. להלן פירוט אמות מידה פיננסיות עיקריות אשר במקרה של אי עמידה בכולן או בחלקן, הבנקים יהיו רשאים להפעיל זכות זו:

- סכום ההון עצמי מוחשי (כהגדרתו בכתבי ההתחייבות) יהווה 20% לפחות מסך הדוח על המצב הכספי.
- ההון העצמי המוחשי של החברה יעמוד על סך של 30 מיליון ש"ח לפחות.
- יחס החוב הבנקאי נטו לרווח התפעולי לשרות החוב (EBIDTA) לא יעלה בכל עת על 5.

כמו כן התחייבה החברה כלפי תאגיד בנקאי שלא לחלק דיבידנד אשר יגרום להפרה ולהימנע משינוי שליטה בחברה וביצוע מיזוג, אלא בכפוף לקבלת הסכמת התאגיד הבנקאי. עוד נכללו הגבלות בקשר עם שינוי מהותי בפעילות החברה. יצוין, כי בהתאם להסכמות עם התאגיד הבנקאי, לא יראו כשינוי שליטה, כל שינוי בשיעור ובזהות בעלי המניות בחברה, כל עוד מחזיקים רפק, חיים גרשון, מאיר סרוסי וגיא גרשון בלפחות 50% מזכויות הבעלות בחברה.

בכל מקרה בו לא תעמוד החברה באמות המידה הפיננסיות המצויינות לעיל, כולן או חלקן, רשאי התאגיד הבנקאי להעמיד לפרעון מיידי את כל או חלק מהתחייבויותיה של החברה כלפיו.

נכון ליום 31 בדצמבר 2017 החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 16 - ספקים ונותני שירותים

א. ההרכב:

31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
27,788	40,160
21,271	17,861
49,059	58,021
6,357	13,364

חובות פתוחים (*)

המחאות לפרעון

(*) מתוכם ספקים המהווים צדדים קשורים ובעלי עניין

ב. פרטים נוספים

- (1) ההתחייבויות לספקים אינן צמודות ואינן נושאות ריבית.
- (2) תקופת האשראי הינה 90-120 ימים בממוצע.
- (3) להערכת ההנהלה עסקאות עם צדדים קשורים הינן בתנאי שוק.

ביאור 17 - זכאים ויתרות זכות

א. ההרכב:

31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
10,507	10,474
4,665	4,846
1,426	2,359
1,858	4,664
10	-
37	-
6,343	1,947
24,846	24,290

עובדים ומוסדות בשל שכר

הפרשה לחופשה והבראה

מוסדות ממשלתיים

הוצאות לשלם

מקדמות מלקוחות

בעלי עניין

אחרים

ביאור 18 - התקשרויות, התחייבויות תלויות, שעבודים וערבויות

א. התקשרויות

1. בדצמבר 2017 התקשרה החברה בהסכם להקמת חוות שרתים וביצוע עבודות חשמל ועבודות מתח נמוך מאוד, כקבלן משנה במסגרת פרויקט בטחוני. משך העבודות צפוי להיות כשנתיים והיקפו הכספי של ההסכם מוערך בכ- 28 מיליון ש"ח. עוד יצוין, כי במקביל להתקשרות בהסכם, נמסר לחברה צו התחלת עבודות.
2. במהלך תקופת הדוח התקשרה החברה בהסכם עם רכבת ישראל להקמת מוסך בעיר לוד. עבודות הפרויקט כוללות, בין היתר, עבודות בינוי, מערכות חשמל, תברואה, מיזוג אוויר, מתח נמוך מאוד, מעליות, גילוי וכיבוי אש, עבודות פיתוח, סלילה וניקוז ועוד. משך העבודות צפוי להיות כשנתיים והיקפו הכספי מוערך בכ- 84 מיליון ש"ח. העבודות בפרויקט החלו במהלך רבעון שלישי 2017.
3. בדבר התקשרויות עם צדדים קשורים, ראה ביאור 28 להלן.
4. בדבר התקשרויות לגבי חברות מוחזקות, ראה ביאור 12 לעיל.

ב. התחייבויות תלויות

1. כנגד החברה הוגשה תביעה כספית בשלהי שנת 2010 על ידי חלק משאריו של שותף בחברה ששימשה בעבר כקבלן משנה של החברה (להלן - שותף א, קבלן המשנה - בהתאמה), בסכום של כ- 5 מיליון ש"ח. בתביעה נטען כי שותפו של שותף א' בחברת קבלן המשנה (להלן - שותף ב') פעל לריקון חברת קבלן המשנה מנכסיה ולהעברת הפעילות לחברה חדשה שבבעלותו. כמו כן, נטען שהחברה שותפה פעילה עם שותף ב' בכך שהמשיכה לעבוד עם חברתו החדשה ובכך הפרה את ההתקשרויות עם חברת קבלן המשנה. בחודש מרס 2016 ניתן פסק דין על ידי בית המשפט המחוזי בחיפה, לפיו נדחתה התביעה במלואה נגד החברה. בגין פסק דין זה הגישה התובעת ערעור לבית המשפט העליון. לדעת הנהלת החברה, המתבססת, בין היתר, על יועציה המשפטית, סיכויי התביעה נמוכים וכי צפוי (קרי, שיעור הסתברות העולה על שיעור של 50%), כי תביעה זו תידחה על הסף ולפיכך לא נרשמה כל הפרשה בספרי החברה בגין התביעה דין.
2. בנוסף לאמור בסעיף קטן א' לעיל, הוגשו כנגד החברה, על ידי ספקים ועובדים לשעבר, מספר תביעות משפטיות במהלך העסקים השוטף, בסכום של כ- 3 מיליון ש"ח. לדעת הנהלת החברה, המתבססת בין היתר, על חוות דעתם של יועציה המשפטית, ההפרשה הכלולה בספרים בגין התביעות דלעיל הינה נאותה.

ג. שעבודים וערבויות

1. שעבודים

- א. להבטחת האשראי שנתקבל מתאגידים בנקאיים שעבדה החברה, ללא הגבלה בסכום, נכסים ספציפיים (לרבות רכבים ומשאיות) בשעבודים קבועים, כולל כספים המגיעים לחברה מזכויות חוזיות, פקדונות בנקאיים, ניירות ערך, שטרות וזכויות ביטוח. כמו כן, שעבדה החברה בשעבוד קבוע ראשון את הון המניות (הנפרע והבלתי נפרע) והמוניטין שלה, ובשעבוד שוטף ראשון את כל מפעלה.
- ב. להבטחת אשראי שנתקבל מתאגידים בנקאיים שעבדו 4 חברות מוחזקות בשעבוד קבוע ראשון את הון המניות והמוניטין שלהן. כן שועבדו בשעבודים שוטפים ובשעבודים ספציפיים (בעיקר בגין רכבים) המפעל ויתר רכושן של אותן חברות, לרבות הזכויות והפירות הנובעים מהנכסים.
- בנוסף לאמור לעיל, שעבדו שתיים מאותן החברות שטרות אשר ימסרו לתאגידים הבנקאיים מפעם לפעם וכן שעבדה אחת מהן את זכויותיה החוזיות במבנה.
- יתרת האשראי שנתקבלה מתאגידים בנקאיים ליום 31 בדצמבר 2017 הינה 7,001 אלפי ש"ח.
- ג. להבטחת אשראי שנתקבל מתאגיד בנקאי שעבדו שותפויות מוחזקות בשעבוד קבוע ראשון את כל זכויותיהן, לרבות זכויות לקבלת כספים על פי הסכם ספציפי וכן משכון ראשון לגבי פקדון ספציפי.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 18 - התקשרויות, התחייבויות תלויות, שעבודים וערבויות (המשך)

ג. שעבודים וערבויות (המשך)

2. ערבויות

א. לשם הבטחת קיום הצעות שהוגשו במסגרת מכרזים, להבטחת ביצוע וטיב עבודות וכן להבטחת מקדמות מלקוחות הומצאו על ידי החברה ערבויות בנקאיות בסך כ- 47 מיליון ש"ח.

ב. חלק מבעלי העניין בחברה, ערבים בסכום של 8 מיליון ש"ח, להתחייבויותיה של הקבוצה, לטובת תאגידים בנקאיים. כמו כן שעבדו בעלי העניין זכויות במקרקעין בסכום של 3 מיליון ש"ח לטובת תאגידים בנקאיים. בהתבסס על גובה ההתחייבויות בגין הופקדו הערבויות ושעבוד הזכות במקרקעין כאמור והסיכון הגלום בהן נקבע, כי ההטבה לחברה בגין הינה בסכומים שאינם מהותיים.

ג. ערבויות שהועמדו על ידי החברה לחברות ושותפויות מוחזקות - ראה ביאור 28ד' להלן.

ביאור 19 - הון וקרנות

א. הון מניות ופרמיה על מניות

מניות רגילות			
2015	2016	2017	מספר מניות 0.01 ש"ח ע.נ.
23,392	23,392	23,392	הון מניות מונפק ונפרע ליום 1 בינואר
-	-	1,231	הקצאת מניות חסומות לנושא משרה (ב'2))
-	-	24,598,377	חלוקת מניות הטבה (ב'3))
-	-	6,060,300	הונפקו תמורת מזומן במהלך התקופה (ב'4))
23,392	23,392	30,683,300	הון מניות מונפק ונפרע ליום 31 בדצמבר
100,000	100,000	50,000,000	הון רשום

בנוסף, לחברה היו 8 מניות הנהלה רשומות בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת, סה"כ 4 מניות שהונפקו ונפרעו לימים 31 בדצמבר 2016 ו- 2015. המניות בוטלו ביולי 2017.

ג. זכויות הנלוות למניות:

(1) עד לחודש מרס 2010 המניות הרגילות של החברה הקנו למחזיק בהן זכות השתתפות והצבעה באסיפת בעלי המניות, זכות לקבלת דיבידנד כפי שיוכרז, זכות השתתפות בחלוקת מניות הטבה וזכות השתתפות בחלוקת נכסי החברה במקרה של פירוק.

כאמור בביאור 1 לעיל, עם השלמת עסקת רפק וכחלק מההסכם האמור הקצתה החברה בחודש מרס 2010, 4 מניות ניהול 1 ש"ח ע.נ. כ"א לבעלי מניותיה בתמורה לערך הנקוב.

בהתאם להחלטת החברה מיולי 2017, רכשה החברה את מלוא ההון המונפק של מניות ההנהלה בסכום של 4 ש"ח ע.נ. כ"א.

(2) ביולי 2017 אושרה תכנית להקצאת מניות למנהל בחברה. מכוח תכנית זו, באוגוסט 2017, הוקצו 1,231 מניות, המהוות 5% מהון המניות של החברה למנהל בחברה. המניות הינן מניות חסומות אשר תשוחררנה לידי נושא המשרה בשלוש מנות שנתיות החל מתום השנה השלישית ממועד ההענקה. הערכת השווי של המניות שהוקצו בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. סך ההוצאה אשר נרשמה בדוחות הכספיים בגין ההקצאה האמורה הסתכמה לכ- 8.3 מיליון ש"ח, אשר נכללו בסעיף תשלום מבוסס מניות בדוח רווח והפסד לשנת 2017.

ביאור 19 - הון וקרנות (המשך)

ב. זכויות הנלוות למניות (המשך):

(3) בנובמבר 2017, חילקה החברה 24,598,377 מניות הטבה בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת, לכלל בעלי המניות בחברה. מניות ההטבה חולקו ביחס של 999 מניות רגילות של החברה בנות 0.01 ש"ח ע.נ. לכל מניה רגילה של החברה בת 0.01 ש"ח ע.נ.. לגבי השפעת ההצגה מחדש על הרווח למניה, ראה ביאור 20, בדבר רווח למניה.

(4) בדצמבר 2017 השלימה החברה הנפקה לציבור של 6,060,300 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כל אחת בתמורה ל 43 מיליון ש"ח. עלויות ההנפקה הסתכמו לכ- 3 מיליון ש"ח ונזקפו להון.

ג. דיבידנדים:

נתוני הדיבידנד למניה להלן חושבו לפי המניות הקיימות במחזור ליום חלוקת הדיבידנדים, לפני חלוקת מניות ההטבה כאמור בסעיף ב'(3) לעיל.

ביום 6 באוגוסט 2015 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 6 מיליון ש"ח, המהווה כ- 256.5 ש"ח למניה רגילה. הדיבידנד שולם במהלך חודש אוגוסט 2015.

ביום 8 במרס 2016, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 4 מיליון ש"ח, המהווה כ- 171 ש"ח למניה רגילה. הדיבידנד שולם במהלך חודש מרס 2016.

ביום 14 באוגוסט 2016, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 11 מיליון ש"ח, המהווה כ- 470.2 ש"ח למניה. הדיבידנד שולם במהלך חודש אוגוסט 2016.

ביום 28 בנובמבר 2016, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 10 מיליון ש"ח, המהווה כ- 427.5 ש"ח למניה רגילה. הדיבידנד שולם במהלך חודש נובמבר 2016.

במאי 2017 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ-19 מיליון ש"ח, המהווה כ- 812.2 ש"ח למניה. סך של 9.5 מיליון ש"ח שולם במזומן במהלך חודש מאי והיתרה שולמה עד לתום תקופת הדוח.

ד. מדיניות חלוקת דיבידנדים:

בהמשך לביאור 1, בהתאם לאמור בהסכם רפק ובכפוף להתחייבויותיה של החברה לבנקים ולתזרים המזומנים שלה, בעלי המניות פעלו על מנת שהחברה תחלק, בכל שנה, לפחות 50% מהרווח השנתי הנובע מפעילות שוטפת, כדיבידנד לבעלי מניותיה. על אף האמור לעיל, כל עוד לא מומשה אופציית רפק ראשונה, כהגדרתה בהסכם רפק, תינתן עדיפות לפירעון אשראי והלוואות של החברה על פני חלוקת דיבידנדים.

בנובמבר 2017 אישר דירקטוריון החברה מדיניות חלוקת דיבידנד, לפיה החל משנת 2018 ואילך, החברה תפעל לחלק דיבידנד בשיעור של עד 50% מהרווח השנתי הנקי מפעילות שוטפת בכפוף להתחייבויותיה ולצורכי התזרים של הקבוצה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 20 - רווח למניה

חישוב הרווח הבסיסי והמדולל למניה התבסס על הרווח המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה מחולק בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות שבמחזור באופן הבא:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	2017
אלפי ש"ח		
21,793	23,989	11,053

רווח לשנה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	2017
באלפי מניות 0.01 ש"ח ע.ג.		
23,392	23,392	23,392
-	-	432
-	-	415
23,392	23,392	24,239

יתרה ליום 1 בינואר

השפעת הקצאת מניות חסומות לנושא משרה

השפעת מניות שהונפקו במהלך השנה

ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות

ששימשו לצורך חישוב רווח בסיסי

למניה ליום 31 בדצמבר

הרווח למניה בתקופות ההשוואה הוצג מחדש על מנת לשקף מניות הטבה שהוקצו במהלך תקופת הדיווח, ראה גם ביאור 19 ב'3) לעיל.

ביאור 21 - הכנסות מחוזי הקמה, ממכירות וממתן שירותים

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	2017
אלפי ש"ח		
(*)208,654	(*)243,375	220,568
(*)23,219	(*)26,435	24,410
231,873	269,810	244,978

מחוזי הקמה, פרויקטים משולבים וממכירות

ממתן שירותים ואחזקה

(*) סווג מחדש

ביאור 22 - עלות חוזי ההקמה, המכירות ומתן השירותים

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	2017
אלפי ש"ח		
91,292	96,937	78,117
42,417	44,404	43,864
57,903	65,536	74,250
1,449	1,434	1,400
7,500	7,516	5,904
1,986	2,174	1,741
(2,732)	3,791	(3,641)
199,815	221,792	201,635

שימוש בחומרים

שכר עבודה ונלוות

קבלני משנה

פחת

אחזקת כלי רכב

הוצאות ייצור

קישון (גידול) במלאי

סה"כ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 23 - הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות

ההרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	2017
אלפי ש"ח		
18,056	16,988	17,174
907	700	837
987	1,231	1,366
438	446	467
703	926	929
1,418	1,316	1,614
420	420	647
-	1,388	-
1,510	1,348	1,178
24,439	24,763	24,212

שכר עבודה ונלוות

ייעוץ ושירותים מקצועיים (*)

שכר דירה ואחזקה (**)

פחת

אחזקת משרד

אחזקת רכב

דמי ניהול (***)

חובות מסופקים

אחרות

סה"כ

(*) ראה ביאור 28ג' להלן.

(**) ראה ביאור 28ח' להלן.

(***) ראה ביאור 28ז' להלן.

ביאור 24 - הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

ההרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	2017
אלפי ש"ח		
2,212	(2,820)	252
(157)	86	183
1,079	-	-
1,344	-	278
77	15	(1)
4,555	(2,719)	712

דמי ניהול, נטו (*)

רווח (הפסד) מממוש רכוש קבוע

הכנסות מפיצוי מלחמה

רווח מממוש חברות ושותפויות מוחזקות (**)

אחרות

סה"כ

(*) ראה ביאור 28ג' להלן.

(**) לגבי שנת 2015, ראה ביאור 11ב' לעיל.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 25 - הכנסות והוצאות מימון

א. הכנסות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	2017
אלפי ש"ח		
-	486	228
1	4	3
153	73	342
-	125	-
-	-	84
886	349	684
295	107	127
2	-	-
1,337	1,144	1,468

שערוך הלוואה הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
ריבית מפקדונות
ריבית מחברות קשורות ומבעלי עניין
שינוי בשווי הוגן של תמורה מותנית בגין צירוף עסקים
הכנסות מממוש ומשערוך ניירות ערך סחירים, נטו
הכנסות משערוכים והפרשי שער
הכנסות ריבית ודיבידנד מניירות ערך סחירים
ריבית ממוסדות ממשלתיים

ב. הוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	2017
אלפי ש"ח		
1,599	1,065	1,569
219	149	-
16	162	380
1,834	1,376	1,949

ריבית, עמלות, הפרשי שער והצמדה לתאגידים בנקאיים
הפסד מממוש ושיערוך ניירות ערך סחירים, נטו
ריבית למוסדות ממשלתיים

ביאור 26 - מסים על ההכנסה

א. פרטים בדבר סביבת המס בה פועלת הקבוצה

(1) שיעור מס חברות

(א) להלן שיעורי המס הרלוונטיים לחברה בשנים 2015-2017:

2015 - 26.5%

2016 - 25%

2017 - 24%

ביום 4 בינואר 2016 אישרה מליאת הכנסת את החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 216), התשע"ו - 2016, אשר קבע, בין היתר, את הורדת שיעור מס חברות, החל מיום 1 בינואר 2016 ואילך בשיעור של 1.5% כך שיעמוד על 25%.

כתוצאה מהורדת שיעור המס ל- 25%, יתרות המסים הנדחים ליום 4 בינואר 2016 חושבו בהתאם לשיעור המס החדש כפי שנקבע בחוק לתיקון פקודת מס הכנסה, לפי שיעור המס הצפוי לחול במועד ההיפוך.

כמו כן, ביום 22 בדצמבר 2016 אישרה מליאת הכנסת את חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו- 2018) התשע"ז-2016, אשר קבע, בין היתר, את הורדת שיעור מס חברות משיעור של 25% ל- 23% בשתי פעימות. הפעימה הראשונה לשיעור של 24%, החל מינואר 2017 והפעימה השנייה לשיעור של 23% החל מינואר 2018 ואילך.

כתוצאה מהורדת שיעור המס ל- 23% בשתי פעימות, יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2017 חושבו בהתאם לשיעורי המס החדשים כפי שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו- 2018), לפי שיעור המס הצפוי לחול במועד ההיפוך.

ההשפעה של השינויים בשיעורי המס כאמור על יתרות המסים הנדחים הביאה לקיטון, נטו ביתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2016 בסך של כ- 411 אלפי ש"ח.

המסים השוטפים לתקופות המדווחות מחושבים בהתאם לשיעורי המס המוצגים בטבלה לעיל.

(ב) ביום 12 בינואר 2012 פורסם ברשומות תיקון 188 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש) התשכ"א - 1961 (להלן: "הפקודה") במסגרתו תוקן סעיף 87א לפקודה, כך שנקבע בהוראת שעה שתקן חשבוניות מס' 29 - "אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)" שפרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות לא יחול בקביעת ההכנסה החייבת לגבי שנות המס 2010 עד 2011, אף אם תקן זה הוחל בדוחות הכספיים (להלן: "הוראת השעה"). ביום 31 ביולי 2014 פורסם תיקון 202 לפקודה במסגרתו הוראת תוקף הוראת השעה לגבי שנות המס 2012 ו- 2013.

(2) הטבות מתוקף החוק לעידוד השקעות הון

ביום 29 בדצמבר 2010 אושר בכנסת חוק המדיניות הכלכלית לשנים 2011-2012, אשר במסגרתו תוקן החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (להלן: "התיקון"). תוקפו של התיקון לחוק הוא מיום 1 בינואר 2011 והוראותיו יחולו ביחס להכנסה מועדפת שהופקה או שנצמחה בידי חברה מועדפת, כהגדרתו בתיקון לחוק, בשנת 2011 ואילך.

חברה רשאית לא לעבור לתחולת התיקון לחוק העידוד ולהישאר בתחולת החוק, טרם תיקונו, עד תום תקופת ההטבות של המפעל המאושר/מוטב שבבעלותה.

במסגרת התיקון נקבע כי למסלול המענקים יהיו זכאיות חברות באזור פיתוח א' בלבד והן יהיו זכאיות ליהנות הן ממסלול זה והן ממסלול הטבות המס במקביל. כמו כן, בוטלו מסלולי הטבות המס הקיימים (מסלול הפטור ממס, מסלול "אירלנד" ומסלול "אסטרטגיה") ובמקומם נקבעו שני מסלולי מס חדשים, מפעל מועדף ומפעל מיוחד, שעיקרם שיעור מס אחיד ומופחת על כלל הכנסות החברה הזכאיות להטבות. ביום 5 באוגוסט 2013, עבר בכנסת חוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו- 2014), התשע"ג-2013, אשר קבע העלאת שיעורי המס על הכנסה מועדפת החל משנת 2014 כדלקמן: 9% באזור פיתוח א' ו- 16% בשאר הארץ. ביום 21 בדצמבר 2016 עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו- 2018) התשע"ז-2016 אשר במסגרתו הופחת שיעור המס למפעל מועדף הממוקם באזור פיתוח א' משיעור של 9% לשיעור של 7.5% על הכנסה מועדפת החל משנת 2017. בנוסף, מפעל העומד בהגדרת "מפעל מועדף מיוחד", זכאי לתקופת הטבות של 10 שנים רצופות, לשיעור מס מופחת של 5% באזור פיתוח א' ו- 8% בשאר הארץ.

ביאור 26 - מסים על ההכנסה (המשך)

א. פרטים בדבר סביבת המס בה פועלת הקבוצה (המשך)

(2) הטבות מתוקף החוק לעידוד השקעות הון (המשך)

עוד נקבע בתיקון, כי לא יחול מס על דיבידנד שיחולק מתוך הכנסה מועדפת לבעלת מניות שהיא חברה תושבת ישראל. על דיבידנד שיחולק מתוך הכנסה מועדפת לבעל מניות יחיד או לתושב חוץ בכפוף לאמנות למניעת כפל מס, יחול מס בשיעור של 20%.

החברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות שותפויות מוחזקות, בין היתר, בהתקנת מערכות לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת. החברה פנתה למדען הראשי במשרד התשתיות הלאומיות, על מנת לקבל אישורו לצורך התנאי הקבוע בסעיף 51 לחוק עידוד השקעות.

בשנת 2015 קיבלה אחת מהשותפויות של החברה אישור מהמדען. בשנת 2016, במסגרת הסכם שומות שנחתם עם החברה לשנים 2012-2014, מס הכנסה קיבל את טענת החברה בנוגע לאישור המדען. לאמור לעיל לא היתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים. החברה פועלת להחיל את אישור המדען על שותפות נוספת.

(3) הטבות מתוקף חוק עידוד התעשייה (מסים)

חברה מאוחדת הינה "חברה תעשייתית" כמוגדר בחוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט - 1969 ובהתאם לכך היא זכאית להטבות אשר העיקריות שבהן הן:

- (א) פחת בשיעורים מוגדלים.
- (ב) ניכוי הוצאות להנפקת מניות הנרשמות למסחר בבורסה בשלושה שיעורים שנתיים שווים החל משנת רישום מניות החברה למסחר.
- (ג) הפחתה במשך 8 שנים של פטנטים וידע המשמשים לפיתוחו של המפעל.
- (ד) אפשרות להגשת דוחות מאוחדים של חברות בעלות קו ייצור אחד.

ב. שומות סופיות

לחברה ולחברה מאוחדת שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2014.

בחודש מרס 2017 חתמה החברה על הסכם שומות ניכויים מול מס הכנסה לשנים 2014-2015. בהמשך לכך, בדצמבר 2017 קיבלה החברה שומה מהמוסד לביטוח לאומי בקשר עם שומת הניכויים האמורה. החברה הגישה השגה לגבי השומה שהתקבלה ובדוחותיה הכספיים נכללה הפרשה המשקפת להערכת הנהלת החברה את התוצאות האפשריות של הליך זה.

ג. מסים נדחים

להלן הרכב ותנועת מסים נדחים בדוחות על המצב הכספי:

הפרשות לפיצויים, חופשה, הבראה ואחרות	אלפי ש"ח	
3,646		יתרה ליום 1 בינואר 2016
		שינויים בשנת 2016:
193		סכומים שנוקפו לרווח כולל אחר
624		סכומים שנוקפו לרווח או הפסד
4,463		יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
		שינויים בשנת 2017:
53		סכומים שנוקפו לרווח כולל אחר
(1,097)		סכומים שנוקפו לרווח או הפסד
3,419		יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
23%		שיעור המס אשר שימש בחישוב המסים הנדחים בשנת הדוח

בהתאם למדיניות החברה לא הובאו בחשבון המסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מוחזקות זאת מאחר שבכוונת החברה להחזיק בהשקעות אלה ולא לממשן בעתיד הנראה לעין.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 26 - מסים על ההכנסה (המשך)

ד. הרכב המסים על ההכנסה הכלולים ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2015	2016	2017	
אלפי ש"ח			
9,321	8,820	5,945	מסים שוטפים (1)
(810)	753	(1,326)	מסים בגין שנים קודמות
			מסים נדחים:
(1,516)	(1,035)	1,097	בגין תקופת הדוח
-	411	-	בגין שינוי בשיעורי המס
6,995	8,949	5,716	סה"כ הוצאות מסים
-	(921)	-	(1) כולל הפרש זמני מתקופות קודמות שלא הוכר בעבר, אשר הביא להקטנת המסים השוטפים

ה. להלן התאמה בין סכום המס "התיאורטי" שהיה חל ובין סכום המס על הרווח מפעולות רגילות כפי שנוקף בדוחות הרווח וההפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2015	2016	2017	
אלפי ש"ח			
28,788	32,938	16,769	רווח לפני מסים על ההכנסה
26.5%	25%	24%	שיעור המס הסטטוטורי החל על החברה
7,629	8,235	4,024	הוצאות מס תיאורטיות
			תוספת (חסכון) במס בגין:
-	32	290	נטרול מס מחושב בגין חלק החברה בהפסדי חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
365	424	2,934	הוצאות שאינן מוכרות בניכוי הכנסות פטורות
-	411	-	שינוי בשיעור המס על יתרות המסים הנדחים
(810)	753	(1,326)	מסים בגין שנים קודמות
-	(921)	(333)	קיטון הוצאות המס בגין זיכוי ממס שלא הוכר בעבר
302	-	-	הפסדים לצרכי מס בגינם לא הוכרו מסים נדחים
(356)	-	-	רווח הון בספרים מאיבוד שליטה
(135)	15	126	אחרים
6,995	8,949	5,716	הוצאות מסים על ההכנסה בדוחות הכספיים

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים

א. ניהול סיכונים פיננסיים

1. כללי

פעילותה של החברה בתחומי ביצוע עבודות חשמל לבניה ולתעשייה ומתן שרותי ניהול ואחזקה למערכות חשמל בעיקר בשוק המקומי, מעמידה בפני ההנהלה צורך ליטול סיכונים שוק הנובעים משינויים במחירי חומרי הגלם והמוצרים המיוצרים מהם, שינויים בשערי החליפין של האירו והדולר וכן משינויים בשיעורי הריבית והאינפלציה.

הדירקטוריון אחראי על מדיניות ניהול הסיכונים של החברה.

מדיניות ניהול הסיכונים של החברה נועדה לאפשר להנהלה לעמוד ביעדיה העסקיים ע"י הערכת התוצאות האפשריות של החשיפות הקיימות וצמצומן במידת האפשר וזאת בהתחשב בתחזיות לגבי התפתחויות במחירי חומרי הגלם ומחירי המכירה של מוצרי החברה, בשער החליפין, בשיעורי ריבית והאינפלציה.

2. חשיפה לשינויים במחירי חומרי הגלם ומוצרי החברה

החברה אינה נוהגת לבצע הגנה על סיכונים מחיר בגין מוצרי החברה. עם זאת, בחלק מן המקרים בהם החברה צופה עלייה במחירי חומרי הגלם, היא מגדילה את מלאי חומרי הגלם.

3. חשיפה לאינפלציה

חלק ניכר מהוצאות התפעול והאחזקה של החברה הינן בגין שכר עבודה לעובדי החברה ותשומות מקומיות אחרות המושפעות ממדד המחירים לצרכן.

החברה אינה נוהגת לבצע הגנות בגין יתרת החשיפה האמורה לאור שיעור האינפלציה הנמוך והתחזיות להמשך שיעור נמוך של אינפלציה.

4. חשיפה לשינוי בשער החליפין

לצורך פעילותה של החברה, רוכשת החברה חומרי גלם המושפעים, בין היתר, משערי החליפין של הדולר ושל האירו. בהתאם, חשופה החברה לסיכונים הנובעים משינויים בשערי החליפין הללו ביחס למטבע הפעילות - ש"ח.

החברה נוהגת לתמחר את חוזי ההקמה בהם היא מעורבת תוך התחשבות בחשיפה האמורה אך אינה נוהגת להצמיד את החוזים למטבע חוץ.

במידת הצורך, כשהתקבולים מהפרויקטים הם במט"ח, נוהגת החברה ליטול הלוואות במטבע התקבול על מנת לגדר החשיפה. בנוסף, בחלק מהשותפויות המוחזקות של החברה, אשר בהם מתקבלים תקבולים במט"ח ומתבצע רכש במט"ח, מבצעת החברה מכירות ורכישות עתידיות של מט"ח (פורוורד) על פי הצורך.

5. חשיפה לשינוי שיעור הריבית

סיכון תזרימי מזומנים

לחברה הלוואות בש"ח הנושאות ריבית משתנה, שיתרת הקרן בגינן מסתכמת לסך של 6,529 אלפי ש"ח. החברה אינה נוהגת לבצע הגנה בגין חשיפה זאת.

סיכון שווי הוגן

נכסים והתחייבויות בריבית קבועה של הקבוצה אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד. לכן, לשינוי בשיעורי הריבית לתום תקופת הדיווח, לא צפויה כל השפעה על הרווח וההפסד.

לגבי שיעורי הריבית של מכשירים פיננסיים ראה באור 4 ובאור 15.

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

6. סיכוני אשראי

א. ליום 31 בדצמבר 2017 יתרות המזומנים ושווי המזומנים, פקדונות מוגבלים במשיכה וההשקעות בניירות ערך הסחירים של הקבוצה מופקדים בתאגידים בנקאיים שונים בישראל. להערכת הנהלת החברה סיכון האשראי בגין יתרות אלה הינו קלוש.

ב. החברה נוהגת להעניק ערבויות פיננסיות לחברות ושותפויות מוחזקות. למידע נוסף ראה ביאור 28' להלן.

ג. המכירות בישראל נעשות לשוק הפרטי ולמוסדות ממשלתיים למיניהם, הכוללים מספר רב של לקוחות. אי-לכך, להערכת ההנהלה יתרות הלקוחות והסכומים לקבל בגין חווי הקמה של הקבוצה אינן מייצגות ריכוז משמעותי של סיכון אשראי ליום 31 בדצמבר 2017.

למרות האמור לעיל, במקרים מסוימים מבצעת החברה פרויקטים כקבלן משנה עבור קבלנים ראשיים. כאשר קבלן ראשי נקלע לקשיי נזילות או הופך לחדל פרעון, הוא מעכב, ולעיתים אף עוצר לחלוטין, תשלומים לקבלני המשנה על אף שאלו למעשה השלימו את ביצוע עבודותיהם. במידה והקבלן הראשי לא מצליח לסיים את הפרויקט, פוחתים סיכויי הגבייה בגין העבודות שבוצעו.

החברה מבצעת מעקב באופן שוטף על איכות חובות הלקוחות והגורמים עימם היא מתקשרת בחווי הקמה וזקפת הפרשה לחובות מסופקים באופן ספציפי בהתייחס לחובות בגינם קיימות ראיות אובייקטיביות לכך שאין ביכולת הקבוצה לגבות את יתרת חוב הלקוחות (כגון בגין הסבירות לגבי אי יכולת פירעון או קשיים כלכליים מהותיים של בעל החוב) במסגרת תקופת האשראי שניתנה. ההשפעה הצפויה של ביצוע בחינה נוספת קבוצתית אינה מהותית על ההפרשה לחובות מסופקים.

להלן גיול חובות של לקוחות (חובות פתוחים):

31 בדצמבר				
2016		2017		
ירידת ערך	ברוטו	ירידת ערך	ברוטו	
אלפי ש"ח				
-	32,357	-	41,458	אינם בפיגור
-	158	-	389	פיגור של עד 30 יום
-	28	-	176	פיגור של 31-120 יום
172	1,154	-	151	פיגור של 121 יום עד שנה
1,216	1,216	1,388	1,388	פיגור של מעל שנה

7. סיכונים בגין שינויים במחירי בורסה של ניירות ערך סחירים

החברה חשופה לסיכונים הנובעים משינויים במחירי הבורסה של ניירות ערך. ליום 31 בדצמבר 2017, השקעת החברה בניירות ערך סחירים מטופלת כנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

8. סיכוני נזילות

החברה מממנת את צרכי הפעילות השוטפת בעיקר באמצעות אשראי בנקאי לזמן קצר וארוך ונוהגת לקבל מקדמות מלקוחותיה בגין חוזי הקמה. היקפי המימון לזמן קצר מותאמים לצרכים המשתנים של החברה. ליום 31 בדצמבר 2017 לחברה יתרות אשראי לזמן קצר בהיקף של 2,917 אלפי ש"ח.

מדיניות החברה לנהל את נזילותה על ידי פיקוח ותכנון התשלומים לספקים ונותני שירותים תוך התחשבות בהתחייבויות לזמן ארוך. מעקב אחר נזילות החברה מתבצע בשתי רמות: נזילות לזמן קצר ונזילות לזמן ארוך. נזילות בזמן הקצר נמדדת על בסיס יומי, שבועי וחודשי ואילו נזילות לזמן ארוך נמדדת על בסיס חצי שנתי ושנתי.

להלן מועדי הפירעון החוזיים של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה ליום 31 בדצמבר 2017 (בסכומים בלתי מהוונים, כולל אומדן תשלומי הריבית):

ליום 31 בדצמבר 2017

שנה ראשונה	שנה שנייה	שנה שלישית	שנה רביעית ואילך	סה"כ	
אלפי ש"ח					
3,100	2,952	1,233	-	7,285	אשראי מתאגידים בנקאיים
58,021	-	-	-	58,021	ספקים ונותני שירותים
28,422	-	-	-	28,422	הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזי הקמה
24,290	-	-	-	24,290	זכאים ויתרות זכות
113,833	2,952	1,233	-	118,018	סך הכל

להלן מועדי הפירעון החוזיים של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה ליום 31 בדצמבר 2016

ליום 31 בדצמבר 2016

שנה ראשונה	שנה שנייה	שנה שלישית	שנה רביעית ואילך	סה"כ	
אלפי ש"ח					
4,474	865	721	54	6,114	אשראי מתאגידים בנקאיים
49,059	-	-	-	49,059	ספקים ונותני שירותים
21,039	-	-	-	21,039	הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזי הקמה
24,836	-	-	-	24,836	זכאים ויתרות זכות
99,408	865	721	54	101,048	סך הכל

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

1. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן לצורכי גילוי

גילוי שווי הוגן בהשוואה לערך בספרים

הערך בספרים של נכסים והתחייבויות פיננסיות מסוימים לרבות מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות והכנסות לקבל מעבודות לפי חוזה הקמה, חייבים אחרים, פיקדונות, אשראי מתאגידים בנקאיים, ספקים והוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזה הקמה, צדדים קשורים וזכאים אחרים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

2. גילוי בדבר מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

מדרג שווי הוגן

מדידת שווי ההוגן מתבצעת תוך שימוש במדרג שווי הוגן המשקף את מהות הנתונים ששימשו בביצוע מדידת השווי ההוגן וזאת תוך מקסום השימוש בנתונים רלוונטיים הניתנים לצפייה ומזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה. להגדרת מדרג השווי ההוגן ראה ביאור 2, בדבר בסיס עריכת הדוחות הכספיים.

3. מדרג שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

הטבלה שלהלן מפרטת את המכשירים הפיננסיים שנמדדו בשווי הוגן בהתאם למדרג השווי ההוגן, ליום 31 בדצמבר 2017:

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח			

נכסים פיננסיים:

7,145	-	-	7,145	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
2,215	2,215	-	-	הלוואה הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
518	518	-	-	כתבי אופציה שאינם נסחרים

הטבלה שלהלן מפרטת את המכשירים הפיננסיים שנמדדו בשווי הוגן בהתאם למדרג השווי ההוגן, ליום 31 בדצמבר 2016:

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח			

נכסים פיננסיים:

6,595	-	-	6,595	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
1,987	1,987	-	-	הלוואה הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
518	518	-	-	כתבי אופציה שאינם נסחרים (נגזרים)

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

3. מדרג שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן (המשך)

הטבלה שלהלן מפרטת באשר לתנועה במכשירים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן ע"ב עיתי המבוסס על רמה 3:

מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד		התחייבויות פיננסיות	סה"כ
הלוואה הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	כתבי אופציה שאינם סחירים	תמורה מותנית בגין צירוף עסקים	
אלפי ש"ח			
1,575	444	(425)	1,594
412	74	125	611
-	-	300	300
1,987	518	-	2,505
228	-	-	228
2,215	518	-	2,733

יתרה ליום 31 בדצמבר 2015	סך רווח שנוקף לרווח או הפסד שנכלל בסעיף הכנסות מימון
בגין צירופי עסקים	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2016	סך רווח שנוקף לרווח או הפסד שנכלל בסעיף הכנסות מימון
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017	

מידע נוסף בדבר מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 3:

מכשירים פיננסיים	שווי הוגן ליום 31 בדצמבר		טכניקות הערכה	נתונים משמעותיים שאינם ניתנים לצפייה	רגישות מדידת השווי ההוגן לשינויים בנתונים
	2016	2017			
כתבי אופציה שאינם סחירים	518	518	השווי ההוגן נאמד על בסיס סימולציות מונטה קרלו. השווי ההוגן נאמד על בסיס מכפיל הרווח הנקי, על סמך מדגם מכפילים שנתיים בשנים 2010-2015 של חברות ציבוריות דומות העוסקות בפרויקטים הנדסיים	ניתוח שווי האופציה הוגבל ל- 6-9 שנים. מכפיל הרווח בטווח של בין 2-5 שנים. שיעור היוון 12%.	אומדן השווי ההוגן יגדל ככל שריבית השוק תעלה.
הלוואה הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	1,987	2,215	השווי ההוגן של ההלוואה מבוסס על חישוב אומדן הרווח החזוי מפרויקט נדל"ן יזמי המתנהל בחברה אחרת וזאת תוך שימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה המבוססים על תקציבים והנחות הנהלת החברה האחרת, כדי לשקף מאפיינים ספציפיים של רווחיות הפרויקט הצפויה.	אומדן הרווח היזמי. שיעור היוון 9%.	

ביאור 27 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ג. תהליכי הערכה ששימשו את החברה במדידות שווי הוגן המסווגת במסגרת רמה 3

המדיניות ותהליכי ההערכה במדידת שווי הוגן של מכשירים פיננסיים נבחנים בידי סמנכ"ל הכספים תוך התייעצות בחלק מהמקרים בצוות מומחים חיצוני בתחום של ניהול סיכונים. תהליכי ההערכה כאמור כוללים, בין היתר, בחינת שיטות לתיקוף ולכילול טכניקות ההערכה בהן נעשה שימוש (בעיקר, גישת השוק) וסקירה בדיעבד של ביצועי המודלים אל מול התוצאות בפועל (back testing). כמו כן, מתבצע ניתוח של מהות שינויים משמעותיים שאירעו בשוויים ההוגן של המכשירים הפיננסיים, לרבות (ככל שרלוונטי) שינויים שאירעו בחלוף התקופה לגבי זמינות נתונים בהם נעשה שימוש בהערכות שווי חיצוניות או פנימיות שבוצעו בתקופות דיווח קודמות ובחינת נאותות מתודולוגיית הערכה. בכך פועלת החברה להבטיח שטכניקות ההערכה משקפות באופן נאות את שוויים של הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות הנמדדים בשווי הוגן.

ד. תנאי הצמדה של יתרות כספיות

לחברה חשיפה זניחה למדדים ומטבעות ועיקר היתרות הכספיות הינן בש"ח לא צמוד.

ה. עמידה בהתניות פיננסיות

באשר לעמידת החברה בהתניות פיננסיות שונות בקשר עם אשראי שהועמד לה מתאגידים בנקאיים, ראה ביאור 15 ג' לעיל.

ו. שעבודים - ראה ביאור 18 ג' לעיל.

ביאור 28 - צדדים קשורים ובעלי עניין

א. בעלי השליטה בחברה

כאמור בבאור 1, החברה נוסדה ע"י ה"ה מר מאיר סרוסי ומר חיים גרשון, בחודש פברואר 2010 נחתמה עסקת רפק ובדצמבר 2017 השלימה החברה הנפקת מניות לציבור. נכון למועד הדיווח בעלת השליטה בחברה הינה חברת רפק.

ב. יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

ליום 31 בדצמבר

2016	2017
אלפי ש"ח	

חברות כלולות ושותפויות:

1,166	153	לקוחות
6,357	13,158	ספקים ונותני שירותים
4,310	8,981	הלוואות שניתנו
505	505	שטר הון

בעלי עניין וצדדים קשורים אחרים:

-	(206)	ספקים - בעלי עניין לזמן קצר
(37)	-	זכאים - בעלי עניין לזמן קצר

ביאור 28 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

ג. הכנסות והוצאות בדוח רווח והפסד כוללות עסקאות עם צדדים קשורים ועם בעלי עניין כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2015	2016	2017	
אלפי ש"ח			
הכנסות (הוצאות)			
עסקאות עם חברות כלולות ושותפויות:			
7,492	988	317	מכירות
(4,066)	(5,441)	(9,075)	קניות
77	151	342	ריבית
2,212	(99)	370	דמי ניהול
עסקאות עם צדדים קשורים אחרים:			
36	-	1,123	מכירות
(3)	-	(41)	קניות
(420)	(420)	(648)	דמי ניהול (ראה סעיף ז' להלן)
-	-	(237)	ריבית והפרשי הצמדה (ראה סעיף י' להלן)
(600)	(758)	(827)	שכר דירה (ראה סעיף ח' להלן)
(841)	(1,092)	(1,167)	הוצאות שכר ונלוות (*)
(211)	(284)	(230)	הוצאות משפטיות (ראה סעיף יב' להלן)

החברה נוהגת לבצע עסקאות עם ישויות מוחזקות במהלך העסקים הרגיל למכירת חומרי גלם ואספקת כוח אדם. כמו כן החברה מתקשרת עם ישויות מוחזקות במהלך העסקים הרגיל לצורך ביצוע עבודות כקבלני משנה.

עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כאמור נעשו בתנאי שוק.

(*) לא כולל הוצאות שכר של בעלי עניין (ראה ביאור 28ה' להלן).

ד. **ערבויות שהועמדו על ידי החברה**
ליום 31 בדצמבר 2017, החברה ערבה להבטחת התחייבויות ישויות בשליטה משותפת בסך של כ- 45 מיליון ש"ח.

ה. **הטבות לבעלי עניין ואנשי מפתח ניהוליים:**
החברה קשורה בהסכמי העסקה עם בעלי עניין ואנשי מפתח ניהוליים, להלן נתונים בדבר היקף השכר והנלוות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2015	2016	2017	
אלפי ש"ח			
5,771	6,071	(*)13,569	שכר ונלוות לבעלי עניין ואנשי מפתח ניהוליים המועסקים בחברה (1), (2)
4	4	4	מספר בעלי עניין ואנשי מפתח ניהוליים המועסקים בחברה

(1) בחודש פברואר 2010, עם השלמת עסקת רפק, נחתמו הסכמי העסקה עם בעלי העניין המשמשים כמנכ"לים משותפים בחברה. הסכמים אלה נכנסו לתוקף החל מחודש ינואר 2010. בהתאם להסכמים הללו ולעדכונם, זכאי חיים גרשון, בין היתר, לשכר חודשי של 50 אלפי ש"ח ומאיר סרוסי, בין היתר, לשכר חודשי של 60 אלפי ש"ח. השכר צמוד למדד ויעודכן מידי שלושה חודשים. החל משנת 2014, בהתאם להחלטת הדירקטוריון, זכאי מאיר סרוסי למענק בשיעור של 5% מרווחי הקבוצה השנתיים העולים על סך של 10 מיליון ש"ח (לפני מס).

(*) כולל הוצאה בסך 8,283 אלפי ש"ח בגין תשלום מבוסס מניות למר אשר בן שימול, כמפורט בביאור 19.

ביאור 28 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

ה. הטבות לבעלי עניין ואנשי מפתח ניהוליים (המשך):

(2) בחודש ספטמבר 2017 עודכנו הסכמי העסקה עם בעלי עניין ואנשי מפתח ניהוליים כדלקמן:

- **מר מאיר סרוסי**
מר מאיר סרוסי, מכהן כמנכ"ל החברה. במהלך חודש ספטמבר 2017, אשרה האסיפה הכללית של החברה עדכון לתנאי העסקתו של מר מאיר סרוסי, ובגין תפקידו זה, עומד תגמולו על סך חודשי של כ- 64,300 ש"ח (צמוד למדד) וכן החברה מעמידה לו רכב (כולל גילום מס בגינו). וזכויות נלוות נוספות לרבות שימוש במכשיר טלפון סלולארי.
בנוסף, בכפוף לאמור להלן, מר סרוסי זכאי לבונוס שנתי בשיעור של 5% מתוך הרווח השנתי המאוחד, לפני מס, של החברה העולה על 12 מיליון ש"ח. כן, זכאי למקדמות על חשבון הבונוס השנתי, אחת לרבעון קלנדארי, כסכום מצטבר השווה ל- 2.5% מתוך הרווח המצטבר על פי דוחות הביניים, לפני מס, של החברה העולה על החלק היחסי של הרווח השנתי, בהתאם למועד הדוחות. במקרה בו יתברר, על בסיס הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים המבוקרים של החברה, כי סכומי המקדמות אשר שולמו למר סרוסי בשנה רלבנטית עולים על סכום הבונוס השנתי, יחזיר מר סרוסי לחברה את החלק העודף אשר שולם לו, וזאת לא יאוחר ממועד תשלום המשכורת הראשונה שלאחר מועד אישור הדוחות הכספיים השנתיים האמורים.
כל אחד מהצדדים רשאי להביא את חוזה העסקה האמור לסיום על ידי מסירת הודעה מוקדמת בת שישה חודשים, מראש ובכתב.
- **מר חיים גרשון**
מר חיים גרשון, כיהן כמנכ"ל משותף של החברה. במהלך חודש ספטמבר 2017, אשרה האסיפה הכללית של החברה עדכון לתנאי העסקתו של מר חיים גרשון, והוא מכהן כמנהל טכני מיוחד בקבוצה ובגין תפקידו זה, עומד תגמולו על סך חודשי של כ- 54,200 ש"ח (צמוד למדד) וכן החברה מעמידה לו רכב (כולל גילום המס בגינו) וזכויות נלוות נוספות לרבות שימוש במכשיר טלפון סלולארי.
הסכם העסקתו של מר חיים גרשון יעמוד בתוקפו עד לספטמבר 2019. על אף האמור לעיל, כל אחד מהצדדים זכאי להביא את ההתקשרות לידי סיום בהודעה מוקדמת של 90 יום. במקרה בו החברה תודיע למר גרשון על סיום ההתקשרות עמו, יהיה זכאי מר גרשון לתשלום חד פעמי, השווה למכפלת סכום עלות המעסיק החודשית האחרונה ביתרת תקופת ההתקשרות ממועד סיום יחסי עובד מעסיק.
בנוסף, זכאי מר גרשון, בין היתר, לחופשה שנתית בת 23 ימים, דמי מחלה והבראה, ביטוח מנהלים וקרן השתלמות, כמקובל.
- **מר גיא גרשון**
מר גיא גרשון, בנו של מר חיים גרשון, מכהן כמשנה למנכ"ל החברה. במהלך חודש ספטמבר 2017, אשרה האסיפה הכללית של החברה עדכון לתנאי העסקתו ובגין תפקידו זה, עומד תגמולו של מר גיא גרשון על סך חודשי של כ- 45,000 ש"ח. בהתאם לחוזה העסקתו, כל אחד מהצדדים זכאי להביא את ההתקשרות לידי סיום בהודעה מוקדמת של 90 יום. מר גרשון זכאי לבונוס שנתי בסך של עד 400 אלף ש"ח בהתאם לתנאים שנקבעו עימו.
בנוסף, החברה מעמידה לרשות מר גיא גרשון רכב כמקובל בחברה, וכן נושאת בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ובאחזקת הרכב וכן נושאת בגילום המס בגינו. מר גיא גרשון זכאי, בין היתר, לטלפון סלולארי, לחופשה שנתית בת 24 ימים, דמי מחלה והבראה, ביטוח מנהלים וקרן השתלמות, כמקובל.
- **מר אשר בן שימול**
מר בן שימול מכהן כמנהל סניף תל אביב של החברה. במהלך חודש ספטמבר 2017, אשרה האסיפה הכללית של החברה עדכון לתנאי העסקתו ובגין תפקידו זה עומד תגמולו של מר בן שימול על סך חודשי של כ- 60,000 ש"ח. בהתאם לחוזה העסקתו, כל אחד מהצדדים זכאי להביא את ההתקשרות לידי סיום בהודעה מוקדמת של 90 יום. מר בן שימול זכאי לבונוס שנתי בהתאם לתנאים שנקבעו עימו.
בנוסף, החברה מעמידה לרשות מר בן שימול רכב וכן נושאת בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ובאחזקת הרכב וכן נושאת בגילום המס בגינו. מר בן שימול זכאי, בין היתר, לטלפון סלולארי, לחופשה שנתית, דמי מחלה והבראה, ביטוח מנהלים וקרן השתלמות, כמקובל.
בנוסף לאמור, הוענקו למר בן שימול מניות במסגרת תשלום מבוסס מניות, ראה גם באור 19.

ביאור 28 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

- ו. ערבויות ובטחונות שנתקבלו מחלק מבעלי העניין בחברה - ראה ביאור 18 ג'2ב' לעיל.
- ז. החל ממרס 2010 ולאחר השלמת עסקת רפק, מעניקה האחרונה שרותים לחברה, אשר בגינם היא זכאית לתמורה חודשית של 35 אלפי ש"ח וזאת לתקופה בלתי מוגבלת. באוגוסט 2017 עודכנו דמי הניהול לסך של 70 אלפי ש"ח החל מיום 1 בספטמבר 2017.
- ח. בפברואר 2010, התקשרה החברה עם חברה בשליטת בעלי עניין בה בהסכם שכירות בלתי מוגנת של הנכס בו פועלת החברה, לתקופה של 3 שנים עם אופציה להארכה אוטומטית ל-5 שנים נוספות, בתמורה לדמי שכירות חודשיים בסך של כ- 36 אלפי ש"ח. בחודש יולי 2013 עודכנו דמי השכירות החודשיים לסך של 50 אלפי ש"ח. באוגוסט 2017 עודכנו דמי השכירות החודשיים לסך של 69 אלפי ש"ח וכן הווארקה תקופת השכירות בחמש שנים נוספות עד ליולי 2022.
- ט. לפרטים בדבר דמי ניהול עם צדדים קשורים, ראה ביאור 24 לעיל.
- י. בתקופת הדיווח העמידו בעלי המניות של החברה הלוואה לחברה בסך של 9.5 מיליון ש"ח, ההלוואה נשאה ריבית שנתית בשיעור של 6% וכן הצמדה למדד המחירים לצרכן ונפרעה במלואה נכון למועד הדיווח.
- יא. החברה וחברה מאוחדת קשורות בהסכמי העסקה עם צדדים הקשורים בחברה כדלקמן:
- **העסקתה של הגב' רחל נמרודי**
הגב' נמרודי, שהינה בתו של מר חיים גרשון, מבעלי העניין בחברה, מועסקת בתפקיד חשבת על ידי חברת הבת אלמור תעשיות וכן בתפקיד אדמיניסטרטיבי בחברה. במהלך ספטמבר 2017, אשרה האסיפה הכללית של החברה עדכון לתנאי העסקתה ובגין תפקידה זה זכאית הגב' נמרודי לשכר חודשי בסך של 20,000 ש"ח, בתוספת תנאים סוציאליים, רכב והחזר הוצאות, פוליסת ביטוח מנהלים, ביטוח אובדן כושר עבודה וקרן השתלמות. הסכם העסקתה של הגב' נמרודי ניתן לסיום בהודעה מוקדמת בת שלושה חודשים. הגב' נמרודי תהא זכאית למענק שנתי, בסך שלא יעלה על 60 אלף ש"ח בהתאם לתנאים שנקבעו עימה.
 - **העסקתה של הגב' אושרית שכנא**
הגב' הגב' שכנא, שהינה בתו של מר מאיר סרוסי מועסקת בתפקיד אחראית בקרת תהליכים על ידי החברה. במהלך חודש ספטמבר 2017, אשרה האסיפה הכללית של החברה עדכון לתנאי העסקתה ובגין תפקידה זה, זכאית הגב' שכנא לשכר חודשי בסך של 20,000 ש"ח, בתוספת תנאים סוציאליים, רכב והחזר הוצאות, פוליסת ביטוח מנהלים, ביטוח אובדן כושר עבודה וקרן השתלמות. הסכם העסקתה של הגב' שכנא ניתן לסיום בהודעה מוקדמת בת שלושה חודשים. הגב' שכנא תהא זכאית למענק שנתי, בסך שלא יעלה על 60 אלף ש"ח בהתאם לתנאים שנקבעו עימה.
 - **העסקתה של הגב' שרון סרוסי**
הגב' סרוסי שהינה בתו של מר מאיר סרוסי, מבעלי העניין בחברה, מועסקת בתפקיד אדמיניסטרטיבי על ידי החברה בהיקף של כחצי משרה, בתמורה לסך חודשי של 5,450 ש"ח. יתר תנאי העסקתה של הגב' סרוסי הינם בהתאם למקובל בחברה.
 - **העסקתה של הגב' מרים מטודי**
הגב' מטודי שהינה אחותו של מר מאיר סרוסי, מבעלי העניין בחברה, מועסקת בתפקיד מזכירה על ידי החברה בהיקף של כרבע משרה בתמורה לסך חודשי של 5,250 ש"ח. יתר תנאי העסקתה של הגב' מטודי הינם בהתאם למקובל בחברה.
 - **העסקתו של מר אלי סרוסי**
מר אלי סרוסי שהינו אחיו של מר מאיר סרוסי, מבעלי העניין בחברה, מועסק בתפקיד מסגר על ידי החברה, בתמורה לסך חודשי של 11,000 ש"ח. החברה מעמידה לטובת מר אלי סרוסי רכב כמקובל בחברה, וכן נושאת בגילום המס בגינו. יתר תנאי העסקתו של מר אלי סרוסי הינם בהתאם למקובל בחברה.
- יב. החברה התקשרה בהסכם נאמנות עם משרד עורכי דין (להלן: "עורכי הדין"), אשר השותפים בו הינם חתנו של מר מאיר סרוסי וחתנו של מר חיים גרשון, שהינם בעלי עניין בחברה, המשמשים כנאמן עבור החברה, בקשר עם מימון שהעמידה החברה לרבות התחייבות להעמיד מימון נוסף, לחברה הפועלת בתחום ייזום הבניה, בקשר עם הקמת פרויקט למגורים בקריית מלאכי, בהיקף של 1.5 מיליון ש"ח. עורכי הדין זכאים לסך השווה ל- 5% מהרווחים אשר יירשמו בידי החברה בגין מימון כאמור. לפרטים נוספים ראה גם ביאור 13. כמו כן החברה קשורה בהסכמות על שכר טרחה עם עורכי הדין לפיהם עורכי הדין מעניקים לקבוצה שירותים משפטיים שוטפים בתמורה חודשית בסך 20 אלפי ש"ח וכן שירותים משפטיים נוספים בתמורה לתשלומים המסוכמים אד הוק.

ביאור 28 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

יג. בנובמבר 2017 החליטה האסיפה הכללית של החברה, לאחר קבלת אישור הדירקטוריון, לאשר מתן התחייבות מראש לשיפוי ע"י החברה לדירקטורים ונושאי משרה אחרים של החברה, ובכלל זאת לנושאי משרה שהינם בעלי עניין בחברה או קרוביהם, וזאת עד לסכום השווה ל- 25%, במצטבר לכל נושאי המשרה, מההון העצמי של החברה, כפי שנקבע בדוחות הכספיים האחרונים של החברה, עובר למועד התשלום בפועל על פי כתב השיפוי ובלבד שסכום השיפוי לא יעלה על סכום של 14 מיליון ש"ח (צמוד למדד נובמבר 2017). ההתחייבות האמורה לשיפוי תחול ביחס לחבות או הוצאה שיוטלו על הדירקטורים ונושאי המשרה האחרים עקב פעולותיהם בתוקף היותם נושאי משרה בחברה או בחברה אחרת המוחזקת על ידי החברה, הקשורות במישרין או בעקיפין לאחד או יותר מסוגי האירועים הכלולים בכתב השיפוי.

יד. במהלך שנת 2017, התקשרו החברה ואי.פי.פי. רמת גבריאלי בע"מ, חברה אחת של החברה, במספר עסקאות במהלך העסקים הרגיל, למתן שירותי קבלנות בהיקף של כ- 4.9 מיליון ש"ח ולאספקת חומרי גלם בהיקף של כ- 3 מיליון ש"ח.

ביאור 29 - מגזרי פעילות

א. מידע כללי

מגזרי הפעילות נקבעו בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי (CODM) לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. לקבוצה מגזר בר דיווח אחד - פרויקטים בתחום החשמל כמפורט להלן, אשר מהווה יחידה עסקית אסטרטגית של הקבוצה. עבור יחידה עסקית אסטרטגית זו, מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי סוקר לפחות אחת לרבעון את הדוחות הניהוליים הפנימיים.

להלן תיאור תמציתי של הפעילות העסקית במגזר פרויקטים בתחום החשמל: הפעילות בתחום כוללת בעיקר תכנון, הקמה ואחזקה של פרויקטים להקמת מתקני אלקטרומכניקה - חשמל ואנרגיה, תשתיות תקשורת, חוות שרתים, מתקנים קריטיים, מתקני סלולר, מבני ציבור, מוסדות פיננסיים וביטוח, בתי חולים, אצטדיונים ותיאטראות, מחנות צבא, בסיסי חיל האוויר ומוסדות ביטחוניים בעלי סיווג גבוה. הנחת קווי חשמל בתשתיות תקשורת וסיבים אופטיים, ותאורות למחלפים, לכבישים, לרחובות ותאורת High Mast. במסגרת זו, עושה הקבוצה שימוש בלוחות חשמל מסוגים שונים אשר אותם היא מייצרת ומרכיבה.

מגזר פרויקטים בתחום החשמל כולל קיבוץ של מספר מגזרים בהם הקבוצה מבצעת עבודות בתחום זה. לדעת ההנהלה ניתן לקבץ את מגזרי הפעילות למגזר פעילות אחד, מאחר ולמגזרי הפעילות שקובצו מאפיינים כלכליים דומים וכמו כן הם דומים במהות המוצרים והשירותים, מהות תהליכי הייצור, סוגי הלקוחות ושיטת הפצת המוצרים. למגזרים מאפיינים כלכליים דומים מאחר ולטווח הארוך הביצועים הכספיים ובפרט המרווח הגולמי מהפרויקטים צפוי להיות דומה לאור אופי הפרויקטים.

בנוסף לפרויקטים בתחום החשמל המתואר לעיל, לקבוצה פעילויות אחרות, המתקיימות דרך חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, אשר אינן מקיימות את הספים הכמותיים למגזר בר דיווח והם מוצגים במסגרת מגזרים אחרים, כדלקמן:

- אנרגיה סולארית PV - הקמת מתקני אנרגיה סולארית פוטו וולטאית;
- התייעלות אנרגטית וחיסכון באנרגיה - בדגש על תאורה בטכנולוגית לד;
- מכירת מערכות ביו-גז - בניית מתקני ביו גז להתמרת פסולת לאנרגיה.

מקבל ההחלטות התפעוליות בקבוצה סוקר את חלקה של הקבוצה בהכנסות וברווח של חברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני העוסקות בפרויקטים בתחום החשמל ובתחומים האחרים, בהתאם לשיעורי ההחזקה של הקבוצה בהן, כחלק מהתוצאות העסקיות של מגזר פרויקטים בתחום החשמל ואחרים.

תוצאות מגזר פרויקטים בתחום החשמל נמדדות על בסיס רווח גולמי כפי שנכלל בדיווחים אשר נסקרים על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות בקבוצה. תוצאות מגזרים אחרים אשר אינם ברי דיווח נבחנים על בסיס חלקה של הקבוצה בהכנסות וברווחי החברות המוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני.

מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי אינו סוקר את נכסי והתחייבויות המגזר.

החברה מתמחרת את עסקאותיה הבין-חברתיות לפי מחירי שוק מקובלים ללקוחות חיצוניים בגין מוצרים דומים. תוצאות עסקאות אלה מבוטלות, כאמור, לצורך עריכת דוחות כספיים מאוחדים.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 29 - מגזרי פעילות (המשך)

ב. מידע לגבי פריטי רווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017

מאוחד	התאמות	אחרים	פרויקטי חשמל
244,978	(56,806)	36,791	264,993
-	(4,524)	4,524	-
244,978	(61,330)	41,315	264,993
43,343	(5,690)	4,583	44,450

הכנסות ממכירות:

הכנסות מחיצוניים

הכנסה ממכירות בין מגזרים

סך הכנסות ממכירות

תוצאות מגזר

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות

הכנסות אחרות

חלק החברה ברווחי ישויות המטופלות
בשיטת השווי המאזני

רווח תפעולי לפני תשלום מבוסס מניות

תשלום מבוסס מניות

רווח תפעולי

מימון, נטו

רווח לפני מסים על הכנסה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016

מאוחד	התאמות	אחרים	פרויקטי חשמל
269,810	(63,438)	33,674	299,574
-	(2,635)	2,635	-
269,810	(66,073)	36,309	299,574
48,018	(12,634)	3,522	57,130

הכנסות ממכירות:

הכנסות מחיצוניים

הכנסה ממכירות בין מגזרים

סך הכנסות ממכירות

תוצאות מגזר

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות

הכנסות אחרות

חלק החברה ברווחי ישויות
המטופלות בשיטת השווי המאזני

רווח תפעולי

מימון, נטו

רווח לפני מסים על הכנסה

(232)

32,938

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 29 - מגזרי פעילות (המשך)

ב. מידע לגבי פריטי רווח או הפסד (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015

מאחד	התאמות	אחרים	פרויקטי חשמל	
231,873	(111,610)	94,156	249,327	הכנסות ממכירות:
-	(346)	346	-	הכנסות מחיצוניים
231,873	(111,956)	94,502	249,327	הכנסה ממכירות בין מגזרים
32,058	(17,111)	15,339	33,830	סך הכנסות ממכירות
(24,439)				תוצאות מגזר
4,555				הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
				הכנסות אחרות
17,111				חלק החברה ברווחי ישויות
29,285				המטופלות בשיטת השווי המאזני
				רווח תפעולי
(497)				מימון, נטו
28,788				רווח לפני מסים על הכנסה

ג. גילויים ברמת הישות

1. מידע בדבר מוצרים ושירותים

הכנסות הקבוצה מלקוחות חיצוניים בגין כל קבוצה של מוצרים ושירותים דומים הינן כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2015	2016	2017	
אלפי ש"ח			
208,654	243,375	220,568	מחוזי הקמה וממכירות
23,219	26,435	24,410	ממתן שירותים
231,873	269,810	244,978	סה"כ

2. מידע על בסיס גיאוגרפי

ההכנסות המדווחות בדוחות הכספיים הופקו בעיקר במדינת המושב של החברה (ישראל) ומעט מהן באפריקה, בהתבסס על מיקום הלקוחות, כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2015	2016	2017	
אלפי ש"ח			
211,896	256,865	241,567	ישראל
19,977	12,945	3,411	גאנה
231,873	269,810	244,978	סה"כ

ביאור 30 - אירועים מהותיים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

א. במרס 2018 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ- 5.5 מיליון ש"ח, המהווה כ- 0.18 ש"ח למניה רגילה.

אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ

פרטים נוספים על החברה

תקנה 8ב.:

הערכות שווי

לפרטים בקשר עם הערכת שווי מניות חסומות אשר הוענקו למנהל בחברה, העונה על הגדרת "הערכת שווי מהותית מאוד" לעניין קביעת ערכם של נתונים בדוח התקופתי בהתאם לתקנה 8ב' ראו **נספח א'** לדוח הדירקטוריון לעיל.

תקנה 9ד.:

דוח מצבת התחייבויות

ראו טופס 126 שפורסם על ידי החברה ביום 6.3.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-021859). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזה על דרך ההפניה.

תקנה 11:

רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות במישרין ובעקיפין

חברה מחזיקה (החזקה ישירה או בשרשר)	שם החברה	סה"כ ע.ג. (החלק היחסי של החברה המחזיקה במישרין)	שיעור ההחזקה על ידי החברה בהון ובהצבעה*	עלות מותאמת** (באלפי ש"ח)	ערך מאזני ליום 31.12.2017** (באלפי ש"ח)	מחזיקים אחרים המחזיקים ביותר מ-25% ממניות החברות הבת והקשורות ושיעור אחזקותיהם
						* שיעור ההחזקה במישרין באמצעות חברה בשליטה של החברה. ** הנתונים מתייחסים לחברות המוחזקות על ידי החברה במישרין בלבד וכוללים הלוואות ושטרי הון שהוענקו לחברות.
החברה	אל-מור תעשיות ולוחות חשמל בע"מ	400 ש"ח	100%	-	-	
החברה	אלמור אלקטרוניקה (1993) בע"מ	40 ש"ח	40% בהון 50% בהנהלה	-	1,987	מר עמיקם נתיב מחזיק ב-40% מהזכויות ההוןיות ו-50% מזכויות הניהול
החברה	יציב הנדסת מיזוג וקירור בע"מ	0.51 ש"ח	50%	-	1,173	אי.טי.סי. דן אחזקות בע"מ, בשליטתו של מר דני מליכס, מחזיקה ב-50% מהון המניות המונפק
החברה	א.כ. לדיטק בע"מ	500 ש"ח	50%	-	7,566	קוסברה בע"מ, בשליטתו של מר מיכאל שפירא, מחזיקה ב-50% מהון המניות המונפק
החברה	געש אורות תעשיות בע"מ	101 ש"ח	50%	-	(145)	קבוצת אליהו תעשיות מתכת בע"מ, בשליטת משפחת אליהו, מחזיקה ב-50% מהון המניות המונפק
החברה	א.ק. מור - אנרג'י (2017) בע"מ	500 ש"ח	50%	-	616	קו אנרג'י בע"מ, בשליטת מר אמיר כהן, מחזיקה ב-50% מהון המניות המונפק
החברה	אי.ג'י.אי.פי.וי (ש.ר.)	לא רלבנטי	33.33%		4,009	ג'י סיסטמס מערכות סולריות בע"מ, בשליטת ה"ה אבי אלקיים וישראל אוחנה, מחזיקה ב-33.33% מהזכויות בשותפות; אי.טי סולר ישראל בע"מ, בשליטת קונצ'רן סיני, מחזיקה ב-33.33% מהזכויות בשותפות
החברה	אינטר - אלמור חשמל (ש.ר.)	לא רלבנטי	50%		4,286	אינטראלקטריק התקנות (1983) בע"מ, בשליטת אינטר תעשיות בע"מ, חברה ציבורית אשר ניירות הערך שלה נסחרים בבורסה, מחזיקה ב-50%

חברה מחזיקה (החזקה ישירה או בשרשור)	שם החברה	סה"כ ע.ג. (החלק היחסי של החברה המחזיקה במישרין)	שיעור ההחזקה על ידי החברה בהון ובהצבעה*	עלות מותאמת** (באלפי ש"ח)	ערך מאזני ליום 31.12.2017** (באלפי ש"ח)	מחזיקים אחרים המחזיקים ביותר מ-25% ממניות החברות הבת והקשורות ושיעור אחזקותיהם
						* שיעור ההחזקה במישרין באמצעות חברה בשליטה של החברה. ** הנתונים מתייחסים לחברות המוחזקות על ידי החברה במישרין בלבד וכוללים הלוואות ושטרי הון שהוענקו לחברות.
						מהזכויות בשותפות
החברה	אל מור - שוב אלי (ש.ר.)	לא רלבנטי	50%		1,759	שוב אלי הנדסת חשמל בע"מ, בשליטת מר אמנון לוי, מחזיקה ב-50% מהזכויות בשותפות
החברה	אלמור אנרגיות מתחדשות (לשעבר- אלמור - ג'י סיסטמס) (ש.ר.)	לא רלבנטי	50%		2,637	ג'י סיסטמס מערכות סולריות בע"מ, בשליטת ה"ה אבי אלקיים וישראל אוחנה, מחזיקה ב-50% מהזכויות בשותפות

תקנה 11 (3): הלוואות לחברות בת ולחברות קשורות¹

שם החברה	שיעור החזקה ליום 31.12.2017	יתרת הלוואות/ שטרי הון ליום 31.12.2017 (אלפי ש"ח)	הלוואות תנאי ושטרי הון
אלמור אלקטרוניקה (1993) בע"מ	40%	1,552	הלוואת בעלים שאינה צמודה ונושאת ריבית לפי סעיף 3(י) לפקודת מס הכנסה. נכון ליום 31.12.17 שיעור ריבית זה הינו 2.56%.
א.כ. לדיטק בע"מ	50%	7,429	הלוואת בעלים שאינה צמודה ונושאת ריבית בשיעור פריים + 3%.
יציב הנדסת מיזוג וקירור בע"מ	50%	21,400	שטר הון לא צמוד ואינו נושא ריבית, הונפק ביום 1 ביולי 2015, מועד הפירעון יהיה לא לפני ה 1 ביולי 2020.

¹ מובהר, כי הטבלה אינה כוללת חברות בת ו/או חברות קשורות אחרות אשר לתאריך הדוח, אין לחברה יתרת זכות כלפיהן מכח הלוואות או שטרי הון כאמור.

² יצוין, כי שטר ההון מוצג בדוחותיה הכספיים של החברה לפי שווי ההוגן, המסתכם לסך של כ- 505 אלפי ש"ח.

תקנה 13:**הכנסות של חברות בת וחברות קשורות והכנסות מהן בתקופה של 12 חודשים****שהסתיימה ביום 31.12.2017 (באלפי ש"ח)**

דמי ניהול (אלפי ש"ח)			ריבית (אלפי ש"ח)			דיבידנד (אלפי ש"ח) לפי חלק החברה			רווחים (הפסדים) (לפי 100%) (אלפי ש"ח)						שם החברה
									2015		2016		2017		
2015	2016	2017	2015	2016	2017	2015	2016	2017	אחרי מס	לפני מס	אחרי מס	לפני מס	אחרי מס	לפני מס	
-	-	-	28	26	40	-	-	560	70	251	843	1,405	776	1,154	אלמור אלקטרוניקה מ"בע"מ (1993)
-	-	-	32	54	111	-	-	-	(2,281)	(2,286)	(1,245)	(1,245)	(1,280)	(1,280)	געש אורות תעשיות בע"מ
-	-	276	18	71	190	-	-	-	12	17	60	84	201	369	א.כ. לדיטק בע"מ
-	-	-	-	-	-	-	-	-	653	653	251	251	(1,956)	(1,946)	יציב הנדסת מיזוג וקירור בע"מ

תקנה 20:**מסחר בבורסה**

החל ממועד רישומן למסחר לראשונה של מניות החברה ועד למועד פרסום דוח זה, לא חלה הפסקת מסחר בבורסה.

תקנה 21:**תשלומים לנושאי משרה בכירה**

1. להלן פירוט התגמולים כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2017 לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד שבשליטתה, ואשר ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה או בתאגיד שבשליטתה (הנתונים להלן מבטאים עלות מעביד והינם על בסיס שנתי) (באלפי ש"ח):

סה"כ	תקבולים אחרים			תגמולים בעבור שירותים					פרטי מקבל התגמולים			
	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר (רכב)	דמי ניהול/ יעוץ/ עמלה	תגמול הוני	מענק	שכר	שיעור החזקה	היקף משרה	תפקיד	שם
2,014	-	413	59	231	-	-	272	1,039	13.59%	100%	מנכ"ל	מאיר סרוסי
1,391	-	413	59	98	-	-	-	821	9.3%	100%	מנהל טכני מיוחד	חיים גרשון
1,036	-	-	-	69	-	-	311	656	3.86%	100%	משנה למנכ"ל	גיא גרשון
10,043	-	-	-	104	64	8,283 (*)	633	959	4.01%	100%	מנכ"ל סניף מרכז	אשר בן שימול
890	-	-	-	86	-	-	210	594	-	100%	סמנכ"ל כספים	גל מילוא

(*) ראה הערה 4 להלן.

ביאורים לטבלה:**(1) מר מאיר סרוסי**

מר מאיר סרוסי, מכהן כמנכ"ל החברה החל מיום 1.1.1987 ובגין תפקידו זה, למועד הדוח, עומד תגמולו של מר סרוסי על סך חודשי של כ- 64,300 ש"ח (המשכורת כאמור תעודכן אחת לרבעון, בהתאם לשיעור עליית מדד המחירים לצרכן לעומת מדד המחירים לצרכן של חודש מאי 2014) וכן החברה מעמידה לו רכב מקבוצה 7 בעלות כוללת של עד 550,000 ש"ח וכן נושאת בגילום המס בגינו. הרכב יוחלף אחת לשלוש שנים ו/או לאחר 250,000 ק"מ, לפי המוקדם. עוד זכאי מר סרוסי לזכויות נלוות נוספות לרבות שימוש במכשיר טלפון סלולארי.

בנוסף, בכפוף לאמור להלן, מר סרוסי זכאי לבונוס שנתי ללא תקרה (להלן: "**הבונוס השנתי**") בשיעור של 5% מתוך הרווח השנתי המאוחד, לפני מס, של החברה על פי הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים המבוקרים של החברה העולה על 12,000,000 ש"ח (להלן: "**הרווח השנתי**").

בקביעת הרווח השנתי ינוטרלו ולא יובאו בחשבון המרכיבים הבאים: (1) רווחי/הפסדי הון הנובעים מירידה בשיעור האחזקות בחברה מוחזקת, שלא עקב מכירת אחזקות

כאמור על ידי החברה או חברה מוחזקת על ידיה ו/או רווחי/ הפסדי הון שוטפים הנובעים משערוכים של אחזקות כאמור. מאידך גיסא, במקרה של מכירה בפועל של אחזקות בחברה מוחזקת כאמור, יווסף/ יופחת מהרווח השנתי, שיעור הרווח/ הפסד שינבע ממכירה כאמור, בגובה ההפרש בין ערךן בספרי החברה של האחזקות הנמכרות (בנטרול שערוכים לרבות הפרשות לירידת ערך, ככל שהיו) לבין מחיר מכירתן; (2) חלק המיעוט ברווח של חברות מאוחדות, לפני מס; בנוסף, יתווסף או ינוכה, לפי הענין, חלק החברה ברווח/ הפסד, לפני מס, של חברות כלולות (דהינו, שאינן מאוחדות), מותאם בהתאם לעקרונות הקבועים לעיל.

מר סרוסי זכאי למקדמות על חשבון הבונוס השנתי, אחת לרבעון קלנדארי, במועד תשלום המשכורת הראשונה לאחר מועד אישור הדוחות הרבעוניים המאוחדים הסקורים של החברה (להלן: "דוחות הביניים"), כדלקמן:

סכום מצטבר השווה ל- 2.5% מתוך הרווח המצטבר על פי דוחות הביניים, לפני מס, של החברה העולה על החלק היחסי של הרווח השנתי, בהתאם למועד הדוחות (להלן: "המקדמות").

במקרה בו יתברר, על בסיס הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים המבוקרים של החברה, כי סכומי המקדמות אשר שולמו למר סרוסי בשנה רלבנטית עולים על סכום הבונוס השנתי, יחזיר מר סרוסי לחברה את החלק העודף אשר שולם לו, וזאת לא יאוחר ממועד תשלום המשכורת הראשונה שלאחר מועד אישור הדוחות הכספיים השנתיים האמורים. יצוין, כי לא נקבע שהסכום המוחזר כאמור נושא ריבית ו/או צמוד למדד.

כל אחד מהצדדים רשאי להביא את חוזה העסקה האמור לסיום על ידי מסירת הודעה מוקדמת בת שישה חודשים, מראש ובכתב.

בנוסף, זכאי מר סרוסי, בין היתר, לחופשה שנתית בת 23 ימים, דמי מחלה והבראה, ביטוח מנהלים וקרן השתלמות, כמקובל.

(2) מר חיים גרשון

מר חיים גרשון, כיהן כמנכ"ל משותף החברה החל מיום 1.1.1987. החל מיום 1.9.2017, מכהן מר חיים גרשון כמנהל טכני מיוחד בקבוצת החברה ובגין תפקידו זה, למועד הדוח, עומד תגמולו של מר חיים גרשון על סך חודשי של כ- 54,200 ש"ח (המשכורת כאמור תעודכן אחת לרבעון, בהתאם לשיעור עליית מדד המחירים לצרכן לעומת מדד המחירים לצרכן של חודש מאי 2014) וכן החברה מעמידה לו רכב מקבוצה 7 בעלות כוללת של עד 450,000 ש"ח וכן נושאת בגילום המס בגינו זכויות נלוות נוספות לרבות שימוש במכשיר טלפון סלולארי.

הסכם העסקתו של מר חיים גרשון יעמוד בתוקפו עד ליום 1.9.2019. על אף האמור לעיל, כל אחד מהצדדים זכאי להביא את ההתקשרות לידי סיום בהודעה מוקדמת של 90 יום. במקרה בו החברה תודיע למר גרשון על סיום ההתקשרות עמו, יהיה זכאי מר גרשון לתשלום חד פעמי, השווה למכפלת סכום עלות המעסיק החודשית של מר גרשון,

האחרונה לפני מועד סיום יחסי עובד מעסיק ביתרת תקופת ההתקשרות ממועד סיום יחסי עובד מעסיק.

בנוסף, זכאי מר גרשון, בין היתר, לחופשה שנתית בת 23 ימים, דמי מחלה והבראה, ביטוח מנהלים וקרן השתלמות, כמקובל.

(3) **מר גיא גרשון**

מר גיא גרשון, בנו של מר חיים גרשון, מכהן כמסנה למנכ"ל החברה החל מיום 21.6.2009. בהתאם לחוזה העסקתו, כל אחד מהצדדים זכאי להביא את ההתקשרות לידי סיום בהודעה מוקדמת של 90 יום. לתאריך הדוח, השכר החודשי (ברוטו) של מר גרשון הינו בסך של 45,000 ש"ח (לא צמוד למדד) (חלף שכר חודשי בסך של 33,000 ש"ח). מר גרשון זכאי לבונוס שנתי בסך של עד 400,000 ש"ח (להלן: "**הבונוס השנתי**"), בהתאם למרכיבים הבאים:

סך השווה לעד 60% מהבונוס השנתי, בהתאם לתוצאות הנוסחה המפורטת להלן בגין הרכיבים הבאים: (א) 1.5% מהרווח הגולמי, בניכוי 5% תקורות עלות המכר, של פרויקטים המבוצעים על ידי החברה ונמצאים בתחום אחריותו של מר גיא גרשון; (ב) בנוסף, 3% מחלקה של החברה ברווח השותפויות שנמצאות תחת אחריותו של מר גיא גרשון ו- 3% מהרווח הנקי של חברות הבת של החברה שנמצאות תחת אחריותו של מר גיא גרשון; וכן (ג) 1.5% מדמי הניהול אשר ישולמו לחברה מהיישויות האמורות. סך השווה לעד 20% מהבונוס השנתי בגין יעדי רווח מכלל פעילות החברה, בהתאם לנוסחה הבאה:

בגין כל 1% הפרש חיובי בין הרווח לפני מס בשנה בגינה משולם הבונוס השנתי, לבין 80% הרווח לפני מס הממוצע בשלוש השנים שקדמו לשנה שבגינה משולם הבונוס השנתי, יהיה זכאי מר גיא גרשון לסך של 3,000 ש"ח.

בקביעת הרווח השנתי של השותפויות ו/או חברות הבת ו/או החברה, לפי העניין, ינוטרלו ולא יובאו בחשבון המרכיבים הבאים: (1) רווחי/הפסדי הון הנובעים מירידה בשיעור האחזקות בחברה מוחזקת, שלא עקב מכירת אחזקות כאמור על ידי החברה ו/או שותפות ו/או חברה בת כאמור, לפי העניין, או חברה מוחזקת על ידיה ו/או רווחי/הפסדי הון שוטפים הנובעים משערוכים של אחזקות כאמור. מאידך גיסא, במקרה של מכירה בפועל של אחזקות בחברה מוחזקת כאמור, יווסף/ יופחת מהרווח השנתי, שיעור הרווח/ הפסד שינבע ממכירה כאמור, בגובה ההפרש בין ערך בספרי ו/או שותפות ו/או חברה בת כאמור, לפי העניין, של האחזקות הנמכרות (בנטרול שערוכים לרבות הפרשות לירידת ערך, ככל שהיו) לבין מחיר מכירתן; (2) חלק המיעוט ברווח של חברות מאוחדות, לפני מס; בנוסף, יתווסף או ינוכה, לפי העניין, חלק החברה ו/או שותפות ו/או חברה בת כאמור, לפי העניין, ברווח/ הפסד, לפני מס, של חברות כלולות (דהינו, שאינן מאוחדות), מותאם בהתאם לעקרונות הקבועים לעיל.

סך השווה לעד 20% מהבונוס השנתי, בגין הערכת מנהל, אשר תבוצע על ידי יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה, בשים לב להישגיו בקידום יעדים ותהליכים אשר אינם

באים לידי ביטוי בשורת הרווח.

בנוסף, החברה מעמידה לרשות מר גיא גרשון רכב כמקובל בחברה, וכן נושאת בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ובאחזקת הרכב וכן נושאת בגילום המס בגינו. מר גיא גרשון זכאי, בין היתר, לטלפון סלולארי, לחופשה שנתית בת 24 ימים, דמי מחלה והבראה, ביטוח מנהלים וקרן השתלמות, כמקובל.

עוד יצוין, כי ביום 6.3.2018, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת ובהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה, מענק בסכום השווה לכ- 1.1 פעמים השכר (ברוטו) של מר גיא גרשון, וזאת בשל תרומתו לפיתוח העסקי של החברה בחברות אשר בתחום אחריותו ומעבר לכך, וזאת אף מעבר לתכנית העבודה לשנת 2017.

(4) מר אשר בן שימול

מר בן שימול מכהן כמנהל סניף מרכז של החברה החל מיום 1.1.2009. בהתאם לחוזה העסקתו, כל אחד מהצדדים זכאי להביא את ההתקשרות לידי סיום בהודעה מוקדמת של 90 יום. לתאריך הדוח, השכר החודשי (ברוטו) של מר בן שימול הינו סך של 60,000 ש"ח (לא צמוד למדד) (חלף שכר חודשי בסך של 55,000 ש"ח וכן תשלום נוסף בסך של 8,000 ש"ח בתוספת מע"מ כנגד חשבונית). מר בן שימול זכאי לבונוס שנתי ללא תקרה בשיעור של 2% מהרווח הגולמי, בניכוי 5% בגין תקורות עלות המכר, הנובעים מפעילותו של סניף מרכז ו/או כל פעילות אחרת עליה אחראי מר בן שימול. בנוסף, החברה מעמידה לרשות מר בן שימול רכב כמקובל בחברה לבעלי תפקידים בכירים, וכן נושאת בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ובאחזקת הרכב וכן נושאת בגילום המס בגינו. מר בן שימול זכאי, בין היתר, לטלפון סלולארי, לחופשה שנתית, דמי מחלה והבראה, ביטוח מנהלים וקרן השתלמות, כמקובל.

לפרטים בקשר עם מניות חסומות אשר הוענקו למר בן שימול ראו סעיף 4.2 לחלק א' לדוח זה לעיל.

(5) מר גל מילוא

מר גל מילוא מכהן כסמנכ"ל הכספים של החברה החל מיום 16.3.2010. בהתאם לחוזה העסקתו, כל אחד מהצדדים זכאי להביא את ההתקשרות לידי סיום בהודעה מוקדמת של 90 יום. לתאריך הדוח, השכר החודשי (ברוטו) של מר מילוא הינו סך של 33,000 ש"ח (לא צמוד למדד). מר מילוא זכאי לבונוס שנתי ללא תקרה (להלן: "הבונוס השנתי") בשיעור של 1% מהרווח הנקי המאוחד של החברה.

בקביעת הרווח השנתי ינוטרלו ולא יובאו בחשבון המרכיבים הבאים: (1) רווחי/הפסדי הון הנובעים מירידה בשיעור האחזקות בחברה מוחזקת, שלא עקב מכירת אחזקות כאמור על ידי החברה או חברה מוחזקת על ידיה ו/או רווחי/הפסדי הון שוטפים הנובעים משערוכים של אחזקות כאמור. מאידך גיסא, במקרה של מכירה בפועל של אחזקות בחברה מוחזקת כאמור, יווסף/ יופחת מהרווח השנתי, שיעור הרווח/ הפסד שינבע ממכירה כאמור, בגובה ההפרש בין ערכן בספרי החברה של האחזקות הנמכרות

(בנטרול שערוכים לרבות הפרשות לירידת ערך, ככל שהיו) לבין מחיר מכירתו; (2) חלק המיעוט ברווח של חברות מאוחדות, לפני מס; בנוסף, יתווסף או ינוכה, לפי הענין, חלק החברה ברווח/ הפסד, לפני מס, של חברות כלולות (דהינו, שאינן מאוחדות), מותאם בהתאם לעקרונות הקבועים לעיל. בנוסף, החברה מעמידה לרשות מר מילוא רכב כמקובל בחברה, וכן נושאת בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ובאחזקת הרכב וכן נושאת בגילום המס בגינו. מר מילוא זכאי, בין היתר, לטלפון סלולארי, לחופשה שנתית, דמי מחלה והבראה, ביטוח מנהלים וקרן השתלמות, כמקובל. עוד יצוין, כי ביום 6.3.2018, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת ובהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה, מענק בסכום השווה ל- 3 פעמים השכר (ברוטו) של מר מילוא, וזאת בשל תרומתו להצלחתה של הנפקת החברה לציבור.

2. לפרטים בקשר עם עסקאות בין החברה לבין רפק תקשורת ותשתיות בע"מ וחברות בקבוצת רפק, ראו תקנה 22 להלן.

תקנה 21א: בעל השליטה בחברה

החברה נשלטת על ידי חברת רפק תקשורת ותשתיות בע"מ, שהינה חברה ציבורית הרשומה למסחר בבורסה בתל אביב. מר תנחום אורן הינו בעל השליטה הסופי בחברת רפק תקשורת ותשתיות בע"מ, וזאת בעקיפין, באמצעות אחזקה בחברות פרטיות בשליטתו, בהן מחזיק מר תנחום אורן ב-20% מהזכויות בהון וב-100% מזכויות ההצבעה. יתרת הזכויות בהון בחברות אלו מוחזקות בידי אשתו וילדיו של מר תנחום אורן.

תקנה 22: עסקאות עם בעל שליטה

להלן פרטים, למיטב ידיעת החברה, בדבר כל עסקה עם בעל השליטה בחברה או שלבעל השליטה בחברה יש עניין אישי באישורה (להלן: "עסקה עם בעל שליטה"), אשר החברה, חברות בשליטתה וחברות קשורות שלה (להלן: "הקבוצה") התקשרו בה בשנת הדוח או במועד מאוחר לסוף שנת הדוח ועד למועד הגשת דוח זה או שהיא עדיין בתוקף למועד דוח זה:

1. עסקאות המניות בסעיף 270(4) לחוק החברות

הסכם ניהול עם רפק תקשורת ותשתיות בע"מ

ביום 22.11.2017, אישרה ואשררה אסיפת בעלי המניות של החברה, לאחר קבלת אשרור הדירקטוריון, את התקשרותה של החברה בהסכם שירותי ניהול עם רפק, מכוחו מעניקה רפק לחברה שירותי ניהול, יו"ר דירקטוריון פעיל (אך לא כולל דירקטורים מטעמה), ייעוץ עסקי וליווי מקצועי לחברה, זאת מכוחו של הסכם ניהול

מיום 5.1.2010, אשר אינו מוגבל בזמן³. החל מיום 1.9.2017, זכאית רפק לדמי ניהול חודשיים בסך של 70,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין (חלף דמי ניהול בסך של 35,000 ש"ח בתוספת מע"מ עד לחודש מרץ 2017 וסך של 52,500 ש"ח בתוספת מע"מ החל מחודש אפריל 2017, בהתאם להוראות הסכם ההשקעה).

בשנים 2015, 2016 ו- 2017 הסתכמו דמי הניהול ששולמו לרפק לסך של כ- 420 אלפי ש"ח, כ- 474 אלפי ש"ח וכ- 648 אלפי ש"ח, בהתאמה.

ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה

ביום 22.11.2017 החלטה האסיפה הכללית של החברה, לאחר קבלת אישור הדירקטוריון, לאשר את התקשרותה של החברה בפוליסת ביטוח לביטוח אחריות נושאי המשרה בחברה (להלן: "הפוליסה"), עם איילון חברה לביטוח בע"מ, לתקופה של 12 חודשים.

גבולות הפוליסה בגין תביעה אחת או במצטבר בגין כל תקופת הביטוח הינם 5 מיליון דולר ארה"ב. דמי הביטוח עבור הפוליסה בגין תקופת הביטוח מסתכמים בסך של 6,700 דולר ארה"ב.

בין הדירקטורים ו/או נושאי המשרה המבוטחים בפוליסה נמנים גם ה"ה רוני אורן (מנכ"ל רפק ובנו של בעל השליטה בה), מאיר סרוסי, חיים גרשון וגיא גרשון. תנאי הביטוח ביחס לה"ה אורן, סרוסי וגרשון זהים לתנאי הביטוח של הדירקטורים ונושאי המשרה האחרים בחברה.

שיפוי נושאי משרה

ביום 22.11.2017 החליטה האסיפה הכללית של החברה, לאחר קבלת אישור הדירקטוריון, לאשר מתן התחייבות מראש לשיפוי ע"י החברה לדירקטורים ונושאי משרה אחרים של החברה, ובכלל זאת לנושאי משרה שהינם בעלי עניין בחברה או קרוביהם (להלן: "החלטת השיפוי"), וזאת עד לסכום השווה ל- 25%, במצטבר לכל נושאי המשרה, מההון העצמי של החברה, כפי שנקבע בדוחות הכספיים האחרונים של החברה, עובר למועד התשלום בפועל על פי כתב השיפוי ובלבד שסכום השיפוי לא יעלה על סכום של 14 מיליון ש"ח כשהוא מותאם, מעת לעת, לפי שיעור העלייה במדד המחירים לצרכן לעומת המדד של חודש נובמבר 2017, שפורסם בחודש דצמבר 2017. ההתחייבות האמורה לשיפוי תחול ביחס לחבות או הוצאה שיוטלו על הדירקטורים ונושאי המשרה האחרים עקב פעולותיהם בתוקף היותם נושאי משרה

³ מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הסכם הניהול יובא לאישור מחדש בתום 5 שנים מיום הפיכת החברה לחברה ציבורית או מועד מאוחר יותר, וזאת בהתאם להוראות הדין באותה העת.

בחברה או בחברה אחרת המוחזקת על ידי החברה, הקשורות במישרין או בעקיפין לאחד או יותר מסוגי האירועים הכלולים בכתב השיפוי.

2. עסקאות שאינן מנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות ועסקאות זניחות

התקשרות של חברות קבוצת החברה בחו"זי שכירות עם חברה בשליטת בעלת השליטה בחברה

במהלך שנת 2017, מכרה ג'נרל מהנדסים, חברה בת של רפק, לקבוצה, במהלך מספר עסקאות במהלך העסקים הרגיל, חומרי גלם, בהיקף של כ- 41 אלפי ש"ח. במהלך שנת 2017, התקשרה אלמור אנרגיות מתחדשות בהסכם לביצוע תחנת מונה נטו מול שותפות רם און רפק סולארי (ש.ר.) בה מחזיקה רפק ב- 50% מהזכויות. היקף הפרויקט הינו כ- 2.2 מיליון ש"ח.

במהלך שנת 2017, התקשרו החברה ואי.פי.פי. רמת גביראל בע"מ, חברה בת (בעקיפין) של רפק, במספר עסקאות במהלך העסקים הרגיל של החברה, שירותי קבלנות, בהיקף של כ- 4.9 מיליון ש"ח. כמו כן, במהלך התקופה האמורה, התקשרו הצדדים במספר עסקאות במהלך העסקים הרגיל של החברה, לאספקת חומרי גלם, בהיקף של כ- 3 מיליון ש"ח.

תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירים

שם בעל העניין ו/או נושא משרה	בעל עניין/ תפקיד בחברה	בסמוך למועד הדוח
רפק תקשורת ותשתיות בע"מ	בעלת שליטה	50.01%
רוני אורן	דירקטור ומנכ"ל רפק	0.03%
מאיר סרוסי	בעל עניין, דירקטור ומנכ"ל	13.59%
חיים גרשון	בעל עניין, דירקטור ומנהל טכני מיוחד	9.3%
גיא גרשון	בעל עניין ומשנה למנכ"ל	3.86%
אשר בן שימול	מנכ"ל סניף מרכז	4.01%

תקנה 24א: הון רשום, הון מונפק

הון רשום: 50,000,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת.
הון מונפק ונפרע: 30,683,300 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת.

תקנה 24ב: מרשם בעלי המניות בחברה

לפרטים ראה דוח מצבת הון ומרשמי ניירות הערך של התאגיד והשינויים בה, מיום 8.12.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-114714). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך של הפניה.

תקנה 25א:**פרטי התאגיד**

שם התאגיד: אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ.

כתובת: חוצות היוצר 22 , אשקלון 7878545

מס' טלפון: 6789999 – 08.

מס' פקס: 6712472 – 08.

דואר אלקטרוני: gal@el-mor.co.il

כתובת אתר: www.el-mor.co.il

תקנה 26:**הדירקטורים של התאגיד**

שם מספר ת.ז. תאריך לידה נתינות	מען להמצאת כתבית בית-דין	חברות בוועדות הדירקטוריון האם הוא דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני כהגדרתו בחוק החברות- כן/לא;	האם הוא עובד של החברה, של חברה- בת שלה, של חברה קשורה שלה או של בעל ענין בה - התפקיד או התפקידים שהוא ממלא כאמור	התאריך בו החלה כהונתו כדירקטור של החברה	השכלתו והתעסקותו ב- 5 השנים האחרונות, תוך פירוט המקצועות או התחומים שבהם נרכשה ההשכלה, המוסד שבו נרכשה והתואר האקדמי או התעודה המקצועית שהוא מחזיק בהם, ופירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	האם הוא לפי מיטב ידיעת החברה והדירקטורים האחרים שלה בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה - כן/לא, בציון פרטים	האם הוא דירקטור שהחברה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית
אורן רון אריה 028988897 16.02.1972 ישראלית	אופיר 8, תל אביב- יפו, 6901408	לא	כן	23.2.2010	<u>השכלה</u> : מהנדס תעשייה וניהול; מוסמך מנהל עסקים <u>תעסוקה</u> : מנכ"ל קבוצת רפק <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור</u> : חברות בקבוצת רפק	כן. בנו של מר תנחום אורן, בעל השליטה בחברה (בעקיפין)	כן
גרשון חיים לזר 045575438 03.08.1942 ישראלית	הבנים 7, אשקלון, 7849364	לא	כן	23.1.1987	<u>השכלה</u> : תיכונית <u>תעסוקה</u> : מנהל טכני מיוחד <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור</u> : אלמור חשמל	כן, אביו של מר גיא גרשון.	לא
שריג בנימין 050097153 08.07.1950 ישראלית	דגניות 24, קריית טבעון, 3605424	לא	כן	16.6.2015	<u>השכלה</u> : בוגר כלכלה; מוסמך מנהל עסקים <u>תעסוקה</u> : מנהל בקבוצת רפק <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור</u> : חברות בקבוצת רפק	לא	כן
סרוסי מאיר 063074751 19.11.1953 ישראלית	גדעון בן יואש 32, אשקלון, 7861832	לא	כן	23.1.1987	<u>השכלה</u> : תיכונית <u>תעסוקה</u> : מנכ"ל החברה <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור</u> : חברות ושותפויות בקבוצת אלמור	לא	לא
חיים מזוז 056083512 20.11.1959 ישראלית	האלון 4 כפר נטר	לא ועדת השקעות	כן	1.1.2018	<u>השכלה</u> : בוגר חשבונאות וכלכלה <u>תעסוקה</u> : סמנכ"ל כספים בקבוצת רפק <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור</u> : חברות בקבוצת רפק	לא	כן
לוטם שני לויטין 038158390 11.3.1986 ישראלית	האלון 4 כפר נטר	לא	כן	1.1.2018	<u>השכלה</u> : בוגרת מנהל עסקים התמחות בחשבונאות; מוסמכת מנהל עסקית התמחות במימון פיננסי <u>תעסוקה</u> : חשבת בקבוצת רפק <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור</u> : -	לא	כן
גלעד רמות 050315381 1.12.1950 ישראלית	שינקין 80, תל אביב	כן - דירקטור בלתי תלוי; ועדת ביקורת וועדה לבחינת הדוחות הכספיים וועדת השקעות	לא	28.2.2018	<u>השכלה</u> : בוגר מדעי החברה מאונ' בר אילן <u>תעסוקה</u> : יועץ ומלווה עסקי <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור</u> : -	לא	כן
דניאל חזוט 022439301 12.6.1966 ישראלית	תירוש 17ב', אשקלון	כן - דירקטור חיצוני; ועדת ביקורת וועדה לבחינת הדוחות הכספיים	לא	27.2.2018	<u>השכלה</u> : בוגר כלכלה וחשבונאות אונ' בן גוריון; מוסמך במשפטים אונ' בר אילן <u>תעסוקה</u> : בעלים ומנהל משרד רואי חשבון <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור</u> : אלבר מימונית בע"מ והכשרה חברה לביטוח בע"מ	לא	כן
מוטי דבי 03467321 28.2.1937 ישראלית	התות 5, פדרסיה	כן - דירקטור חיצוני; ועדת ביקורת וועדה לבחינת הדוחות הכספיים	לא	27.2.2018	<u>השכלה</u> : בוגר מדעי המדינה והחברה, מוסמך בביטחון לאומי – אונ' חיפה <u>תעסוקה</u> : - <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור</u> : ממון, אלדן, בצרפס, "יוניק"	לא	כן

תקנה 26א.: נושאי משרה בכירה

א.	שם:	מאיר סרוסי
	מספר ת.ז.:	063074751
	תאריך לידה:	19.11.1953
	תאריך תחילת כהונה:	23.1.1987
	תפקיד שהוא ממלא בחברה, חברה בת או בבעל ענין בה:	מנכ"ל החברה
	ניסיון עסקי ב-5 שנים האחרונות:	מנכ"ל החברה
	השכלה:	תיכונית
	האם הוא בעל עניין בחברה:	כן
	האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין אחר בחברה:	לא

ב.	שם:	חיים גרשון
	מספר ת.ז.:	045575438
	תאריך לידה:	3.8.1942
	תאריך תחילת כהונה:	23.1.1987
	תפקיד שהוא ממלא בחברה, חברה בת או בבעל ענין בה:	מנהל טכני מיוחד
	ניסיון עסקי ב-5 שנים האחרונות:	מנכ"ל החברה
	השכלה:	תיכונית
	האם הוא בעל עניין בחברה:	כן
	האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין אחר בחברה:	כן, אביו של מר גיא גרשון.

ג	שם:	גיא גרשון
	מספר ת.ז.:	031744113
	תאריך לידה:	13.8.1974
	תאריך תחילת כהונה:	21.6.2009
	תפקיד שהוא ממלא בחברה, חברה בת או בבעל ענין בה:	משנה למנכ"ל
	ניסיון עסקי ב-5 שנים האחרונות:	משנה למנכ"ל
	השכלה:	מהנדס חשמל
	האם הוא בעל עניין בחברה:	כן
	האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין אחר בחברה:	כן, בנו של מר חיים גרשון.

ד.	שם:	אשר בן שימול
	מספר ת.ז.:	25581562
	תאריך לידה:	13.11.1973
	תאריך תחילת כהונה:	1.1.2009
	תפקיד שהוא ממלא בחברה, חברה בת או בבעל ענין בה:	מנהל סניף מרכז

ניסיון עסקי ב-5 שנים האחרונות:	מנהל סניף מרכז
השכלה:	מהנדס חשמל
האם הוא בעל עניין בחברה:	כן
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין אחר בחברה:	לא

ה.	שם:	פנחס גרינברג ⁴
	מספר ת.ז.:	051683845
	תאריך לידה:	16.04.1953
	תאריך תחילת כהונה:	3.1.2017
	תפקיד שהוא ממלא בחברה, חברה בת או בבעל ענין בה:	מנהל סניף אשקלון
	ניסיון עסקי ב-5 שנים האחרונות:	סמנכ"ל מערכות מכניות בחברת אלקו התקש
	השכלה:	מהנדס חשמל
	האם הוא בעלת עניין בחברה:	לא
	האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין אחר בחברה:	לא

ו.	שם:	אודי ברזני
	מספר ת.ז.:	29360385
	תאריך לידה:	1.7.1972
	תאריך תחילת כהונה:	15.2.2018
	תפקיד שהוא ממלא בחברה, חברה בת או בבעל ענין בה:	מנהל סניף אשקלון
	ניסיון עסקי ב-5 שנים האחרונות:	מנהל משותף בחברת ארדן פרויקטים
	השכלה:	מהנדס חשמל ומוסמך במנהל עסקים
	האם הוא בעלת עניין בחברה:	לא
	האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין אחר בחברה:	לא

ז.	שם:	גל מילוא
	מספר ת.ז.:	057280547
	תאריך לידה:	22.12.1961
	תאריך תחילת כהונה:	16.3.2010
	תפקיד שהוא ממלא בחברה, חברה בת או בבעל ענין בה:	סמנכ"ל כספים
	ניסיון עסקי ב-5 שנים האחרונות:	סמנכ"ל כספים בחברה
	השכלה:	רואה חשבון
	האם הוא בעלת עניין בחברה:	לא
	האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין אחר בחברה:	לא

⁴ מר גרינברג כיהן כנושא משרה בחברה עד ליום 15.2.18 החל ממועד זה, מועסק בחברה בתפקיד פיתוח עסקי ואינו נמנה על נושאי המשרה בחברה

ח.	שם:	עמיאל גרינשטיין
	מספר ת.ז.:	066585548
	תאריך לידה:	20.7.1984
	תאריך תחילת כהונה:	24.03.2013
	תפקיד שהוא ממלא בחברה, חברה בת או בבעל ענין בה:	חשב
	ניסיון עסקי ב-5 שנים האחרונות:	חשב החברה
	השכלה:	רואה חשבון
	האם הוא בעלת עניין בחברה:	לא
	האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין אחר בחברה:	לא

ט.	שם:	דורון כהן
	מספר ת.ז.:	028015592
	תאריך לידה:	10.10.1970
	תאריך תחילת כהונה:	6.3.2018
	תפקיד שהוא ממלא בחברה, חברה בת או בבעל ענין בה:	מבקר פנים
	ניסיון עסקי ב-5 שנים האחרונות:	שותף בפאהן קנה ניהול בקרה בע"מ. מבקר פנימי תואר ראשון במנהל עסקים, התמחות בחשבונאות. ר"ח, מבקר פנימי מוסמך.
	השכלה:	
	האם הוא בעלת עניין בחברה:	לא
	האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין אחר בחברה:	לא

תקנה 27:

רואה החשבון של התאגיד

KPMG סומך חייקין, רואי חשבון, רחוב הארבעה 17, תל אביב.

תקנה 29:

המלצות והחלטות הדירקטורים

- ביום 27.2.2018 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את מינויים של ה"ה מוטי דבי ודניאל חזוט כדירקטורים חיצוניים בחברה. לפרטים נוספים ראו דוחות מיידיים מיום 1.1.2018, מיום 8.2.2018 ומיום 27.2.2018 (מס' אסמכתאות: 2018-01-000760, 2018-01-013672 ו- 2018-01-019633 בהתאמה). המידע המובא בדוחות האמורים נכלל בזאת על דרך של הפניה.
- ביום 9.5.2017, אישר דירקטוריון החברה תשלום דיבידנד לבעלי מניותיה בסך של כ- 19 מיליון ש"ח. ביום 6.3.2018 אישר דירקטוריון החברה תשלום דיבידנד לבעלי

מניותיה בסך של כ- 5.5 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו סעיף 5 לחלק א' לדוח התקופתי.

3. ביום 22.11.2017 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את מדיניות התגמול לנושאי משרה של החברה. לפרטים נוספים סעיף 8.3 לתשקיף החברה מיום 28.11.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-111195). המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך של הפניה.

4. ביום 22.11.2017 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את החלפת תקנון ההתאגדות של החברה, וזאת בתוקף לרישום ניירות הערך של החברה למסחר. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי מיום 6.12.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-114189). המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך של הפניה.

5. ביום 14.11.2017, אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את הגדלת ההון הרשום של החברה ל- 50,000,000 מניות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כל אחת. ההחלטה על הגדלת ההון נתקבלה במסגרת הכנות החברה להנפקה לציבור של מניותיה וכן חלוקת מניות הטבה מיום 14.11.2017 לבעלי מניותיה במועד האמור. לפרטים נוספים סעיף 3.2 לתשקיף החברה מיום 28.11.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-111195). המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך של הפניה.

תקנה 29 א': החלטות החברה

1. ביום 22.11.2017 החליטה האסיפה הכללית של החברה לאשר מתן התחייבות מראש לשיפוי על-ידי החברה לנושאי משרה. לפרטים נוספים ראה תקנה 22 לעיל.

2. ביום 22.11.2017 החליטה האסיפה הכללית של החברה את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח קבוצתית לביטוח אחריות נושאי משרה. לפרטים נוספים ראה תקנה 22 לעיל.

תאריך: 6.3.2018

אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ

<u>שמות החותמים</u>	<u>תפקידם</u>
מאיר סרוסי -	מנכ"ל
גל מילוא -	סמנכ"ל כספים

הצהרות מנהלים לפי תקנה 9ב

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי

אני, מאיר סרוסי, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ (להלן: "החברה") לשנת 2017 (להלן: "הדוחות");
 2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
 3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
 4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון החברה, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, גל מילוא, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ (להלן: "החברה") לשנת 2017 (להלן: "הדוחות");

2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;

3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;

4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של החברה, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילויי ובבקרה עליהם.

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