

רפק תקשורת ותשתיות בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2018

שם החברה: רפק תקשורת ותשתיות בע"מ ("החברה")

מספר חברה ברשם החברות: 520029505

כתובת: מאיר אריאל 6, בית אינטרגאמא, נתניה

טלפון: 03-6979700

פקסימיליה: 03-6979701

כתובת הדואר האלקטרוני: haim@rapac.co.il

תאריך הדוח על המצב הכספי: 31.12.2018

תאריך הדוח: 14.3.2019

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: בישיבתנו מיום 19.2.2014 החליט דירקטוריון החברה לאשר את כלל ההקלות המפורטות בתקנות הדיווחים, ככל שהן (או שתהיינה) רלוונטיות 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 לסיכונים שוק ודרכי ניהולם "דוח גלאי")).

ביום 9.8.2016, החליט דירקטוריון החברה על ביטולה של הוועדה לבחינת דוחות כספיים של החברה, בהתאם להוראות תקנה 3ב לתקנות החברות (הוראות ותנאים לעניין הליך אישור הדוחות הכספיים), התש"ע-2010 וזאת החל ממועד אישור הדוחות הכספיים ליום 30.9.2016.

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	5
3 תחומי הפעילות של החברה	7
4 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	9
5 חלוקת דיבידנדים	9
פרק 2 - מידע אחר	10
6 מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה	10
7 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה	10
פרק 3 - תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות	11
8 תחום הייעוץ והייצוג	11
9 תחום ייצור חשמל	15
10 תחום פרוייקטי חשמל	41
11 תחום הסחר	63
12 פעילויות אחרות שאינן עולות כדי תחום פעילות	75
פרק 4 - מידע נוסף ברמת החברה	76
13 רכוש קבוע ומתקנים	76
14 הון אנושי	76
15 מימון	77
16 מיסוי	77
17 צפי להתפתחות בשנה הקרובה	78
18 יעדים ואסטרטגיה עסקית	78
19 דיון בגורמי סיכון	79

תיאור עסקי החברה

פרק 1 - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

1. **תיאור החברה והתפתחות עסקיה**
 - 1.1 החברה התאגדה ונרשמה בישראל בשנת 1964, כחברה מוגבלת במניות, תחת השם רפק אלקטרוניקה בע"מ, וביום 12.2.2007 שונה שמה לרפק תקשורת ותשתיות בע"מ. בשנת 1978 נרשמו מניותיה של החברה למסחר בבורסה. משרדי החברה מצויים בבית אינטרגאמא בנתניה (לשעבר איזור התעשייה כפר נטר).
 - 1.2 החל משנת 2010 החלה החברה בביצוע השקעות בתחום האנרגיה המתחדשת, בשיתוף עם שותפים אסטרטגיים. בגדר כך, החברה יצרה שיתוף פעולה עם חברת סולארית דוראל בע"מ בתחום הייזום, ההקמה וההפעלה של מתקני ייצור חשמל פוטו-וולטאיים/סולאריים, וכן יזמה ביחד עם שותף נוסף (אשר בנעליו נכנסה דנהאם, כהגדרתה להלן) הקמה של תחנת כח לייצור חשמל מבוססת גז באזור צומת פלוגות. במהלך השנים 2012 ו- 2013 ביצעה החברה, באמצעות חברת הבת רפק אנרגיה בע"מ (להלן: **רפק אנרגיה**), מספר רכישות של מיזמים להקמת תחנות כח נוספות לייצור חשמל ברחבי הארץ, בשיתוף עם תאגיד השקעה זר Ipswich Holdings Netherlands B.V. בשליטתה של קרן השקעות זרה (לעיל ולהלן: **"דנהאם"**). בהמשך להתקשרותן של רפק אנרגיה לבין דנהאם, בקשר לחברות צומת אנרגיה אנרגיה בע"מ (להלן: **"צומת אנרגיה"**), אי.פי.פי. רמת גביראל בע"מ (להלן: **"רמת גביראל"**) ואי.פי.פי. אלון תבור בע"מ (להלן: **"אלון תבור"**). רמת גביראל ואלון תבור, ביחד, להלן: **"התחנות הצפוניות"**, ביום 1.9.2016 הועברו לידי רפק אנרגיה המניות בתחנות הצפוניות, והחל מדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30.9.2016, החברה מאחדת את התחנות הצפוניות בדוחותיה הכספיים. ביום 7.3.2018, הושלמה מכירת מניות צומת אנרגיה, כמפורט בסעיף 9.1.1 להלן והחל ממועד זה, החברה (באמצעות רפק אנרגיה) אינה מחזיקה עוד במניות צומת אנרגיה.
 - לפרטים בקשר עם התקשרותה של החברה ורפק אנרגיה בהסכם להקצאת מניות ברפק אנרגיה, אשר יהוו, לאחר הקצאתן 50% מהון המניות המונפק של רפק אנרגיה, ראו סעיף 9.1.1 להלן.
 - 1.3 ביום 6.7.2016, הושלמה התקשרותה של אר אר מדיה בהסכם מיזוג עם תאגיד בינלאומי בתחום התקשורת, מקבוצת SES S.A (להלן: **"הרוכשת"**). בתמורה למניות אראר, קיבלו החברה וחברת הבת, מאת הרוכשת, סך כולל של כ- 78 מיליוני דולר ארה"ב והחברה רשמה במהלך הרבעון השלישי לשנת 2016 רווח לפני מס, בסך של כ- 130 מיליוני ש"ח.
 - עם מכירת מניות אראר, פעילותה של החברה בתחום שירותי השידור נסגרה.

לפרטים נוספים ראו באור 4'א' לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2018 והדוחות המידיים מיום 26.2.2016 ומיום 6.7.2016 (מס' אסמכתאות 2016-01-035380 ו- 2016-01-075709, בהתאמה). המידע המובא בדוחות האמורים נכלל בזאת על דרך של הפניה.

1.4 ביום 19.3.2017, אישרה אסיפת בעלי המניות של אינטרגאמא חברה להשקעות בע"מ (להלן: "אינטרגאמא"), בעלת השליטה הקודמת בחברה, את חלוקת מניות החברה אשר מוחזקות על ידה, כדיבידנד בעין. החלוקה בוצעה ביום 27.3.2017. בהמשך לחלוקה כאמור, בעל השליטה בחברה הינו מר תנחום אורן (אשר הינו גם בעל השליטה באינטרגאמא), באמצעות חברות פרטיות בשליטתו, בהן מחזיקים גם בני משפחתו של מר תנחום אורן, ביניהם מר רוני אורן, מנכ"ל החברה.

1.5 ביום 10.5.2017 מימשה החברה את האופציה הראשונה אשר הוענקה לה, במסגרת הסכם ההשקעה, לרכישת 25% מהון המניות המונפק של אל-מור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ (להלן: "אלמור"), מידי המוכרים (כהגדרת מונחים זה בסעיף 10.1.4 להלן) בתמורה לסך של כ- 26 מיליון ש"ח. בהמשך, עם השלמת ההנפקה של אלמור לציבור, ביום 6.12.2017, מימשה החברה את האופציה השנייה בתמורה לכ- 19.5 מיליון ש"ח והחל ממועד הפיכתה של אלמור לחברה ציבורית וכן למועד פרסום דוח זה, מחזיקה החברה ב- 50.01% מהון המניות המונפק של אלמור, והכל כמפורט בסעיף 10.1 להלן.

2. **להלן תרשים מבנה האחזקות העיקריות של הקבוצה לתאריך הדוח התקופתי**

3. תחומי הפעילות של החברה

להלן תחומי הפעילות על פי החלוקה למגזרים (ראו גם באור 31 לדוחות הכספיים):

3.1 תחום הייצוג והייעוץ

הקבוצה עוסקת בייעוץ וייצוג כסוכנת ומפיצה בתחום התקשורת, בתחום השידור ובתחום הביטחוני, באמצעות שותפות דלתה מערכות מיסודה של ציוד הנדסי דל-תה בע"מ (להלן: "דלתה מערכות"). הקבוצה מייצגת חברות מהמובילות בעולם ומשווקת את מוצריהן לגורמי הפעלה בתחום השידור, לתעשיות הביטחוניות ולצה"ל.

לפרטים נוספים ראו סעיף 8 להלן.

3.2 תחום ייצור החשמל

למועד הדוח, מחזיקה רפק אנרגיה, במספר חברות ייעודיות העוסקות בקידום הליכים לתכנון, הקמה והפעלה של תחנת כח לייצור חשמל על ידי גז טבעי במחזור משולב, בהספקים שונים, אחת באזור רמת גבריא (בשיעור של 82.2%) השנייה באזור אלון התבור (בשיעור של 82.2%).

להשלמת התמונה יצוין, כי ביום 29.1.2018 הושלמה התקשרותה של רפק אנרגיה בהסכם למכירת אחזקותיה בחברת אשכול גת. לפרטים נוספים ראו סעיף 9.1.1 ג' להלן.

בנוסף, מחזיקה רפק אנרגיה ב- 100% מהון המניות של אר.די. אנרג'י מנג'מנט בע"מ, באמצעותה מנהלת רפק אנרגיה את הפרויקטים השונים.

ביום 21.4.2010 התקשרה החברה במזכר הבנות עם חברת סולארית דוראל בע"מ (להלן: "דוראל") לשיתוף פעולה בתחום הפרויקטים באנרגיה סולארית.

לתאריך הדוח התקבלו רשיונות קבועים ביחס לארבעה פרויקטים בהספק כולל של 4.7 מגוואט בתל קציר, רבדים-זרון, רפת העמק ומעלה גלבע. בנוסף החברה יזמה והקימה פרויקט חמישי בהספק של 0.6 מגוואט עם שותף אחר. להלן ריכוז נתונים ביחס לחמשת הפרויקטים האמורים:

שם הפרויקט	חלק החברה	הספק המתקן (במגוואט)	סטטוס	תעריף מאושר (אג"/קילוואט)
תל קציר	25%	0.55	פעיל - היקף פעילות מלא	147
רבדים-זרון	50%	0.55	פעיל - היקף פעילות מלא	142
רפת העמק	25%	3	פעיל - היקף פעילות מלא	96.31
מעלה גלבע	37%	0.60	פעיל - היקף פעילות מלא	58
רם און	50%	0.6	פעיל - היקף פעילות מלא	משתנה לפי הסדרת מונה נטו

לפרטים נוספים ראה באור 4' לדוחות הכספיים.

3.3 תחום פרוייקטי חשמל

לתאריך הדוח מחזיקה החברה ב- 50.01% מהון המניות הרגילות של חברת אלמור. אלמור, במישרין ובאמצעות חברות בבעלותה, עוסקות, בין היתר, בביצוע פרויקטים ומתן שירותי אחזקה בתחומי החשמל והאנרגיה, לרבות ייצור לוחות חשמל וכן בתכנון והקמת מתקני אנרגיה סולארית פוטו-וולטאית גדולים.

3.4 תחום הסחר

בתחום הסחר, החברה פועלת באמצעות מספר חברות.

ג'נרל מהנדסים בע"מ (להלן: "**ג'נרל מהנדסים**") פועלת בשלושה שווקים עיקריים: שוק ייצור החשמל, שוק האוטומציה והבקרה לתעשייה ושוק המיתוג. עיקר המוצרים הנמכרים על ידי ג'נרל מהנדסים הינם מתוצרת "ג'נרל אלקטריק".

דטה טק פתרונות מתקדמים בע"מ (להלן: "**דטה טק**") עוסקת בהפצתם ואספקתם של ציוד תקשורת שרתים ומערכות וידאו וטלפוניה, זאת על ידי התקשרות בהסכמי הפצה עם יצרני המוצרים כאמור, בין היתר, תוך הסתייעות במערכת ההפצה המרכזית של קבוצת Tech Data העולמית.

דטה טק הינה ספקית של מוצרים כאמור למשווקים, אינטגרטורים, חברות הי-טק בישראל. מקורות ההכנסה של דטה טק הינן ממכירה ישירה ללקוחותיה - דטה טק מייבאת את המוצרים מספקיה ומוכרת אותם לאינטגרטורים מובילים בארץ.

בנוסף, החברה מחזיקה ב- 100% מהון המניות המונפק של תי.אן.אן. טלקום בע"מ (להלן: "**תי.אן.אן.**"). יצוין, כי במהלך שנת 2018 נסגרה פעילות תי.אן.אן. ולמועד זה חברה זו הינה ריקה מפעילות.

3.5 בנוסף לתחומי הפעילות המתוארים לעיל, לקבוצה פעילות, אשר לתאריך הדוח אינן עולה כדי תחום פעילות, כדלקמן:

החברה מחזיקה ב- 100% מהון המניות של דרפק נדל"ן בע"מ (להלן: "**דרפק**"). למועד הדוח מחזיקה דרפק בחניות ובשטחים על גג באחד מנכסי הנדל"ן שהיו בבעלותה עד לשנת 2011.

3.6 היבטים בפעילותה של החברה כחברת החזקות

עד ליום 27.3.2017, כאמור לעיל, החברה נמנתה על קבוצת אינטר-גאמא חברה להשקעות בע"מ (להלן: "**אינטרגאמא**").

בתקופה האחרונה פועלת החברה, באמצעות אשכולות של חברות, ב- 4 תחומי פעילות מרכזיים, כאמור לעיל ולהלן: (1) תחום הייצוג והייעוץ; (2) תחום ייצור החשמל; (3) תחום פרוייקטי חשמל; ו- (4) תחום הסחר. בנוסף, לחברה פעילות נוספת, אשר אינה עולה לכדי תחומי פעילות, אשר עיקרה פעילות נדל"ן זניחה.

יצוין, כי החברה עברה בשנים האחרונות שינוי מהותי במיקוד העסקי שלה מחברת נציגויות לחברה פרוייקטלית בתחום תחנות כח לייצור חשמל ופרוייקטים באנרגיה סולארית.

למועד דוח זה, לא קיימת סינרגיה בין הפעילויות השונות של החברה. בשים לב לאמור לעיל, קבוצת החברה לא עורכת עסקאות פנים חברתיות רבות, למעט עסקאות בין חברות באותו תחום הפעילות. מנגד, החברה קשורה בהסכמי ניהול בינה לבין החברות המוחזקות. לשיטתה של החברה, בדרך זו מושגות מספר מטרות: האחת, מעורבות בניהול העסקי הרגיל של חברות הקבוצה והשנייה חיסכון בתשומות, שעה שהשדרה הניהולית של החברה, מהווה גורם ניהולי בחברות הבת.

לאור זאת, תפקידה המרכזי של החברה מתבטא בגיבושה של "מדיניות - על" עסקית בראייה של קבוצת החברה, תוך ניצול יעיל של מקורות והקצאת משאבים מושכלת, לצד פעולות לקונקרטיזציה והטמעה של המדיניות בכל חברה מוחזקת ובקרה על התנהלותן של החברות המוחזקות, באמצעות נציגי החברה בדירקטוריונים של החברות המוחזקות השונות.

4. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

להלן השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה במהלך שנתיים שקדמו לתאריך דוח תקופתי זה:

שם בעל הענין	סוג העסקה	תאריך העסקה	מספר המניות נשוא העסקה (ושיעורן בהון)	שער המניה בעסקה (בש"ח)	סך התמורה (באלפי ש"ח)
רוני אורן	רכישה בבורסה	3.1.2019	880	9.05	8
עמיר מקוב ¹	מכירה בבורסה	24.7.2018	-1,613	8.85	14

5. חלוקת דיבידנדים

5.1 לתאריך הדוח התקופתי, החברה לא אימצה מדיניות חלוקת דיבידנדים.

5.2 במסגרת הנפקה לציבור של אגרות החוב (סדרה ה') (בס"ק זה, להלן: "אגרות החוב"), התחייבה החברה כי כל עוד ההון המיוחס לבעלי המניות (סולו) אינו עולה על 200 מיליון ש"ח, לא תתקבל החלטה על חלוקה (אחת או יותר) באופן שהיקף החלוקה המצטבר החל מיום 1.1.2013 יעלה על 35% מהרווח הנקי המיוחס לבעלי המניות של החברה, במצטבר החל מיום 1.1.2013. לפרטים נוספים בקשר עם התחייבויות כאמור ראו באור 20 לדוחות הכספיים ליום 31.12.2018.

5.3 ביום 4.3.2019 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בהיקף כולל של כ- 4.3 מיליוני ש"ח, אשר עתיד להשתלם ביום 25.3.2019. לפרטים נוספים ראו באור 21' לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2018.

¹ יצוין כי מר עמיר מקוב סיים את כהונתו כדירקטור חיצוני בחברה ביום 2.9.2018.

פרק 2 - מידע אחר

6. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה

- 6.1 למידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה ראו באור 31 לפרק הדוחות הכספיים.
- 6.2 להסברי הדירקטוריון לגבי תוצאות הפעילות של הקבוצה ונכסיה, ראו דוח הדירקטוריון של החברה לתקופה שהסתיימה ביום 31.12.2018, הכלול בדוח תקופתי זה.

7. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

החברה הינה חברת אחזקות, שעיקר פעילויותיה מרוכזות באמצעות חברות מוחזקות. תחום הסחר כולל חברות העוסקות בסחר חוץ, יבוא ויצוא של סחורות ושירותים. עצם העיסוק בסחר בינלאומי חושף חברות אלה למגוון השפעות וסיכונים ברמה הענפית וברמה מאקרו כלכלית. בשים לב לאמור בסעיף 9 להלן, תחום ייצור החשמל עתיר רגולציה ומושפע מגורמים חיצוניים כגון מגבלות חקיקה, גורמים מממנים, סיכוני הקמה, וסיכונים ברמה הענפית וברמת מאקרו כלכלית. תחום פרוייקטי החשמל כולל את אלמור וכן חברות ושותפויות אשר באמצעותן פועלת אלמור. עיסוקה העיקרי של אלמור הינו בביצוע והקמה של פרויקטים ומתן שירותי אחזקה, בתחום האלקטרו - מכניקה - חשמל, אנרגיה מסורתית ואנרגיות מתחדשות, מיזוג אוויר וייצור לוחות חשמל. עיקר פעילותה של אלמור הינה בישראל, ומשכך, קיימת השפעה על פעילותה של אלמור, מהסביבה הכלכלית והעסקית בישראל.

פעילות החברה אינה מושפעת מגורמים חיצוניים מעבר לגורמים המשפיעים על פעילויות החברות המוחזקות שלה, אשר פרטים לגביהם מובאים בסעיפים 8.7, 9.2, 10.8.2 ו- 11.3 להלן, לפי הענין.

לפרטים בדבר גורמי הסיכון ראה סעיף 19 להלן.

פרק 3 - תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות

תחום הייצוג והייעוץ 8.

8.1 מידע כללי על תחום הייצוג והייעוץ

8.1.1 הקבוצה עוסקת בייצוג וייעוץ כסוכנת ומפיצה בתחום התקשורת, בתחום השידור ובתחום הביטחוני. הקבוצה מייצגת בישראל חברות מהגדולות בעולם ומשווקת את מוצריהן לגורמי הפעלה בתחום השידור, לתעשיות הביטחוניות ולצה"ל.

8.1.2 על פי רוב, ייצוג חברות כאמור נושא אופי של בלעדיות לגבי אותם מוצרים ספציפיים של כל יצרן שהקבוצה מייצגת. לפיכך, התחרות בתחום פעילות זו הינה בעיקר מול יצרנים אחרים המיוצגים בישראל על ידי חברות מתחרות. כמו כן, מערכת היחסים העסקית עם החברות המיוצגות אינה מובטחת מפני ביטול או הפסקה, כך שקיימת הסתברות, אף כי אינה גבוהה, שמתחרים מקומיים יתחרו עם הקבוצה גם על ייצוג החברות אותן היא מייצגת.

8.1.3 הכנסות הקבוצה מתחום זה נובעות משני מקורות מובחנים: הראשון והעיקרי הוא עמלות ודמי ייעוץ בגין קשירת עסקאות בין לקוחות לבין יצרנים ובגין סיוע לחברות המיוצגות של החברה במימוש פרויקטים שונים בישראל, והשני הוא מכירת מוצרים ושירותים הקשורים במוצרים אלו.

8.1.4 הכנסות החברה מתחום פעילות זה בשנת 2018 היוו כ- 2.5% מסך הכנסות החברה בשנה זו.

מוצרים ושירותים 8.2

הקבוצה מייצגת חברות תעשייה ביטחונית זרות, בעיקר מול מערכת הבטחון, המייצרות מערכות חימוש ואלקטרוניקה, וכן מכשירים וציוד בסיסי ונלווה בתחומי הקשר, הניווט, והשידור. המכירות מתבצעות הן לשימושים צבאיים, בעיקר לצה"ל ולמערכת הבטחון וכן לתעשיות הביטחוניות, והן לשימושים אזרחיים, בעיקר לגופי שידור של ערוצי טלוויזיה ורדיו.

הפעילות נעשית הן במישרין, והן באמצעות דלתה מערכות (אשר מרכזת את מרבית פעילות קונצרן "Raytheon" בישראל). בתחום פעילות זה, הקבוצה מייצגת יצרנים ו/או מפיצה מוצרים, בין היתר, כדלקמן:

סוגי מוצרים	שם היצרן	סוגי ההכנסה
טילים כגון טילי אויר - אויר, אויר - קרקע. מערכות הגנה אווירית. חטיבות אחרות מספקות מוצרי לוחמה אלקטרונית, מכ"מים ומוצרים שונים לצרכי מודיעין	Raytheon	דמי ייעוץ ועמלות
מטוסי אימון ומטוסי תובלה קלה ובינונית	Textron Aviation	עמלות
מוצרי קשר וניווט ומערכות מוטסות וקרקעיות, לתחום הבטחוני והאזרחי	Rockwell Collins	דמי ייעוץ ועמלות

תת מערכות ומערכות למלחמה אלקטרונית ומכ"ם	CPI	בעיקר עמלות
פתרונות שידור, ציוד ומערכות לרדיו וטלוויזיה בתחום האזרחי ובתחום הבטחוני	Harris ועוד	דמי ייעוץ ועמלות
ראדומים למערכות מכ"מ קרקעיות ומוטסות	L-3 Essco	דמי יעוץ ועמלות
מערכות למחזור חומרים מסוכנים	General Atomics	עמלות

8.3 הכנסות ורווחיות

להלן נתונים עיקריים מפעילות תחום הייצוג והייעוץ כמתואר לעיל (באלפי ש"ח):

2016	שיעור גידול (קיטון)	2017	שיעור גידול (קיטון)	2018	שיעור גידול (קיטון)
11,018	3.2%	10,863	(1.4%)	10,486	(3.4%)
1.618	(8.9%)	3,160	95.3%	2,625	(16.9%)
רווח תפעולי					

8.4 מאפייני השוק, התחרות והלקוחות

8.4.1 חלק ניכר מפעילות התחום הינה בקידום מכירות המוצרים, המערכות, הציוד והשירותים של החברות המיוצגות על ידי הקבוצה. פעילות זו מתבצעת על ידי אנשי שיווק, המלווים ותומכים בחברות המיוצגות. הקבוצה מעמידה צוות שיווק והנדסה מנוסה, אשר אחראי על הקשר עם הגורם המיוצג ומשמש כנציגו וכאיש קשר מול הלקוחות הסופיים. כמו כן, מספקת הקבוצה ייעוץ וסיוע לחברות המיוצגות בפיתוח אסטרטגיות מכירה לטווח הרחוק. בנוסף, מסייעת הקבוצה לחברות המיוצגות בניהול המשא ומתן מול לקוחות סופיים, ובאיסוף מידע ביחס לדרישותיהם וללוחות הזמנים של הלקוחות הסופיים. כמו כן מעניקה הקבוצה עזרה בליווי פרויקטים שונים, ושומרת על קשר קבוע עם הלקוח הסופי תוך עדכוןו בשיפורים ושינויים במוצרי הגורם המיוצג.

8.4.2 הפעילות בתחום הביטחוני בישראל מאופיינת בקיומו של לקוח סופי דומיננטי אחד - משרד הבטחון (מדינת ישראל) - אשר הינו לקוח של החברות המיוצגות על ידי הקבוצה ואינו לקוח ישיר שלה. עיקר הכנסות התחום נובעות מעסקאות שנעשות בין החברות המיוצגות לבין משרד הביטחון. משרד הביטחון פועל ברכישותיו בכפוף להוראות חוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 ותקנותיו. יחד עם זאת, חקיקה זו מכירה בשורת מצבים בהם רשאי משרד הבטחון להתקשר ללא מכרז, כגון במצב של ספק יחיד, ובעסקאות מסוימות אכן נחשבים מוצרי החברות המיוצגות על ידי הקבוצה כמוצרי "ספק יחיד".

8.4.3 הואיל ומרבית פעילות הקבוצה מתבצעת מול גורמי מערכת הבטחון, למרבית החברות בקבוצה מעמד של ספק מוכר של משרד הבטחון. חשיבות הסיווג הינה בכך, שעל פי תקנות חובת המכרזים (התקשרויות מערכת הבטחון), התשנ"ג-1993, רשאי משרד הבטחון להתנות השתתפות במכרזים פומביים בהיות המציע ספק מוכר, וכן בכך שבמכרזים סגורים

של משרד הבטחון רשאים להשתתף אך ורק ספקים מוכרים. כמו כן, על-פי נסיונה של החברה, גם בהתקשרויות הפטורות מחובת מכרז מעדיף משרד הבטחון לפנות לספקים מוכרים.

8.4.4 מרבית הפרויקטים, הינם ארוכי טווח, אשר גם השלב הקודם לכריתתם (קרי, ניהול מכרז, משא ומתן ובחירה בגוף המתקשר) ארוך יחסית, מה עוד שלעיתים עובר פרק זמן לא מבוטל ממועד חתימת החוזה ועד למימושו בפועל.

8.4.5 חלק מהכנסות הקבוצה נובע מחוזי ייצוג וייעוץ קבועים עם היצרנים בחו"ל, שהם, למעשה, לקוחותיה של הקבוצה. עם זאת, השינויים בהכנסות בין השנים נובעים מגידול או קיטון בפרויקטים בהן זוכות החברות המיוצגות, כאשר גידול בהיקפי העבודה הנדרשת מהקבוצה יגדילו גם את הכנסותיה הקבועות לאורך זמן.

8.4.6 להערכת הנהלת החברה, אין חסמי כניסה ויציאה משמעותיים בתחום פעילות זה. יחד עם זאת, מתחרה חדש שיבקש להיכנס לתחום זה, צפוי להיתקל בחסמי כניסה, כגון הצורך בהתקשרות בחוזי ייצוג עם חברות המייצרות מוצרים המתאימים לצרכי מערכת הביטחון בישראל, אשר מהווה למעשה לקוח כמעט יחיד.

8.5 ספקים לתחום הייעוץ והייצוג

הפעילות בתחום הייצוג והייעוץ תלויה בחוזי הייצוג של החברה והתאגידים בשליטתה, ובמיוחד הסכמי הייצוג עם התאגידים בקונצרנים "Raytheon", "Textron Aviation", "Rockwell Collins", ו-"CPI", "L-3 Essco", General Atomics ועוד.

מטבעם של חוזים אלה שהם מתחדשים מעת לעת (לרוב, אחת לשנה או אחת לשנתיים) ובידי החברה המיוצגת הזכות לבטלם מדי תקופה ללא צורך בהנמקה ומבלי שהוגדר פיצוי מוסכם. אמנם הקבוצה מייצגת את פעילויות התאגידים השונים המפורטים לעיל מזה שנים ארוכות (חלקם, החל משנת 1965), והיקף הפעילות המשותף הלך וגדל במהלך אותן שנים, אולם, כאמור, הסיכון לאי חידוש חוזה כלשהו או לביטולו קיים בכל עת. יחד עם זאת, יש לזכור, כי בהעדר השקעות הוניות הכרוכות בפעילות התחום, כל הפסקת פעילות עתידית תלווה מיידית בקיטון בהוצאות התפעול.

8.6 תחרות

8.6.1 הקבוצה מייצגת (ולעיתים אף משמשת כמפיץ) של חברות מהמובילות בעולם בתחומי מערכות החימוש והאלקטרוניקה, ומוצרי הקשר, הניווט, התקשורת והשידור. חברות אלו נהנות בדרך כלל ממעמד מוביל ומשמעותי בשווקים העולמיים.

8.6.2 חברות הקבוצה מייצגות חברות אמריקאיות המתמודדות על מכרזים המוצעים על ידי משרד הבטחון לרכישת ציוד ביטחוני מתוך כספי הסיוע הביטחוני האמריקאי. בכל אחד מהתחומים בהם עוסקת הקבוצה קיימים מספר יצרנים אמריקאים המהווים תחרות לחברות המיוצגות על ידי הקבוצה, חלקם חברות ענק כ"בואינג", "נורת'רופ גרומן", "לוקהיד מרטין" ועוד.

8.6.3 בשל האמור לעיל, עיקר התחרות העומדת בפני הקבוצה אינה נובעת מתחרות מקומית, אלא בעיקר מהבדלים טכנולוגיים בין מוצרי החברות המיוצגות על ידי הקבוצה לבין מוצרי החברות המתחרות, והתאמתם היחסית לצרכי מערכת הביטחון בישראל.

8.6.4 למיטב ידיעתה של הנהלת החברה, המתחרים המרכזיים ברמה העולמית לחברות העיקריות המיוצגות על ידי הקבוצה, הינם כמפורט להלן:

תחום	מתחרים עיקריים בעולם	החברה המיוצגת ע"י החברה ומועד תחילת הייצוג
קשר	Thales, תדיראן קשר, אלתא, Honeywell	Rockwell Collins (החל משנת 1965)
מערכות חימוש ואלקטרוניקה	Boeing, Lockheed Martin, Northrop Grumman	Raytheon (החל משנת 1991)
מיקרוגל	Litton, Thales, MCL	CPI (החל משנת 1965)
שידור	AEG, Thales	Harris (החל משנת 2002)
מטוסים קלים	CESSNA, BOMBARDIER	Textron Aviation (החל משנת 1991)
ראדומים למכמים קרקעיים ואוויריים	AFC (Antennas for Communications)	L-3 (החל משנת 2017)
מערכת להשמדת חומרים מסוכנים	אין כיום	General Atomics (החל משנת 2017)

8.7 גורמי הצלחה קריטיים

להערכת הנהלת החברה, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הייעוץ והייצוג הינם כדלקמן:

8.7.1 **תקציב הביטחון וכספי הסיוע** - תקציב הביטחון של מדינת ישראל כולל מדי שנה מרכיב של כספי סיוע המתקבלים מממשלת ארה"ב, כאשר מרבית כספים אלה מיועדים לרכישות בארה"ב מחברות אמריקאיות. משרד הביטחון נהנה מהסדרי רכישה משופרים מהממשל האמריקאי, המקנים חיסכון בהוצאות משרד הביטחון בגין רכש של אמצעי לחימה והוצאות פיתוח וניהול. על כן, כל עוד תקבל מדינת ישראל תקציבי סיוע בטחוני מהממשל האמריקאי, סביר שתנצל כספים אלו, בין היתר, לצרכי רכישות מחברות המיוצגות על ידי הקבוצה, בכפוף לתכניות ההצטיידות של מערכות הביטחון הישראליות. היקף תקציב הביטחון בכלל ומרכיב כספי הסיוע בפרט מהווים גורמי הצלחה קריטיים לחברות אשר מייצגות חברות אמריקאיות המתמודדות במכרזים המוצעים על ידי משרד הביטחון לאספקת הצידוד הביטחוני.

8.7.2 **"ספק יחיד"** - מידת ההכרה בספקים המיוצגים על ידי הקבוצה כ"ספקים יחידים" לפרויקט מסוים בהתאם לתקנות חובת המכרזים, משפיעה מהותית על הכנסותיה של הקבוצה שכן היא מצמצמת את מעגל המתחרים הפוטנציאליים על התקשרויותיה.

9. תחום ייצור החשמל

9.1 תיאור התחום והתפתחות עסקיו

המגמה הכלל עולמית בתחום ייצור החשמל היא פיתוח מואץ של מקורות אנרגיה מתחדשים, דוגמת אנרגיה סולארית ואנרגיית רוח, וכן מעבר מייצור חשמל ממקורות מזהמים, דוגמת פחם, לייצור מזהם פחות, דוגמת גז טבעי. מציאת שדות הגז הטבעי, בשילוב עם מדיניות ממשלת ישראל לעידוד הקמתן של תחנות כח פרטיות לייצור חשמל, תורם להגברת האטרקטיביות של תחום ייצור החשמל.

9.1.1 פעילות רפק אנרגיה ותיאור התפתחות עסקיה

פעילות החברה בתחום זה מרוכזת תחת רפק אנרגיה.

רפק אנרגיה התאגדה ונרשמה בישראל בשנת 1959, כחברה מוגבלת במניות. למועד הדוח, עיקר פעילותה של רפק אנרגיה הינו החזקה בשיעור של 82.2% בחברות ייעודיות העוסקות בתכנון, הקמה והפעלה של תחנות כח לייצור חשמל על ידי גז טבעי בטכנולוגיית קוגנרציה².

רפק אנרגיה יזמה את הקמתה של תחנת כח באזור צומת פלוגות במסגרת חברת צומת אנרגיה בע"מ (להלן: "צומת אנרגיה"), באזור רמת גבריאלי ואלון תבור (להלן: "התחנות הצפוניות" או "הפרויקטים").

ביום 7.3.2018, הושלמה התקשרותה של רפק אנרגיה בהסכם למכירת אחזקותיה בצומת אנרגיה כמו כן, ביום 20.1.2019 הושלמה התקשרותה של רפק אנרגיה ו- IPSWICH NETHERLANDS B.V (להלן: "איפסוויץ") המחזיקות, כל אחת, ב- 42% מהון המניות של אשכול גת בהסכם למכירת אחזקותיהן באשכול גת לידי אשכולות אנרגיה בע"מ (להלן: "אשכולות") שהינה בעלת 16% מהון המניות של אשכול גת. לפרטים נוספים בקשר עם התקשרות כאמור, ראו הדוחות המידיים של החברה מיום 14.11.2018, ומיום 22.1.2019 (מס' אסמכתאות: 2018-01-108249 ו-2019-01-008715, בהתאמה).

בנוסף, ביום 6.9.2018 התקשרו החברה ורפק אנרגיה, בהסכם הקצאת מניות (להלן: "ההסכם") עם קפיטל ג'נריישן בע"מ, צד שלישי אשר אינו קשור לחברה ו/או למי מטעמה (להלן: "בעל המניות החדש"), להקצאת מניות בשיעור השווה ל- 50% מהון המניות המונפק והנפרע של רפק אנרגיה, כאשר השליטה ברפק אנרגיה, לאחר הקצאה כאמור, תיוותר בידי החברה. ההסכם הושלם ביום 31.12.2018 (להלן: "מועד ההשלמה").

בהתאם לתנאי ההסכם, בעל המניות החדש הזרים במועד ההשלמה לרפק אנרגיה סך השווה ל- 32.5 מיליון ש"ח, מתוכו סך של כ- 10.5 מיליון ש"ח כהלוואה, והיתרה כפרמיה על המניות. בנוסף יונפקו לבעל המניות החדש 15,658 מניות של רפק אנרגיה בתמורה לערכן

² טכנולוגיית קוגנרציה היא טכנולוגיה לייצור חשמל באמצעות מתקנים המפיקים ממקור אנרגיה אחד (בעניינו גז טבעי), בו זמנית, אנרגיה חשמלית ואנרגיה טרמית שימושית (קיטור).

הנקוב, בסך כולל של 156.58 ש"ח וכן ירכוש מהחברה מחצית משטרי הון אשר הונפקו על ידי רפק אנרגיה, בתמורה לסך של 37.5 מיליון ש"ח (הסכומים המצוינים לעיל, ביחד, להלן: "התמורה").

רפק אנרגיה פרעה לחברה, באמצעות התמורה, הלוואות אשר הועמדו על ידה בסך של כ- 32.5 מיליון ש"ח.

החברה ובעל המניות החדש העמידו, כל אחד, לרפק אנרגיה במועד ההשלמה הלוואות בסך כולל של 20 מיליון ש"ח כל אחד, ובסכום כולל של 40 מיליון ש"ח במצטבר. מחלקה של החברה, כמתואר לעיל, הופחתו הלוואות אשר העמידה לרפק אנרגיה בתקופה שבין ההתקשרות בהסכם למועד ההשלמה.

בנוסף, החברה התחייבה להעמיד סך נוסף של עד כ- 21.5 מיליון ש"ח לפי צרכי רפק אנרגיה (להלן: "**מסגרת התשלום**"), בנוסף לחלקה בהלוואה כאמור לעיל, אשר עומדת בתוקפה החל ממועד ההשלמה ועד לתום 12 חודשים לאחר מועד הפעלה מסחרית של התחנות המוחזקות על ידי רפק אנרגיה. במקרה בו התשלום הינו בקשר עם הקמת תחנות הכח ובתנאים מסוימים, מסגרת התשלום תחול אף לאחר תום התקופה האמורה.

בנוסף, במועד ההשלמה, חתמו החברה ובעל המניות החדש על הסכם בעלי מניות, אשר הינו נספח להסכם. במסגרת הסכם בעלי המניות האמור נקבעו הוראות בקשר עם מינוי דירקטורים ברפק אנרגיה, כך שכל עוד החברה מחזיקה ב- 50% מהון המניות של רפק אנרגיה, תהיה לחברה הזכות למנות 3 דירקטורים לדירקטוריון רפק אנרגיה ואילו לבעל המניות החדש תהיה הזכות למנות 2 דירקטורים בלבד. כן, נקבעו הסדרים למינוי דירקטורים בחברות הבת של רפק אנרגיה, נקבעו הסדרים בקשר עם מימון עתידי של רפק אנרגיה, וניתנו לבעל המניות החדש זכויות מיעוט מקובלות ובכלל זאת, הוגדרה שורת נושאים שהחלטה בהם לא תתקבל על ידי האורגנים של רפק אנרגיה אם בעל המניות החדש או מי מטעמו התנגד לה: תיקון מסמכי ההתאגדות באופן הפוגע בזכויות המיעוט, מימון מהותי, עסקאות בעלי ענין, שינוי מהותי בתחום הפעילות, האצלת סמכויות לועדת דירקטוריון, שינוי במדיניות החשבונאית, רכישת נכס מהותי, וכן מיזוג, פירוק ו/או שינוי מבני (להלן, ביחד: "**זכויות המיעוט**"). כן נקבע, כי הסדרי זכויות המיעוט המתוארים לעיל ישוקפו גם לחברות בת של רפק אנרגיה, בהתאמות המתחייבות. כן נקבע מנגנון של פקיעה או התאמה של זכויות המיעוט, במקרה שייקבע שיש בהן, כולן או חלקן, למנוע את איחוד הנתונים הכספיים של רפק אנרגיה בדוחות הכספיים של החברה, וזאת כאמור, ככל שהדבר מתחייב לצורך המשך איחוד כאמור.

לפרטים נוספים ראו הדוח המידי של החברה מיום 12.9.2018 ומיום 31.12.2018 (מס' אסמכתאות: 2018-01-086304 ו-2018-01-129579, בהתאמה). המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך של הפניה.

בנוסף, מחזיקה רפק אנרגיה ב- 100% מהון המניות של אר.די. אנרג'י מנג'מנט בע"מ (להלן: "מנג'מנט"), באמצעותה מנהלת רפק אנרגיה את הפרויקטים השונים.

א. מיזמים להקמת תחנות כח באזור אלון תבור ורמת גבראל

לרפק אנרגיה זכויות בחברות ייעודיות הפועלות להקמת תחנות כח לייצור חשמל על ידי גז טבעי בטכנולוגיית קוגנרציה ומחזיקות ברישיונות מותנים לייצור חשמל, כמפורט להלן:

פרויקט	רמת גבראל (נילית)	אלון תבור (תנובה)
חברה ייעודית	איי.פי.פי רמת גבראל בע"מ (לעיל ולהלן: "רמת גבראל")	איי.פי.פי אלון תבור בע"מ (לעיל ולהלן: "אלון תבור")
שיעור החזקה ³	82.2% מהמניות הרגילות, 85.7% ממניות ההנהלה	82.2% מהמניות הרגילות, 85.7% ממניות ההנהלה
מיקום	מקרקעין באזור התעשייה רמת גבראל - מגדל העמק המוכרים לנילית בע"מ (לעיל ולהלן: "נילית")	מקרקעין באזור התעשייה אלון תבור, המוכרים לתעשיות מזון תנובה אגודה שיתופית חקלאית בע"מ (לעיל ולהלן: "תנובה")
הספק חשמל מותקן	73 מגוואט לשעה	73 מגוואט לשעה
קיטור לשעה (ממוצע)	40 טון	40 טון
סטאטוס רישוי ⁴	רישיון מותנה מיום 20 ביוני 2011, אשר תוקן מעת לעת	רישיון מותנה מיום 30 לדצמבר 2010, אשר תוקן מעת לעת
השקעה בתחנות הכח ליום 31.12.2018 ⁵	529 מיליון ש"ח	479 מיליון ש"ח
הון מושקע	כ - 124 מיליון ש"ח ⁶	כ - 114 מיליון ש"ח ⁷
עלות פרויקט משוערת כוללת	כ - 630 - 640 מיליון ש"ח	כ - 620 - 630 מיליון ש"ח
סכום חוב בכיר מובטח ⁸	470 מיליון ש"ח	475 מיליון ש"ח

³ גת אנרגיה בע"מ (להלן: "גת") מחזיקה ב- 17.8% מסך הון המניות הרגילות בכל אחת מחברות הפרויקט, וכן במניות הנהלה (14.3%, המקנות זכות למנות דירקטור אחד בכל אחת מחברות הפרויקט).

⁴ לפרטים נוספים, ראו סעיף 9.2 להלן.

⁵ השקעות בתחנות הצפוניות, לפי הדוחות על המצב הכספי של חברות הפרויקט. הסכום כולל עלויות שהונו לרכוש קבוע בלבד.

⁶ מורכב משטרי הון בסך של כ - 67 מיליון ש"ח והלוואות בעלים בסך של כ - 57 מיליון ש"ח.

⁷ מורכב משטרי הון בסך של כ - 67 מיליון ש"ח והלוואות בעלים בסך של כ - 47 מיליון ש"ח.

פרויקט	רמת גביראל (נילית)	אלון תבור (תנובה)
יתרת ההלוואות לפי הדוחות הכספיים ליום 31.12.2018 ⁹	428 מיליון ש"ח	404 מיליון ש"ח
שיעור השלמה ¹⁰	למעלה מ-90%	למעלה מ-90%
מועד הפעלה מתוכנן	אמצע 2019	אמצע 2019

מובהר בזה, כי המידע הכלול בטבלה לעיל, ובכלל זה, העלות המשוערת לפרויקט ומועד ההפעלה המתוכנן, מהווה מידע צופה פני עתיד. הנתונים המובאים בטבלה מבוססים בין היתר, על הנחות בדבר קצב התקדמות עבודות ההקמה, עניינים הנוגעים בקבלן ההקמה, במימון הפרויקט וברישי הפרויקט. הנתונים המספריים בטבלה לעיל, מבוססים על דוחות כספיים של חברות הפרויקט ורפק אנרגיה והערכות של החברה.

ביום 3.3.2016, העביר Deutsche Bank AG (Deutsche Bank AG וחברות קשורות לו, יקראו להלן: "דויטשה בנק") מכתב לרמת גביראל ואלון תבור, המודיע על סגירה פיננסית, לפיו דויטשה בנק ובנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "בנק מזרחי") יעמידו מימון של עד 80% מעלות הפרויקטים והערבויות הכרוכות בהם, בחיתום מלא. לפרטים אודות מימון הפרויקטים, ראו סעיף 9.13 להלן.

ביום 11.4.2016 ניתן לקבלן ההקמה של התחנות הצפוניות (חברות מקבוצת סימנס, להלן: "סימנס") צו התחלת עבודה (Notice to Proceed) לביצוע כלל עבודות ההקמה - Engineering, Procurement and Construction (להלן: "EPC") לתחנות הצפוניות.

להערכת רפק אנרגיה, הקמת התחנות הצפוניות צפויה להסתיים באמצע שנת 2019. נכון למועד פרסום הדוח, הקמת תחנות הכח נמצאת בשלב ההרצה.

בחודש אוקטובר 2018 נחתם תיקון להסכמי המימון של רמת גביראל ואלון תבור ("חברות הפרויקט") במסגרתו סוכמה, בין היתר, הסדרת המימון בעקבות חסר מימוני בהיקף מצטבר של כ - 82 מיליון ש"ח בתקציב ההקמה של הפרויקטים¹¹, אשר הינו תוצאה של עיכובים שונים שנבעו בעיקר מעיכוב בביצוע עבודות על ידי קבלן ההקמה סימנס אשר התמשכו מעבר לצפוי

⁸ מחושב ע"פ שער חליפין שקל-דולר של 3.7.

⁹ לרבות הלוואות חוב נחות, ללא הלוואות בעלים. להערכת החברה, יתרות ההלוואה בפועל הן כמפורט בסעיף 9.13 להלן. הפער בין הנתונים נובע מכך שבדוחות הכספיים, תחת סעיף הלוואות בנקים לטווח ארוך, לא נכללו מספר מרכיבים כגון עמלות העמדת אשראי.

¹⁰ לפי דוח היועץ הטכני, PÖYRY ENERGY, לאלון תבור ורמת גביראל, מיום 23.11.2018 ומיום 29.11.2018, בהתאמה.

¹¹ אשר נובע בעיקר מתשלום ריבית בהקמה למלווים, מתשלומי פיצויים ללקוחות ומתשלומים למנהלי הפרויקטים, למבטחים ולספקים שונים.

(מועד ההקמה המקורי, תוכנן לחודש אפריל 2018). לחברות הפרויקט טענות כנגד סימנס בקשר עם העיכובים האמורים, ולסימנס קיימות טענות כנגד חברות הפרויקט. לפרטים נוספים ראו סעיפים 9.17.4 להלן.

להערכת החברה, התיקון להסכם המימון וההון העצמי שהוזרם לרפק אנרגיה על ידי בעלי המניות במסגרת הסכם ההקצאה לוקחים בחשבון את העלויות בפועל של העיכובים בהפעלת התחנות הצפוניות וכן עלויות שוטפות הנובעות מעיכוב נוסף בהפעלת התחנות הצפוניות עד חודש מאי 2019, לפחות, בהתבסס על הנחה שלא תהיינה הוצאות נוספות הנובעות מהסכסוך עם קבלן ההקמה.

כמפורט לעיל, התחנות הצפוניות הינן בשלבי הקמה מתקדמים, בשלב ההרצה ועל כן, להערכת החברה, הסיכון לעיכובים משמעותיים נוספים אינו גבוה. העלויות בגין כל חודש עיכוב נוסף בהפעלת התחנות הצפוניות (מעבר לחודש מאי 2019), מוערכות בסך של כשלושה (3) מיליון ש"ח, לכל תחנת כח.

בהקשר זה יצוין כי בהתאם לתנאי הסכם ההקצאה, נקבעו מנגנוני שיפוי והסדרי מימון, כך שהחברה התחייבה לשאת במימון נוסף, בסך של עד כ- 21.5 מיליון ש"ח באמצעות הלוואת בעלים, לפי צרכי רפק אנרגיה בקשר עם הקמת והפעלת התחנות הצפוניות. כמו כן, נקבעו מנגנוני שיפוי, בין היתר, במקרה של הפסדים שונים לרפק אנרגיה, הנחות ללקוחות בשיעורים הגבוהים מהמפורט בהסכם ההקצאה בעקבות העיכובים ועוד. לפרטים ראו סעיף 9.17.4 להלן.

המידע המובא בסעיף זה לעיל, לרבות במסגרת הטבלה המובאת בסעיף, ובכלל זה מידע בדבר מועד השלמת הקמתן של התחנות הצפוניות, עלויות צפויות, עלויות ההקמה והשלכות עיכובים בהקמה, הינו מידע צופה פני עתיד. אין ודאות שהקמתן של תחנות הכח תושלם, תושלם במועד המתוכנן או בתקציב המוערך, וזאת בין היתר במקרה של עיכובים נוספים בהליך ההקמה, שינויים במשק החשמל, אי מתן ארכה לעמידה באבני הדרך הקבועות ברישיונות המותנים של חברות הפרויקט, עניינים הקשורים לקבלן ההקמה של הפרויקט, ספקי הציוד העיקרי, הגורמים המממנים ומימון הפרויקט, אי קבלת ההיתרים הרגולטוריים הנדרשים על פי דין וכיוצ"ב.

ב. מכירת צומת אנרגיה

בהתאם להסכם מיום 6.4.2017, אשר הושלם במרץ 2018, מכרה רפק אנרגיה לאו פי סי אנרגיה בע"מ את מלוא החזקותיה (47.5%) בצומת אנרגיה, המקדמת פרויקט להקמת תחנת כח המונעת באמצעות גז טבעי בטכנולוגיה קונבנציונלית בסמוך לצומת פלוגות, בתמורה לסך של 2.88 מיליון דולר ארה"ב (בתוספת מע"מ כדין), מתוכם סך של 2.1 מיליון דולר שולמו במועד השלמת העסקה והיתרה תשולם במועד הסגירה הפיננסית בצומת אנרגיה. בהתאם להוראות הסכם ההקצאה, החברה תהיה זכאית למלוא התמורה העתידית אשר תתקבל בקשר עם המכירה כאמור.

ג. הסכם למכירת אשכול גת

אשכול גת הנה חברה ייעודית העוסקת בקידום הליכים לתכנון, הקמה והפעלה של תחנת כח לייצור חשמל על ידי גז טבעי בקוגנרציה, בהספק מותקן של עד 240 מגוואט באזור התעשייה בקרית גת (להלן: "פרויקט אשכול גת"). עד לחודש ינואר 2019 החזיקה רפק אנרגיה, ב- 42% ממניותיה של אשכול גת, כאשר בעלי המניות האחרים היו IPSWICH NETHERLANDS B.V ("איפסוויץ") ואשכולות אנרגיה בע"מ ("אשכולות").

לאחר שרפק אנרגיה ודנהאם הודיעו ביום 10.12.2014 כי הן שוקלות את המשך תמיכתן הפיננסית בקידום פרויקט אשכול גת, הודיעו רפק אנרגיה ודנהאם לאשכול גת ולבעלי מניות המיעוט בה, אשכולות אנרגיה בע"מ ("אשכולות") ביום 1.4.2015 כי בשל שינויים רגולטוריים ובכלל אלה הפחתת תעריפי החשמל אשר משפיעים על הכדאיות הכלכלית בהמשך קידום תחנת אשכול גת, כי החל מהמועד האמור הם מפסיקים את קידום תחנת אשכול גת.

זמן קצר לאחר מכר הוגשה תביעה בסך של 7,498,952 ש"ח על ידי אשכולות נגד רפק אנרגיה, כנגד דנהאם ונגד אשכול גת. התביעה כוללת סעד כספי שלפיו רפק אנרגיה ודנהאם נדרשות לשלם סך של 1.5 מיליון דולר ארה"ב (אשר בצירוף הפרשי ריבית והצמדה מהמועד הנטען בכתב התביעה, מגיע לסך המהווה את סכום התביעה שלעיל) בגין "החזר הוצאות אשכולות" על פי הסכם מייסדים שהן ואשכולות צדדים לו. לפרטים נוספים ראה באור 22'א' לדוחות הכספיים.

כאמור לעיל, ביום 22.1.2019 הושלמה התקשרותה של רפק אנרגיה ו- IPSWICH NETHERLANDS B.V (להלן: "איפסוויץ") המחזיקות, כל אחת, ב- 42% מהון המניות של אשכול גת בהסכם למכירת אחזקותיהן באשכול גת לידי אשכולות. בד בבד עם השלמת העסקה, הוגשה על ידי הצדדים בקשה לבית המשפט לדחיית תביעת אשכולות. לפרטים נוספים בקשר עם התקשרות כאמור, ראו הדוחות המידיים של החברה מיום 14.11.2018 ומיום 22.1.2019 (מס' אסמכתאות: 2018-01-108249 ו-2019-01-008715, בהתאמה). המידע המובא בדוחות האמורים נכלל בזאת על דרך של הפניה.

9.2 מידע כללי על תחום הפעילות והשפעת גורמים חיצוניים

9.2.1 מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

משק החשמל בישראל נשלט באופן כמעט בלעדי על ידי חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: "חח"י" או "חברת החשמל") שהיא בעלת כ- 70% מכורש ייצור החשמל במדינת ישראל¹², והיא גם הבעלים של מערכת ההולכה והחלוקה של חשמל. נכון לשנת 2017 עמד

¹² רשות החשמל, דוח מצב משק החשמל לשנת 2017:

https://pua.gov.il/publications/pressreleases/documents/meshek_hashmal_2017.pdf

נתח השוק של היזמים הפרטיים מסך ייצור החשמל במשק על כ - 28%, והוא צפוי לגדול לכ - 60% בשנים הקרובות בעקבות החלטת הממשלה על מכירת תחנות חברת החשמל (ראו פירוט להלן) והקמה של תחנות פרטיות נוספות.¹³ הביקוש לחשמל בשנת 2017 גדל ב - 1.2%, אולם הוא צפוי לגדול בקצב שנתי של כ - 2.7% בעתיד.¹⁴

הרפורמה במשק החשמל

בחודש יוני 2018 התקבלה החלטת ממשלה בנושא הרפורמה במשק החשמל ושינוי מבני בחברת החשמל לישראל (החלטת ממשלה מספר 3859) וכן פורסם ברשומות תיקון לחוק משק החשמל חוק משק החשמל (תיקון מס' 16 והוראת שעה), התשע"ח-2018, בקשר עם הרפורמה במשק החשמל והשינוי המבני האמור.

המטרות המוצהרות של הרפורמה הינן לייעל את משק החשמל, לעודד את התחרותיות בו, להיערך למעבר המשק לאנרגיה נקייה, לחזק את איתנותה הפיננסית של חברת החשמל ועוד.

במסגרת הרפורמה, הוחלט לפעול לצמצום כוחה המונופוליסטי של חח"י, כך שהחל מ - 18 חודשים מיום קבלת החלטת הממשלה ועד 60 חודשים מיום קבלתה, היא תידרש למכור חמש תחנות כח הנמצאות בבעלותה. הוחלט שחח"י תמשיך להקים, לתחזק ולתפעל את מתקני רשת ההולכה ומתקני החלוקה, וכן כי היא תפתח את רשת ההולכה בהתאם לתכנית הפיתוח שתאושר. כמו כן, חלק מאגף ניהול המערכת יועברו מחח"י לחברה ממשלתית נפרדת, כך שתופרד ניהול המערכת מחח"י.

כמו כן, הממשלה החליטה לפתוח את מקטע האספקה לתחרות באופן הדרגתי.

יצוין כי קבוצת המשקיעים, בה שותפה רפק אנרגיה עברה את שלב המיון המוקדם במכרז לרכישת תחנת הכח באתר אלון תבור של חברת חשמל, והיא בוחנת את נתוני תחנת הכח של חברת החשמל באלון תבור, כדי להגיש הצעה לרכישת תחנת הכח, במסגרת המכרז. לפרטים ראו סעיף 9.18.

החלטת רשות החשמל - עדכון תעריפי החשמל

בחודש דצמבר 2018 התקבלה החלטת רשות החשמל בדבר עדכון שנתי בתעריף החשמל לשנת 2019, לצרכני חברת החשמל.¹⁵ בעקבות העדכון השנתי, חלה עלייה בתעריף החשמל. לפי ההחלטה, העלות הממוצעת לצרכן הביתי תעלה ב- 2.9% החל מיום

¹³ הודעת רשות החשמל, מיום 25.6.2018:

https://pua.gov.il/publications/pressreleases/documents/press_meshek_2018.pdf

¹⁴ רשות החשמל, דוח מצב משק החשמל לשנת 2017.

¹⁵ רשות החשמל – החלטה מישיבה 553 מיום 24.12.2018: "החלטה מס' 7 (1317) עדכון שנתי לתעריף החשמל 2019 לצרכני חברת חשמל" (https://pua.gov.il/decisions/documents/1317_7nn_553_241218.pdf)

1.1.2019. עליה זו כוללת את שקלול התשלום עבור האנרגיה הנצרכת מהרשת (קוט"ש), התשלום הקבוע לפי גודל החיבור של הצרכן לרשת וכן את עלות שירותי הצרכנות.

מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

9.2.2

פעילותן של חברות הפרויקט כפופה, בין היתר, לחוק משק החשמל תשנ"ו-1996 (להלן: "**חוק משק החשמל**") ולתקנות שהותקנו מכוחו, המסדירים את הפעילות במשק החשמל ואת פתיחת משק החשמל בישראל לתחרות.

כמו כן, פעילותם של יצרני חשמל פרטיים (ביניהם חברות הפרויקט), ובכלל זה הקמתן של תחנות כח פרטיות הפועלות בטכנולוגיית קוגנרציה ומכירת החשמל המיוצר בהן, מוסדרת במסגרת תקנות משק החשמל (קוגנרציה), תשס"ה-2004 (להלן: "**תקנות הקוגנרציה**"), וכן בכללים, בהחלטות ובאמות המידה שקבעה רשות החשמל, כפי שיעודכנו מעת לעת.

בנוסף, בכפוף לתנאים הקבועים בחוק עידוד תעשייה (מיסים), התשכ"ט-1969 ולתנאים שנקבעו בהסדר של חברות הפרויקט עם רשות המיסים מכוחו (אשר תוקפו עד סוף שנת 2019), פעילות ייצור החשמל של חברות הפרויקט מהווה "מפעל תעשייתי" כהגדרתו בחוק זה, ועל כן, בקשר לציוד המשמש את פעילות ייצור החשמל, זכאיות חברות הפרויקט לשיעורי פחת מוטבים.¹⁶

יצוין כי ההסדרים הרגולטוריים החלים על יצרני חשמל פרטיים, ביניהם חברות הפרויקט, נקבעים תוך הבחנה בין טכנולוגיות הייצור השונות המשמשות אותם. באם התחנות הצפויות (הכפופות להסדרה החלה על תחנות הפועלות בטכנולוגיית קוגנרציה) לא יעמדו בדרישות הנצילות האנרגטית לצורך הכרה בהן כתחנות כח העומדות ברף הנדרש למתקן קוגנרציה, יחולו עליהן ההסדרים הרלוונטיים לתחנות כח קובנציונליות, בשינויים הנדרשים.

הגורמים הרגולטוריים המרכזיים המפקחים על משק החשמל בישראל הם משרד האנרגיה ורשות החשמל; משרד האנרגיה אחראי על משקי האנרגיה ומשאבי הטבע של מדינת ישראל ובכלל זה, מפקח על הגופים הציבוריים והפרטיים המעורבים בתחומים אלו. רשות החשמל, הכפופה לשר האנרגיה, הינה בעלת הסמכות למתן רישיונות על פי חוק משק החשמל, לפיקוח על בעלי הרישיונות, לקביעת תעריפים ולקביעת אמות מידה לרמת, טיב ואיכות השירותים שנדרשים מבעלי הרישיונות.

חובת הרישוי מכח חוק משק החשמל והתקנות מכוחו

על פי חוק משק החשמל, הוגדרה חברת החשמל, כמי שמחזיקה ברישיון להולכת חשמל, רישיונות לחלוקת חשמל ורישיון לניהול המערכת, כ"ספק שירות חיוני", עליו מוטל קיום החובות והפעולות הבסיסיות לניהול תקין של משק החשמל, וביניהן, מתן שירותי גיבוי

¹⁶ בהתאם לתקנות מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (שיעורי פחת), התשמ"ו-1986.

ושירותי תשתית ליצרני חשמל פרטיים ולצרכנים, ורכישת חשמל המיוצר על ידי יצרני חשמל פרטיים שעמדו בתנאים מסוימים הקבועים לכך בחוק.

בהתאם להוראות חוק משק החשמל והתקנות מכוחו, כל אדם (לרבות תאגיד) המעוניין לייצר חשמל מחויב בקבלת רישיון ייצור¹⁷; אדם המעוניין למכור חשמל לצרכנים פרטיים (להבדיל ממכירת חשמל לספק השירות החיוני), מחויב ברישיון אספקה.¹⁸

השלבים לשם קבלת רישיון ייצור, אשר יאפשר ליצרן לייצר חשמל במשך כל תקופת הרישיון (קרי, תקופה ראשונית של 20 שנים), הינם כדלקמן:

- **בשלב הראשון** - על חברת הפרויקט לקבל רישיון מותנה לייצור חשמל מרשות החשמל ("רישיון מותנה"). רישיון מותנה יוענק למבקשו לאחר בחינת עמידתו בתנאי סף, הקבועים בחוק משק החשמל ותקנות משק החשמל (תנאים ונהלים למתן רישיון וחובות בעל רישיון), התשנ"ח-1997, הכוללים, בין היתר, הוכחת קיומה של זיקה למקרקעי הפרויקט ועמידה בדרישות הון מינימאליות. רישיון מותנה ניתן לתקופה של בין 42 ל-72 חודשים (בהתאם לטכנולוגיית ייצור החשמל שבגינה מוענקת הרישיון המותנה) או עד למועד בו יעמוד בעל הרישיון בכל אבני הדרך הקבועות ברישיון המותנה ובחיבור הנדרש לרשת החשמל (קרי, סיום הקמת המתקן וקבלת רישיון ייצור קבוע, כמתואר להלן), לפי המוקדם.

- **בשלב השני** - על חברת הפרויקט לעמוד בתנאים ואבני דרך הקבועים במסגרת הרישיון המותנה, הכוללים, בין היתר, הוכחת מקורות מימון מספקים לפרויקט (קרי, הגעה ל"סגירה פיננסית"), והשגת ההיתרים, הרישיונות והאישורים הסטטוטוריים הדרושים לשם הקמת המתקן לייצור חשמל, והכל במועדים הקבועים לכך במסגרת הרישיון המותנה. אי עמידה באלו מאבני הדרך הקבועות ברישיון המותנה יהווה הפרה של תנאי הרישיון ועלול לגרום לביטולו.

- **בשלב האחרון** - עם סיום הקמת המתקן וחיבורו לרשת החשמל, תוך עמידה בכל אבני הדרך הקבועים ברישיון המותנה, יקבל בעל הרישיון המותנה רישיון קבוע לייצור חשמל מאת רשות החשמל,¹⁹ שיהיה בתוקף במשך 20 שנים (עם אפשרות לבקש את הארכתו לתקופה מוגבלת, באישור רשות החשמל ושר האנרגיה).

ביום 20.6.2011 וביום 30.12.2010, קיבלו רמת גבראל ואלון תבור, בהתאמה, רישיונות מותנים לייצור חשמל, אשר תוקנו והוארכו מעת לעת. ברישיונות המותנים נקבעו אבני דרך להשלמת שלבים שונים בהקמת התחנות הצפוניות ומקרים בהם רשאית רשות החשמל

¹⁷ מי שמבקש לייצר חשמל בהספק של פחות מ-5 מגה וואט ואינו מתכוון למכור את החשמל לאחר (ולעניין זה ספק שירות חיוני לא ייחשב כאחר), פטור מהצורך בקבלת רישיון ייצור.

¹⁸ יובהר כי רישיון זה רלוונטי לשלב ההפעלה בלבד. נכון למועד הדוח, אין ברשות חברות הפרויקט רישיון כאמור.

¹⁹ אם הרישיון הוא בהספק של למעלה מ-100 מגה וואט, נדרש גם אישור שר האנרגיה.

לבטל או להתלות את הרישיון המותנה, בין היתר, במקרה של אי-קיום הוראות הדין או אי עמידה בתנאי הרישיון או בתנאי הכשירות לקבלתו.

בהתאם לתנאי הרישיון המותנה, נקבע כי עד לסוף אפריל 2019 על בעל הרישיון המותנה להמציא לרשות החשמל את כל האישורים הנדרשים להפעלת יחידות הייצור. ככל שתחול דחיה נוספת במועד ההפעלה של התחנות הצפוניות, בכוונת רפק אנרגיה לפנות לרשות החשמל בבקשה להאריך את תוקף הרישיונות המותנים. להערכת רפק אנרגיה, ככל שתידרש הארכה כאמור, בהתבסס בין היתר על ניסיון העבר במקרים אחרים, קיימת סבירות נמוכה שלא יתקבל אישור רשות החשמל להארכת הרישיונות המותנים. מתן ארכה כאמור עשוי להיות מותנה בחילוט ערבויות שהועמדו על ידי חברות הפרויקט בסך של כ- 1.2 מיליון ש"ח.

בהמשך לבקשה שהגישה רפק אנרגיה למעבר למשטר הפעלה על בסיס מקור אנרגיה יחיד ביום 15.10.2018,²⁰ קיימה רפק אנרגיה דיונים עם גורמים ברשות החשמל במסגרתם קיבלה אינדיקציות לכך שאין באפשרות רשות החשמל לאשר את הבקשה כלשונה ומשכה את בקשתה. רשות החשמל ורפק אנרגיה צפויות לקיים דיונים על מנת להגיע לפתרון אשר יאפשר עמידה בתנאי הרישיון המותנה לייצור. ככל שלא יתאפשר לתחנות הצפוניות לעבור למשטר הפעלה על בסיס מקור אנרגיה יחיד, רפק אנרגיה עשויה להידרש להשקעות נוספות בתחנות הצפוניות שתכליתן ביצוע התאמות נקודתיות להפעלת התחנות הצפוניות במתכונת דו-דלקית, בהיקף שלהערכת החברה אינו צפוי להיות מהותי עבור החברה. הערכה זו של החברה היא מידע צופה פני עתיד, התלוי ביו היתר בהחלטות רגולטוריות, בחלופות שיעמדו בפני רפק אנרגיה במסגרת הדיונים ובגורמים נוספים.

רישיון הייצור הקבוע שיוענק לחברות הפרויקט במועד ההפעלה המסחרית, ככל שיוענק, יינתן לתקופה בת 20 שנים, אשר ניתנת להארכה לתקופה נוספת של 10 שנים, כפוף להוראות כל דין.

תקנות קוגנרציה

תקנות הקוגנרציה נועדו לעודד ולתמרץ הקמה והפעלה של מתקני קוגנרציה. תקנות אלה מגדירות דרישות לעמידה בתנאי מתקן קוגנרציה ומסדירות, בין היתר, את מנגנון עריכת העסקאות של יצרן פרטי בקוגנרציה עם חברת החשמל כמנהלת המערכת²¹ אשר מאפשר למתקן הקוגנרציה להעביר עודפי חשמל, אשר אינם נמכרים לצרכנים פרטיים, לרשת במחיר כלכלי וצמוד מדד המוסדר לטווח ארוך.

²⁰ קרי הפעלה על בסיס מקור אנרגיה יחיד על בסיס גז טבעי בלבד, חלף מתקן דו דלקי בו נעשה שימוש בסולר כגיבוי לגז טבעי.

²¹ כמפורט בסעיף 9.2.1 לעיל, במסגרת ההחלטה על רפורמה במשק החשמל, הוחלט על הפרדת ניהול המערכת לחברה ממשלתית נפרדת.

היתרים ורישיונות נוספים

מעבר לרישיונות לייצור ו/או אספקה של חשמל המתוארים לעיל, על יצרן חשמל פרטי בישראל לקבל, לאורך חיי הפרויקט, היתרים ואישורים מסוגים שונים, בין היתר, מרשות החשמל, ממשד האנרגיה ומרשויות התכנון, כגון שינוי תב"ע, היתרי בניה, רישיון עסק ועוד. כמו כן, יצרן החשמל הפרטי נדרש לעמוד בהוראות חוק שונות בתחום ההגנה והשמירה על הסביבה. הסדרה תעריפית

בשים לב למדיניות הממשלה ביחס למשק החשמל ולעידוד התחרות בו, רשות החשמל קובעת מעת לעת הסדרות תעריפיות אשר קובעות את התנאים והתעריפים במסגרתם ימכרו יצרני חשמל פרטיים את שירותיהם (זמינות ו/או אנרגיה) לחברת החשמל כספק שירות חיוני אשר מבוססים על העלויות הנורמטיביות של המתקן. תחולתן של הסדרות תעריפיות אלה מותנית בלוחות זמנים ובמכסות והיא תלויה אף בסוג הטכנולוגיה בו פועל יצרן החשמל הפרטי (בהתאם לתנאים שנקבעו בדיון).

לעומת זאת, בהתקשרות עם צרכני חשמל פרטיים התעריף מבוסס על שיעור הנחה מתעריף התע"ז (לרוב על בסיס הנחה מרכיב הייצור). התע"ז המפורסם על ידי רשות החשמל, הינו תעריף עומס וזמן, המבוסס על מחירי חשמל שונים בהתאם לעונות השנה ובהתאם לפרקי זמן שונים במהלך היממה. מחיר החשמל משתנה בהתאם לעונה (קיץ, חורף, מעבר) ולמקבץ הביקוש (פסגה, גבע, שפל).

בהתאם להסדרה התעריפית הרלוונטית שחלה על תחנת הכח, רשות החשמל מעניקה ליצרני חשמל פרטיים, אישור תעריף, אשר מבטיח לייצרן הפרטי את גובה התעריף אותו יהיה זכאי לקבל במשך כל תקופת רישיון הייצור הקבוע בגין מכירת הזמינות ו/או האנרגיה (התעריף עבור מתקני קוגנרציה כולל את שני המרכיבים הללו יחד) לחברת החשמל כספק שירות חיוני. האישור התעריפי קובע תעריפים שונים להם זכאי היצרן הפרטי הרלוונטי, בין היתר, בהתאם לסוג הטכנולוגיה בה מתקניו פועלים. כך למשל, במקרה בו היצרן פרטי אינו עומד בתנאים הקבועים בדיון להיחשב ליצרן בטכנולוגיית קוגנרציה, יחול עליו הסדר של ייצור קונבנציונלי, בשינויים הנדרשים.

אישור התעריף המותנה עומד בתוקפו כל עוד הרישיון המותנה עומד בתוקפו, והוא הופך לאישור תעריף קבוע במועד בו מקבלת חברת הפרויקט רישיון ייצור קבוע.

ביום 8.3.2016 (כפי שתוקן ביום 10.1.2017), ניתן לתחנות הצפוניות אישור תעריפי מותנה מאת רשות החשמל, הקובע את התעריף לו זכאיות התחנות הצפוניות בגין מכירת האנרגיה או הזמינות לחברת החשמל לתקופה של עד 18 שנים מיום קבלת הרישיון הקבוע.

להלן יפורטו ההסדרים הרגולטורים החלים על חברות הפרויקט, לעניין ההסדרה התעריפית, בהתאם להם ניתן לחברות הפרויקט האישור התעריפי.

תעריף תחת הסדרה למתקני קוגנרציה

בחודש מאי 2008 רשות החשמל פרסמה החלטה המפרטת את התעריפים ליצרני קוגנרציה.²² הארכה האחרונה להסדר התעריפי התקבלה בהחלטת רשות החשמל מחודש דצמבר 2016, שבמסגרתה האריכה רשות החשמל את תוקף ההחלטה האמורה בחצי שנה נוספת או עד להשגת כמות תעריפית של 1,000 מגה וואט (המוקדם מביניהם).²³

על מנת ליהנות מההסדרים הקבועים ליצרני חשמל בקוגנרציה על כל יחידת ייצור בתחנת כח לעמוד בתנאי נצילות אנרגטית מינימלית הקבועים בתקנות הקוגנרציה, וככל שהיא אינה עומדת בהן, מוחלים עליה הסדרים תעריפיים אחרים הנחותים בהשוואה להסדרים התעריפיים החלים על יצרני קוגנרציה. לעניין התחנות הצפוניות, נקבע יחס נצילות אנרגטית מינימלית העומד על 60%.

תעריף תחת הסדרה של מתקן קונבנציונלי

כמפורט לעיל, באם חברות הפרויקט לא יעמדו בתנאים הקבועים בתקנות הקוגנרציה, יחולו עליהן הסדרים תעריפיים ליצרני חשמל קונבנציונליים, בהתאם לאישור התעריפי שניתן להן. ההסדרה הנוגעת לייצור חשמל קונבנציונלי נקבעת על ידי רשות החשמל ומשתנה בהתאם להחלטותיה.

אישור תעריפי

ביום 8.3.2016 (כפי שתוקן ביום 10.1.2017), נתקבל אצל כל אחת מאלון תבור ורמת גביראל אישור תעריפי מותנה מאת רשות החשמל. האישור התעריפי קובע את התעריפים המאושרים לתחנות הצפוניות בגין מכירת חשמל למנהל המערכת (חח"י)²⁴ (בהתאם להחלטות רשות החשמל הרלוונטיות) וכן את המועדים והכמויות בהם בעל הרישיון (קרי, התחנות הצפוניות) יהיה רשאי למכור חשמל למנהל המערכת בהתאם לתקנות הקוגנרציה.

באישור התעריפי של כל אחת מהתחנות הצפוניות נקבע כי הן רשאיות לספק לחח"י עד 50% מהאנרגיה החשמלית שתייצר בשעות הפסגה והגבע בחישוב שנתי ועד 35 מגה וואט בשעות השפל בחישוב שנתי, לתקופה של עד 18 שנים מיום קבלת הרישיון הקבוע, ובתעריף אשר נוסחת חישובו קבועה מראש וכוללת מנגנוני הצמדה לפרמטרים שונים.

התעריפים עשויים להשתנות בהתאם לתנאים האמורים באישור התעריפי, בין היתר, לאור מחיר הגז של החברה.

9.3 מכירת חשמל על ידי חברות הפרויקט

²² החלטה מספר 1 משיבה 211 של רשות החשמל מיום 1 במאי 2008 בנושא "תעריפים לרכישת אנרגיה ממתקני קוגנרציה".

²³ החלטה מספר 10 משיבה 507 של רשות החשמל מיום 26 בדצמבר 2016 בנושא "הארכת תוקף ההסדרים התעריפיים למתקני קוגנרציה הגדולים מ-16 מגה וואט הפועלים על גז טבעי".

²⁴ כמפורט בסעיף 9.2.1 לעיל, במסגרת ההחלטה על רפורמה במשק החשמל, הוחלט על הפרדת ניהול המערכת לחברה ממשלתית נפרדת.

בהתאם להסכמים בהן התקשרו חברות הפרויקט, הן צפויות למכור את החשמל המיוצר בתחנות הצפוניות, לגורמים הבאים:

- לחח"י, כמנהלת המערכת, לפי התעריפים המפורטים באישור התעריפי, לגבי יתרת תפוקת החשמל שביכולתן לייצר בכל רגע מעבר לביקוש של הלקוחות הפרטיים. להערכת החברה, כ- 420 אלף מגה וואט מהתפוקה השנתית של התחנות הצפוניות הינו לחח"י.
 - לצרכנים פרטיים, בעסקה של "קונה מרצון למוכר מרצון". מכירת החשמל לצרכנים הפרטיים מבוססת על תעריף התעו"ז אשר מפורסם על ידי רשות החשמל, בהנחה מסוימת על תעריף זה או על רכיבים ממנו, בפרט תעריף הייצור. על כן, לשינויים בתעריפי החשמל שמפורסמים על ידי רשות החשמל, עשויה להיות השפעה על ההכנסות והרווחיות של חברות הפרויקט. להערכת החברה, כ- 700 אלף מגה וואט מהתפוקה השנתית של התחנות הצפוניות, הינו ייצור חשמל ללקוחות פרטיים.
- לפרטים אודות ההסכמים העיקריים עם הצרכנים הפרטיים ועם חח"י, ראו סעיף 9.6 להלן.

9.3.1 התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

כמפורט בסעיף 9.2.1 לעיל.

9.3.2 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

החברה מעריכה את הגורמים העיקריים החיוניים להצלחה כדלקמן:

1. הגעה לסגירה פיננסית מול הגופים המממנים והסדרה תעריפית מול חח"י;
2. תכנון והקמה של תחנות כח יעילות
3. חסכון בעלויות ייצור החשמל ואחזקת המתקנים;
4. השאת הרווחיות של סך ההתקשרויות בהסכמים למכירת החשמל וקישור, ללקוחות דו-צדדים ולחח"י.

9.3.3 שינויים במערך הספקים וחומרי גלם בתחום הפעילות

חומר הגלם העיקרי המשמש את רפק אנרגיה הינו גז טבעי, המסופק בישראל, נכון למועד הדוח, בעיקר על ידי מאגר תמר.

ביום 16.8.2015 אושר מתווה הגז הטבעי, במסגרתו חודשה פעילות הפיתוח של שדה הגז לווייתן. במקביל החלו המהלכים לכניסתם של גורמים חדשים כספקי גז טבעי. בדצמבר 2016 רכשה Energean Israel Limited (להלן: "אנרג'יאן") היוונית את הבעלות על המאגרים כריש-תנין ובהתאם לדיווחיה היא צופה אספקת גז מהמאגרים ברבעון הראשון של שנת

2021.²⁵ כמו כן, למיטב ידיעתה של רפק אנרגיה, בשנת 2017 הוקצו רשיונות חדשים, לאיתור ופיתוח שדות גז חדשים.

נכון למועד הדוח, חברות הפרויקט התקשרו בהסכמים לאספקת גז עם שותפי תמר וחברת אנרג'יאן. יצוין כי להערכת החברה, צריכת הגז השנתית של התחנות הצפוניות, תעמוד על כ - 10.2 מיליון MMBtu בשנה. לפרטים ראו סעיף 9.17 להלן.

מחסומי כניסה ויציאה עיקריים

9.3.4

חסמי כניסה

ייזום והקמה של מתקני ייצור חשמל מצריך סיום הליכי תכנון ורישוי הכרוכים בהקמה והפעלה של מתקן הייצור, יכולת להתקשר עם ספקים וקבלנים בעלי ניסיון בתחום הייצור והקמה של מתקני הייצור וכן במקרה של ייצור חשמל בגז טבעי, התקשרות בהסכם לאספקת גז טבעי לתקופה ארוכה.

ביצוע כל פרויקט כרוך על פי רוב בהשגת מימון מתאים מגורמים פיננסיים בהיקפים משמעותיים. כמו כן, הליך ההקמה הינו ארוך ומורכב וכרוך בהעמדת הון בהיקפים משמעותיים. זאת ועוד, חסם נוסף הוא באיתור לקוחות לרכישת החשמל. עם זאת, יצוין כי נכון למצב השוק כיום, קיים עודף ביקוש על ההיצע.

בהתאם לאמור לעיל, מקובל שיזמים בתחום פועלים להשגת מימון בנקאי או מוסדי ארוך טווח להקמת הפרויקט. עם זאת, נוכח הגבלת שיעור המינוף הפיננסי לפרויקט הקמת תחנת כח למקסימום של 80% משווי הנורמטיבי (כפי זה שנקבע ברגולציה), חייבים היזמים להיות גם בעלי משאבי הון למימון ההון העצמי הדרוש לפרויקט.

חסמי יציאה

על פי חוק משק החשמל, העברת שליטה בתאגיד בעל רישיון ייצור מחייב את אישור רשות החשמל. לפיכך אחד מחסמי היציאה העיקריים יהיו מציאת קונה אשר לו החוסן הפיננסי והיכולות המקצועיות לצורך קבלת אישור כאמור להיות בעל רישיון ייצור. כמו כן, במסגרת הסדרי המימון לפרויקט, נדרש בעל רישיון הייצור לשעבד את מניותיו לגוף המממן ולכן העברת השליטה טעונה גם אישור המממנים.

מוצרים ושירותים

9.4

מכירת חשמל לצרכנים פרטיים תעשה בעסקה של "קונה מרצון למוכר מרצון".

במועד הסגירה הפיננסית תקבל חברת הפרויקט אישור תעריף מותנה אשר יבטיח לה את התעריף אותו תהיה זכאי לקבל במשך כל תקופת רישיון הייצור הקבוע בגין מכירת הזמינות ו/או האנרגיה לחברת החשמל כספק שירות חיוני (ככל שהיא רשאית למכור זמינות ו/או

²⁵ דיווח אנרג'יאן אודות עדכונים תפעוליים ופיננסיים ליום 31.12.2018.

אנרגיה בהתאם לתנאי רישיונה). אישור התעריף כאמור ינתן בהתאם לאסדרה התעריפית הרלוונטית שתחול על המתקן במועד קבלת אישור התעריף המותנה בהתאם להחלטות רשות החשמל. אישור התעריף המותנה יעמוד בתוקפו כל עוד הרישיון המותנה עומד בתוקפו והוא יהפוך לאישור תעריף קבוע במועד בו תקבל חברת הפרויקט רישיון ייצור קבוע.

מעבר לרישיונות לייצור ו/או הספקה של חשמל המתוארים לעיל, על יצרן חשמל פרטי בישראל לקבל, לאורך חיי הפרויקט, היתרים ואישורים מסוגים שונים, בין היתר, מרשות החשמל, ממשד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים ומרשויות התכנון, כגון שינויי תב"ע, היתרי בניה, רישיון עסק ועוד. כמו כן, יצרן החשמל הפרטי נדרש לעמוד בהוראות חוק שונות בתחום ההגנה והשמירה על הסביבה.

מכירת החשמל המיוצר מכח רישיון הייצור המוענק ליצרן החשמל הפרטי על ידי רשות החשמל מבוצעת באמצעות התקשרות יצרן החשמל הפרטי: (א) בהסכמי רכישה מול חברת החשמל לפי התעריפים המפורטים באישור התעריף (תעריפים שנקבעים במסגרת החלטות של רשות החשמל, בהתאם לטכנולוגיות הייצור והספק המתקן, אשר מתעדכנים על ידי מעת לעת ואשר מקובעים באישור התעריף); ו/או (ב) מכירת חשמל לצרכני קצה, בהסכמי מכירת חשמל מול צרכנים פרטיים (לצורך כך יידרש לקבל, כאמור, בין היתר, רישיון הספקה), בעסקה בין קונה מרצון למוכר מרצון בתעריף שאינו מופקח. כיום, התעריף מבוסס על חלופת הרכישה של צרכן הקצה מחברת החשמל (תעריף לפי עומס המערכת וזמן הצריכה (תעו"ז)) בהנחה מסוימת על תעריף זה או על מרכיבים מתוכו.

בהקשר זה יצוין כי ביום 10.12.2014 פרסמה רשות החשמל החלטה בדבר הסדרת המשך תעריפית ליצרני חשמל קונבנציונאליים ולמספקים פרטיים, ליצרני חשמל פרטיים בטכנולוגיה קונבנציונאלית בהספק גדול מ- 16 מגוואט. החלטה זו, קובעת הסדר תעריפי של זמינות קבועה בהיקף מקסימאלי של עד 85% לתחנות במחזור סגור ו- 100% לתחנות במחזור פתוח. הסדר הזמינות הקבועה משמעותו שהיצרן מעמיד את מלוא ההספק שמוגדר כזמינות קבועה, כזמינות לטובת חברת החשמל בתמורה לתשלום אשר אמור לכסות 100% מעלות ההשקעה הנורמטיבית והעלויות המשתנות הנורמטיביות, בתוספת תשואה על ההון. כאשר היצרן ימכור אנרגיה לחברת החשמל הוא יקבל את העלויות המשתנות הנורמטיביות.

בנוסף, כוללת ההחלטה התייחסות לפעילותם של יצרנים ומספקים מול מנהל המערכת, בקשר עם ייצור החשמל ומכירת החשמל לצרכנים פרטיים. בהתאם להחלטה ייצור החשמל על ידי היצרן יעשה בהתאם להנחיית מנהל המערכת על פי עקרון ההעמסה הכלכלית, כלומר היצרן ייצר חשמל רק כאשר עלות הייצור שלו זולה יותר מעלות הייצור של יצרנים אחרים. החשמל שייצור על ידי היצרן כאמור ימכר למנהל המערכת בתמורה לתשלום בגובה העלות השולית. מנגד המספק יהיה רשאי לרכוש חשמל עבור צרכניו בכמות שאינה עולה על כמות החשמל שהוקצתה לו על ידי היצרן, בתמורה לאותה עלות שולית.

9.5 תמצית נתונים כספיים של חברות הפרויקט (באלפי ש"ח)

תקופה	ליום 31 בדצמבר 2018	ליום 31 בדצמבר 2017	ליום 31 בדצמבר 2016
רמת גביראל	סך נכסים (*)	529,457	431,238
	סך התחייבויות (ללא הלוואות בעלים)	458,498	370,844
	יתרת הלוואות בעלים	57,403	40,629
	סך הון עצמי (*)	56,809	59,288
אלון תבור	סך נכסים (*)	478,600	409,324
	סך התחייבויות (ללא הלוואות בעלים)	430,469	368,085
	יתרת הלוואות בעלים	46,536	35,519
	סך הון עצמי (*)	42,873	59,596

(*) השקעות בתחנות הצפוניות, לפי הדוחות על המצב הכספי של חברות הפרויקט. הסכום כולל עלויות שהווננו לרכוש קבוע בלבד.

יצוין כי סכומי ההתחייבות המצוינים בטבלה לעיל, אינם כוללים שטרי הון שעל פי כללי החשבונאות מוצגים במסגרת ההון העצמי.

9.6 לקוחות

במסגרת הליכי פיתוח פרויקט אלון תבור ופרויקט רמת גביראל, התקשרו כל אחת מחברות הפרויקט עם החברות שהחכירו להן את המקרקעין להקמת כל אחד מהפרויקטים - תנובה ונילית, בהתאמה, בהסכמים לאספקת חשמל וקיטור (PPA) הדרושים להן לפעילותן. לפרטים נוספים אודות ההסכמים עם תנובה ועם נילית, ראו סעיף 9.17.3.

בנוסף התקשרו חברות הפרויקט עם חברות נוספות, חלקן באזורי התעשייה בהם מוקמים כל אחד מהפרויקטים וחלקן מחוצה להם, בהסכמים לאספקת חשמל ובחלק מההסכמים גם אספקת קיטור (או מוצרים אחרים המיוצרים תוך שימוש באנרגיה תרמית) הדרושים לאותן חברות לפעילותן.

ההסכמים למכירת חשמל ולמכירת חשמל ואנרגיה תרמית (קיטור) לעיל הינם הסכמים ארוכי טווח שמשכם נע בין שנים אחדות (עד 5 שנים) וחלקם לשנים רבות (17 - 20 שנים).

ככלל, ההסכמים לאספקת חשמל ואנרגיה תרמית (קיטור) הינם "מקונה מרצון למוכר מרצון". במסגרת ההסכמים כאמור, נמכר מרבית הספק החשמל של כל אחד מהתחנות הצפוניות, בשעות הפסגה (להערכת החברה, למעלה מ-90%).

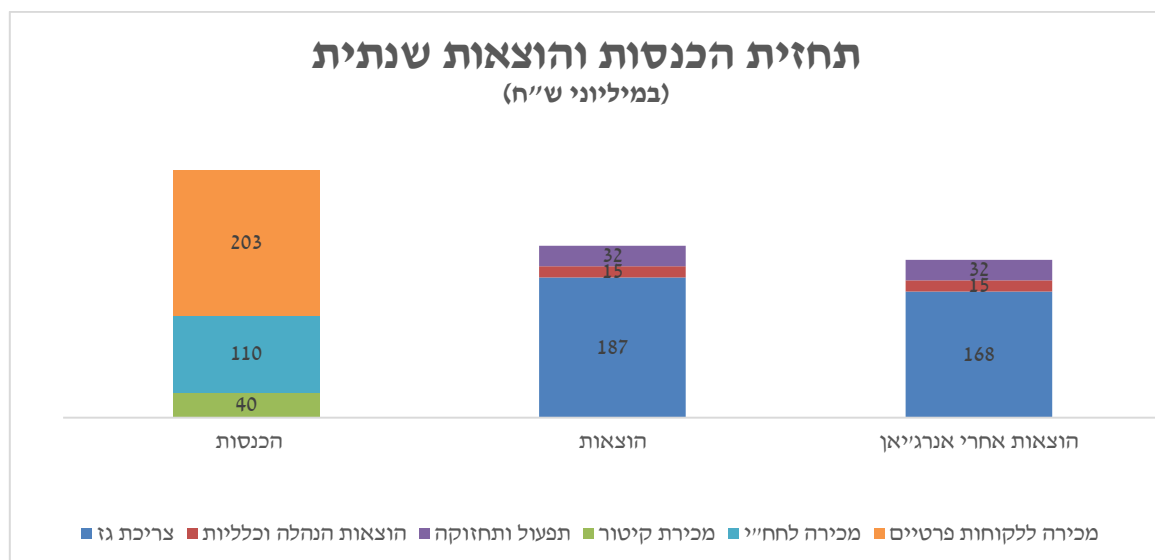
בשעות השפל, חברות הפרויקט מוכרות בעיקר לחברת החשמל, שהינה לקוח עוגן של חברות הפרויקט, וזאת לאור פרופיל הביקוש הנמוך של צרכנים פרטיים בשעות הללו.

ההתקשרות עם חח"י נעשית בהתאם לתנאים המקובלים בתחום בהסכמים מסוג זה ובהתאם לתנאי האישור התעריפי, כמפורט לעיל.

למועד הדוח, חברות הפרויקט לא החלו באספקת חשמל ללקוחות האמורים. יצוין, כי לנוכח העיכוב בהקמת התחנות הצפוניות, מנהלות חברות הפרויקט מול חלק מהלקוחות, לרבות לקוחות עוגן, דיונים בקשר עם טענות הלקוחות לזכויות לפיצוי בגין עיכובים בהשלמה. לפרטים נוספים ראו סעיף 9.17.3 להלן.

פרטים אודות התפלגות הכנסות צפויות מלקוחות

להלן נתונים, לפי הערכת החברה, בדבר הכנסות לפי לקוחות והוצאות של שתי חברות הפרויקט במצטבר. הנתונים המוצגים בתרשים שלהלן מתייחסים להכנסות והוצאות החזויות לשנת הפעלה מלאה במונחי 2018 (דהיינו, לפי התעריפים והמחירים בשנת 2018).



יובהר, כי ההערכות בדבר ההכנסות וההוצאות הצפויות והתפלגותן כוללות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס בין היתר על החוזים הקיימים, הערכות בדבר תעריפים, התקשרויות עם ספקים (לרבות ספקי גז טבעי), שיעורי הנחה, כמויות צריכה וגורמים נוספים. הערכה זו עשויה שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה מסיבות שאינן תלויות בחברה, ובכללן שינוי בהיקף ובטיב פעילות הלקוחות האמורים.

9.7 שיווק והפצה

כאמור, רפק אנרגיה מחזיקה ב- 100% מהון המניות וזכויות במג'מנט, באמצעותה מתבצעים תהליכי הפיתוח העיסקי וניהול ההקמה של המיזמים להקמת התחנות הצפוניות. איתור הלקוחות לצרכי התקשרות למכירת חשמל או חשמל וקיטור נעשה על-ידי עובדים המיועדים לכך מבין עובדי מג'מנט הנעזרים לשם כך, בין היתר, בגורמים חיצוניים.

9.8 צבר הזמנות

ההסכמים למכירת חשמל ולמכירת חשמל וקיטור כמפורט בס"ק 9.4 לעיל הינם הסכמים ארוכי טווח שמשכם נע בין שנים אחדות (עד 5 שנים) וחלקם לשנים רבות (17 - 20 שנים). בשים לב לשלב ההתחלתי של הפרויקטים בתחום פעילות זה, טרם החלו מכירות בפועל.

9.9 תחרות

במכירת חשמל, חברות הפרויקט מתחרות בעיקר עם יצרני חשמל פרטיים אחרים. התחרות באה לידי ביטוי הן במחיר המכירה של יחידת חשמל שעתית (קילואט שעה) והן בתנאי ההתקשרות הנלווים. התחרות הינה בעיקר בשלב המשא ומתן מול הלקוח, וסבה בעיקר סביב גובה ההנחה שיקבל הלקוח.

כמפורט לעיל, מרבית ההסכמים בהם התקשרו חברות הפרויקט הינם לטווח ארוך (בכפוף לנקודות יציאה שנקבעו ברבים מההסכמים) ומכסים את מרבית תפוקת החשמל והקיטור של התחנות הצפוניות בשעות הפסגה.

יתרונה של רפק אנרגיה נעוץ באסדרה התעריפית של התחנות הצפוניות המאפשרת להן לספק את מלוא עודפי הייצור הצפויים בתרחישים סבירים לחברת החשמל תוך מימוש משטר ההפעלה האופטימאלי הממצה את מלוא הפוטנציאל העסקי מתחנות הכח.

מנגד, לתחנות הצפוניות קיים חסרון מסוים בשל גודלן הבינוני, בהשוואה לתחנות הכח הגדולות האחרות במשק, הנהנות מעלות הון קטנה יותר למגה וואט מותקן.

באספקת הקיטור מתחרה רפק אנרגיה בייצור העצמי של הקיטור שיכול להתבצע במפעלי הלקוחות תוך שימוש בגז טבעי, באזור התעשייה באלון תבור. להערכת החברה, סיכון זה הינו נמוך באופן יחסי. נכון למועד הדוח ולמיטב ידיעת החברה, לא קיימת רשת לחלוקת קיטור באזור התעשייה ברמת גביראל.

9.10 עונתיות

ככלל, צריכת החשמל במשק מושפעת מעונות השנה, כאשר עיקר הביקושים הינם בחודשי הקיץ ובחודשי החורף. בהתאם, תעריפי רכיב הייצור הנקבעים על ידי רשות החשמל משתנים בהתאם לעונות השנה, כאשר בעונות החורף והקיץ התעריפים גבוהים מהתעריפים בעונות המעבר (אביב וסתיו).

9.11 כושר ייצור

להלן פרטים בדבר הערכות לעניין נצילות התחנות הצפוניות, בהתבסס על הערכות קבלן ההקמה:

אלון תבור		רמת גביראל	
שיעור נצילות במקרה בו לא מסופק קיטור	שיעור נצילות במקרה של אספקת קיטור	שיעור נצילות במקרה בו לא מסופק קיטור	שיעור נצילות במקרה של אספקת קיטור
51%	60%	51%	60%

יצוין כי להערכת רפק אנרגיה, קיים ביקוש גבוה יותר לקיטור ואולם מטעמי אופטימיזציה כלכלית, חברות הפרויקט פועלות בהתאם לשיעורי הנצילות המצוינים מעלה. עודף הביקוש הפוטנציאלי לקיטור בא לידי ביטוי בשני אופנים: (א) אופציות לאספקת קיטור ללקוחות חברות הפרויקט אשר אינן מנוצלות באופן מלא על ידי חברות הפרויקט; (ב) התקשרות עם לקוחות נוספים באזורי התעשייה לאספקת קיטור.

יובהר, כי ההערכות המובאות לעיל בדבר שיעור הנצילות הן מידע צופה פני עתיד. הנצילות בפועל עשויה להיות שונה מההערכה האמורה לעיל ותתברר באופן סופי רק לאחר הפעלת התחנות הצפוניות.

9.12 רכוש קבוע, מתקנים והסכמי שכירות

התחנות הצפוניות הינן פרוייקטים בהקמה. סך ההשקעה נכון ליום 31.12.2018 הסתכמה ב- 1,015 מיליוני ש"ח²⁶.

הסכמי חכירה

פרויקט	רמת גבריאל (נילית - המחכירה)	אלון תבור (תנובה - המחכירה)
שטח מוכר	כ - 5.9 דונמים	כ - 12 דונמים
תקופת החכירה	24 שנים ו- 11 חודשים ממועד הסגירה הפיננסית כפי שהוגדרה בהסכם.	24 שנים ו- 11 חודשים ממועד מסירת החזקה במקרקעין. לפחות שישה חודשים לפני תום תקופת חכירת המשנה ידונו הצדדים בתנאים להארכת חכירת המשנה לתקופה נוספת שבה ניתן יהיה להפעיל את תחנת הכח, או לרכישה על ידי תנובה. ככל שלא יגיעו הצדדים להסכמות עד שלושה חודשים לפני תום תקופת החכירה תפנה אלון תבור את המקרקעין ותפרק על חשבונה את תחנת הכח.
סיום מוקדם	ההסכם כולל הוראות שונות באשר לסימונו על ידי כל אחד מהצדדים בקורות אירועים שונים ובאשר לתשלומים בהם יישאו הצדדים במקרים כאמור.	

²⁶ השקעות בתחנות הצפוניות, לפי הדוחות על המצב הכספי של חברות הפרויקט. הסכום כולל עלויות שהונו לרכוש קבוע בלבד.

לפרטים בקשר עם הסכמי המימון בתחום פעילות זה, ראו באור 17 לדוחות הכספיים.

למועד הדוח, רפק אנרגיה מממנת את פעילותה ממקורות עצמיים, וכן באמצעות הלוואות בעלים. הסדרי המימון של חברות הפרויקט מתאפיינים במימון פרויקטלי לטווח ארוך. להלן פרטים אודות הסכמי הלוואה ואשראי מהותיים, שבהם קשורות חברות הפרויקט עם צדדים שלישיים נכון ליום 31.12.2018:

מס' הלוואה	שם הלווה	מועד נטילת הלוואה / מסגרת האשראי תקופת הלוואה / מסגרת האשראי	סוג הלוואה	סכום הלוואה המקורי / סכום המקורית	סכום הלוואה כפי שנמשך (קרו)	יתרת הלוואות בספרים (לרבות ריבית לשלם) ליום 31.12.2018	תנאי ריבית והצמדה חוזיים
1	רמת גבריאלי	סגירה פיננסית: מרץ 2016. מועד התשלום האחרון הוא לא יאוחר מיום 31.12.2031.	הלוואת חוב בכיר- מסגרת אשראי דולרית (USD Term Facility) שהועמדה על ידי דויטשה בנק ²⁷	56 מיליון דולר	55.2 מיליון דולר	55.2 מיליון דולר	Libor (3M) + 1.3%. החל מנובמבר 2018, תקופת הריבית היא מדי 3 חודשים. ²⁹
	אלון תבור	לפרטים אודות התיקון להסכם, 12.10.2018, ראו סעיף 9.15 להלן.		56 מיליון דולר	56 מיליון דולר	56 מיליון דולר	
2	רמת גבריאלי	סגירה פיננסית: מרץ 2016. מועד התשלום האחרון הוא לא יאוחר מיום 31.3.2036.	הלוואת חוב בכיר- מסגרת אשראי שקלית שהועמדה על ידי בנק מזרחי גופים מוסדיים נוספים ³⁰	238 מיליון ש"ח	203.7 מיליון ש"ח	203.7 מיליון ש"ח	בתקופת ההקמה- פריים + 2.5% מינימום 4.1% לאחר תקופת ההקמה- מרווח של 4% צמוד + תשואה לפדיון, כפי שיוצטט ביום ההמרה של אג"ח ממשלתי למדד בעל מח"מ דומה.
	אלון תבור	לפרטים אודות התיקון להסכם, 12.10.2018, ראו סעיף 9.15 להלן.		243 מיליון ש"ח	173.5 מיליון ש"ח	173.5 מיליון ש"ח	
3	רמת גבריאלי	סגירה פיננסית: מרץ 2016. מועד התשלום האחרון הוא לא יאוחר מיום 31.12.2034.	הלוואת חוב בכיר- מסגרת אשראי דולרית (Back Ended) שהועמדה על ידי דויטשה בנק	7 מיליון דולר	1 מיליון דולר	1 מיליון דולר	2.75% - 5% + Libor (3M). החל מנובמבר 2018, תקופת הריבית היא מדי 3 חודשים. ³¹
	אלון תבור	לפרטים אודות התיקון להסכם, 12.10.2018, ראו סעיף 9.15 להלן.		7 מיליון דולר	1 מיליון דולר	1 מיליון דולר	
4	רמת גבריאלי	3 במרץ 2016. הלוואות יפרעו עד לתום 10 שנים ממועד הגעה לסגירה פיננסית (להלן: "המועד האחרון").	הלוואת מזנין, חוב הועמדה על ידי לאומי פרטנרס בע"מ.	27 מיליון ש"ח	27 מיליון ש"ח	36 מיליון ש"ח	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 15% (חצי שנתי) בתוספת עמלה בגין פירעון מוקדם.
	אלון תבור			33 מיליון ש"ח	33 מיליון ש"ח	39.5 מיליון ש"ח	

²⁷ לבקשת הגורמים הממנים, לאור חשיפות לשער הדולרי, בסמוך למועד הסגירה הפיננסית התקשרו חברות הפרויקט בהסכם לגידור השער הדולרי בסך אופציה שנתית של 11 מיליון דולר לתחנת כח. תקופת ההתקשרות על פי הסכם הינה עד מרץ 2023.

²⁸ מגובה בערבות של חברת האשראי השוודית The Swedish Export Credits Guarantee Board (EKN).

²⁹ יצוין כי חברות הפרויקט התקשרו בהסכמים לקיבוע ריבית ה - Libor, כך שתעמוד על כ- 2.22% עד דצמבר 2031.

³⁰ בסגירה הפיננסית מומן על ידי דויטשה בנק (261 מיליון ש"ח) ובנק מזרחי (220 מיליון ש"ח). ביום 28.3.2017, נחתם הסכם סינדיקציה בין חברות הפרויקט לבין גופים מממנים ביחס להלוואות והמסגרות השיקליות, במסגרתו דויטשה בנק מכרו את כל הלוואות השקליות לגופים מוסדיים ובנק מזרחי את חלקם. לאחר הסכם הסינדיקציה, חלקו של בנק מזרחי הוא 131 מיליון ש"ח, וחלקם של שני הממנים האחרים הינו 350 מיליון ש"ח.

³¹ יצוין כי חברות הפרויקט התקשרו בהסכמים לקיבוע ריבית ה - Libor, כך שתעמוד על כ- 2.65% עד מרץ 2034.

9.14 יעדים ואסטרטגיה עסקית

צמיחה וגידול בתחום ע"י איתור מייזמים נוספים בתחום החשמל ואנרגיות מתחדשות.

9.15 פרטים נוספים

כאמור בסעיף 9.1.1 א' לעיל, חל עיכוב בלוחות הזמנים של פרויקט התחנות הצפוניות, אשר גרר חסר ממזני בביצוע הפרויקט. חברות הפרויקט הגיעו להבנות עם הגופים המממנים את הפרויקטים, במסגרת תיקון מיום 12.10.2018 להסכמי המימון ("התיקון"). במסגרת הבנות כאמור, התחייבו בעלי המניות להזרמת סכומים נוספים וכן ניתנה אפשרות להסיט סכומים שנועדו לשימושים שונים במסגרת ההקמה של התחנות הצפוניות, בין היתר, תוקן גובה ההפקדה לקרן שירות החוב בסוף תקופת ההקמה ל- 50% מהסכום המקורי (החזר קרן וריבית חצי שנתית), כאשר היתרה תושלם מתזרים הפרויקט הפנוי לאחר שירות החוב הראשון לאחר מועד ההפעלה.

במסגרת התיקון עודכנו לוחות הסילוקין של חלק מההלוואות, תוקן תקציב ההקמה וניתנה התחייבות להארכת הערבויות שנתנו בעלי המניות (או נטילת ערבויות חדשות), כדי להבטיח הארכת אבני הדרך שנקבעו ברישיונות המותנים. בהתאם לתקציב ההקמה המתוקן, המועד האחרון להפעלה המסחרית יהיה לא יאוחר מיום 15.5.2019. עוד נקבע בתקציב ההקמה המתוקן, כי חברות הפרויקט יפעלו לתיקון תנאי הרישיונות שניתנו להם, כדי להבטיח הפעלה על בסיס מקור אנרגיה יחיד (על בסיס גז טבעי בלבד, חלף מתקן דו דלקי בו נעשה שימוש בסולר כגיבוי לגז טבעי).

להערכת החברה, בהתחשב בשלב המתקדם של ההקמה בו מצויות התחנות הצפוניות, במקרה של עיכוב בלוח הזמנים המתוכנן, סביר כי רפק אנרגיה תוכל להגיע להבנות עם הגורמים המממנים בדבר דחיית המועד האחרון להפעלה המסחרית.

בהתאם לתיקון, הזרימו בעלי המניות בחברות הפרויקט הלוואות בעלים בסך של כ- 22 מיליון ש"ח נוספים (מהם הזרימה רפק אנרגיה כ- 18 מיליון ש"ח).

ההערכות לעיל בדבר תוצאות עיכוב בלוח הזמנים הינן מידע צופה פני עתיד, אשר אין ודאות כי יתממש. אין ודאות כי רפק אנרגיה אכן תגיע להבנות עם הגורמים המממנים והדבר תלוי, בין היתר, בנסיבות הדחייה (ככל שתהיה) ותנאים המסחריים הרלוונטיים באותה עת.

9.16 הלוואות בעלים

נכון ליום 31.12.2018 עומדת יתרת הלוואות הבעלים שהועמדו לרפק אנרגיה על סך של 69,792 מש"ח.

בהתאם להסכם ההקצאה ברפק אנרגיה, במועד השלמת הסכם ההקצאה ברפק אנרגיה פרעה רפק אנרגיה לחברה, באמצעות התמורה, הלוואות בסך של 32.5 מיליון ש"ח, ואילו כל אחד מבעלי המניות ברפק אנרגיה העמיד הלוואות בעלים בסך של 20 מיליון ש"ח ובסכום כולל של 40 מיליון ש"ח (כאשר חלקה של החברה כולל גם הלוואות שהועמדו במסגרת התיקון להסכם המימון המפורט בסעיף 9.15 לעיל וכן הלוואות שהועמדו במהלך התקופה שבין מועד החתימה למועד ההשלמה). הלוואות הבעלים נושאות ריבית שנתית בשיעור של 6.5% והן עומדות לפירעון שוטף בגובה תזרים המזומנים הפנוי לחלוקה, כך שהן יפרעו במלואן קודם לחלוקת דיבידנדים.

9.17 הסכמים מהותיים

9.17.1 הסכם לאספקת גז - שותפי תמר

ביום 20.1.2016, חתמו חברות הפרויקט על הסכם, לאספקת גז טבעי עם שותפי חזקת תמר (בסעיף קטן זה, להלן: "הסכם האספקה" ו-"הספק", בהתאמה). הסכם האספקה נערך בהתאם להוראות מתווה הגז שאושר על ידי הממשלה (החלטת ממשלה 476). בהתאם, עד לסיום פרויקט ההרחבה של מאגר תמר כמוגדר בהסכם האספקה ואשר ביצעו כפוף לשיקול דעתו המלאה של הספק, אין לספק התחייבות לאספקת הגז, והאספקה בפועל כפופה לקיבולת בצינור הגז וכן לאספקה ללקוחות שיש להם קדימות על התחנות הצפוניות. מנגד, במהלך תקופה זו לא חלה התחייבות לרכוש או לשלם (Take or Pay) בעבור כמות שנתית מינימאלית. לאחר תום תקופת ההרחבה ומתן הודעה מתאימה על ידי הספק כי באפשרותו לספק גז טבעי על בסיס מחייב, תחול על התחנות הצפוניות התחייבות לרכוש או לשלם עבור כמות מינימלית של גז טבעי, כקבוע בחוזה, גם אם לא עשו בו שימוש. בהסכם נקבע מנגנון של צבירת יתרה בגין כמויות עודפות שנצרכו על-ידי התחנות הצפוניות בשנה כלשהי וניצולה להפחתת חובתן לרכישת הכמות המינימאלית כאמור לעיל במספר שנים לאחר מכן (Carry Forward). כמו כן, נקבעו הוראות ומנגנונים המאפשרים לכל אחת מהתחנות הצפוניות, לאחר ששילמו בגין גז שלא צרכו עקב הפעלת מנגנון הכמות המינימאלית לחיוב כאמור לעיל, לקבל גז ללא תשלום נוסף עד לכמות ששילמו בגין גז שלא צרכו.

ההסכם נחתם לתקופה של 15 שנה, וכולל אפשרות להארכתו בשנתיים נוספות, בהתאם להתקיימות תנאים מסוימים. לחברות הפרויקט עומדת הזכות לבטל הסכם זה, במועדים מסוימים שנקבעו בו, במהלך השנים 2020 - 2023.

9.17.2 הסכם לאספקת גז - אנרג'יאן

ביום 7.12.2017, התקשרו אלון תבור ורמת גבריאלי בהסכם לאספקת גז טבעי לתחנות הצפוניות (להלן: "הסכם אנרג'יאן") עם אנרג'יאן, אשר אינה קשורה לרפק אנרגיה או למי מטעמה (בסעיף קטן זה, להלן: "הספק").

תקופת ההתקשרות על פי הסכם אנרג'יאן לא תעלה על הקצר מבין: 20 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של תחנות הכח המוקמות על ידי אלון תבור ורמת גביראל ו- 17 שנה ממועד ההפקה המסחרית של שדה הגז (להלן: "תקופת ההסכם").

אלון תבור ורמת גביראל התחייבו לרכוש או לשלם (Take or Pay) בעבור כמות שנתית מינימלית של גז בהיקף ובהתאם למנגנון שנקבעו בהסכם אנרג'יאן.

עוד נקבעו הוראות מקובלות בהסכמים מסוג זה, ובכלל אלה, הוראות הנוגעות לאספקת גז בחסר, איכות הגז, הגבלת אחריות, מנגנון בוררות, בטחונות וכדומה.

רפק אנרגיה מעריכה כי הסכום הכולל שאלון תבור ורמת גביראל ישלמו בגין הגז הנרכש בתקופת ההסכם אנרג'יאן (וזאת בהתבסס על הערכת רפק אנרגיה לגבי מחיר וכמות הגז הטבעי שתירכש במהלך תקופת ההסכם אנרג'יאן), עשוי להסתכם בכ- 800 מיליון דולר ארה"ב.

יובהר כי הסכום שישולם בפועל ייגזר ממכלול גורמים, לרבות כמויות הגז שתירכשנה בפועל על-ידי אלון תבור ורמת גביראל ומהשינויים הנובעים ממנגנוני הצמדה הקבועים בהסכם אנרג'יאן.

9.17.3 הסכמי PPA עם נילית ועם תנובה

הסכם	PPA נילית (נובמבר 2008)	PPA תנובה (יולי 2009)
תקופת ההסכם	תקופת חכירת המשנה - 24 שנים ו-11 חודשים ממועד הסגירה הפיננסית	תקופת חכירת המשנה - 24 שנים ו-11 חודשים ממועד מסירת החזקה במקרקעין
תעריף - חשמל	מבוסס על תעריף התע"ז עם הנחה בשעות ביקוש מסוימות.	
תעריף - קיטור	נקבע כהנחה מסוימת על מרכיב הדלק לייצור קיטור באמצעות מזוט ובכפוף להצמדה למחיר המזוט, וכן, נקבע מחיר מקסימלי לקיטור.	נקבע מחיר קיטור, אשר מורכב מרכיבים דולריים ושקליים וכן נקבע מחיר מקסימלי לקיטור.
זכות לרכוש חשמל או קיטור מיצרנים אחרים	בכל עת לאחר תום 7 שנים ממועד ההפעלה המסחרית במקרה של הצעה לרכישת חשמל או קיטור במחיר פחות מיצרן/ספק אחר (אלא אם רמת גביראל תפחית התעריף בהתאם).	בכל עת לאחר תום 10 שנים ממועד ההפעלה המסחרית במקרה של הצעה לרכישת חשמל או קיטור במחיר פחות מיצרן/ספק אחר (אלא אם אלון תבור תפחית התעריף בהתאם).
מחויבות לרכישת כמות מינימלית	לקוחות העוגן אינם מחויבים לרכוש חשמל, קיטור או מוצרים נלווים אחרים בכמות מינימאלית כלשהי. יחד עם זאת, להערכת החברה, בהתחשב בכך שהסכמים לאספקת קיטור מבוססים על תשתית מקומית, חברות הפרויקט הינם חלופה עדיפה ללקוחות העוגן, לצד מחירי החשמל התחרותיים של חברות הפרויקט.	

כמו כן, בהסכמים נקבעו זכויות פיצוי או זכויות אחרות, בגין עיכובים בהפעלה המסחרית וכן זכות לעיכוב ההפעלה בנסיבות קיצון.

ביום 17.6.2015 נחתם הסכם בין חברות הפרויקט לסימנס (כפי שתוקן מעת לעת) להקמה (בנייה ותכנון) של התחנות הצפוניות.³² בהסכם נקבעה עלות הקמה קבועה, בכפוף לתשלום בעבור שינויים בנסיבות מסוימות, כקבוע בהסכם (להלן: "עלות ההקמה").

בהסכם נקבעה תקופת הקמה בת 24 חודשים, בכפוף לאפשרות להארכה במקרים מסוימים (אירועי כח עליון, הוראות שינוי, כשל בהספקת הגז הטבעי וכיוצא בזה). נקבעו סכומי פיצויים מוסכמים בגין כל עיכוב בתאריך השלמת העבודות, בהתאם לטווחים מסוימים, עד לסכום פיצוי מקסימלי בסך 22% מעלות ההקמה.

כמו כן, העמידה סימנס ערבויות לטובת חברות הפרויקט כדי להבטיח את התחייבויותיה בהתאם להסכם. עוד נקבעה תקופת אחריות לגבי כלל העבודות בת 18 חודשים ממועד השלמת העבודות.³³ אחריות סימנס היא עד לעלות ההקמה בכפוף לחריגים מסוימים כגון מקרה של רשלנות פושעת, נזקים המכוסים בביטוח של הפרויקט ועוד.

בהסכם נקבעו עילות לסיום ההסכם על ידי כל אחד מהצדדים, כמקובל בחוזים בתחום. כמפורט לעיל, מועד ההשלמה המקורי של הקמת התחנות הצפוניות תוכנן לחודש אפריל 2018. עם זאת, בהקמת הפרויקטים חלו עיכובים הנובעים בעיקר מעיכוב בביצוע עבודות על ידי סימנס אשר התמשכו מעבר לצפוי.

לטענת חברות הפרויקט, בשל העיכובים האמורים, הן זכאיות לקנסות פיגורים מסימנס זאת מבלי לכלול דרישות נוספות שהחברות דורשות מסימנס. מנגד, סימנס טוענת כי היא זכאית לתשלום נוסף בגין הוראות שינוי ביחס לתכנית העבודה המקורית וכן, בגין עבודות ועיכובים שלטענתה חורגים מהקבוע בהסכם מחברות הפרויקט, בהיקף הגבוה מהותית מהקנסות המוסכמים בהסכם, הגם שלהערכת החברה חשיפת החברה לתשלום סכומים לסימנס אינה מהותית.

המגעים והשיחות בין הצדדים נמצאים בשלב מוקדם ולהערכת רפק אנרגיה, ככל שהצדדים לא יגיעו להבנה, ככל הנראה המחלוקת תועבר לבוררות.

בהסכם ההקצאה בין החברה לג'נריישן קפיטל בעניין רפק אנרגיה, נקבעו מנגנוני שיפוי והסדרי מימון והוסכם כי החברה, תישא במימון נוסף, באמצעות הלוואת בעלים, על סך של עד כ- 21.5 מיליון לפי צרכי רפק אנרגיה בקשר עם הקמת והפעלת תחנות הכח הצפוניות. כמו כן, נקבעו מנגנוני שיפוי, בין היתר, במקרה של הפסדים שונים לרפק אנרגיה, הנחות ללקוחות בשיעורים הגבוהים מהמפורט בהסכם ההקצאה בקשר עם העיכובים ועוד.

³² למעט תכנון ובנייה של תשתיות קיטור ויחידות קצה, שלהקמתן התקשרו חברות הפרויקט בהסכם עם ספק נפרד.

³³ בכפוף לאפשרות להארכה לתקופה של שנתיים לתיקון והחלפת פריטים מסוימים, עד לתקופה מקסימלית של שלוש שנים. לעניין עבודות בתחום ההנדסה האזרחית, נקבעה תקופת אחריות של עד 5 שנים.

ההתחייבות לשיפויים ביחס לחלק מהשיפוי כפופה לסכום נזק מינימלי ולסכום מקסימלי לשיפוי (בהתאם לאירוע) כקבוע בהסכם ההקצאה, וכן ביחס לחלק מהשיפויים למגבלות זמן. מרבית השיפויים מוגבלים לסך של עד 10 מיליון ש"ח וכן נקבע ביחס למרביתם שתקופת השיפוי הינה שמונה עשר (18) חודשים לאחר מועד השלמת ההסכם, בכפוף לחריגים.

9.17.5 הסכם O&M

ביום 20.6.2014, התקשרו חברות הפרויקט בהסכם עם Spanish Israeli Operation and Maintenance Company Ltd. (להלן: "**המפעיל**") לתפעול ותחזוקה שוטפים של התחנות הצפוניות, לתקופה של 20 שנים ממועד ההפעלה המסחרית (בתוספת עבודות מסוימות אשר יחלו עוד קודם לתחילת תקופת ההפעלה). בהסכם נקבעה עלות קבועה לשירותים במהלך תקופת ההקמה. לעניין תקופת ההפעלה המסחרית נקבעה שישולם למפעיל שכר שנתי, בכפוף לתוספות עבור שירותים מסוימים.

בהסכם נקבעו רמות שונות של הספק וזמינות שעל המפעיל לעמוד בהן, פיצויים מוסכמים במקרה של אי עמידה וכן בונוסים במקרה של עמידה בהן מעבר לנדרש. כמו כן, המפעיל העמיד ערבויות לטובת חברות הפרויקט כדי להבטיח את התחייבויותיו בהתאם להסכם. אחריות המפעיל היא עד למלוא שכרו השנתי, בכפוף לחריגים מסוימים במקרה של סיום ההסכם.

בהסכם נקבעו עילות המקנות לצדדים זכות לסיימו במקרה של הפרה, חדלות פרעון וכיוצא בזה. כמו כן, לחברות הפרויקט זכות לסיים את ההסכם במקרים נוספים שנקבעו, כגון אי עמידה ביעדים ביצועיים מסוימים. למפעיל זכות לסיים את ההסכם, במקרים המקובלים בהסכמים מסוג זה.

9.17.6 הסכם למכירת אשכול גת

אשכול גת הינה חברה ייעודית העוסקת בקידום הליכים לתכנון, הקמה והפעלה של תחנת כח לייצור חשמל על ידי גז טבעי בקוגנרציה, בהספק מותקן של עד 240 מגוואט באזור התעשייה בקרית גת (להלן: "**פרויקט אשכול גת**"). למועד הדוח, אין בידי אשכול גת רישיון מותנה או אחר לייצור חשמל. עד לחודש ינואר 2019 החזיקה רפק אנרגיה, ב- 42% ממניותיה של אשכול גת, כאשר בעלי המניות האחרים היו IPSWICH NETHERLANDS B.V. (להלן: "**איפסוויץ**") ואשכולות אנרגיה בע"מ (להלן: "**אשכולות**").

ביום 1.4.2015 הודיעו רפק אנרגיה ואיפסוויץ לאשכול גת ולאשכולות כי בשל שינויים רגולטוריים ובכלל אלה הפחתת תעריפי החשמל אשר משפיעים על הכדאיות הכלכלית בהמשך קידום תחנת אשכול גת, כי החל מהמועד האמור הם מפסיקים את קידום תחנת אשכול גת. זמן קצר לאחר מכך הוגשה תביעה בסך של כ - 7.5 מיליון ש"ח על ידי אשכולות נגד רפק אנרגיה, איפסוויץ ואשכול גת (להלן: "**תביעת אשכולות**").

ביום 14.11.2018 התקשרו רפק אנרגיה ואיפסוויץ בהסכם למכירת אחזקותיהן באשכול גת לידי אשכולות, ההסכם הושלם ביום 22.1.2019. עוד הוסכם, כי אשכול גת תפרע לרפק אנרגיה חלק מהלוואות הבעלים אשר העמידה לצורך מימון פעילותה. בד בבד עם השלמת העסקה, מוגשת על ידי הצדדים בקשה לבית המשפט לדחיית תביעת אשכולות.

יצוין כי בהסכם ההקצאה של החברה ברפק אנרגיה נקבע כי החברה תהיה זכאית למלוא התמורה בגין מכירת החזקות באשכול גת, ומנגד גרל ג'נריישן תהיה זכאית לשיפוי מאת החברה בגין כל חשיפה שתהיה לרפק אנרגיה בקשר עם פרויקט אשכול גת.

9.17.7 מכירת צומת אנרגיה

בהתאם להסכם מיום 6.4.2017, אשר הושלם במרץ 2018, מכרה רפק אנרגיה לאו פי סי אנרגיה בע"מ את מלוא החזקותיה (47.5%) בצומת אנרגיה, המקדמת פרויקט להקמת תחנת כח המונעת באמצעות גז טבעי בטכנולוגיה קונבנציונלית בסמוך לצומת פלוגות, בתמורה לסך של 2.88 מיליון דולר ארה"ב (בתוספת מע"מ כדין), מתוכם סך של 2.1 מיליון דולר שולמו במועד השלמת העסקה והיתרה תשולם במועד הסגירה הפיננסית בצומת אנרגיה. בהתאם להוראות הסכם ההקצאה, החברה תהיה זכאית למלוא התמורה העתידית אשר תתקבל בקשר עם המכירה כאמור.

9.18 צפי התפתחות לשנה הקרובה

היעד המרכזי של רפק אנרגיה לשנה הקרובה הינו סיום שלב ההקמה של התחנות הצפוניות ותחילת מכירה של חשמל וקיטור ללקוחות הפרטיים ולחח"י. כמצוין לעיל, להערכת רפק אנרגיה, הקמת התחנות הצפוניות צפויה להסתיים בסוף רבעון השני של שנת 2019.

במקביל לסיום שלב ההקמה, רפק אנרגיה תחל ביישום האסטרטגיות להשבחת הנכסים, כאשר בשלב הראשון רפק אנרגיה צפויה להתמקד באופטימיזציה של תמהיל הצריכה ובהשבחה בתחום הפיננסי.

בנוסף, הגישה רפק אנרגיה, ביחד עם גורמים נוספים כקבוצה, עברה את שלב המיון המוקדם במכרז לרכישת תחנת הכח באתר אלון תבור של חברת חשמל, הפועלת בטורבינת גז בעלת הספק של 363 מגה-וואט שעה ושתי טורבינות הפועלות בסולר בעלות הספק של 110 מגה-וואט שעה כל אחת. לפי לוחות הזמנים שפרסמה רשות החשמל, והגשת ההצעות צפויה ליוני 2019. כמו כן, בוחנת רפק אנרגיה מיזמים נוספים בתחום ייצור החשמל.

הערכות רפק אנרגיה להתפתחות כאמור בסעיף זה, הן בבחינת מידע צופה פני עתיד, אשר אינו ודאי. ייתכן שהערכותיה של רפק אנרגיה כאמור לא תתממשנה או תתממשנה באופן שונה בשל גורמים שונים, ובין היתר ירידה בביקוש לשירותי רפק אנרגיה באופן כללי או באזורים מסוימים, חסמי שוק שיוטלו על פעילותה של רפק אנרגיה או התממשותו של גורם סיכון אחד או יותר מבין הסיכונים בפעילותה של רפק אנרגיה, כמפורט בסעיף 19 להלן.

10. תחום פרוייקטי חשמל

תחום פרוייקטי חשמל מבוצע במסגרת פעילות חברה מוחזקת אלמור.

- 10.1 מידע כללי על תחום הפעילות ואחזקות החברה באלמור**
- 10.1.1 אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ התאגדה ונרשמה בישראל בשנת 1986, כחברה מוגבלת במניות. בשנת 2017 נרשמו מניותיה של אלמור למסחר בבורסה.
- 10.1.2 ביום 5.1.2010 נחתם בין החברה לבין ה"ה חיים גרשון ומאיר סרוסי, המייסדים של אלמור (ביחד, להלן: "המוכרים") ולבין חברות אלמור, הסכם ההשקעה (על תיקוניו) לרכישת השליטה באלמור ובאלמור תעשיות, באופן מדורג (להלן: "הסכם ההשקעה").
- בהתאם להוראות הסכם ההשקעה, החברה רכשה מהמוכרים 25% מהון המניות הרגילות המונפק של אלמור ושל אלמור תעשיות וכן הוקצתה לחברה כמות מניות ניהול אשר היוותה במועד השלמת העסקה 50% מהון מניות הניהול של אלמור ושל אלמור תעשיות, תמורת סך כולל של 12 מיליון ש"ח.
- 10.1.3 במסגרת הסכם ההשקעה, העניקו המוכרים לחברה שתי אופציות. כל אחת מהאופציות מקנה לחברה זכות לרכישתם של 25% נוספים מהון המניות הרגילות המונפק של חברות אלמור.
- 10.1.4 ביום 10.5.2017 מימשה החברה את האופציה הראשונה בתמורה לסך של כ- 26 מיליון ש"ח. לאחר מימוש האופציה הראשונה, הוסכם בין הצדדים, כי במקרה בו אלמור תציע את מניותיה לציבור קודם למועד מימוש האופציה השנייה וכל עוד האופציה השנייה הינה בתוקף, תהיה זכאית החברה לממש את האופציה השנייה באופן חלקי, כך שתהיה זכאית לרכוש מהמוכרים 14% מהון המניות המונפק של אלמור וכן מניות נוספות, כך שלאחר ההנפקה לציבור ורישום מניות אלמור למסחר, תחזיק החברה, לכל הפחות, ב- 50.01% מהון המניות המונפק של אלמור. בהתאם, עם השלמת ההנפקה לציבור, מימשה החברה את האופציה השנייה בתמורה לכ- 19.5 מיליון ש"ח והחל ממועד הפיכתה של אלמור לחברה ציבורית וכן למועד פרסום דוח זה, מחזיקה החברה ב- 50.01% מהון המניות המונפק של אלמור.
- 10.2 אלמור מחזיקה בחברות כלולות ובשותפויות המפורטות להלן:
- 10.2.1 אינטר אלמור חשמל (ש.ר.) (50%) - השותפות הוקמה בשנת 2006 ופועלת בתחום פרויקטי החשמל של קבוצת אלמור.
- 10.2.2 אלמור אנרגיות מתחדשות (ש.ר.) (לשעבר: אלמור ג'י סיסטמס) (50%) - הוקמה בשנת 2013 ופועלת בתחום האנרגיה הסולארית של הקבוצה.
- 10.2.3 E.G.E PV (ש.ר.) (33%) - השותפות הוקמה בשנת 2014 לצורך הקמה של מתקנים אחדים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית, כיום פועלת בתחום האחזקה של אותם

מתקנים (תחום אשר אינו עולה לכדי מגזר פעילות בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה).

10.2.4 א.ק. מור - אנרג'י (2017) בע"מ (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 אלמור).

10.2.5 אל מור שוב אלי (ש.ר) (50%) - הוקמה בשנת 2012 ופועלת בתחום פרויקטי החשמל של קבוצת אלמור.

10.2.6 אלמור אלקטרוניקה (1993) בע"מ (40%) - הוקמה בשנת 1993 ופועלת בתחום ייצור לוחות חשמל לבקרה תעשייתית של קבוצת אלמור (תחום אשר אינו עולה לכדי מגזר פעילות בדוחות הכספיים המאוחדים של אלמור).

10.2.7 יציב הנדסת קירור ומזוג אויר בע"מ (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 אלמור) וכן משמשת כקבלן משנה במסגרת תחום פרויקטי החשמל של קבוצת אלמור.

10.2.8 א.כ. לדיטק בע"מ (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 אלמור).

10.2.9 געש אורות תעשיות בע"מ (50%) - הוקמה בחודש יוני 1997. עוסקת בייצור עמודי תאורה (תחום אשר אינו עולה לכדי מגזר פעילות בדוחות הכספיים המאוחדים של אלמור). בכוונת אלמור לחסל את פעילותה בתחום זה.

10.2.10 Pollight (להלן: "פולייט") (25%) - חברה פולנית אשר הוקמה בשנת 2013 ונרכשה ע"י הקבוצה בעקיפין בחודש אוגוסט 2018. עוסקת באספקה, התקנה, תחזוקה ומימון של פרויקטי התייעלות אנרגטית, בדגש על תאורה בטכנולוגיית הLED בפולין (תחום אשר אינו עולה לכדי מגזר פעילות בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה).

10.3 מוצרים ושירותים

10.3.1 פרויקטי חשמל

קבוצת אלמור 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: "הפרויקטים"), 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 אלמור 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 אלמור.

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 אלמור, בעצמה, לוחות חשמל המשמשים אותה בפרויקטים אותם היא מקימה. כמו כן, רוכשת אלמור חלק מחומרי הגלם הנדרשים לצורך הקמת הפרויקטים.

בנוסף, אלמור 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.

אנרגיה מתחדשת

10.3.2

קבוצת אלמור, באמצעות אלמור אנרגיות מתחדשות (לשעבר: אלמור ג'י סיסטמס), מתמחה ונחשבת למובילת שוק בתכנון והקמת מתקני אנרגיה סולארית פוטו-וולטאית גדולים - הן קרקעיים והן על גגות (להלן: "מתקני) האנרגיה"). לתאריך פרסום הדוח, הקימה אלמור אנרגיות מתחדשות הקימה במסגרת פעילות זו כ- 300 מגה-וואט של מתקני אנרגיה סולאריים.

בנוסף, תחת פעילות זו מתקשרת החברה, באמצעות אלמור אנרגיות מתחדשות, בהסכמי אחזקה מכוחם מעניקות השותפויות שירותי O&M לניטור ותחזוקה שוטפת במתקני האנרגיה, הנחשבים לגדולים או בינוניים בהיקפי פעילותם.

אחרים

10.3.3

בנוסף לתחום הפעילות המתואר לעיל, לקבוצה פעילויות, אשר לתאריך הדוח אינן עולות כדי תחומי פעילות, כדלקמן: שירותי אחזקה של תחנות כח 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.

ביום 13.6.2018, התקשרה אלמור בהסכם שיתוף עם צדדים שלישיים (וכן בהסכמים נלווים נוספים) בעסקה של קבוצת רכישה, לצורך רכישת זכויות במקרקעין להקמת בניין משרדים בן חמש קומות מעל קומת מסחר (לא כולל קומת חניון תת קרקעי) בפארק המדע ברחובות (להלן: "הפרויקט"). בהתאם להוראות מערכת ההסכמים האמורה, עתידה אלמור לקבל חלק יחסי במקרקעין המשקף את זכות אלמור לקבל את הזכויות לקומה הרביעית, בשטח כולל של כ- 1,300 מ"ר, וכן 30 חניות בחניון תת קרקעי. בנוסף, הוסכם כי לזכויות אלמור במקרקעין, תוצמד גם הזכות לקבל חלק מזכויות הבניה העתידיות, ככל שתתקבלנה זכויות נוספות, וזאת בתמורה לסך השווה לכ- 4.4 מיליון ש"ח כולל עלויות עסקה (לא כולל עלויות ההקמה הצפויות בפרויקט וכן לא כולל תשלום ליועצים בגין זכויות הבניה שתתקבלנה, ככל שתתקבלנה, המוערך בסך של כ- 1,700 ש"ח עבור כל 1 מ"ר זכות בניה נוספת).

10.4 השקעות בהון אלמור ועסקאות במניותיה

- 10.4.1 לפרטים בקשר עם השקעת החברה באלמור, ראו סעיף 10.1 לעיל.
- 10.4.2 ביום 25.8.2017 העניקה אלמור מניות חסומות למר אשר בן שימול, מנכ"ל סניף מרכז של אלמור, 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 31.12.2018.
- 10.4.3 ביום 6.12.2017, הנפיקה אלמור 6,060,300 מניות, המהוות כ- 19.75% מהון המניות המונפק של אלמור, וזאת במסגרת מכרז על מחיר המניה הנפקה ראשונה לציבור של מניות אלמור. בהתאם לתוצאות המכרז האמור, תמורת כל מניה של אלמור אשר הונפקה לציבור, שולם סך השווה ל-7.1 ש"ח.

10.5 חלוקת דיבידנדים

10.5.1 להלן פרטים בדבר דיבידנדים שהוכרזו וחולקו על ידי אלמור במהלך שלוש השנים

שקדמו לתאריך הדוח:

תאריך החלוקה	סכום, ברוטו (במיליוני ש"ח)	אופן החלוקה	סכום, ברוטו למניה אחת (בש"ח)
5.9.2018	4	מזומן	0.13
27.3.2018	5.5	מזומן	0.18
9.5.2017	19	מזומן	*812.24

* במהלך חודש נובמבר 2017, בוצעה חלוקת מניות הטבה לבעלי המניות.

- 10.5.2 ביום 14.11.2017 אישר דירקטוריון אלמור מדיניות חלוקת דיבידנד (להלן: "המדיניות"), לפיה, החל משנת 2018 ובגין שנת 2017 ואילך, אלמור תפעל לחלק לבעלי מניותיה דיבידנד במזומן בשיעור של עד 50% מהרווח השנתי הנקי מפעילות שוטפת על פי הדוחות הכספיים

השנתיים המבוקרים של אלמור לשנה שהסתיימה קודם לקבלת ההחלטה בדבר חלוקת דיבידנד.

אין במדיניות בכדי לחייב את דירקטוריון אלמור 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 אלמור, לתכנית העבודה, מצב נזילות אלמור, 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 7.3.2019, אישר דירקטוריון אלמור חלוקת דיבידנד במזומן בסך של כ- 7 מיליון ש"ח, וזאת בהתאם להוראות המדיניות. הדיבידנד האמור עתיד להשתלם ביום 28.3.2019.

10.5.3 יתרת עודפים לחלוקה על-פי דוחותיה הכספיים של אלמור ליום 31.12.2018 הינה 62,531 אלפי ש"ח.

10.5.4 אלמור התחייבה כלפי תאגידים בנקאיים שלא לחלק דיבידנד אשר יגרום להפרת התחייבויותיה של אלמור 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.

10.6 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

להלן נתונים אודות הכנסותיהן ורווחיותן של קבוצת אלמור בשלוש השנים שקדמו לתאריך הדוח באלפי ש"ח:

	2016	שיעור גידול (קיטון)	2017	שיעור גידול (קיטון)	2018	שיעור גידול (קיטון)
הכנסות	269,810	15.82%	244,978	(9.2%)	271,518	10.8%
רווח גולמי	48,018	38.01%	43,343	(9.7%)	52,505	21.1%
רווח תפעולי	33,170	69.71%	17,250	(48%)	29,859	73.1%
רווח נקי	23,989	10.08%	11,053	(53.9%)	22,641	105%

הכנסות החברה מתחום פעילות זה בשנת 2018 היוו כ- 64% מסך הכנסות החברה בשנה זו.

10.7 שירותי ניהול

על פי הסכם ניהול, שילמה אלמור לחברה בשנת 2018 דמי ניהול בסך של 840 אלפי ש"ח, בשנת 2017 סך של 648 אלפי ש"ח ובשנת 2016 סך של 420 אלפי ש"ח.

פרויקטי חשמל - מידע נוסף 10.8

מבנה תחום הפעילות והשינויים שחלו בו 10.8.1

תחום פעילות זה מושפע מהמצב 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 2018 חל גידול לעומת שנת 2017 עקב התקדמות בפרויקטים קיימים וכניסתם של פרויקטים חדשים.

קבוצת אלמור 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.

קבוצת אלמור 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, הקמת 3 מרכזי האספקה החדשים של הצבא, העתקה ופינוי של בסיסי צה"ל, המשך פרויקט חישובול הרכבות, מנהרות הרכבת, הקמת רכבת קלה בתל אביב, המשך הקמת רכבת קלה בירושלים, המשך סלילת כביש 6, סלילת כביש 16 החדש, סלילת נתיבים ציבוריים חדשים לתל אביב מערי הלוויין וכדומה. בשנים 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 כח 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. כח האדם הפועל באתרים אלה כפוף למגבלות הסודיות והסיווג הביטחוני הנדרש. ביצוע עבודות בתחום הפעילות, כפוף לסיווגים קבלניים ואישורים נוספים כמפורט בסעיף 10.8.10 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.

<u>גורמי ההצלחה הקריטיים</u>	10.8.2
גידול בהשקעה בתעשייה.	10.8.2.1
ביצוע פרויקטי תשתיות לאומיים גדולים ומורכבים (רכבות, כבישים, מים וכדומה) וכן פרויקטים של משרד הביטחון, הכוללים פרקים נרחבים של עבודות אנרגיה, עבודות חשמל, מיזוג אויר, קירור ואינסטלציה.	10.8.2.2
המשך פיתוח תחום היזמות הפרטית לתחנות כח (גז טבעי, תרמו-סולארי, ביו-מסה) במשק.	10.8.2.3
פיתוח תחום ההתייעלות האנרגטית.	10.8.2.4
התייעלות מתמשכת בתחום החשמל וזאת לצורך הקטנת וצמצום עלויות להגברת התחרותיות, הן בהיבט ההון האנושי והן בהיבט הטכנולוגי.	10.8.2.5
יכולת תגובה מהירה ושיפור זמני הביצוע.	10.8.2.6
ביסוס קשרים עם גורמי מקצוע רלוונטיים.	10.8.2.7
מתן שירותים באופן משביע רצון ללקוחות קבוצת אלמור.	10.8.2.8
יצירת מודעות לאיכות תוך עמידה בתקנים ויכולת ביצוע טובה בקרב לקוחות אשר תורמת לקבלת פרויקטים במחירים טובים.	10.8.2.9
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.	10.8.2.10
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.	10.8.2.11
שימור עובדים בעלי ניסיון, רשיונות והכשרות הנדרשים לצורך פעילותה של אלמור וכן התבססות על כוח אדם מקצועי ומיומן מהווה לא אחת תנאי סף במכרזים שונים לביצוע עבודות שונות בתחום הפעילות.	10.8.2.12
קבלת פרויקטים בהיקף גדול בזמן ביצוע קצר יחסית.	10.8.2.13
היכולת לבצע פרויקטים משולבים, הדורשים ידע וניסיון מגוונים.	10.8.2.14

10.8.3 **להלן פרטים נוספים אודות פרויקטים מהותיים מאוד של קבוצת אלמור**

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 השלמה	הנדסי
אפיון איכותי של שיעור הרווחיות הגולמית בפרויקט	דומה לממוצע
אומדן הכנסות כולל	92 מיליון ש"ח
שיעור השלמה ליום 31.12.2018	56%
אומדן הכנסות כולל ליום 31.12.2018	כ- 92 מיליון ש"ח
הכנסות מצטברות שהוכרו ליום 31.12.2018	כ- 52 מיליון ש"ח
הכנסות צפויות ליום 31.12.2018	כ- 40 מיליון ש"ח
תקבולים (מקדמות) שהתקבלו ליום 31.12.2018	כ- 2 מיליון ש"ח

שם הפרויקט	הקמת מפעל צינורות פלדה - קבוצת גאון
מיקום הפרויקט	נאות חובב
סוג הפרויקט	ביצוע עבודות קבלן ראשי - הקמת מפעל, התקנה של מכונות וציוד שיוספו על ידי ספקים חיצוניים, פירוק מאתר קיים והתקנתם באתר החדש.
מנגנון העבודה	התקשרות עם קבלני משנה לביצוע חלק מהעבודות הנדרשות
מועד התחלה	רבעון רביעי 2018
מועד סיום חזוי	15 חודשים ממועד צו תחילת עבודה (למעט עבודות השלמה)
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	נמוך מהממוצע
אומדן הכנסות כולל	105 מיליון ש"ח
שיעור השלמה ליום 31.12.2018 *	3%
אומדן הכנסות כולל ליום 31.12.2018	כ- 105 מיליון ש"ח
הכנסות מצטברות שהוכרו ליום 31.12.2018	כ- 3 מיליון ש"ח
הכנסות צפויות ליום 31.12.2018	כ- 102 מיליון ש"ח
תקבולים (מקדמות) שהתקבלו ליום 31.12.2018	-

* התקדמות הפרויקט מתעכבת מכיון שהמזמין טרם קיבל את כל ההיתרים הנדרשים

- לקוחות** 10.8.4
- 10.8.4.1 לקוחותיה העיקריים של קבוצת אלמור 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.
- 10.8.4.2 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.
- 10.8.4.3 במכרזים מסוג כמויות למדידה, התמורה משולמת אחת לתקופה, לרוב אחת לחודש, בגין עבודה שנעשתה על ידי קבוצת אלמור קודם למועד התשלום. התשלום נקבע על פי מחירון ליחידה. לאור זאת, קיימת חשיבות רבה לתמחור היחידה לביצוע/אספקה.
- 10.8.4.4 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.
- 10.8.4.5 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.
- 10.8.4.6 ככלל, אלמור היא זו שניגשת למכרז לביצוע עבודות החשמל (או פרויקטים משולבים, כמפורט בסעיף 10.3.1 לעיל), ובכפוף להכרזה של המזמין על הצעתה של אלמור כזוכה - מבצעת את העבודות נשוא המכרז. עם זאת, בחלק מהמכרזים בהם משתתפת קבוצת אלמור, אלמור היא זו שניגשת למכרז, אך הביצוע נעשה על ידי חברה בת ו/או שותפות בה מחזיקה אלמור. במקרים כאמור, הצעתה של אלמור נשענת על תמחור ועבודה כלכלית אשר נעשית על ידי חברת הבת או השותפות (להלן: "הגורם המבצע בקבוצה"), לפי הענין. בהתאם לתנאים בין אלמור לבין הגורם המבצע בקבוצה, מתחייב הגורם המבצע בקבוצה, כלפי אלמור, בתנאי גב אל גב, לעמוד בכל ההתחייבויות בהן מחויבת אלמור 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 אלמור את זכויותיה לקבלת התקבולים המגיעים לה מהמזמין בקשר עם העבודות במכרז. עוד יצוין, כי בחלק מהמקרים, כל תקבול אשר מגיע לידי אלמור מאת הגורם המבצע בקבוצה, מועבר בין אם במלואו ובין אם בניכוי עמלה בשיעור של אחוזים בודדים, לגורם המבצע בקבוצה.
- 10.8.4.7 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 קבוצת אלמור ובין אם לאו. יצוין, כי חלק לא מבוטל מההתקשרויות בדרך זו, נעשות על ידי לקוחות חוזרים של קבוצת אלמור.

10.8.4.8 כאמור לעיל, בחלק ממסגרות ההתקשרות של קבוצת אלמור, ניתנות ללקוחות, בהתאם להוראות הסכמי ההתקשרות, ערבויות בנקאיות להבטחת ביצוע העבודה. בהתאם לכך, מעניקה קבוצת אלמור 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 קבוצת אלמור ערבות בקשר עם מקדמות המשלמות לה ביחס לעבודה אותה התחייבה לבצע.

10.8.4.9 בנוסף לאמור בסעיפים 10.8.4.3 ו- 10.8.4.4 לעיל, ובשים לב לאופן ההתקשרות, התשלום נעשה בהתאם להתקדמות העבודה. האשראי ללקוח הינו בדרך כלל "שוטף + 90" עד "שוטף + 120". לעיתים ניתנת לקבוצת אלמור מקדמה בשיעור של 10% עד 30% מערך הפרויקט המקוזזת מחשבונות הביניים המשולמים במהלך ביצוע הפרויקט.

10.8.4.10 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.

10.8.5 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, קבוצת אלמור פועלת ליצירת קשרים עם מתכננים ואנשי מקצוע וכן שימור קשרי לקוחות קיימים וקבועים.

10.8.6 צבר הזמנות

10.8.6.1 להלן פרטים אודות צבר ההזמנות (הזמנות מחייבות אשר טרם הוכרו בדוחות) של קבוצת אלמור בתחום הפעילות ליום 31.12.2018 (במליוני ש"ח):

עיתוי משוער		צבר הזמנות בתחום הפעילות (כולל חלק אלמור בחברות כלולות)	צבר הזמנות בתחום הפעילות (ללא חלק אלמור בחברות כלולות)
2019	רבעון ראשון	82	74
	רבעון שני	67	60
	רבעון שלישי	66	63
	רבעון רביעי	44	42
2020 ואילך		212	211
סה"כ		471	450

10.8.6.2 להלן פרטים אודות התפתחות צבר ההזמנות מיום 31.12.2016 ועד ליום 31.12.2018 (במליוני ש"ח):

התפתחות צבר הזמנות בתחום הפעילות (ללא חלק אלמור בחברות כלולות)	התפתחות צבר הזמנות בתחום הפעילות (כולל חלק אלמור בחברות כלולות)	
450	471	31.12.2018
330	347	31.12.2017
291	327	31.12.2016

10.8.7 תחרות

10.8.7.1 קבוצת אלמור 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, 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.

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

10.8.7.3 השיטות העיקריות של אלמור להתמודדות עם התחרות:

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

ב. קבוצת אלמור שומרת על כוח אדם מקצועי ומיומן.

ג. העובדה שברשות קבוצת אלמור מפעל לוחות חשמל מהווה יתרון תחרותי בפרויקטים בהם נדרשים לוחות מורכבים ואיכותיים.

ד. קיומן, בקבוצת אלמור, של חברות עם פעילויות משלימות, דוגמת חברה מוחזקת לשירותי מיזוג אוויר, חברה מוחזקת בתחום ההתייעלות האנרגטית ומחלקת האחזקה, מעניק לקבוצת אלמור יתרון שיווקי ותפעולי.

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

10.8.8 כושר ייצור

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

10.8.9 חומרי גלם וספקים

10.8.9.1 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 מיידיית.

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

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

10.8.9.4 עיקר לוחות החשמל המיוצרים על ידי אלמור תעשיות, משמש את קבוצת אלמור לצורך עבודותיה. הדבר, מאפשר גמישות רבה לקבוצת אלמור, 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.

10.8.10 **מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות**

10.8.10.1 חקיקה

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 אלמור מול גופים ציבוריים הכפופים לחוק האמור, וכן השתתפותה של אלמור 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 קבוצת אלמור פועלת, בין היתר, מול גופים ציבוריים.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

10.8.10.2 רישיון עסק ורישיונות להפעלת המפעל

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

10.8.10.3 תקני ייצור של מוצרים ושירותים הניתנים במסגרת תחום הפעילות

לקבוצת אלמור תווי תקן המשמשים אותה במסגרת פעילותה השוטפת.

10.8.10.4 סיווג קבלני

לקבוצת אלמור סיווג קבלני לעבודות הנדסה בנאיות בתחום החשמלאות, מתקני מיזוג אויר, 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).

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

10.8.10.6 פקודת הבטיחות בעבודה
במסגרת שירותי ההקמה והתפעול שהחברה מעניקה לפרויקטים בהם היא מתקשרת עם צדדי ג', החברה עשויה להיות כפופה לחוקי הבטיחות בעבודה וכל החוקים החלים על ביצוע העבודות הרלוונטיות, ובכלל זה לכל הצווים וכל התקנות שהותקנו על פיהם כולל פקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש] תש"ל-1970 ("פקודת הבטיחות"), וכן תקנות וצווים שפורסמו על פי פקודת הבטיחות ועל-פי תרנות ארגון הפיקוח על העבודה הנוגעות להיבטי בטיחות בעבודה, לרבות מינוי ממונה על הבטיחות ומינוי מנהל מקצועי בפרויקטים השונים.

10.8.10.7 הסמכות
לקבוצת אלמור 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.

10.9 אנרגיה מתחדשת - מידע נוסף

10.9.1 החל מהדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2018, פעילות אנרגיה מתחדשת עולה לכדי מגזר פעילות בדוחותיה הכספיים. בתחום זה, פועלת החברה להקמתם של פרויקטים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאיים. מדובר על תהליך של המרת קרינת השמש (להלן: "הפוטונים") לחשמל. התהליך מתבצע באמצעות התקנת מתקני אנרגיה סולארית הקולטים את הפוטונים באמצעות לוחות של תאים פוטו-וולטאיים, העשויים חומר מוליך למחצה (להלן: "תאים סולאריים") וממוקמים על גבי קונסטרוקציה מתאימה (קרקעית או על גבי גגות) לצורך קליטת הפוטונים. זרם החשמל המיוצר בלוחות מנותב לממירי זרם, ולאחר מכן לשנאים המאפשרים את הזרמת החשמל המיוצר על ידם ישירות לרשת החשמל.

10.9.2 להשלמת התמונה יובהר, כי למועד הדוח אלמור אנרגיות מתחדשות בוחנת פתרונות נוספים למיקום של מתקני אנרגיה סולארית פוטו וולטאית, בנוסף להתקנה של מתקנים כאמור על קרקעות ועל גגות, ובמסגרת זו בוחנת את היישומות בהתקנתם על בסיסים חלופיים. במסגרת זו, אלמור אנרגיות מתחדשות הקימה פרויקט ראשון, בו הונחו המתקנים על בסיס צף על מאגר מים.

10.9.3 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 שכול הנראה לא יוקמו תחנות כח שאינן ממקורות נקיים דוגמת תחנות פחמיות, כל ייצור האנרגיה בעתיד צפוי להיות מבוסס, גז, רוח ושמש.

10.9.4 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.

10.9.5 אופן פעילות הקבוצה בתחום הפעילות

10.9.5.1 בין לקוחותיה של אלמור אנרגיות מתחדשות 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.

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

10.9.5.3 אלמור אנרגיות מתחדשות מעניקה שירותי O&M לניטור, תפעול ואחזקה של כ- 150 מגה וואט מתקני אנרגיה סולאריים, רובם עבור לקוחות אשר אלמור אנרגיות מתחדשות לקחה חלק בהקמת מתקן האנרגיה שבבעלותם.

10.9.5.4 ההתקשרות בהסכמים אלה מאופיינת, ככלל בכך שאלמור אנרגיות מתחדשות 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.

10.9.5.5 בנוסף, אלמור אנרגיות מתחדשות 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.

10.9.6 מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

הרשות לשירותים ציבוריים, חשמל: על פי החלטת הרשות, ולאחר שנתיים של קיפאון, במהלך השנים 2017 - 2019 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. ההליך השני בדצמבר אותה השנה בו זכו היזמים להקים 105 מגה וואט של מתקנים סולאריים נוספים. ההליך השלישי פורסם לאחרונה ותאריך הגשת המכרז לרשות נקבע ל-19.3.2019.

כמו כן, הרשות לחשמל פירסמה תוצאות "מדרג ראשוני" של ההליך התחרותי להקמת מתקני הולכה (מתח עליון) פורסמו ע"י הרשות לחשמל בישיבה מס' 553 שנערכה ב-24.12.2018 ובה עברו 12 מתקנים בהספק כללי של מאות מגה-וואט לשלב בדיקת היתכנות חח". בעקבות ההליכים יקומו בשלוש השנים הקרובות עשרות פרויקטים חדשים מבוססי אנרגיה סולארית פוטו-וולטאית. בפרויקטים מסוג זה, פועלת החברה כקבלן ראשי.

החלפת אסדרת "מונה נטו": במקום אסדרת "מונה נטו" לצרכני חשמל בעלי מתקנים לייצור חשמל מבוזר שמיצתה את עצמה בספטמבר 2018, קבעה הרשות מיכסות חדשות לפרויקטים עד KW100 ע"ג גגות קטנים, ובנוסף לאלו פורסם לאחרונה מכרז תעריפי להתקנות בגגות גדולים (מעל 1,000 מ"ר) וע"ג מאגרי מים ותאריך הגשת המכרז לרשות נקבע ל-7.5.2019.

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.

10.9.7 מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

10.9.7.1 חקיקה

היבטי תכנון ובניה

בחודש דצמבר 2010 נכנסה לתוקפה תכנית המתאר הארצית 10/ד'10 להסדרת הליכי התכנון למתקנים פוטו-וולטאיים, החל ממערכות קטנות על גגות ועד למערכות קרקעיות בהספק של עד 750 דונה, כפי שהיא בתוקף מעת לעת. לחקיקה רלוונטית נוספת, ראה סעיף 10.8.10.1 לעיל.

10.9.7.2 רישיונות

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

10.9.7.3 תקני ייצור של מוצרים ושירותים הניתנים במסגרת תחום הפעילות

לקבוצה תווי תקן המשמשים אותה במסגרת פעילותה השוטפת.

10.9.8 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

ראה סעיף 10.9.6 לעיל.

10.9.9 תחרות

הקבוצה מעריכה כי היא מובילה בשוק בתחום השדות במקטע ההולכה (מתח עליון) ביחד עם חברת בילקטריק. בנוסף פועלות בתחום הפעילות מספר חברות במקטע החלוקה (מתח גבוה) וביניהן אלקטרה, סולארפאוור (אורד) ונקסטקום, וכן עוד מספר חברות נוספות המתמחות בהתקנות ע"ג גגות.

לפרטים נוספים בקשר עם אופן ההתמודדות של אלמור אנרגיות מתחדשות בתחרות, ראו סעיפים 10.9.2 ו- 10.9.3 לעיל.

10.9.10 לקוחות

10.9.10.1 בין לקוחותיה של אלמור אנרגיות מתחדשות 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

10.9.10.2 שיווק והפצה

בשים לב לכך שמרבית מהזמנות העבודה הינו תולדה של בקשות להצעות מחיר (בל"מ), פעילות השיווק וההפצה מתרכזת בשמירת קשר עם לקוחותיה בענף.

10.9.11 צבר הזמנות

להלן פרטים אודות התפתחות צבר ההזמנות (הזמנות מחייבות אשר טרם הוכרו בדוחות) בתחום הפעילות:

<u>מיליוני ש"ח</u>	
14	31.12.2018
39	31.12.2017
1	31.12.2016

להשלמת התמונה יצוין, כי נכון למועד הדוח נכנסו לצבר ההזמנות של החברות הכלולות של החברה, בתחום הפעילות כאמור, הזמנות מחייבות בסך של כ- 35 מיליון ש"ח (חלקה של החברה הינו כ- 18 מ' ש"ח)

10.9.12 חומרי גלם וספקים

10.9.12.1 המערכות הסלואריות מורכבות מצידוד ייעודי - פנלים, קונסטרוקציה נושאת וממירים. ומצידוד כללי BOP (Balance of Plant) וחומרי הגלם ככבלים, לוחות חשמל, שנאים, לוחות מתח גבוה, כבילה, מובילים, אביזרי חשמל ואלקטרוניקה.

זמינותו של הצידוד הייעודי הינו עד מספר חודשים, ולהערכת החברה, אין לחברה תלות בספק זה או אחר, בשל ריבוי החברות בעולם המציירות רכיבים למערכות פוטו-וולטאיות בעלות יכולות טכניות זהות.

זמינותם של מרבית חומרי הגלם BOP הינה מיידית ועד 4 חודשים לאלמנטים המיוחדים, עיקרם נרכשים מספקים שונים בישראל. הקבוצה נהגת לערוך מכרזים סגורים בין ספקיה הקבועים והיא רוכשת מהם את חומרי הגלם לפי שיקולי עלות, טיב זמן אספקה ודרישות ספציפיות של הלקוח.

10.9.12.2 אחריות מוצרים

אלמור אנרגיות מתחדשות מעניקה ללקוחותיה אחריות הנגזרת מהסכם ה- EPC בו התקשרה וכוללת בדרך כלל: אחריות טיב קבלנית לתקופה של 12 - 36 חודשים, וכן כתבי אחריות של הצידוד וחומרי הגלם מומחים לטובתו של הלקוח, כאשר לכל צידוד יש מועד אחריות מוגדר וזאת עפ"י סעיפי ההסכם עם הלקוח.

10.10 מימון

10.10.1 אלמור מממנת את פעילותה מהון עצמי, אשראי מבנקים והלוואות בעלים.

10.10.2 להלן יתרות האשראי (לא כולל מזומנים) מבנקים של אלמור (סולו*), ליום 31.12.2018:

סך הכל (מיליוני ש"ח)	ריבית (%)	
0.7	פריים + 0.1%	אשראי לזמן ארוך (ללא הצמדה)
0.7		סה"כ אשראי

* לחברת הבת יתרת אשראי לא מהותית לדוחות הכספיים המאוחדים.

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

10.10.3 לפרטים אודות יתרות האשראי המאוחדים (מבנקים וגורמים פיננסיים אחרים) של קבוצת אלמור (כולל נתוני אלמור, סולו, המפורטים לעיל) ולפרטים בדבר התחייבויות אלמור בבנקים ראו סעיף 10.10.5 להלן.

10.10.4 מסגרת האשראי השוטף של אלמור (סולו) למועד הסמוך לתאריך הדוח הינה כ- 35.5 מיליון ש"ח (לא כולל אשראי לזמן ארוך). סך מסגרות האשראי של אלמור (סולו) עמד בכל אחת מהשנים 2016 עד 2018 על כ- 31 - 38 מיליון ש"ח. מסגרת הערבויות של אלמור הינה 60 מיליון ש"ח.

10.10.5 פרטים אודות אשראי מהותי של אלמור (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 18.5 מיליון ש"ח	תאגידיים בנקאיים	מסגרת אשראי להלוואות זמן קצר בריבית משתנה	סכום ההון העצמי המוחשי של אלמור לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה ל- 20% מסך המאזן של אלמור - למועד הדוח סכום ההון העצמי המוחשי הינו כ- 39% מסך המאזן. סכום ההון העצמי המוחשי של אלמור לא יפחת בכל עת שהיא מסך של 30 מיליון ש"ח כאשר סכום זה צמוד למדד. למועד הדוח, סכום ההון העצמי המוחשי של אלמור הינו 90 מיליון ש"ח. יחס כיסוי החוב של אלמור לא יעלה על 5. למועד הדוח, יחס כיסוי החוב הינו 0.	שעבוד פקדונות ותיק ניירות ערך.
2	מסגרת אשראי (לא מנוצלת) בסך של 17 מיליון ש"ח	תאגידיים בנקאיים	מסגרת אשראי להלוואות זמן קצר בריבית משתנה	"הון מוחשי" - הון עצמי כמוצג בדוחות הכספיים, בתוספת יתרת סכומי קרן הלוואות בעלים אשר לגביה נחתמו כלפי הבנק, על ידי אלמור 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) לאלמור שהינם בעלי עניין לרבות חברות האם של אלמור ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות ו/או שותפויות; (ג) ערבויות שניתנו על ידי אלמור להבטחת חובותיהם של בעלי עניין ו/או בעלי השליטה באלמור ו/או חברות האם של אלמור; (ד) השקעות בחברות מוחזקות/בנות/ קשורות/שותפויות בנטרול החלק המיוחס לעודפים/רווחים שנצברו; (ה) זכויות שאינן מקנות שליטה (לשעבר זכויות מעוט) המופיעות	

				במסגרת ההון העצמי (לגבי דוחות מאוחדים); (ו) קרן הערכה מחדש בגין רכוש קבוע שנצברה 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 ושוי מזומנים, מזומנים מוגבלים במשיכה, ניירות ערך סחירים ויחידות קרנות נאמנות סחירות, כפי שנתונים אלה יופיעו 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 אלמור במגבלות החלות עליה, כמפורט לעיל, הינו בסמוך למועד אישור הדוחות הכספיים השנתיים של אלמור.

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

10.11 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 אלמור ו/או בתנאי השוק ו/או במצב הכלכלי העולמי ו/או עקב התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים להלן.

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

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

10.11.3 שיפור תמהיל העבודות עליהן קבוצת אלמור מתמודדת.

10.11.4 מתן שירותים בתחום האלקטרומכניקה וגישה למכרזים שהיו חסומים בפניה עד כה, בעקבות

השקעתה של קבוצת אלמור באלמור העוסקת בתחום מיזוג האוויר. התמודדות על מכרזים בתחום ההתייעלות האנרגטית ובעיקר בתחום התאורה החסכונית, בעקבות הקמת חברה בתחום על ידי קבוצת אלמור ושותף אחר.

10.11.5 במקביל תפעל אלמור 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.

10.12 יעדים ואסטרטגיה עסקית

10.12.1 היעד של קבוצת אלמור 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.

10.12.2 שיפור רמת הרווחיות בתחום הפעילות, תוך השקעה על בקרת ביצוע, שיפור כח האדם, הניהול והתאמתו לצרכי השוק המתקדמים.

10.12.3 שיפור תמהיל העבודות עליהן קבוצת אלמור מתמודדת, בין היתר, בזכות גידול בהון העצמי של אלמור, אשר יאפשר להתמודד על ביצוע פרויקטים בהיקפים גדולים, במקביל.

10.12.4 מתן שירותים כקבלן ראשי בפרויקטים ופעילות כקבלן EPC (Engineering, construction procurement and installation) בתחום תחנות הכח הפרטיות ותחנות סולאריות פוטו-וולטאיות.

10.12.5 מתן שירותים בתחום האלקטרו-מכניקה וגישה למכרזים שהיו חסומים בפניה עד כה, בעקבות השקעתה של קבוצת אלמור בחברה העוסקת בתחום מיזוג האוויר.

10.12.6 התמודדות על מכרזים בתחום ההתייעלות האנרגטית ובעיקר בתחום התאורה החסכונית, בעקבות הקמת חברה בתחום על ידי קבוצת אלמור ושותף אחר והגדלת צבר ההזמנות בתחום זה במאות מיליוני ש"ח.

10.12.7 קבוצת אלמור פועלת באופן מדוד לבצע את פעילות בחו"ל.

11. **תחום הסחר**
- 11.1 **תיאור התחום והתפתחות עסקיו**
- 11.1.1 הפעילות בתחום הסחר מבוצעת על ידי החברות דטה טק פתרונות מתקדמים בע"מ וג'נרל מהנדסים בע"מ, אשר נמצאות בבעלותן המלאה של החברה.
- 11.1.2 דטה טק הינה חברה פרטית שהתאגדה בשנת 1994, ואשר עוסקת בהפצתם ואספקתם של ציוד תקשורת, שרתים, פתרונות ענן, תוכנות ייעודיות ומערכות ווידאו וטלפוניה, זאת על ידי התקשרות בהסכמי הפצה עם יצרני המוצרים כאמור, בין היתר, תוך הסתייעות במערכת ההפצה המרכזית של קבוצת Tech Data, כפי שיפורט להלן. דטה טק הינה ספקית של מוצרים כאמור למשווקים, חברות הי-טק ואינטגרטורים. מקורות ההכנסה של דטה טק הינן ממכירה ישירה ללקוחותיה - דטה טק מייבאת את המוצרים מספקיה ומוכרת אותם ללקוחותיה בארץ.
- 11.1.3 ג'נרל מהנדסים, הינה חברה בבעלותה המלאה של החברה, הפועלת בשלושה שווקים עיקריים: שוק ייצור החשמל, שוק האוטומציה ופתרונות תוכנה לתעשייה ושוק המיתוג.
- 11.1.4 הכנסות החברה מתחום פעילות זה בשנת 2018 היוו כ- 33.1% מסך הכנסות החברה בשנה זו.
- 11.2 **מידע כללי על תחום הפעילות והשפעת גורמים חיצוניים**
- 11.2.1 שוק המוצרים המיועד לתעשיית המחשוב והתקשורת מבוסס רובו ככולו על יבוא. הענף מרובה יצרנים ומרובה נציגים ומפיצים בארץ.
- 11.2.2 לגבי רוב המוצרים יש מספר יצרנים המייצרים מוצר חליפי. כמו-כן, יצרני המוצרים אינם נוהגים להעניק זכויות הפצה בלעדיות, ולפיכך לרוב היצרנים המובילים קיימים מספר מפיצים ומשווקים ראשיים. כושר התחרות של המפיצים והנציגים מושפע מזהות היצרנים אותם הם מייצגים, ממחירי הרכש (דהיינו מההנחות אותן מצליח המפיץ להשיג ביחס למחירי המחירון), מעמידה במועדי אספקה ומרמת השירות שנותן המפיץ ללקוחות לרבות בדרך של מעורבות בתכנון מבנה הפלטפורמה.
- 11.2.3 השוק מאופיין ברמת תחרותיות גבוהה ומרווח גולמי נמוך. בנוסף, חשופה תעשיית המחשוב והתקשורת לשינויים טכנולוגיים תכופים, דבר המשפיע על אורך חיי המוצר, הבנה והכרות טכנולוגית עמוקה ודורש ניהול מלאי קפדני ויעיל.
- א. **שוק ייצור החשמל**
- על אף המגמה הרגולטורית להפריט חלק מייצור החשמל בישראל, לתאריך הדוח, חלק הארי של ייצור החשמל בישראל עדיין מצוי בידי חברת החשמל. שוק ייצור החשמל מתאפיין במספר דרכי פעולה:

- (1) מכירת ציוד חדש לתחנות כח ותחנות משנה במכרזים של חברת החשמל ו/או יצרנים פרטיים.
- יצוין, כי היקף העסקות לאספקת ציוד בתחום זה עשוי להסתכם לעשרות מיליוני דולר ארה"ב, אולם האספקה נפרסת על פני מספר שנים, והעמלה נפרסת אף היא כקצב האספקות, כך שניכרת תנודתיות רבה בהכנסות מפעילות זו.
- (2) מכירת חלקי חילוף לציוד שנמכר בעבר ומתן שירותי תחזוקה לציוד כזה. לפיכך, היקף הפעילות של ג'נרל מהנדסים מפעילות זו, תלוי בבסיס הלקוחות הקיים (ה- "Installed Base") שלה, דהיינו היקף הציוד שנמכר מלכתחילה באמצעותה.
- מספר מחקרים שבוצעו לאחרונה, ביניהם גם מחקר שבוצע על ידי בנק ישראל, הראו כי בעשר השנים הבאות צפוי גידול מתמשך בביקוש לחשמל בישראל עם צמיחת המשק בשיעורים שנתיים שנעים בין 2.7% ל- 3.8% (בתלות במחקר). לפיכך, נראה כי במהלך שנים אלו נדרש יהיה להקים תחנות כח חדשות, ו/או לשדרג תחנות קיימות, לתחנות כח המונעות בגז טבעי. חסמי הכניסה הגבוהים לשוק מצמצמים לכאורה את התחרות, מנגד, חברת החשמל מהווה עדין לקוח עיקרי לחלק גדול של הציוד הנמכר, דבר הגורם להקטנת כח המיקוח של הספקים מולו.
- כיום, קיימות בישראל מספר תחנות כח פרטיות, המייצרות חשמל בעיקר לשימוש עצמי של מפעלי תעשייה ולקוחות גדולים. בשנים 2010 - 2016 שוק החשמל הפרטי קיבל תאוצה רבה ולתאריך הדוח מספר תחנות (אשקלון, OPC, דוראד, דליה, נשר, אשדוד, רמת נגב ושורק) כבר חוברו לרשת החשמל. תחנות אחרות (אלון תבור, רמת גבריאלי, OPC נייר חדרה ואלון מרכזי אנרגיה סוגת), נמצאות בשלבי הקמה שונים. בנוסף, נסגרו עסקאות ומקודמים תהליכים למימון הקמתן של תחנות כח פרטיות גדולות נוספות.
- בשנת 2013 חל מהפך באספקת הגז הטבעי לישראל. מחד גיסא אספקת הגז ממצרים (באמצעות חברת EMG) הופסקה כליל אך מאידך גיסא החלה אספקת הגז הטבעי ממאגר "תמר". כמות הגז שניתן לספק לעת הזאת ממאגר תמר מוגבלת לכושר ההעברה של הצינור היחיד באמצעותו מחובר מאגר תמר ובעלי המאגר בוחנים עתה מספר דרכים להגדלתו. במקביל, בשנת 2016 אישרה הממשלה את המתווה להגדלת כמות הגז הטבעי המופקת משדה הגז הטבעי "תמר" ופיתוח מהיר של שדות הגז הטבעי "לוויתן", "כריש" ו"תנין" ושדות גז טבעי נוספים. הנהלת ג'נרל מהנדסים צופה כי בעקבות אישור מתווה הגז והשלמת תיקונים ברגולציה הנוגעים להסדרת מבנה משק החשמל, יוצאו תהליכי ההקמה של תחנות כח במהלך שנת 2019 והשנים הבאות.

בעקבות שינויים ארגוניים בחברת General Electric (GE) הנובעים בין היתר ממהלך הרכישה של חלקים מקונצרן Alstom, לרבות חטיבות הקונצרן הפועלות בתחום הציוד לייצור חשמל והמתקנים להולכתו וחלוקתו, הסיימה ההתקשרות בין GE וג'נרל מהנדסים בכל הנוגע לטורבינות הגז ממשפחת Aeroderivative. ג'נרל מהנדסים נערכה כאמור לקראת אפשרות זו ועל מנת לחזק את הפעילות במגזר ייצור החשמל חתמה על הסכם שיתוף פעולה וייצוג עם חברת STC Power, חברת EPC מנוסה לתחום הקמת תחנות כח. במסגרת הסכם זה קיימים מספר פרויקטים פוטנציאליים להקמת תחנות כח בשלבים שונים של פיתוח הפרוייקטים אשר STC מעורבת בהם כאחד הקבלנים האפשריים במסגרת הליך תחרותי.

ב. שוק האוטומציה לתעשייה

שוק האוטומציה ופתרונות התוכנה לתעשייה עוסק במתן פתרונות כוללים בתחום התוכנה, הסייבר והבקרה התהליכית למגזר התעשייתי והפרטי. פעילותה של החטיבה כוללת שלושה תחומים עיקריים:

- (1) אוטומציה תעשייתית - אספקת מערכות בקרה ואוטומציה המשמשות לבקרת תהליכים. החטיבה הינה נציגה בישראל של GE Intelligent Platforms (חברה בבעלות של ג'נרל אלקטריק). לקוחות החטיבה בתחום זה כוללים חברות תעשייתיות גדולות הרוכשות מערכות בקרה ושירותי התמיכה הנלווים להם.
- (2) מערכות HMI/SCADA - ג'נרל מהנדסים הינה מפיצה ומיישמת בישראל של תוכנת ה-HMI (ממשק אדם - מכונה) CIMPLICITY מתוצרת ג'נרל אלקטריק.
- (3) מערכת OEE (Operating Equipment Efficiency) לניהול רצפת הייצור.
- (4) פתרונות CYBER ייעודיים לעולם התעשייתי.
- (5) פתרונות אנליטיקה ובינה מלאכותית כחלק מתהליך הקישוריות בין עולמות הייצור (תפעוליות) ומערכות ה-IT.
- (6) פתרונות "ניהול מידע וגיבויים" מבית VD.

הצמיחה בשוק זה עשויה לנבוע גם מגידול בשוק כולו וגם מהחלפת ספק כזה או אחר אצל הלקוחות בשוק. פוטנציאל גידול נוסף גלום במכירה ויישום של תוכנות ממשק אדם - מכונה (HMI) ומערכות OEE, מוצר בו יש לג'נרל אלקטריק יתרונות טכנולוגיים. חיבור עולמות ה-OT לעולם החיצון, מאפשר הצעה של פתרונות ניתור מתקדמות המבוססות על שירותי ענן ייעודיים וכן דורשת פלטפורמת אבטחת מידע ייעודיות לעולם ה-SCADA. להערכת הנהלת ג'נרל מהנדסים, המשך הרחבת

הפעילות של אספקת "פתרון מלא" ללקוחות לרבות אספקת ציוד וכן יישום המערכות ע"י צוות הנדסה מנוסה יאפשר את המשך צמיחת הפעילות.

תחום התעשייה המסורתית, נמצא בתחילתה של המהפכה התעשייתית הרביעית, תהליך זה חולש על מגוון רחב של תחומים כדוגמת כוח אדם מיומן, שינויי תרבותי וארגוני וכמובן טכנולוגיה עילית שאמורה לתמוך ביעדי הארגון (יעילות תפעולית, פיריון, ריווחיות וכד').

שוק האוטומציה מתאפיין בנאמנות גבוהה לציוד הקיים במפעל, כאשר הבחירה הראשונית מקשה בהמשך על החלפת הספק. לפיכך, לבסיס הלקוחות (ה- "Installed Base") של הספק השפעה גדולה גם על היקף ההכנסות העתידיות שלו. ג'נרל מהנדסים פיתחה בשנים האחרונות את היכולת להתחרות בשוק הפרויקטים, ע"י אספקת פתרון מלא ללקוח (Full Turnkey). הוספת פתרונות ייעודיים בבסיס לקוחות קיים בתוספת לפתרונות ייעודיים מעולמות ה- IIOT מהווים ערוץ מקביל לשיפר תוצאותיה העסקיות של החברה. הנהלת ג'נרל מתאימה את המבנה הארגוני של הפעילות, בהוספת כוח אדם מקצועי, קווי מוצר ופתרונות ייעודיים שייתמכו בשינויי הטכנולוגי המואץ החל בסקטור זה.

ג. שוק המיתוג

שוק רכיבי המיתוג נחלק לשני תחומים עיקריים: השוק הסיטונאי ושוק יצרני הלוחות. השוק הסיטונאי מוערך בכ- 90 מיליון ש"ח, כאשר לג'נרל מהנדסים נתח של כ- 10% בשוק זה. שוק בוני הלוחות מוערך בכ- 190 מיליון ש"ח, כאשר חלקה של ג'נרל מהנדסים בפעילות שוק בוני הלוחות מוערך בכ- 5%.

חטיבת המיתוג של ג'נרל מהנדסים עוסקת בייבוא ושיווק של ציוד מיתוג ובקרה בשוק הישראלי בעיקר מתוצרת חטיבת התעשייה של ג'נרל אלקטריק אשר מכרה את החטיבה במהלך שנת 2018 לקבוצת ABB. בנוסף מייצגת חטיבת המיתוג את מותג הפרימיום בתחום תקעים ושקעים תעשייתיים מתוצרת חברת MENNEKES.

עיקר לקוחותיה של ג'נרל מהנדסים בתחום המיתוג הינם סיטונאים ויצרני לוחות חשמל לתעשייה בכל רחבי הארץ. בזכות הפריסה הארצית הגבוהה של לקוחותיה והמספר הגדול של הלקוחות אין תלות בלקוח גדול או איזור גיאוגרפי ייחודי ולכן הסיכון בפעילות זו נמוך.

- ד. **פעילות האוטומציה והבקרה** - מבססת את פעילותה על מספר לקוחות סופיים אסטרטגיים ותמשיך לפעול למול קהל מטרה זה המאופיין בדרישות טכנולוגיות גבוהות אותן יכולה החברה לספק, ומנגד מאופיין במוסר תשלומים גבוה דבר המקטין מאוד את סיכוני הגבייה.
- ה. **אוטומציה תעשייתית** - מוצרי GE - בקרים מתוכנתים, מערכות הנעה (סרוו), תוכנות מחשב אדם - מכונה ווסתי תדר, מסכים של חברת BEIJER, פתרונות אבטחת מידע, פתרונות אנליטיקה ובינה מלאכותית.
- ו. **מיתוג** - ציוד למיתוג ובקרת חשמל במתח נמוך מתוצרת GE (ABB): מפסקים חצי אוטומטיים, ממסרי פחת, ארונות פוליאסטר ומגענים, תקעים ושקעים תעשייתיים מתוצרת חברת MENNEKES.
- ז. **מיכשור ניטור** - ציוד לבדיקה וניתוח של תקינות ציוד ייצור (ציוד סובב) מתוצרת חברת BENTLY NEVADA וכן ציוד לניתוח ובדיקה של שנאים מתוצרת חברת KELMAN.

11.3 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

החברה מעריכה את הגורמים העיקריים החיוניים להצלחה כדלקמן:

- היכולת להתקשר עם יצרני מוצרים ומותגים מובילים ומוכרים במשק הישראלי ובעולם, ולשווקם בישראל. האמור מקנה לחברות התחום את היכולת להציע סל מוצרים רחב ופתרונות מקיפים ללקוחותיהן, במחירים תחרותיים, דבר המאפשר ללקוחות התחום לרכוש את כל המוצרים הקשורים לענף ישירות מהיצרנים.
- היכולת לספק פלטפורמת פתרונות "מקצה לקצה" תחת קורת גג אחת ולספק לא רק מוצר אלא גם פיתרון טכנולוגי כולל.
- היכולת לספק שירותי תמיכה טכנית ואחריות ללקוחות.
- היכולת להציע מחירים תחרותיים ומלאי זמין למגוון המוצרים הנמכרים על ידי חברות התחום.
- זיהוי מוצרים ומשפחות מוצרים אשר יכולים להוות בסיס איתן למכירות, תוך דגש על תזמון הקשר עם יצרני הציוד (Time To Market).
- תפיסת המחשוב עוברת מהפכה מהותית הן ברמת פלטפורמת הפתרונות כדוגמת שרותי ענן והן יחידות הקצה שעוברות הגירה מתצורת המחשב המסורתי לטלפונים סלולריים חכמים ומחשבי טאבלט. דטה טק שמה לה למטרה להוות שחקן דומיננטי כספק פתרונות במהפכה זו.
- התאמת כ"א הפעיל בחברות התחום והכשרתו המקצועית וזו במטרה להוביל את השינויים הטכנולוגיים המהותיים שאותם חווה הסקטור.

11.4 מחסומי כניסה ויציאה עיקריים

- הצורך בהתקשרות בהסכמי הפצה עם יצרנים מובילים מהווה מחסום כניסה לתחום.
- הכשרת כוח אדם מיומן, מקצועי ואיכותי.

11.5 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התחום

- 11.5.1 **חידושים טכנולוגיים** - להתפתחויות הטכנולוגיות המניבות מוצרי צריכה חדשים, שדרוג מוצרים קיימים והתאמה של טופולוגיות מחשוב ותקשורת חדשות קיימת השפעה על תחום הפעילות, מההיבט של סוגי המוצרים שמוכרות חברות התחום, היקף וקצב מכירתם, ההתפתחויות הטכנולוגיות בתחום האלקטרוניקה, לרבות בכל הקשור לאופן השימוש באינטרנט, הינן מהירות ביותר, וקצב התחלופה של המוצרים הינו גבוה. כמו-כן, שינויים טכנולוגיים תכופים בתחומים המשיקים לפעילות חברות התחום, כגון בתחום התקשורת והמחשוב, וכן פתרונות אינטגרטיביים ושירותי ענן עשויים להשפיע גם על המוצרים אותם משווקות ומפיצות חברות התחום, ולפיכך עשויים להשפיע גם על עסקי הקבוצה בתחום זה. ניתן לעמוד על שינוי מהותי בתפיסה הטכנולוגית הן ברמה העסקית והן ברמה הפרטית. הלקוחות העסקיים צורכים את המידע על פי דרישה ומשתמשים במערכות קוד פתוח "לא יעודיות" עבור מערכות CRM, ERP. כמו כן תפיסת העסק השתנתה והיום החברות מתאימות את מערכות המידע שלהם ליחידות הקצה של המשתמשים וזאת ללא קשר למערכות ההפעלה של המוצרים דבר שדורש שינוי תפיסה עמוק בנושא אבטחת המידע, איכות השירות וכמובן העצמת חווית המשתמש.
- 11.5.2 **דיגיטליזציה של התחום** - קישוריות המערכות לעולם החיצון דורשת התאמה טכנולוגית וערוצי מכירה ושיווק שונים, הפלטפורמות הינן מבוססות תוכנה ושירות ולרוב ישנן אופציות רכישה דרך נותני שירות ענן גלובליים ומקומיים. הנהלת התחום מתאימה את עצמה לשינויים אלו ומקצה כ"א ייעודי ומקצועי שיייתמוך בהטמעת הפיתרונות.
- 11.5.3 **תחרותיות גבוהה** - בישראל פועלים גופים רבים העוסקים בתחום פעילותן של חברות התחום. כניסת מתחרים נוספים והענקת הסכמי הפצה לגורמים מתחרים, עלולים לגרום להקטנת פלח השוק של הקבוצה בתחום זה וכן לירידה ברווחיות הפעילות.
- 11.5.4 **חשיפה למלאי** - בשל שינויים טכנולוגיים תכופים בתחום וייצור מוצרים מדגמים שונים קיימת חשיפה בגין ירידת ערך המלאי הקיים. חברות התחום מתגוננות מפני האמור על ידי קבלת הגנת מחיר מהספק לגבי חלק מן המוצרים, כמו כן מנהלות חברות התחום ניטור צמוד של ערך המלאי ותמהיל המוצרים ומפתחות שיטות ניהול מלאי חדשניות על מנת לשחלק אותו כמה שיותר פעמים בשנה.
- 11.5.5 **אשראי לקוחות** - עקב המצב הכלכלי חלק מהלקוחות חווה מחנק אשראי המגביל אותו בקנייתו, תזרים הלקוחות הינו פרמטר משמעותי ביותר בתחום זה ויכול להשפיע בצורה משמעותית על תוצאותיו העסקיות.

11.6 מוצרים ושירותים

11.6.1 דטה טק מפיצה ומשווקת מוצרי חומרה ותוכנה הכוללים, שרתים, מתגים, מוצרי ווידאו וטלפונים וכן פתרונות ענן, וזאת למאות משווקים, ספקי תוכן, אינטגרטורים. כחלק מתפקיד ההפצה מעניקה דטה טק ללקוחותיה אחריות למוצרים המופצים על ידה המגובים באחריות היצרן.

דטה טק מייבאת את המוצרים מיצרנים מובילים שונים בתחום המחשוב והתקשורת כדוגמת Fujitsu, Cisco ו-Belkin.

11.6.2 למועד דוח זה, לג'נרל מהנדסים שני קווי מוצרים עקריים:

- **תחום ייצור החשמל** - טורבינות גז ו/או מערכות משולבות לייצור חשמל של ג'נרל אלקטריק ואחרים, דודי קיטור מחברת IST, משאבות ורטיקליות של AFTON, שסתומי בקרה של SPX, שסתומי בטחון מתוצרת CONSOLIDATED, מזיני פחם לתחנות כח של STOCK, מערכות לשינוע מצקים מחברת FLSmidth, מערכות UNITED CONVEYOR, Möller לוחות סולאריים, חברת Solar Frontier, מערכות היברידיות להספקת אנרגיה מחברת Ascot, מעבים מקוררי אויר של GEA ועוד.
- **מערכת חשמל לתעשייה התהליכית** - מתוצרת ג'נרל אלקטריק: ציוד הגנה - ממסרי הגנה ומערכות משולבות, ציוד חלוקה במתח גבוה ונמוך, מערכות בקרה והנע, מבודדים לרשתות עיליות ולשנאים, מנועים חשמליים, משאבות, מדחסים, מונים חכמים של GE מערכות ניטור ומעקב לשנאים ומכונות סובבות מתוצרת GE.

11.7 פילוח הכנסות ורווחיות

11.7.1 להלן נתונים אודות הכנסותיה ורווחיותה של דטה טק, כפי שנכללו בדוחות הכספיים של דטה טק בשלוש השנים שקדמו לתאריך הדוח (באלפי ש"ח):

	2016	שיעור גידול (קיטון)	2017	שיעור גידול (קיטון)	2018	שיעור גידול (קיטון)
הכנסות	91,418	(23.1%)	109,761	20%	107,925	(1.7%)
רווח גולמי	10,058	(35.9%)	10,780	7.18%	11,880	9.25%
רווח תפעולי	2,512	(62.9%)	3,307	31.6%	2,803	(17.9%)

11.7.2 להלן נתונים אודות הכנסותיה ורווחיותה של ג'נרל מהנדסים, כפי שנכללו בדוחות הכספיים של ג'נרל בשלוש השנים שקדמו לתאריך הדוח (באלפי ש"ח):

	2016	שיעור גידול (קיטון)	2017	שיעור גידול (קיטון)	2018	שיעור גידול (קיטון)
הכנסות	35,683	(0.39)	34,082	(4.48%)	31,523	(8.11%)
רווח גולמי	13,719	1.98%	13,864	0.01%	12,636	(9.71%)
רווח (הפסד) תפעולי	3,866	229%	2,883	(25%)	1,245	(56.8%)

- 11.8 שירותי ניהול**
- 11.8.1 על פי הסכם ניהול, שילמה דטה טק לחברה בשנת 2018 דמי ניהול בסך 1,020 אלפי ש"ח וכן עמלת ערבויות בסך 480 אלפי ש"ח. בשנת 2017 דמי ניהול בסך 1,020 אלפי ש"ח וכן עמלת ערבויות בסך 460 אלפי ש"ח. בשנת 2016 דמי ניהול בסך 1,020 אלפי ש"ח וכן עמלת ערבויות בסך 516 אלפי ש"ח.
- 11.8.2 על פי הסכם ניהול, שילמה ג'נרל מהנדסים לחברה בשנת 2018 דמי ניהול בסך 696 אלפי ש"ח, עמלת ערבויות בסך 230 אלפי ש"ח וכן שכר דירקטורים בסך 120 אלפי ש"ח. בשנת 2017 דמי ניהול בסך 696 אלפי ש"ח, עמלת ערבויות בסך 230 אלפי ש"ח וכן שכר דירקטורים בסך 120 אלפי ש"ח. בשנת 2016 דמי ניהול בסך 214 אלפי ש"ח, עמלת ערבויות בסך 410 אלפי ש"ח וכן שכר דירקטורים בסך 120 אלפי ש"ח.
- 11.9 לקוחות**
- 11.9.1 כאמור לעיל, לקוחות דטה טק הינם משווקים, אינטגרטורים, חברות הייטק וכן ספקי שירותים ותוכן. לדטה טק לקוחות רבים בענף התקשורת ובתעשיית ההי-טק. ככלל, המכירות ללקוחות מתבצעות על פי דרישות ובקשות הלקוחות, הן על בסיס הזמנות של מוצרים מהמלאי של דטה טק, והן על בסיס הזמנות ספציפיות המיועדות ללקוחות מסוימים.
- 11.9.2 לקבוצת החברה לקוח מהותי אשר הכנסותיו היוו, בשנת 2018, כ- 7.5% מסך הכנסות החברה (במאוחד) והסתכמו לכ- 31.8 מיליון ש"ח. הלקוח הינו תאגיד הפועל בשטחי הרשות הפלסטינאית בתחום התקשורת. ההתקשרות עם הלקוח הינה במסגרת הזמנות אד-הוק.
- 11.10 שיווק והפצה**
- 11.10.1 דטה טק פועלת להפצת מוצריה באמצעות פרסומים בעיתונות מקצועית, השתתפות בתערוכות, פרסום באינטרנט, ארגון ימי עיון וכנסים הנערכים מעת לעת למשווקי המשנה במסגרתם ניתנות בין השאר הדרכות לגבי מוצרים חדשים אותם החלה דטה טק להפיץ ולשווק.
- 11.11 תחרות**
- 11.11.1 **דטה טק**
- בישראל פועלים גופים רבים העוסקים בתחום פעילות זה. יצרני מוצרי ההפצה אינם נוהגים להעניק זכויות הפצה בלעדיות, ולפיכך, לרוב היצרנים המובילים קיימים מספר מפיצים ראשיים, עובדה המגבירה את התחרות בתחום.
- התחרות בין החברות הפועלות בתחום מתבטאת ברווחיות נמוכה בגין המוצרים, בצורך בהעמדת אשראים ללקוחות, בזמינות המלאי, בהרכב ובמגוון המוצרים, וברמת השירות והתמיכה הטכנולוגית המוענקים למוצרים אלה. דטה טק מתמודדת בסביבה התחרותית

כאמור באמצעות הרחבה מתמדת של סל מוצריה, הרחבת רשת ההפצה, ושיפור המערכת הלוגיסטית וה-IT.

11.11.2 ג'נרל מהנדסים.

ג'נרל פועלת בסביבה דינמית ותחרותית מאד, מספר המפעלים החדשים הממוקמים בישראל הולך ומצטמצם וישנה דומיננטיות רבה למספר ספקים גלובליים ומגה אינטגרטוריים הפעילים בשוק. יחד עם זאת ג'נרל מספקת פתרונות מובילים ומעצימה את יכולות ההטמעה והתמיכה שלה. בנוסף הנהלת ג'נרל מבקשת להוביל את מהפכת הדיגיטליזציה התעשייתית ולכן משקיעה משאבים רבים בהטמעת פתרונות ייעודיים שייתמכו בתהליך זה. הסנרגיה בעולמות ה-OT ו-IT הופכת משמעותית יותר ויותר וזאת בעיקר בתחום אבטחת המידע והחיבוריות לפתרונות ענן ייעודיים.

11.12 ספקים

11.12.1 דטה טק

ההסכמים של דטה טק עם חלק מספקיה אינם מקנים לה זכות הפצה בלעדית בישראל או מחוצה לה. ההסכמים מתחדשים ברוב המקרים אחת לשנה וזאת על פי המקובל בענף.

11.12.2 ג'נרל מהנדסים.

ההסכמים של ג'נרל מהנדסים עם חלק מספקיה אינם מקנים לה זכות הפצה בלעדית בישראל או מחוצה לה. יחד עם זאת בתחומים אלו ג'נרל מהנדסים פועלת כנציגה בלעדית בשוק הישראלי. ההסכמים מתחדשים ברוב המקרים אחת לשלוש שנים וזאת על פי המקובל בענף.

11.13 הון חוזר

11.13.1 מלאי

דטה טק מחזיקה מלאי על פי סטנדרטים המתבססים על נתוני מכירות עבר וצפי מכירות, זמינות הפריטים אצל הספקים ואופן משלוחם, וכן מלאי בשים לב להזמנות ספציפיות המיועדות ללקוחות מסויימים, ופרמטרים נוספים כגון הפסקת קו ייצור של מוצר מסויים. המלאי "מתגלגל" בממוצע 12-13 פעמים בשנה. בדטה טק קיימת מדיניות של הפחתת מלאים על בסיס גיל המלאי. ההפחתות כלולות בעלות המכר התקופתית.

ג'נרל מהנדסים מחזיקה מלאים על פי סטנדרטים מובנים במערכות המיחשוב, המתבססים על נתוני מכירות עבר וצפי מכירות, זמינות הפריטים אצל הספקים ואופן משלוחם, וכן מלאי בטחון בשים לב להזמנות ספציפיות המיועדות ללקוחות מסויימים ופרמטרים נוספים, כגון השפעת שביתות בנמלים או הפסקת קו ייצור של מוצר מסויים. המלאי "מתגלגל" בממוצע 3.5 פעמים בשנה. בקבוצה קיימת מדיניות של הפחתת מלאים על בסיס התנועה בהם, גילם

והתיישנותם הטכנולוגית. ההפחתות כלולות בעלות המכר התקופתית. החברה אינה נוהגת לקבל החזרות סחורה.

אשראי לקוחות וספקים

11.13.2

תנאי התשלום על ידי לקוחות דטה טק הינם מזומן עד "שוטף + 90". הלקוחות בדרך כלל אינם מעמידים ערבויות אישיות כנגד האשראי. הספקים העיקריים של דטה טק, שמקום מושבם בחו"ל, דורשים תשלום בתוך פרק זמן של עד 60 יום בממוצע.

לקוחות ג'נרל זוכים לתנאי תשלום של "שוטף + 60" עד "שוטף + 150". האשראי הגבוה ביותר מקובל בשוק המיתוג. הלקוחות בדרך כלל אינם מעמידים בטחונות כנגד האשראי. ג'נרל התקשרה עם מבטח אשראי מוביל וזאת בהקשר לפעילות המיתוג, התקשרות זו מהווה רובד נוסף בתחום ניהול סיכוני האשראי במיתוג וכן תומכת בפעילות המכירה. בהקשר לפעילויות הנוספות בחברה לדעת ההנהלה ההפרשה הנמוכה לחובות מסופקים במהלך השנים ואופי הלקוחות בכל החברות אינם מצדיקים כלכלית עלות ביטוח אשראי. החשיפה היא אפוא בגובה יתרת חוב הלקוחות.

הספקים העיקריים של ג'נרל, שמקום מושבם בחו"ל, דורשים תשלום בתוך פרק זמן של 60 עד 120 יום בממוצע.

ההון החוזר ממומן בחלקו ע"י אשראי ספקים ויתרתו הן בהון עצמי והן על ידי המערכת הבנקאית (ראו סעיף 11.14 להלן).

מדיניות מתן אחריות למוצרי התחום

11.13.3

ככלל, חברות התחום מודיעות ללקוחותיהן, כי הן אינן אחראיות בגין פגמים במוצרים הנמכרים על-ידן, והאחריות בעניין זה חלה על היצרנים במסגרת מערכת היחסים בין היצרן ללקוח ועל בסיס התחייבויות היצרן כלפי חברות התחום. במרבית המקרים מתחייבים הספקים להיות אחראים, למשך תקופה קצובה, לפגמים במוצרים, אלא שאחריות זו מוגבלת על - פי רוב לתיקון או להחלפת המוצרים ואינה כוללת נזקים אחרים.

מימון 11.14

פעילות חברות התחום ממומנת ע"י הון עצמי והיתרה מהון חיצוני המועמד ע"י הבנקים. ליום 31.12.2018 היה הרכב האשראי של חברות התחום, כדלקמן:

11.14.1

הלוואות בנקאיות לזמן קצר (כולל חלויות ומשיכת יתר)		סוג האשראי
שיעור ריבית ממוצע	סכום האשראי (באלפי ש"ח)	
P+2%	6,700	ג'נרל מהנדסים
P+1.6%	10,122	דטה טק

11.14.2 האשראי הבנקאי לג'נרל מובטח, בין היתר, בשעבודים שוטפים, ובשעבודים קבועים על הון המניות והמוניטין של ג'נרל, וכן בשעבודים קבועים על שטרות שמסרה ו/או תמסור ג'נרל לתאגידים בנקאיים, וכן בערבויות של החברה.

11.14.3 האשראי הבנקאי לדטה טק מובטח, בין היתר, בשעבודים שוטפים, ובשעבודים קבועים על הון המניות והמוניטין של דטה טק, וכן בשעבודים קבועים על שטרות שמסרה ו/או תמסור דטה טק לתאגידים בנקאיים, וכן בערבויות של החברה. כנגד קבלת האשראי הבנקאי, התחייבה דטה טק לעמוד באמת מידה פיננסיות שכוללות סכום ההון המוחשי של החברה יהיה בכל עת חיובי וכן סכום האשראי לזמן קצר של החברה לא יעלה בכל עת על 85% מצרכי ההון החוזר של החברה. לתאריך הדוח, החברה עומדת בהתייבויותיה.

11.14.4 כל האשראי שניתן לחברות התחום הוא במסגרות אשראי מאושרות. מסגרת האשראי של דטה טק לתאריך הדוח הינה 16.5 מיליון ש"ח. מסגרת האשראי של ג'נרל הינה 10 מיליון ש"ח לא כולל הלוואה לזמן ארוך.

11.15 מיסוי

לפרטים ראו באור 30 לדוחות הכספיים.

11.16 מגבלות ופיקוח על פעילות התחום

11.16.1 דטה טק הינה בעלת אישורים על עמידה בתקנים שונים המשמשים אותה במסגרת פעילותה השוטפת. תוקף האישורים הינו לשנה, וחידושם מותנה בבדיקה של המכון לבקרה ואיכות.

11.16.2 חברות התחום נדרשות מפעם לפעם לקבל רישיונות למוצרים מסוימים המיובאים על ידיהן ממשד התעשייה, המסחר והתעסוקה וממשרד התקשורת. אישורים אלו ניתנים למוצרים ודגמים ספציפיים על פי חוקי המכס של מדינת ישראל וברשות חברות התחום אישורים בתוקף. האישורים ניתנים לכל מוצר בנפרד.

11.16.3 לדטה טק אישור בדבר מעמדה כספק מוכר למשרד הביטחון.

11.17 יעדים ואסטרטגיה עסקית

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

האסטרטגיה של דטה טק בתחום פעילות זה מבוססת על "יצירת דרישה", Demand Creation, תפיסה שרואה במפיץ גורם מרכזי בלימוד השוק וקידום המכירות באמצעות הפצת ידע יזומה. במודל פעילות זה, דטה טק יוזמת פעילויות שיווקיות כדי לעדכן ולהטמיע חידושים ומגמות במוצרים אותם היא משווקת, היא מגיעה עם מידע מעודכן ורלוונטי לקידום מכירות לכל ערוצי המכירה (משווקים, אינטגרטורים, ספקי תוכן ואינטרנט, ועוד), משפרת את מודעות השוק ליתרונות של מותגים מובילים, פתרונות חדשים ומתאימה את השירות והלוגיסטיקה לכל פלח שוק על פי צרכיו. מודל פעילות זה מאפשר לנצל בצורה אופטימאלית יותר את היתרון לגודל. בנוסף לכך דטה טק מתרחבת לשווקים חדשים וקווי מוצר נוספים יעודיים, כדוגמת מתן פתרונות בעולם ה-IOT, פיתוח פלטפורמת תוכנה לעולמות ניטור השרותים המוניציפליים (תאורת רחוב, אבטחה, תקשורת ועוד) ולהוות פלטפורמת מוצרים ופתרונות כוללים. פעילות זו מבשילה וצבר ההזדמנויות מתקדם וחלקו אף הומר להזמנות בפועל. בפלחים אלו המטרה להעמיק את הנוכחות, מרכז הידע, חדשנות וכך להשיא את ערכה של החברה. שילוב של כח שיווק ומכירה מקצועי, פתרון כולל ושרות צפויות לשפר את מעמדה התחרותי של דטה טק בכל האספקטים (פיננסיים, שיווקיים ומכירתיים). כחלק ממהפכת תפיסת המחשוב העולמית דטה טק מתאימה את קווי המוצר שלה ופתרונות המחשוב שאותם היא מציעה ללקוחותיה, כולל פיתוח יכולות ערך מוסף אמיתי ללקוחותיה הן ברמת הידע על הפלטפורמות החדשות, הדרכות, והתאמה מדויקת של הפיתרון לאותם צרכים, וכל זאת בלי לוותר על יעילות הפצה מקסימלית, מחיר אטרקטיבי ופתרונות המבוססים על היצרנים המובילים בעולם. כמצוין לעיל, דטה טק החלה השנה להציע שירותים הן בעולמות ה-IOT, כאשר המטרה לאגד מיגוון רחב של פתרונות הן העולמות התכנה, ניתור יעילות והן ביחידות הקצה. שירות זה מבדל את פעילות דטה טק ממתחרותיה ומתבססת כספק מוביל בעל הבנה עמוקה בצרכים, הדרישות הטכנולוגיות בעולם מתפתח זה. דטה טק מזהה שבשנים הקרובות תחום זה יהפוך דומיננטי יותר ויותר.

דטה טק שמה לה למטרה להוות שחקן משמעותי בסגמנטים כגון: ספקי תוכן ותשתיות, וקהילת העסקים הקטנים והבינוניים וזאת תוך הגדלת סך המוצרים, ניווד משאבים והתמקצעות בכל אחד מפלחי שוק אלו.

ג'נרל מהנדסים

11.17.2

היעד העיקרי של ג'נרל הינו להוות שחקן משמעותי ומוביל במהפכה התעשייתית אותה אנו חווים. דיגיטליזציה מלאה ההופכת לפיתרון נדרש במפעלים המובילים בשוק הישראלי, המערכות החדישות אותן החברה משווקת נדרשות לשיפור היעילות של מפעלי הייצור. בנוסף הנהלת החברת שמה דגש רב בתחום אבטחת הייצור ומשווקת פתרונות וייעוץ יעודיים בנושא. פעילויות אלו ייצברו תאוצה בשנים הקרובות ויהוו נדבך משמעותי בשינוי המיקוד העיסקי אותו ג'נרל עוברת.

12. 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 31.12.2018 "כאחרים" והן כוללות:

12.1 דרפק נדל"ן

החברה מחזיקה ב- 100% מהון המניות של דרפק נדל"ן בע"מ, אשר מחזיקה בחניות ובשטחים על גג בבניין ברחוב קהילת סלונקי בתל אביב.

12.2 מכירת חלקה של החברה בחברת IBC

ביום 12.3.2019 התקשרה החברה בהסכם (להלן: "ההסכם") עם סלקום ישראל בע"מ וקרן תשתיות לישראל (להלן: "הרוכשות"), חברת החשמל לישראל בע"מ, איי.בי.סי. איזראל ברודבאנד קומפני (2013) בע"מ (להלן: "IBC") ושאר בעלי המניות ובעלי החוב העיקריים של חברת IBC, אשר במסגרתו התחייבו הרוכשות, בין היתר, לרכוש את חלקה של החברה בחברת IBC העומד בשיעור של 7.5% מהון המניות המונפק של IBC, בתמורה לסך של כ- 10 מיליון ש"ח (כפוף להתאמות) וזאת בתמורה למניות החברה ב- IBC כאמור לעיל, וויתור על פירעון הלוואות אשר העמידה החברה וביטול התקשרויות קבוצת החברה עם IBC בהסכמים למכירת ציוד. יצוין, כי בשים לב להפרשות שביצעה החברה בדוחותיה הכספיים של החברה, החברה תרשום את מלוא הסכום האמור כרווח (לפני מס).

עוד יצוין כי העסקה מותנית, בין היתר, לקבלת אישורים רגולטוריים נדרשים.

לפרטים נוספים ראו הדוחות המידיים שפרסמה החברה ביום 8.8.2018 וביום 13.3.2019 (מס' אסמכתאות: 2018-01-074553 ו- 2019-01-021676, בהתאמה). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה

פרק 4 - מידע נוסף ברמת החברה והקבוצה

רכוש קבוע ומתקנים 13.

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

חברה	תיאור המתקן ותנאי השכירות	תמורה
החברה	שוכרת שטח משרדים של כ- 2,312 מ"ר הכוללים משרדים, מחסן וממ"ק וכן 53 חניות, בבית אינטרגאמא בנתניה מחברה בבעלות אינטרגאמא, בעלת השליטה בחברה.	כ- 127 אלפי ש"ח לחודש, צמודים למדד המחירים לצרכן (הכוללים דמי ניהול ושימוש בחניות).

הון אנושי 14.

14.1.1 לתאריך הדוח, מועסקים במטה החברה 6 עובדים, מתוכם 2 נושאי משרה (מנכ"ל, סמנכ"ל כספים).

ליום 31.12.2018 הועסקו (כולל מטה החברה) בקבוצת רפק, 540 עובדים, לעומת 530 ו- 493 עובדים ליום 31.12.2017 ו- 31.12.2016, בהתאמה.

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

31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	
8	8	7	תחום הייצוג והייעוץ
9	10	10	תחום ייצור החשמל
445	463	476	תחום פרויקטי חשמל
43	49	47	תחום הסחר
505	530	540	סה"כ

14.1.2 העובדים בחברות השונות בקבוצה מועסקים על בסיס חוזי עבודה אישיים. 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.

14.1.3 החברות בקבוצה משקיעות משאבים בהדרכות מקצועיות לעובדיהן, לרבות משלוח אנשי השיווק לתערוכות מקצועיות, להשתלמויות וימי עיון במתקני הגורמים המיוצגים על ידי אותן החברות ובין כאלה הנערכים על ידי גורמים מקצועיים בלתי קשורים.

14.1.4 ביום 29.12.2016 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה מדיניות תגמול מעודכנת לנושאי המשרה של החברה. לפרטים בקשר עם מדיניות התגמול המעודכנת האמורה, ראו דוח מיידי מיום 23.11.2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-131098).

14.1.5 נושאי משרה בחברות השונות מועסקים גם כן בהסכמי העסקה אישיים, במסגרתו הם זכאים, בין היתר, לבונוסים בשיעורים משתנים, בכפוף למאפייני הפעילות השונים בחברות השונות.

לפרטים בדבר תנאי העסקתו של מר רוני אורן, המכהן כמנכ"ל החברה, ועלות העסקתו ראו תקנה 21 בפרק הפרטים הנוספים בדוח זה להלן.

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

15. מימון

15.1.1 החברה מממנת את פעילותה מהון עצמי, אשראי מבנקים ומאיגרות חוב שהונפקו.

לפרטים אודות יתרות האשראי (מבנקים וגורמים פיננסיים אחרים) של החברה (סולו), ליום 31.12.2018, ראה באור 5א' לדוחות הכספיים (סולו).

15.1.2 לפרטים אודות יתרות האשראי (מבנקים וגורמים פיננסיים אחרים) של הקבוצה (כולל נתוני החברה, סולו, המפורטים לעיל), ליום 31.12.2018, ראה באור 17 ו- 20 לדוחות הכספיים. לפרטים בדבר נכסים נזילים והתחייבויות החברה בבנקים ובאגרות חוב ראה באורים 5, 17, 20 ו- 33 לדוחות הכספיים. לפרטים בקשר עם עמידתה של החברה בהתניות הפיננסיות הקבועות בהסכמי המימון בהן התקשרו חברות הפרויקט ומהווים אשראי מהותי, ראו סעיף 9.13 לעיל. בנוסף, ליום 31.12.2018 החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות הקבועות בקשר עם אג"ח ה', כמפורט להלן: (1) ההון העצמי הנדרש: 135 מיליון ש"ח; ההון העצמי ליום 31.12.2018: כ- 227.9 מיליון ש"ח; (2) יחס הון עצמי לסך מאזן הנדרש לא יפחת מ- 35%; יחס ההון העצמי ליום 31.12.2018: כ- 75.9% וליום (3) יחס חוב נטו ל- CAP נטו לא יעלה על 55%; היחס האמור, ליום 31.12.2018 הינו כ- (8.7%).

15.1.3 מסגרת האשראי השוטף של החברה (סולו) למועד הסמוך לתאריך הדוח התקופתי הינה כ- 6 מיליון ש"ח (לא כולל אשראי לזמן ארוך). סך מסגרות האשראי של החברה (סולו) עמד בשנת 2017 ובשנת 2016 על כ- 6 מיליון ש"ח וכ- 6 מיליון ש"ח, בהתאמה.

15.1.4 במהלך חודש מרץ 2017, חתמה החברה על כתב התחייבות לתאגיד בנקאי. יצוין, כי החברה לא התחייבה כלפי התאגיד הבנקאי להימנע מחלוקת דיבידנדים. עם זאת, החברה התחייבה, בין היתר, כי ההון העצמי שלה לא יפחת מ- 25% מסך המאזן (סולו) של החברה ובכל מקרה, ההון העצמי לא יפחת מ- 135 מיליון ש"ח. למועד הדוח החברה עומדת בהתניה האמורה. ראה באור 17 לדוחות הכספיים.

16. מיסוי

16.1.1 דיני המס החלים על החברה

לפרטים ראו באור 30 לדוחות הכספיים.

שומות מס

16.1.2

לחברה ולחלק החברות המאוחדות שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2011.

צפי להתפתחות בשנה הקרובה

17.

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.

במהלך השנה הקרובה צפויה קבוצת החברה לסיים הקמת שתי תחנות כח לייצור חשמל. מעבר לכך, כחברת אחזקות, תמשיך החברה לפעול לקידום ולפיתוח עסקיהן של החברות המוחזקות ולחיזוק מעמדן בתחומי עסקיהן.

יעדים ואסטרטגיה עסקית

18.

החברה הנה חברת החזקות, אשר, כאמור לעיל, עוברת בשנים האחרונות שינוי מהותי במיקוד העסקי שלה מחברת נציגויות לחברה פרוייקטלית בתחום תחנות כח לייצור חשמל ופרוייקטים באנרגיה סולארית. בהתאם, בשנים האחרונות היו לקבוצת החברה הוצאות מיומן גבוהות, בשים לב לשלב הנוכחי של פרוייקטים אלה, אשר צפוי כי יניבו רווחים עתידיים כשהפרוייקטים יבשילו וייצרו הכנסות.

במסגרת זו, החברה שמה פניה, כהחלטה אסטרטגית, לחיזוק פעילותה כאמור, לפעול להקמתן של שותפויות עם שותפים אסטרטגיים, לרבות לצורך ייזום הקמתם ותפעולם של פרויקטים שייתנו פתרונות בעלי ערך מוסף בתחומי ייצור האנרגיה, תוך ניצול הידע הנרכש של החברה.

במקביל, החברה ממשיכה להחזיק בחברות פעילות, אשר מממנות את פעילותה של קבוצת החברה, בין אם על ידי חלוקת דיבידנדים ובין אם מכוח הסכמי ניהול וכדומה בין החברה לחברות הבת.

מנגד, החברה שואפת לכך שהחברות המוחזקות על ידה יממנו את פעילותן ממקורותיהן הן (פנימיים ו/או חיצוניים). עם זאת, במצבים חריגים, כגון חברות בתהליך הקמה ו/או היקלעותה של חברה מוחזקת לקשיי נזילות ובהתאם ליכולות ולאישורים הנדרשים, תיתכן סטייה ממדיניות זו.

ככלל, החברה כחברת השקעות נוהגת להחזיק בהשקעותיה לזמן ארוך. אולם כאשר נוצרת הזדמנות עסקית או כאשר מתעורר צורך בהגדלת הנזילות (לרבות לצורך הקטנת התחייבויות), החברה בוחנת אפשרויות למימוש השקעותיה, בשים לב בין היתר למיצוי

פוטנציאל ההשבחה של ההשקעה, זיקתה לליבת העסקים של קבוצת החברה ושאר נסיבות העניין.

החברה, באמצעות נושאי המשרה שלה, אשר מכהנים כנושאי משרה בחברות המוחזקות, פועלת ליישום של תכניות העבודה של החברה, כפי שאושרו על ידי דירקטוריון החברה, בחברות המוחזקות.

לפרטים בדבר היעדים והאסטרטגיה בתחום ייצור החשמל ראו סעיף 9.14 לעיל.

לפרטים בדבר היעדים והאסטרטגיה בתחום פרוייקטי חשמל ראו סעיף 10.12 לעיל.

לפרטים בדבר היעדים והאסטרטגיה בתחום הסחר ראו סעיף 11.17 לעיל.

19. דין בגורמי סיכון

19.1.1 חברות תחום הסחר הינן חברות העוסקות בסחר חוץ, יבוא של סחורות ויצוא של שירותים. עצם העיסוק בסחר ובשירותים בינלאומי, חושפים את הקבוצה למגוון השפעות וסיכונים, ברמה הענפית וברמה המאקרו כלכלית, כדלקמן:

19.1.1.1 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.

בנוסף, בשים לב למיקומה של אלמור בטווח טילים מרצועת עזה ומיקומן של תחנות הכח בטווח טילים בגבול הצפוני של מדינת ישראל, קיים חשש כי בעת הסלמה ביטחונית, ייפגעו איזה מהמתקנים של קבוצת החברה, באופן שעלול להשעות או להשבית את הפעילות בהם.

יצוין, כי קבוצת החברה מבטחת, בכיסוי מוגבל, כנגד נזקי מלחמה. כמו כן, מס רכוש מעניק פיצוי להפסדים הנובעים כתוצאה ממלחמה. על אף האמור לעיל, אין בכיסוי הביטוחי והפיצוי כאמור, כדי להבטיח כיסוי מלא של מכלול הנזקים שעלולים להיגרם במצבים המתוארים לעיל.

אסונות טבע - במקרה של אסון טבע, בדגש על רעידות אדמה, עלול להיגרם נזק למתקני קבוצת החברה, ובכלל זאת תחנות הכח הפרטיות המוחזקות על ידי רפק אנרגיה ו/או דרכי אספקת הגז ו/או הולכת החשמל. במקרה כאמור, קיים חשש כי מתקני קבוצת החברה יינזקו ואף יושבתו, בין אם בשל פגיעה ישירה ובין אם בשל פגיעה במערכות תומכות. עם זאת, יצוין כי קבוצת החברה מבטחת עצמה בפני אסונות כאמור, אולם, אין בכיסוי הביטוחי כאמור, כדי להבטיח כיסוי מלא של מכלול הנזקים שעלולים להיגרם במצבים המתוארים לעיל.

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 האשראי").

האטה כלכלית - בתקופת 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 ברווחיות.

חשיפה לשינויי שערי חליפין של מטבע חוץ - החברה וחברות מאוחדות 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 עלול לגרום לשחיקת הרווחיות ותזרים המזומנים, לגידול בעלויות רכישת הגז בתחום החשמל וכתוצאה מכך הרווחיות בתחום זה וכן לגידול בסעיפי המימון של תחום החשמל, בו המימון נעשה באמצעות הלוואות דולריות.

שינויים בפרמטרים פיננסיים עיקריים אחרים - כגון: שערי הריבית לזמן קצר ישפיעו מהותית על התוצאות העסקיות של חברות הקבוצה, בעיקר בשל רמת המינוף הגבוהה בה חלקן מתאפיינות. מרבית האשראים שניתנו לחברות הממונפות ניתנו על בסיס רבית הפריים בתוספת מרווח, כך שלשינויים ברבית הפריים נודעת השפעה מהותית על הוצאות המימון.

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.

גורמי סיכון ענפיים

19.1.1.2

שינויים טכנולוגיים - בתחומי הייצוג והייעוץ, התשתיות והמחשבים והתקשורת, לקבוצה תלות גדולה בחברות המיוצגות ובלקוחות הסופיים (במקרה של מכירה ישירה מהגורם המיוצג ללקוח הסופי), בטכנולוגיה של החברות המיוצגות, וביחסים בין החברות המיוצגות לבין הלקוחות הסופיים ואף בין הלקוחות הסופיים והצרכנים המשתמשים.

שינויים מבניים או ארגוניים - (כגון רכישות ומיזוגים) בחברות זרות אותן מייצגות חברות הקבוצה, בעיקר, בתחום הייעוץ ובתחום התשתיות, עלולים לפגוע בזכויות הייצוג או הבלעדיות של הקבוצה, עד כדי שמיטת הבסיס לקיומן. חוזי הייצוג וההפצה הקיימים מתחדשים מזמן לזמן וניתנים גם לביטול, לפיכך אין כל ערובה שימשיכו לעבוד בתוקפם.

קיצוץ בתקציב הבטחון - רכישות מערכת הבטחון מלקוחות הקבוצה בתחום הייצוג והייעוץ, מושפעות מתקציב מערכת הבטחון. לקיצוץ ניכר בתקציב הבטחון עלולה להיות לפיכך השפעה לרעה על הכנסות הקבוצה מתחום זה.

שינויים רגולטורים בתחום ייצור החשמל - תחום ייצור החשמל על ידי יצרני חשמל פרטיים בישראל ומכירת החשמל מוסדרת בחוק משק החשמל. בהתאם לרגולציה בתחום זה, מכסות לייצור חשמל והתעריפים לקילוואט חשמל נקבעים על ידי רשות החשמל, באופן שהחלטות כאמור משפיעות באופן ישיר על רווחיותה של פעילות זו.

אבני דרך הקבועים ברישיון לייצור חשמל - בהתאם לתנאי הרישיון המותנה לייצור חשמל מרשות החשמל, נדרש היזם לעמוד בתנאים ואבני דרך, דוגמת הגעה להפעלה מסחרית, בהתאם למועדים הקבועים במסגרת הרישיון. אי עמידה באיזה מאבני הדרך הקבועים ברישיון המותנה מהווים הפרה של תנאי הרישיון, ועלולים להביא לביטולו.

תעריפי החשמל - בהתאם להוראות חוק משק החשמל, תעריפי החשמל הנגבים על ידי חברת החשמל, נקבעים ומעודכנים באופן בלעדי על ידי רשות החשמל. תעריפי החשמל משפיעים באופן מהותי על תוצאות הפעילות של חברות המיזם, שעה שהתעריפים אשר ייגבו על ידי חברות המיזם, ייקבעו, בין היתר, מתעריפי החשמל האמורים. בעקבות זאת, משפיעים תעריפי החשמל האמורים אף על שוויין של חברות המיזם.

ביצוע עבודות עבור יזמים וקבלנים ראשיים הנקלעים לקשיי נזילות - בתחום פרוייקטי 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 שאלה 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 - בפרוייקטים בתחום פרוייקטי חשמל בביצוע הקבוצה, קיימת חשיפה לקיומם של פיצויים בגין עיכובים ודחיות בביצוע הנעים בין שיעור של 0.2% לשיעור של 0.5% מהיקף הפרוייקט ליום או לשבוע, לפי העניין. אלמור שואפת לצמצם את החשיפה באמצעות קביעת רף מקסימלי בשיעור של כ - 5% מהיקף הפרוייקט.

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

ירידה או פגיעה בהיקף צריכת הקיטור על ידי לקוח עוגן - פגיעה כאמור עלולה להוביל לסיווגה כתחנת קונבנציונלית, ובהתאם יאבדו התחנות את האופציה למכירת עודפים בתעריף אטרקטיבי יחסית לחברת חשמל.

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

גורם הסיכון			מידת ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות הקבוצה בכללותה
			השפעה גבוהה
			השפעה בינונית
			השפעה נמוכה
גורמי סיכון מקרו			
שינויים במצב הפוליטי		✓	
אסון טבע	✓		
שינויים בפרמטרים פיננסיים		✓	
האטה כלכלית		✓	
משבר פיננסי בישראל		✓	
שינויים חדים בשע"ח של מטבעות להם חשופות חברות הקבוצה		✓	
סיכוני אשראי לקוחות		✓	
סיכונים ענפיים			
ביצוע עבודות עבור יזמים וקבלנים ראשיים הנקלעים לקשיי נזילות	✓		
שינויים מבניים או ארגוניים		✓	
קיצוץ בתקציב הביטחון		✓	
עלות חומרי גלם וציוד		✓	
חבויות בגין איחורים בביצוע עבודות		✓	
שינויים טכנולוגיים		✓	
תעריפי החשמל		✓	
שינויים רגולטוריים בתחום ייצור החשמל		✓	
אבני דרך הקבועים ברישיון לייצור חשמל		✓	
סיכונים גורמי סיכון מיוחדים			
עמידה בהתניות פיננסיות		✓	
ירידה או פגיעה בהיקף צריכת הקיטור על ידי לקוח עוגן		✓	

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 מאקרו-כלכליים.

רפק תקשורת ותשתיות בע"מ

דוח הדירקטוריון לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2018

אנו מתכבדים להגיש את דוח הדירקטוריון לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2018. בדוח זה "החברה" משמע, החברה וחברות הבת שלה, אלא אם נאמר אחרת או שהקשר הדברים מחייב אחרת.

חלק א' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

1. כללי

1.1 רפק תקשורת ותשתיות בע"מ (להלן: "החברה" או "התאגיד") התאגדה ונרשמה בישראל בשנת 1964, כחברה מוגבלת במניות. בשנת 1978 נרשמו מניותיה של החברה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

החברה, לרבות באמצעות חברות המאוחדות בדוחותיה הכספיים (להלן, ביחד: "הקבוצה") עוסקת בארבעה תחומים עיקריים. לפרטים נוספים אודות תחומי הפעילות של הקבוצה ראה סעיף 3 לפרק תיאור עסקי התאגיד. יצוין, כי בשל שינוי מיקוד פעילותה של החברה, בשנים האחרונות, מחברת נציגויות, לחברה אשר מתמקדת בייצור חשמל כמו גם מכירת אראר מדיה, במהלך שנת 2016, החל מדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31.12.2016, חל שינוי באופן חלוקת תחומי פעילותה של החברה והמגזרים בהן היא פעילה.

1.2 תיקון טעות מהותית בדוחות הכספיים של החברה

כאמור בבאור 1'2 ג' לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2018, והדוח המיידית של החברה מיום 4.3.2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-018937) (להלן: "הדוח המיידית"), במהלך שנת 2018 נכללה החברה בביקורת רוחב מדגמית של רשות ניירות ערך (להלן: "הבדיקה" ו-"הרשות", בהתאמה) בנושא יישום הוראות ההכרה, מדידה וגילוי של היוון עלויות אשראי בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 23 "עלויות אשראי" (להלן: "התקן") בדוחות הכספיים לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2016 ו-2017 (להלן: "התקופות המבוקרות").

הבדיקה כללה בחינה של עלויות האשראי שהונו לנכסים כשירים, יתרות הנכסים הכשירים הממוצעים והתנועות בנכסים הכשירים בתקופות המבוקרות. יצוין, כי בתקופות המבוקרות הוגדרו בחברה תחנות כוח "אלון תבור" ו-"רמת גבריאלי" (ביחד, להלן: "תחנות הכוח") כנכסים כשירים, כהגדרת מונח זה בסעיף 5 לתקן.

במסגרת הבדיקה, מצא סגל הרשות כי שערך ההלוואה שהועמדה לצורך הקמת תחנות הכוח בוצע בהתבסס על השינוי בשערי החליפין והביא להכרה בהכנסות מהפרשי שער אשר הונו במלואן לנכסים הכשירים והביאו לקיטון בשווי הנכסים הכשירים (להלן: "אופן המדידה") וזאת בניגוד לעמדת סגל הרשות.

בנוסף, מצא סגל הרשות כי החברה נוהגת להוון כעלויות אשראי את מלוא היתרות הנובעות מהפרשי שער על ספקים להם משלמת קבוצת החברה במטבע שאינו מטבע הפעילות. עוד נמצא, כי יתרות הספקים מסולקות תוך פרק זמן קצר והן אינן נושאות ריבית ולכן אינו מטופלות על ידי קבוצת החברה בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית. לאור זאת, עלתה השאלה האם ניתן להוון את הפרשי השער בגין הספקים לנכס וזאת

מקום בו לכאורה אין עומדות בהגדרת עלויות אשראי בהתאם לתקן (להלן: "ההכרה בפרשי שער") כאשר לעמדת סגל הרשות, בהתאם להוראות התקן, היוון עלויות הפרשי שער הנבעות ממטבע חוץ לנכס כשיר אפשרי במידה ואותן עלויות נחשבות כתיאום לעלויות הריבית.

לאור האמור לעיל, החליטה החברה לבצע הצגה מחדש של הנתונים הרלוונטיים ליום 31.12.2017, וזאת בדרך של תיקון מספרי ההשוואה אשר יכללו בדוחות הכספיים ליום 31.12.2018, וכן לימים 31.3.2018, 30.6.2018 ו- 30.9.2018, וזאת בדרך של תיקון מספרי השוואה אשר יכללו בדוחות הכספיים הרלוונטיים. להשלמת התמונה יצוין, כי אף בנתונים ליום 31.12.2016 יש צורך בתיקון, אולם בשל כך שהשינויים בין הנתונים שפורסמו לציבור לבין הנתונים המתוקנים כאמור, אינם מהותיים, לא נדרשת החברה להציג מחדש את הנתונים ליום 31.12.2016. עוד יצוין, כי השפעתם של הנתונים המתוקנים כאמור הינה גידול ביתרת העודפים וברווח הנקי של החברה ליום 31.12.2017.

כאמור בתקנה 21 לפרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד המצורף לדוח תקופתי זה להלן, בשל השפעת התיקון האמור לעיל על שנת 2017, אשר הביא לגידול ברווח של החברה, ביום 14.3.2019, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת, תשלום מענק נוסף לנושאי המשרה בחברה בגין שנת 2017, בסך כולל של כ- 712 אלפי ש"ח, וזאת בהתאם לזכאותם של נושאי המשרה בחברה לבונוס שנתי על בסיס יעדי רווח.

יצוין, כי מעבר לתשלום המענק הנוסף כאמור, אין בהצגה מחדש כמפורט להלן, כדי להשפיע על עמידתה של החברה באמות המידה הפיננסיות ו/או כדי להשפיע באופן מהותי אחר על עסקי החברה.

לעניין אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, במסגרת הדיווח בדירקטוריון החברה צוין, כי אין בתיקון כאמור כדי להעיד על חולשות בבקרה האמורה. מסקנה זו התגבשה, בשים לב לכך שמהות התיקון נובע מפרשנות לאופן יישומו של התקן. עוד צוין, כי אין בתיקון התקן כדי ללמד כי קיים ספק במהימנות הדיווח הכספי ותהליך הכנת הדוחות הכספיים.

לפרטים בקשר עם הנתונים המתוקנים ראו הדוח המייד.

ניתוח המצב הכספי

<u>הסברי החברה</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(מיליוני ש"ח)</u>		
	<u>2017</u>	<u>2018</u>	
הגידול נובע בעיקרו מגידול במזומנים ומזומנים מוגבלים, מרביתם בעקבות הכנסת שותף לרפק אנרגיה החברה קיבלה כ- 70 מיליון ש"ח.	294.6	350	נכסים שוטפים
מרבית הגידול נובע מהמשך השקעה ברכוש קבוע בתחנות הכח הצפוניות.	1,016.4	1,183	נכסים בלתי שוטפים
	1,311	1,533	סה"כ נכסים

<u>הסברי החברה</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(מיליוני ש"ח)</u>		
	<u>2017</u>	<u>2018</u>	
מרבית הגידול נובע מגידול בחליות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך בתחנות הכח וגידול בהוצאות לשלם בגין עבודות בהקמה באלמור.	213.1	247.8	התחייבויות שוטפות
גידול בסך 129 מיליון ש"ח הלוואות מבנקים בתחנות הכח. בנוסף, גידול בסך 68 מיליון ש"ח הלוואות צד קשור ברפק אנרגיה. מנגד, קיטון מפרעון תקופתי באג"ח.	787.6	949	התחייבויות שאינן שוטפות
	88.3	108.3	זכויות שאינן מקנות שליטה
הגידול בהון נובע בעיקר מהקצאת מניות בפרמיה ברפק אנרגיה.	221.9	227.9	הון המיוחס לבעלי המניות של החברה
	310.2	336.2	סה"כ הון
	1,311	1,533	סה"כ התחייבויות והון

2. תוצאות פעילות

תוצאות פעילות החברה (במאוחד)

החברה עברה בשנים האחרונות שינוי מהותי במיקוד העסקי שלה מחברת נציגויות לחברה ממוקדת בייצור חשמל (פרוייקטים בתחום תחנות כח לייצור חשמל ופרוייקטים באנרגיה סולארית), המשמעות הינה הוצאות מימון גבוהות בשלב ההקמה ורווחים עתידיים כשהפרוייקטים יבשילו ויניבו הכנסות. הפרוייקטים באנרגיה סולארית פועלים ומייצרים הכנסות ודיבידנדים.

בעקבות הנפקת אלמור חשמל בבורסה בתל אביב, החל מתאריך 31.12.2017 אלמור מאוחדת בדוח החברה.

2.1 מתוקף הסכמי המימון התקשרו תחנות הכח במספר עסקאות הגנה בקשר להגנת ריבית והגנת מט"ח. בגין רישום עסקאות אלו בשווי הוגן נרשמו ברבעון הרביעי 2018 הוצאות מימון בתחנות הכח בסך 0.5 מיליון ש"ח (ברבעון מקביל אשתקד נרשמו הוצאות בסך 1.8 מיליון ש"ח) ובשנת 2018 נרשמו הכנסות מימון בסך 27.3 מיליון ש"ח (בשנת 2017 נרשמו הוצאות בסך 21.6 מיליון ש"ח).

2.2 בעקבות ביקורת רוחב מדגמית של רשות ניירות ערך החברה הפסיקה להוון הפרשי שער לרכוש הקבוע ולזקוף זאת לרווח והפסד. ברבעון הרביעי נרשמו הוצאות מימון בסך 12.5 מיליון ש"ח (ברבעון מקביל אשתקד נרשמו הכנסות מימון בסך 7.5 מיליון ש"ח) ובשנת 2018 נרשמו הוצאות מימון בסך 24.6 מיליון ש"ח (בשנת 2017 נרשמו הכנסות מימון בסך 28.1 מיליון ש"ח).

2.3 לפרטים בקשר עם הערכת שווי מהותית מאוד בדבר בחינת ירידת ערך של הרכוש הקבוע של החברות אי.פי.פי אלון תבור בע"מ ואי.פי.פי רמת גביראל בע"מ ליום 31.12.2018 ראו **נספח א'** להלן.

2.4 תוצאות הפעילות לשלוש השנים שהסתיימו ביום 31.12.2018, 31.12.2017, ו-31.12.2016 ולשלושת החודשים שהסתיימו באותו תאריך.

תמצית נתוני רווח והפסד של החברה (באלפי ש"ח):

ינואר-דצמבר 2018	ינואר - דצמבר 2017	ינואר - דצמבר 2016	אוקטובר - דצמבר 2018	אוקטובר - דצמבר 2017	אוקטובר - דצמבר 2016
הכנסות	422,114	160,910	145,447	120,454	31,227
רווח גולמי	71,932	35,813	33,989	16,341	8,774
הוצאות מכירה ושיווק	31,698	19,450	19,308	8,116	4,893
הוצאות הנהלה וכלליות	34,250	9,766	11,523	10,723	2,916
הוצאות (הכנסות) תפעוליות אחרות, נטו	(639)	4,119	(11,137)	239	(494)
רווח הון מעליה לשליטה בחברה מוחזקת	-	(43,023)	-	(43,023)	-
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות	(3,218)	-	-	(33)	-
רווח הון מרכישה הזדמנותית ושערוך השקעות קודמות	-	-	(40,098)	-	-
רווח (הפסד) תפעולי	9,841	45,501	54,393	(2,704)	1,459
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	(858)	619	(972)	(14,531)	25,285
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות	-	6,986	7,236	-	1,356
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה	8,983	53,106	60,657	(17,235)	28,100
מיסים על ההכנסה	(7,455)	(2,182)	(10,902)	(2,337)	(4,608)
רווח מפעילות נמשכת	1,528	50,924	49,755	(19,572)	23,492
רווח (הפסד) מפעילות מופסקת לאחר מס	(445)	-	105,197	-	-
רווח נקי לתקופה	1,083	50,924	154,952	(19,572)	23,492
מיוחס ל:					
בעלים של החברה	(3,854)	50,376	150,967	(17,484)	18,831
זכויות שאינן מקנות שליטה	4,937	548	3,985	(2,088)	4,661

להלן תמצית דוחות רווח והפסד הרבעוניים ב- 2018 (באלפי ש"ח):

ינואר - מרץ	אפריל - יוני	יולי - ספטמבר	אוקטובר - דצמבר
הכנסות	113,053	87,071	101,536
רווח גולמי	20,915	16,992	17,684
הוצאות מכירה ושיווק	7,979	7,781	7,822
הוצאות הנהלה וכלליות	7,919	7,665	7,943
הוצאות (הכנסות) תפעוליות אחרות, נטו	(568)	(48)	(262)
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות	(977)	(978)	(1,230)
רווח (הפסד) תפעולי	6,562	2,572	3,411
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	8,260	3,487	1,926
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה	14,822	6,059	5,337
מיסים על ההכנסה	(1,224)	(2,684)	(1,210)
רווח (הפסד) מפעילות נמשכת	13,598	3,375	4,127
הפסד מפעילות מופסקת לאחר מס	(445)	-	-
רווח נקי (הפסד) לתקופה	13,153	3,375	4,127
רווח נקי (הפסד) לתקופה מיוחס:			
בעלים של החברה	9,969	1,311	2,350
זכויות שאינן מקנות שליטה	3,184	2,064	1,777

השינויים בהכנסות וברווח תפעולי מוסברים להלן בסקירת התוצאות לפי תחומי הפעילות.

הוצאות מימון נטו

הכנסות המימון כוללות בין היתר הכנסה בסך 27.3 מיליון ש"ח בגין רישום בשווי הוגן עסקאות הגנה בקשר להגנת ריבית והגנת מט"ח בתחנות הצפוניות.

הוצאות המימון כוללות בין היתר הוצאה בסך 24.6 מיליון ש"ח בגין הפרשי שער בתחנות הצפוניות שלא הונו לרכוש קבוע.

חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות

החל מתאריך 31.12.2017 נתוני אלמור מאוחדים בדוחות הכספיים של החברה.

(במספרי ההשוואה חלקנו ברווחי אלמור נכלל בסעיף זה).

רווחי חברות מוחזקות כוללות בעיקר רווחי שותפויות ומוחזקות באלמור.

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

תחום תשתיות חשמל

מגזר זה כולל את קבוצת אלמור.

מיליוני ש"ח	לשנה שהסתיימה ביום				
	31.12.2018	שיעור השינוי	31.12.2017	שיעור השינוי	31.12.2016
הכנסות	271.5	10.8%	245	(9.2%)	269.8
רווח תפעולי	18.3	5.8%	*17.3	(47.9%)	33.2
הסברי החברה	השינויים מושפעים הן משיעורי הזכיה במכרזים, הן מהיקף הביצוע השנתי והן מתמהיל הפרויקטים שבוצעו אשר משפיע על שיעורי הרווחיות. * הרווח בשנת 2017 הינו לאחר רישום הוצאה בסך 8.3 מיליון ש"ח בגין תשלום מבוסס מניות.				

מיליוני ש"ח	לשלושת החודשים שהסתיימו ביום				
	31.12.2018	שיעור השינוי	31.12.2017	שיעור השינוי	31.12.2016
הכנסות	84.4	5.9%	79.7	23.6%	64.3
רווח תפעולי	5.6	(37.8%)	9	32.4%	6.8
הסברי החברה	הירידה ברווחיות נובעת בעיקר מהתייקרות בעלויות הקמה בפרויקטים הסולאריים, וכן מגידול במרכיב הפאנלים בפרויקטים שמאופיין בשיעורי ריווחיות נמוכים.				

תחום ייצור חשמל

מגזר זה כולל את חברת רפק אנרגיה וכן את חברות הפרויקט המחזיקות בתחנות הכח.

בשים לב לכך שחברות הפרויקט נמצאות למועד דוח זה בשלב ההקמה של הפרויקטים בתחום ייצור החשמל, לא מוצגות תוצאות המגזר מפני שבחברות הפרויקט עלויות ההקמה נכללות בסעיף השקעה ברכוש קבוע עד תאריך ההפעלה של התחנות.

ברבעון הרביעי נרשמו הוצאות בסך 2 מיליון ש"ח בסעיף עלות המכר (בשנתי 6.9 מיליון ש"ח) בגין תשלומים עבור אפשרות לשימוש במתקן נתג"ז וזאת מפני שטרם החלה תקופת ההרצה של התחנות. החל ממועד ההרצה דמי השימוש יהוונו לעלות התחנות.

ברבעון הרביעי נרשמו הוצאות בסך 6 מיליון ש"ח בסעיף עלות המכר (ובשנתי 7.2 מיליון ש"ח), בגין הפרשה לתביעות.

תחום הייצוג והייעוץ

מיליוני ש"ח	לשנה שהסתיימה ביום				
	31.12.2018	שיעור השינוי	31.12.2017	שיעור השינוי	31.12.2016
הכנסות	10.5	(3.7%)	10.9	(0.9%)	11
רווח תפעולי	2.6	(18.8%)	3.2	100%	1.6
הסברי החברה	הקיטון ברווח נובע בעיקר מקיטון בעמלות ומנגד גידול במכירות שקליות בשיעור רווח גולמי נמוך.				

מיליוני ש"ח	לשלושת החודשים שהסתיימו ביום				
	31.12.2018	שיעור השינוי	31.12.2017	שיעור השינוי	31.12.2016
הכנסות	2.7	(12.9%)	3.1	19.2%	2.6
רווח תפעולי	0.7	(30%)	1	66.7%	0.6
הסברי החברה					

יצוין כי הכנסות התחום קשורות לביצוע פרויקטים רב שנתיים והן מושפעות בין השאר משינויים בלוחות זמנים של פרויקטים במערכת הבטחון וגם משערי החליפין של ההכנסות המתקבלות בעיקרן בדולר ארה"ב.

תחום הסחר

מגזר זה כולל את החברות ג'נרל מהנדסים ודטה טק.

מיליוני ש"ח	לשנה שהסתיימה ביום				
	31.12.2018	שיעור השינוי	31.12.2017	שיעור השינוי	31.12.2016
הכנסות	139.8	(6.7%)	149.8	11.7%	134.1
רווח תפעולי	4.1	(38.8%)	6.7	-	6.7
הסברי החברה	שנת 2016 - הקיטון בהכנסות וברווח נובע מהפסקת מכירות למיזם הסיבים. שנת 2017 - הגידול בהכנסות נובע מעסקה חד פעמית גדולה עם שיעור רווחיות נמוך מהמקובל. שנת 2018 - הקיטון בהכנסות נובע בעיקר מהפסקת פעילות תיאנאן (קיטון 6 מיליון ש"ח). הקיטון ברווח נובע הן מסגירת פעילות תיאנאן והן משחיקת רווחיות בג'נרל.				

מיליוני ש"ח	לשלושת החודשים שהסתיימו ביום				
	31.12.2018	שיעור השינוי	31.12.2017	שיעור השינוי	31.12.2016
הכנסות	33.3	1.2%	32.9	15%	28.6
רווח תפעולי	1.5	(11.8%)	1.7	(5.6%)	1.8
הסברי החברה	שנת 2016 - קיטון בהכנסות וברווח נובע מהפסקת מכירות למיזם הסיבים. שנת 2018 - הקיטון ברווח נובע משחיקת רווחיות בג'נרל.				

ההכנסות והרווחיות בדטה טק מושפעות גם משינויים של שער הדולר ארה"ב אל מול השקל. ירידה בשער החליפין של הדולר מול השקל משפיעה מחד לשלילה על המכירות והרווח הגולמי ומאידך משפיעה לחיוב על הוצאות המימון ולהיפך.

אחרים

מגזר אחרים כולל את חברת דרפק, המשכירה נכס נדל"ן שההכנסה ממנו זניחה.

3. נזילות ומקורות מימון

לשנה שהסתיימה ביום		לשלושת החודשים שהסתיימו ביום		מיליוני ש"ח
31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	
10	(0.6)	5.6	2.2	תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) שוטפת
				הסברי החברה
(437.8)	(124.6)	(24.9)	(23.4)	תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) השקעה
עיקר התזרים שימש להשקעה ברכוש קבוע בתחנות הכח.				הסברי החברה
385.5	158.7	33.1	75.2	תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) מימון
עיקר התזרים נובע מקבלת הלוואות לזמן ארוך בתחנות הכח.				הסברי החברה

אשראי לקוחות ואשראי ספקים

להלן ריכוז נתונים בדבר אשראי ספקים ואשראי לקוחות ליום 31.12.2018, בחלוקה על פי חברות הקבוצה העיקריות. להערכת החברה, פעילות חברות הקבוצה בתחומי המסחר והשירותים אינה מתאפיינת בתנודתיות ולפיכך הנתונים לסוף שנת הדיווח משקפים, בקירוב, את נתוני האשראים האמורים, בממוצע, לאורך תקופת הדיווח.

שם החברה	יתרת חוב לקוחות ליום 31.12.2018 במיליוני ש"ח	ימי אשראי לקוחות	אשראי ספקים ליום 31.12.2018 במיליוני ש"ח	ימי אשראי ספקים
אלמור חשמל	148	שוטף+ 60 עד 120	100	שוטף+ 90 עד 120
ג'נרל מהנדסים	25.6	שוטף+120	6.3	שוטף+120
דטה טק	24.8	שוטף+75	7.7	שוטף+40

להערכת הדירקטוריון, הפער בין ימי אשראי לקוחות לבין ימי אשראי ספקים אינו חריג ביחס למקובל בתחום המסחר והשירותים בישראל, אשר מתאפיין במתן תקופות אשראי ארוכות יחסית ללקוחות מעבר לתקופות האשראי אשר ספקים מוכנים להעניק. הפער בין יתרת חוב הלקוחות לבין אשראי הספקים נובע בעיקרו מפער בימי האשראי ומהעמסת המרווח של חברות הקבוצה וכן חיובי המע"מ החלים בגין מכירת סחורות ושירותים.

דוח תזרים מזומנים חזוי למימון פירעון התחייבות החברה

בהתאם לתקנה 10(ב)(14) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, בהתקיים סימני האזהרה כהגדרתם בתקנות אלו, על תאגיד מדווח לצרף דוח

תזרים חזוי ובו פירוט ההתחייבויות הקיימות והצפויות של התאגיד במהלך השנתיים שלאחר מועד פרסום הדוח הכספי (להלן: "דוח תזרים חזוי"). יצוין, כי ליום 31.12.2018 לא מתקיימים בחברה סימני אזהרה. עם זאת, החליט דירקטוריון החברה לכלול במסגרת דוח הדירקטוריון ליום 31.12.2018, דוח תזרים חזוי.

להלן דו"ח מקורות ושימושים על בסיס סולו לתקופה שהחלה ביום 1.1.2019 ותסתיים ביום 31.12.2020 (להלן: "תקופת התזרים") (באלפי ש"ח):

1.1.2020	1.1.2019	
עד	עד	
31.12.2020	31.12.2019	
<u>50,688</u>	<u>52,718</u>	יתרת פתיחה
		מקורות סולו:
		תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
<u>1,000</u>	<u>1,000</u>	
		תזרים מזומנים מפעילות השקעה
<u>-</u>	<u>13,860</u>	משיכת מזומנים מוגבלים
		מקורות מחברות מוחזקות:
<u>7,000</u>	<u>7,000</u>	- דיבידנד/ החזר הלוואות
<u>58,688</u>	<u>74,578</u>	סה"כ מקורות
		<u>התחייבויות צפויות</u>
		<u>(שימושים צפויים):</u>
		תזרים מזומנים לפעילות מימון
	<u>(4,320)</u>	דיבידנד לבעלי מניות פרעון קרן וריבית אג"ח ה'
<u>(18,070)</u>	<u>(19,070)</u>	
<u>(18,070)</u>	<u>(23,390)</u>	
		תזרים מזומנים לפעילות השקעה
<u>(500)</u>	<u>(500)</u>	השקעה בחברות מוחזקות
<u>(18,570)</u>	<u>(23,890)</u>	סה"כ שימושים
<u>40,118</u>	<u>50,688</u>	יתרת מזומנים חזויה לסוף התקופה

1. המקורות סולו, יתרת מזומנים ומקורות מחברות מוחזקות לשנת 2019, כוללים, בין היתר:

יתרת מזומנים, משיכת מזומנים מוגבלים, דיבידנדים והחזר הלוואות מחברות מוחזקות, אשר בשליטת החברה ו/או אשר לחברה הסדרי שליטה בהן במסגרתם קיימת הסכמה בין בעלי המניות לאימוצה של מדיניות דיבידנדים כאשר לתאריך הדוח קיימת בחברות אלו יתרת עודפים ונזילות בהיקפים מספקים לצורך החזר הלוואות ו/או חלוקת דיבידנדים.

2. המקורות סולו והמקורות מחברות מוחזקות לשנת 2020, כוללים, בעיקר:

יתרת מזומנים, דיבידנדים והחזר הלוואות מחברות מוחזקות - ראה סעיף קטן 1 לעיל.

3. להלן פרטים בנוגע להתחייבויות מהותיות אשר החברה נדרשת לפרוע במהלך ששת החודשים הראשונים לאחר תאריך הדוח:

ההתחייבויות המהותיות של החברה במהלך ששת החודשים הראשונים, מיוחסות בעיקרן לפירעון חלקי ותשלום ריבית למחזיקי אגרות חוב, בהיקף כולל של כ- 9.7 מיליון ש"ח וכן תשלום דיבידנד לבעלי המניות בסך של 4.3 מיליון ש"ח.

המקורות הכספיים המיועדים לפירעון התחייבויות אלו, הינם יתרת מזומנים.

האמור לעיל הינו בגדר מידע צופה פני עתיד. ההנחות והאומדנים של החברה בדבר תזרים המזומנים החזוי ובדבר מקורות הפירעון להתחייבויות הקיימות והצפויות של החברה, מבוססים על הנתונים שבידי החברה לתאריך הדוח, ובהנחה של המשך פעילותה במהלך העסקים הרגיל. אין כל וודאות כי הנחות ואומדנים אלה יתממשו במלואם או בחלקם, הואיל והינם תלויים בגורמים חיצוניים ומקרו כלכליים שאין לחברה כל יכולת השפעה עליהם או שיכולת החברה להשפיע עליהם מוגבלת, ולאור אי הוודאות הרבה ששוררת כיום בשווקים. במידה וההנחות והאומדנים של החברה כאמור לא יתממשו במלואם או בחלקם, עלול לחול שינוי מהותי לרעה בנזילות החברה.

4. בדוח הדירקטוריון שנכלל בדוח השנתי של החברה לשנת 2017, נכלל דוח תזרים מזומנים חזוי. להלן טבלת השוואה של סטיות מהותיות בין תזרים המזומנים החזוי לתקופה שבין יום 1.1.2018 לבין יום 31.12.2018 שנכלל במסגרת דוח הדירקטוריון לתקופה המסתיימת ביום 31.12.2017 (להלן: "התחזית") לבין תזרים המזומנים בפועל לתקופה זו (באלפי ש"ח).

1.1.2018 עד 31.12.2018 (בפועל)	1.1.2018 עד 31.12.2018 (תחזית)	יתרת פתיחה
15,871	15,871	
		מקורות סולו:
		תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
(93)	600	
		תזרים מזומנים מפעילות השקעה
37,500	-	מימוש שטרי הון במוחזקות

12,080	12,150	מימוש השקעה במוחזקות
49,580	12,150	
		מקורות מזומנים מפעילות מימון
-	20,000	קבלת הלוואה מבנק
		מקורות מחברות מוחזקות:
39,300	7,000	- דיבידנד/ החזר הלוואות
104,658	55,621	סה"כ מקורות
		<u>התחייבויות צפויים</u>
		<u>(שימושים צפויים):</u>
		תזרים מזומנים לפעילות מימון
-	(3,570)	פרעון קרן וריבית לבנקים
-	(4,000)	דיבידנד לבעלי מניות
(20,080)	(20,100)	פרעון קרן וריבית אג"ח ה'
(20,080)	(27,670)	
		תזרים מזומנים לפעילות השקעה
(13,860)	-	העברת מזומנים מוגבלים
(18,000)	(750)	השקעה במוחזקות
(31,860)	(750)	
(51,940)	(28,420)	סה"כ שימושים
		יתרת מזומנים חזויה לסוף התקופה
52,718	27,201	

להלן תובא התייחסות החברה לסטיות המהותיות הנכללות בטבלה הנ"ל בין התחזית לבין הביצוע בפועל, יצוין כדלקמן:

בהמשך לאמור בסעיף 9.1.1 לפרק א' תיאור עסקי החברה לשנת 2018 לעיל, הקצאת המניות לג'נריישן קפיטל הביאה לתזרים חיובי בחברה, בסך של כ- 70 מיליון ש"ח כתוצאה ממימוש שטרי הון ופירעון הלוואות. מתוך סכום זה, העבירה החברה לנאמן אגרות החוב (סדרה ה') סך של כ- 13.8 מיליון ש"ח. בזכות תזרים חיובי זה, החברה לא הזדקקה למזומנים ולכן לא לקחה הלוואה בבנק.

מנגד, בעקבות דחיית מועד ההפעלה בתחנות הכח, החברה והבנקים המממנים הגיעו להסכמות, מכוחן נדרשה החברה להזרים סכום נוסף בסך של 18 מיליון ש"ח.

4. גילוי הנדרש מחברות החזקה- זרימת המשאבים בתוך הקבוצה

סה"כ			התאמות למאוחד			אלמור			רפק אנרגיה מאוחד			ציוד הנדסי מאוחד			ג'נרל מהנדסים			דטה טק			סולו מורחב				
אמצעים נטו	חוב פיננסי	אמצעים נזילים	אמצעים נטו	חוב פיננסי	אמצעים נזילים	אמצעים נטו	חוב פיננסי	אמצעים נזילים	אמצעים נטו	חוב פיננסי	אמצעים נזילים	אמצעים נטו	חוב פיננסי	אמצעים נזילים	אמצעים נטו	חוב פיננסי	אמצעים נזילים	אמצעים נטו	חוב פיננסי	אמצעים נזילים	אמצעים נטו	חוב פיננסי	אמצעים נזילים		
(726,896)	(783,016)	56,120	66,351	66,158	193	(26,367)	(7,001)	33,368	(754,926)	(757,652)	2,726	603	(580)	1,183	(5,095)	(7,698)	2,603	(11,753)	(11,929)	176	(48,443)	(64,314)	15,871	יתרת פתיחה	
-	(122,518)	122,518	-	-	-	-	-	-	-	(122,358)	122,358	-	(160)	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	נטילת הלוואות מחיצוניים
-	26,240	(26,240)	-	-	-	-	6,204	(6,204)	-	-	-	-	187	(187)	-	1,619	(1,619)	-	1,807	(1,807)	-	16,423	(16,423)	-	פרעון הלוואות מחיצוניים
19,899	23,954	(4,055)	431	-	431	(166)	(20)	(146)	24,434	24,434	-	-	-	-	(174)	-	(174)	(431)	-	(431)	(4,195)	(460)	(3,735)	-	ריבית ששולמה /צבירת ריבית וחפשי הצמדה
-	-	-	7,770	-	7,770	(4,759)	-	(4,759)	-	-	-	(485)	-	(485)	(1,046)	-	(1,046)	(1,480)	-	(1,480)	-	-	-	-	חלוקת דיבידנדים ודמי ניהול לחברות אחרות בקבוצה
(4,757)	-	(4,757)	-	-	-	(4,757)	-	(4,757)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	חלוקת דיבידנדים ודמי ניהול לחיצוניים
5,117	-	5,117	(5,600)	-	(5,600)	5,600	-	5,600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,117	-	5,117	-	קבלת דיבידנדים מחברות אחרות בקבוצה
(5,292)	-	(5,292)	20,625	(393)	21,018	(5,292)	-	(5,292)	-	-	-	-	393	(393)	-	-	-	-	-	-	(20,625)	-	(20,625)	-	מתן הלוואות לחברות אחרות בקבוצה
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	נטילת הלוואות מחברות אחרות בקבוצה
2,231	-	2,231	(86,442)	-	(86,442)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	88,673	-	88,673	-	פרעון הלוואות לחברות אחרות בקבוצה
(128,282)	(128,282)	-	10,068	11,026	(958)	958	-	958	(139,308)	(139,308)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	החזר הלוואות מחברות אחרות בקבוצה
104,467	-	104,467	64,292	-	64,292	(677)	-	(677)	37,739	-	37,739	9	-	9	996	-	996	4,349	-	4,349	(2,241)	-	(2,241)	-	תורים אחר מפעילות שוטפת
(159,679)	-	(159,679)	-	-	-	(5,431)	-	(5,431)	(140,091)	-	(140,091)	(13)	-	(13)	(58)	-	(58)	(167)	-	(167)	(13,919)	-	(13,919)	-	תורים אחר מפעילות השקעה
(893,192)	(983,622)	90,430	77,495	76,791	704	11,843	(817)	12,660	(972,152)	(994,884)	22,732	114	(160)	274	(5,377)	(6,079)	702	(9,482)	(10,122)	640	4,367	(48,351)	52,718	-	יתרת סגירה
30,317	-	30,317	-	-	-	7,082	-	7,082	9,359	-	9,359	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,876	-	13,876	-	מגבלות על העברת משאבים (לרבות יתרת הרווחים הראויים לחלוקה כהגדרתם בחוק החברות)

5. הפרשי תרגום ושער חליפין

ראה באור 33 לדוחות הכספיים.

6. אירועים לאחר מועד הדיווח

- 6.1 ביום 22.1.2019, הושלמה התקשרותה של רפק אנרגיה ו- IPSWICH HOLDINGS NETHERLANDS B.V (להלן: "איפסוויץ") המחזיקות, כל אחת, ב- 42% מהון המניות של אשכול גת בהסכם למכירת אחזקותיהן ב- אי.פי.פי. ראקום אשכול גת בע"מ (להלן: "אשכול גת") לידי אשכולות אנרגיה בע"מ (להלן: "אשכולות") שהינה בעלת 16% מהון המניות של אשכול גת. לפרטים נוספים ראו סעיף 9.1.1 ג' לפרק תיאור עסקי התאגיד הנכלל בדוח התקופתי לשנת 2017 של החברה שפורסם ביום 14.3.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-024646) וסעיף 2 לעדכון פרק תיאור עסקי התאגיד הנכלל בדוח הרבעוני ליום 30.6.2018 של החברה שפורסם ביום 14.8.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-076803), הדוח המידי של החברה מיום 14.11.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-108249) והדוח המידי מיום 22.1.2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-008715). המידע המובא בדוחות האמורים נכלל בזאת על דרך ההפניה.
- 6.2 ביום 4.3.2019, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של כ- 4.3 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי של החברה מיום 5.3.2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-019102). המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך של הפניה.
- 6.3 בהמשך לאמור בסעיף 1.2 לעיל, ביום 4.3.2019 דיווחה החברה על תיקון של טעות מהותית בדוחותיה הכספיים של החברה לימים 31.12.2017, 31.3.2018, 30.6.2018 ו- 30.9.2018. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי של החברה מיום 4.3.2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-018937). המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך של הפניה.
- 6.4 ביום 12.3.2019 התקשרה החברה בהסכם (להלן: "ההסכם") עם סלקום ישראל בע"מ וקרן תשתיות ישראל (להלן: "הרוכשות"), חברת החשמל לישראל בע"מ, אי.בי.סי. איזראל ברודבאנד קומפני (2013) בע"מ (להלן: "IBC") ושאר בעלי המניות ובעלי החוב העיקריים של חברת IBC, אשר במסגרתו התחייבו הרוכשות, בין היתר, לרכוש את חלקה של החברה בחברת IBC העומד בשיעור של 7.5% מהון המניות המונפק של IBC, בתמורה לסך של כ- 10 מיליון ש"ח (כפוף להתאמות) וזאת בתמורה למניות החברה ב- IBC כאמור לעיל, וויתור על פירעון הלוואות אשר העמידה החברה וביטול התקשרויות קבוצת החברה עם IBC בהסכמים למכירת ציוד. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי של החברה מיום 13.3.2019 ומיום 8.8.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-074553 ו- 2019-01-021676, בהתאמה). המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך של הפניה.

חלק ג' - היבטי ממשל תאגידי

7. דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית

בהמשך להנחיה שפרסמה רשות ניירות ערך ובהתאם להוראות חוק החברות, התשנ"ט - 1999, קבע דירקטוריון החברה כי המספר המזערי הנדרש של דירקטורים בחברה בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, הינו שני דירקטורים.

קביעה זו נעשית בהתחשב, בין היתר, בגודל החברה, סוג פעילותה, מספר חברי הדירקטוריון שלה ומורכבותה.

דירקטוריון החברה קבע, כי בשים לב לכלל הנסיבות הרלבנטיות, כנזכר לעיל, המספר המזערי הראוי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, כהגדרתם בהנחיה, 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: יעקב פרי (דח"צ), מזי פנחוסוביץ (דח"צ), תנחום אורן, יגאל ברמן וחיים כהן. ציון הפרטים שמכוחם יש לראותם כדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית מפורטים בחלק ד' "פרטים נוספים" בתקנה 26.

גמול דירקטורים

לפרטים בדבר התגמול שניתן לדירקטורים בגין שנת 2018, ראו תקנה 21 לפרק "פרטים נוספים" של הדוח התקופתי.

גמול הדירקטורים משולם לכלל הדירקטורים בחברה.

צוין, כי הגמול השנתי והגמול לשיבה המשולם לדירקטורים הינו בהתאם ל"סכומים הקבועים" 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.

פעילות הדירקטוריון 8.

במהלך שנת 2018 התקיימו 9 ישיבות דירקטוריון (וכן 2 ישיבות באמצעי תקשורת), וכן 4 ישיבות וועדת ביקורת.

במהלך הרבעון שהסתיים ביום 31.12.2018 התקיימו 3 ישיבות דירקטוריון וכן ישיבה אחת של וועדת הביקורת.

פרטים בדבר המבקר הפנימי של החברה 9.

החל מיום 16 ביולי 2014, מבקרת הפנים בחברה הינה הגב' הילה בר-הויזמן, רו"ח המספקת שירותים מקצועיים באמצעות Deloitte, בריטמן, אלמגור זהר ושות'

א. מבקרת הפנים, במסגרת תוכנית רב שנתית מאושרת, מבצעת ביקורות גם בחברות הבת של החברה: דלתה ציוד הנדסי, דלתה מערכות, ג'נרל מהנדסים ודטה טק.

- ב. מבקרת הפנים הינה ר"ח החל משנת 2000, וחברה באיגוד מבקרי הפנים - IIA ישראל ובאיגוד הישראלי לביקורת ואבטחת מידע - ISACA ישראל. מבקרת הפנים הינה בעל תואר BA בכלכלה וחשבונאות ו-MBA מהאוניברסיטה העברית בירושלים. למבקרת הפנים ההסמכות המקצועיות הבאות: CIA - Certified Internal Auditor, CISA - Certified Information System Auditor, CRMA - Certified in Risk & Information Systems Control, CRISC - Certified in Risk Management Assurance.
- ג. כהונת מבקרת הפנים החלה בחודש יולי 2014 ונמשכת עד ליום זה. מינויה אושר בישיבות ועדת הביקורת של החברה ודירקטוריון החברה מיום 16 ביולי 2014.
- ד. למיטב ידיעת החברה, מבקרת הפנים עומדת בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות, תשנ"ט - 1999, ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית (להלן: "חוק הביקורת הפנימית").
- ה. מבקרת הפנים אינה עובדת החברה.
- ו. הממונה הארגוני על מבקרת הפנים הינו יו"ר הדירקטוריון של החברה.
- ז. תכנית הביקורת השנתית והרב שנתית והשיקולים בקביעתה:
- מבקרת הפנים ערכה במהלך שנת 2014 סקר סיכונים שממנה נגזרה תוכנית ביקורת רב שנתית לביצוע ביקורות במוקדי סיכון בחברה. בהתאם, בשנת 2018 נערך דוח ביקורת בנושא תחנות הכח. בחודש יוני 2018 דנה ועדת הביקורת בדוח הביקורת האמור.
- בשנת 2018 ולאחר הצגת דוח ביקורת בנושא ניהול פרויקט המיזמים לוועדת הביקורת, נתבקשה המבקרת לבצע סקר סיכונים בפרויקט המיזמים על בסיסו יקבע נושא ביקורת רלבנטי בניהול הפרויקט של הקמת תחנות הכח.
- לחברה חברות בת או חברות קשורות, ועל כן תכנית הביקורת הרב שנתית תתייחס גם לתאגידים מוחזקים של החברה.
- ח. היקף העסקת מבקרת 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. בשנת 2018 היקף העסקתה הסתכם לכ- 70 שעות.
- ט. מבקרת הפנים עורכת 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 מבקרת 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, מבקרת הפנים עומדת בדרישות שנקבעו בתקנים הנ"ל, וזאת בשים לב למקצועיותו של המבקר הפנימי, כישוריו, תקופת העסקתו על ידי החברה, היכרותו עם החברה, והאופן בו הוא עורך, מגיש ומציג לחברה את ממצאי הביקורת הנערכות על ידו.

י. כל המסמכים והמידע שמתבקשים על ידי מבקרת הפנים נמסרים לה, כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית, וכן ניתנת לה גישה חופשית למידע כאמור באותו סעיף, ובכלל זה גישה מתמדת ובלתי אמצעית למערכות המידע של החברה, לרבות לנתונים הכספיים.

יא. דין וחשבון על ממצאי מבקרת הפנים יוגשו בכתב ליושב ראש הדירקטוריון, המנהל הכללי וליושב ראש ועדת הביקורת.

יב. שכרה של מבקרת הפנים מורכב מסך של 240 ש"ח (בתוספת מע"מ) בגין כל שעת עבודה. לדעת הדירקטוריון, תגמול מבקרת הפנים לא משפיע על הפעלת שיקול דעתה המקצועי, וזאת, בין היתר, בשים לב להתרשמות הדירקטוריון מהאופן בו היא מבצעת את מלאכת ביקורת הפנים בחברה, ומידת הפירוט, הדיוק וההעמקה של דוחות ממצאי הביקורת שהוגשו על ידה עד כה, וכן למיטב ידיעת החברה בשים לב להיקף הכנסתה הכולל לעומת שכרה כמבקרת הפנים של החברה.

10. שכר רואה החשבון המבקר

א. להלן שכר רואה החשבון המבקר (KPMG סומך חייקין) מחברות הקבוצה בגין שנת 2018 ובגין השנתיים שקדמה לה:

	שנת 2018		שנת 2017		שנת 2016	
	אלפי ש"ח	שעות	אלפי ש"ח	שעות	אלפי ש"ח	שעות
שירותי ביקורת ומס לחברה	774	3,627	502	3,121	591	3,603
שירותי ביקורת ומס לחברות בת	900	5,529	*758	4,600	182	1,214
סה"כ	1,674	9,156	1,072	6,706	773	4,817

* כולל שכ"ט בגין תשקיף בחברה מאוחדת.

שכר הטרחה נקבע בדיון בין סמנכ"ל הכספים לרואי החשבון ומבוסס על דיווחי שעות העבודה של רואי החשבון, על בסיס נסיון עבר והיקף שעות משוער לשנת הכספים הבאה. שכר הטרחה אינו משתנה בשנת הכספים השוטפת על בסיס שעות עבודה בפועל. שכר הטרחה לשנת 2018 אושר על ידי וועדת הביקורת של החברה.

ב. להלן שכר רואה החשבון המבקר (מרדכי חקלאי ובניו ושות') מחברות מיניפריים ותי.אן.אן בגין השנים 2016 ו- 2017. יצוין, כי בשל הפסקת פעילות החברות האמורות, בשנת 2018 לא נדרשו שירותי רואה חשבון מבקר.

	שנת 2017		שנת 2016	
	אלפי ש"ח	שעות	אלפי ש"ח	שעות
שירותי ביקורת ומס לחברות	30	115	30	168

11. השפעת גורמים חיצוניים

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

חלק ה' - גילוי ייעודי למחזיקי אגרות חוב

12. פרטים אודות תעודות ההתחייבות דיווח של התאגיד שבמחזור (באלפי ש"ח)

שם הערב לתשלום אם קיים	זכות פדיון מוקדם ותנאיה	האם המירות לנ"ע אחר	בסיס הצמדה לקרן ולריבית	מועדי תשלום הריבית	מועדי תשלום קרן	התחייבות לתשלום נוסף	סוג הריבית ושיעורה	שווי בורסאי של האג"ח ליום 31.12.18	הערך של האג"ח בדוחות הכספיים האחרונים	סכום ריבית צבורה ליום 31.12.18	שווי נקוב מוערך מחדש לתאריך הדוח	שווי נקוב ליום 31.12.18	שווי נקוב בעת ההנפקה	מועד הנפקה	
אין	כמפורט בסעיף 5.9 לדוח הצעת המדף של החברה מיום 6.4.2014 (מס' אסמכתא: 2014-01-039996). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך של הפניה.	לא	אין	תשלום חצי שנתי ביום 30 באפריל ו- 31 באוקטובר, החל מחודש אוקטובר 2014 ועד חודש אוקטובר 2021	תשלום חצי שנתי ביום 30 באפריל ו- 31 באוקטובר, בשנים 2016 עד 2021	אין	ריבית קבועה בשיעור של 6.1%	50,509	48,351	498	48,995	48,995	81,659	4.2014	ה'

פרטים בדבר הנאמן (סדרה ה'):

שם הנאמן:
שם האחראי על הסדרה:
דרכי התקשרות
טלפון:
פקס:
דוא"ל:
כתובת למשלוח דואר:

משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ.
רמי סבטי
03-6374351
03-6374344
ramis@mtrust.co.il
דרך מנחם בגין 48, תל אביב 6618001.

למועד הדוח, החברה, עומדת בהתניות הפיננסיות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה').
לפרטים נוספים ראו באור 20 לדוחות הכספיים ליום 31.12.2018.

הדירקטוריון מודה להנהלת החברה ועובדיה על עבודתם המסורה ותרומתם לחברה.

רוני אורן - מנכ"ל

חיים כהן - דירקטור

תאריך: 14.3.2019

נספח א'

לדוח הדירקטוריון לתקופה שנסתיימה ביום 31.12.2018

פרטים בקשר עם הערכות שווי מהותיות מאוד בדבר בחינת ירידת ערך של הרכוש הקבוע של החברות אי.פי.פי אלון תבור בע"מ ואי.פי.פי רמת גבריאל בע"מ ליום 31.12.2018:

זיהוי נושא ההערכה	בחינת ירידת ערך של הרכוש הקבוע של אי.פי.פי אלון תבור בע"מ ואי.פי.פי רמת גבריאל בע"מ.
עיתוי ההערכה	12.03.2019
תאריך התוקף	31.12.2018
שווי נושא ההערכה	אי.פי.פי אלון תבור בע"מ – 499.6 מ' ש"ח. אי.פי.פי רמת גבריאל בע"מ – 565.4 מ' ש"ח
זיהוי מעריך השווי	מר אלי אלעל, רו"ח - שווי הוגן בע"מ. חברת שווי הוגן בע"מ, מתמחה במתן ייעוץ כלכלי והערכות שווי מקצועיות ומורכבות.
האם מעריך השווי בלתי תלוי?	כן
השינויים שחלו לאחר תאריך התוקף העשויים לשנות את מסקנות הערכת השווי	כמפורט בהערכות השווי ליום 31.12.2018, להלן
האם קיים הסכם שיפוי?	כן
מודל הערכת השווי	היוון תזרימי מזומנים (DCF).
ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה, בהתאם למודל ההערכות	כמפורט בסעיפים 4(א) ו-4(ג) להערכת השווי.

**רפק תקשורת ותשתיות בערבון מוגבל
וחברות מאוחדות שלה**

**דוחות כספיים מאוחדים
ליום 31 בדצמבר 2018**

תוכן העניינים

עמוד

2	דוחות רואי החשבון המבקרים
	דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2018 :
3	דוחות על המצב הכספי מאוחדים
5	דוחות רווח והפסד מאוחדים
6	דוחות על הרווח הכולל מאוחדים
7	דוחות על השינויים בהון מאוחדים
10	דוחות על תזרימי המזומנים מאוחדים
12	באורים 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 רפק תקשורת ותשתיות בערבון מוגבל

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של רפק תקשורת ותשתיות בערבון מוגבל (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 ואת הדוחות המאוחדים על רווח והפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות בנות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-0.05% וכ-0.2% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 בהתאמה, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-0.09%, כ-3.7% וכ-4.8% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2018, 2017 ו-2016, בהתאמה. כמו כן, לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בהן הינה כ-4,379 אלפי ש"ח וכ-4,192 אלפי ש"ח לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 בהתאמה, וחלקה של הקבוצה ברווחיהן הינו כ-397 אלפי ש"ח, כ-371 אלפי ש"ח וכ-6,645 אלפי ש"ח לשנים שהסתיימו ב-31 בדצמבר 2018, 2017 ו-2016 בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

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

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

מבלי לסייג את חוות דעתנו, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור2'ו(ג') בדבר התאמה בדרך של הצגה מחדש של הדוחות הכספיים לשנת 2017 על מנת לשקף בהם למפרע התאמה של הכנסות הפרשי שער שהוונו לרכוש קבוע.

סומך חייקין
רואי חשבון

14 במרס, 2019

דוחות על המצב הכספי מאוחדים ליום 31 בדצמבר

2017	2018		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור	
נכסים			
56,120	90,430	א'5	מזומנים ושווי מזומנים
25,056	30,317	ב'5	מזומנים ופקדונות מוגבלים
7,145	6,670	6	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
98,167	117,426	7	לקוחות
72,782	70,645	8	הכנסות לקבל מעבודות לפי חוזי הקמה
391	951	30	נכסי מסים שוטפים
14,762	15,072	9	חייבים ויתרות חובה
10,573	13,250	10	מלאי
-	1,591	33	נגזרים
9,571	-	ה'4	השקעה המטופלת כנכס פיננסי זמין למכירה
-	3,619	ב'4	השקעה המטופלת כנכס המוחזק למכירה
294,567	349,971		סה"כ נכסים שוטפים
55,963	53,367	11	השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
21,701	22,871	11	הלוואות לחברות מוחזקות
7,216	11,050	33	נגזרים
772	698		פקדונות ויתרות חובה לזמן ארוך
601	-	13	הטבות לעובדים
*816,275	984,676	14	רכוש קבוע, נטו
-	5,123		נדל"ן להשקעה
62,392	53,362	15	נכסים בלתי מוחשיים
47,845	47,575	16	הוצאות נדחות
3,668	4,276	30	נכסי מסים נדחים
*1,016,433	1,182,998		סה"כ נכסים בלתי שוטפים
*1,311,000	1,532,969		סה"כ נכסים

* הוצג מחדש- ראה ביאור 20' (ג).

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על המצב הכספי מאוחדים ליום 31 בדצמבר

2017	2018		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור	
התחייבויות			
18,858	16,431	17	הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים
13,743	34,317	17	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
16,332	16,332	20	חלויות שוטפות של אגרות חוב
76,534	80,015	18	ספקים ונותני שירותים
13,328	12,476	30	התחייבויות מסים שוטפים
*37,658	42,807	19	זכאים ויתרות זכות
28,422	38,914		הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזי הקמה
1,933	-	33	נגזרים
6,275	6,444		הטבות לעובדים לזמן קצר
*213,083	247,736		סה"כ התחייבויות שוטפות
47,889	32,019	20	אגרות חוב
686,194	816,519	17	התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואחרים
-	68,004	32	הלוואות ושטרי הון מצדדים קשורים
43,857	23,878	33	נגזרים
3,784	4,901	13	הטבות לעובדים
5,938	3,723	30	התחייבויות מסים נדחים
787,662	949,044		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
*1,000,745	1,196,780		סה"כ התחייבויות
		21	הון
*88,304	108,278	12	זכויות שאינן מקנות שליטה
46,185	46,185		הון מניות
45,882	45,882		פרמיה על מניות
2,100	2,100		קרן שיערוך
6,451	-	ג'4	אופציה שהוענקה לזכויות שאינן מקנות שליטה
-	16,998	ג'4, ב'1 (2)	במסגרת צירוף עסקים
(6,981)	(6,981)		קרנות הון עסקאות עם המיעוט
*128,314	123,727		מניות באוצר
			יתרת עודפים
*221,951	227,911		סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה
*310,255	336,189		סה"כ הון
*1,311,000	1,532,969		סה"כ התחייבויות והון

* הוצג מחדש-ראה ביאור 20' (ג).

חיים מזוז סמנכ"ל כספים	רוני אורן מנכ"ל	חיים כהן דירקטור הוסמך לחתום כיו"ר הדירקטוריון (ראה באור 1א')
---------------------------	--------------------	--

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 14 במרס 2019

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות רווח והפסד מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2016 אלפי ש"ח	2017 אלפי ש"ח	2018 אלפי ש"ח	באור	
145,447	160,910	422,114	23	הכנסות
111,458	125,097	350,182	24	עלות ההכנסות
33,989	35,813	71,932		רווח גולמי
19,308	*19,450	31,698	25	הוצאות מכירה ושיווק
11,523	*9,766	34,250	26	הוצאות הנהלה וכלליות
2,721	4,170	1,011	28	הוצאות אחרות
(40,098)	-	-	ג'4	רווח הון מרכישה הזדמנותית ושערוך השקעות קודמות
-	-	(3,218)		חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות
-	(43,023)	-	ד'4(5)	המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(13,858)	(51)	(1,650)	29	רווח הון מעלייה לשליטה בחברה מוחזקת הכנסות אחרות
54,393	*45,501	9,841		רווח תפעולי
19,570	*28,251	29,382	27	הכנסות מימון
(20,542)	*(27,632)	(30,240)	27	הוצאות מימון
(972)	*619	(858)		הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
7,236	6,986	-	11	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
60,657	*53,106	8,983		רווח לפני מסים על ההכנסה
(10,902)	(2,182)	(7,455)	30	מסים על ההכנסה
49,755	*50,924	1,528		רווח מפעילות נמשכת
105,197	-	(445)	א'4	רווח (הפסד) מפעילות מופסקת (לאחר מס)
154,952	*50,924	1,083		רווח נקי לשנה
מיוחס ל:				
150,967	*50,376	(3,854)		בעלים של החברה
3,985	*548	4,937		זכויות שאינן מקנות שליטה
154,952	*50,924	1,083		רווח נקי לשנה
10.812	*3.608	(0.276)		רווח (הפסד) למניה
3.278	*3.608	(0.244)		רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה (בשקל חדש)
7.534	-	(0.032)		רווח (הפסד) למניה פעילות נמשכת
				רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה (בשקל חדש)
13,963	13,963	13,963		רווח (הפסד) למניה פעילות מופסקת
				רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה (בשקל חדש)
				מניות לסוף התקופה (באלפי מניות)

* הוצג מחדש-ראה ביאור 20'ג).
הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על הרווח הכולל מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2018 אלפי ש"ח	2017 אלפי ש"ח	2016 אלפי ש"ח
1,083	*50,924	154,952
רווח נקי לשנה		
פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד המיוחסים לפעילות מופסקת		
-	-	222
-	-	3,632
-	-	72
-	-	(14,091)
סה"כ הפסד כולל אחר לתקופה שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס, המיוחס לפעילות מופסקת		
-	-	(10,165)
פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד חלק החברה בהפסד כולל אחר של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני מדידה מחדש של תוכנית הטבה מוגדרת, נטו סה"כ הפסד כולל אחר לתקופה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס		
-	(91)	(156)
(431)	81	(39)
(431)	(10)	(195)
652	*50,914	144,592
סה"כ הרווח הכולל לשנה		
סה"כ הרווח (ההפסד) הכולל מיוחס ל: בעלים של החברה זכויות שאינן מקנות שליטה		
(3,887)	*50,366	140,607
4,539	*548	3,985
652	*50,914	144,592
סה"כ הרווח הכולל לשנה		

* הוצג מחדש- ראה ביאור 2(ג).

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מתייחס לבעלים של החברה									
הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	קרן שערוך אלפי ש"ח	אופציה שהוענקה במסגרת צירוף עסקים אלפי ש"ח	קרן עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	יתרת עודפים אלפי ש"ח	סך הכל אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	סך הכל הון אלפי ש"ח	
46,185	45,882	2,100	6,451	-	(6,981)	*221,951	*88,304	*310,255	יתרה ליום 1 ינואר 2018
						(700)	(700)	(1,400)	השפעת היישום לראשונה של IFRS 9**
46,185	45,882	2,100	6,451	-	(6,981)	221,251	87,604	308,855	יתרה ליום 1 בינואר 2018 לאחר היישום לראשונה
-	-	-	-	-	-	(3,854)	4,937	1,083	סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה:
-	-	-	-	-	-	(33)	(398)	(431)	רווח (הפסד) לשנה
-	-	-	-	-	-	(3,887)	4,539	652	הפסד כולל אחר
-	-	-	-	-	-	-	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה
-	-	-	-	-	-	-	(4,757)	(4,757)	עסקאות עם בעלים
-	-	-	(6,451)	(2,583)	-	(9,034)	13,834	4,800	שנזקפו ישירות להון
-	-	-	-	-	-	-	3,560	3,560	דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות מאוחדות
-	-	-	-	-	-	-	1,083	1,083	מכירת מניות בחברות בנות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	-	-	-	-	-	2,415	21,996	השקעת זכויות שאינן מקנות שליטה בהקמת תחנות כח
-	-	-	(6,451)	16,998	-	10,547	16,135	26,682	עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה
46,185	45,882	2,100	-	16,998	(6,981)	123,727	108,278	336,189	הקצאת מניות בחברה בת לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
									יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

* הוצג מחדש- ראה ביאור 2(ג).
 **ראה ביאור 2 (1)א' בדבר אימוץ לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 9.
 הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מתייחס לבעלים של החברה								
הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	קרן שערוד אלפי ש"ח	אופציה שהוענקה במסגרת צירוף עסקים אלפי ש"ח	מניות באוצר אלפי ש"ח	יתרת עודפים אלפי ש"ח	סך הכל אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח	סך הכל הון אלפי ש"ח
46,185	45,882	2,100	6,451	(6,981)	77,948	171,585	9,047	180,632
יתרה ליום 1 ינואר 2017								
סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה:								
-	-	-	-	-	50,376	50,376	548	50,924
רווח לשנה								
-	-	-	-	-	(10)	(10)	-	(10)
הפסד כולל אחר								
-	-	-	-	-	50,366	50,366	548	50,914
סה"כ רווח כולל לשנה								
עסקאות עם בעלים שנזקפו ישירות להון								
-	-	-	-	-	-	-	414	414
עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה								
-	-	-	-	-	-	-	78,295	78,295
זכויות שאינן מקנות שליטה בגין צירופי עסקים								
-	-	-	-	-	-	-	78,709	78,709
46,185	45,882	2,100	6,451	(6,981)	128,314	221,951	88,304	310,255
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017								

* הוצג מחדש- ראה ביאור 12(ג).

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מתייחס לבעלים של החברה										
הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	קרן הפרשי תרגום מטבע חוץ- מיוחסת לפעילות מופסקת אלפי ש"ח	קרן הון בגין נכסים זמינים למכירה ועסקאות הגנה-מיוחסת לפעילות מופסקת אלפי ש"ח	קרן שערוד אלפי ש"ח	עסקים אלפי ש"ח	אופציה שהוענקה במסגרת צירוף אלפי ש"ח	מניות באוצר אלפי ש"ח	יתרת עודפים אלפי ש"ח	סך הכל אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח
46,185	45,882	10,525	(360)	2,100	-	(6,981)	(23,955)	73,396	(5,660)	67,736
יתרה ליום 1 ינואר 2016										
סה"כ רווח כולל לשנה:										
-	-	-	-	-	-	-	150,967	150,967	3,985	154,952
-	-	(10,525)	360	-	-	-	(195)	(10,360)	-	(10,360)
רווח (הפסד) כולל אחר										
-	-	(10,525)	360	-	-	-	150,772	140,607	3,985	144,592
סה"כ רווח (הפסד) כולל לשנה										
עסקאות עם בעלים שנזקפו ישירות להון										
-	-	-	-	-	-	-	(48,869)	(48,869)	-	(48,869)
דיבידנד לבעלים										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	207	207
עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,515	10,515
זכויות שאינן מקנות שליטה בגין צירופי עסקים										
-	-	-	-	-	6,451	-	-	6,451	-	6,451
אופציה שהוענקה לזכויות שאינן מקנות שליטה בגין צירופי עסקים										
-	-	-	-	-	6,451	-	(48,869)	(42,418)	10,722	(31,696)
46,185	45,882	-	-	2,100	6,451	(6,981)	77,948	171,585	9,047	180,632
יתרה ליום 31 בדצמבר 2016										

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוח על תזרים מזומנים מאוחד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2016 אלפי ש"ח	2017 אלפי ש"ח	2018 אלפי ש"ח	
154,952	*50,924	1,083	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
			רווח נקי לשנה התאמות :
			הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים :
			הפסדים מירידת ערך של השקעה בחברה מוחזקת המטופלת
175	-	-	כהשקעה זמינה למכירה
			רווח הון מרכישה הזדמנותית ושערוך השקעות
(40,098)	-	-	קודמות- ראה באור ג'4
(3,028)	-	-	רווח הון מעסקת החלפת מניות
-	-	500	הפסד מנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
			הפסד משערוך השקעה של חברה שטופלה לפי שיטת
503	-	-	השווי המאזני לנכס פיננסי זמין למכירה
-	(43,023)	-	רווח הון מעלייה לשליטה בחברה מוחזקת- ראה באור ד'4
-	1,206	-	הפסד הון מהנפקת מניות על ידי חברה מוחזקת- ראה באור ד'4
-	-	(576)	רווח הון מממוש השקעה בחברה מוחזקת- ראה באור ה'4
			חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי
(7,236)	(6,986)	(3,218)	שיטת השווי המאזני
-	-	465	ירידת ערך השקעה בחברה מוחזקת המסווגת כמוחזקת למכירה
(105,197)	-	445	הפסד (רווח) מפעילות מופסקת – ראה באור א'4
365	254	11,237	פחת והפחתות של רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
10,902	2,182	7,455	מסים על ההכנסה
1,915	-	-	הפסד מירידת ערך מוניטין
(14,806)	20,854	(27,911)	הוצאות (הכנסות) בגין נגזרים, נטו
-	*(28,078)	24,567	הוצאות (הכנסות) בגין הפרשי שער
13,893	7,315	3,423	עלויות מימון, נטו
-	32	159	הפסד הון מממוש רכוש קבוע
(10)	(239)	(901)	שינוי בהלוואות ואגרות חוב
(142,622)	*(46,483)	15,645	
			שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :
8,503	(378)	(18,522)	ירידה (עליה) בלקוחות והכנסות לקבל
(7,368)	9,824	3,567	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
4,445	(185)	(2,677)	ירידה (עליה) במלאי
(62)	(79)	74	ירידה (עליה) בפקדונות ויתרות חובה לזמן ארוך
			עלייה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
(12,464)	1,943	12,813	והוצאות לשלם בגין חווי הקמה
(7,424)	*(5,629)	(2,599)	ירידה בזכאים ויתרות זכות
70	272	1,218	עליה בהטבות לעובדים
(14,300)	*5,768	(6,126)	
(507)	(168)	(11,241)	מס הכנסה ששולם, נטו
(2,477)	*10,041	(639)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששמשו לפעילות) שוטפת

* הוצג מחדש- ראה ביאור 20'ג).

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוח על תזרים מזומנים מאוחד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר (המשך)

2016 אלפי ש"ח	2017 אלפי ש"ח	2018 אלפי ש"ח	
			תזרימי מזומנים לפעילות השקעה
(10,308)	13,826	-	רכישת חברות בנות בניכוי המזומנים שנרכשו במסגרת עסקת
-	(26,466)	-	החלפת מניות וצירופי עסקים- ראה באור ג' ובאור ד'
-	-	7,264	השקעה נוספת באלמור- ראה באור ד'
297,396	-	-	מימוש השקעה בחברה מוחזקת- ראה באור ה'
-	-	-	תמורה ממימוש אר אר מדיה- ראה באור א'
-	-	4,800	מכירת זכויות בחברות בנות לזכויות שאינן מקנות
-	-	21,996	שליטה- ראה באור ג'
-	-	(661)	הקצאת זכויות בחברות בנות-ראה ביאור ח'
(6,207)	45,249	(5,261)	מס ששולם בגין מימוש אר אר מדיה- ראה באור א'
-	-	(5,123)	מזומנים מוגבלים-ראה באור 5(ב)
125	-	-	השקעה בנדלן להשקעה
169	-	-	תמורה ממימוש חברות מוחזקות
-	-	-	פרעון הלוואות שנתנו לאחרים
-	-	2,815	תמורה ממימוש נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן
(236)	(25,049)	-	דרך רווח והפסד
-	-	(1,966)	הוצאות נדחות
(123,009)	(390,279)	(150,965)	רכישת נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
112	4	486	השקעה ברכוש קבוע
7,101	215	5,810	תמורה ממימוש רכוש קבוע
45	10	185	דיבידנד שהתקבל מחברות כלולות ועסקאות משותפות
-	-	288	ריביות שהתקבלו
3,169	4,812	2,231	השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
-	(435)	(6,492)	פירעון הלוואות שנתנו לחברות כלולות ועסקאות משותפות
(745)	-	-	הלוואות שנתנו לחברות כלולות ועסקאות משותפות
			תשלום תמורה מותנית בגין צירופי עסקים
167,612	(437,759)	(124,593)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
			תזרימי מזומנים מפעילות מימון
-	-	68,004	קבלת הלוואות ושטרי הון מצדדים קשורים
-	-	(4,757)	דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות
(48,869)	-	-	מאוחדות- ראה ביאור 12
(3,029)	-	-	דיבידנד לבעלים
-	-	3,560	עלויות גיוס חוב ששולמו מראש
(16,357)	(5,012)	(4,516)	השקעת זכויות שאינן מקנות שליטה בהקמת תחנות כח
(82,942)	(12,249)	(16,332)	ריבית ששולמה
106,421	410,888	122,358	פרעון אגרות חוב
(18,753)	(1,299)	(7,219)	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
			פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(9,385)	(6,865)	(2,427)	שינוי בהלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי
			אחרים, נטו
(72,914)	385,463	158,671	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
92,221	(42,255)	33,439	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
6,053	100,691	56,120	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
2,417	(2,316)	871	השפעת תנודות בשער החליפין על יתרת המזומנים ושווי מזומנים
100,691	56,120	90,430	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באור 1- כללי

א. הישות המדווחת

רפק תקשורת ותשתיות בע"מ (להלן - "החברה") הינה חברה תושבת ישראל אשר התאגדה בישראל וכתובתה הרשמית היא בית אינטרגאמא, כפר נטר. הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2018, כוללים את אלה של החברה ושל החברות הבנות שלה (להלן יחד - "הקבוצה"), וכן את זכויות הקבוצה בחברות כלולות ובהסדרים משותפים. הקבוצה עוסקת בארבעה תחומים עיקריים: פעילות של ייעוץ וייצוג הכוללת פעילות בהסכמי סוכנות והפצה בתחום הביטחוני ובתחום השידור, פעילות בתחום פרוייקטי חשמל, פעילות בתחום ייצור החשמל ופעילות בתחום הסחר. ניירות הערך של החברה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

עד ליום 27 במרס, 2017, החברה הייתה חברה בת ישירה של אינטרגאמא חברה להשקעות בע"מ (להלן: "אינטרגאמא"). ביום 19 במרס, 2017, אישרה אסיפת בעלי המניות של אינטרגאמא, את חלוקת מניות החברה אשר מוחזקות על ידה, כדיבדנד בעין. החלוקה בוצעה ביום 27 במרס, 2017. בהמשך לחלוקה כאמור, בעל השליטה בחברה הינו מר תנחום אורן (אשר הינו גם בעל השליטה באינטרגאמא), באמצעות חברות פרטיות בשליטתו, בהן מחזיקים גם בני משפחתו של מר תנחום אורן, ביניהם גם מר רוני אורן, מנכ"ל החברה.

ביום אישור הדוחות הכספיים יו"ר דירקטוריון החברה נעדר בשל סיבות רפואיות. כפועל יוצא, ביום 14 במרס, 2019, הסמיך דירקטוריון החברה את מר חיים כהן, המשמש כדירקטור בחברה, לכהן כיו"ר ישיבות הדירקטוריון בה יאושרו הדוחות הכספיים ובתוקף כך לחתום על הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2018.

ב. אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריו

1. מכירת החזקה באשכול גת וצומת אנרגיה

ביום 7 במרס 2018, הושלמה התקשרותה של רפק אנרגיה, חברה בבעלות מלאה של החברה (להלן - "רפק אנרגיה"), בהסכם למכירת אחזקותיה בצומת אנרגיה כמו כן, ביום 20 בינואר 2019 הושלמה התקשרותה של רפק אנרגיה ו- IPSWICH NETHERLANDS B.V המחזיקות, כל אחת, ב-42% מהון המניות של אשכול גת בהסכם למכירת אחזקותיהן באשכול גת לידי אשכולות אנרגיה בע"מ שהינה בעלת 16% מהון המניות של אשכול גת, ראה באור 4ב'.

2. הסכם להקצאת מניות ברפק אנרגיה

ביום 6 בספטמבר 2018 התקשרו החברה ורפק אנרגיה בהסכם הקצאת מניות עם קפיטל ג'נריישן בע"מ, צד שלישי אשר אינו קשור לחברה ו/או למי מטעמה (להלן - בעל המניות החדש), להקצאת מניות בשיעור השווה ל- 50% מהון המניות המונפק והנפרע של רפק אנרגיה, כאשר השליטה ברפק אנרגיה, לאחר הקצאה כאמור, תיוותר בידי החברה. ההסכם הושלם ביום 31 בדצמבר 2018. לפרטים נוספים ראה באור 4א'.

ג. הגדרות

בדוחות כספיים אלה -

- (1) החברה - רפק תקשורת ותשתיות בערבון מוגבל.
- (2) הקבוצה - רפק תקשורת ותשתיות בערבון מוגבל והחברות 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 המאזני.
- (5) הסדרים משותפים - הסדרים בהם לקבוצה שליטה משותפת אשר הושגה על ידי הסכם חוזי הדורש הסכמה פה אחד לגבי הפעילויות שמשפיעות באופן משמעותי על התשואות של ההסדר.
- (6) צד קשור - כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי (2009) 24 בדבר צדדים קשורים.
- (7) בעלי עניין - כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.

באור 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 14 במרס, 2019.

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 הקבוצה.

ג. בסיס המדידה

הדוחות הוכנו על בסיס העלות ההיסטורית למעט הנכסים וההתחייבויות הבאים:

- מכשירים פיננסיים, נגזרים ואחרים אשר נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד;
- נכסים שאינם שוטפים וקבוצות מימוש המוחזקים למכירה;
- נכסי והתחייבויות מסים נדחים;
- הפרשות;
- נכסים והתחייבויות בגין הטבות לעובדים;
- השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות;

למידע נוסף בדבר מדידת נכסים והתחייבויות אלו ראה באור 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 הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, 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:

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ה. שימוש באומדנים ושיקול דעת (המשך)

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות	הפנייה
סכום בר השבה של יחידה מניבת מזומנים שכוללת מוניטין.	שיעור ההיוון לפני מס ושיעור צמיחת EBITDA מתוקצב.	הכרה בהפסד מירידת ערך.	ראה באור 11, בדבר רכישת חברות מוחזקות ומימושן.
שווי הוגן של נגזרים שאינם סחירים	נתונים לא נצפים המשמשים את מודל ההערכה כגון שיעורי ריבית לתמחור.	רווח או הפסד בגין שינוי בשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים.	למידע בדבר ניתוח רגישות של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3, ראה באור 33, בדבר מכשירים פיננסיים.
שיעור הריבית האפקטיבית של הלוואות המזנין	עיתוי תזרים המזומנים הצפוי לפירעון הלוואות המזנין.	פירעון מוקדם של הלוואות המזנין יגרור עמלה נוספת אשר תביא לעליה בשיעור הריבית האפקטיבית של הלוואות.	ראה באור 17, בדבר הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים.
עמדות מס לא וודאיות	מידת אי הודאות 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 באור 30, בדבר מסים על ההכנסה.
הערכת סיכויי התחייבויות תלויות	האם יותר סביר מאשר לא כי יצאו משאבים כלכליים בגין תביעות משפטיות שהוגשו כנגד החברה וחברות מוחזקות שלה.	ביטול או יצירת הפרשה בגין תביעה.	למידע בדבר חשיפת החברה לתביעות, ראה באור 22, בדבר התחייבויות תלויות.
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 23, בדבר הכנסות.
הכרה בהכנסה מעבודות על פי חוזי הקמה	ביצוע אומדן לעלויות הכרוכות בביצוע החוזה, אשר ממנו מוכרות הכנסות לפי שיטת שיעור ההשלמה.	שינוי הרווח הגולמי מהחוזה.	למידע בדבר הכנסות שהוכרו בגין חוזי הקמה, ראה ביאור 23, בדבר הכנסות.
מידת תמורה משתנה	לצורך קביעת מחיר העסקה, הקבוצה אומדת את סכום התמורה המשתנה ומכירה בהכנסה בגין הסכום אשר לגביו צפוי ברמה גבוהה כי ביטול משמעותי בסכום ההכנסות המצטברות שהוכרו לא יתרחש כאשר אי הודאות הקשורה לתמורה המשתנה תתברר לאחר מכן.	גידול או קיטון בסכומי ההכנסות שיוכרו לאורך תקופת החוזה.	למידע בדבר הכנסות שהוכרו בגין חוזי הקמה, ראה ביאור 23, בדבר הכנסות.
קביעת אופן קיום מחויבויות הביצוע	לצורך הקביעה כי השליטה על סחורות או שירותים מועברת ללקוח לאורך זמן וכתוצאה מכך יש להכיר בהכנסה לאורך זמן, הקבוצה מסתמכת על חוות דעת משפטיות, הוראות החוזה והוראות החוק הרלוונטיות בבחינה האם לקבוצה קיימת זכות לאכוף את קיומו של החוזה.	שינוי בעיתוי ההכרה בהכנסה לאורך תקופת החוזה.	למידע בדבר הכנסות שהוכרו בגין חוזי הקמה, ראה ביאור 23, בדבר הכנסות.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ה. שימוש באומדנים ושיקול דעת (המשך)

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 בביאורים הבאים:

- באור 4, בדבר רכישת חברות מוחזקות ומימושן, לעניין שווי הוגן של נכסים והתחייבויות שנרכשו בצירוף עסקים.
- באור 33, 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.

ו. שינויים במדיניות החשבונאית

1. יישום לראשונה של תקנים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות

א. תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 9 (2014), מכשירים פיננסיים

החל מיום 1 בינואר 2018, הקבוצה מיישמת את תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 9, מכשירים פיננסיים (בסעיף זה: "התקן" או "IFRS 9"), אשר החליף את תקן חשבונאות בינלאומי 39 מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה (בסעיף זה: "IAS 39"). כמו כן, החל ממועד זה הקבוצה מיישמת את התיקון ל- IFRS 9 מכשירים פיננסיים: סיווג נכסים פיננסיים הכוללים אופציות לפירעון מוקדם.

בנוסף, החל מיום 1 בינואר 2018, בעקבות יישום IFRS 9, הקבוצה מיישמת גם את התיקונים הנלווים לתקן דיווח כספי בינלאומי 7, מכשירים פיננסיים: גילויים ולתקן חשבונאות בינלאומי 1, הצגת דוחות כספיים.

הקבוצה בחרה ליישם את התקן והתיקון לתקן, החל מיום 1 בינואר 2018 (בסעיף זה: "מועד היישום לראשונה") ללא תיקון של מספרי ההשוואה, תוך התאמת יתרת העודפים למועד היישום לראשונה.

הטבלה להלן מציגה את השפעות המעבר ל-IFRS 9 על יתרות הפתיחה של העודפים ומרכיבים אחרים של ההון:

השפעת יישום על IFRS 9 יתרות הפתיחה	באלפי ש"ח קרנות ועודפים עודפים זכויות שאינן מקנות שליטה סה"כ
700	
700	
1,400	

סיווג ומדידה של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות

התקן כולל שלוש קבוצות סיווג עבור נכסים פיננסיים: עלות מופחתת, שווי הוגן דרך רווח והפסד ושווי הוגן דרך רווח כולל אחר. ככלל, סיווג הנכסים הפיננסיים בהתאם ל- IFRS 9 מתבסס על המודל העסקי של הישות לניהול הנכסים הפיננסיים, וכן על מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכסים הפיננסיים. התקן מבטל את קבוצות הסיווג הקודמות שנכללו ב- IAS 39: השקעות מוחזקות לפדיון, הלוואות וחייבים ונכסים פיננסיים זמינים למכירה. תחת IFRS 9, נגזרים משובצים בחוזים שבהם החוזה המארח הינו נכס פיננסי שבתחולת התקן, אינם מופרדים. לחילופין, סיווג המכשיר המעורב בכללותו נבחן בהתאם להוראות התקן.

התקן אינו משנה באופן משמעותי את הוראות IAS 39 לעניין סיווג ומדידת התחייבויות פיננסיות. הטבלה להלן מציגה את קבוצות המדידה המקוריות בהתאם להוראות IAS 39 ואת קבוצות המדידה החדשות בהתאם להוראות IFRS 9, עבור כל קבוצת נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות של הקבוצה ליום 1 בינואר 2018:

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ו. שינויים במדיניות החשבונאית (המשך)

יישום לראשונה של תקנים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות (המשך)

סיווג מקורי תחת IAS 39 אלפי ש"ח	סיווג חדש תחת IFRS 9 אלפי ש"ח
נכסים פיננסיים	נכסים פיננסיים
מזומנים ושווי מזומנים	מזומנים ושווי מזומנים
פיקדונות מוגבלים	פיקדונות מוגבלים
נכסים פיננסיים לא נגזרים	נכסים פיננסיים לא נגזרים
המוחזקים למסחר	המוחזקים למסחר
לקוחות, הכנסות לקבל וחייבים	לקוחות, הכנסות לקבל וחייבים
ויתרות חובה	ויתרות חובה
חייבים לזמן ארוך	חייבים לזמן ארוך
מכשירים נגזרים	מכשירים נגזרים
הלוואות לישויות מוחזקות	הלוואות לישויות מוחזקות
הלוואות וחייבים	הלוואות וחייבים
הלוואות וחייבים	הלוואות וחייבים
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך
רווח או הפסד	רווח או הפסד
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך
רווח או הפסד	רווח או הפסד
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך
רווח או הפסד	רווח או הפסד

התקן כולל מודל חדש להכרה בהפסדי אשראי חזויים ('expected credit loss' model) עבור נכסי החוב הפיננסיים שאינם נמדדים לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד. כתוצאה מיישום התקן, ליום 1 בינואר 2018 סכום ההפרשה לירידת ערך מכל הנכסים הפיננסיים גדל ב-1,400 אלפי ש"ח.

ב. תקן דיווח בינלאומי IFRS 15, הכנסה מחוזים עם לקוחות

החל מיום 1 בינואר 2018 הקבוצה מיישמת את תקן דיווח כספי בינלאומי 15 (בסעיף זה: "IFRS 15" או "התקן") אשר קובע הנחיות לעניין ההכרה בהכנסה.

התקן מציג מודל חדש להכרה בהכנסה מחוזים עם לקוחות הכולל חמישה שלבים:

- (1) זיהוי החוזה עם הלקוח.
- (2) זיהוי מחויבויות ביצוע נפרדות בחוזה.
- (3) קביעת מחיר העסקה.
- (4) הקצאת מחיר העסקה למחויבויות ביצוע נפרדות.
- (5) הכרה בהכנסה עם קיום מחויבויות הביצוע.

במסגרת היישום לראשונה של התקן בחרה הקבוצה ליישם את ההקלות הבאות:

- (1) יישום גישת ההשפעה המצטברת רק עבור חוזים אשר טרם הסתיימו למועד המעבר; וכן
- (2) בחינת ההשפעה המצרפית של שינויים בחוזה שאירעו לפני מועד היישום לראשונה, חלף בחינה של כל שינוי באופן נפרד

לישום התקן לא היתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים ועל כן יתרת העודפים ליום 1 בינואר 2018 לא הותאמה. לעניין המדיניות החשבונאית בקשר להכרה בהכנסה, ראה באור 3ב.

ג. הצגה מחדש של מספרי השוואה

במהלך שנת 2018 נכללה החברה בביקורת רוחב מדגמית של רשות ניירות ערך (להלן: "הבדיקה המדגמית" ו-"הרשות", בהתאמה) במספר חברות בנושא יישום הוראות ההכרה, מדידה וגילוי של היוון עלויות אשראי בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 23 "עלויות אשראי" (להלן: "התקן") בדוחות הכספיים לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2016 ו-2017.

ביקורת הרוחב כללה התייחסות בין היתר, להיוון רווחים מהפרשי שער הנובעים מאשראי במטבע חוץ. נציין, כי התקן אינו מפרט שיטות לקביעת הפרשי השער הניתנים להיוון לנכס כשיר, ולכן חברות נדרשות בהפעלת שיקול דעת לצורך קביעת סכום הפרשי השער הכשירים להיוון. במהלך דיונים שנערכו בין הנהלת החברה לבין סגל הרשות, סגל הרשות הציג בפני החברה השגות לאופן יישום התקן בדבר היוון הכנסות מימון המוכרות כתוצאה משינוי בהפרשי שער בגין אשראי שנלקח על ידי הקבוצה במטבע חוץ לנכסים הכשירים, וקבעה כי חברות נדרשות לחשב תקרה וכן רצפה לצורך היוון הפרשי השער הכשירים להיוון לנכס כשיר.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ו. שינויים במדיניות החשבונאית (המשך)

יישום לראשונה של תקנים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות (המשך)

ג. הצגה מחדש של מספרי השוואה (המשך)

לאור האמור לעיל, ביצעה החברה תיאום מחדש בדרך של הצגה מחדש (Restatement) של דוחותיה הכספיים לשנת 2017, וזאת על מנת לשקף בהם, למפרע, את ההשפעות האמורות לעיל. דהיינו, ביטול חלק הכנסות מהפרשי השער, שאינו מבטא לכאורה תיאום להכנסות המימון, שהוכרו ישירות בהשקעה בתחנות כוח והביאו לקיטון בעלות הנכס הכשיר, ומנגד הכרה בהכנסות אלו בדוח על הרווח או הפסד של החברה. מלבד נתונים מתוקנים לתקופת הדיווח, החברה כללה גם נתוני השוואה מתוקנים ביחס לתקופת הדיווח הקודמת.

השפעת התיקון על הדוח על המצב הכספי הינו:

ליום 31 בדצמבר 2017			רכוש קבוע, נטו זכאים ויתרות זכות זכויות שאינן מקנות שליטה יתרת עודפים
כפי שדווח בעבר	השפעת התיקון	כמדווח בדוחות הכספיים אלה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
788,197	28,078	816,275	
(36,658)	(1,000)	(37,658)	
(85,890)	(2,414)	(88,304)	
(103,650)	(24,664)	(128,314)	

השפעת התיקון על דוח רווח והפסד:

ליום 31 בדצמבר 2017			הוצאות הנהלה וכלליות הכנסות מימון הוצאות מימון רווח נקי רווח למניה
כפי שדווח בעבר	השפעת התיקון	כמדווח בדוחות הכספיים אלה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(9,191)	(1,000)	(10,191)	
1,853	26,398	28,251	
(29,312)	1,680	(27,632)	
23,846	27,078	50,924	
1.841	1.767	3.608	

ד. מדיניות חשבונאית בדבר הצגת חלק הקבוצה בתוצאות ישויות מוחזקות המטופלות בהתאם לשיטת השווי המאזני

החל מיום 1 בינואר 2018, לאור איחוד חברת אלמור, הקבוצה מסווגת ברווח התפעולי את חלקה בתוצאות ישויות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני היות ופעילות הישויות המוחזקות הינה אינטגרלית לפעילות הקבוצה.

באור 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

בצירופי עסקים מיושמת שיטת הרכישה. מועד הרכישה הינו המועד בו הקבוצה משיגה שליטה על הנרכשת. שליטה מתקיימת כאשר הקבוצה חשופה, או בעלת זכויות, לתשואות משתנות ממעורבותה בנרכשת ויש לה יכולת להשפיע על תשואות אלה באמצעות כוח ההשפעה שלה בנרכשת. בבחינת שליטה נלקחות בחשבון זכויות ממשיות המוחזקות על ידי הקבוצה ועל ידי אחרים. הקבוצה מכירה במוניטין למועד הרכישה, לפי השווי ההוגן של התמורה שהועברה לרבות סכומים שהוכרו בגין זכויות כלשהן שאינן מקנות שליטה בנרכשת וכן השווי ההוגן למועד הרכישה של זכות הונית בנרכשת שהוחזקה קודם לכן על ידי הקבוצה, בניכוי הסכום נטו שיוחס ברכישה לנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו ושל ההתחייבויות שניטלו. במידה והקבוצה מבצעת רכישה במחיר הזדמנותי (כזאת הכוללת מוניטין שלילי), היא מכירה ברווח שנוצר כתוצאה מכך בדוח רווח והפסד במועד הרכישה. כמו כן, מוניטין אינו מעודכן בגין ניצול הפסדים מועברים לצרכי מס שהיו קיימים במועד צירוף העסקים.

התמורה שהועברה כוללת את השווי ההוגן של הנכסים שהועברו לבעלים הקודמים של הנרכשת והתחייבויות שהתהוו לקבוצה מול הבעלים הקודמים של הנרכשת. בצירוף עסקים שהושג בשלבים, ההפרש בין השווי ההוגן למועד הרכישה של הזכויות ההוניות בנרכשת שהוחזקו קודם לכן על ידי הקבוצה לבין הערך הפנקסני לאותו מועד, נזקף לרווח והפסד במסגרת סעיף הכנסות או הוצאות אחרות. כמו כן, התמורה שהועברה כוללת את השווי ההוגן של התמורה המותנית.

לאחר מועד הרכישה הקבוצה מכירה בשינויים בשווי ההוגן של תמורה מותנית המסווגת כהתחייבות פיננסיות בדוח רווח והפסד. עלויות עסקה, הקשורות במישרין לצירוף העסקים, כגון: עמלות ייעוץ, עמלות למתווכים, עמלות משפטיות, והערכת שווי, נזקפות לרווח והפסד בתקופה בה השירותים מתקבלים.

(2) חברות בנות

חברות בנות הינן ישויות הנשלטות על ידי הקבוצה. הדוחות הכספיים של חברות בנות נכללים בדוחות הכספיים המאוחדים מיום השגת השליטה ועד ליום אובדן השליטה.

(3) זכויות שאינן מקנות שליטה

זכויות שאינן מקנות שליטה הן ההון בחברה בת שאינו ניתן לייחוס, במישרין או בעקיפין, לחברה האם וכוללות בתוכן, מרכיבים נוספים כגון: תשלום מבוסס מניות שיסולק במכשירים הוניים של חברות בנות ואופציות למניות של חברות בנות.

מדידת זכויות שאינן מקנות שליטה במועד צירוף העסקים

זכויות שאינן מקנות שליטה, שהינן מכשירים המקנים זכות בעלות בהווה והמעניקים למחזיק בהן חלק בנכסים נטו במקרה של פירוק (לדוגמה: מניות רגילות), נמדדות במועד צירוף העסקים בשווי הוגן או לפי חלקן היחסי בנכסים והתחייבויות המזוהים של הנרכשת, על בסיס כל עסקה בנפרד. בחירה במדיניות חשבונאית זו אינה מותרת עבור מכשירים אחרים העומדים בהגדרה של זכויות שאינן מקנות שליטה (לדוגמה: אופציות למניות רגילות). מכשירים אלו ימדדו בשווי הוגן או לפי הוראות תקני IFRS רלוונטיים אחרים.

הקצאת רווח או הפסד ורווח כולל אחר הכולל בין בעלי המניות

רווח או הפסד וכל רכיב של רווח כולל אחר מיוחסים לבעלים של החברה ולזכויות שאינן מקנות שליטה בהתאם לשיעור החזקתם בהון. סך הרווח או ההפסד והרווח הכולל האחר מיוחס לבעלים של החברה ולזכויות שאינן מקנות שליטה גם אם כתוצאה מכך יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה תהיה שלילית.

עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה, תוך שימור שליטה

עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה תוך שימור שליטה, מטופלות כעסקאות הוניות. כל הפרש בין התמורה ששולמה או התקבלה לבין השינוי בזכויות שאינן מקנות שליטה נזקף לחלק הבעלים של החברה בהון ישירות לקרן עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

א. בסיס האיחוד (המשך)

(3) זכויות שאינן מקנות שליטה (המשך)

הסכום שבו מתואמות הזכויות שאינן מקנות שליטה מחושב כלהלן:

בעלייה בשיעור ההחזקה, לפי החלק היחסי הנרכש מיתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה בדוחות הכספיים המאוחדים ערב העסקה. בירידה בשיעור ההחזקה, לפי חלקם היחסי שמומש של הבעלים של החברה הבת בנכסים נטו של החברה הבת, לרבות מוניטין.

כמו כן, בעת שינויים בשיעור ההחזקה בחברה בת, תוך שימור שליטה, החברה מייחסת מחדש את הסכומים המצטברים שהוכרו ברווח כולל אחר בין הבעלים של החברה לבין הזכויות שאינן מקנות שליטה.

(4) 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 זכות נטו לנכסים נטו של ההסדר. השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות מטופלות בהתאם לשיטת השווי המאזני ומוכרות לראשונה לפי עלות. עלות ההשקעה כוללת עלויות עסקה. עלויות עסקה המתייחסות באופן ישיר לרכישה צפויה של חברה

כלולה או עסקה משותפת מוכרות כנכס במסגרת סעיף הוצאות נדחות בדוח על המצב הכספי. עלויות אלה מתווספות לעלות ההשקעה במועד הרכישה. 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. הקבוצה אינה מכירה בהפסדים נוספים של החברה המוחזקת, אלא אם לקבוצה יש מחויבות לתמיכה בחברה המוחזקת או אם שילמה סכומים בעבורה.

אובדן השפעה מהותית או שליטה משותפת

הקבוצה מפסיקה ליישם את שיטת השווי המאזני החל מאותו מועד בו איבדה את ההשפעה המהותית בחברה הכלולה או את השליטה המשותפת בעסקה המשותפת ומטפלת בהשקעה הנותנת כנכס פיננסי או חברה בת, לפי העניין.

במועד אובדן ההשפעה המהותית או השליטה המשותפת, הקבוצה מודדת בשווי הוגן השקעה כלשהי שנותרה לה בחברה הכלולה או בעסקה המשותפת לשעבר. החברה מכירה ברווח או הפסד במסגרת סעיף הכנסות או הוצאות אחרות בכל הפרש בין השווי הוגן של השקעה כלשהי שנותרה ותמורה כלשהי מממוש של חלק מההשקעה בחברה הכלולה או בעסקה המשותפת לבין הערך בספרים של ההשקעה במועד זה.

הסכומים שהוכרו בהון דרך רווח כולל אחר בהתייחס לאותה חברה כלולה או עסקה משותפת מסווגים מחדש לרווח הפסד או לעודפים, באותו אופן שהיה נדרש אילו החברה הכלולה או העסקה המשותפת היתה מממשת בעצמה את הנכסים או ההתייבויות המתייחסים.

כאשר הקבוצה מאבדת השפעה מהותית ומשיגה שליטה משותפת בעסקה משותפת או להיפך, השינוי מטופל כאמור להלן. שינוי בשיעור החזקה בחברות המטופלות בשיטת השווי המאזני תוך שימור השפעה מהותית או שליטה משותפת, לרבות מעבר בין השפעה מהותית לשליטה משותפת ולהיפך.

בעת עלייה בשיעור החזקה בחברה המטופלת בהתאם לשיטת השווי המאזני תוך שימור ההשפעה המהותית או השליטה המשותפת, הקבוצה מיישמת את שיטת הרכישה רק בגין אחוזי ההחזקה הנוספים בעוד שההחזקה הקודמת נותרת ללא שינוי.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

א. בסיס האיחוד (המשך)

(4) השקעה בחברות כלולות ובעסקאות משותפות (המשך)

בעת ירידה בשיעור החזקה בחברה המטופלת בהתאם לשיטת השווי המאזני תוך שימור ההשפעה המהותית או השליטה המשותפת, הקבוצה גורעת חלק יחסי מהשקעתה ומכירה ברווח או הפסד מהמכירה, במסגרת סעיף הכנסות או הוצאות אחרות בדוח רווח והפסד. עלות הזכויות שנמכרו לצורך חישוב הרווח או ההפסד מהמכירה נקבעת לפי ממוצע משוקלל.

כמו כן, באותו מועד, חלק יחסי מהסכומים שהוכרו בקרנות הון דרך רווח כולל אחר בהתייחס לאותה חברה המטופלת בשיטת השווי המאזני מסווג מחדש לדוח רווח או הפסד או לעודפים, באותו אופן שהיה נדרש אילו החברה הכלולה או העסקה המשותפת הייתה מממשת בעצמה את הנכסים או ההתחייבויות המתחייבים.

הטיפול החשבונאי האמור רלוונטי גם במקרים בהם השקעה בחברה כלולה הופכת להשקעה בעסקה משותפת, או להיפך.

(5) 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.

ב. מטבע חוץ

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 הינו 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.

פריטים לא כספיים הנקובים במטבע חוץ והנמדדים לפי עלות היסטורית, מתורגמים לפי שער החליפין שבתוקף למועד העסקה.

הפרשי שער הנובעים מתרגום למטבע הפעילות מוכרים בדרך כלל ברווח והפסד.

ג. מכשירים פיננסיים

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים - מדיניות חשבונאית המיושמת החל מיום 1 בינואר 2018

הכרה ומדידה לראשונה בנכסים פיננסיים

הקבוצה מכירה לראשונה בלקוחות ומכשירי חוב שהונפקו במועד היווצרותם. יתר הנכסים הפיננסיים מוכרים לראשונה במועד בו הקבוצה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר. נכס פיננסי נמדד לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה או להנפקה של הנכס הפיננסי. לקוח שאינו כולל רכיב מימון משמעותי נמדד לראשונה לפי מחיר העסקה שלו. חייבים שמקורם בהכנסות לקבל מעבודות לפי חוזי הקמה, נמדדים לראשונה לפי ערכם בספרים של ההכנסות לקבל במועד שינוי הסיווג מהכנסות לקבל לחייבים.

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 עסקה בה כל הסיכונים וההטבות מהבעלות על הנכס הפיננסי עוברים למעשה. אם בידי הקבוצה נותרו באופן מהותי כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהבעלות על הנכס הפיננסי, הקבוצה ממשיכה להכיר בנכס הפיננסי.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מכשירים פיננסיים (המשך)

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים - מדיניות חשבונאית המיושמת החל מיום 1 בינואר 2018 (המשך)

סיווג נכסים פיננסיים לקבוצות והטיפול החשבונאי בכל קבוצה

במועד ההכרה לראשונה, נכסים פיננסיים מסווגים לאחת מקטגוריות המדידה הבאות: עלות מופחתת; שווי הוגן דרך רווח כולל אחר - השקעות במכשירי חוב; שווי הוגן דרך רווח כולל אחר - השקעות במכשירים הוניים; או שווי הוגן דרך רווח והפסד.

נכסים פיננסיים לא מסווגים מחדש בתקופות עוקבות אלא אם, ורק כאשר, הקבוצה משנה את המודל העסקי שלה לניהול נכסי חוב פיננסיים, ובמקרה כאמור נכסי החוב הפיננסיים המושפעים מסווגים מחדש בתחילת תקופת הדיווח העוקבת לשינוי במודל העסקי.

נכס פיננסי נמדד בעלות מופחתת אם הוא מקיים את שני התנאים המצטברים להלן וכן אינו מיועד למדידה בשווי הוגן דרך רווח והפסד:

- מוחזק במסגרת מודל עסקי שמטרתו להחזיק בנכסים כדי לגבות את תזרימי המזומנים החוזיים; וכן
- התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה.

מכשיר חוב נמדד בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר אם הוא מקיים את שני התנאים המצטברים להלן וכן אינו מיועד למדידה בשווי הוגן דרך רווח והפסד:

- מוחזק במסגרת מודל עסקי שמטרתו מושגת הן על ידי גביית תזרימי מזומנים חוזיים והן על ידי מכירת נכסים פיננסיים; וכן
- התנאים החוזיים של מכשיר החוב מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה.

במקרים מסוימים, במועד ההכרה לראשונה של השקעה במכשיר הוני שאינו מוחזק למסחר, הקבוצה בוחרת באופן שאינו ניתן לשינוי, להציג שינויים עוקבים בשווי ההוגן של המכשיר ברווח כולל אחר. בחירה זו מתבצעת על בסיס כל השקעה בנפרד.

כל הנכסים הפיננסיים שאינם מסווגים למדידה בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר כמתואר לעיל, וכן נכסים פיננסיים שיועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד, נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד. במועד ההכרה לראשונה, הקבוצה מייצגת נכסים פיננסיים לשווי הוגן דרך רווח והפסד כאשר ייעוד כאמור מבטל או מקטין באופן משמעותי חוסר הקבלה חשבונאית.

לקבוצה יתרות לקוחות חייבים אחרים ופיקדונות המוחזקים במסגרת מודל עסקי שמטרתו גביית תזרימי המזומנים החוזיים. תזרימי המזומנים החוזיים בגין נכסים פיננסיים אלו, כוללים אך ורק תשלומי קרן וריבית אשר משקפת תמורה עבור ערך הזמן של הכסף וסיכון האשראי. בהתאם לכך, נכסים פיננסיים אלו נמדדים בעלות מופחתת.

הערכת המודל העסקי עבור נכסי חוב

הקבוצה מעריכה את מטרת המודל העסקי שבו מוחזק הנכס הפיננסי ברמת התיק, שכן הדבר משקף בצורה הטובה ביותר את האופן שבו מנוהל העסק ומסופק המידע להנהלה. בקביעת המודל העסקי של הקבוצה, נלקחו בחשבון שיקולים הכוללים את:

- המדיניות והמטרות המוצהרות לגבי התיק ויישום המדיניות בפועל, ובכלל זה, האם האסטרטגיה של ההנהלה מתמקדת בקבלת ריבית חוזית, בשמירה על פרופיל ריבית מסוים, בהתאמת משך חיי הנכסים הפיננסיים למשך חיי התחייבויות קשורות כלשהן או תזרימי מזומנים צפויים, או מימוש תזרימי מזומנים באמצעות מכירת הנכסים;
- האופן שבו מוערכים ומדווחים לאנשי מפתח בהנהלה של הישות הביצועים של המודל העסקי ושל הנכסים הפיננסיים המוחזקים במודל זה;
- הסיכונים המשפיעים על ביצוע המודל העסקי (והנכסים הפיננסיים המוחזקים באותו מודל עסקי) וכיצד מנוהלים אותם סיכונים;
- האופן שבו מתוגמלים המנהלים של העסק (לדוגמה, אם התגמול מבוסס על השווי ההוגן של הנכסים המנוהלים או על תזרימי המזומנים החוזיים שנגבו); וכן
- תדירות, הערך והעיתוי של מכירות של נכסים פיננסיים בתקופות קודמות, הסיבות למכירות וציפיות לגבי פעילות מכירה עתידית.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מכשירים פיננסיים (המשך)

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים - מדיניות חשבונאית המיושמת החל מיום 1 בינואר 2018 (המשך)

העברות של נכסים פיננסיים לצדדים שלישיים בעסקאות שאינן כשירות לגריעה אינן נחשבות מכירות לצורך הערכת המודל העסקי, זאת באופן עקבי להמשך ההכרה של הקבוצה באותם נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים המוחזקים למסחר או מנוהלים ואשר ביצועיהם מוערכים על בסיס השווי ההוגן, נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

הערכה האם תזרימי מזומנים כוללים קרן וריבית בלבד

לצורך הבחינה האם תזרימי המזומנים כוללים קרן וריבית בלבד, 'קרן' הינה השווי ההוגן של הנכס הפיננסי במועד ההכרה לראשונה. 'ריבית' מורכבת מתמורה עבור ערך הזמן של הכסף, עבור סיכון האשראי המיוחס לסכום הקרן שטרם נפרעה במהלך תקופת זמן מסוימת ועבור סיכונים ועלויות בסיסיים אחרים של הלוואה, כמו גם מרווח רווח.

בבחינה האם תזרימי מזומנים חוזיים הם תזרימים של קרן וריבית בלבד, הקבוצה בוחנת את התנאים החוזיים של המכשיר, ובמסגרת זו מעריכה האם הנכס הפיננסי כולל תנאי חוזי שעשוי לשנות את העיתוי או הסכום של תזרימי המזומנים החוזיים כך שהוא לא יקיים את התנאי האמור. בביצוע הערכה זו, הקבוצה לוקחת בחשבון את השיקולים הבאים:

- אירועים מותנים כלשהם אשר ישנו את העיתוי או הסכום של תזרימי המזומנים;
- תנאים שעשויים לשנות את שיעור הריבית הנקובה, כולל ריבית משתנה;
- מאפייני הארכה או פירעון מוקדם; וכן
- תנאים המגבילים את זכותה של הקבוצה לתזרימי מזומנים מנכסים מוגדרים (לדוגמה נכס פיננסי ללא זכות חזרה (non-recourse)).

מאפיין פירעון מוקדם הינו עקבי עם קריטריון קרן וריבית בלבד אם סכום הפירעון המוקדם מייצג באופן מהותי סכומים שטרם שולמו של קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה, אשר עשוי לכלול פיצוי סביר, המתקבל או משולם, בגין סיום מוקדם של החוזה.

בנוסף, עבור נכס פיננסי אשר נרכש בפרמיה או בניכיון משמעותיים ביחס לערך הנקוב החוזי, מאפיין אשר מתיר או דורש פירעון מוקדם בסכום אשר מייצג באופן מהותי את הערך הנקוב החוזי וריבית חוזית שנצברה אך טרם שולמה (אשר עשוי לכלול פיצוי סביר, המתקבל או משולם, בגין סיום מוקדם), הינו עקבי עם קריטריון קרן וריבית בלבד אם השווי ההוגן של מאפיין הפירעון המוקדם אינו משמעותי בהכרה לראשונה.

מדידה עוקבת ורווחים והפסדים

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד

בתקופות עוקבות נכסים אלו נמדדים בשווי הוגן. רווחים והפסדים נטו, לרבות הכנסות ריבית או דיבידנדים, מוכרים ברווח והפסד (למעט מכשירים נגזרים מסוימים, אשר מיועדים כמכשירים מגדרים).

נכסים פיננסיים בעלות מופחתת

נכסים אלו נמדדים בתקופות עוקבות בעלות מופחתת, תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפסדים מירידת ערך. הכנסות ריבית, רווחים או הפסדים מהפרשי שער וירידת ערך מוכרים ברווח והפסד. רווח או הפסד כלשהו הנובע מגריעה, מוכר אף הוא ברווח והפסד.

השקעות במכשירי חוב בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר

נכסים אלה נמדדים בתקופות עוקבות בשווי הוגן. הכנסות ריבית המחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית, רווחים או הפסדים מהפרשי שער וירידת ערך מוכרים ברווח והפסד. רווחים והפסדים אחרים נטו מוכרים ברווח כולל אחר. במועד הגריעה, רווחים והפסדים שנצברו ברווח כולל אחר מסווגים מחדש לרווח והפסד.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מכשירים פיננסיים (המשך)

(2) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים - מדיניות חשבונאית שיושמה בתקופות שקדמו ליום 1 בינואר 2018

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, לקוחות וחייבים אחרים, מזומנים ושווי מזומנים ומזומנים מוגבלים.

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.

סיווג נכסים פיננסיים לקבוצות והטיפול החשבונאי בכל קבוצה:

הקבוצה מסווגת נכסים פיננסיים בקבוצות כלהלן:

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד

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 משותף. 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 הניזילות 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.

הלוואות וחייבים כוללים מזומנים ושווי מזומנים, מזומנים מוגבלים 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 ניזילות גבוהה אשר ניתנות להמרה בנקל לסכומים ידועים של מזומנים ואשר חשופות לסיכון בלתי משמעותי של שינויים בשווי.

(3) התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים

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

הכרה לראשונה בהתחייבויות פיננסיות ומדידה עוקבת

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.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מכשירים פיננסיים (המשך)

(3) התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים (המשך)

מדידה עוקבת של התחייבויות פיננסיות

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.

קיוזו מכשירים פיננסיים

נכס פיננסי והתחייבות פיננסית מקווזים 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.

(4) מכשירים פיננסיים נגזרים

הקבוצה מחזיקה במכשירים פיננסיים נגזרים (לרבות זכויות הצבעה פוטנציאליות המתייחסות לחברות מוחזקות) וכן נגזרים שאינם משמשים לגידור.

מדידה של מכשירים פיננסיים נגזרים

נגזרים מוכרים לראשונה בשווי הוגן. עלויות עסקה הניתנות לייחוס נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן. לאחר ההכרה לראשונה, נמדדים הנגזרים כדלהלן:

גידור כלכלי

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 שאינם משמשים לגידור

שינויים בשווי ההוגן של נגזרים שאינם משמשים לגידור נזקפים לרווח והפסד, כהכנסות או הוצאות מימון.

(5) 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.

(6) הון מניות

מניות רגילות

מניות רגילות מסווגות כהון. עלויות תוספתיות המתייחסות ישירות להנפקת מניות רגילות, מוצגות כהפחתה מההון.

מניות באוצר

כאשר הון מניות שהוכר בהון נרכש מחדש על ידי הקבוצה, סכום התמורה ששולם, הכולל עלויות ישירות בניכוי השפעת המס, מנוכה מההון. המניות שנרכשו מחדש מסווגות כמניות באוצר. כאשר מניות באוצר נמכרות או מונפקות מחדש, סכום התמורה שהתקבלה מוכר כגידול בהון והעודף שנובעים מהעסקה נזקף ליתרת הפרמיה, ואילו חוסר שנובע מהעסקה מוקטן מיתרת העודפים.

ד. רכוש קבוע

(1) הכרה ומדידה

פריטי רכוש קבוע נמדדים לפי העלות בניכוי פחת שנצבר והפסדים מצטברים מירידת ערך.

העלות כוללת יציאות הניתנות לייחוס במישרין לרכישת הנכס. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה, וכן עלויות אשראי שהונו. עלות תוכנה שנרכשה, המהווה חלק בלתי נפרד מתפעול הצידוד הקשור, מוכרת כחלק מעלות ציוד זה.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. רכוש קבוע (המשך)

(1) הכרה ומדידה (המשך)

חלקי חילוף, ציוד עזר וציוד גיבוי מסווגים כרכוש קבוע כאשר הם עומדים בהגדרת רכוש קבוע בהתאם ל- 16 IAS, אחרת הם מסווגים כמלאי.

כאשר לחלקי רכוש קבוע משמעותיים (לרבות עלויות של בדיקות תקופתיות משמעותיות) יש אורך חיים שונה, הם מטופלים כפריטים נפרדים (רכיבים משמעותיים) של הרכוש הקבוע.

רווח או הפסד מגריעת פריט רכוש קבוע נקבעים לפי השוואת התמורה מגריעת הנכס לערכו בספרים, ומוכרים נטו בסעיף הכנסות אחרות או הוצאות אחרות, לפי העניין, בדוח רווח והפסד.

השקעות בתחנות כח של חברות מאוחדות מוצגות לפי עלות הקמתן בניכוי הפרשה נטו לירידת ערך. העלות כוללת עלויות הקמה הניתנות לזיהוי ברור ובלעדי עם הקמת תחנות הכח וכן עלויות אשראי המתייחסות למימון הקמת תחנות הכח. למועד הדיווח, תחנות הכח בשלבי הקמה.

(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 של הנכס. 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 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.

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

ה. נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה הינו נדל"ן (קרקע או מבנה - או חלק ממבנה - או שניהם) המוחזק על ידי הקבוצה לצורך הפקת דמי שכירות או לצורך עליית ערך הונית, או שניהם ושלא לצורך שימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים או למטרות מנהלתיות, או מכירה במהלך העסקים הרגיל.

נדל"ן להשקעה נמדד לראשונה לפי עלות, לרבות עלויות אשראי מהוונות. העלות כוללת יציאות שניתן לייחס במישרין לרכישת הנדל"ן להשקעה. עלות נדל"ן להשקעה בהקמה עצמית כוללת עלות חומרים ועבודה ישירה ועלויות אחרות שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למצב הדרוש לכך שיוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.

בתקופות עוקבות הנדל"ן להשקעה נמדד בעלות היסטורית בניכוי פחת שנצבר וירידות ערך שנצברו תוך יישום מודל העלות המיושם לגבי פריטי רכוש קבוע הנמדדים לפי מודל זה. נדל"ן להשקעה בהקמה נמדד לפי שווי הרכישה של הקרקע בתוספת עלויות שהתהוו בתקופת ההקמה.

ו. נכסים בלתי מוחשיים

(1) מוניטין

מוניטין שנוצר כתוצאה מרכישה של חברות בנות, מוצג במסגרת סעיף נכסים בלתי מוחשיים. למידע בדבר מדידת המוניטין בעת ההכרה לראשונה ראה סעיף א(1) לעיל. מדידת המוניטין נמדד לפי עלות בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

(2) **נכסים בלתי מוחשיים אחרים**
נכסים בלתי מוחשיים אחרים, שנרכשו על ידי הקבוצה והם בעלי אורך חיים בלתי מוגדר, נמדדים לפי עלות בניכוי הפחתות והפסדים מירידות ערך שנצברו.

(3) **הפחתה**
הפחתה היא הקצאה שיטתית של הסכום בר-פחת של נכס בלתי מוחשי על פני אורך חייו השימושיים. סכום בר-פחת הוא העלות של הנכס, בניכוי ערך השייר שלו.

הפחתה נזקפת לדוח רווח והפסד לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושיים של הנכסים הבלתי מוחשיים מהמועד שבו הנכסים זמינים לשימוש, מאחר ושיטה זו משקפת את תבנית הצריכה החזויה של ההטבות הכלכליות העתידיות הגלומות בכל נכס בצורה הטובה ביותר.

מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים בלתי מוגדר אינם מופחתים באופן שיטתי, אלא נבחנים לפחות אחת לשנה לצורך ירידת ערך.

אומדן אורך החיים השימושיים לתקופה הנוכחית הינו כדלקמן:

- צבר הזמנות- שנתיים
- קשרי לקוחות- עשר שנים

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

2. 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.

הקבוצה 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".

ח. עלויות אשראי בגין נכסים כשירים

עלויות אשראי ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. הפרשי שער הנובעים מאשראי במטבע חוץ, מהוונים במידה שהם נחשבים כתיאום לעלויות הריבית. עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

הכנסות מהשקעות זמניות של אשראי ספציפי שהתקבל לצורך השקעה בנכס כשיר מנוכות מעלויות האשראי הכשירות להיוון.

הקבוצה מהוונת עלויות אשראי הקשורות בהשקעה בהקמת נכס כשיר, השקעה בהקמת תחנת כח לייצור חשמל.

היוון עלויות האשראי מתחיל במועד שבו הוצאו עלויות בגין הנכס עצמו, התחילו הפעולות להכנת הנכס ונגרמו עלויות אשראי, ומסתיים כאשר הושלמו מהותית כל הפעולות להכנת הנכס הכשיר לשימוש המיועד או למכירתו. הסכום של עלויות האשראי המהוון בתקופת הדיווח לא עולה על עלויות האשראי שהתהוו באותה תקופת דיווח.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. ירידת ערך

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים - מדיניות חשבונאית המיושמת החל מיום 1 בינואר 2018

נכסים פיננסיים, הכנסות לקבל מעבודות לפי חוזה הקמה וחייבים בגין חכירה

הקבוצה מכירה בהפרשה להפסדי אשראי חזויים בגין:

- נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות המופחתת;
- השקעות במכשירי חוב הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר;
- הכנסות לקבל מעבודות לפי חוזה הקמה (כהגדרתם ב-IFRS 15); וכן
- חייבים בגין חכירה.

נכסים פיננסיים, הכנסות לקבל מעבודות לפי חוזה הקמה וחייבים בגין חכירה (המשך)

הקבוצה בחרה למדוד את ההפרשה להפסדי אשראי חזויים בגין לקוחות, נכסי חוזה וחייבים בגין חכירה בסכום השווה להפסדי האשראי החזויים לאורך כל חיי המכשיר.

לגבי נכסי חוב אחרים, הקבוצה מודדת את ההפרשה להפסדי אשראי חזויים בסכום השווה להפסדי האשראי החזויים לאורך כל חיי המכשיר, פרט להפרשות להלן, אשר נמדדות בסכום השווה להפסדי האשראי החזויים בגין אירוע כשל בתקופה של 12 חודשים:

- מכשירי חוב אשר נקבע כי הינם בעלי סיכון אשראי נמוך במועד הדיווח; וכן
- מכשירי חוב אחרים ופיקדונות, עבורם סיכון האשראי לא עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה.

בעת ההערכה האם סיכון האשראי של נכס פיננסי עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה וההערכה של הפסדי אשראי חזויים, הקבוצה מביאה בחשבון מידע סביר וניתן לביסוס, שהינו רלוונטי וניתן להשגה ללא עלות או מאמץ מופרזים. מידע כאמור כולל מידע כמותי ואיכותי, וכן ניתוח, בהתבסס על ניסיון העבר של הקבוצה ועל הערכת האשראי המדווחת, והוא כולל מידע צופה פני עתיד.

הקבוצה מניחה כי סיכון האשראי של נכס פיננסי עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה, כאשר תשלומים חזויים נמצאים בפיגור של יותר מ-30 יום.

הקבוצה מחשיבה נכס פיננסי כנמצא בכשל, כאשר:

- אין זה סביר שהלווה יעמוד במלוא מחויבויותיו לתשלום כלפי החברה; או
- התשלומים החזויים בגין הנכס הפיננסי נמצאים בפיגור של יותר מ-90 יום.

הקבוצה מחשיבה מכשיר חוב כבעל סיכון אשראי נמוך, כאשר דירוג סיכון האשראי שלו שקול להגדרה הגלובלית והמובנת של 'דרגת השקעה'.

הפסדי אשראי החזויים לאורך כל חיי המכשיר הינם הפסדי אשראי חזויים הנובעים מכל אירועי הכשל האפשריים לאורך כל חיי המכשיר הפיננסי. הפסדי אשראי חזויים בתקופה של 12 חודשים הינם החלק של הפסדי האשראי החזויים הנובעים מאירועי כשל אפשריים במהלך תקופה של 12 חודשים ממועד הדיווח. התקופה המרבית שנלקחת בחשבון בהערכת הפסדי האשראי החזויים היא התקופה החוזית המרבית שלאורכה הקבוצה חשופה לסיכון אשראי.

מדידת הפסדי אשראי חזויים

הפסדי אשראי חזויים מהווים אומדן משוקלל-הסתברויות של הפסדי אשראי. הפסדי אשראי נמדדים לפי הערך הנוכחי של הפער בין תזרימי המזומנים שהקבוצה זכאית להם לפי החוזה לבין תזרימי המזומנים שהקבוצה צופה לקבל.

הפסדי האשראי החזויים מהווים לפי שיעור הריבית האפקטיבית של הנכס הפיננסי.

נכסים פיננסיים פגומים עקב סיכון אשראי

בכל מועד דיווח, הקבוצה מעריכה האם נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת הפכו לפגומים עקב סיכון אשראי. נכס פיננסי הינו פגום עקב סיכון אשראי כאשר התרחש אחד, או יותר, מהאירועים שיש להם השפעה שלילית על תזרימי המזומנים העתידיים שנאמדו בגין נכס פיננסי זה. ראייה שנכס פיננסי הינו פגום כוללת את האירועים הבאים:

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. ירידת ערך (המשך)

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים - מדיניות חשבונאית המיושמת החל מיום 1 בינואר 2018 (המשך)

- קושי פיננסי משמעותי של המנפיק או הלווה;
- הפרה של חוזה, כגון אירוע כשל או אירוע פיגור בתשלומים;
- ארגון מחדש של הלוואה או תשלום המגיע לקבוצה בתנאים אשר הקבוצה לא הייתה שוקלת במקרים אחרים;
- צפוי שהלווה יגיע לפשיטת רגל או לשינוי מבני פיננסי אחר; או
- היעלמות שוק פעיל לנכס פיננסי עקב קשיים פיננסיים;

הצגת ההפרשה להפסדי אשראי חזויים בדוח על המצב הכספי

ההפרשה להפסדי אשראי חזויים בגין נכס פיננסי הנמדד בעלות מופחתת, מוצגת בניכוי מהערך בספרים ברוטו של הנכס הפיננסי.

מחיקה

הערך בספרים ברוטו של נכס פיננסי נמחק במלואו או בחלקו כאשר אין ציפיות סבירות להשבה. זה בדרך כלל המקרה כאשר הקבוצה קובעת כי לחייב אין נכסים או מקורות הכנסה שעשויים להניב תזרימי מזומנים מספיקים על מנת לשלם את הסכומים הכפופים למחיקה. עם זאת, נכסים פיננסיים שנמחקו עשויים עדיין להיות כפופים לפעולות אכיפה על מנת לקיים את נהלי הקבוצה להחזר סכומים. מחיקה מהווה אירוע גריעה.

(2) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים - מדיניות חשבונאית שיושמה בתקופות שקדמו ליום 1 בינואר 2018

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 בתזרימי 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.

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.

(3) 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.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. ירידת ערך (המשך)

(3) נכסים שאינם פיננסיים (המשך)

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, מהווה 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.

הקצאת מוניטין ליחידות מניבות מזומנים

יחידות מניבות מזומנים אליהן הוקצה מוניטין מקובצות כך שהרמה בה נבחנת ירידת ערך של מוניטין משקפת את הרמה הנמוכה ביותר בה המוניטין נתון למעקב למטרת דיווח פנימי, אך בכל מקרה אינה גדולה ממגזר פעילות (לפני קיבוץ מגזרים דומים). במקרים בהם לא קיים מעקב על המוניטין לצרכי הנהלה פנימיים, המוניטין מוקצה למגזרי פעילות (לפני קיבוץ מגזרים דומים) ולא ליחידה מניבת מזומנים (או קבוצת יחידות מניבות מזומנים) הקטנה ממגזר פעילות. מוניטין שנרכש במסגרת צירוף עסקים מוקצה ליחידות מניבות מזומנים, לרבות אלו הקיימות בקבוצה גם ערב צירוף העסקים, אשר צפויות להניב הטבות מהסינרגיה של הצירוף.

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 מוניטין 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.

(4) 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 ממימושה 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 חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר ההשבה של ההשקעה מהמועד בו הוכר לאחרונה ההפסד 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.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. הטבות לעובדים

(1) הטבות לאחר סיום העסקה

בקבוצה קיימות מספר תכניות הטבה לאחר העסקה. התכניות ממומנות בדרך כלל על ידי הפקדות לחברות ביטוח, והן מסווגות כתכניות הפקדה מוגדרת וכן כתכניות הטבה מוגדרת.

(א) 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.

(ב) 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.

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.

מדידה מחדש של התחייבות (הנכס) נטו בגין הטבה מוגדרת, כוללת רווחים והפסדים אקטואריים, תשואה על נכסי תוכנית, 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 בסעיפי הכנסות והוצאות מימון בהתאמה.

(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 היעדרות 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 לצורכי מדידה כהטבות לטווח קצר או כהטבות אחרות לטווח ארוך נקבע בהתאם לתחזית החברה לסילוק המלא של ההטבות.

יא. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לקבוצה יש מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, הניתנת לאמידה באופן מהימן, וכאשר צפוי כי ידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות לסילוק המחויבות.

אחריות

הפרשה לאחריות מוכרת כאשר המוצרים או השירות בגינם ניתנה האחריות, נמכרים. ההפרשה מבוססת על נתונים היסטוריים ועל שקלול כל התוצאות האפשריות בהסתברויות שלהן. בהתייחס לחוזי הקמה, 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. ההפרשה נזקפת לרווח והפסד על פני תקופת האחריות.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. הפרשות (המשך)

תביעות משפטיות

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, יותר סביר מאשר לא (more likely than not) כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר השפעת ערך הזמן מהותית, נמדדת ההפרשה בהתאם לערכה הנוכחי. ההפרשה נבחנת ונמדדת מחדש בסוף כל תקופת דיווח שינויים בהפרשה נזקפים לרווח או הפסד, כאשר שינויים המתייחסים לערך הזמן מוכרים כהוצאות מימון.

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.

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.

יב. הכרה בהכנסות

מדיניות חשבונאית המיושמת החל מיום 1 בינואר 2018

קבוצה מכירה בהכנסות כאשר הלקוח משיג שליטה על הסחורה או השירות שהובטחו. ההכנסה נמדדת לפי סכום התמורה לו הקבוצה מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת סחורות או שירותים שהובטחו ללקוח, מלבד סכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים.

זיהוי חוזה

הקבוצה מטפלת בחוזה עם לקוח רק כאשר מתקיימים כל התנאים הבאים:

- (א) הצדדים לחוזה אישרו את החוזה (בכתב, בעל פה או בהתאם לפרקטיקות עסקיות נהוגות אחרות) והם מחויבים לקיים את המחויבויות המיוחסות להם;
- (ב) הקבוצה יכולה לזהות את הזכויות של כל צד לגבי המוצרים או השירותים אשר יועברו;
- (ג) הקבוצה יכולה לזהות את תנאי התשלום עבור הסחורות או השירותים אשר יועברו;
- (ד) לחוזה יש מהות מסחרית (כלומר הסיכון, העיתוי והסכום של תזרימי המזומנים העתידיים של הישות חזויים להשתנות כתוצאה מהחוזה); וכן
- (ה) צפוי שהקבוצה תגבה את התמורה לה היא זכאית עבור הסחורות או השירותים אשר יועברו ללקוח.

לצורך העמידה בסעיף (ה) הקבוצה בוחנת, בין היתר, את אחוז המקדמות שהתקבלו ואופן פריסת התשלומים בחוזה, ניסיון קודם עם הלקוח ומצבו וקיומם של בטחונות מספיקים.

כאשר חוזה עם לקוח אינו מקיים את הקריטריונים האמורים, תמורה שהתקבלה מהלקוח מוכרת כהתחייבות עד שהתנאים לעיל מתקיימים או כאשר מתרחש אחד מהאירועים הבאים: לקבוצה לא נותרו מחויבויות להעביר סחורות או שירותים ללקוח וכל התמורה שהובטחה על ידי הלקוח התקבלה והיא לא ניתנת להחזרה; או החוזה בוטל והתמורה שהתקבלה מהלקוח אינה ניתנת להחזרה.

קיבוץ חוזים

הקבוצה מקבצת שני חוזים או יותר שההתקשרות בהם הייתה באותו מועד או במועד סמוך עם אותו לקוח (או צדדים קשורים של הלקוח) ומטפלת בהם כחוזה יחיד כאשר אחד או יותר מהקריטריונים הבאים מתקיימים:

- (א) נערך משא ומתן על החוזים כחבילה אשר לה מטרה מסחרית אחת;
- (ב) סכום התמורה שישולם בחוזה אחד תלוי במחיר או בביצוע של החוזה האחר; או
- (ג) הסחורות או השירותים שהובטחו בחוזים (או סחורות או שירותים אחדים שהובטחו בכל אחד מהחוזים) מהווים מחויבות ביצוע יחידה

זיהוי מחויבויות ביצוע

הקבוצה מעריכה במועד ההתקשרות בחוזה את הסחורות או השירותים שהובטחו במסגרת חוזה עם לקוח ומזהה כמחויבות ביצוע כל הבטחה להעביר ללקוח אחד מהשניים הבאים:

- (א) סחורה או שירות (או חבילה של סחורות או שירותים) שהם נפרדים; או
- (ב) סדרה של סחורות או שירותים נפרדים שהם למעשה זהים ויש להם אותו דפוס העברה ללקוח.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יב. הכרה בהכנסות (המשך)

זיהוי מחויבויות ביצוע (המשך)

הקבוצה מזהה סחורות או שירותים שהובטחו ללקוח כנפרדים כאשר הלקוח יכול להפיק תועלת מהסחורה או השירות בעצמם או ביחד עם משאבים אחרים הניתנים להשגה בנקל ללקוח וכן ההבטחה של הקבוצה להעביר את הסחורה או השירות ללקוח ניתנת לזיהוי בנפרד מהבטחות אחרות בחוזה. על מנת לבחון האם הבטחה להעביר סחורה או שירות ניתנת לזיהוי בנפרד, הקבוצה בוחנת האם מסופק שירות משמעותי של שילוב הסחורה או השירות עם סחורות או שירותים אחרים שהובטחו בחוזה לתוצר משולב עבורו הלקוח התקשר בחוזה.

בתחום קבלנות הביצוע, כאשר מסופק שירות משמעותי של שילוב הסחורות והשירותים השונים בחוזה לכדי תוצר משולב אחד, מזהה הקבוצה מחויבות ביצוע אחת. ביתר המקרים, מזהה הקבוצה יותר ממחויבות ביצוע אחת.

אופציה לרכישת סחורות או שירותים נוספים

אופציה המקנה ללקוח זכות לרכוש סחורות או שירותים נוספים מהווה מחויבות ביצוע נפרדת בחוזה רק אם האופציה מספקת זכות מהותית ללקוח שלא היה מקבל אילו לא היה מתקשר בחוזה המקורי.

בתחום קבלנות הביצוע, עבור אופציה המספקת זכות מהותית, הקבוצה מכירה בהכנסות כאשר סחורות או שירותים עתידיים אלה מועברים.

קביעת מחיר העסקה

מחיר העסקה הוא סכום התמורה לו הקבוצה מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת סחורות או שירותים שהובטחו ללקוח, מלבד סכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים. בעת קביעת מחיר העסקה הקבוצה מביאה בחשבון את ההשפעות של כל הבאים: תמורה משתנה, קיומו של רכיב מימון משמעותי בחוזה, תמורה שלא במזומן ותמורה שיש לשלם ללקוח.

תמורה משתנה

מחיר העסקה כולל סכומים קבועים וסכומים שעשויים להשתנות כתוצאה מהנחות, החזרים, זיכויים, ויתורים על מחיר, תמריצים, בונוסים בגין ביצועים, קנסות, תביעות ומחלוקות וכן שינויים בחוזה שהתמורה בגינם טרם הוסכמה על ידי הצדדים.

הקבוצה כוללת במחיר העסקה את סכום התמורה המשתנה, או את חלקו, רק כאשר צפוי ברמה גבוהה כי ביטול משמעותי של סכום ההכנסות המצטברות שהוכרו לא יתרחש כאשר אי הודאות הקשורה לתמורה המשתנה תתברר לאחר מכן. בסוף כל תקופת דיווח, מעדכנת הקבוצה במידת הצורך את אומדן סכום התמורה המשתנה שנכלל בתמורת העסקה.

בתחום קבלנות הביצוע תמורה משתנה נובעת בעיקר בשל חריגים בגין כמות וביצוע, קנסות בגין איחורים ובונוסים בגין הקדמות בביצוע.

הקבוצה אומדת את סכום התמורה המשתנה על ידי שימוש בשיטת הסכום הסביר ביותר מאחר ושיטה זו מתארת בצורה הטובה ביותר את סכום התמורה שהיא תהיה זכאית לו.

קיומו של רכיב מימון משמעותי

לצורך מדידת מחיר העסקה, הקבוצה מתאימה את סכום התמורה שהובטחה בגין השפעות ערך הזמן של הכסף אם עיתוי התשלומים שהוסכם בין הצדדים מספק ללקוח או לקבוצה הטבה משמעותית של מימון. בהערכה אם חוזה מכיל רכיב מימון משמעותי, בוחנת הקבוצה, בין היתר, את אורך הזמן החוזי בין המועד בו הקבוצה מעבירה את הסחורות או השירותים שהובטחו ללקוח לבין המועד בו הלקוח משלם עבור סחורות או שירותים אלה, וכן ההפרש, אם קיים, בין הסכום של התמורה שהובטחה לבין מחיר המכירה במזומן של הסחורות או השירותים שהובטחו.

כאשר קיים רכיב מימון משמעותי בחוזה, הקבוצה מכירה בסכום התמורה תוך שימוש בשיעור ההיוון שישתקף בעסקת מימון נפרדת בינה לבין הלקוח במועד ההתקשרות. רכיב המימון מוכר כהכנסות או כהוצאות ריבית במהלך התקופה בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

במקרים בהם הפער בין מועד קבלת התשלום לבין מועד העברת הסחורה או השירות ללקוח הינו שנה או פחות, הקבוצה מיישמת את ההקלה הפרקטית הקבועה בתקן ואינה מפרידה רכיב מימון משמעותי.

בתחום קבלנות הביצוע, בחלק מחוזי הביצוע, עיתוי התשלומים נקבע בהתאם לביצוע הצפוי בכל תקופה. בחוזים אלו לא קיים רכיב מימון. בחוזים בהם מתקבלת מקדמה ורכיב המימון הינו משמעותי, הקבוצה מתאימה את סכום התמורה על מנת לשקף את ההשפעות של ערך הזמן על העסקה.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יב. הכרה בהכנסות (המשך)

תמורה שאינה במזומן

תמורה שאינה במזומן נמדדת בשווי הוגן. כאשר לא ניתן לאמוד באופן סביר את השווי ההוגן של התמורה, הקבוצה מודדת את התמורה בעקיפין בהתייחס למחיר המכירה הנפרד של הסחורות או השירותים שהובטחו ללקוח.

קיום מחויבויות ביצוע

הכנסות מוכרות כאשר הקבוצה מקיימת מחויבות ביצוע על ידי העברת שליטה על סחורה או שירות שהובטחו ללקוח.

בתחום קבלנות הביצוע, הקבוצה מעבירה שליטה לאורך זמן ולפיכך מכירה בהכנסות לאורך זמן מאחר וביצועי הקבוצה יוצרים או משפרים נכס אשר נשלט על ידי הלקוח תוך כדי יצירתו או שיפורו.

מדידת התקדמות בקיום מחויבות ביצוע

הקבוצה מכירה בהכנסה לאורך זמן על ידי מדידת ההתקדמות לקראת קיום מלא של מחויבות הביצוע באופן שמשקף את ביצועי הקבוצה בהעברת השליטה על הסחורות או השירותים שהובטחו ללקוח. כאשר לא ניתן למדוד באופן סביר את התוצאה של מחויבות ביצוע (למשל בשלבים המוקדמים של חוזה) אך הקבוצה מצפה להשיב את העלויות שהתהוו, הכנסות מוכרות רק עד להיקף העלויות שהתהוו (מרווח אפס) עד למועד שבו ניתן למדוד באופן סביר את התוצאה של מחויבות הביצוע.

הקבוצה מודדת את ההתקדמות באמצעות שיטה המבוססת על תשומות

ההשלמה נקבע בהתבסס על אומדן סך העלויות הדרושות להשלמת מחויבות הביצוע. אומדן זה כולל את העלויות הישירות וכן עלויות עקיפות המתייחסות במישרין לקיום מחויבות הביצוע ומוקצות על בסיס מפתח העמסה סביר. הקבוצה בדעה כי שימוש בשיטת העלויות מייצג בצורה הנאותה ביותר את אופן העברת השליטה ללקוח.

ביישום גישה המבוססת על תשומות, הקבוצה אינה כוללת את ההשפעות של תשומות כלשהן אשר אינן משקפות את ביצועי הקבוצה בהעברת השליטה על הסחורות או השירותים ללקוח.

במדידת התקדמות הביצוע באמצעות שיטה המבוססת על תשומות, עלות שהתהוותה ואינה פרופורציונאלית להתקדמות בקיום מחויבות הביצוע, אינה נלקחת בחשבון במדידת שיעור ההשלמה. במקרים אלו הקבוצה מכירה בהכנסות בסכום שווה לעלות של סחורה ששימשה לקיום מחויבות הביצוע (קרי מרווח אפס), בהתקיים כל התנאים הבאים, הסחורה אינה נפרדת; חזוי שהלקוח ישיג שליטה על הסחורה זמן משמעותי לפני קבלת השירותים המתייחסים; עלות הסחורה משמעותית ביחס לסך עלויות החוזה החזויות; וכן הקבוצה רוכשת את הסחורה מצד שלישי ואינה מעורבת באופן משמעותי בעיצוב וייצור הסחורה.

אחריות

לצורך ההערכה האם אחריות מספקת ללקוח שירות נפרד ולכן מהווה מחויבות ביצוע נפרדת, הקבוצה בוחנת, בין היתר, את המאפיינים הבאים: האם ללקוח יש את האפשרות לרכוש אחריות בנפרד; האם האחריות נדרשת על פי חוק; אורכה של תקופת כיסוי האחריות והמהות של הפעולות שהקבוצה מבטיחה לבצע במסגרת חוזה האחריות.

במסגרת חוזים מול לקוחות, הקבוצה מספקת שירותי אחריות ללקוחות בהתאם לחוזה, הוראות החוק או לפי המקובל בענף. שירותי האחריות ניתנים על מנת להבטיח את טיב העבודה ועמידה במפרט שהוסכם בין הצדדים ואינם מהווים שירות נוסף שניתן ללקוח. לפיכך, הקבוצה לא מזהה את האחריות כמחויבות ביצוע נפרדת אלא מטפלת בה בהתאם להוראות IAS 37 ומכירה בהפרשה לאחריות לפי אומדן עלות השירותים האמורים.

שינויים בחוזה

שינוי חוזה הוא שינוי בתחולה או במחיר (או שניהם) של חוזה שאושר על ידי הצדדים לחוזה. שינוי חוזה יכול להיות מאושר בכתב, בהסכם בעל פה או להשתמע מפרקטיקות עסקיות נהוגות. שינוי חוזה עשוי להתקיים גם במקרים שבהם לצדדים לחוזה יש מחלוקת לגבי התחולה או המחיר (או שניהם) של השינוי או שהצדדים אישרו את השינוי בתחולה של החוזה אך טרם קבעו את השינוי המקביל במחיר.

במקרים בהם שינוי החוזה טרם אושר על ידי הצדדים, הקבוצה ממשיכה להכיר בהכנסות בהתאם לחוזה הקיים, ללא התחשבות בשינוי החוזה, עד למועד ששינוי החוזה מאושר או כאשר שינוי החוזה ניתן לאכיפה משפטית.

הקבוצה מטפלת בשינוי חוזה כהתאמה של החוזה הקיים מאחר ויתרת הסחורות או השירותים לאחר שינוי החוזה אינם נפרדים ולכן מהווים חלק ממחויבות ביצוע אחת אשר מקוימת באופן חלקי במועד שינוי החוזה. השפעת השינוי על מחיר העסקה ועל מידת ההתקדמות לקראת קיום מלא של מחויבות הביצוע מוכרת כתיאום להכנסות (גידול או קיטון) במועד שינוי החוזה, כלומר על בסיס עדכון מצטבר (catch-up basis).

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יב. הכרה בהכנסות (המשך)

במקרים בהם שינוי החוזה טרם אושר על ידי הצדדים, הקבוצה ממשיכה להכיר בהכנסות בהתאם לחוזה הקיים, ללא התחשבות בשינוי החוזה, עד למועד ששינוי החוזה מאושר או כאשר שינוי החוזה ניתן לאכיפה משפטית.

הקבוצה מטפלת בשינוי חוזה כהתאמה של החוזה הקיים מאחר ויתרת הסחורות או השירותים לאחר שינוי החוזה אינם נפרדים ולכן מהווים חלק ממחויבות ביצוע אחת אשר מקוימת באופן חלקי במועד שינוי החוזה.

השפעת השינוי על מחיר העסקה ועל מידת ההתקדמות לקראת קיום מלא של מחויבות הביצוע מוכרת כתיאום להכנסות (גידול או קיטון) במועד שינוי החוזה, כלומר על בסיס עדכון מצטבר (catch-up basis).

נכס חוזה והתחייבות חוזה

הכנסות לקבל מעבודות לפי חוזהי הקמה מוכרות כאשר לקבוצה קיימת זכות לתמורה עבור סחורות או שירותים שהקבוצה העבירה ללקוח כאשר זכות זו מותנית בגורם אחר מאשר חלוף הזמן, לדוגמה בביצועים העתידיים של הקבוצה. הכנסות לקבל מעבודות לפי חוזהי הקמה מסווגים לסעיף חייבים כאשר הזכויות בגינם הופכות להיות בלתי מותנות.

הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזהי הקמה מוכרות כאשר הקבוצה מחויבת להעביר סחורות או שירותים ללקוח שבגינם היא קיבלה תמורה (או שחל מועד פירעונו של הסכום) מהלקוח.

ספק עיקרי או סוכן

כאשר צד אחר מעורב בהספקת סחורות או שירותים ללקוח, הקבוצה בוחנת האם מהות ההבטחה שלה היא מחויבות ביצוע לספק את הסחורות או השירותים המוגדרים בעצמה כלומר הקבוצה היא ספק עיקרי ולכן מכירה בהכנסות בסכום ברוטו של התמורה, או לארגן שצד אחר יספק סחורות או שירותים אלה כלומר הקבוצה היא סוכן ולכן מכירה בהכנסה בסכום העמלה נטו.

הקבוצה היא ספק עיקרי כאשר היא שולטת על הסחורה או השירות שהובטחו טרם העברתם ללקוח. אינדיקטורים לכך שהקבוצה שולטת על הסחורה או השירות לפני העברתם ללקוח כוללים, בין היתר, את הבאים: הקבוצה היא האחראית העיקרית לקיום ההבטחות בחוזה; לקבוצה יש סיכון מלאי לפני שהסחורה או השירות הועברו ללקוח; וכן, לקבוצה יש שיקול דעת בקביעת מחירים עבור הסחורה או השירות.

במסגרת פרויקטי קבלנות בהם העבודה מבוצעת באמצעות קבלני משנה, הקבוצה משמשת כספק עיקרי כאשר המחויבות שלה הינה לספק את שירותי הקבלנות בעצמה ולכן ההכנסות מוכרות בסכום ברוטו של התמורה.

מדיניות חשבונאית שיושמה בתקופות שקדמו ליום 1 בינואר 2018

(1) הכנסות מעבודות לפי חוזהי הקמה

ההכנסות וההוצאות מחוזהי הקמה נקפות לרווח והפסד, באופן יחסי לשיעור השלמת החוזה, כאשר ניתן לאמוד באופן מהימן את תוצאותיו. הכנסות מחוזהי 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 מחוזהי הקמה נדרשת ההנהלה לבצע שיקול דעת, אומדנים והנחות הכוללים, בין היתר, יתרת עלויות השלמה הצפויה בגין חוזהי ההקמה לתאריך הדיווח וסך התמורה בחוזים בגינם התמורה איננה קבועה. לקביעה זו השפעה ישירה על שיעור השלמה של חוזהי 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. אם צפוי כי תוענק הנחה וסכומה ניתן למדידה באופן מהימן, ההנחה מנוכה מההכנסה ממכירת הסחורות.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יב. הכרה בהכנסות (המשך)

מדיניות חשבונאית שיושמה בתקופות שקדמו ליום 1 בינואר 2018 (המשך)

(2) מכירת סחורות (המשך)

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

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.

יג. חכירה תפעולית בגין נכסים חכורים

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 שסווגו כחכירה תפעולית נזקפים לרווח או הפסד על בסיס שיטת הקו הישר 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.

יד. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו, הכנסות מדיבידנדים, שינויים בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ורווחים ממכשירים מגדירים המוכרים ברווח 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 ההוגן של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד כוללים גם הכנסות מדיבידנדים וריביות.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. הוצאות מסים על ההכנסה

הוצאות מימון כוללות הוצאות ריבית בגין הלוואות שנתקבלו, שינויים בגין ערך הזמן בגין הפרשות ובגין תמורה נדחית, שינויים בשווי ההוגן של תמורה מותנית בגין צירוף עסקים, שינויים בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, הפסדים מירידת ערך של נכסים פיננסיים (למעט הפסדים בגין ירידת ערך לקוחות המוצגים במסגרת הוצאות הנהלה וכלליות), והפסדים ממכשירים מגדרים המוכרים ברווח והפסד. עלויות אשראי, שאינן מהוונות על נכסים כשירים, נקפות לדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

בדוחות על תזרימי מזומנים, ריבית שהתקבלה ודיבידנדים שהתקבלו מוצגים במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה. ריביות ששולמו ודיבידנדים ששולמו מוצגים במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות מימון. עלויות אשראי שהונו לנכסים כשירים, מוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה.

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).

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 וגם תוספות מסים בגין חלוקת דיבידנדים.

קזיזו נכסי והתחייבויות מסים שוטפים

הקבוצה מקזזת 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 הנכסים והתחייבויות.

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

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.

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.

קזיזו נכסי והתחייבויות מסים נדחים

הקבוצה מקזזת נכסי והתחייבויות מסים נדחים במידה וקיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקזיזו נכסי והתחייבויות מסים שוטפים, והם מיוחסים לאותה הכנסה חייבת במס הממוסה על ידי אותה רשות מס באותה

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. הוצאות מסים על ההכנסה (המשך)

חברה נישומה, או בחברות שונות, אשר בכוונתן לסלק נכסי והתחייבות מסים שוטפים על בסיס נטו או שנכסי והתחייבויות המסים השוטפים מיושבים בו זמנית.

מסים על הכנסה נוספים, הנובעים מחלוקת דיבידנדים על ידי החברה, נזקפים לרווח והפסד במועד בו מוכרת ההתחייבות לתשלום הדיבידנד המתייחס.

טז. פעילות מופסקת

פעילות מופסקת הינה מרכיב של עסקי הקבוצה, המייצג קו עסקים משמעותי נפרד של פעילות שמומש, המוחזק למכירה או לחלוקה או שהינו חברה בת שנרכשה במטרה למוכרה. הסיווג כפעילות מופסקת נעשה במועד בו מומשה הפעילות או כאשר היא מקיימת את הקריטריונים לסיווג כמוחזקת למכירה, אם הדבר קרה קודם לכן. בגין כל פעילות מופסקת הוצגו מחדש מספרי ההשוואה בדוח רווח והפסד, כאילו הופסקה הפעילות מתחילת תקופת ההשוואה המוקדמת ביותר.

יז. רווח למניה

הקבוצה מציגה נתוני רווח בסיסי ומדולל למניה לגבי הון המניות הרגילות שלה. הרווח הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת הרווח או ההפסד המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה במספר הממוצע המשוקלל של המניות הרגילות שהיו במחזור במשך השנה, לאחר התאמה בגין מניות באוצר. הרווח המדולל למניה נקבע על ידי התאמת הרווח או ההפסד, המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה והתאמת הממוצע המשוקלל של המניות הרגילות שבמחזור, לאחר התאמה בגין מניות באוצר, ובגין ההשפעות של כל המניות הרגילות הפוטנציאליות המדוללות.

יז. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת החברה את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

יח. הסדרי זיכיון למתן שירותים

הקבוצה, באמצעות חברות מוחזקות בשיטת השווי המאזני, התקשרה בהסדרי זכיון עם רשות החשמל להקמת מתקנים בינוניים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, המזרימים את כל האנרגיה שתיוצר במתקנים לרשת החלוקה.

מאחר ורשות החשמל שולטת ומסדירה את השירותים אותם חייב המפעיל לספק באמצעות התשתית, קובעת למי הוא חייב לספק אותם ובאיזה מחיר ובנוסף היות והסדר הזכיון עם רשות החשמל מחייבה, באמצעות חברת החשמל לישראל בע"מ, לרכוש את מלוא החשמל אשר יופק במתקן הייצור וכן ההסדר מהווה במהותו הסדר לכל אורך החיים השימושיים של המתקן וזאת בהתייחס לכך כי ערך הגרט של התשתית בסיום תקופת ההסדר אינו משמעותי, טיפלה הקבוצה בהסדרים האמורים בהתאם להוראות פרשנות מספר 12 (IFRIC 12).

זכות הקבוצה לקבלת תמורה בגין שירותי ההקמה, בין תחת מודל של נכס פיננסי ובין תחת מודל של נכס בלתי מוחשי, מהווה נכס חוזה עד לתום תקופת ההקמה. אולם, במודל נכס בלתי מוחשי, נכס החוזה שהוכר יוצג במסגרת הנכסים הבלתי מוחשיים. בפרויקטים המטופלים בהתאם למודל הנכס הפיננסי, כאשר בתום תקופת ההקמה הזכות לקבלת תמורה בגין שירותי ההקמה איננה מותנית (אלא בחלוף הזמן), נכס החוזה מסווג לחייבים (נכס פיננסי) בהתאם לערכו בספרים של נכס החוזה¹. כאשר בתום תקופת ההקמה הזכות לקבל תמורה בגין שירותי ההקמה מותנית בגורם אחר מאשר חלוף הזמן (כגון התפעול השוטף של התשתית), נכס החוזה אינו מסווג מחדש עד אשר הזכות לקבלת תמורה הינה בלתי מותנית, כאשר בפרויקטים מסוימים המשמעות היא סיווג כנכס חוזה עד למועד קבלת התמורה בפועל.

נכסים פיננסיים כאמור נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווי הוגן ובתקופות עוקבות בעלות מופחתת.

יט. חכירות

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.

¹ ייתכנו גישות נוספות בנוגע לסיווג נכס החוזה לחייבים. מומלץ להיוועץ עם המחלקה המקצועית בנושא.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. חכירות (המשך)

הקבוצה מסווגת הסכמי חכירה שבמסגרתם עיקר הסיכונים והתשואות הנובעים מהבעלות על הנכס החכור נשמרים בידי המחכיר, כהסכמי חכירה תפעולית. תשלומים בגין הסכמי חכירה שסווגו כחכירה תפעולית נזקפים לרווח או הפסד על בסיס שיטת הקו הישר על פני תקופת החכירה.

כ. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו

(1) תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS16, 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 שלא 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 רטרופקטיבי 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 של הוועדה לפרשנויות של דיווח כספי בינלאומי, קביעה אם הסדר מכיל חכירה (IFRIC 4), בנוגע להסכמים הקיימים למועד היישום לראשונה של התקן. כמו כן, התקן קובע דרישות גילוי חדשות ונרחבות יותר מאלו הקיימות כיום.

התקן ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019. התקן כולל חלופות שונות עבור יישום הוראות המעבר, כך שניתן לבחור באחת מהחלופות הבאות, באופן עקבי לכל החכירות, בעת היישום לראשונה: יישום רטרופקטיבי מלא או יישום השפעה המצטברת, קרי, יישום התקן (עם אפשרות למספר הקלות) החל מיום היישום לראשונה תוך התאמת יתרת הפתיחה של העודפים למועד זה.

אופן יישום התקן והשפעות צפויות

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

השפעות צפויות

הקבוצה מתכוונת לבחור ליישם את הוראת המעבר לפיה תכיר במועד היישום לראשונה בהתחייבות בגין חכירה לפי הערך הנוכחי של יתרת תשלומי החכירה העתידיים מהוונים לפי שיעור הריבית התוספתי של החוכר למועד זה ובמקביל תכיר בסכום הזהה להתחייבות בנכס זכות שימוש בחכירה, מותאם בגין תשלומי חכירה ששולמו מראש או שנצברו אשר הוכרו כנכס או התחייבות לפני מועד היישום לראשונה. כתוצאה מכך, ליישום התקן לא צפויה להיות השפעה על יתרת העודפים למועד היישום לראשונה.

לגבי חכירות בהם הקבוצה היא החוכרת וסווגו לפני מועד היישום לראשונה כחכירות תפעוליות, ופרט למקרים בהם בחרה הקבוצה ליישם את הקלות התקן כאמור, הקבוצה נדרשת להכיר במועד היישום לראשונה בנכס זכות שימוש ובהתחייבות בגין חכירה עבור כל החכירות בהן נמצא כי יש בידיה הזכות לשלוט על השימוש בנכסים מזוהים לתקופת זמן מוגדרת. שינויים אלו כאמור צפויים להביא לגידול בסך של כ- 12 מיליון ש"ח ביתרת נכסי זכות השימוש למועד היישום לראשונה ולגידול בסך של כ- 12 מיליון ש"ח ביתרת ההתחייבות בגין חכירה למועד היישום לראשונה. בהתאם לכך, יוכרו הוצאות פחת והפחתות בגין נכס זכות שימוש, וכן ייבחן הצורך ברישום ירידת ערך בגין נכס זכות שימוש בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי IAS 36. בנוסף, יוכרו הוצאות מימון בגין התחייבות חכירה. לכן, החל ממועד היישום לראשונה, הוצאות השכירות, המתייחסות לנכסים מושכרים בחכירה תפעולית, אשר הוצגו בסעיף הוצאות הנהלה וכלליות בדוח על הרווח או הפסד יהיו נכסים ויופחתו במסגרת הוצאות פחת והפחתות בתקופות עוקבות. כמו כן, טווח שיעורי ההיוון הנומינליים בו נעשה שימוש למדידת ההתחייבות בגין חכירה נע בין 2% ל-4%. טווח זה מושפע מהבדלים באורך תקופת החכירה, שוני בקבוצות הנכסים השונות, שינוי בין שיעורי ההיוון של חברות הקבוצה וכדומה.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כ. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו (המשך)

(1) תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS16, חכירות (המשך)

הקבוצה צופה שינוי ביחסים פיננסיים עיקריים כגון: עלייה בשיעור המינוף, קיטון ביחס כסוי הריבית וקיטון היחס השוטף. הקבוצה לא צופה שינויים ביחסים פיננסיים כאמור ישפיעו על יכולתה לעמוד באמות מידה פיננסיות הנדרשת להן כמתואר בביאור 17 בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018, בדבר הלוואות ואשראי.

הקלות

הקלות לבחירה לקבוצה של נכסים בעלי מהות דומה

לא להפריד רכיבים שאינם חכירה מרכבי חכירה, ובמקום זאת לטפל בכל רכיב חכירה וברכיבים שאינם חכירה הקשורים אליו כרכיב חכירה יחיד.

הקלות לבחירה לכל חכירה בנפרד

- שימור ההערכה בבחינה האם הסדר מכיל חכירה על פי הוראות התקינה הנוכחית בנוגע להסכמים הקיימים למועד היישום לראשונה של התקן.
- שימוש בשיעור היוון אחד לחוזי חכירה (portfolio) בעלי מאפיינים דומים באופן סביר.
- אי הכללה של עלויות ישירות שהתהוו בחכירה כחלק מהנכס במועד המעבר.
- שימוש בחוכמה שבדיעבד, קרי נתונים שזמינים כיום וייתכן שלא היו זמינים במועד ההתקשרות המקורי, בהערכת תקופת החכירה.

(2) פרשנות של דיווח כספי בינלאומי IFRIC 23, עמדות מס לא וודאיות

הפרשנות מבחירה כיצד ליישם את דרישות ההכרה והמידה 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 מס במקרה של אי וודאות, על הישות להעריך האם צפוי (probable) שרשות המס תקבל את עמדת המס שנקטה על ידה. ככל שצפוי שרשות המס תקבל את עמדת המס שנקטה הישות, תכיר בהשלכות המס על הדוחות הכספיים בהתאם לאותה עמדת מס. מאידך כאשר לא צפוי שרשות המס תקבל את עמדת המס שנקטה, 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 מבחירה כי כאשר בוחנים האם צפוי או לא צפוי שרשות המס תקבל את עמדת המס שנקטה 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 בחנה את השלכות הפרשנות, ולהערכת הקבוצה ליישום הפרשנות לא צפויה להיות השפעה מהותית.

(3) תיקון ל- IAS 28, השקעות בחברות כלולות ועסקאות משותפות: זכויות לזמן ארוך בחברות כלולות או בעסקאות משותפות

התיקון מבחיר 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 בחנה את השלכות הפרשנות, ולהערכת הקבוצה ליישום הפרשנות לא צפויה להיות השפעה מהותית.

א. אר אר מדיה בע"מ - פעילות מופסקת

להלו התוצאות המתייחסות לפעילות המופסקת אשר נכללו בדוח הרווח והפסד המאוחד:

תזרימי המזומנים בגין הפעילות המופסקת כוללים תזרימי מזומנים כדלקמו :

ב. חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני – אי.פי.פי ראקום אשכול גת בע"מ

בהתאם לכך ההשקעה באשכול גת נכון למועד הדיווח סווגה כנכס מוחזק למכירה.
כתוצאה מסיווג ההשקעה כמוחזקת למכירה הוכר הפסד של כ-465 אלפי ש"ח.

באור 4 - רכישת חברות מוחזקות ומימושן (המשך)

ג. חברות מוחזקות – אי.פי.פי אלון תבור בע"מ ואיי.פי.פי רמת גביראל בע"מ

(א) ביום 30 ביולי 2012, התקשרה רפק אנרגיה, ביחד עם השותפה, בחלקים שווים (להלן, ביחד: "הרוכשות"), בהסכם עם דלק תשתיות בע"מ (להלן: "המוכרת") לרכישת מלוא אחזקותיה וזכויותיה של המוכרת באיי.פי.פי דלק רמת גביראל בע"מ (להלן: "רמת גביראל") ובאיי.פי.פי דלק אלון תבור בע"מ (להלן: "אלון תבור") (להלן, ביחד: "החברות"). במועד השלמת ההסכם, ביום 24 בספטמבר, 2012, הרוכשות רכשו את מלוא מניות דלק בחברות (להלן: "המניות הנמכרות"), המהוות 57% מהון המניות המונפק והנפרע של כל אחת מהחברות, וכן, הלוואות בעלים שהעמידה המוכרת לחברות (להלן: "הלוואות הבעלים").

רמת גביראל הינה חברה ייעודית העוסקת בקידום הליכים לתכנון, הקמה והפעלה של תחנת כוח לייצור חשמל על ידי גז טבעי במחזור משולב, בהספק מותקן של עד 73 מגוואט במקרקעין באזור התעשייה רמת גביראל - מגדל העמק (להלן: "פרויקט רמת גביראל"), המוכרים לנילית בע"מ (להלן: "נילית"). רמת גביראל התקשרה עם נילית בהסכם להחכרת משנה של השטח המיועד להקמת תחנת הכוח וכן להספקה בלעדית של חשמל, קיטור ומים קרים למפעל נילית. לתאריך הדוח, יש בידי רמת גביראל רישיון מותנה מטעם משרד התשתיות להקמת תחנת כוח כאמור.

אלון תבור הינה חברה ייעודית העוסקת בקידום הליכים לתכנון, הקמה והפעלה של תחנת כוח לייצור חשמל על ידי גז טבעי במחזור משולב, בהספק מותקן של עד 73 מגוואט במקרקעין באזור התעשייה אלון תבור (להלן: "פרויקט אלון תבור"), המוכרים לתעשיות מזון תנובה אגודה שיתופית חקלאית בע"מ (להלן: "תנובה"). אלון תבור התקשרה עם תנובה בהסכם להחכרת משנה של השטח המיועד להקמת תחנת הכוח וכן להספקה בלעדית של חשמל וקיטור למפעל תנובה. לתאריך הדוח, יש בידי אלון תבור רישיון מותנה מטעם משרד התשתיות להקמת תחנת כוח כאמור.

(ב) ביום 22 בדצמבר, 2013, השלימה רפק אנרגיה רכישת 11.2% ממניות אלון תבור ורמת גביראל הנמצאות בבעלותה של סיגמא אפסילון. ביום 8 בינואר, 2014, התקיימו כל התנאים המתלים על פי הסכם המכר של המניות והן הועברו לרפק אנרגיה.

ג) צירופי עסקים - רכישת אי.פי.פי אלון תבור בע"מ ואיי.פי.פי רמת גביראל בע"מ

ביום 3 במרס 2016, נכנסה לתוקפה, התקשרות בהסכם החלפת מניות (להלן: "הסכם ההחלפה") בין רפק אנרגיה לבין דנהאם. בהתאם להוראות הסכם ההחלפה, העבירה רפק אנרגיה לדנהאם את מלוא אחזקותיה וזכויותיה (וכן עיקר התחייבויותיה) כלפי צדדים שלישיים בקשר לצומת אנרגיה, בתמורה לקבלת מלוא אחזקותיה וזכויותיה (וכן עיקר התחייבויותיה) של דנהאם, בקשר לרמת גביראל ואלון תבור. בנוסף התחייבה רפק אנרגיה לשלם תשלום נוסף לדנהאם בסך של 0.5 מיליון דולר ארה"ב ביחס לכל אחת מאלון תבור ורמת גביראל, במקרה שתבוצע סגירה פיננסית למיזמים אלו. דנהאם התחייבה לשלם לרפק אנרגיה סך של 2.1 מיליון דולר ארה"ב במועד ההשלמה של העסקה להעברת האחזקות באלון תבור וברמת גביראל.

ביום 11 במרס, 2016 הושלמו התנאים המוקדמים הנדרשים במסגרת הסכמי המימון הבכיר. רפק אנרגיה שילמה את הסכומים האמורים לדנהאם.

העברת האחזקות והזכויות של צד אחד לצד האחר הותניתה אך ורק בקבלת אישורים מנדטוריים המחויבים על פי חוק. כמו כן הוסכם, כי העסקאות ביחס לכל אחת מאלון תבור, רמת גביראל וצומת אנרגיה אינן מותנות זו בזו, וכל עסקה הינה נפרדת, באופן שאינה תלויה בהשלמתה או אי השלמתה של העסקה האחרת. החברה התחייבה לערוך כלפי דנהאם להתחייבויות מסוימות של רפק אנרגיה על פי הסכם ההחלפה.

כמו כן במסגרת ההתקשרות כאמור, הועברו לידי רפק אנרגיה מלוא החזקותיה וזכויותיה של דנהאם בחברת ניהול תחנות הכח אר די אנרג'י מנג'מנט בע"מ (להלן: "אר די").

בנוסף לאמור לעיל, ביום 3 במרס 2016, חתמו רפק אנרגיה וגת אנרגיה בע"מ (להלן: "גת"), בעלת מניות המיעוט באלון תבור ורמת גביראל, על הסכם שחרור ערבויות (להלן: "הסכם שחרור הערבויות") ועל הסכם ויתור על זכות סירוב ראשונה (להלן: "הסכם הויתור"). במסגרת הסכם שחרור הערבויות נקבע, כי הצדדים יפעלו לשחרור הערבויות שניתנו על ידי גת ורפק אנרגיה (להלן: "הערבויות") לחברת נתיבי הגז לישראל בע"מ (להלן: "נתיבי") בקשר עם אלון תבור ורמת גביראל בע"מ.

מיד עם שחרור הערבויות, גת התחייבה לשלם לרפק אנרגיה סכום של 2,100 אלפי ש"ח (סכום השווה לחלק של גת בערבויות) (להלן: "תשלום ההחזר של גת"), עבור הלוואות בעלים אשר העמידה רפק אנרגיה לאלון תבור ורמת גביראל בשם גת בסך 2,527 אלפי ש"ח (להלן: "החוב של גת"). עוד נקבע, כי בכפוף לביצוע תשלום ההחזר של גת לא יאוחר מ- 5 ימי עסקים ממועד שחרור הערבויות בפועל, החוב של גת יתאפס ורפק אנרגיה תתחייב שלא לדלל את גת בגין יתרת החוב של גת.

באור 4 - רכישת חברות מוחזקות ומימושן (המשך)

- ג. **חברות מוחזקות – אי.פי.אלון תבור בע"מ ואיי.פי.רמת גביראל בע"מ (המשך)**
 (ג) **צירופי עסקים - רכישת אי.פי.אלון תבור בע"מ ואיי.פי.רמת גביראל בע"מ (המשך)**

במסגרת הסכם הויתור נקבע, כי בכפוף להתקשרותה של רפק אנרגיה בהסכם החלפה עם דנהאם תוותר גת על זכות הסיור הראשונה שלה לרכישת מניות השותפה בכל אחת מהחברות אלון תבור ורמת גביראל לשיעור החזקותיה בחברות אלה. עם התקשרותה של רפק אנרגיה בהסכם החלפה, נכנס הויתור של גת לתוקפו. בנוסף, במסגרת הסכם הויתור, העניקה רפק אנרגיה לגת אופציה, להודיע תוך 30 ימים ממועד השלמת הסכם החלפה, לרכוש מרפק את החלק היחסי במניות אשר הועברו לרפק אנרגיה מידיה של השותפה (בשיעור של כ- 9.2% בכל אחת מהחברות), וכן לרכוש גם מניית הנהלה אחת בכל אחת מהחברות (המקנות, למועד זה, את הזכות למנות דירקטור אחד), בתמורה לסכום של 4.8 מיליון ש"ח ובכפוף להתקיימותם של תנאים מתלים מסוימים, לרבות קבלת אישורים רגולטוריים וצדדים שלישיים נדרשים.

ביום 27 ביולי, 2016, נתקבלה בידי החברה הודעה על מתן אישור רשות החשמל להעברת מניות החברות. עם קבלת האישור האמור, הושלמה קבלת האישור המנדטורי המחויבת לצורך העברת המניות באלון תבור ורמת גביראל. ביום 1 בספטמבר 2016, הועברו לידי רפק אנרגיה המניות באלון תבור ורמת גביראל. בכך, החברה הפכה להיות בעלת השליטה (בעקיפין, באמצעות רפק אנרגיה) בחברות והחזיקה בשיעור של 91.4% מהון המניות המונפק של חברות אלו (בכפוף לזכותה של בעלת מניות מיעוט בחברות לרכוש מרפק אנרגיה עד כ- 9.2% מהון המניות המונפק של החברות).

תמורת העסקה כמתואר לעיל הסתכמה לכ- 22,900 אלפי ש"ח. בעקבות העסקה רשמה החברה בדוחותיה הכספיים בשנת 2016 רווח מרכישה הזדמנותית בסך של כ- 40,098 אלפי ש"ח.

ביום 28 בספטמבר, 2016, מסרה גת הודעה על מימוש האופציה. מימוש האופציה היה כפוף, בין היתר, לקבלת אישורים מאת צדדים שלישיים, ובכלל אלה אישור רשות החשמל וכן תשלום התמורה, וזאת תוך 60 ימים ממועד קבלת ההודעה האמורה. עם מימוש האופציה כאמור, החזיקה רפק אנרגיה בכ- 82% מהזכויות ההוניות ובכ- 85% מזכויות השליטה של כל אחת מהחברות ויתרת הזכויות בכל אחת מהחברות תוחזק בידי גת.

ביום 6 בפברואר, 2018, הושלם מימושה של האופציה שניתנה לגת על ידי רפק אנרגיה לרכישת 92 מניות רגילות של כל אחת מחברות המיזם אלון תבור ורמת גביראל המהוות 9.2% מהון המניות הרגילות של כל אחת מהחברות וכן מניית הנהלה אחת מתוך 7 מניות הנהלה של כל אחת מהחברות, וזאת בתמורה לסך כולל של כ- 4.8 מיליון ש"ח.

במסגרת השלמת מימוש האופציה גרעה החברה קרן הון בגין אופציה שהוענקה לזכויות שאינן מקנות שליטה בסך של 6.5 מיליון ש"ח והכירה בזכויות שאינן מקנות שליטה בסך של 13.8 מיליון ש"ח ובקרו עסקאות עם המיעוט בסך של 2.6 מיליון ש"ח.

ד. **חברה מוחזקת – אלמור ואלמור תעשיות**

ביום 5 בינואר 2010 נחתם בין החברה לבין בעלי המניות של אלמור ואלמור תעשיות ולוחות חשמל בע"מ (להלן: "אלמור תעשיות"), הסכם לרכישת השליטה באלמור ואלמור תעשיות, באופן מדורג. בהתאם להסכם, רכשה החברה מהמוכרים 25% מהון המניות הרגילות המונפק של אלמור ושל אלמור תעשיות וכן הוקצתה לחברה כמות מניות אשר הוותה במועד השלמת העסקה 50% מהון מניות הניהול של אלמור ושל אלמור תעשיות, תמורת סך כולל של 12 מיליון ש"ח. יתר על כן, העמידה החברה לאלמור במועד השלמת העסקה הלוואה בסך של 1 מיליון ש"ח לתקופה שתסתיים עם מימוש האופציה הראשונה (כהגדרתה להלן) או פקיעתה, לפי המוקדם, ואשר נפרעה ביום 30 בדצמבר, 2012.

בנוסף, המוכרים העניקו לחברה שתי אופציות (להלן: "האופציה הראשונה", "האופציה השנייה", לפי הענין, ויחדיו "האופציות"). כל אחת מהאופציות מקנה לחברה זכות לרכישת 25% נוספים מהון המניות הרגילות המונפק של אלמור ואלמור תעשיות. האופציה הראשונה תהא ניתנת למימוש החל מחלוף שלוש שנים ממועד השלמת העסקה ועד לחלוף חמש שנים ממועד השלמת העסקה (להלן: "תקופת האופציה הראשונה") (בכפוף לאפשרות דחייתה של תקופת האופציה הראשונה על ידי המוכרים בתנאים מסוימים שנקבעו). האופציה השנייה תהא ניתנת למימוש החל מחלוף שלוש שנים ממועד סיום תקופת האופציה הראשונה ועד לחלוף חמש שנים ממועד סיום תקופת האופציה הראשונה. עם מימוש האופציה הראשונה, יבוטלו מניות הניהול וזכויות ההצבעה יוצמדו למניות הרגילות בהון המניות המונפק של אלמור, כך שעם מימוש האופציה הראשונה תחזיק החברה ב- 50% מהזכויות בהון ובהצבעה באלמור ועם מימוש האופציה השנייה – ב- 75% מהזכויות כאמור.

אם החברה לא תממש את האופציה הראשונה, למוכרים תינתן אופציה לרכוש מהחברה את מלוא אחזקותיה בחברות אלמור (דהיינו – המניות הרגילות ומניות הניהול), וזאת כנגד תשלום מלוא הסכומים, ההלוואות וההשקעות ששולמו על ידי החברה למוכרים ו/או הועמדו על ידה ו/או מי מטעמה לחברות אלמור ממועד השלמת

באור 4 - רכישת חברות מוחזקות ומימושן (המשך)

ד. חברה מוחזקת – אלמור ואלמור תעשיות (המשך)

העסקה ועד למועד האמור, בתוספת הפרשי הצמדה. כמו כן, אם החברה תממש את שתי האופציות, למוכרים תינתן הזכות לחייב את החברה לרכוש מהם את יתרת אחזקותיהם בחברות אלמור, באופן שלאחר המימוש החברה תחזיק במלוא הון המניות המונפק של חברות אלמור. מחיר המימוש של אופציית המוכרים האמורה, יהא שווה למחיר המימוש של האופציה הראשונה, בתוספת הפרשי הצמדה למדד. כן, נקבעו בהסכם הסדרים ומגבלות במקרה של מכירת מניות בחברות אלמור, כגון זכות סירוב ראשון, זכות הצטרפות וכד'.

ביום 23 בפברואר, 2010, הושלמה העסקה לאחר שהתקיימו כל התנאים המתלים שנקבעו לה.

(1) ביום 26 בפברואר, 2017, הודיעה החברה לבעלי המניות האחרים באלמור על מימוש האופציה הראשונה לרכישת מניות אלמור הנוספות המהוות 25% מהון המניות הרגילות המונפק והנפרע של אלמור (בדילול מלא), מידי בעלי המניות בתמורה למחיר מימוש של כ- 26.2 מיליון ש"ח.

ביום 10 במאי, 2017, הושלם מימוש האופציה הראשונה לרכישת מניות אלמור, וזאת, לאחר קבלת הסכמת הממונה על ההגבלים למימוש האופציה ביום 3 במאי, 2017. עם השלמת המימוש וקבלת המניות הנוספות החזיקה החברה ב- 50% מהון המניות המונפק של אלמור וזכויות ההצבעה בה. עם מימוש האופציה הראשונה שהוענקה לחברה, כאמור לעיל, ובהתאם להוראות הסכם ההשקעה, בוטלו הזכויות הצמודות למניות ההנהלה.

חלקה של החברה בהשקעה זו טופלה לפי שיטת השווי המאזני. הסכומים שנכללו בדוחות הכספיים בגין העסקה ליום הרכישה נקבעו בהתאם להערכת שווי בלתי תלויה כדלקמן:

מיליוני ש"ח

26.2	תמורה במזומן
0.3	עלויות עסקה
(3.2)	סילוק אופציית רכש
23.3	סך התמורה

עודף התמורה שהועברה על השווי ההוגן של הנכסים המזוהים נטו, בסך 11.6 מיליוני ש"ח, יוחס לבסיס לקוחות, צבר הזמנות ומוניטין אשר נכללו כחלק מחשבון ההשקעה בחברה כאמור.

(2) ביום 13 ביולי, 2017, אושרה תכנית להקצאת מניות לנושא משרה באלמור. מכח תכנית זו, הוקצו לנושא המשרה בחברה ביום 25 באוגוסט, 2017, 1,231 מניות, המהוות 5% מהון המניות של אלמור. המניות הינן מניות חסומות אשר תשחררנה לידי נושא המשרה בחברה בשלוש מנות שנתיות החל מתום השנה השלישית ממועד ההענקה. במסגרת זו, הועברו מניות נוספות לחברה לאור הסכמות בין החברה לבין בעלי המניות בקשר עם הקצאת המניות אמורה. בעקבות הקצאת המניות כאמור, ירד שיעור החזקתה של החברה באלמור לכ- 48.5% והחברה רשמה, בדוחותיה הכספיים לשנת 2017, הפסד הון בסך של כ- 1.2 מיליון ש"ח בסעיף הוצאות אחרות בדוח רווח והפסד.

(3) ביום 23 בנובמבר, 2017, נחתמה תוספת 3 להסכם הבעלים מיום 5 בינואר, 2010, על ידי החברה והמוכרים שעיקריו הסדרת התאמת אופצית רפק הראשונה להקצאת מניות לנושא משרה וכן הסדרת אופצית רפק השניה להצעה לציבור של ניירות ערך אלמור. הוסכם בין הצדדים, כי במקרה בו אלמור תציע את מניותיה לציבור קודם למועד מימוש האופציה השנייה וכל עוד האופציה השנייה הינה בתוקף, תהיה זכאית החברה לממש את האופציה השנייה באופן חלקי, כך שתהיה זכאית לרכוש מהמוכרים 14% מהון המניות המונפק של אלמור וכן מניות נוספות, כך שלאחר ההנפקה לציבור ורישום מניות אלמור למסחר, תחזיק החברה, לכל הפחות, ב- 50.01% מהון המניות המונפק של אלמור.

(4) ביום 6 בדצמבר, 2017, השלימה אלמור את הצעת ניירות הערך שלה לציבור ורישומה בבורסה לניירות ערך בתל אביב. עם השלמת ההנפקה לציבור של אלמור, מימשה החברה את האופציה השנייה בתמורה ל 24.2 מיליון ש"ח (19.5 מיליון ש"ח במזומן ו- 4.7 מיליון ש"ח המהווים את שווי ההוגן של האופציה השנייה). בעקבות האמור גרעה החברה בדוחות כספיים את ההשקעה אשר טופלה לפי שיטת השווי המאזני והאופציה השניה ורשמה רווח הון בסך של כ- 43 מיליון ש"ח.

עודף התמורה שהועברה, על השווי ההוגן של הנכסים המזוהים נטו, בסך של 30.6 מיליון ש"ח יוחס למוניטין. כמו כן יוחסו עודפי עלות לקשרי לקוחות, צבר הזמנות והשקעות והלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני.

באור 4 - רכישת חברות מוחזקות ומימושן (המשך)

ה. חברה מוחזקת המטופלת כנכס פיננסי זמין למכירה "צומת אנרגיה"

ביום 27 באפריל, 2010, התקשרה רפק אנרגיה בע"מ, בהסכם בעלי מניות מפורט עם דלקיה ישראל בע"מ (להלן: "דלקיה"), לשם בחינת קידומו של מיזם משותף לתכנון, מימון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של תחנת כוח במחזור משולב, מונעת בטורבינות גז מתוצרת General Electric בהספק של כ-360 מגה וואט באזור צומת פלוגות.

לצורך קידומו של המיזם הקימו רפק אנרגיה ודלקיה חברה משותפת ייעודית, בחלקים שווים, בשם צומת אנרגיה בע"מ (להלן: "צומת אנרגיה"). צומת אנרגיה הגישה בקשה לרשות לשירותים ציבוריים – חשמל (להלן בסעיף זה: "הרשות") לקבלת רישיון מותנה להקמת תחנת כוח המיועדת לייצר חשמל בהספק של עד 360 מגה וואט, בטכנולוגיה קונבנציונאלית, על חטיבת קרקע הממוקמת מערבית לצומת פלוגות, בהתאם לחוק משק החשמל, התשנ"ו – 1996 ותקנות משק החשמל (קוגנרציה), תשס"ה – 2004. במסגרת הבקשה התחייבו רפק אנרגיה ודלקיה להעמיד לצומת אנרגיה את ההון העצמי שיידרש למימון הקמתו של המיזם.

ביום 27 בדצמבר, 2010, קיבלה צומת אנרגיה הודעה, כי הרשות אישרה את בקשתה של צומת אנרגיה והעניקה לצומת אנרגיה רישיון מותנה להקמת תחנת הכוח מערבית לצומת פלוגות (להלן: "הרישיון המותנה").

הרישיון המותנה ניתן לתקופה של 66 חודשים. תחנת הכוח של צומת אנרגיה אושרה בהתאם לתקנות משק החשמל שהיו בתוקף עד לסוף שנת 2010, ולפיכך היא נהנית מ"רשת בטחון", בדמות מחויבותה של חברת החשמל לרכוש ממנה כל עודפי הספק שלא יירכשו על ידי לקוחות אחרים בתעריף קבוע מראש.

עם העברת המניות באלון תבור ורמת גביראל בקשר עם הסכם החלפת המניות, כמתואר בבאור 4'ג) לעיל, לאור העדר ייצוג בדירקטוריון סווגה ההשקעה בצומת כנכס פיננסי זמין למכירה בהתאם להוראות IAS39, ועל פי הערכת שווי חיצונית שבוצעה שוערכה ההשקעה לסך של כ-9,571 אלפי ש"ח. החברה רשמה הפסד בשנת 2016 בסך 503 אלפי ש"ח בסעיף הוצאות אחרות בדוח רווח והפסד.

על אף האמור לעניין הסכם החלפת המניות, דנהאם לא עמדה בהתחייבותיה כלפי רפק אנרגיה לתשלום סך של 2.1 מיליון דולר ארה"ב, ולמעט העברת המניות של אלון תבור ורמת גביראל לידי רפק אנרגיה ההתקשרות לא הושלמה.

ביום 6 באפריל, 2017, התקשרה רפק אנרגיה, עם השותפה בהסכם שעניינו ביטול הסכם החלפת מניות (להלן: "ההסכם המבוטל"), בכל הנוגע לחברת המיזם להקמת תחנת כוח פרטית לייצור חשמל: צומת אנרגיה (להלן: "ההסכם"). במסגרת ההסכם, הוסכם כי הצדדים מוותרים באופן הדדי (בכפוף לסייגים מסוימים) על כל טענה בקשר עם העסקה נשוא ההסכם המבוטל בכל הנוגע לצומת אנרגיה. עוד הוסכם, כי לרפק אנרגיה תינתן אופציית רכש (CALL) לחייב את השותפה למכור לה את מלוא אחזקותיה וזכויותיה בצומת אנרגיה. האופציה האמורה תהיה ניתנת למימוש החל מיום 1 בספטמבר, 2018, ועד ליום 28 בפברואר, 2019, ובלבד כי עד למועד האמור לא תמכרנה מניותיה של השותפה בצומת אנרגיה לידי צדדים שלישיים. בתמורה לזכויות השותפה בצומת אנרגיה, תשלם החברה סך של כ-1.633 מיליון דולר ארה"ב (בתוספת מע"מ כדון), אשר ישולמו במועד הגעה לסגירה פיננסית בקשר לצומת אנרגיה.

מובהר, כי אין בביטול ההוראות הנוגעות לצומת אנרגיה בהסכם המבוטל כדי לפגוע בהעברת המניות אשר בוצעה ביום 1 בספטמבר, 2016, במסגרתה קיבלה רפק אנרגיה את מלוא אחזקותיה של השותפה בחברות המיזם להקמת תחנות כוח פרטיות לייצור חשמל-רמת גביראל ואלון תבור.

באותו מועד רפק אנרגיה התקשרה בהסכם אופציה (להלן: "ההסכם האופציה"), מכוחו העניקה רפק אנרגיה לאו.פי.סי. אנרגיה בע"מ (לשעבר אי.סי. פאוור ישראל בע"מ ולהלן: "או.פי.סי אנרגיה"), אופציה לרכוש ממנה את מלוא אחזקותיה וזכויותיה בצומת אנרגיה, בתמורה לסך של 2.1 מיליון דולר ארה"ב (בתוספת מע"מ כדון), אשר ישולמו במועד מימוש האופציה וכן סך נוסף של 0.78 מיליון דולר ארה"ב (בתוספת מע"מ כדון) אשר ישולמו לרפק אנרגיה במועד סגירה פיננסית (כהגדרת מונח זה בהסכם האופציה) בקשר לצומת אנרגיה. האופציה תהיה בתוקפה עד ליום 28 בפברואר, 2018, בהתקיים התנאים הרלבנטיים לכך. מימוש האופציה האמורה מותנה בביצוע השלמה תוך 180 יום ממועד המימוש וכפוף לקבלת האישורים הרגולטוריים הנדרשים, ובכלל אלה אישור רשות החשמל ואישור הממונה על ההגבלים (ככל ונדרשים), ואי התקיימותו של אירוע שינוי מהותי לרעה.

בנוסף, באותו מועד התקשרה רפק אנרגיה בהסכם אופציה נוסף (להלן: "ההסכם האופציה הנוסף") עם שני תאגידים זרים שאינם קשורים לחברה ו/או למי מטעמה, למכירת אחזקותיה וזכויותיה בצומת אנרגיה שבמקרים שהאופציה שניתנה לאו.פי.סי אנרגיה לא תמומש על ידיה בחלון הזמנים שנקצב לכך או שהאופציה שניתנה לאו.פי.סי אנרגיה תמומש אך לא תושלם בחלון הזמנים שנקצב לכך או שההסכם האופציה יבוטל. בתמורה, רפק אנרגיה תהיה זכאית לסך של 2.1 מיליון דולר ארה"ב (בתוספת מע"מ כדון), אשר ישולמו במועד מימוש האופציה וכן סך נוסף של 0.78 מיליון דולר ארה"ב (בתוספת מע"מ כדון) אשר ישולמו לרפק אנרגיה במועד סגירה פיננסית (כהגדרת מונח זה בהסכם האופציה הנוסף) בקשר לצומת אנרגיה.

ביום 7 במרס, 2018, מימשה או.פי.סי אנרגיה בע"מ את האופציה לרכישת מלוא אחזקותיה של רפק אנרגיה בצומת. במסגרת מימוש האופציה ורכישת האחזקות בצומת, שילמה או.פי.סי אנרגיה לרפק אנרגיה סך של 2.1 מיליון דולר

באור 4 - רכישת חברות מוחזקות ומימושן (המשך)

ה. חברה מוחזקת המטופלת כנכס פיננסי זמין למכירה "צומת אנרגיה" (המשך)

במזומן וכן צפויה לשלם תמורה נוספת בסך של כ- 0.8 מיליון דולר במידה ותחול סגירה פיננסית בצומת. בהתאם, גרעה רפק אנרגיה את יתרת ההשקעה והאופציה בסך של כ- 9.5 ו- 0.3 מיליון ש"ח, בהתאמה, והכירה כנכס בגין תמורה מותנית ורווח הון בסך של כ- 2.6 ו- 0.6 מיליון ש"ח, בהתאמה.

ו. חברת מוחזקת המטופלת כנכס פיננסי זמין למכירה - איי.בי.סי איזראל ברודבאנד קומפני (2013) (להלן: "איי.בי.סי")

בחודש דצמבר 2012, התקשרה החברה בהסכם קונסורציום עם ארבעה גורמים מסחריים אחרים בהובלת חברת ויה אירופה ישראל בע"מ (להלן: "קבוצת ויה אירופה"), לשם הגשתה של הצעה משותפת מטעמה של קבוצת ויה אירופה במסגרת הליך הבחירה, לבחירתו של גורם שיהיה בעל השליטה בחברה משותפת שתוקם ביחד עם חברת חשמל לישראל בע"מ (להלן: "חח") לשם פריסה והפעלה של רשת סיבים אופטיים. חלקה של החברה בקבוצת ויה אירופה נקבע על 12.5% מסך ההשקעה של קבוצת ויה אירופה בחברת התקשורת החדשה (ובשרשור כ- 7.5% בחברת התקשורת החדשה).

ביום 11 ביולי, 2013, הושלמה התקשרותה של קבוצת ויה אירופה עם חח", במסגרת הליך הבחירה לבעל השליטה בחברה משותפת עם חח" לשם פריסה והפעלה של רשת תקשורת מבוססת סיבים אופטיים. כחלק מהשלמת ההתקשרות נחתמו הסכמי המייסדים ומסמכים נוספים בקשר עם איי.בי.סי זאת לאחר שחברי קבוצת ויה אירופה הפקידו בחשבון נאמנות את התשלום המזומן והערבויות הבנקאיות בהתאם לתנאי הליך הבחירה ולאחר שחח" הודיעה שאין בכוונתה לממש את זכות הוטו שעומדת לה ביחס לאישור הסכמים בין חברי קבוצת ויה אירופה לבין חברת איי.בי.סי.

במסגרת המתואר לעיל, שילמה החברה בשנים 2013-2014 כ- 18.75 מיליון ש"ח עבור הונה העצמי של איי.בי.סי (ללא עלויות שהתהוו לחברה בסך 0.45 מיליון ש"ח והונו להשקעה). ביום 5 ביולי, 2015, שילמה החברה סך של כ- 18.75 מיליון ש"ח נוספים (בצירוף הפרשי הצמדה) המהווים הלוואות בעלים.

בהתאם להערכת שווי חיצונית שבוצעה ביחס ליום 31 בדצמבר 2015 מחקה החברה את השקעתה באיי בי סי.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2018 ו-2017, יתרת ההשקעה בספרים עומדת על אפס.

ביום 12 במרס 2019 חתמה החברה יחד עם סלקום ישראל בע"מ (להלן: "החברה הרוכשת"), חברת החשמל לישראל בע"מ, איי.בי.סי ושאר בעלי המניות ובעלי החוב העיקריים של חברת איי.בי.סי, על הסכם מכוחו מוכרת החברה לרוכשת את חלקה באיי.בי.סי, המהווה 7.5% מהון המניות המונפק של איי.בי.סי (להלן: "ההסכם").

בהתאם להוראות ההסכם, תמכור החברה (כמו גם יתר בעלי המניות הנכללים על קבוצת ויה אירופה את מניותיה באיי.בי.סי, תמורת ערך הנקוב. מתוך סך של כ- 100 מיליון ש"ח אשר יוזרם לאיי.בי.סי על ידי החברה הרוכשת, איי.בי.סי תשלם לחברה סך של כ- 10 מיליון ש"ח (כפוף להתאמות), וזאת בתמורה למניות החברה באיי.בי.סי כאמור לעיל, וויתור על פירעון הלוואות אשר העמידה החברה וביטול התקשרויות קבוצת החברה עם איי.בי.סי בהסכמים למכירת ציוד. יצוין, כי בשים לב להפרשות שביצעה החברה בדוחותיה הכספיים של החברה, החברה תרשום את מלוא הסכום האמור כרווח (לפני מס).

יצוין, כי השלמת העסקה נשוא ההסכם כפופה, בין היתר, לקבלת אישורים רגולטוריים נדרשים, קבלת רשיונות מעודכנים וכניסתם לתוקף של כלל ההסכמים בין החברה הרוכשת לבין שאר הצדדים האמורים (כולם או חלקם).

ז. חברות מוחזקות המטופלת לפי שיטת השווי המאזני בתחום האנרגיה הסולארית

ביום 21 באפריל, 2010, התקשרה החברה במזכר הבנות עם חברת סולארית דוראל בע"מ (להלן: "דוראל") לשיתוף פעולה בתחום הפרויקטים באנרגיה סולארית. לתאריך הדוח התקבלו רשיונות קבועים ביחס לארבעה פרויקטים בהספק כולל של 4.7 מגוואט ברפת העמק, תל קציר, מעלה גלבע ורבים זרון. בנוסף החברה יזמה והקימה פרויקט חמישי בהספק של 0.6 מגוואט עם שותף אחר.

באור 4 - רכישת חברות מוחזקות ומימושן (המשך)

ז. חברות מוחזקות המטופלת לפי שיטת השווי המאזני בתחום האנרגיה הסולארית (המשך)

להלן ריכוז נתונים ביחס לחמשת הפרויקטים האמורים:

שם הפרויקט	חלק החברה (משורשר)	הספק המתקן (במגוואט)	תעריף מאושר (אג"ק/קילוואט)
תל קציר	25 %	0.55	147
רבדים-זרון	50 %	0.55	142
רפת העמק	25 %	3	96.31
מעלה גלבע	33 %	0.60	58
רם און	50%	0.6	משנתנה לפי הסדרת המונה נטו

ח. הסכם להקצאת 50% ממניות רפק אנרגיה

ביום 6 בספטמבר 2018 התקשרו החברה ורפק אנרגיה, בהסכם הקצאת מניות עם קפיטל ג'נריישן בע"מ, צד שלישי אשר אינו קשור לחברה ו/או למי מטעמה (להלן- בעל המניות החדש), להקצאת מניות בשיעור השווה ל- 50% מהון המניות המונפק והנפרע של רפק אנרגיה, כאשר השליטה ברפק אנרגיה, לאחר הקצאה כאמור, תיוותר בידי החברה. ההסכם הושלם ביום 31 בדצמבר 2018.

בהתאם לתנאי ההסכם, בעל המניות החדש הזרים במועד ההשלמה לרפק אנרגיה סך השווה ל- 32.5 מיליון ש"ח, מתוכו סך של כ- 10.5 מיליון ש"ח כהלוואה, והיתרה כפרמיה על המניות. בנוסף הונפקו לבעל המניות החדש 15,658 מניות של רפק אנרגיה בתמורה לערכן הנקוב, בסך כולל של 156.58 ש"ח וכן רכש מהחברה מחצית משטרי הון אשר הונפקו על ידי רפק אנרגיה, בתמורה לסך של 37.5 מיליון ש"ח.

רפק אנרגיה פרעה לחברה, באמצעות התמורה, הלוואות אשר הועמדו על ידה בסך של כ- 32.5 מיליון ש"ח. החברה ובעל המניות החדש העמידו, כל אחד, לרפק אנרגיה במועד ההשלמה הלוואות בסך כולל של 20 מיליון ש"ח כל אחד, ובסכום כולל של 40 מיליון ש"ח במצטבר. מחלקה של החברה, כמתואר לעיל, הופחתו הלוואות אשר העמידה לרפק אנרגיה בתקופה שבין ההתקשרות בהסכם למועד ההשלמה.

בנוסף, החברה התחייבה להעמיד סך נוסף של עד כ- 21.5 מיליון ש"ח לפי צורכי רפק אנרגיה, בנוסף לחלקה בהלוואה כאמור לעיל, אשר עומדת בתקופה החל ממועד ההשלמה ועד לתום 12 חודשים לאחר מועד הפעלה מסחרית של התחנות המוחזקות על ידי רפק אנרגיה. במקרה בו התשלום הינו בקשר עם הקמת תחנות הכח ובתנאים מסוימים, מסגרת התשלום תחול אף לאחר תום התקופה האמורה.

בנוסף, במועד ההשלמה, חתמו החברה ובעל המניות החדש על הסכם בעלי מניות, אשר הינו נספח להסכם. במסגרת הסכם בעלי המניות האמור נקבעו הוראות בקשר עם מינוי דירקטורים ברפק אנרגיה, כך שכל עוד החברה מחזיקה ב- 50% מהון המניות של רפק אנרגיה, תהיה לחברה הזכות למנות 3 דירקטורים לדירקטוריון רפק אנרגיה ואילו לבעל המניות החדש תהיה הזכות למנות 2 דירקטורים בלבד. כן, נקבעו הסדרים למינוי דירקטורים בחברות הבת של רפק אנרגיה, נקבעו הסדרים בקשר עם מימון עתידי של רפק אנרגיה, וניתנו לבעל המניות החדש זכויות מיעוט מקובלות ובכלל זאת, הוגדרה שורת נושאים שהחלטה בהם לא תתקבל על ידי האורגנים של רפק אנרגיה אם בעל המניות החדש או מי מטעמו התנגד לה: תיקון מסמכי ההתאגדות באופן הפוגע בזכויות המיעוט, מימון מהותי, עסקאות בעלי ענין, שינוי מהותי בתחום הפעילות, אצילת סמכויות לועדת דירקטוריון, שינוי במדיניות החשבונאית, רכישת נכס מהותי, וכן מיזוג, פירוק ו/או שינוי מבני. כן נקבע, כי הסדרי זכויות המיעוט המתוארים לעיל ישוקפו גם לחברות בת של רפק אנרגיה, בהתאמות המתחייבות.

כתוצאה מהעסקה ירד שיעור ההחזקה ברפק אנרגיה לכ- 50% והוכרה קרן הון מעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ- 19,581 אלפי ש"ח.

באור 5 – מזומנים ושווי מזומנים

א. מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
79,794	35,484
10,636	20,636
90,430	56,120

יתרות בבנקים
פיקדונות
מזומנים ושווי מזומנים

ב. מזומנים ופיקדונות מוגבלים

ליום 31 בדצמבר, 2018, היתרה כוללת יתרות כדלהלן:

א. מזומנים בסך של 9,359 אלפי ש"ח, אשר מופקדים בחשבון הליווי של החברות המאוחדות אי.פי.פי אלון תבור ואי.פי.פי רמת גביראל. שחרור כספים מחשבון הליווי לביצוע תשלומים בחברות אלו מבוצע רק לאחר אישור נציג מטעם מממני החוב הבכיר (ליום 31 בדצמבר 2017: 17,713 אלפי ש"ח).

ב. פיקדונות בסך 7,082 אלפי ש"ח, אשר שועבדו להבטחת אשראי שנתקבל מתאגידים בנקאיים על ידי חברה מאוחדת (ליום 31 בדצמבר 2017: 7,343 אלפי ש"ח).

ג. מזומנים בסך של 13,876 שהופקדו בחשבון נאמנות לטובת מחזיקי האג"ח במסגרת הסכם הקצאת 50% ממניות רפק אנרגיה (ראה ביאור 14).

ג. חשיפת הקבוצה לסיכון שערי ריבית, סיכון מטבע וניתוח רגישות לנכסים הפיננסיים מפורטת בבאור 33 בדבר מכשירים פיננסיים.

באור 6 – נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד

להלן הרכב ניירות ערך סחירים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד:

ליום 31 בדצמבר	
2018	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,515	1,534
3,668	3,842
1,487	1,769
6,670	7,145

מניות
אגרות חוב
קרנות נאמנות

חשיפת הקבוצה, לסיכונים מטבע, סיכונים מחיר והפסדים בגין ירידת ערך המתייחסת לנכסים פיננסיים מפורטים בבאור 33, בדבר מכשירים פיננסיים.

באור 7 - לקוחות

ליום 31 בדצמבר	
2018	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
110,264	94,447
20,448	15,229
130,712	109,676
(13,286)	(11,509)
117,426	98,167
1,197	153

חובות פתוחים *
המחאות לגביה

בניכוי הפרשה לירידת ערך

(*) מתוכם לקוחות המהווים צדדים קשורים

* היתרה ליום 31 בדצמבר, 2018, מוצגת בקיזוז יתרת מקדמות בסך של כ-2.3 מיליון ש"ח (2017: כ-4 מיליון ש"ח). למידע נוסף בגין לקוחות המהווים צדדים קשורים ובעלי עניין, ראה באור 32, בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין. חשיפת הקבוצה לסיכונים אשראי, לסיכונים מטבע והפסדים בגין ירידת ערך המתייחסת ללקוחות מפורטת בבאור 33, בדבר מכשירים פיננסיים.

באור 8 – הכנסות לקבל מעבודות לפי חוזי הקמה

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
798,028	1,036,919
(725,246)	(966,274)
72,782	70,645
5,138	5,780

עלויות שהתהוו בתוספת רווחים שהוכרו
בניכוי- חשבונות שהוצאו ללקוחות, נטו ממקדמות (*) (**)

(*) מתוכם סכומים שעוכבו

(**) היתרה ליום 31 בדצמבר, 2018, מוצגת בקיזוז יתרת מקדמות בסך של כ-0.5 מיליון ש"ח (בשנת 2017: כ-4 מיליון ש"ח).

באור 9 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,557	1,355
7,433	3,519
2,691	3,683
657	1,076
518	1,173
1,762	1,140
-	2,777
144	349
14,762	15,072

עמלות לקבל
מוסדות ממשלתיים
הוצאות מראש
הכנסות לקבל
מקדמות לספקים
צדדים קשורים *
תמורה מותנית
חייבים אחרים

* למידע בגין חייבים המהווים צדדים קשורים ובעלי עניין, ראה באור 32, בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין.
חשיפת הקבוצה לסיכונים אשראי ולסיכונים מטבע המתייחסת לחייבים אחרים מפורטת בבאור 33, בדבר מכשירים פיננסיים.

באור 10- מלאי

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,412	5,717
7,161	7,533
10,573	13,250

חומרי גלם ועזר
תוצרת בעיבוד ותוצרת גמורה

בשנת 2018 כוללת היתרה הפרשה לירידת ערך מלאי בסך של 1,530 אלפי ש"ח (2017: 1,498 אלפי ש"ח).

באור 11 - חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

א. תמצית נתונים כספיים לגבי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

1) עסקאות משותפות

• עסקאות משותפות מהותיות –

להלן מידע תמציתי על המצב הכספי ועל תוצאות הפעילות:

החל מיום 23 במרס, 2010, החזיקה החברה ב- 25% מהון המניות הרגילות של חברת אלמור חשמל התקנות ושירותים בע"מ (להלן: "אלמור"). ביום 10 במאי, 2017, השלימה החברה רכישת 25% נוספים מהון המניות הרגילות של אלמור וביום 25 באוגוסט, 2017, הוקצו מניות לנושא משרה בשיעור 5%. בעקבות האמור, עד למועד השלמת השלמת הצעת ניירות הערך של אלמור לציבור כמתואר בבאור 4, החזיקה החברה בכ- 48.5% מהון המניות של אלמור וטיפלה בהשקעה לפי שיטת השווי המאזני. עם השלמת הצעת ניירות הערך של אלמור לציבור ומימוש האופציה לרכישת מניותיה הנוספות, הפכה החברה לבעלת השליטה באלמור ונתונה הכספיים של אלמור מאוחדים בדוחות כספיים אלה ממועד זה.

תחום פעילותה העיקרי של אלמור הינו ייצור והרכבה של לוחות חשמל ראשיים, לוחות חלוקה, לוחות פיקוד ובקרה ולוחות MCC, וכן ביצוע פרויקטים גדולים ומורכבים והקמת מתקני חשמל ואנרגיה.

החברה הינה חברה ציבורית אשר רשומה למסחר בישראל ופעילותה בישראל.

באור 11 - חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

א. תמצית נתונים כספיים לגבי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

(1) עסקאות משותפות (המשך)

• עסקאות משותפות מהותיות (המשך) –

להלן מידע תמציתי על תוצאות הפעילות:

חלק החברה ברווח הכולל שהוצג בספרים	התאמות	חלק החברה ברווח הכולל	סך רווח כולל (1),(2),(3),(4)	הפסד כולל אחר	רווח (*)	הכנסות	שיעור בעלות	
								2017
6,915	(1,117)	8,032	10,885	(168)	11,053	244,978	48.5% (**)	אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ (*)
								2016
5,853	-	5,853	23,410	(579)	23,989	269,810	25%	אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ (*)

- (1) בשנת 2017, מתוכו פחת והפחתות בסך 1,867 אלפי ש"ח (2016 : 1,880 אלפי ש"ח).
 (2) בשנת 2017, מתוכו הכנסות מימון בסך 1,468 אלפי ש"ח (2016 : 1,144 אלפי ש"ח).
 (3) בשנת 2017, מתוכו הוצאות מימון בסך 1,949 אלפי ש"ח (2016 : 1,376 אלפי ש"ח).
 (4) בשנת 2017, מתוכו הוצאות מיסים על הכנסה 5,716 אלפי ש"ח (2016 : 8,949 אלפי ש"ח).

(*) שיעור זכויות הצבעה בדירקטוריון 50%

(**) שיעור החזקת החברה באלמור טרם עלייה לשליטה ואיחוד נתונים הכספיים כאמור בבאור 14ד'.

באור 11 - חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

א. תמצית נתונים כספיים לגבי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

1) עסקאות משותפות (המשך)

- עסקאות משותפות שאינן מהותיות -

להלן מידע תמציתי על המצב הכספי ועל תוצאות הפעילות:

שיעור בעלות	ערך בספרים של ההשקעות ליום 31 בדצמבר	ערך בספרים של ההלוואות ליום 31 בדצמבר	חלק הקבוצה ברווח	חלק הקבוצה בסך רווח כולל
אלפי ש"ח				
2018				
50%	4,367	8,527	396	396
עסקאות משותפות בתחום האנרגיה הסולארית				
50%	49,000	14,344	3,115	3,115
עסקאות משותפות בתחום פרויקטי חשמל (1)				
2017				
50%	4,190	8,215	371	371
עסקאות משותפות בתחום האנרגיה הסולארית				
40%-50%	(*)51,773	(*)9,497	-	-
עסקאות משותפות בתחום פרויקטי חשמל (1)				
2016				
50%	4,035	7,688	647	636
עסקאות משותפות בתחום האנרגיה הסולארית				
50%	-	-	(384)	(384)
עסקאות משותפות בתחום תחנות הכח (2)				

(*) סווג מחדש

(1) הערך בספרי החברה כולל עודפי עלות בגין עסקאות משותפות שיוחסו במסגרת הקצאת עודפי עלות, עם עלייתה של החברה לשליטה באלמור.

(2) בעקבות עסקת החלפת המניות כמתואר בבאור ג' (ג) ועלייה בשליטה בחברת ניהול תחנות הכח, אר די אנרג'י מנג'מנט בע"מ, נכללו רווחי אקוויטי בדוחות הכספיים של החברה עד מועד השגת השליטה. הנתונים הכספיים המוצגים לעיל מתייחסים לרווחי העסקה המשותפת עד מועד השגת השליטה.

באור 11 - חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

א. תמצית נתונים כספיים לגבי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

(2) חברות כלולות

• חברות כלולות מהותיות

א. הקבוצה החזיקה עד ליום 1 בספטמבר, 2016, בכ- 39.7% מהון המניות המונפק של איי.פי.אלון תבור בע"מ ואיי.פי.פי.רמת גביראל בע"מ, אשר הינן חברות ייעודיות העוסקות בקידום הליכים לתכנון, הקמה והפעלה של תחנות כוח לייצור חשמל על ידי גז טבעי במחזור משולב. במסגרת עסקת החלפת המניות כמתואר בבאור 4(ג), החל מיום 1 בספטמבר, 2016, הפכה החברה לרבות באמצעות חברה בת, להיות בעלת השליטה ועל כן תמצית נתוני הכספיים של החברות כוללים את תמצית הנתונים כפי שנכללו בדוחותיה הכספיים של הקבוצה עד ליום 1 בספטמבר, 2016, מועד השגת השליטה.

ב. להלן מידע תמציתי על תוצאות הפעילות של החברות:

שיעור בעלות	הכנסות	רווח (הפסד)	רווח כולל אחר	סך רווח (הפסד) כולל	חלק החברה ברווח (הפסד) הכולל	התאמות	חלק החברה ברווח (הפסד) הכולל שהוצג בספרים
אלפי ש"ח							
39.7%	-	910	-	910	361	-	361
39.7%	-	2,243	-	2,243	890	-	890

2016

איי.פי.פי.אלון תבור בע"מ
איי.פי.פי.רמת גביראל בע"מ

• חברות כלולות שאינן מהותיות

להלן מידע תמציתי על המצב הכספי ועל תוצאות הפעילות:

שיעור בעלות	ערך בספרים של ההשקעות ליום 31 בדצמבר	ערך בספרים של ההלוואות ליום 31 בדצמבר	חלק הקבוצה בהפסד	חלק הקבוצה בסך הפסד כולל
אלפי ש"ח				
42%	-	- (*)	(293)	(293)
42%	-	3,989	(391)	(391)
42%	-	3,830	(276)	(276)

2018

חברה כלולה בתחום תחנות הכח

2017

חברה כלולה בתחום תחנות הכח

2016

חברה כלולה בתחום תחנות הכח

(*) ראה ביאור ב'4

באור 11 - חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

ב. פרטים בדבר הכנסות מחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
769	776
648	-

ריבית
דמי ניהול ושירותים

ג. הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

בשנת 2018 נתנה הקבוצה הלוואות לחברות המוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני בסך כולל של 6,492 אלפי ש"ח (מתוך הסכום הנ"ל סך של 1,688 אלפי ש"ח אשר ניתן שלא במזומן, כתשלום הוצאות שנרשם כהלוואה). בשנת 2017 נתנה הקבוצה הלוואות לחברות המוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני בסך כולל של 5,185 אלפי ש"ח (מתוך הסכום הנ"ל סך של 4,750 אלפי ש"ח אשר ניתן שלא במזומן, חלק חלוקת דיבידנד, נפרע במהלך התקופה במלואו).

להלן פרטי יתרת ההלוואות כפי שמוצגות בדוחות כספיים אלו:

יתרת הלוואה בספרים ליום 31 בדצמבר			
2017	2018		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
3,989	-	צמוד + 6.5%	חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בתחום תחנות הכח
7,829	7,029	צמוד + 3.7%-3.85%	חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בתחום הסולארי
238	1,492	6.5%	חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בתחום הסולארי
148	6	צמוד + 4.89%	חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בתחום הסולארי
1,552	1,123	ריבית מס הכנסה	חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בתחום פרויקטי חשמל
-	1,688	פריים+2%	חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בתחום פרויקטי חשמל
-	101	Euribor+2%	חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בתחום פרויקטי חשמל
-	3,661	Wibor+3%/6%	חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בתחום פרויקטי חשמל
7,429	7,771	פריים+3%	חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בתחום פרויקטי חשמל
21,185	22,871		

באור 11 - חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

ד. פרטים בדבר דיבידנדים מחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני שנתקבלו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
6,250	4,750	-	אלמור חשמל התקנות ושירותים בע"מ
1,616	-	-	אר אר מדיה בע"מ
160	215	210	זרון סולארית דוראל בע"מ

באור 12 – חברות בנות

א. פרטים בדבר חברות מאוחדות

1. להלן רשימה של החברות הבנות המהותיות של הקבוצה:

זכויות בעלות של הקבוצה בחברה הבת		מיקום עיקרי של פעילות החברה	שם החברה
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	2018		
2017			
50.01%	50.01%	ישראל	אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ
50.01%	50.01%	ישראל	אלמור תעשיות ולוחות חשמל(*)
100%	50%	ישראל	רפק אנרגיה בע"מ
91.4%	41.1%	ישראל	אי.פי אלון תבור בע"מ(**)
91.4%	41.1%	ישראל	אי.פי.פי רמת גביראל בע"מ(**)
100%	100%	ישראל	דטה טק פתרונות מתקדמים בע"מ

(*) מוחזקות בעקיפין באמצעות חברת הבת אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ.

(**) מוחזקות בעקיפין באמצעות חברת הבת רפק אנרגיה בע"מ, כמו כן ראה באור 14(ג), בדבר רכישת חברות מוחזקות ומימושן, בנוגע לעסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה.

2. פרטים בדבר דיבידנדים שנתקבלו מחברות בנות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	4,757	אלמור חשמל התקנות ושירותים בע"מ
300	150	150	דפק נדל"ן בע"מ
190,930	-	-	ציוד הנדסי דל-תה בע"מ
600	-	-	דטה טק פתרונות מתקדמים בע"מ

ביום 7 במרס, 2019, אישר דירקטוריון אלמור חלוקת דיבידנד במזומן בסך 7 מיליון ש"ח (0.23 ש"ח למניה). הדיבידנד ישולם ביום 28 במרס, 2019. חלקה של החברה בדיבידנד הינו כ- 3.5 מיליון ש"ח.

3. פרטים בדבר מגבלות משמעותיות על העברת משאבים בין ישויות בתוך הקבוצה: ראה באור 17'1 ו-17'2, בדבר הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים.

באור 12 – חברות בנות (המשך)

א. פרטים בדבר חברות מאוחדות (המשך)

4. זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות בנות

הטבלה שלהלן מרכזת מידע באלפי ש"ח בדבר החברות הבנות של הקבוצה לרבות התאמות לשווי הוגן שנעשו במועד הרכישה, למעט מוניטין, אשר בהן קיימות זכויות שאינן מקנות שליטה שהינן מהותיות לקבוצה (לפני ביטול עסקאות בין חברתיות).

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018											ליום 31 בדצמבר 2018						
סה"כ גידול (קישור) במזומנים ושווי מזומנים	תזרים מזומנים מפעילות מימון						הערך בספרים של הזכויות שאינן מקנות שליטה				סה"כ נכסים נטו	שיעור זכויות הבעלות שמוחזקות על ידי זכויות שאינן מקנות שליטה					
	דיבידנד ששולם לזכויות שאינן מקנות שליטה	ללא דיבידנד לזכויות שאינן מקנות שליטה	תזרים מזומנים מפעילות השקעה	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת	רווח (הפסד) שמוקצה לזכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ רווח כולל	רווח כולל אחר	הכנסות	רווח	נכסים שאינם שוטפים		נכסים שאינם שוטפים	התחייבויות שאינן שוטפות	התחייבויות שאינן שוטפות			
(20,708)	(4,757)	(10,963)	(4,165)	(823)	7,022	13,249	(797)	14,046	271,518	79,042	158,115	7,909	120,186	100,564	185,646	49.99%	אלמור חשמל התקנות ושרותים (1986) בע"מ
-	-	55,707	(52,886)	(2,821)	(1,644)	(9,232)	-	(9,232)	-	4,851	27,250	454,020	31,898	499,824	13,344	17.8%	אי.פי.פי אלון תבור בע"מ
-	-	88,295	(87,206)	(1,089)	(441)	(2,479)	-	(2,479)	-	6,423	36,082	490,503	35,027	550,075	11,537	17.8%	אי.פי.פי רמת גבריאל בע"מ
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,962	96,491	(104,239)	(12,719)	(12,116)	(8,351)	-	ביטולים של רווחים בין חברתיים
(20,708)	(4,757)	133,039	(144,257)	(4,733)	4,937	1,538	(797)	2,335	271,518	108,278	317,938	848,193	174,392	1,138,347	202,176	-	סך הכל

באור 12 – חברות בנות (המשך)

א. פרטים בדבר חברות מאוחדות (המשך)

4. זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות בנות (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017										ליום 31 בדצמבר 2017					
סה"כ גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים	סה"כ גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים	דיבידנד ששולם לזכויות שאינן מקנות שליטה	ללא דיבידנד לזכויות שאינן מקנות שליטה	תזרים מזומנים מפעילות השקעה	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת	רווח (הפסד) שמוקצה לזכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ רווח כולל	רווח כולל אחר	הערך בספרים של הזכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ נכסים נטו	התחייבויות שאינן שוטפות	נכסים שאינם שוטפים	נכסים שוטפים	שיעור זכויות הבעלות שמוחזקות על ידי זכויות שאינן מקנות שליטה	זכויות הבעלות שמוחזקות על ידי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	-	-	-	-	-	-	-	78,295	156,622	12,689	115,313	102,463	182,161	49.99%
-	-	198,599	(199,681)	1,082	*271	*3,156	-	*3,156	*3,137	*36,482	402,178	9,211	*421,826	26,045	8.6%
-	-	210,789	(207,683)	(3,106)	*261	*3,034	-	*3,034	*3,316	*38,561	399,834	19,134	*449,966	7,563	8.6%
-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,255	72,733	(76,148)	(11,435)	(6,703)	(8,147)	-
-	-	409,388	(407,364)	(2,024)	*532	*6,190	-	*6,190	*91,004	*304,398	738,553	132,223	*967,552	207,622	-

(1) המידע כולל נתוני רווח והפסד ותורמי מזומנים המתייחסים לתקופה החל מיום 1 בספטמבר, 2016, מועד איחודן של החברות הבנות.
* הוצג מחדש- ראה ביאור 2/י(ג).

ב. עסקאות עם זכויות שאינן מקנות שליטה

ראה באור 4/ג(ב) בדבר השלמת מימושה של האופציה שניתנה לגת אנרגיה בע"מ אחרי תאריך הדיווח, על ידי חברת רפק אנרגיה במסגרת עסקת החלפת המניות.

באור 13 - הטבות לעובדים

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

תוכניות הטבה לאחר סיום העסקה – תוכנית הטבה מוגדרת

לקבוצה תוכניות הטבה מוגדרות בגין היא מפקידה סכומים בקופות מרכזיות לפיצויים ובפוליסות ביטוח מתאימות.

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
38,222	38,382	ערך נוכחי של מחויבויות ממומנות
(35,039)	(33,481)	שווי הוגן של נכסי התכניות (1)
3,183	4,901	סה"כ התחייבות בגין הטבות לעובדים

(1) היתרה ליום 31 בדצמבר, 2017, כוללת סך של כ-601 אלפי ש"ח בגין קופה מרכזית לפיצויים בחברה מאוחדת אשר לא מועסקים על ידה עובדים במישרין. במהלך 2018 נמשכו הכספים מהקופה המרכזית.

באור 14 - רכוש קבוע, נטו

תחנות כח בהקמה			
סך הכל	אחרים		
			באלפי ש"ח
			עלות
421,053	21,051	400,002	ליום 1 בינואר 2017
8,900	8,900	-	רכישות במסגרת צירוף עסקים
*406,753	265	*406,488	תוספות
(3,844)	(3,844)	-	גריעות
*832,862	26,372	*806,490	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
171,254	2,521	168,733	תוספות
(3,145)	(3,145)	-	גריעות
1,000,971	25,748	975,223	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
			פחת
20,141	20,141	-	יתרה ליום 1 בינואר 2017
254	254	-	פחת לשנה
(3,808)	(3,808)	-	גריעות
16,587	16,587	-	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
2,206	2,206	-	פחת לשנה
(2,498)	(2,498)	-	גריעות
16,295	16,295	-	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
			הערך בספרים
400,912	910	400,002	ליום 1 בינואר 2017
*816,275	9,785	*806,490	ליום 31 בדצמבר 2017
984,676	9,453	975,223	ליום 31 בדצמבר 2018

באור 14 - רכוש קבוע, נטו (המשך)

עלויות אשראי שהוונו

עלויות אשראי שהוונו לתחנות הכח המהוות נכסים כשירים במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018, הסתכמו לסך של 42,751 אלפי ש"ח (2017: 27,605 * אלפי ש"ח).

בעקבות דחיית הפעלת תחנת הכוח בשנת 2018 סברה הנהלת החברות הבנות, אי.פי.אלון תבור ואי.פי.רמת גבריאלי כי קיימים אינדיקטורים לצורך בחינה מחודשת של הסכום בר ההשבה של ההשקעה בתחנת הכוח. לפיכך, בשנת 2018 פנתה החברה למעריך חיצוני בלתי תלוי שערך בדיקה מעודכנת כאמור. מודל הערכת השווי ששימש את המעריך הוא שיטת תזרים מזומנים (DCF) מהוון. לפי בשיטה זו, השווי הכלכלי של הנכס נובע מתזרימי המזומנים העתידיים הצפויים להיות שהתקבלו בגינם.

ההנחות לפיהן בוצעה העבודה:

- (א) שיעור היוון שנתי אחרי מס (WACC) – 9.3%. (שיעור ההיוון לפני מס הינו 10.6%).
- (ב) אורך חיי הנכס – תחזית חיי הנכס הינה לתקופה של 30 שנים.
- (ג) שיעור צמיחה שנתי ממוצע – 2%-1.5% לאורך תקופת ההיוון בהתאם לסוג הלקוח.

בהתאם להערכת השווי רשמה החברה הבת אי.פי.אלון תבור במהלך 2018, הפסד מירידת ערך בסכום כולל של 7,491 אלפי ש"ח אשר נזקף בתקופת הדוח לסעיף הפסד מירידת ערך בדוח על הרווח הכולל.

אין להפחתה האמורה השפעה על הדוחות המאוחדים כתוצאה מעודפי עלות על הרכוש הקבוע.

* הוצג מחדש-ראה ביאור 12' (ג').

רכישת רכוש קבוע באשראי

יתרת הרכוש הקבוע לימים 31 בדצמבר, 2018 ו-2017, כוללת יתרת רכוש קבוע שנרכש באשראי בסך של כ-12,865 אלפי ש"ח ו-3,825 אלפי ש"ח, בהתאמה.

באור 15 - נכסים בלתי מוחשיים

באלפי ש"ח			
מוניטין	קשרי לקוחות	צבר הזמנות	סך הכל
עלות			
-	6,271	-	6,271
יתרה ליום 1 בינואר 2017			
30,621	9,300	16,200	56,121
רכישות במסגרת צירופי עסקים - באור 14' (5)			
30,621	15,571	16,200	62,392
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017 וליום 31 בדצמבר 2018			
הפחתות			
-	-	-	-
יתרה ליום 1 בינואר 2017 וליום 1 בינואר 2018			
-	(930)	(8,100)	(9,030)
הפחתה לשנה			
-	(930)	(8,100)	(9,030)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018			
הערך בספרים			
-	6,271	-	6,271
ליום 1 בינואר 2017			
30,621	15,571	16,200	62,392
ליום 31 בדצמבר 2017			
30,621	14,641	8,100	53,362
ליום 31 בדצמבר 2018			

באור 16- הוצאות נדחות

ליום 31 בדצמבר	
2018	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
586	856
46,989	46,989
47,575	47,845

פרמיית ביטוח אשראי EKN (1)

עלויות מתקן מדידה והפחתת לחץ גז (2)

(1) כחלק מהקמת תחנות הכח אי.פי.פי אלון תבור בע"מ ואי.פי.פי רמת גבראל בע"מ (להלן: "החברות"), נדרשו החברות לרכוש ביטוח אשראי מחברת EKN (חברת ביטוח אשראי שוודית). בתמורה לביטוח זה קיבלו החברות הלוואות בריביות מופחתות מהממנים הבכירים. ביום 23 במאי 2016, שולם סך של כ- 8,786 אלפי דולר בגין פרמיית ביטוח לצורך העמדת ערבות ECA (export credit agency). הפרמיה אשר שולמה הינה בגין כלל החוב העתידי שיילקח ולכל תקופת החוב הרלוונטי.

החברות מטפלות בפרמיה זו כהתאמה לריבית האפקטיבית של החוב האמור ולפיכך פרמיה זו מוצגת בדוח על המצב הכספי במסגרת סעיף הוצאות נדחות. עם ניצול מסגרת החוב המבוטחת מסווגת יתרת החלק היחסי של הפרמיה ששולמה כעלויות השגת אשראי בדוח על המצב הכספי מסעיף הוצאות נדחות לסעיף הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים. העלות המיוחסת לחוב שהתקבל עד למועד הדיווח מהווה עדכון לריבית האפקטיבית.

העלות המיוחסת לחוב שהתקבל עד למועד הדיווח מהווה עדכון לריבית האפקטיבית. עד למועד הדיווח סך של כ- 34 מיליון ש"ח (2017 - כ- 33.5 מיליון ש"ח) מתוך ההוצאות הנדחות (עלויות להשגת אשראי) אשר משקף את החלק היחסי של ההלוואות שנרשם ביחס לכל החוב הצפוי מוין לסעיף ההלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים.

(2) בשנים 2011-2012 חתמו החברות על כתב התחייבות ושיפוי בלתי חוזר עבור נתיבי הגז הטבעי לישראל (להלן: "נתג'ז") בקשר עם תכנון מפורט לחיבור תחנות מתקנים למדידה ולהפחתת לחץ גז (PRMS) של תנובה אלון תבור ונילית למערכת ההולכה. הקמת תחנות המתקנים החלה בשנת 2016 והסתיימה בשנת 2017.

במהלך השנים 2016-2017 שילמו החברות לנתג'ז סך של כ- 47 מיליון ש"ח, סכום זה נרשם כהוצאות נדחות בדוחות הכספיים.

הוצאות בסך 6.95 מיליון ש"ח שנרשמו בסעיף עלות המכר, כוללות הוצאות עבור האפשרות לשימוש במתקן נתג'ז. יצוין כי דמי השימוש ייחשבו כ"עלויות שניתן לייחס במישורין להבאת התחנות למיקום ולמצב הדרושים לכך שיוכלו לפעול באופן שהתכוונה הנהלת החברה", בתקופת הרצת התחנות, שכן הן מהוות עלויות הכרחיות לצורך ביצוע תקופת ההרצה. נכון למועד עריכת הדוחות הכספיים טרם החלה תקופת ההרצה של התחנות ועל כן עלויות אלו הוכרו כהוצאה. החל ממועד תחילת ההרצה צפויות החברות להוון את דמי השימוש לעלות התחנות.

באור 17 - הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

באור זה מספק מידע בדבר התנאים החוזיים של הלוואות ואשראי נושאי ריבית של הקבוצה, הנמדדים לפי העלות המופחתת. מידע נוסף בדבר החשיפה של הקבוצה לסיכוני ריבית, מטבע חוץ ונזילות ניתן בבאור 33 בדבר מכשירים פיננסיים.

א. פרטים בדבר ריבית והצמדה

ליים 31 בדצמבר		ריבית נקובה %	מטבע	
2017	2018			
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח			
התחייבויות שוטפות				
471	692	פריים + 2%-1.4%	ש"ח	משיכות יתר
18,387	15,739	פריים + 2%-1.4%	ש"ח	הלוואות לזמן קצר
13,743	34,317			חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
32,601	50,748			
התחייבויות שאינן שוטפות				
7,527	315	פריים+2.4%-0%	ש"ח	הלוואות לזמן ארוך מבנקים
93	-	צמודה + 4.8%	ש"ח	הלוואות לזמן ארוך מבנקים
430	430	5.25%	ש"ח	הלוואות לזמן ארוך מבנקים
276,679	377,175	3.75%-4.1%	ש"ח	הלוואות לזמן ארוך מבנקים (1)
71,776	75,574	15%	ש"ח	הלוואות מזנין לזמן ארוך (2)
343,432	397,342	ליבור+1.3%	דולר	הלוואות לזמן ארוך מבנקים (1)
699,937	850,836			סה"כ הלוואות לזמן ארוך
(13,743)	(34,317)			בניכוי חלויות שוטפות
686,194	816,519			

באור 17 - הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

א. פרטים בדבר ריבית והצמדה (המשך)

(1) חוב בכיר להקמת תחנות הכח אי. פי. פי אלון תבור בע"מ ואי. פי. פי רמת גביראל בע"מ

במסגרת הקמת תחנות הכח על ידי חברות הבנות אי. פי. פי אלון תבור בע"מ ואי. פי. פי רמת גביראל בע"מ (להלן: "החברות"), חתמו החברות על הסכם מימון עם דויטשה בנק שציקריו הם:

א. העמדת מלוא המימון הדרוש להקמת תחנות הכח.

ב. תנאים, עמלות ומסגרות כמקובל בפרויקטים מסוג זה.

ג. תנאים מוקדמים לתחילת העמדת המימון בפועל בהם על החברה לעמוד.

ביום 3 במרס 2016, דויטשה בנק העביר מכתב לחברות המודיע על סגירה פיננסית.

דויטשה בנק ובנק מזרחי יעמידו מימון של עד 80% מעלות הפרויקט והערבויות הכרוכות בו, בחיתום מלא.

ההלוואות למימון הפרויקט תהיינה בחלקן שקליות ובחלקן דולריות ויישאו ריבית כמפורט להלן:

מס' הלוואה	מועד נטילת הלוואה / מסגרת האשראי	סוג הלוואה	סכום הלוואה המקורי / סכום המסגרת המקורית	סכום הלוואה כפי שנמשך (קרן)	יתרת הלוואות בספרי תחנות הכח (לרבות ריבית לשלם) ליום 31.12.18	תנאי ריבית והצמדה חוזיים
1	סגירה פיננסית: מרץ 2016. מועד התשלום האחרון הוא לא יאוחר 31 בדצמבר 2034.	הלוואת חוב בכיר- מסגרת אשראי דולרית (1). (Back Ended) שהועמדה על ידי דויטשה בנק (2).	112 מיליון ש"ח	111.2 מיליון ש"ח	110.4 מיליון ש"ח	Libor (3M) + 2.75%-5%. החל מנובמבר 2018, תקופת הריבית היא מדי 3 חודשים (3).
2	סגירה פיננסית: מרץ 2016. מועד התשלום האחרון הוא לא יאוחר מיום 31 במרץ 2036.	הלוואת חוב בכיר- מסגרת אשראי שקלית שהועמדה על ידי בנק מזרחי וגופים מוסדיים נוספים (4).	486 מיליון ש"ח	376.5 מיליון ש"ח	376.5 מיליון ש"ח	בתקופת ההקמה- פריים + 2.5% / מינימום 4.1%. לאחר תקופת ההקמה- מרווח של 4% צמוד + תשואה לפדיון, כפי שיצוטט ביום ההמרה של אג"ח ממשלתי למדד בעל מח"מ דומה.
3	סגירה פיננסית: מרץ 2016. מועד התשלום האחרון הוא לא יאוחר 31 בדצמבר 2034.	הלוואת חוב בכיר- מסגרת אשראי דולרית (Back Ended) שהועמדה על ידי דויטשה בנק	14 מיליון דולר	2 מיליון דולר	2 מיליון דולר	Libor (3M) + 2.75%-5%. החל מנובמבר 2018, תקופת הריבית היא מדי 3 חודשים (3).

- לבקשת הגורמים הממנים, לאור חשיפות לשער הדולרי, בסמוך למועד הסגירה פיננסית התקשרה החברה בהסכם לגידור השער הדולרי בסך אופציה שנתית של 11 מיליון דולר לתחנת הכוח. תקופת ההתקשרות על פי הסכם הינה עד מרץ 2023.
- מגובה בערבות של חברת האשראי השוודית The Swedish Export Guarantee Board (EKN).
- יצוין כי החברות התקשרו בהסכמים לקיבוע ריבית ה-Libor, כך שתעמוד על כך 2.22% עד דצמבר 2031.
- בסגירה הפיננסית מומן על ידי דויטשה בנק 261 מיליון ש"ח ובנק מזרחי 220 מיליון ש"ח. ביום 28 במרס 2017, נחתם הסכם סינדיקציה בין החברה לבין גופים מממנים ביחס להלוואות והמסגרות השיקליות, במסגרתו דויטשה בנק מכרו את כלל הלוואות השקליות לגופים מוסדיים ובנק מזרחי את חלקם.
- יצוין כי החברות התקשרו בהסכמים לקיבוע ריבית ה-Libor, כך שתעמוד על כ- 2.65% עד מרץ 2034.

באור 17 - הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים (המשך)

א. פרטים בדבר ריבית והצמדה (המשך)

בשל עיכובים בלוחות הזמנים של הפרויקט, אשר גרר חסר ממוני בביצוע הפרויקט, החברות הגיעו להבנות עם הגופים המממנים את הפרויקטים, במסגרת תיקון מיום 12 לאוקטובר 2018 להסכמי המימון. במסגרת הבנות כאמור, התחייבו בעלי המניות להזרמת סכומים נוספים וכן ניתנה אפשרות להסיט סכומים שנועדו לשימושים שונים במסגרת ההקמה של התחנה, בין היתר, תוקן גובה ההפקדה לקרן שירות החוב בסוף תקופת ההקמה ל-50% מהסכום המקורי (החזר קרן וריבית חצי שנתית), כאשר היתרה תושלם מתזרים הפרויקט הפנוי לאחר שירות החוב הראשון לאחר מועד ההפעלה ("התיקון"). במסגרת התיקון עודכנו לוחות הסילוקין של חלק מההלוואות, תוקן תקציב ההקמה וניתנה התחייבות להארכת הערבויות שנתנו בעלי המניות (או נטילת ערבויות חדשות), כדי להבטיח הארכת אבני הדרך שנקבעו ברישיונות המותנים. השינויים בלוח הסילוקין המעודכן לא נמצאו מהותיים. בהתאם לתקציב ההקמה המתוקן, המועד האחרון להפעלה המסחרית יהיה לא יאוחר מיום 15 במאי 2019. עוד נקבע בתקציב ההקמה המתוקן, כי החברות תפעלנה לתיקון תנאי הרישיונות שניתנו להן, כדי להבטיח הפעלה על בסיס מקור אנרגיה יחיד (על בסיס גז טבעי בלבד), חלף מתקן דו דלקי בו נעשה שימוש בסולר כגיבוי לגז טבעי). להערכת החברות, בהתחשב בשלב המתקדם של ההקמה בו מצויות התחנות, במקרה של עיכוב בלוח הזמנים המתוכנן, סביר כי החברות תוכלנה להגיע להבנות עם הגורמים המממנים ביחס להתאמות נדרשות בתקציב ההקמה, כתלות בדיונים שתקיים עם רשות החשמל לעניין מעבר למתכונת הפעלה על בסיס מקור אנרגיה יחיד.

בהתאם לתיקון, הזרימו בעלי המניות בחברה הלוואות בעלים בסך של כ-22 מיליון ש"ח. נכון למועד הדיווח הועברו כ-21.6 מיליון שקלים. יתרת הסכום התקבלה לאחר תאריך הדיווח.

(2) הלוואות מזנין להקמת תחנות הכח אי. פי. אלון תבור בע"מ ואי. פי. רמת גביראל בע"מ-

ביום 3 במרס 2016, נחתם הסכם הלוואות מזנין בין החברות אלון תבור בע"מ ורמת גביראל בע"מ (וביחד להלן: "החברות") ללאומי פרטנרס בע"מ שעיקרו הם:

- א) הלוואה בסכום של כ-33 מיליון ש"ח לאלון תבור ובסכום של כ-27 מיליון ש"ח לרמת גביראל.
- ב) ריבית שנתית קבועה בשיעור של 15% בתוספת עמלה בגין פירעון מוקדם.
- ג) החזר ההלוואה יתבצע אך ורק מתוך הסכומים המותרים לחלוקה בהתאם להוראות הסכם המימון, החל מהשנה השלישית ממועד העמדת ההלוואה, כאשר המועד האחרון להחזר ההלוואה הינו בתוך עשר שנים ממועד העמדת ההלוואה.

(2) הלוואות מזנין להקמת תחנות הכח אי. פי. אלון תבור בע"מ ואי. פי. רמת גביראל בע"מ- (המשך)

ד) להבטחת ההלוואה, שעבדו החברות את חשבון החלוקות שלהן (חשבון בנק ייעודי שאליו יופקדו סכומי החוב הבכיר וממנו ישולמו התשלומים השונים בקשר עם קידום הפרויקט) תחת הסכם המימון לטובת לאומי פרטנרס, וכן בעלי המניות של החברות חתמו על כתבי התחייבות לטובת לאומי פרטנרס לוודא שהסכומים המותרים לחלוקה ישמשו קודם לפירעון הלוואות המזנין.

בהתאם להסכם ההלוואה ככל שיש מקורות פנויים בחשבון החלוקה על החברות לפרוע בפירעון מוקדם את הסכומים אשר פנויים לכך. פירעון מוקדם כאמור יביא לתשלום עמלת פירעון אשר נגזר מסכום הריבית הנחסך. מאחר ואין באפשרות החברה להימנע מפירעון מוקדם כאמור ככל שיש לה מקורות תזרימיים, הנהלת החברה אמדה את התזרימים הצפויים לרבות התשלום הנוסף. הריבית האפקטיבית בגין הלוואות המזנין מגלמת את העמלה הצפויה האמורה.

יתרת ההלוואה ליום 31 בדצמבר, 2018, מוצגת לפי שער הריבית האפקטיבית (הכולל שקלול של ריבית הבסיס ועמלת הפירעון המוקדם) של רמת גביראל ואלון תבור בשיעור של 16.1% ו-16.5%, בהתאמה, כפי שהוא משתקף במודל הפיננסי של החברות.

לאור השינוי בתזרימי המזומנים הצפויים בעקבות דחיית הפעלת הפרויקטים, עודכנה יתרת ההלוואה על פי השינוי בריביות האפקטיביות המקוריות, כתוצאה משינוי זה חל קיטון בהלוואות בסך של כ-9.4 מיליון ש"ח ובהיוון הוצאות המימון לנכס באותו סכום.

להבטחת פירעון הלוואות המזנין, רפק אנרגיה התחייבה כלפי הגוף הפיננסי המלווה להימנע מקבלת סכומים ותשלומים מהחברות קודם לפירעון הלוואות המזנין ולשעבד לטובת המלווה את זכויותיה לקבלת תזרימי מזומנים עודפים מהחברות.

באור 17 - הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים (המשך)

ב. אמות מידה פיננסיות

(1) במהלך שנת 2016 חתמו החברות הבנות, אי.פי.פי אלון תבור בע"מ ואי.פי.פי רמת גביראל בע"מ (להלן: "החברות") על הסכמי אשראי כאמור בסעיף א' (1) ו-א' (2) לעיל, הכוללים תניות ומגבלות חוזיות לעניין חלוקת דיבידנדים ויחסי כיסוי מינימאליים בהתאם למודל הפיננסי הבנקאי הצפוי והמאושר של החברה ליום המאזן ובהתאם לנתוני הדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים, אשר על החברה לעמוד בהם.

להלן מגבלות חוזיות ואמות מידה פיננסיות מיוחדות המתייחסות להלוואות המהותיות של החברות בקשר עם העמדת האשראי לפירעון מיידי:

תיאור ההתחייבויות וזהות המלווה	אמות מידה פיננסיות ומגבלות חוזיות אחרות	זכויות המלווה במקרה של אי עמידה מלאה או חלקית באמות המידה	עמידה באמות המידה והצגה למועד הדיווח
התחייבויות החברות			
התחייבויות לזמן ארוך מדויטשה בנק ובנק מזרחי (חוב בכיר)	לעניין חלוקת דיבידנד, בכל היקף אשראי שמעמיד הבנק לחברות, ייבחנו החברות בעמידה באמות המידה הבאות בהתאם לנתוני הדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים: • שיעור מינימאלי של יחס ה"הון העצמי" של החברה במשך תקופת האשראי, לסך כל "הדוח על המצב הכספי" שלה בגובה 20%; וכן יחס כיסוי חוב גבוה מ-1.2; וכן	עצירת חלוקת דיבידנדים והחזר הלוואות בעלים	החברות עומדות באמות המידה הפיננסיות שנקבעו. לפיכך, ההתחייבויות מוצגות במסגרת ההתחייבויות שאינן שוטפות
	לעניין תניות בגין הפרה, בכל היקף אשראי שמעמיד הבנק לחברות, ייבחנו החברות בעמידה באמות המידה הבאות בהתאם לנתוני הדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים: • יחס כיסוי חוב גבוה מ-1.05; וכן דירוג חוב גבוה BBB	העמדת האשראי האמור לפירעון מיידי	החברות עומדות באמות המידה הפיננסיות שנקבעו. לפיכך, ההתחייבויות מוצגות במסגרת ההתחייבויות שאינן שוטפות
התחייבויות לזמן ארוך מלאומי פרטנרס בגין הלוואות מזינן	אירוע הפרה לרבות הפרה של אמות מידה פיננסיות, לפי הסכם החוב הבכיר, כפי שמפורט לעיל	העמדת האשראי האמור לפירעון מיידי	החברות עומדות באמות המידה הפיננסיות שנקבעו. לפיכך, ההתחייבויות מוצגות במסגרת ההתחייבויות שאינן שוטפות

(2) לחברת הבת אלמור, התחייבויות כלפי תאגידים בנקאיים, המסתכמת ליום 31 בדצמבר 2018 בכ- 817 אלפי ש"ח. הסכמי ההלוואות של אלמור עם הבנקים כוללים אמות מידה פיננסיות אשר במקרה של אי עמידה בהן, כולן או חלקן, תוקנה לבנקים הזכות 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-למועד הדיווח סכום ההון העצמי המוחשי הינו 39% מסך המאזן.
- ההון העצמי המוחשי של אלמור יעמוד על סך של 30 מיליון ש"ח לפחות כאשר סכום זה צמוד למדד-למועד הדיווח, סכום ההון העצמי המוחשי הינו 90 מיליון ש"ח.
- יחס החוב הבנקאי נטו לרווח התפעולי לשרות החוב (EBIDTA) לא יעלה בכל עת על 5- למועד הדיווח, יחס כיסוי החוב הינו אפס.

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

נכון ליום 31 בדצמבר 2018 אלמור עומדת באמות המידה הפיננסיות.

באור 18 - ספקים ונותני שרותים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
58,532	51,340
18,002	28,675
76,534	80,015
13,364	14,512

חובות פתוחים*
המחאות ושטרות לפירעון

* ספקים המהווים צדדים קשורים ובעלי עניין

* למידע בגין ספקים המהווים צדדים קשורים ובעלי עניין, ראה באור 32, בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין.
* חשיפת הקבוצה לסיכוני מטבע המתייחסת לספקים מפורטת בבאור 33, בדבר מכשירים פיננסיים.

באור 19 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
337	113
*9,298	18,145
911	536
1,380	1,316
*19,950	16,567
2,751	1,749
3,031	4,381
37,658	42,807

הכנסות מראש
הוצאות לשלם
מקדמות מלקוחות
צדדים קשורים
זכאים בגין שכר
מוסדות
זכאים אחרים

* סווג מחדש.
חשיפת הקבוצה לסיכוני מטבע המתייחסת לזכאים ויתרות זכות מפורטת בבאור 33, בדבר מכשירים פיננסיים.

באור 20 - אגרות חוב, נטו

1. הנפקת אגרות חוב

הנפקת אגרות חוב סדרה ה'

ביום 8 באפריל, 2014, הנפיקה החברה אגרות חוב בהיקף של 81.7 מיליון ש"ח. אגרות החוב נושאות ריבית שנתית קבועה, בשיעור של 6.1% (ריבית אפקטיבית שנתית בשיעור של 6.85%) אשר משולמת פעמיים בשנה ביום 30 באפריל ויום 31 באוקטובר של כל שנה.
פירעון הקרן יבוצע ב- 11 תשלומים חצי שנתיים החל מיום 31 באוקטובר 2016, כדלקמן: תשלום ראשון בשיעור 5%, שני תשלומים נוספים בשיעור 7.5% כל אחד ויתרת התשלומים בשיעור של 10% כל אחד.

במסגרת הליך ההנפקה התחייבה החברה לעמוד באמות מידה פיננסיות כדלהלן:

- הון עצמי מינימלי- ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה לא יפחת מ- 135 מיליון ש"ח- למועד הדיווח סכום ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה הינו 227,911 אלפי ש"ח.
- יחסי הון עצמי למאזן- היחס בין ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה לבין סך המאזן של החברה (סולו) לא יפחת מ- 35%- למועד הדיווח יחס הון עצמי למאזן עומד על 75.9%.
- יחס חוב נטו לסך ההון והחוב נטו (CAP)- היחס בין החוב נטו לבין סך ההון והחוב נטו (CAP) לא יעלה על 55%- למועד הדיווח היחס עומד על (8.7%).

באור 20 - אגרות חוב, נטו

1. הנפקת אגרות חוב (המשך)

נכון למועד הדיווח, החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות שנקבעו.

כמו כן התחייבה החברה כי כל עוד תהייה אגרות חוב קיימות במחזור, החברה מתחייבת שלא ליצור שעבוד על מניות חברת הבת רפק אנרגיה וכן כי תעביר 50% מכל תשלום אשר יגיע לידיה מרפק אנרגיה כדיבדנד ו/או פירעון הלוואות בעלים, לידי הנאמן למחזיקי אגרות החוב, אשר ישמשו אותו לפירעון תשלומי הקרן והריבית בגין אגרות החוב, במועדיהם. על אף האמור, סך הסכומים אשר יועברו לידי הנאמן, לא יעלו בכל עת על סך התשלומים בגין אגרות החוב (ריבית ו/או קרן) עד וכולל תשלום הקרן הראשון הצפוי לאחר כל מועד העברה כאמור.

2. פרטים בגין ריבית והצמדה

ליום 31 בדצמבר				ריבית נקובה %	מטבע
2017	2018	ערך בספרים אלפי ש"ח	ערך בספרים אלפי ש"ח		
ערך בספרים אלפי ש"ח	ערך בספרים אלפי ש"ח	ערך בספרים אלפי ש"ח	ערך בספרים אלפי ש"ח		
64,221	65,327	48,351	48,995	6.1	ש"ח

אגרות חוב (סדרה ה') שאינן ניתנות להמרה במניות

באור 21 – הון וקרנות

א. הון המניות ופרמיה על מניות

מונפק ונפרע		רשום	
31 בדצמבר 2017	31 בדצמבר 2018	31 בדצמבר 2017	31 בדצמבר 2018
שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש
15,165,541	15,165,541	20,000,000	20,000,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח

למחזיקים במניות הרגילות הזכות לקבלת דיבדנד כפי שיוכרז מפעם לפעם וזכות הצבעה באסיפות כלליות של החברה לפי קול אחד למניה.

המניות רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

ב. קרן תרגום של פעילות חוץ

קרן התרגום כללה את כל הפרשי מטבע החוץ הנובעים מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ. עם מימוש חברת אר אר מדיה כאמור בבאור 4א', גרעה החברה בספריה את ההשקעה ואת קרן ההון בגינה.

ג. אופציה שהוענקה במסגרת צירופי עסקים

ראה באור 4א' (ג), בדבר רכישת איי.פי אלון תבור בע"מ ואיי.פי.פי רמת גביראל בע"מ, בנוגע להסכם הויתור על זכות סירוב ראשונה שהוענקה לזכויות שאינן מקנות שליטה במסגרת צירופי עסקים. כחלק מהטיפול בצירוף העסקים נמדדה האופציה בשוויה ההוגן למועד צירוף העסקים. נכון ליום 31 בדצמבר 2018, מומשה האופציה.

ד. מניות באוצר

קרן מניות באוצר כוללת את עלות מניות החברה המוחזקות בידי הקבוצה. ליום 31 בדצמבר, 2018, החזיקה הקבוצה ב- 1,202 אלפי מניות של החברה (2017 : 1,202 אלפי מניות). הזכויות הצמודות ל- 1,202 אלפי מניות באוצר אשר נרכשו על ידי החברה בלבד, מושעות עד להנפקתן מחדש.

ה. קרנות הון עסקאות עם המיעוט

ראה באור 4ח' בדבר הסכם הקצאת 50% ממניות רפק אנרגיה.

באור 21 – הון וקרנות (המשך)

1. דיבידנדים

- ביום 4 במרס, 2019, הכריז דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסך כולל של כ- 4,329 אלפי ש"ח (0.31 ש"ח למניה). הדיבידנד יחולק ביום 25 במרס, 2019, לכל בעלי המניות אשר היו ברשומות בסוף יום המסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב ביום 12 במרס, 2019.
- בשנת 2018 ו-2017 לא הוכרזו דיבידנדים ע"י החברה.
- ביום 29 בנובמבר, 2016, הכריז דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסך כולל של כ- 48,869 אלפי ש"ח (3.5 ש"ח למניה). הדיבידנד חולק ביום 20 בדצמבר, 2016, לכל בעלי המניות אשר היו ברשומות בסוף יום המסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב ביום 7 בדצמבר, 2016.

באור 22 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים

א. משפטיות

- (1) בחודש ינואר, 2013, התקבלה בידי החברה המוחזקת אשכול גת דרישה מאת באי כוחם של ע. צובארי בנין בע"מ ושלתי"ם בנין בע"מ ("התובעות"), לפיצויים בגין פגיעה במקרקעין שקיימות להן זכויות קנייניות בהם, ושלטענתן גובלים במקרקעין שלחברה זכויות קנייניות בהם. סך התביעה הינו 6,312,000 ש"ח בצירוף ריבית והפרשי הצמדה מיום 10 במרס, 2010, ובתוספת מע"מ כדין.

התובעות טוענות כי עקב פרסומה למתן תוקף של תוכנית מתאר ארצית המאפשרת לטענתן, בין היתר, את החיבור של מערכת ההולכה הארצית לגז טבעי לאזור התעשייה לקרית גת והקמת מתקן גז/תחנת PRMS באזור, הרי שמדובר ב"תכנית למתקן גז", הפוגעת - כך לטענתם - במקרקעין של התובעות.

התביעה הופנתה לא רק לאשכול גת, אלא גם לרשות הגז הטבעי, לחברת נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ ("נתג'ז") ולחברת סוגת תעשיות בע"מ.

ככל שתחתום אשכול גת על הסכם הולכה עם חברת נתג'ז ואשכול גת תהיה בגדר צרכן, אזי יחולו עלויות התביעה והפיצוי שייקבע, בחלק היחסי של אשכול גת כצרכן מבין הצרכנים שיחוברו לקו הגז, כחלק מדמי החיבור שיחולו על אשכול גת.

בהחלטת נתג'ז מיום 27 באפריל, 2015, הוחלט לדחות את התביעה לעיל.

על החלטת נתג'ז הגישו התובעים ערר לוועדת הערר המחוזית שבמחוז דרום, במסגרתה ביקשו מועדת הערר להורות למשיבים (נתג'ז, סוגת תעשיות בע"מ, החברה ורשות הגז הטבעי) לפצותם כאמור.

בהחלטת וועדת הערר מיום 14 ביולי, 2016, נקבע כי העוררות יעדכנו את וועדת הערר באשר למשא ומתן מול נתג'ז, רשות הגז והמשרד להגנת הסביבה וזאת עד ליום 1 בדצמבר, 2016. בהמשך הוגשה לוועדת הערר בקשת אורכה נוספת בהסכמה, ונקבע על ידי ועדת הערר, כי העוררות יעדכנו את ועדת הערר באשר למשא ומתן מול המשיבות עד ליום 1 במרס, 2017.

ביום 9 ביולי, 2018, הגישו העוררות הודעת עדכון ובקשה לוועדת הערר, ובמסגרתה פרטו את ההליכים המתקיימים בינם לבין המשרד להגנת הסביבה, שמטרתם לבחון את היתכנות הבניה במקרקעי העוררות. העוררות ציינו כי ככל שהמשרד להגנת הסביבה יאשר את תכנית הבינוי שהגישו העוררות לבחינתו, כולה או חלק מהותי ממנה, הרי שהמשמעות תהא הפחתה ו/או צמצום של תביעת הפיצויים, והם יבקשו מוועדת הערר לתקן את תביעתם לפיצויים ואת חוות הדעת השמאית שהוגשה מטעמם. לפיכך ביקשו העוררות מוועדת הערר אורכה להגשת התייחסותם בנוגע לעמדת המשרד להגנת הסביבה עד ליום 30 בספטמבר, 2018.

ביום 3 בפברואר, 2019, הגישו העוררות לוועדת הערר בקשה למחיקת הערר ובהחלטת הוועדה מיום 5 בפברואר, 2019, אכן נקבע כבקשת העוררות.

- (2) במהלך חודש יולי, 2015, הוגשה על ידי חברת אשכולות אנרגיה בע"מ (להלן: "התובעת") תביעה בסך של 7,498,952 ש"ח, כנגד רפק אנרגיה, איפסויץ ואשכול גת.

התביעה כוללת סעד כספי שלפיו רפק אנרגיה ואיפסויץ נדרשות לשלם סך של 1.5 מיליון דולר ארה"ב (אשר בצירוף הפרשי ריבית והצמדה מהמועד הנטען בכתב התביעה, מגיע לסך המהווה את סכום התביעה שלעיל) בגין "החזר הוצאות אשכולות" על פי סעיף 10 להסכם הקצאת מניות מיום 6 בינואר, 2010 (להלן: "הסכם מייסדים") שהן והתובעת צדדים לו.

באור 22 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים (המשך)

א. משפטיים (המשך)

כמו כן, עותרת התובעת למספר סעדים נוספים, ביניהם: (א) צו אכיפה המופנה כלפי אשכול גת והמורה לה להגיש בקשה לקבלת רשיון מותנה לייצור חשמל; (ב) צו אכיפה המופנה כלפי הנתבעות, והמורה להן לקדם הליכים סטטוטוריים בכל הקשור לקידום מיזם תחנת אשכול גת, לרבות חתימה על כתב שיפוי לועדה המקומית הרלבנטית; (ג) להורות לרפק אנרגיה ולאיפסוויץ' להמשיך להשקיע כספים לקידום מיזם תחנת אשכול גת; (ד) להורות על ביטול החלטת הדירקטוריון מיום 28 בדצמבר, 2014, שלטענת התובעת התקבלו שלא כדין; (ה) ולהורות על ביטול וא/או הפחתה של דמי ניהול שחייבו איפסוויץ' ורפק אנרגיה את אשכול גת מאז 10 במאי, 2012, ואילך.

ביום 18 בנובמבר, 2015, הוגש כתב ההגנה מטעם רפק אנרגיה ואיפסוויץ' לפיו טוענות רפק אנרגיה ואיפסוויץ', בין היתר, כי לא ניתן לקבל מימון פיננסי בתנאים מקובלים ועל בסיס התכנית העסקית להקמת תחנת הכח וכי תנאי השוק מאיינים את התוחלת הכלכלית שבהקמתה, בעוד שהמשך פעולות אלה חושף את רפק אנרגיה, איפסוויץ' ואשכול גת בפני התחייבויות כלכליות משמעותיות. יתרה מכך, התובעת מנסה לאכוף הסכם אשר שונה מכוונת הצדדים, ולעשות שימוש ב- "זכות" חוזית אשר כלל אינה מוקנית לה, ואף אם הייתה מוקנית לה, הרי שעמידתה על זכות זו הינה בחוסר תום לב. יתר על כן, לעניין הסכם המייסדים, הוראותיו לא קובעות כי על הנתבעות להעמיד מימון בסכום בלתי מוגבל בהיקפו, וממילא כפוף לתכלית המסחרית של הפרויקט ורווחיותו הצפויה ובהיעדר תוחלת כלכלית, בוודאי שאין לדרוש מהנתבעות להשקיע כספים שירדו לטמיון. לטענת הנתבעות קיימת להן זכות בהתאם להסכם המייסדים להחליט כי אין ממשיכות לקדם את הפרויקט והן מימשו זכות זו בתום לב תחת הנסיבות המצדיקות זאת.

לעניין תביעתה של התובעת להחזר דמי הניהול, טוענות רפק אנרגיה ואיפסוויץ', כי מדובר בסכומים אשר הן זכאיות להם מכוח הסכם המייסדים ובשל התשומות הניהוליות הרבות אשר השקיעו לצורך קידום הפרויקט. כן, הוגש כתב הגנה מטעם אשכול גת, אשר טענתו העיקרית הינה כי אין לחייב את אשכול גת לבצע פעולות ומהלכים, שלהשקפתה מנוגדים לטובתה.

חרף המלצת בית המשפט להשלמת ההליכים מחוץ לכותלי בית המשפט, ביום 14 ביוני, 2017, התקיים דיון קדם משפט, בו הודיעו הצדדים כי לא עלה בידיהם לגבש הסכמות שייתרו את הבירור המשפטי, וכי הם מבקשים להשלים את ההליכים המקדמיים ולקדם את ההליך המשפטי בתיק.

עם השלמת ההליכים המקדמיים במסגרת תביעה זו, וקודם לקיומה של ישיבת קדם משפט, החל להתנהל בין הצדדים משא ומתן במטרה לחתום על הסכם פשרה, והודעה על כך נמסרה לבית המשפט. ביום 14 בנובמבר, 2018, התקשרו הצדדים בהסכם למכירת אחזקותיה של רפק אנרגיה ואיפסוויץ'. ביום 22 בינואר, 2019, הושלמה העסקה נשוא ההסכם האמור. בסמוך לאחר מועד ההשלמה ובהתאם להוראות ההסכם, הגישו הצדדים בקשה לבית המשפט לדחיית התביעה האמורה, אשר אושרה על ידי בית המשפט.

(3) ביום 13 בספטמבר, 2017, הוגשה כנגד החברות המאוחדות אר די מנג'מנט בע"מ, איי.פי.פי. אלון תבור בע"מ ואיי.פי.פי. רמת גביראל (להלן: "החברות") תביעה על ידי חברת בינקסט בע"מ, ברנד תעשיות בע"מ ונקסטקום בע"מ (להלן: "התובעות"), בו טוענות התובעות כי בין החברות נוהל משא ומתן בקשר עם עבודות שיבוצו על ידי התובעות והמשא ומתן הבשיל לכדי הסכם מחייב שאין החברה והחברות הקשורות רשאיות להשתחרר ממנו. בכתב התביעה, טוענות התובעות להפרה יסודית של ההסכם הנטען בן הצדדים, עשיית עושר ולא במשפט, הטעיה ומצג שווא. מכוח עילות אלו מתבקשים הסעדים הבאים: 5 מיליון ש"ח כפיצוי קיום ולחילופין 1.6 מיליון ש"ח כפיצוי הסתמכות או מכוח עילת עשיית עושר ולא במשפט. כתב הגנה ובו פירוט טענות החברה (והחברות הקשורות) הוגש ביום 28 בינואר, 2018. ביום 17 באפריל 2018 התקיים דיון קדם משפט ראשון במסגרתו הסכימו הצדדים להעביר את התהליך לפס"ד של גישור. לאחר דין ודברים הוסכם, ועוגן בהחלטת בית המשפט מאותו יום, כי הצדדים יפנו להליך של גישור תוך שבמקביל מתבצע הליך גילוי ועיון במסמכים.

ביום ה-26 בפברואר 2019 התקבלה החלטת המגשר שבמסגרתו חוייבו חברות הפרויקט (איי.פי.פי. אלון תבור בע"מ ואיי.פי.פי. רמת גביראל בע"מ) בתשלום סך של 300 אלפי ש"ח, בהתאם להחלטת החברה לא קמה מחויבות כלפי התובעת ולפיכך לא נכללה הפרשה בדוחות כספיים אלה.

(4) ביום 25 באוקטובר, 2017, הוגשה תביעה כנגד החברה המאוחדת אר די מנג'מנט בע"מ (להלן: "אר די") מטעם חברת משב הנדסת קירור ומיזוג אויר (1965) בע"מ (להלן "משב"), בגין משא ומתן שלא בתום לב ובניגוד לדרך המקובלת, הטעיה, מצג שווא, התרשלות, הפרת חובת אמון, הפרת חובת זהירות ועשיית עושר ולא במשפט. מכוח עילות אלו, עותרת משב לפיצוי בגין אובדן רווח על סך של כ-4.5 מיליון ש"ח. כתב הגנה ובו פירוט טענות החברה בקשר עם טענותיה של משב הוגש ביום 12 בפברואר 2018 וכתב התשובה מטעם משב הוגש יום 12 באפריל 2018.

בשלב זה לדעת הנהלת אר די ויועציה המשפטיים הגם שהסכסוך עודנו מצוי בשלב מקדמי ועל אף שטרם התקיים דיון ראשון בתיק, נראה על פני הדברים כי לאר די ישנן טענות טובות כנגד טענות התובעת.

באור 22 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים (המשך)

א. משפטיות (המשך)

(5) בתקופת הדיווח ספק של החברות המאוחדות אר די מנג'מנט בע"מ, אי.פי.פי. אלון תבור בע"מ ואיי.פי.פי. רמת גבריאל (להלן: "החברות") דרש תשלום דמי ביטול ודמי השהייה בסך 352 אלף אירו בקירוב. הצדדים פנו להליך בורות, וישיבת קדם בורות ראשונה התקיימה ביום 19 בספטמבר 2018. הצדדים הגישו כתבי תביעה וכתבי הגנה מטעמם.

לדעת הנהלת החברות, בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטית, בשלב מקדמי זה בו טרם הוגשה תביעה על ידי מי מהצדדים וטרם הוצגו ראיות, אין אפשרות להעריך את סיכוי התביעה.

(6) כנגד החברה המאוחדת אלמור הוגשו על ידי ספקים ועובדים לשעבר, מספר תביעות משפטיות במהלך העסקים השוטף, בסכום של כ-0.4 מיליון ש"ח. לדעת הנהלת אלמור, המתבססת בין היתר, על חוות דעתם של יועציה המשפטית, ההפרשה הכלולה בספרים בגין התביעות דלעיל הינה נאותה.

ב. שעבודים וערבויות

1. התחייבויות הקבוצה לבנקים שיתרתן ליום המאזן הינה 894 מיליון ש"ח וערבויות שנתנו הבנקים לצד ג' בסך של כ-53 מיליון ש"ח מובטחות בשעבודים קבועים על נכסים ספציפיים, זכויות חוזיות וזכויות ביטוח ועל הון המניות והמוניטין וכן בשעבודים שוטפים על הנכסים של חברות מאוחדות.

2. להבטחת חובות החברה וחברות מאוחדות, החברה התחייבה כלפי בנקים מסוימים שלא ליצור כל שעבוד שוטף על נכסיה כולם או חלקם - לטובת גוף כלשהוא מבלי לקבל הסכמתו של הבנק בכתב ומראש. סך חובותיה וערבויותיה הבנקאיות של החברה והחברות המאוחדות כלפי אותם בנקים ליום המאזן הינו 17 מיליון ש"ח.

3. במסגרת הנפקת אגרות חוב סדרה ה', כאמור בבאור 20 (1), התחייבה החברה כי כל עוד תהיינה אגרות חוב קיימות במחזור, החברה מתחייבת שלא ליצור שעבוד על מניות חברת הבת רפק אנרגיה בע"מ. סך חובותיה של החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב הינו 49 מיליון ש"ח.

4. לשם הבטחת קיום הצעות שהוגשו במסגרת מכרזים על ידי החברה המאוחדת אלמור, להבטחת ביצוע וטיב עבודות וכן להבטחת מקדמות מלקוחות הומצאו על ידי אלמור ערבויות בנקאיות בסך כ-46 מיליון ש"ח.

5. בנוסף על האמור בסעיף 4 לעיל, הקבוצה ערבה כלפי ספקים וצדדים שלישיים להבטחת התחייבויות החברה וחברות מאוחדות אשר סכומן הכולל למועד הדוח הינו 16 מיליון ש"ח.

6. להבטחת התשלום של סכומי התמורה עבור רכישת החברה המוחזקת אי.פי.פי. ראקום אשכול גת, שעבדה ומשכנה חברת הבת רפק אנרגיה, בשעבוד קבוע מדרגה ראשונה מניות רגילות ומניות הנהלה של אי.פי.פי. ראקום אשכול גת (להלן: "המניות המשועבדות") ואת הזכויות והפירות הנובעות מהן. כמו כן, החברה ערבה להבטחת תשלומי התמורה הכספית כלפי דלק תשתיות בע"מ כמתואר בבאור 4' בסך של עד 22.5 מיליון ש"ח.

7. להבטחת פירעון הלוואות המזנין אשר ניטלו על ידי חברות מאוחדות ראה באור 17א'(2).

8. להבטחת חובותיהן של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני ראה באור 11ד'.

9. להבטחת אשראי שנתקבל מתאגידים בנקאיים שעבדו 4 חברות מוחזקות של חברה מאוחדת 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. כמו כן, 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 2018 הינה 817 אלפי ש"ח.

10. להבטחת אשראי שנתקבל מתאגיד בנקאי משכנו שותפויות מוחזקות של חברה מאוחדת בשעבוד קבוע ראשון את כל זכויותיהן, לרבות זכויות לקבלת כספים על פי הסכם ספציפי וכן משכון ראשון לגבי פקדון ספציפי.

באור 22 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים (המשך)

ג. חכירות תפעוליות והסכמי שכירות

- החברה המאוחדת אי.פי.פי אלון תבור בע"מ קשורה בהסכם חכירת משנה של מקרקעין בשטח של כ-12 דונמים עם תעשיות מזון תנובה אגודה שיתופית חקלאית בישראל בע"מ לצורך הקמת תחנת כוח. תקופת חכירה המשנה הינה 24 שנים ו-11 חודשים ממועד מסירת החזקה במקרקעין כפי שהוגדרה בהסכם, כאשר לפחות שישה חודשים לפני תום תקופת חכירת המשנה ידונו הצדדים בתנאים להארכת חכירת המשנה לתקופה נוספת שבה ניתן יהיה להפעיל את תחנת הכוח, או לרכישתה על ידי תנובה. ככל שלא יגיעו הצדדים להסכמות עד שלושה חודשים לפני תום תקופת החכירה תפנה אלון תבור את המקרקעין ותפרק על חשבונה את תחנת הכוח. בהסכם נקבעו הוראות באשר לסיום ההסכם על ידי כל אחד מהצדדים בקרות אירועים שונים ובאשר לתשלומים בהם יישאו הצדדים במקרים כאמור.
- החברה המאוחדת אי.פי.פי רמת גביראל בע"מ קשורה בהסכם חכירת משנה של מקרקעין בשטח של כ-5.85 דונמים לצורך הקמת תחנת כוח. חכירת המשנה היא לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים ממועד סגירה פיננסית כהגדרתה בהסכם החכירה. ההסכם כולל הוראות שונות באשר לסיומו על ידי כל אחד מהצדדים בקרות אירועים שונים ובאשר לתשלומים בהם יישאו הצדדים במקרים כאמור.
- בנוגע להסכמי שכירות עם צדדים קשורים ובעלי עניין- ראה באור 32, בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין.

ד. התקשרויות

- **התקשרויות להקמת תחנות כח אי.פי.פי אלון תבור בע"מ ואי.פי.פי רמת גביראל בע"מ (להלן: "החברות")**
 - (1) ביום 20 בינואר, 2016, חתמו החברות על הסכם חדש עם חמישה תאגידים, שהינם שותפים בחזקת "תמר", לאספקת גז טבעי לתחנת הכח לאספקת גז. עם חתימת הסכם זה, התבטל הסכם האספקה מיום 9 במרס, 2014. הסכם האספקה החדש, עודכן בהתאם להוראות מתווה הגז שאושר על ידי הממשלה (החלטת ממשלה 476), בהתאם, עד לסיום פרויקט ההרחבה של מאגר תמר כמוגדר בהסכם ואשר ביצעו כפוף לשיקול דעתו המלאה של הספק, אין לספק התחייבות לאספקת הגז, ולא נקבעו כללים לאופן הקצאת הגז לחברה ביחס ליתר הצרכנים. מנגד במהלך תקופה זו לא חלה התחייבות לרכוש או לשלם בעבור כמות שנתית מינימאלית. לחברות הפרויקט עומדת הזכות לבטל הסכם זה, במועדים מסויימים שנקבעו בו, במהלך השנים 2020-2023.
 - ביום 7 בדצמבר, 2017, התקשרו החברות בהסכם לאספקת גז טבעי (להלן: "ההסכם") עם צד שלישי אשר אינו קשור לחברה ו/או למי מטעמה. תקופת ההתקשרות על פי ההסכם לא תעלה על 20 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של תחנות הכוח המוקמות על ידי חברות המיזם (להלן: "תקופת ההסכם"). כמות הגז הנרכשת במשך תקופת ההסכם, עשויה להגיע לכ- BCM 5.0. חברות המיזם התחייבו לרכוש או לשלם (Take or Pay) בעבור כמות שנתית מינימלית של גז בהיקף ובהתאם למנגנון שנקבעו בהסכם. במסגרת ההסכם נקבעו תנאים מתלים, ובכלל אלה: (א) אישורים רגולטוריים (ככל שנדרש); (ב) אישור הגופים המממנים של חברות המיזם; (ג) סגירה פיננסית של הספק. עוד נקבעו הוראות מקובלות בהסכמים מסוג זה, ובכלל אלה, הוראות הנוגעות לאספקת גז בחסר, איכות הגז, הגבלת אחריות, מנגנון בוררות, בטחונות וכדומה. החברה מעריכה כי הסכום הכולל שהחברות ישלמו בגין הגז הנרכש בתקופת ההסכם (וזאת בהתבסס על הערכת החברה לגבי מחיר וכמות הגז הטבעי שתירכש במהלך תקופת ההסכם), עשוי להסתכם בכ- 800 מיליון דולר ארה"ב. יובהר כי הסכום שישולם בפועל יגזר ממכלול גורמים, לרבות כמויות הגז שתירכשנה בפועל על-ידי חברות המיזם ומהשינויים הנובעים ממנגנוני הצמדה הקבועים בהסכם. נכון למועד הדוח, טרם הושלמו התנאים המתלים ולכן ההסכם עדיין לא תקף.

- (2) ביום 25 במרס, 2015, הרשות מסרה לחברות הודעה בכתב בה היא ציינה כי מרכיבי מחירי הגז שיכללו בטיטות האישור התעריפי של החברה יהיו לפי האמור בהחלטת הרשות מיום 23 במרס, 2015. ביום 8 במרס, 2016, רשות החשמל נתנה לחברות אישור תעריף ליצרן קוגנרציה במחזור משולב.

- (3) ביום 17 ביוני 2015 נחתם הסכם בין החברה לסימנס (כפי שתוקן מעת לעת) להקמה (בנייה ותכנון) של תחנות הכח. במסגרת ההסכם תחליף סימנס את M+H כקבלן מבצע של הפרויקט בהסכם נקבעה עלות הקמה קבועה, בכפוף לתשלום בעבור שינויים בנסיבות מסוימות, כקבוע בהסכם ("עלות ההקמה"). בהסכם נקבעה תקופת הקמה בת 24 חודשים, בכפוף לאפשרות להארכה במקרים מסוימים (אירועי כוח עליון, הוראות שינוי, כשל בהספקת הגז הטבעי וכיו"ב). נקבעו סכומי פיצויים מוסכמים בגין כל עיכוב בתאריך השלמת העבודות, בהתאם לטווחים מסוימים, עד לסכום פיצוי מקסימלי בסך 22% מעלות החוזה מול סימנס. כמו כן, העמידה סימנס ערבויות לטובת החברות כדי להבטיח את התחייבויותיהן בהתאם להסכם. עוד נקבעה תקופת אחריות לגבי כלל העבודות בת 18 חודשים ממועד השלמת העבודות. אחריות סימנס היא עד לעלות ההקמה בכפוף לחריגים מסוימים כגון מקרה של רשלנות פושעת,

באור 22 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים (המשך)

ד. התקשרויות (המשך)

- **התקשרויות להקמת תחנות כח אי.פי.פי אלון תבור בע"מ ואי.פי.פי רמת גביראל בע"מ (להלן: "החברות") (המשך)**

נזקים המכוסים בביטוח של הפרויקט ועוד. בהסכם נקבעו עילות לסיום ההסכם על ידי כל אחד מהצדדים, כמפורט בחוזים בתחום. כמפורט לעיל, מועד ההשלמה המקורי של הקמת התחנות תוכנן לחודש אפריל 2018. עם זאת, בהקמת הפרויקטים חלו עיכובים הנובעים בעיקר מעיכוב בביצוע עבודות על ידי סימנס אשר התמשכו מעבר לצפוי. לטענת החברות, בשל העיכובים האמורים, הן זכאיות לקנסות פיגורים מסימנס זאת מבלי לכלול דרישות נוספות שהחברות דורשת מסימנס. מנגד, סימנס טוענת כי היא זכאית לתשלום נוסף בגין הוראות שינוי ביחס לתכנית העבודה המקורית וכן, בגין עבודות ועיכובים שלטענתה חורגים מהקבוע בהסכם מול החברות, בהיקף הגבוה מהותית מהקנסות המוסכמים בהסכם, הגם שלהערכת החברות חשיפת החברה לתשלום סכומים לסימנס אינה מהותית. המגעים והשיחות בין הצדדים נמצאים בשלב מוקדם ולהערכת החברות, ככל שהצדדים לא יגיעו להבנה, ככל הנראה המחלוקת תועבר לבוררות. למועד הדיווח, לאור השלב המקדמי של ההליך אין באפשרות ההנהלה ויועציה המשפטיים להעריך את תוצאות ההליך ולפיכך לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים אלה.

4) התקשרויות של החברה המאוחדת אלמור בחוזי הקמה

1) ביום 29 במאי 2018 התקשרה אלמור בהסכם בהיקף של כ- 38 מיליון ש"ח לביצוע עבודות חשמל, כקבלן משנה ובכלל אלה תשתיות ומערכות חשמל, מיזוג אוויר וכן עבודות אינסטלציה, בפרויקט להקמת מרכז תחבורה עבור רכבת ישראל. נכון למועד הדוח הפרויקט בתחילת עבודתו.

2) ביום 13 ביוני 2018 התקשרה אלמור בהסכם בהיקף של כ- 105 מיליון ש"ח לביצוע כקבלן ראשי, את כלל עבודות ההקמה של מבנים בשטח בנוי של כ- 30,000 מ"ר למפעל לייצור אחסון ושינוע של חומרי גלם ותוצרת גמורה לתעשיית הייצור והציפוי של צינורות פלדה ובכלל זאת, עבודות התקנה של מכונות וציוד ועבודות פירוק מאתר קיים של המזמין והתקנתם במפעל. צו תחילת עבודה נמסר לאלמור, ולפיו החלה אלמור את העבודות ביום 1 ביולי 2018. כמו כן, למועד דוח זה התקבלו בידי המזמין חלק מההיתרים הנדרשים להקמת המפעל. אלמור פועלת בהתאם להיתרים שהתקבלו. התקדמות הפרויקט מתעכבת מכיון שהמזמין טרם קיבל את כל ההיתרים הנדרשים.

5) התקשרויות של החברה המאוחדת אלמור בחוזי הקמה (המשך)

3) ביום 6 בדצמבר 2018 התקשרה אלמור בהסכם בהיקף של כ- 50 מיליון ש"ח לביצוע עבודות חשמל כקבלן משנה ובכלל אלה כלל עבודות אלקטרו-מכניקה (עבודות חשמל, אינסטלציה ומיזוג אוויר) במסגרת הקמתו של פרויקט בטחוני. משך העבודות הינו עד כ- 30 חודשים ממועד קבלת צו התחלת עבודות. נכון למועד הדוח הפרויקט עדיין בשלב התכנון.

6) בקשר עם התקשרויות החברה עם צדדים קשורים ובעלי עניין, ראה באור 32, בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין.

באור 23 - הכנסות

הרכב לפי מקורות הכנסה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
134,790	149,162	385,114
6,217	5,422	31,889
4,142	6,049	4,832
298	277	279
145,447	160,910	422,114

מכירות, חוזי הקמה ופריויקטים משולבים
מתן שירותים ואחזקה
עמלות
דמי שכירות

באור 24 - עלות ההכנסות

א. לפי מרכיביה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2017	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
115,635	122,390	106,274	רכישת סחורות
72,485	-	-	שימוש בחומרים
47,907	1,062	604	שכר, משכורת והוצאות נלוות
1,431	2	8	פחת
92,311	467	12	עבודות חוץ
23,090	138	115	הוצאות אחרות
352,859	124,059	107,013	
(2,677)	1,038	4,445	בתוספת (גידול) קיטון במלאי
350,182	125,097	111,458	

בשנת 2018 הוכרה הוצאה בסך 32 אלפי ש"ח בגין עדכון הפרשה לירידת ערך מלאי (בשנים 2017 ו-2016 הוכרו הוצאות בגין ירידת ערך והכנסות בגין ביטול ירידת ערך מלאי בסך 60 ו-925 אלפי ש"ח, בהתאמה).

ב. לפי מקורות ההכנסה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2017	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
349,614	123,206	109,442	מכירות, חוזי הקמה ופרוייקטים משולבים
531	1,864	1,980	מתן שירותים
37	27	36	דמי שכירות
350,182	125,097	111,458	

באור 25 - הוצאות מכירה ושיווק

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2017	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
15,143	13,143	13,395	שכר, משכורת והוצאות נלוות
386	147	140	ייעוץ ועמלות
516	54	65	פרסום
936	*864	1,142	שכר דירה ואחזקת מבנים
2,046	1,958	1,999	אחזקת רכב
9,212	*125	*135	פחת והפחתות
2,677	2,499	1,655	הובלה ללקוחות
782	*660	*777	הוצאות מכירה ושיווק אחרות
31,698	*19,450	19,308	

*סווג מחדש

באור 26 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2017	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
25,913	**9,997	9,386	שכר, משכורת והוצאות נלוות
568	127	136	פחת והפחותות
-	89	120	דמי ניהול לחברה האם
2,650	*828	849	שכר דירה ואחזקת משרד
377	80	363	חובות מסופקים
548	612	607	שכר דירקטורים
2,284	772	765	אחזקת רכב
4,691	2,232	2,323	שירותים מקצועיים
3,219	1,677	2,211	הוצאות הנהלה וכלליות אחרות
40,250	**16,414	16,760	
(6,000)	(6,648)	(5,237)	בניכוי- השתתפות חברות מוחזקות בהוצאות***
34,250	**9,766	11,523	

*סווג מחדש

** הוצג מחדש- ראה ביאור 12'ו'ג).

*** היתרה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018, כוללת סך של כ- 6,000 אלפי ש"ח (2017 ו-2016: 6,000 אלפי ש"ח ו-4,500 אלפי ש"ח בהתאמה), בגין השתתפות החברות המאוחדות אלון תבור ורמת גביראל עבור חלקן בהוצאות ההנהלה והכלליות בחברה המאוחדת אר די אנרגי מנג'מנט בע"מ העוסקת בניהול תחנות כח. החברות רשמו יתרה זו כחלק מעלויות הקמת תחנות הכח והיוונו אותה להשקעה בהן במסגרת סעיף רכוש קבוע.

באור 27 - הכנסות והוצאות מימון

א. נזקפו לרווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2017	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,291	818	1,375	הכנסות ריבית מפיקדונות בבנקים ואחרים
-	*26,398	1,357	רווח נטו משינוי בשערי חליפין
27,912	*1,035	16,806	שינוי נטו בשווי הוגן של נגזרים
150	-	-	דיבידנד מניירות ערך
29	-	32	רווח מעסקאות פורוורד
29,382	*28,251	19,570	הכנסות מימון שנזקפו לרווח והפסד
4,032	4,940	15,951	אגרות חוב (כולל הפחתת הוצאות הנפקה)
-	21,891	1,999	שינוי נטו בשווי הוגן של נגזרים
23,833	-	-	הפסד נטו משינוי בשערי חליפין
1,896	793	2,592	ריבית ועמלות בנקאיות
-	8	-	הפסד מעסקאות פורוורד
479	-	-	הוצאות מימון אחרות
(30,240)	(27,632)	(20,542)	הוצאות מימון שנזקפו לרווח והפסד
(858)	*619	(972)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו שנזקפו לרווח והפסד

*הצגה מחדש. ראה ביאור 12'ו'ג).

באור 27 - הכנסות והוצאות מימון (המשך)

ב. הכנסות והוצאות מימון שפורטו לעיל כוללות הכנסות והוצאות ריבית בגין נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות שאינם מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, בסכומים הבאים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2017	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,291	818	1,375
(4,769)	(4,801)	(17,370)
(3,478)	(3,983)	(15,995)

סך הכנסות ריבית
סך הוצאות ריבית

באור 28 - הוצאות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2017	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	1,206	-
465	-	175
-	-	1,915
159	-	-
-	-	503
387	2,964	128
1,011	4,170	2,721

הפסד הון מהנפקת מניות על ידי חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני (ראה באור 4ד' (3))
הפסד מירידת ערך בגין מדידה מחדש של חברה מוחזקת המטופלת כנכס פיננסי מוחזק למכירה, והלוואה שניתנה לה (ראה באור 4ב')
הפסד מירידת ערך מוניטין
הפסד ממימוש רכוש קבוע
הפסד משיערוך השקעה של חברה שטופלה לפי שיטת השווי המאזני לנכס פיננסי זמין למכירה (ראה באור 4ה')
הוצאות אחרות

באור 29 - הכנסות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2017	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	3,028
576	-	-
1,049	-	-
-	-	8,118
-	-	2,712
25	51	-
1,650	51	13,858

רווח הון מעסקת החלפת מניות
רווח הון ממימוש אופציה בחברה מוחזקת
ביטול הפרשה לתביעה
ביטול התחייבויות בגין צירופי עסקים
רווח הון מפירוק חברה מאוחדת
הכנסות אחרות

באור 30 - מסים על ההכנסה

א. פרטים בדבר סביבת המס בה פועלת הקבוצה

שיעור מס חברות

להלן שיעורי המס הרלוונטיים לחברה בשנים 2016-2018:

25% - 2016
24% - 2017
23% - 2018

באור 30 - מסים על ההכנסה (המשך)

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

ביום 4 בינואר, 2016 אישרה הכנסת את החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 216), התשע"ו - 2016, אשר קבע, בין היתר, הורדת שיעור מס חברות, החל משנת 2017 ואילך בשיעור של 1.5% כך שיעמוד על 25%. כמו כן, ביום 22 בדצמבר 2016 אישרה מליאת הכנסת את חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2016 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 2018 חושבו בהתאם לשיעורי המס החדשים כפי שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2016 ו-2018), לפי שיעור המס הצפוי לחול במועד ההיפוך. המסים השוטפים לתקופות המדווחות מחושבים בהתאם לשיעורי המס המוצגים בטבלה לעיל.

ב. התאמה בין סכום המס התיאורטי, שהיה חל אילו הרווח המאוחד לפני מסים על ההכנסה היה מתחייב במס לפי שיעור המס הסטטוטורי החל בישראל, לבין מסים על ההכנסה הכלולים בדוח רווח והפסד :

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			שיעור המס
2016	2017	2018	
25%	24%	23%	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
15,164	*12,745	2,066	מס מחושב לפי שיעור מס רגיל
(1,809)	(1,677)	500	תוספת (חסכון) במס בגין:
-	(72)	-	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות
(2,513)	*(11,349)	2,323	יצירת מיסים נדחים בגין הפסדים והטבות מתקופות קודמות שבגינם לא נרשמו מסים נדחים בעבר
(4,202)	(616)	(910)	הפרשי עיתוי שלא נוצרו בגינם מסים נדחים
5,756	787	26	ניצול הפסדים והטבות משנים קודמות שבגינם לא חושבו מסים נדחים
72	(233)	81	הפסדים והטבות לצרכי מס בגינם לא נרשמו מסים נדחים
728	1,609	1,606	הבדלים בפחת והפחתות
(190)	1,000	2,326	הוצאות לא מוכרות
(9)	(1)	-	הוצאות (הכנסות) מסים בגין שנים קודמות
(2,095)	(11)	(563)	הכנסה פטורה
10,902	2,182	7,455	אחרים
			מסים על ההכנסה בדוח רווח והפסד מפעילות נמשכת

* הוצג מחדש- ראה באור 20' (ג).

ג. נכסי והתחייבויות מסים נדחים

(1) נכסי והתחייבויות מסים נדחים שהוכרו

המסים הנדחים בגין חברות בישראל מחושבים לפי שיעור מס הצפוי לחול במועד ההיפוך כמפורט לעיל. נכסי והתחייבויות מסים נדחים מיוחסים לפרטים הבאים :

הפרשי עיתוי ואחרים אלפי ש"ח	הפסדים לצרכי מס אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח
(127)	393	266
יתרה ליום 1 בינואר 2017		
110	(265)	(155)
(2,381)	-	(2,381)
תנועה בשנת 2017:		
שינויים אשר נזקפו לרווח והפסד צירופי עסקים- ראה באור 12'ב		
(2,398)	128	(2,270)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017		
2,653	(68)	2,585
238	-	238
תנועה בשנת 2018:		
שינויים אשר נזקפו לרווח והפסד שינויים אשר נזקפו לרווח כולל אחר		
493	60	553
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018		

באור 30 - מסים על ההכנסה (המשך)

ג. נכסי והתחייבויות מסים נדחים

(1) נכסי והתחייבויות מסים נדחים שהוכרו

מתוך היתרה סך של כ- 4,276 אלפי ש"ח (2017 ו-2016 – 3,668 אלפי ש"ח ו- 395 אלפי ש"ח, בהתאמה) נכסי מיסים נדחים וסך של כ- 3,723 אלפי ש"ח והתחייבויות מיסים נדחים (2017 ו-2016 – 5,938 אלפי ש"ח ו-129 אלפי ש"ח, בהתאמה).

(2) הפסדים לצרכי מס להעברה לשנים הבאות

(א) לחברות מאוחדות מסוימות הפסדים מעסק לצרכי מס המועברים לשנה הבאה והמגיעים לתאריך הדוח לכדי סכום מותאם של 116.2 מיליון ש"ח (31 בדצמבר 2017 - 117 מיליון ש"ח) הניתנים לקיזוז כנגד הכנסות חייבות במס שתהיינה בשנים הבאות באותן חברות. הפסדי הון (כולל הפרש ריאלי מניירות ערך) המועברים לשנים הבאות מגיעים לתאריך הדוח לכדי סכום של 13.9 מיליון ש"ח (31 בדצמבר 2017 - 13.9 מיליון ש"ח).

להלן פירוט עיקרי ההפסדים המועברים של החברה וחברות מאוחדות לתאריך המאזן:

הפסדי הון מיליון ש"ח	הפסדים מעסק מיליון ש"ח	
2.5	10.6	תי.אן.אן. טלקום בע"מ
7.5	19.5	גינרל מהנדסים בע"מ
0.2	34.1	דטה טק פתרונות מתקדמים בע"מ
0.2	10	מיניפרייס בע"מ- חברה בפירוק מרצון
2.8	33.7	רפך תקשורת ותשתיות בע"מ
0.7	8.3	אחרות
13.9	116.2	

(ב) בגין ההפסדים לצרכי מס, המפורטים בסעיף (א) לעיל, לא נרשמו מסים נדחים מאחר ואין צפי לניצול בעתיד הנראה לעין.

ד. מרכיבי הוצאות (הכנסות) מסים על הכנסה

ליום 31 בדצמבר			
2018	2017	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
7,714	1,027	10,691	מסים שוטפים
(2,585)	155	401	מסים נדחים
2,326	1,000	(190)	מסים בגין שנים קודמות
7,455	2,182	10,902	

ה. מסים על הכנסה שהוכרו ישירות ברווח כולל אחר

ליום 31 בדצמבר			
2018	2017	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
238	-	-	מיסים נדחים בגין אקטואריה
-	-	3,632	מסים נדחים בגין קרן הפרשי תרגום מפעילות מופסקת
238	-	3,632	סך המס שהוכר ישירות ברווח כולל אחר

ו. שומות מס

לחברות הקבוצה שומות מס הנחשבות כשומות סופיות עד וכולל שנת המס 2011.

באור 30 - מסים על ההכנסה (המשך)

1. שומות מס (המשך)

שתי חברות בנות החלו במהלך שנת 2017 בדיוני שומה עם מס הכנסה לשנים 2013-2016. למועד אישור הדוחות, טרם הושלמו ההליכים באחד מדיוני השומה ובדוחות הכספיים נכללה הפרשה המשקפת להערכת הנהלת החברה את התוצאות האפשריות של הליך זה.

בחודש דצמבר, 2017, קיבלה חברה מאוחדת שומה מהמוסד לביטוח לאומי בקשר עם שומת ניכויים עליה חתמה עם מס הכנסה לשנים 2014-2015 במהלך חודש מרס, 2017. החברה הגישה השגה לגבי השומה שהתקבלה ובדוחות הכספיים נכללה הפרשה המשקפת להערכת הנהלת החברה את התוצאות האפשריות של הליך זה.

באור 31 - מגזרי פעילות עסקית

החל מדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016, של החברה, מגזרי הפעילות של החברה הינם:

1. מגזר ייצור חשמל: כולל את פעילותה של רפק אנרגיה ותחנות הכח.
2. מגזר פרויקטי חשמל: כולל את פעילותה של קבוצת אלמור.
3. מגזר הייעוץ והייצוג: כולל את פעילותה של דלתה מערכות.
4. מגזר הסחר: כולל את פעילותן של דטה טק, ג'נרל מהנדסים ו- תיאן.
5. אחרים: כולל את פעילות דרפק ופעילות בתחום הסולארי.

המדיניות החשבונאית של המגזרים המדווחים מיושמת בעקביות למדיניות החשבונאית המופיעה בבאור 3, בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים השנתיים.

רווחי המגזר נמדדים על בסיס רווח תפעולי בניכוי הוצאות הנהלה וכלליות שלא מיוחסות, כפי שנכלל בדיווחים אשר נסקרים באופן סדיר על ידי מקבל ההחלטות התפעולי הראשי. מדד זה משמש למדידת תוצאות המגזרים מאחר שההנהלה סוברת כי מדד זה הינו הרלוונטי ביותר להערכת תוצאות של מגזרים בהתייחס לחברות אחרות הפועלות באותם ענפים. תוצאות המגזר המדווחות למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי כוללות פריטים המיוחסים למגזר על בסיס סביר.

יציאות הוניות של המגזר הן סך העלויות שהתהוו במהלך התקופה לשם רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים.

א. מידע אודות מגזרים בני דיווח

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

מאוחד	התאמות	אחרים	סחר	ייצוג ויעוץ	ייצור חשמל	פרויקטי חשמל	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
422,114	-	299	139,811	10,486	-	271,518	הכנסות מחיצוניים
422,114	-	299	139,811	10,486	-	271,518	סה"כ הכנסות
71,932	-	262	24,637	8,703	(14,175)	52,505	רווח גולמי
11,451	1,160	(209)	4,101	2,625	(14,573)	18,347	תוצאות המגזר
(1,610)							הוצאות הנהלה וכלליות לא מיוחסות
9,841							רווח תפעולי
29,382							הכנסות מימון
(30,240)							הוצאות מימון
(7,455)							מסים על ההכנסה
1,528							רווח נקי לשנה מפעילות נמשכת

באור 31 - מגזרי פעילות עסקית (המשך)

א. מידע אודות מגזרים בני דיווח (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017

מאוחד	התאמות	אחרים	סחר	ייצוג ויעוץ	ייצור חשמל	פרוייקטי חשמל	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
160,910	(244,978)	277	149,770	10,863	-	244,978	הכנסות מחיצונים
-	(648)	648	-	-	-	-	הכנסות בין מגזריות
160,910	(245,626)	925	149,770	10,863	-	244,978	סה"כ הכנסות
35,813	(43,991)	898	26,083	9,480	-	43,343	רווח גולמי
48,968	20,994	770	6,650	3,160	144	17,250	תוצאות המגזר
*(3,467)							הוצאות הנהלה וכלליות לא מיוחסות
45,501							רווח תפעולי
*28,251							הכנסות מימון
(27,632)							הוצאות מימון
(2,182)							מסים על ההכנסה
							חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות, המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
6,986	-	-	-	-	(20)	7,006	רווח נקי לשנה מפעילות נמשכת
50,924							

* הוצג מחדש-ראה ביאור 12(ג).

באור 31 - מגזרי פעילות עסקית (המשך)

א. מידע אודות מגזרים בני דיווח (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016						
מאוחד	התאמות	אחרים	סחר	ייצוג ויעוץ	ייצור חשמל	פרוייקטי חשמל
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
145,447	(269,810)	356	134,073	11,018	-	269,810
-	(737)	737	-	-	-	-
145,447	(270,547)	1,093	134,073	11,018	-	269,810
33,989	(48,755)	1,057	25,395	8,274	-	48,018
58,685	17,645	417	6,652	1,618	(817)	33,170
הוצאות הנהלה וכלליות לא מיוחסות						
(4,292)						
54,393						רווח תפעולי
19,570						הכנסות מימון
(20,542)						הוצאות מימון
(10,902)						מסים על ההכנסה
						חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות, המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
7,236	-	-	-	-	1,238	5,998
49,755						רווח נקי לשנה מפעילות נמשכת

ב. גילויים ברמת היישות

מידע בדבר מוצרים ושירותים

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	הכנסות מחיצוניים
7,237	5,028	5,903	ייצוג ויעוץ
3,781	5,835	4,603	מכירת מוצרים ושירותים
			עמלות דמי יעוץ וייצוג
-	-	271,518	פרוייקטי חשמל
			חוזי הקמה ומכירות
35,683	34,082	31,523	סחר
91,407	109,732	107,925	מסחר ותעשייה
6,983	5,956	363	מחשבים
356	277	279	אספקת ציוד תקשורת ומולטימדיה
145,447	160,910	422,114	אחרים
			מאוחד

1. לקוח עיקרי

בשנת 2017 הכנסות הקבוצה מלקוח המשוך למגזר הסחר הינן 41,170 אלפי ש"ח (בשנת 2016 - 22,502 אלפי ש"ח). כמו כן, בשנת 2017 לקבוצה הכנסות נוספות מלקוח המשוך למגזר הסחר בסך 16,049 אלפי ש"ח (בשנת 2016 - 17,611 אלפי ש"ח). בשנת 2018 אין לקוח שהמכירות אליו עולות על 10% מהכנסות הקבוצה.

באור 32 - צדדים קשורים ובעלי עניין

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ליים 31 בדצמבר		
2018	2017	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
נכסים שוטפים		
לקוחות	1,197	153
חייבים ויתרות חובה	1,140	1,762
הלוואה לחברה מוחזקת המטופלת כנכס פיננסי זמין למכירה	-	9,571
נכסים בלתי שוטפים		
הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני(1)	22,871	21,701
התחייבויות שוטפות		
ספקים	14,512	13,298
זכאים ויתרות זכות	1,316	1,380
התחייבויות בלתי שוטפות		
הלוואות ושטרי הון מצדדים קשורים(2)	68,004	-

(1) ראה באור 11ג'.

(2) ראה ביאור 4ח'.

ב. עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

ליים 31 בדצמבר			
2018	2017	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
הכנסות מפרויקטים סולאריים			
הכנסות ממכירות ועמלות	(10,443)	(62)	58
עלות ההכנסות	7,102	39	193
הוצאות מכירה ושיווק	709	506	1,136
הוצאות הנהלה וכלליות	3,569	1,215	645
השתתפות חברות קשורות בהוצאות הנהלה וכלליות של החברה			
הכנסות מימון	(1,288)	(769)	(1,282)
דמי ניהול	(1,333)	89	120

(1) עסקאות זניחות

הקבוצה ביצעה במהלך העסקים הרגיל שלה עסקאות עם בעלי השליטה ואשר הינן בגדר "עסקאות זניחות" מסוגים שונים ובעלות מאפיינים, כדלקמן: עסקאות לשכירות והשכרת נכסי מקרקעין ועסקאות רכישת שרותים (כגון: שרותי חשבונות).

ועדת הביקורת ביום 11 במרס 2012 קבעה מבחנים לשם סיווגה של עסקה של החברה או חברה מאוחדת שלה עם בעל עניין בה ("עסקת בעל עניין") כעסקה זניחה, זניחותה של עסקה תיבחן בהתאם למבחן כמותי השוואתי בין סכום העסקה לבין הון החברה המיוחס לבעלי המניות שלה, כאשר עסקה שתוצאת המבחן הכמותי לגביה אינה עולה על 0.1% או על 500,000 ש"ח, לפי הגבוהה, תוגדר כעסקה זניחה. על מנת למנוע פיצול מלאכותי של התקשרות שהינה, במהותה, עסקה אחת, בהתקשרויות נפרדות, דומות ו/או משלימות, שהינן סמוכות זו לזו מבחינת זמן ו/או מקום, יופעל המבחן הכמותי לאחר צירוף נתונין של התקשרויות אלה, כאילו היו עסקה אחת.

(2) במהלך שנת 2017 התקשרה החברה המאוחדת אלמור עם רם און רפק סולארי בע"מ, שותפות המוחזקת במישרין על ידי החברה בשיעור של כ- 50%, בהסכם לביצוע תחנה להפקת חשמל באנרגיה סולארית בשיטת מונה נטו בהיקף של כ- 2.2 מיליון ש"ח. בשל שינויים בהיקף העבודות, אשר עיקרן הגדלת הספקו של הגג הסולארי, גדל היקף הפרוייקט בשנת 2018 בכ- 500 אלפי ש"ח.

(3) במהלך שנת 2018, התקשרו החברות המאוחדות, אלמור ואי.פי.פי. רמת גביראל בע"מ, במספר עסקאות במהלך העסקים הרגיל, למתן שירותי קבלנות בהיקף של כ- 4.5 מיליון ש"ח ולאספקת חומרי גלם בהיקף של כ- 1.6 מיליון ש"ח.

באור 32 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

ג. הטבות לבעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

הטבות בגין העסקת אנשי מפתח ניהוליים המועסקים בקבוצה (לרבות דירקטורים) כוללות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2018		2017		2016	
מספר	סכום	מספר	סכום	מספר	סכום
אנשים	אלפי ש"ח	אנשים	אלפי ש"ח	אנשים	אלפי ש"ח
1	1,776	1	2,000*	2	2,383
-	-	1	303	1	227
1	1,776	2	2,303*	3	2,610

שכר ונלוות
שכר דירקטורים

הטבות בגין אנשי מפתח ניהוליים (לרבות דירקטורים) שאינם מועסקים בקבוצה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2018		2017		2016	
מספר	סכום	מספר	סכום	מספר	סכום
אנשים	אלפי ש"ח	אנשים	אלפי ש"ח	אנשים	אלפי ש"ח
7	392	5	311	5	380

סך הטבות בגין דירקטורים שאינם
מועסקים בחברה

1. הסכם ניהול עם אלכס מילנר - יו"ר הדירקטוריון עד ליום 31 במרס, 2016

מר אלכס מילנר כיהן כיו"ר דירקטוריון החל מיום 6 באוקטובר, 2011. בין חברה בשליטתו של מר מילנר (להלן: "חברת השירותים") לבין החברה נחתם הסכם שירותים אשר הוארך מפעם לפעם באישורה של האסיפה הכללית עד ליום 31 בדצמבר, 2015. במסגרת ההסכם נקבע, בין היתר, כי בתנאים מסוימים שנקבעו, תהא למר מילנר הזכות לחייב את החברה, לאחר סיום הסכם השירותים, לרכוש ממנו עד 200,000 מניות (ליום 31 בדצמבר, 2014 - מניות) של החברה שתהיינה בבעלותו ו/או בבעלות חברה בשליטתו (להלן: "מניות מילנר"), במחיר של 18 ש"ח למניה (צמוד למדד, ובכפוף להתאמות מקובלות בשל שינויים בהון).
ביום 31 בדצמבר, 2013, הסתיים הסכם השירותים. כמו כן, מר מילנר הודיע על כוונתו לממש את זכותו לחייב את החברה לרכוש ממנו את מניות מילנר בתמורה לסך של 1,812,057 ש"ח צמודים למדד בגין חודש דצמבר 2013 (להלן: "התמורה").
ביום 2 במאי, 2014, העביר מר אלכס מילנר את מניות מילנר (כ- 127,776 מניות).
ביום 1 בינואר, 2015, אישר דירקטוריון החברה כי אין מניעה מלשלם את התמורה בגין מניות מילנר, התמורה שולמה עם קבלת האישור האמור.

ביום 31 בדצמבר 2015, מסר מר מילנר לחברה, בהתאם להוראות הסכם השירותים בין החברה לבין חברה בשליטתו של מר מילנר, הודעה מוקדמת על סיום ההסכם האמור וזאת ביום 31 במרס 2016. במועד זה חדל מר מילנר מלכהן כיו"ר הדירקטוריון.

2. הסכם ניהול עם יגאל ברמן - יו"ר הדירקטוריון עד ליום 31 במרס, 2019.

ביום 8 במאי, 2016, אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר שהתקבל אישורם של ועדת הביקורת והדירקטוריון), בהתאם לסעיף 275 לחוק החברות, את התקשרות החברה בהסכם עם מר יגאל ברמן, אשר כיהן באותו מועד כמנכ"ל ונושא המשרה הבכירה בתחום הכספים בחברת האחות אינטרגאמא השקעות בע"מ (להלן: "אינטרגאמא"), לקבלת שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל בהיקף של 20% משרה בתמורה לתשלום חודשי בסך של כ- 25 אלפי ש"ח (צמוד למדד המחירים לצרכן). מר ברמן המחה את התמורה האמורה לאינטרגאמא, וזאת מכוח הוראות מדיניות התגמול של אינטרגאמא, הקובעות כי התמורה המשולמת לנושא המשרה בה הינה, בין היתר, בגין תפקידים שהוא מבצע בחברות מוחזקות של אינטרגאמא. תוקפו של ההסכם עד ליום 31 במרס, 2019. בשנת 2017 הסתכמו שירותי הניהול ששולמו לאינטרגאמא בסך של 303 אלפי ש"ח (בשנת 2016 - 227 אלפי ש"ח).

ביום 31 בדצמבר, 2017, עקב פרישתו של מר יגאל ברמן, פקע ההסכם האמור. החל ממועד זה, מכהן מר ברמן כיו"ר דירקטוריון שאינו פעיל וזכאי לגמול דירקטורים.

באור 32 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

ג. הטבות לבעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

3. הסכם העסקה עם מנכ"ל החברה

מר רוני אורן, בנו של בעל השליטה בחברה, מר תנחום אורן, מכהן כמנכ"ל החברה החל מיום 1 בינואר, 2007. החל מיום 1 בינואר, 2015, מעניק מר אורן את שירותיו במסגרת הסכם ניהול שנחתם בין החברה לבין חברה בבעלותו המלאה (להלן: "הסכם הניהול" ו- "חברת הניהול", בהתאמה). בהתאם לאישורה של אסיפת בעלי המניות של החברה מיום 9 באוגוסט, 2017, משלמת החברה לחברת הניהול, בתמורה לשירותי הניהול, סך חודשי של כ- 104,500 ש"ח (תמורת השירותים כאמור תעודכן מדי שנה, בתחילת כל שנה, בהתאם למלוא עליית מדד המחירים לצרכן בשנה הקודמת) וכן החזר הוצאות רכב בסך של כ- 12,000 ש"ח והחזר ו/או תשלום הוצאות אש"ל סבירות בהתאם למסגרות המקובלות בחברה, לרבות בגין שימוש במכשיר טלפון סלולארי.

בנוסף, בכפוף לאמור להלן, חברת הניהול תהא זכאית לבונוס שנתי (להלן: "הבונוס השנתי") בשיעור של 3% מתוך הרווח השנתי המאוחד, לפני מס, של החברה (להלן: "הרווח השנתי") שמעל לסך של 5,000,000 ש"ח. בקביעת הרווח השנתי ינוטרלו ולא יובאו בחשבון המרכיבים הבאים: (1) רווח/ הפסדי הון הנובעים ממכירת נכסי נדל"ן בהם רפק (לרבות באמצעות חברה מאוחדת) היתה בעלת זכויות קודם ליום 1 בינואר, 2007; (2) רווח/ הפסדי הון הנובעים מירידה בשיעור האחזקות בחברה מוחזקת, שלא עקב מכירת אחזקות כאמור על ידי רפק או חברה מוחזקת על ידיה ו/או רווח/ 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 רפק של האחזקות הנמכרות (בנטרול שערוכים לרבות הפרשות לירידת ערך, ככל שהיו) לבין מחיר מכירתן; (3) חלק המיעוט ברווח של חברות מאוחדות, לפני מס; בנוסף, יתווסף או ינוכה, לפי הענין, חלק רפק ברווח/ הפסד, לפני מס, של חברות כלולות (דהינו, שאינן מאוחדות), מותאם בהתאם לעקרונות הקבועים לעיל.

על אף כל האמור לעיל, סכום הבונוס השנתי לא יעלה על 9.6 פעמים בסך של 73,500 ש"ח (שבעים ושלושה אף וחמש מאות ש"ח) (ברוטו) (לעיל ולהלן: "תמורת השירותים כעובד"), אשר הינו הסכום אשר אושר על ידי אסיפת בעלי המניות של החברה, כתשלום ברוטו למר אורן.

בנוסף לבונוס השנתי, ועדת התגמול והדירקטוריון רשאים לאשר לחברת הניהול בונוס נוסף (להלן: "הבונוס הנוסף"), בהיקף של עד 2.4 פעמים תמורת השירותים כעובד, בכל שנה, לפי שיקול דעתם המוחלט, ובכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין, בשים לב להערכתם את תפקודם של החברה והמנכ"ל, על פי המדדים האיכותיים הבאים, כולם או חלקם: (א) תרומה לפיתוח עסקי החברה; (ב) תגובה למשברים ואירועים בלתי צפויים; (ג) יוזמה וחדשנות.

עוד נקבע, כי התמורה השנתית הכוללת לא תעלה על סך של 2,000,000 ש"ח.

כל אחד מהצדדים רשאי להביא את הסכם הניהול החדש לסיום על ידי מסירת הודעה מוקדמת בת 90 יום, מראש ובכתב.

בשנת 2018 הסתכמה עלות העסקתו של המנכ"ל לסך של כ- 1,721 אלפי ש"ח (בשנת 2017 כ- 2,000 אלפי ש"ח).

ד. הסכם תשלום דמי ניהול לאינטרגאמא חברה להשקעות בע"מ

(1) ביום 20 בנובמבר, 2014, אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר קבלת אישורם של ועדת הביקורת והדירקטוריון) את התקשרותה של החברה בהסכם שירותי ייעוץ עם אינטרגאמא (להלן: "הסכם הייעוץ החדש"), לקבלת שירותי ייעוץ ניהולי שוטף לחברה, בעיקר בקשר לתחום האנרגיה, ובכלל זה, התנהלות מול הרגולטורים והדרשות הרגולטוריות, עבודה מול שותפים אסטרטגיים וכל נושא אחר בקשר עם תחום האנרגיה, בהיקף של כ- 15 שעות בחודש, בתמורה לסכום שנתי של 120 אלפי ש"ח (צמוד למדד חודש אוגוסט 2014), לתקופה של שלוש שנים. הסכם הייעוץ החדש לא הובא לאישור מחדש ולפיכך פקע.

בשנת 2017 הסתכמו דמי הניהול ששולמו לאינטרגאמא בגין הסכם הניהול החדש, לסך של כ- 89 אלפי ש"ח (בשנת 2016 – כ- 120 אלפי ש"ח לשנה).

באור 32 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

ה. הסכמי שכר דירה

1. ביום 26 בנובמבר, 2015, אישר דירקטוריון החברה, לאחר סיווגה של וועדת הביקורת את ההתקשרות המתוארת להלן כעסקה לא חריגה, את התקשרותה של החברה בהסכם שכירות עם חברה בשליטה ובבעלותו של בעל השליטה מר תנחום אורן, לפיו תשכור החברה משרדים, מרחב מוגן קומתי, מחסן וחניות בבניין שבפארק תעשיות, כפר נטר, מקום משרדה הרשום של החברה, לתקופה של שלוש שנים החל מיום 1 בינואר, 2016, הניתנת להארכה לתקופה של שנתיים נוספות בתמורה לדמי שכירות שנתיים בסך של כ- 1,519 אלפי ש"ח. ביום 12 בדצמבר, 2018, אישר דירקטוריון החברה, לאחר סיווגה של וועדת הביקורת את הארכת ההתקשרות המתוארת להלן לתקופה של שנתיים נוספות כעסקה לא חריגה.

2. לחברה המאוחדת אלמור, הסכם שכירות בלתי מוגנת של הנכס בו פועלת החברה עם חברה בשליטה בעלי עניין בה, לתקופה עד ליוני 2022 בתמורה לדמי שכירות חדשיים בסך 69 אלפי ש"ח.

ו. שיפוי וביטוח נושאי משרה

1. ביום 1 במאי, 2012, אישרה האסיפה הכללית של החברה מתן התחייבות מראש לשיפוי, על ידי החברה לדירקטורים ונושאי משרה אחרים של החברה, בקשר עם אירועים מסוימים, ובלבד שסכום השיפוי שתשלם החברה, במצטבר לכל הזכאים לשיפוי על פי כל כתבי השיפוי שיוצאו להם על פי החלטת השיפוי, בהתאם לסעיף זה ועל פי כל כתב שיפוי שהוציאה החברה בעבר ו/או שתוציא בעתיד (ובכלל זאת, להסרת ספק, כתבי שיפוי שהוציאה החברה על פי החלטת שיפוי משנת 2001 והחלטת שיפוי משנת 2007) (להלן: "כתב השיפוי האחר"), בגין אחד או יותר מהאירועים המפורטים בכתב השיפוי לאירועים ו/או כתב השיפוי האחר, לפי הענין, לא יעלה על 25% (עשרים וחמישה אחוז) מההון העצמי של החברה על פי הדוחות הכספיים השנתיים של החברה, שפורסמו לאחרונה לפני מועד תשלום סכום השיפוי בפועל, והכל בהתאם לתנאי השיפוי.

2. ביום 26 בפברואר, 2017, אישר דירקטוריון החברה- לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת, את התקשרותה של החברה עם איילון חברה לביטוח בע"מ בפוליסת ביטוח לביטוח אחריות נושאי משרה לתקופה שמיום 1 בדצמבר, 2016, ועד יום 30 בנובמבר, 2017 (בהתאם להחלטת האסיפה הכללית של החברה מיום 26 ביוני, 2007), כדלקמן:

פוליסת ביטוח קבוצתית לביטוח אחריות נושאי משרה (להלן: "הפוליסה הקבוצתית"), הנערכת על ידי אינטרגאמא חברה להשקעות בע"מ (להלן: אינטרגאמא), בעלת השליטה בחברה, עבורה ועבור חברות הבת שלה, ובכללן או.אר.טי טכנולוגיות בע"מ והחברה (אינטרגאמא, או.אר.טי טכנולוגיות בע"מ והחברה, יכונן להלן: "החברות הציבוריות"), וחברות הבת של כל אחת מהחברות הציבוריות, למעט חברת אורפק מערכות בע"מ (להלן: "אורפק").

גבולות הפוליסה הקבוצתית בגין תביעה אחת או במצטבר בגין כל תקופת הביטוח הינם 7.5 מיליון דולר ארה"ב (בתוספת 20% בגין הוצאות משפטיות). דמי הביטוח עבור הפוליסה הקבוצתית מסתכמים בסך של כ- 9,300 דולר ארה"ב (מתוכם חלק החברה הינו כ- 3,673 דולר ארה"ב).

חלוקת דמי הביטוח בגין הפוליסה הקבוצתית בין החברה לבין החברות הציבוריות האחרות (למעט החברה הנסחרת בחו"ל ואורפק, אשר רכשו, כל אחת, פוליסת אחריות נושאי משרה נפרדת) נקבעה על בסיס הערכת היועץ הביטוחי של קבוצת החברה את הסיכונים הכרוכים בפעילותה של כל חברה, בשים לב לתחומי עיסוקן של החברות, היקף הכנסותיהן, מספר עובדיהן, רווחיותן ושיעור אחזקות הציבור בכל אחת מהן.

3. ביום 20 ביוני, 2017, אישר דירקטוריון החברה, את התקשרותה של החברה בפוליסה לביטוח אחריות נושאי משרה (להלן: "הפוליסה"), לתקופה נוספת של 12 חודשים מיום 27 במרס, 2017 ועד ליום 26 במרס, 2018, (להלן: "תקופת הביטוח"). יצוין, כי התקשרות זו הינה חלק ההתקשרות בפוליסה הקבוצתית, וזאת לאור חלוקת מניותיה של החברה כדיבדנד בעין לבעלי מניות אינטרגאמא.

גבולות הפוליסה בגין תביעה אחת או במצטבר בגין כל תקופת הביטוח הינם 10 מיליון דולר ארה"ב (בתוספת הוצאות משפטיות סבירות). דמי הביטוח עבור הפוליסה בגין תקופת הביטוח מסתכמים בסך של כ- 9,500 דולר ארה"ב.

4. ביום 14 במרס, 2018, אישר דירקטוריון החברה- לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת, את התקשרותה של החברה עם איילון חברה לביטוח בע"מ בפוליסת ביטוח לביטוח אחריות נושאי משרה לשנה נוספת מיום 27 במרס, 2018 ועד ליום 26 במרס, 2019. גבולות הפוליסה הקבוצתית בגין תביעה אחת או במצטבר בגין כל תקופת הביטוח הינם 10 מיליון דולר ארה"ב (בתוספת הוצאות משפטיות סבירות). דמי הביטוח עבור הפוליסה הקבוצתית מסתכמים בסך של כ- 9,500 דולר.

5. ביום 14 במרס, 2019, אישר דירקטוריון החברה- לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת, את התקשרותה של החברה עם איילון חברה לביטוח בע"מ בפוליסת ביטוח לביטוח אחריות נושאי משרה לשנה נוספת מיום 27 במרס, 2019 ועד ליום 26 במרס, 2020. גבולות הפוליסה הקבוצתית בגין תביעה אחת או במצטבר בגין כל תקופת הביטוח הינם 10 מיליון דולר ארה"ב (בתוספת הוצאות משפטיות סבירות). דמי הביטוח עבור הפוליסה הקבוצתית מסתכמים בסך של כ- 36,100 ש"ח.

באור 33 - מכשירים פיננסיים

הקבוצה חשופה לסיכונים הבאים הנובעים משימוש במכשירים פיננסיים:

- סיכון אשראי
- סיכון נזילות
- סיכון שוק (הכולל סיכון מטבע, סיכון ריבית וסיכון מחיר אחר)

בבאור זה ניתן מידע בדבר החשיפה של הקבוצה לכל אחד מהסיכונים שלעיל, מטרות הקבוצה, מדיניות ותהליכים לגבי מדידה וניהול של הסיכון. גילוי כמותי נוסף נכלל לאורך כל דוחות כספיים מאוחדים אלה.

האחריות המקיפה לבסס את מסגרת ניהול הסיכונים של הקבוצה ולפקח עליה מצויה בידי הדירקטוריון אשר אחראי על פיקוח ומעקב אחר מדיניות ניהול הסיכונים של כלל הקבוצה.

א. סיכון אשראי

- ליום 31 בדצמבר, 2018, יתרות המזומנים ושווי המזומנים, מזומנים ופקדונות מוגבלים במשיכה וההשקעות בניירות ערך הסחירים של הקבוצה מופקדים בתאגידים בנקאיים שונים בישראל.

- הכנסות החברה וחברות מאוחדות נובעות בעיקר ממכירות ללקוחות בישראל. הנהלת החברה עוקבת באופן שוטף אחר חובות הלקוחות ובדוחות הכספיים נכללות הפרשות ספציפיות לחובות מסופקים המשקפות בצורה נאותה, לפי הערכת ההנהלה, את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק.

לעניין החברה המאוחדת אלמור, המכירות בישראל נעשות לשוק הפרטי ולמוסדות ממשלתיים למיניהם, הכוללים מספר רב של לקוחות. אי-לכך, להערכת ההנהלה יתרות הלקוחות והסכומים לקבל בגין חוזי הקמה של הקבוצה אינן מייצגות ריכוז משמעותי של סיכון אשראי ליום 31 בדצמבר 2018.

למרות האמור לעיל, במקרים מסוימים מבצעת אלמור 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.

אלמור מבצעת מעקב באופן שוטף על איכות חובות הלקוחות והגורמים עימם היא מתקשרת בחוזי הקמה וזקפת הפרשה לחובות מסופקים באופן ספציפי בהתייחס לחובות בגינם קיימות ראיות אובייקטיביות לכך שאין ביכולתה לגבות את יתרת חוב הלקוחות (כגון בגין הסבירות לגבי אי יכולת פירעון או קשיים כלכליים מהותיים של בעל החוב) במסגרת תקופת האשראי שניתנה.

להלן גילוי חובות של לקוחות:

ליום 31 בדצמבר 2017		ליום 31 בדצמבר 2018	
ירידת ערך	ברוטו	ירידת ערך	ברוטו
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	95,297	-	115,823
-	1,740	-	1,661
-	719	-	1,177
-	162	-	767
11,509	11,758	13,286	12,757
11,509	109,676	13,286	132,185

אינם בפיגור
פיגור של 0-30 יום
פיגור של 31-120 יום
פיגור של 120 יום – שנה
פיגור של מעל שנה

גילוי חובות והפסדים מירידת ערך

התנועה בהפרשה לירידת ערך בגין יתרות לקוחות שניתנו במשך השנה היתה כדלקמן:

2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
13,043	11,509
71	377
-	1,400
(1,605)	-
11,509	13,286

יתרה ליום 1 בינואר
תוספות השנה
השפעת IFRS 9
חובות אבודים
יתרה ליום 31 בדצמבר

באור 33 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. סיכון נזילות

גישת הקבוצה לניהול סיכונים הנזילות שלה היא להבטיח, ככל הניתן, את מידת הנזילות המספקת לעמידה בהתחייבויותיה במועד. הקבוצה מוודאת קיומם של רמות מספקות של מזומנים על פי דרישה לתשלום הוצאות התפעול הצפויות כולל הסכומים הדרושים לעמידה בהתחייבויות הפיננסיות; האמור אינו מביא בחשבון את ההשפעה הפוטנציאלית של תרחישים קיצוניים שאין אפשרות סבירה לצפותם.

להלן מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות פיננסיות, כולל אומדן תשלומי ריבית:

ליום 31 בדצמבר 2018						
הערך בספרים	תזרים מזומנים חוזי	2019	2020	2021	2022	2023 ואילך
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
692	717	717	-	-	-	-
15,739	16,306	16,306	-	-	-	-
80,015	80,015	80,015	-	-	-	-
23,842	23,842	23,842	-	-	-	-
38,914	38,914	38,914	-	-	-	-
48,351	54,225	19,071	18,075	17,079	-	-
850,836	1,284,929	67,801	68,749	86,472	100,735	961,172
1,058,389	1,498,948	246,666	86,824	103,551	100,735	961,172

התחייבויות פיננסיות שאין נגזרים
משיכות יתר מבנקים
הלוואות לזמן קצר מבנקים
ספקים
זכאים ויתרות זכות
הוצאות לשלם בגין עבודות לפי
חוזי הקמה
אגרות חוב (כולל
חלויות שוטפות)
הלוואות לזמן ארוך מתאגידים
בנקאיים (כולל חלויות) *

ליום 31 בדצמבר 2017						
הערך בספרים	תזרים מזומנים חוזי	2018	2019	2020	2021	2022 ואילך
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
471	488	488	-	-	-	-
18,387	19,049	19,049	-	-	-	-
76,534	76,534	76,534	-	-	-	-
19,519	19,519	19,519	-	-	-	-
28,422	28,422	28,422	-	-	-	-
64,221	74,293	20,068	19,071	18,075	17,079	-
699,397	1,047,759	19,672	68,624	86,592	85,239	787,632
906,491	1,266,064	183,752	87,695	104,667	102,318	787,632

התחייבויות פיננסיות שאין נגזרים
משיכות יתר מבנקים
הלוואות לזמן קצר מבנקים
ספקים
זכאים ויתרות זכות
הוצאות לשלם בגין עבודות לפי
חוזי הקמה
אגרות חוב (כולל
חלויות שוטפות)
הלוואות לזמן ארוך מתאגידים
בנקאיים (כולל חלויות) *

* בקשר עם הסכמי אשראי והלוואות שנטלו החברות המאוחדות אי.פי.פי אלון תבור בע"מ ואיי.פי.פי רמת גביראל בע"מ להקמת תחנות כח כמתואר בבאור 17, בדבר הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים, החברות מחויבות לעמוד באמות מידה פיננסיות ויחסי כיסוי מינימאליים בהתאם להסכמי המימון. כמו כן תשלומי הריבית בגין ההלוואות בריבית משתנה עשויים להיות שונים מהסכומים המתואמים בטבלה לעיל. עם זאת מאחר והחברה התקשרה בעסקאות הגנה בגין עיקר הסכומים, סיכון זה אינו מהותי. ערכן בספרים של ההלוואות המוצג לעיל הינו ללא הוצאות נדחות בקשר עם קבלת ההלוואות אשר יוחסו להלוואות כאמור בבאור 17א(1), בדבר הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים.

באור 33 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכוני שוק

סיכון שוק הוא הסיכון ששינויים במחירי שוק, כגון שערי חליפין של מטבע חוץ, מדד המחירים לצרכן, שיעורי ריבית ומחירים של מכשירים הונניים, ישפיעו על הכנסות הקבוצה או על ערך החזקותיה במכשירים פיננסיים. מטרת ניהול סיכוני השוק הינה לנהל ולפקח על החשיפה לסיכוני שוק במסגרת פרמטרים מקובלים תוך כדי מיקסום התשואה.

1. סיכון מחירים בגין שינויים במחירי בורסה של ניירות ערך סחירים

הקבוצה חשופה לסיכונים הנובעים משינויים במחירי הבורסה של ניירות ערך. ליום 31 בדצמבר, 2018, השקעת הקבוצה בניירות ערך מטופלת כנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

2. סיכון מטבע חוץ ומדד

הקבוצה חשופה לסיכון מטבע בגין מכירות, קניות, השקעות והלוואות הנקובות במטבעות השונים ממטבע הפעילות של חברות הקבוצה- ש"ח.

הוצאות חברות הקבוצה בגין רכישת מלאי מושפעים, בין היתר, משערי החליפין של הדולר ארה"ב ושל האירו, בהתאם חשופה הקבוצה לסיכונים הנובעים משינויים בשערי החליפין הללו ביחס למטבע הפעילות- ש"ח. בנוגע לחוזי הקמה, החברה המאוחדת אלמור 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 אלמור ליטול הלוואות במטבע התקבול על מנת לגדר החשיפה. בנוסף, בחלק מהשותפויות המוחזקות של אלמור, אשר בהם מתקבלים תקבולים במט"ח ומתבצע רכש במט"ח, מבצעת אלמור מכירות ורכישות עתידיות של מט"ח (פורוורד) על פי הצורך.

חלק מהוצאות התפעול והאחזקה של הקבוצה הינן בגין שכר עבודה לעובדי החברה ותשומות מקומיות אחרות המושפעות ממדד המחירים לצרכן. על אף האמור, אלמור אינה נוהגת לבצע הגנות בגין יתרת החשיפה האמורה לאור שיעור האינפלציה הנמוך והתחזיות להמשך שיעור נמוך של אינפלציה.

באור 33 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכון שוק (המשך)

2. סיכון מטבע חוץ ומדד (המשך)

חשיפה הקבוצה לסיכון מדד ומטבע חוץ למעט מכשירים פיננסיים נגזרים, המבוסס על ערכים נקובים, הינם כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2018						
שקל	מטבע חוץ					לא צמוד אלפי ש"ח
	לא צמוד אלפי ש"ח	צמוד למדד המחירים לצרכן אלפי ש"ח	דולר אלפי ש"ח	אירו אלפי ש"ח	אחר אלפי ש"ח	פריטים לא כספיים אלפי ש"ח
88,135	-	-	1,652	617	26	-
30,317	-	-	-	-	-	-
6,187	-	-	483	-	-	-
114,893	-	-	2,533	-	-	-
70,645	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	951
1,319	9	4,968	218	-	-	8,558
-	-	-	-	-	-	13,250
-	-	-	-	-	-	3,619
-	-	-	-	-	-	3,619
-	-	-	-	-	-	53,367
15,836	7,035	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	698
-	-	-	-	-	-	984,676
-	-	-	-	-	-	5,123
-	-	-	-	-	-	53,362
-	-	-	-	-	-	47,575
-	-	-	-	-	-	4,276
327,332	7,044	9,636	835	26	1,175,455	1,520,328

נכסים שוטפים:

מזומנים ושווי מזומנים
מזומנים ופיקדונות מוגבלים
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד לקוחות
הכנסות לקבל מעבודות לפי חוזי הקמה
נכסי מסים שוטפים
חייבים ויתרות חובה מלאי

השקעה בחברה מוחזקת המטופלת
כהשקעה מוחזקת למכירה

נכסים שאינם שוטפים:

השקעה בחברות מוחזקות המטופלות
בשיטת השווי המאזני
הלוואה לחברות מוחזקות
פקדונות ויתרות חובה לזמן ארוך
רכוש קבוע, נטו
נדל"ן להשקעה
נכסים בלתי מוחשיים
הוצאות נדחות
נכסי מסים נדחים

סה"כ נכסים

באור 33 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכון שוק (המשך)

2. סיכון מטבע חוץ ומדד (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2018						
סה"כ אלפי ש"ח	פריטים לא כספיים אלפי ש"ח	מטבע חוץ			שקל	
		אחר אלפי ש"ח	אירו אלפי ש"ח	דולר אלפי ש"ח	צמוד למדד המחירים לצרכן	לא צמוד
					אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
50,748	-	-	-	30,654	-	20,094
16,332	-	-	-	-	-	16,332
80,015	-	-	5,313	9,205	-	65,497
12,476	12,476	-	-	-	-	-
42,807	18,965	-	568	4,329	-	18,945
38,914	-	-	-	-	-	38,914
6,444	6,444	-	-	-	-	-
32,019	-	-	-	-	-	32,019
816,519	(27,068)	-	-	393,757	-	449,830
68,004	-	-	-	-	30,504	37,500
4,901	4,901	-	-	-	-	-
3,723	3,723	-	-	-	-	-
1,172,902	19,441	-	5,881	437,945	30,504	679,131
347,426	1,156,014	26	(5,046)	(428,309)	(23,460)	(351,799)

התחייבויות שוטפות:

הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים
ומנותני אשראי אחרים (כולל חלויות)
חלויות שוטפות של אגרות חוב, נטו
ספקים ונותני שירותים
התחייבויות מסים שוטפים
זכאים ויתרות זכות
הוצאות לשלם בגין חוזי הקמה
הטבות לעובדים לזמן קצר

התחייבויות שאינן שוטפות:

אגרות חוב, נטו
התחייבויות לתאגידים בנקאיים
הלוואות ושטרי הון מצד קשור
הטבות לעובדים
התחייבויות מסים נדחים

סה"כ התחייבויות

סה"כ יתרה מאזנית, נטו

באור 33 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכון שוק (המשך)

2. סיכון מטבע חוץ ומדד (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2017						
מטבע חוץ					שקל	
לא צמוד	צמוד למדד	דולר	אירו	אחר	פריטים לא כספיים	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
39,879	-	15,008	1,230	3	-	56,120
25,056	-	-	-	-	-	25,056
6,687	-	458	-	-	-	7,145
95,121	-	3,046	-	-	-	98,167
68,742	-	-	4,040	-	-	72,782
-	-	-	-	-	391	391
1,798	93	1,869	274	-	10,728	14,762
-	-	-	-	-	10,573	10,573
-	-	-	-	-	9,571	9,571
-	-	-	-	-	56,479	56,479
9,219	11,966	-	-	-	-	21,185
-	-	-	-	-	772	772
-	-	-	-	-	601	601
-	-	-	-	-	*816,275	*816,275
-	-	-	-	-	62,392	62,392
-	-	-	-	-	47,845	47,845
-	-	-	-	-	3,668	3,668
246,502	12,059	20,381	5,544	3	*1,019,295	*1,303,784

נכסים שוטפים:

מזומנים ושווי מזומנים
מזומנים ופיקדונות מוגבלים
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך
רווח והפסד
לקוחות
הכנסות לקבל מעבודות לפי חוזי הקמה
נכסי מסים שוטפים
חייבים ויתרות חובה
מלאי

השקעה בחברה מוחזקת המטופלת
כהשקעה זמינה למכירה

נכסים שאינם שוטפים:

השקעה בחברות מוחזקות המטופלות
בשיטת השווי המאזני
הלוואה לחברות מוחזקות
פקדונות ויתרות חובה לזמן ארוך
הטבות לעובדים
רכוש קבוע, נטו
נכסים בלתי מוחשיים
הוצאות נדחות
נכסי מסים נדחים

סה"כ נכסים

* הוצג מחדש- ראה ביאור 20(ג).

באור 33 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכון שוק (המשך)

2. סיכון מטבע חוץ ומדד (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2017						
שקל	לא צמוד	מטבע חוץ			צמוד למדד המחירים לצרכן	לא צמוד
		דולר	אירו	אחר		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
22,924	93	9,584	-	-	-	32,601
16,332	-	-	-	-	-	16,332
59,745	-	11,067	5,722	-	-	76,534
-	-	-	-	-	13,328	13,328
16,596	1,052	871	-	-	*19,139	*37,658
28,422	-	-	-	-	-	28,422
-	-	-	-	-	6,275	6,275
47,889	-	-	-	-	-	47,889
352,346	-	362,618	-	-	(28,770)	686,194
-	-	-	-	-	3,784	3,784
-	-	-	-	-	5,938	5,938
544,254	1,145	384,140	5,722	-	*19,694	*954,955
(297,294)	10,914	(364,217)	(178)	3	*999,601	*348,829

התחייבויות שוטפות:

הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים
ומנותני אשראי אחרים (כולל חלויות)
חלויות שוטפות של אגרות חוב, נטו
ספקים ונותני שירותים
התחייבויות מסים שוטפים
זכאים ויתרות זכות
הוצאות לשלם בגין חוזי הקמה
הטבות לעובדים לזמן קצר

התחייבויות שאינן שוטפות:

אגרות חוב, נטו
התחייבויות לתאגידים בנקאיים
הטבות לעובדים
התחייבויות מסים נדחים

סה"כ התחייבויות

סה"כ יתרה מאזנית, נטו

* הוצג מחדש- ראה ביאור 12(ג).

באור 33 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכון שוק (המשך)

2. סיכון מטבע חוץ ומדד (המשך)

חשיפת החברה לסיכון מטבע חוץ בגין מכשירים פיננסיים נגזרים שאינם משמשים לגידור הינה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2018					
מטבע/הצמדה לקבל	מטבע/הצמדה לשלם	סכום לקבל באלפים	סכום לשלם באלפים	מועד פקיעה	שווי הוון באלפי ש"ח
דולר ארה"ב	ש"ח	\$110,400	490,728	2019-2023	1,453
דולר ארה"ב	ש"ח	\$110,400	427,690	2019-2023	(34,300)
ש"ח	דולר ארה"ב	374,256 ש"ח	\$110,400	2019-2023	5,800
					(27,047)
ליום 31 בדצמבר 2017					
מטבע/הצמדה לקבל	מטבע/הצמדה לשלם	סכום לקבל באלפים	סכום לשלם באלפים	מועד פקיעה	שווי הוון באלפי ש"ח
דולר ארה"ב	ש"ח	\$110,400	491,280	2018-2023	1,970
דולר ארה"ב	ש"ח	\$110,400	428,352	2018-2023	(67,956)
ש"ח	דולר ארה"ב	366,632 ש"ח	\$110,400	2018-2023	19,464
					(46,522)

החברות המאוחדות אלו תבור ורמת גביראל התקשרו עם תאגיד בנקאי בסדרה של עסקאות לקניית Call, מכירת Put, וקניית Put. כל סדרה מורכבת מ-60 אופציות לפרעונות חודשיים החל מפרברואר 2018 ועד ינואר 2023.

השווי ההוון הכולל של האופציות בתוספת מרכיב סיכון האשראי ליום 31 בדצמבר, 2018, הינו כ- 23,880 אלפי ש"ח (2017- 43,857 אלפי ש"ח).

להלן נתונים בדבר מדדי המחירים לצרכן ושערי החליפין המשמעותיים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	2017	2018	
שער הספוט במועד הדיווח		% השינוי		
ש"ח	ש"ח			
3.467	3.748	(9.8)	8.1	1 דולר ארה"ב
4.1526	4.2916	2.7	3.3	1 אירו
123.21	124.68	0.3	1.2	מדד המחירים לצרכן בנקודות (יזע)

ניתוח רגישות

התחזקות הש"ח כנגד המטבעות הבאים לתאריך 31 בדצמבר ועליה במדד המחירים לצרכן, הייתה מגדילה (מקטינה) את ההון ואת הרווח או ההפסד בסכומים המוצגים להלן. ניתוח זה נעשה בהנחה שכל שאר המשתנים, ובמיוחד שערי הריבית, נשארו קבועים. הניתוח לגבי שנת 2018 נעשה בהתאם לאותו בסיס.

ליום 31 בדצמבר 2018				שינוי במדד המחירים לצרכן ב- 1% שינוי בשער החליפין של 5% ב- : דולר ארה"ב * אירו
ירידה		עלייה		
רווח (הפסד)	הון	רווח (הפסד)	הון	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(235)	(235)	235	235	
(14,317)	(14,317)	12,525	12,525	
252	252	(252)	(252)	

באור 33 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכון שוק (המשך)

2. סיכון מטבע חוץ ומדד (המשך)

ניתוח רגישות (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2017				שינוי במדד המחירים לצרכן ב- 1% שינוי בשער החליפין של 5% ב-: דולר ארה"ב * אירו
ירידה		עלייה		
רווח (הפסד)	הון	רווח (הפסד)	הון	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(120)	(120)	120	120	
(9,572) 9	(9,572) 9	11,747 (9)	11,747 (9)	

* הרגישות הגבוהה יותר לשער חליפין של מטבע חוץ נובעת בעיקר מקיומן של אופציות על מטבע חוץ הנקובות בדולר בהם התקשרו אלון תבור ורמת גביראל במסגרת הסכמי מימון כאמור בבאור 17א'.

3. סיכון שערי ריבית

הקבוצה חשופה לסיכון שערי ריבית הנובע מהתחייבויות הנושאות ריבית משתנה. כמו כן, הקבוצה חשופה לסיכון שערי ריבית בגין השקעותיה בפקדונות בבנקים. נזילות השקעות אלה מאפשרת לחברה להתמודד עם סיכון זה.

יתר על כן, אגב הסגירה הפיננסית של החברות המאוחדות העוסקות בהקמת תחנת הכח, איי.פי.פי אלון תבור בע"מ ואיי.פי.פי רמת גביראל בע"מ, התקשרו החברות בעסקאות IRS (SWAP) להחלפת הלוואות בריביות משתנות להלוואות בריביות קבועות בגין חלק מהלוואות החוב הבכיר. החברה חשופה לסיכון שערי ריבית בשל החזקה במכשירי חוב נושאי ריבית משתנה.

(א) סוג ריבית-

להלן פירוט בדבר סוג הריבית של המכשירים הפיננסיים נושאי הריבית של הקבוצה, למעט מכשירים פיננסיים נגזרים:

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
הערך בספרים	הערך בספרים	
13,756	9,650	מכשירים בריבית קבועה הלוואות לחברות מוחזקות אגרות חוב (כולל חלויות שוטפות) התחייבויות לתאגידים בנקאיים לזמן ארוך (כולל חלויות)
(64,221)	(48,351)	
(348,978)	(460,675)	
(399,443)	(499,376)	
(18,858)	(16,431)	מכשירים בריבית משתנה אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר (כולל משיכות יתר) התחייבויות לתאגידים בנקאיים לזמן ארוך (כולל חלויות) הלוואות לחברות מוחזקות
(350,959)	(390,161)	
7,429	13,221	
(362,388)	(393,371)	

(ב) פירוט בדבר חשיפת החברה לסיכון ריבית בגין מכשירים פיננסיים נגזרים שאינם משמשים לגידור-

חוזי החלפת ריבית					ליום 31 בדצמבר 2018
שוי הוגן	סכום הקרן	מועד פקיעה	שיעור ריבית לשלם	שיעור ריבית לקבל	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח				
10,304	428,448	2018-2033	2.22%-2.65%	USD LIBOR 1-3MONTHS	

באור 33 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכון שוק (המשך)

3. סיכון שערי ריבית (המשך)

(ג) ניתוח רגישות השווי ההוגן לגבי מכשירים בריבית קבועה-

נכסים והתחייבויות בריבית קבועה של הקבוצה אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, וכן הקבוצה אינה מייעדת נגזרים (חוזי החלפת ריבית) כמכשירים מגדרים בהתאם למודל חשבונאות גידור של שווי הוגן. לכן, לשינוי בשיעורי הריבית לתאריך המאזן, לא צפויה כל השפעה על הרווח או ההפסד בגין שינויים בערך הנכסים וההתחייבויות בריבית קבועה, אך כן צפויה להיות השפעה על השווי ההוגן.

(ד) ניתוח רגישות תזרים מזומנים לגבי מכשירים בריבית משתנה-

שינוי של 1% בשיעורי הריבית בתום תקופת הדיווח, היה מגדיל (מקטין) את ההון ואת הרווח והפסד בסכומים המוצגים להלן. ניתוח זה נעשה בהנחה שיתר המשתנים, ובמיוחד שערי מטבע חוץ, נשארו קבועים. הניתוח לגבי 2017, נעשה בהתאם לאותו בסיס.

מכשירים בריבית משתנה				
גידול בריבית		קיטון בריבית		
רווח והפסד	הון	רווח והפסד	הון	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
24,911	24,911	(24,911)	(24,911)	ליום 31 בדצמבר 2018
29,688	29,688	(29,688)	(29,688)	ליום 31 בדצמבר 2017

השינוי ברווח כתוצאה משיעורי ריבית גבוהים יותר נובע בעיקר מחוזי החלפת ריבית בגין אשראי בריבית משתנה.

ד. שווי הוגן

(1) מכשירים פיננסיים שנמדדים בשווי הוגן לצורכי גילוי בלבד

הערך בספרים של נכסים והתחייבויות פיננסיים מסוימים לרבות מזומנים ושווי מזומנים, מזומנים ופיקדונות מוגבלים, נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, לקוחות, הכנסות לקבל מעבודות לפי חוזי הקמה, חייבים, נגזרים, משיכת יתר מתאגידים בנקאיים, הלוואות ואשראי לזמן קצר, הלוואות מתאגידים בנקאיים, ספקים, זכאים אחרים, הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזי הקמה, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

השווי ההוגן של יתר הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים והערכים בספרים המוצגים במאזן, הינם כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר			
2018		2017	
ערך בספרים	שווי שוק	ערך בספרים	שווי שוק
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
16,332	16,836	16,332	17,506
32,019	33,673	47,889	52,518
48,351	50,509	64,221	70,024

התחייבויות שוטפות
חלויות שוטפות על אגרות חוב שאינן ניתנות להמרה

התחייבויות שאינן שוטפות
אגרות חוב שאינן ניתנות להמרה במניות

השווי ההוגן של אגרות חוב נסחרות נקבע תוך התייחסות למחיר הרכישה המצוטט שלהן בסגירת המסחר, במועד הדיווח (רמה 1).

באור 33 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ד. שווי הוגן (המשך)

(2) היררכיית שווי הוגן

הטבלה להלן מציגה ניתוח של המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן, תוך שימוש בשיטת הערכה. הרמות השונות הוגדרו כדלקמן:

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

ליום 31 בדצמבר 2018

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
6,670	-	-	6,670
-	-	2,777	2,777
-	-	1,818	1,818
-	-	518	518
-	10,305	-	10,305
6,670	10,305	5,113	22,088

נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן
דרך רווח והפסד
תמורה מותנית בגין מימוש השקעה
בחברה מוחזקת
הלוואה הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח
והפסד
נגזר- אופציית רכש בגין חברה מוחזקת
נגזרים- חוזי החלפת שערי ריבית
שאינם משמשים לגידור

התחייבויות פיננסיות

נגזרים- אופציות שקל דולר ארה"ב
שאינן משמשות לגידור

-	23,878	-	23,878
-	23,878	-	23,878

ליום 31 בדצמבר 2017

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
7,145	-	-	7,145
-	-	9,571	9,571
-	-	2,215	2,215
-	-	518	518
-	4,483	-	4,483
7,145	4,483	12,304	23,932

נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן
דרך רווח והפסד
השקעה בחברה מוחזקת המטופלת
כנכס פיננסי זמין למכירה
הלוואה הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח
והפסד
נגזר- אופציית רכש בגין חברה מוחזקת
נגזרים- חוזי החלפת שערי ריבית
שאינם משמשים לגידור

התחייבויות פיננסיות

נגזרים- חוזי החלפת שערי ריבית
שאינם משמשים לגידור
נגזרים- אופציות שקל דולר ארה"ב
שאינן משמשות לגידור
נגזרים בגין השקעה בחברה מוחזקת
המטופלת כנכס פיננסי זמין למכירה*

-	1,633	-	1,633
-	43,857	-	43,857
-	-	300	300
-	45,490	300	45,790

* היתרה משקפת את כל הצדדים והפוזיציות לעסקה כאמור בבאור 4ה', המהווים נכס בסיס בד 3.2 מיליון ש"ח והתחייבויות בסך 3.5 מיליון ש"ח, נטו.

באורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2018

באור 33 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ד. שווי הוגן (המשך)

(3) מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3

הטבלה להלן מציגה התאמה בין יתרת הפתיחה לבין יתרת הסגירה בהתייחס למכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3 בהיררכיית השווי ההוגן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018					יתרה ליום 1 בינואר 2018 סילוק אופציה לרכישת צומת סך הרווחים (הפסדים) שהוכרו: ברווח והפסד – הכנסות (הוצאות) מימון
שווי הוגן דרך רווח והפסד					
התחייבויות פיננסיות	נכסים פיננסיים				
השקעה בצומת	אנרגיה	נגזרים	תמורה מותנית	סה"כ	
נגזר בגין צומת אנרגיה אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(300)	9,571	2,733	-	12,304	
300	(9,571)	-	2,568	(7,003)	
-	-	(397)	209	(188)	
-	-	2,336	2,777	5,113	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017			באלפי ש"ח יתרה ליום 1 בינואר 2017 סילוק אופציות לרכישת אלמור-ראה באור ד'4 תוספת בגין צירוף עסקים-ראה באור ד'4 סך הרווחים (הפסדים) שהוכרו: ברווח והפסד-הכנסות (הוצאות) מימון יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
התחייבויות פיננסיות	נכסים פיננסיים	נכסים פיננסיים	
שווי הוגן דרך רווח והפסד	זמינים למכירה	השקעה בחברות מוחזקות	
נגזרים שאינם משמשים לגידור	נגזרים שאינם משמשים לגידור	השקעה בחברות מוחזקות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	400	9,571	
-	(1,435)	-	
-	2,733	-	
(300)	1,035	-	
(300)	2,733	9,571	

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016			באלפי ש"ח יתרה ליום 1 בינואר 2016 השקעה נוספת-ראה באור ג'4 סיווג חברה מוחזקת שטופלה כהשקעה מוחזקת למכירה-ראה באור ד'4 פירעון תמורות מותנות-ראה באור ג'4 סך הרווחים (הפסדים) שהוכרו: ברווח והפסד-הכנסות (הוצאות) מימון ברווח והפסד-הכנסות (הוצאות) אחרות יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
התחייבויות פיננסיות	נכסים פיננסיים	נכסים פיננסיים	
שווי הוגן דרך רווח והפסד	זמינים למכירה	השקעה בחברות מוחזקות	
תמורה מותנית בגין צירוף עסקים	נגזרים שאינם משמשים לגידור	השקעה בחברות מוחזקות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(8,923)	1,500	175	
(4,542)	-	-	
-	-	9,571	
5,296	-	-	
51	(1,100)	-	
8,118	-	(175)	
-	400	9,571	

באור 33 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ד. שווי הוגן (המשך)

(4) נתונים בדבר מדידת שווי הוגן ברמה 2 וברמה 3

הנתונים המשמעותיים שאינם ניתנים לצפייה	טכניקות הערכה לקביעת השווי ההוגן	מכשיר פיננסי
סיכון האשראי של החברה ושל הבנק שמנגד	השווי ההוגן נמדד באמצעות טכניקת הוון תזרימי מזומנים עתידיים לאורך תקופת החוזה ותוך שימוש בעקומי ריבית מתאימים המשמשים לתמחור נגזרים	חוזי החלפת שערי ריבית שאינם משמשים לגידור
סיכון האשראי של החברה ושל הבנק שמנגד	השווי ההוגן נמדד באמצעות מודל בלק אנד שולס	אופציות שקל - דולר ארה"ב שאינן משמשות לגידור
- תנודתיות צפויה של 31% (שנת 2016 – 33%) - טווח מכפילי רווח נקי עתידי 2-14	השווי ההוגן נמדד באמצעות מודל היברידי המשלב מודל בינומי ואת מודל בלק אנד שולס	נגזרים שאינם משמשים לגידור בגין אלמור
- הסתברות קבלת העתירה נגד צומת- 50% - הסתברות השלמת ההליכים הרגולטוריים ככל ותתקבל העתירה- 60%	השווי ההוגן נמדד באמצעות טכניקת הערכה הכוללת שיטת הוון תזרימי המזומנים	נגזרים שאינם משמשים לגידור בגין השקעה המטופלת כנכס פיננסי זמין למכירה
- תחזית תזרימי המזומנים - שיעור הוון	השווי ההוגן נמדד באמצעות טכניקת הערכה הכוללת שיטת הוון תזרימי המזומנים	נכס פיננסיים זמין למכירה
- אורח החיים - טווח מכפילי רווח עתידי - שיעור הוון	השווי ההוגן נאמד על בסיס סימולציית 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	הלוואה הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח והפסד
- אומדן רווח יזמי - שיעור הוון	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.	הלוואה הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

באור 33 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ד. שווי הוגן (המשך)

(5) תהליכי הערכה המיושמים בחברה

השווי ההוגן של הנגזרים נקבע על ידי מערכי שווי חיצוניים מדי רבעון. הנתונים שאינם ניתנים לצפייה בקשר לנגזרים שאינם משמשים לגידור ונכסים פיננסיים זמינים למכירה, נאמדו באמצעות נתוני חברות ציבוריות דומות. הערכות השווי מועברות לעיון סמנכ"ל הכספים וכן הדירקטוריון של החברה דן בהערכות השווי.

רפק תקשורת ותשתיות בע"מ
נתונים כספיים מתוך הדוחות
הכספיים המאוחדים המיוחסים
לחברה עצמה

ליום 31 בדצמבר 2018

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח מיוחד של רואה חשבון המבקר על מידע כספי נפרד
3	נתונים על המצב הכספי
5	נתוני רווח והפסד
6	נתונים על הרווח הכולל
7	נתונים על תזרימי המזומנים
9	מידע נוסף למידע הכספי הנפרד

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

לכבוד
בעלי המניות של רפק תקשורת ותשתיות בע"מ

א.נ.,

**הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9'
לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970**

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970 של רפק תקשורת ותשתיות בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 ולכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה (עודף ההפסד על ההשקעה) הינה כ- (5,065) אלפי ש"ח וכ- (5,147) אלפי ש"ח לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017, בהתאמה. חלקה של החברה ברווחיהן הינו כ- 282 אלפי ש"ח, כ- 1,163 אלפי ש"ח וכ- 18,255 אלפי ש"ח לשנים שהסתיימו ב- 31 בדצמבר 2018, 2017 ו- 2016, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

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

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

סומך חייקין
רואי חשבון

14 במרס, 2019

ליום 31 בדצמבר		מידע נוסף	
2017	2018		
אלפי שח	אלפי ש"ח		
15,871	52,718	3	נכסים
-	13,876		מזומנים ושווי מזומנים
681	328		מזומנים מוגבלים
1,802	1,436		לקוחות
18,354	68,358		חייבים אחרים
			סה"כ נכסים שוטפים
48	19		יתרות חובה לזמן ארוך
*135,902	135,370		השקעה בחברות מוחזקות
160,545	96,488		הלוואות ושטרי הון לחברות מוחזקות
167	165		רכוש קבוע
*296,662	232,042		סה"כ נכסים שאינם שוטפים
*315,016	300,400		סה"כ נכסים

*הוצג מחדש. ראה באור 2(ג')

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ליום 31 בדצמבר		מידע נוסף	
2017	2018		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
16,332	16,332	א'5	התחייבויות
93	-	א'5	חלויות שוטפות של אגרות חוב
260	566	ב'5	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
*4,513	5,266	ב'5	ספקים
310	270		זכאים ויתרות זכות
*21,508	22,434		הטבות לעובדים לזמן קצר
			סה"כ התחייבויות שוטפות
47,889	32,019	א'5	אגרות חוב
23,549	17,731	א'5	הלוואות מחברות הקבוצה
119	305		הטבות לעובדים
71,557	50,055		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
*93,065	72,489		סה"כ התחייבויות
46,185	46,185		הון
45,882	45,882		הון מניות
2,100	2,100		פרמיה על מניות
6,451	-		קרן שיערוך
(6,981)	(6,981)		אופציה שהוענקה לזכויות שאינן מקנות שליטה בגין
-	16,998		צירוף עסקים
*128,314	123,727		מניות באוצר
*221,951	227,911		קרנות הון בגין עסקאות עם המיעוט
			יתרת עודפים
			סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה
*315,016	300,400		סה"כ התחייבויות והון

*הוצג מחדש. ראה באור 2(ג')

חיים מזוז
סמנכ"ל כספים

רוני אורן
מנכ"ל

חיים כהן
דירקטור
הוסמך לחתום כיו"ר הדירקטוריון
(ראה באור 1א')

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 14 במרס, 2019

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			מידע נוסף		
2016	2017	2018			
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח			
8,492	5,984	6,929			הכנסות
2,744	1,383	1,783			עלות ההכנסות
5,748	4,601	5,146			רווח גולמי
4,318	3,328	3,135			הוצאות מכירה ושיווק
1,492	*2,972	1,419			הוצאות הנהלה וכלליות
-	(43,023)	-	6		רווח הון מעלייה לשליטה בחברה מוחזקת
-	-	(25)			הכנסות אחרות
14,399	1,206	-	7		הוצאות אחרות
(14,461)	*40,118	617			רווח (הפסד) תפעולי
9,357	10,197	5,609			הכנסות מימון
(18,891)	(8,016)	(4,665)			הוצאות מימון
(9,534)	2,181	944			הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(23,995)	*42,299	1,561			רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו
155,364	*8,077	(5,415)			רווח (הפסד) מחברות מוחזקות, נטו
150,967	*50,376	(3,854)			רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

*הוצג מחדש. ראה באור 2(ג')
הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2017	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלים של החברה		
(3,854)	*50,376	150,967
פריטי הפסד כולל אחר שלאחר שהוכרו לראשונה ברווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד הפסד כולל אחר בגין חברות מוחזקות		
-	-	(10,165)
סה"כ הפסד כולל אחר לתקופה שלאחר שהוכר לראשונה ברווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס		
-	-	(10,165)
פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד רווח (הפסד) כולל אחר בגין חברות מוחזקות ממדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת		
154	(141)	(168)
(187)	131	(27)
סה"כ הפסד כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד		
(33)	(10)	(195)
רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלים של החברה		
(3,887)	*50,366	140,607

* הוצג מחדש. ראה באור 2(ג')
הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

נתונים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
150,967	50,376	(3,854)	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
61	46	45	רווח (הפסד) לשנה המיוחס לבעלים של החברה
1,100	(1,035)	-	התאמות:
13,532	6,885	2,893	פחת והפחתות
(155,364)	*(8,077)	5,415	הוצאות (הכנסות) בגין נגזרים, נטו
1,256	519	463	הוצאות מימון נטו
-	(43,023)	-	הפסד (רווח) בגין חברות מוחזקות
-	1,206	-	שינוי בהלוואות, פיקדונות ויתרות חובה לזמן ארוך
175	-	-	רווח הון מעלייה לשליטה בחברה מוחזקת- ראה באור 6
14,096	-	-	הפסד הון מהנפקת מניות על ידי חברה מוחזקת
(19,598)	-	-	הפסד מירידת ערך של השקעה בחברה מוחזקת המטופלת
(144,922)	(43,479)	8,816	כהשקעה זמינה מכירה
(155)	(206)	353	הפסד הון מפירוק חברה מאוחדת
(1,304)	284	(960)	רווח מפעילות מופסקת**
111	(594)	306	שינוי בלקוחות
-	14	29	שינוי בחייבים אחרים
8	(42)	(41)	שינוי בספקים
2,148	225	753	שינוי ביתרות חובה לזמן ארוך
808	(319)	440	שינוי בהפרשות ובהטבות לעובדים
(8,042)	(7,344)	(3,592)	שינוי בזכאים
(68)	(42)	(5)	מזומנים נטו מפעילות שוטפת בגין עסקאות עם חברות מוחזקות
(1,257)	(808)	1,805	מס הכנסה ששולם, נטו
6,617	-	(13,876)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
-	(46,008)	-	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
6	7	-	מזומנים מוגבלים
197,419	215	5,117	השקעות נוספות באלמור- ראה באור 6
169	-	-	ריבית שהתקבלה
42,601	-	-	דיבידנד מחברות מוחזקות
(18)	(18)	(43)	פירעון הלוואה שנתנה לאחרים
246,794	(45,804)	(8,802)	תמורה ממכירת אר או מדיה**
(22,661)	14,356	63,162	רכישת רכוש קבוע
224,133	(31,448)	54,360	מזומנים נטו מפעילות השקעה בגין עסקאות עם חברות מוחזקות
			מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

*הוצג מחדש. ראה באור 2(ג)

** ראה באור 4, בדבר פעילות מופסקת.

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

נתונים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2017	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(91)	(95)	(12,233)
(16,332)	(12,249)	(82,942)
-	-	-
(3,735)	(4,641)	(14,453)
-	-	(48,869)
(20,158)	(16,985)	(158,497)
-	-	(2,090)
(20,158)	(16,985)	(160,587)
36,007	(49,241)	62,289
15,871	67,363	3,974
840	(2,251)	1,100
52,718	15,871	67,363

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
פירעון אגרות חוב
תשלום בגין התחייבות לרכישת מניות
ריבית ששולמה
דיבידנד לבעלים

מזומנים נטו מפעילות מימון בגין עסקאות עם חברות מוחזקות

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון

עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה
השפעת תנודות בשער חליפין על יתרת המזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

1. כללי

להלן נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2018 (להלן - "דוחות מאוחדים"), המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים, המיוחסים לחברה עצמה (להלן - "מידע כספי נפרד"), המוצגים בהתאם לתקנה 9 (להלן - "התקנה") והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970 (להלן - "התוספת העשירית") בעניין מידע כספי נפרד של התאגיד.

ביום 19 במרס, 2017, אישרה אסיפת בעלי המניות של אינטרגאמא חברה להשקעות בע"מ (להלן: "אינטרגאמא"), את חלוקת מניות החברה אשר מוחזקות על ידיה, כדיבדנד בעין. החלוקה בוצעה ביום 27 במרס, 2017. בהמשך לחלוקה כאמור, בעל השליטה בחברה הינו מר תנחום אורן (אשר הינו גם בעל השליטה באינטרגאמא), באמצעות חברות פרטיות בשליטתו, בהן מחזיקים גם בני משפחתו של מר תנחום אורן, ביניהם גם מר רוני אורן, מנכ"ל החברה.

ביום אישור הדוחות הכספיים יו"ר דירקטוריון החברה נעדר בשל סיבות רפואיות. כפועל יוצא, ביום 14 במרס, 2019, הסמך דירקטוריון החברה את מר חיים כהן, המשמש כדירקטור בחברה, לכהן כיו"ר ישיבת הדירקטוריון בה יאושרו הדוחות הכספיים ובתוקף כך לחתום על הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2018.

במידע כספי נפרד זה -

- (1) החברה – רפק תקשורת ותשתיות בע"מ.
- (2) חברות מאוחדות/חברות בנות - חברות, לרבות שותפות, שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.
- (3) חברות מוחזקות - חברות מאוחדות וחברות, לרבות שותפות או עסקה משותפת, שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס השווי המאזני.

2. עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה במידע הכספי הנפרד

כללי המדיניות החשבונאית אשר פורטו בדוחות המאוחדים יושמו בעקביות לכל התקופות המוצגות במידע הכספי הנפרד על ידי החברה, לרבות האופן בו סווגו הנתונים הכספיים במסגרת הדוחות המאוחדים בשינויים המתחייבים מהאמור להלן:

א. הצגת הנתונים הכספיים

- (1) **נתונים על המצב הכספי**
נתונים אלו כוללים מידע בדבר סכומי הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות), תוך פירוט לפי סוגי הנכסים וההתחייבויות. כמו כן נכלל במסגרת הנתונים הללו, מידע בדבר סכום נטו, בהתבסס על הדוחות המאוחדים, המיוחס לבעלי החברה עצמה, של סך הנכסים בניכוי סך ההתחייבויות, בגין חברות מוחזקות, לרבות מוניטין.
- (2) **נתונים על הרווח הכולל**
נתונים אלו כוללים מידע בדבר סכומי ההכנסות וההוצאות הכלולים בדוחות המאוחדים, בפילוח בין רווח או הפסד ורווח כולל אחר, המיוחסים לחברה עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות), תוך פירוט לפי סוגי ההכנסות וההוצאות. כמו כן הנתונים כוללים, מידע בדבר סכום נטו, בהתבסס על הדוחות המאוחדים המיוחס לבעלי החברה עצמה, של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות בגין תוצאות פעילות של חברות מוחזקות, לרבות ירידת ערך מוניטין, ירידת ערך השקעה בחברה כלולה או ביטולה.
- (3) **נתונים על תזרימי המזומנים**
נתונים אלו כוללים פירוט של סכומי תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות), כשהם לקוחים מתוך הדוח על תזרימי המזומנים המאוחד, בפילוח לפי תזרים מפעילות שוטפת, פעילות השקעה ופעילות מימון תוך פירוט מרכיביהם. תזרימי מזומנים בגין פעילות שוטפת, פעילות השקעה ופעילות מימון בגין עסקאות עם חברות מוחזקות מוצגים בנפרד בנטו, במסגרת הפעילות המתאימה, בהתאם למהות העסקה.

2. עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה במידע הכספי הנפרד (המשך)

ב. עסקאות בין החברה לחברות מוחזקות

(1) **הצגה**
יתרות הדדיות בקבוצה והכנסות והוצאות הנובעות מעסקאות הדדיות, אשר בוטלו במסגרת הכנת הדוחות המאוחדים, הוצגו בנפרד מהיתרה בגין חברות מוחזקות והרווח בגין חברות מוחזקות, יחד עם יתרות דומות מול צדדים שלישיים. רווחים והפסדים שטרם מומשו הנובעים מעסקאות בין החברה לחברות מוחזקות שלה, הוצגו במסגרת היתרה בגין חברות מוחזקות ובמסגרת הרווח בגין חברות מוחזקות.

(2) **מידה**
עסקאות שבוצעו בין החברה לחברות מאוחדות שלה נמדדו בהתאם לעקרונות ההכרה והמידה הקבועים בתקני דיווח כספי בינלאומיים ("IFRS"), המתווים את הטיפול החשבונאי בעסקאות מעין אלו המבוצעות מול צדדים שלישיים.

ג. הצגה מחדש של מספרי השוואה

במהלך שנת 2018 נכללה החברה בביקורת רוחב מדגמית של רשות ניירות ערך (להלן: "הבדיקה המדגמית" ו-"הרשות", בהתאמה) במספר חברות בנושא יישום הוראות ההכרה, מדידה וגילוי של היוון עלויות אשראי בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 23 "עלויות אשראי" (להלן: "התקן") בדוחות הכספיים לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2016 ו-2017.

לאור האמור לעיל, ביצעה החברה תיאום מחדש בדרך של הצגה מחדש (Restatement) של דוחותיה הכספיים לשנת 2017, וזאת על מנת לשקף בהם, למפרע, את ההשפעות האמורות לעיל.

לפרטים נוספים ראה באור 12(ג) בדוח המאוחד.

השפעת התיקון על הדוח על המצב הכספי הינו:

ליום 31 בדצמבר 2017			זכאים ויתרות זכות יתרת עודפים
כפ"ש דוח בעבר	השפעת התיקון	כמדווח בדוחות הכספיים אלה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(3,513)	(1,000)	(4,513)	
(103,650)	(24,664)	(128,314)	

השפעת התיקון על דוח רווח והפסד:

ליום 31 בדצמבר 2017			הוצאות הנהלה וכלליות רווח (הפסד) מחברות מוחזקות, נטו רווח נקי המיוחס לבעלים של החברה
כפ"ש דוח בעבר	השפעת התיקון	כמדווח בדוחות הכספיים אלה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(1,972)	(1,000)	(2,972)	
(17,587)	25,664	8,077	
25,712	24,664	50,376	

3. מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		מזומנים ושווי מזומנים נקובים בשקל חדש מזומנים ושווי מזומנים הצמודים לדולר מזומנים ושווי מזומנים הצמודים ליורו מזומנים ושווי מזומנים הצמודים למט"ח אחר
2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,640	51,910	
14,229	806	
1	1	
1	1	
15,871	52,718	סה"כ מזומנים ושווי מזומנים

4. אר אר מדיה - פעילות מופסקת

בהמשך לאמור בבאור 4' לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2018, ביום 6 ביולי, 2016, הושלם הסכם המיזוג, בעקבותיו גרעה החברה את ההשקעה בספריה ורשמה רווח הון ממימוש חברה מוחזקת בסך 18.8 מיליון ש"ח בדוח רווח והפסד.

להלן התוצאות המתייחסות לפעילות המופסקת אשר נכללו בדוח הרווח והפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
18,843	-	-	רווח הון ממימוש אראר מדיה
130	-	-	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
625	-	-	מסים על ההכנסה
19,598	-	-	רווח מפעילות מופסקת (מוצג במסגרת פעילות שוטפת בדוח על תזרימי המזומנים)

תזרימי המזומנים בגין הפעילות המופסקת כוללים תזרימי מזומנים כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
42,601	-	-	תמורה ממימוש אראר מדיה
691	-	-	דיבידנד שהתקבל מחברות כלולות
43,292	-	-	מזומנים נטו מפעילות השקעה

5. מכשירים פיננסיים

א. הלוואות ואשראי

סעיף זה מספק מידע בדבר התנאים החוזיים של הלוואות ואשראי נושאי ריבית של החברה, הנמדדים לפי העלות המופחתת.

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
16,332	16,332	התחייבויות שוטפות
93	-	חלויות שוטפות של אגרות חוב
16,425	16,332	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
47,889	32,019	התחייבויות שאינן שוטפות
23,549	17,731	אגרות חוב
71,438	49,750	הלוואות מחברות מוחזקות

5. מכשירים פיננסיים (המשך)

1. פרטים בדבר ריבית והצמדה

ליום 31 בדצמבר			ריבית נקובה	מטבע	
2017	2018				
ערך בספרים	ערך בספרים				
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%			
64,221	48,351	6.1%	ש"ח	אגרות חוב	
93	-	צמוד מדד + 4.8%	ש"ח	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים	
23,549	17,731	ריבית מס הכנסה	ש"ח	הלוואות לזמן ארוך מחברות הקבוצה	
87,863	66,082			סך הלוואות ואשראי מתאגידים	

ב. ספקים וזכאים אחרים

ליום 31 בדצמבר 2018			שקל חדש לא צמוד	ספקים זכאים אחרים
צמוד	לדולר או נקוב בדולר	סך הכל		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
566	15	551		
3,113	-	3,113		
3,679	15	3,664		

ליום 31 בדצמבר 2017			שקל חדש לא צמוד	ספקים זכאים אחרים (1)
צמוד	לדולר או נקוב בדולר	סך הכל		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
260	148	112		
1,810	-	1,810		
2,070	148	1,922		

(1) למעט יתרות הכלולות בסעיף א' לעיל.

5. מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכון נזילות

להלן מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות פיננסיות, כולל אומדן תשלומי ריבית :

ליום 31 בדצמבר 2018						
הערך בספרים	תזרים מזומנים חוזי	2019	2020	2021	2022	2023 ואילך
אלפי ש"ח						
566	566	566	-	-	-	-
3,113	3,113	3,113	-	-	-	-
48,351	54,225	19,071	18,075	17,709	-	-
17,731	20,169	-	-	-	-	20,169
69,761	78,073	22,750	18,075	17,709	-	20,169

התחייבויות פיננסיות
שאינן נגזרים
ספקים
זכאים אחרים
אגרות חוב, נטו
הלוואות מחברות הקבוצה

סך הכל

ליום 31 בדצמבר 2017						
הערך בספרים	תזרים מזומנים חוזי	2018	2019	2020	2021	2022 ואילך
אלפי ש"ח						
260	260	260	-	-	-	-
2,810	2,810	2,810	-	-	-	-
64,221	74,293	20,068	19,071	18,075	17,079	-
93	95	95	-	-	-	-
23,549	26,785	-	-	-	-	26,785
90,933	104,243	23,233	19,071	18,075	17,079	26,785

התחייבויות פיננסיות
שאינן נגזרים
ספקים
זכאים אחרים
אגרות חוב, נטו
הלוואות מתאגידים
בנקאיים⁽¹⁾ (כולל חלויות)
הלוואות מחברות הקבוצה

סך הכל

אין צפי לכך שתזרימי המזומנים הכלולים בניתוח מועדי הפירעון יתרחשו מוקדם יותר באופן מהותי, או בסכומים שונים באופן מהותי.

ראה באור 17'ב' ובאור 20, לדוחות הכספיים המאוחדים לעניין אמות מידה פיננסיות.

(1) כאשר הסכום לתשלום אינו קבוע, הסכום שניתן לו גילוי נקבע בתנאים השוררים במועד הדיווח.

6. השקעות נוספות בחברה המוחזקת אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ (להלן: "אלמור")

בהמשך לאמור בבאור 4'ד(1) לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2018, ביום 10 במאי, 2017, השלימה החברה את מימוש האופציה הראשונה לרכישת מניות אלמור בתמורה לכ-26.2 מיליון ש"ח.

כמו כן ובהמשך לאמור בבאור 4'ד(4) לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2018, ביום 6 בדצמבר, 2017, מימשה החברה את האופציה השניה לרכישת אלמור בתמורה לכ-19.5 מיליון ש"ח ועל ידי כך השיגה שליטה ורשמה בספרים רווח משערך של השקעות קודמות 43 מיליון ש"ח.

7. הוצאות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2017	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	1,206	-
-	-	175
-	-	14,096
-	-	128
-	1,206	14,399

הפסד הון מהנפקת מניות על ידי חברה מוחזקת (1)
הפסד מירידת ערך בגין מדידה מחדש של חברה מוחזקת
המטופלת כנכס פיננסי מוחזק למכירה, והלוואה שניתנה לה (2)
הפסד הון מפירוק חברה מאוחדת (3)
הוצאות אחרות
סה"כ הוצאות אחרות

(1) ראה באור 4ה' (3) בדוחות הכספיים המאוחדים בדבר החברה המוחזקת אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ.

(2) ראה באור 4ב' בדוחות הכספיים המאוחדים בדבר חברה מוחזקת המטופלת כנכס פיננסי מוחזק למכירה.

(3) ביום 6 בנובמבר, 2016, החליט דירקטוריון חברת הבת מיניפריים בע"מ על פירוק מרצון של החברה וזאת בשים לב כי החברה אינה פעילה מזה זמן רב. בעקבות האמור, רשמה החברה בספריה הפסד כתוצאה מירידת ערך הלוואות בסך של כ- 14,096 אלפי ש"ח.

8. מסים על ההכנסה

א. פריטים שבגינם לא הוכרו נכסי מיסים נדחים

נכסי מסים נדחים לא הוכרו בגין הפריטים הבאים:

ליום 31 בדצמבר	
2018	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
34,130	35,251
2,796	2,796
36,926	38,047

הפסדים מעסק לצורך מס
הפסדי הון לצורך מס

לפי חוקי המס הקיימים, אין הגבלת זמן על ניצול הפסדים לצורכי מס ועל ניצול ההפרשים הזמניים הניתנים לניכוי. נכסי מסים נדחים לא הוכרו בגין פריטים אלה, כיוון שאין זה צפוי במועד הדיווח הכספי, כי תהיה בעתיד הכנסה חייבת, שכנגדה ניתן יהיה לנצל את הטבות המס.

ב. שומות מס

לחברה שומות מס הנחשבות סופיות, עד וכולל שנת המס 2013.

9. קשרים, התקשרויות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות

א. ערבויות

החברה ערבה להתחייבויות לבנקים של חברות מאוחדות מסוימות ללא הגבלה בסכום. יתרת ההתחייבות לבנקים של החברות המאוחדות למועד הדיווח, לגביהן ערבה החברה, הינה כ- 16,359 אלפי ש"ח. בנוסף על האמור, החברה ערבה להתחייבויות לבנקים של חברה מאוחדת בגין הלוואותיה לזמן ארוך, אשר מסתכמות למועד המאזן לסך של כ- 745 אלפי ש"ח. כמו כן החברה ערבה להתחייבויות של חברות מאוחדות כלפי ספקיהן וצדדים שלישיים בסך של כ- 8.8 מיליון ש"ח. בגין העמדת ערבויות אלו קיבלה החברה בשנת הדוח עמלות בסך של 715 אלפי ש"ח (בשנת 2017 : 726 אלפי ש"ח).

ב. הלוואות

הלוואות בין החברה לחברות המוחזקות בישראל ניתנות באותם תנאים כפי שגויסו על ידי החברה ובתנאי שתנאי ההלוואות לא יפחתו מהריבית המינימלית הנדרשת בדן המס בישראל. בדבר סכומי ההלוואות שהעמידה החברה לחברות מוחזקות ראה באור 11 לדוחות המאוחדים.

9. קשרים, התקשרויות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות (המשך)

ג. הסכם למתן שירותים

החברה מספקת לחברות המוחזקות, שירותי ניהול ושירותי מטה שונים. בגין השירותים משלמות החברות דמי ניהול קבועים בתשלומים רבעוניים שווים. סך דמי הניהול שקיבלה החברה בשנת 2018 הסתכם לסך של 3,276 אלפי ש"ח. (2017 - 3,084 אלפי ש"ח).

ד. דיבידנדים

פרטים בדבר דיבידנדים שהתקבלו במהלך התקופה ואחריה, ראה באור 11ה' ובאור 12א' לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

רפק תקשורת ותשתיות בע"מ

פרטים נוספים על החברה

תקנה 8ב:

הערכות שווי

לדוח התקופתי מצורפות הערכות שווי מהותיות מאוד בדבר בחינת ירידת ערך של הרכוש הקבוע של החברות אי.פי.פי אלון תבור בע"מ ואי.פי.פי רמת גבראל בע"מ ליום 31.12.2018, העונות על הגדרת "הערכת שווי מהותית מאוד" לעניין קביעת ערכם של נתונים בדוח התקופתי בהתאם לתקנה 8ב'.
לפרטים נוספים ראו נספח א' לדוח הדירקטוריון לעיל.

תקנה 9ד:

דוח מצבת התחייבויות

ראו טופס 126 שפורסם על ידי החברה ביום 14.3.2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-022495). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזה על דרך ההפניה.

תקנה 11:

רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות⁽¹⁾ במישרין ובעקיפין

שם החברה	שם המחזיק	סוג המניות	שווי נקוב בש"ח	ערך מאזני ליום 31.12.2018 באלפי ש"ח	שיעור מהון המניות המונפק, מכוח ההצבעה ומהסמכות למנות דירקטורים	מחזיקים אחרים המחזיקים ביותר מ-25% ממניות החברות הבת והקשורות ושיעור אחזקותיהם
ציוד הנדסי דלתה בע"מ	החברה	רגילה 1 ש"ח	16,498	(20,540)	100%	-
ג'נרל מהנדסים בע"מ	החברה	רגילה 1 ש"ח	1,047,194	5,274	100%	-
דטה טק פתרונות מתקדמים בע"מ	החברה	רגילה 1 ש"ח	18,377	31,663	100%	-
אלמור חשמל התקנות ושירותים בע"מ ⁽²⁾ (1986)	החברה	רגילה 0.01 ש"ח	153,447	111,997	50.01%	
רפק אנרגיה בע"מ ⁽⁴⁾⁽³⁾	החברה	רגילה 0.01 ש"ח	157	3,465	50%	קפיטל ג'נריישן בע"מ - 50%

הערות:

- (1) חברות מהותיות בלבד, קרי, חברות אשר הרווח הנקי שלהן המיוחס לבעלי הזכויות ההוניות או ההון המיוחס לבעלי המניות שלהן אינו פחות מ- 5% מהנתונים המקבילים של החברה.
- (2) חברת אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ החזיקה לתאריך המאזן במניות החברות הבאות (חברות פעילות בלבד) ושותפויות כפי שיפורט להלן, כאשר השווי במאזן החברה, כמפורט להלן, כולל את שוויין של החזקות אלה:
- 100% מהון המניות המונפק של אלמור תעשיות בע"מ.
 - 50% מהון המניות המונפק של יציב הנדסת מיזוג וקירור בע"מ.
 - 50% מהון המניות המונפק של א.כ. לדיטק בע"מ.
 - 50% מהון המניות המונפק של געש אורות תעשיות בע"מ.
 - 50% מהון המניות המונפק של א.ק. מור - אנרג'י (2017) בע"מ.
 - 33% מהזכויות בשותפות אי.ג'י.אי.פי.וי (ש.ר.).
 - 50% מהזכויות בשותפות אינטר - אלמור חשמל (ש.ר.).
 - 50% מהזכויות בשותפות אל מור - שוב אלי (ש.ר.).
 - 50% מהזכויות בשותפות אלמור אנרגיות מתחדשות (ש.ר.).
 - 40% מהון המניות המונפק ו- 50% מזכויות ההצבעה של אלמור אלקטרוניקה (1993) בע"מ.
 - 25% מהון המניות המונפק של Pollight.
- (3) יצוין, כי כל עוד מחזיקה החברה ב- 50% מהון המניות של רפק אנרגיה בע"מ, לחברה הזכות למנות 3 דירקטורים לדירקטוריון רפק אנרגיה ואילו ל קפיטל ג'נריישן בע"מ תהיה הזכות למנות 2 דירקטורים בלבד. לפרטים נוספים ראו סעיף 9.1.1 לחלק א' - פרק תיאור עסקי החברה.
- (4) רפק אנרגיה בע"מ מחזיקה ב- 82.2% מהון המניות של כל אחת מאי.פי.פי אלון תבור בע"מ ואי.פי.פי רמת גביראל בע"מ.

תקנה 11 (3): הלוואות לחברות בת ולחברות קשורות

שם החברה	אלפי ש"ח	הלוואות ושטרי הון
תי אן אן טלקום בע"מ	9,672	שטרי הון ללא ריבית
רפק אנרגיה בע"מ	39,289	הלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן בתוספת ריבית שנתית 6.5%
רפק אנרגיה בע"מ	37,500	שטרי הון ללא ריבית
סולארית דוראל רפק בתל קציר בע"מ	6	נושאת ריבית שנתית צמודה + 4.89%
רפק סולארית ברפת העמק בע"מ	6,203	נושאת ריבית שנתית צמודה + 3.7%
סולארית רפק במעלה גלבוע בע"מ	826	נושאת ריבית שנתית צמודה + 3.85%
דטה טק פתרונות מתקדמים בע"מ	1,500	שטר הון ללא ריבית
רם און - רפק סולארי (שותפות)	1,492	נושאת ריבית שנתית בשיעור 6%

תקנה 13: הכנסות של חברות בת וחברות קשורות⁽¹⁾ והכנסות מהן בתקופה של 12 חודשים

שהסתיימה ביום 31.12.2018 (באלפי ש"ח)⁽²⁾

שם החברה	רווח (הפסד)		תקבולי החברה מחברות בת וקשורות		
	נקי	כולל	דיבידנד	דמי ניהול ⁽³⁾	ריבית ⁽⁴⁾
דרפק נדל"ן בע"מ	258	258	150	120	-
ציוד הנדסי דלתה בע"מ (מאוחד)	(1,977)	(1,977)		480	7
ג'נרל מהנדסים בע"מ	448	448		696	230
דטה טק פתרונות מתקדמים בע"מ	1,382	1,382		1,020	508
אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ	22,641	21,844	4,757	840	-
רפק אנרגיה בע"מ (מאוחד) ⁽⁵⁾	(11,593)	(11,593)			3,612

הערות:

- (1) חברות מהותיות בלבד, קרי, חברות אשר הרווח הנקי שלהן המיוחס לבעלי הזכויות ההוניות או ההון המיוחס לבעלי המניות שלהן אינו פחות מ- 5% מהנתונים המקבילים של החברה.
- (2) נתוני הרווח (הפסד) המופיעים בטבלה הינם כפי שנכללו בדוחות הכספיים של החברות על בסיס איחוד מלא.
- (3) השתתפות בהוצאות החברה, מתוקף הסכמים שנתיים מתחדשים.
- (4) היתרה כוללת עמלת ערבויות מתוקף שהחברה מעמידה לחברות הקבוצה כלפי תאגידים בנקאיים.
- (5) כאמור בה"ש (4) לתקנה 11 לעיל, הדוחות הכספיים של רפק אנרגיה בע"מ כוללים את תוצאותיהן של החברות המאוחדות אי.פי.אלון תבור בע"מ ואי.פי.רמת גביראל בע"מ.

תקנה 20: מסחר בבורסה

בתקופת הדוח לא חלה הפסקת מסחר בבורסה, פרט כמפורט להלן:

שם	סימול	מס' ני"ע	תחילת ההפסקה	סיום ההפסקה	סיבת הפסקת המסחר
רפק	רפק	769026	16:02, 26.11.2018	16:32, 26.11.2018	פרסום דוח רבעון שלישי
רפק	רפק	769026	15:30, 13.11.2018	16:00, 13.11.2018	דוח חברת בת/מוחזקת - אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ
רפק	רפק	769026	15:42, 14.8.2018	15:42, 14.8.2018	פרסום דוח רבעון שני

תקנה 21: תשלומים לנושאי משרה בכירה

1. להלן פירוט התגמולים כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2018 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):

שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון החברה במועד הדוח (ב- %)	שכר	מענק בגין 2018	מענק בגין 2017	תגמולים בעבור שירותים (באלפי ש"ח)				תקבולים אחרים (באלפי ש"ח)			סה"כ (באלפי ש"ח)
							דמי ניהול	דמי יעוץ	עמלה	אחר	ריבית	דמי שכירות	אחר	
מאיר סרוסי ⁽¹⁾	מנכ"ל אלמור	100%	-	1,148	928	-	-	-	-	113	-	414	-	2,605
רוני אורן ⁽²⁾	מנכ"ל	100%	1.25	1,398	378	380	-	-	-	-	-	-	-	2,156
אשר בן שימול ⁽³⁾	מנכ"ל סניף מרכז - אלמור	100%	-	974	839	-	-	-	-	49	-	-	-	1,863
חיים מזוז ⁽⁴⁾	סמנכ"ל כספים	100%	-	777	155	332	-	-	-	85	-	-	-	1,349
חיים גרשון ⁽⁵⁾	מנהל טכני מיוחד באלמור	100%	-	847	-	-	-	-	-	40	-	414	-	1,302

ביאורים לטבלה:

(1) מר מאיר סרוסי, מכהן כמנכ"ל אלמור 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 אלמור 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 אלמור על פי הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים המבוקרים של אלמור 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 אלמור 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 אלמור 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 אלמור 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 אלמור (להלן: "**דוחות הביניים**"), כדלקמן: סכום מצטבר השווה ל-2.5% מתוך הרווח המצטבר על פי דוחות הביניים, לפני מס, של אלמור העולה על החלק היחסי של הרווח השנתי, בהתאם למועד הדוחות (להלן: "**המקדמות**"). במקרה בו יתברר, על בסיס הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים המבוקרים של אלמור, כי סכומי המקדמות אשר שולמו למר סרוסי בשנה רלבנטית עולים על סכום הבונוס השנתי, יחזיר מר סרוסי לאלמור 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. בהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה, מדיניות התגמול אינה חלה על מי שאינם נמנים על נושאי המשרה (כהגדרת מונח זה בחוק החברות) של החברה.

(2) מר רוני אורן, בנו של בעל השליטה בחברה, מר תנחום אורן, מכהן כמנכ"ל החברה החל מיום 1.1.2007. החל מיום 1.1.2015, מעניק מר אורן את שירותיו במסגרת הסכם ניהול שנחתם בין החברה לבין חברה בבעלותו המלאה (להלן: "**הסכם הניהול**" ו- "**חברת הניהול**", בהתאמה). בהתאם לאישורה של אסיפת בעלי המניות של החברה מיום 9.8.2017, משלמת החברה לחברת הניהול, בתמורה לשירותי הניהול, סך חודשי של כ- 104,500 ש"ח (תמורת השירותים כאמור תעודכן מדי שנה, בתחילת כל שנה, בהתאם למלוא עליית מדד המחירים לצרכן בשנה הקודמת) וכן החזר הוצאות רכב בסך של כ- 12,000 ש"ח והחזר ו/או תשלום הוצאות אש"ל סבירות בהתאם למסגרות המקובלות בחברה, לרבות בגין שימוש במכשיר טלפון סלולארי.

בנוסף, בכפוף לאמור להלן, חברת הניהול תהא זכאית לבונוס שנתי (להלן: "**הבונוס השנתי**") בשיעור של 3% מתוך הרווח השנתי המאוחד, לפני מס, של החברה (להלן: "**הרווח השנתי**") שמעל לסך של 5,000,000 ש"ח. בקביעת הרווח השנתי ינטרלו ולא יובאו בחשבון המרכיבים הבאים: (1) רווחי/ הפסדי הון הנובעים ממכירת נכסי נדל"ן בהם רפק (לרבות באמצעות חברה מאוחדת) היתה בעלת זכויות קודם ליום 1.1.2007; (2) רווחי/הפסדי הון הנובעים מירידה בשיעור האחזקות בחברה מוחזקת, שלא עקב מכירת אחזקות כאמור על ידי רפק 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 רפק של האחזקות הנמכרות (בנטרול שערוכים לרבות הפרשות לירידת ערך, ככל שהיו) לבין מחיר מכירתן; (3) חלק המיעוט ברווח של חברות מאוחדות, לפני מס; בנוסף, יתווסף או ינוכה, לפי הענין, חלק רפק ברווח/ הפסד, לפני מס, של חברות כלולות (דהינו, שאינן מאוחדות),

מותאם בהתאם לעקרונות הקבועים לעיל.

על אף כל האמור לעיל, סכום הבונוס השנתי לא יעלה על 9.6 פעמים בסך של 73,500 ש"ח (שבעים ושלושה אף וחמש מאות ש"ח) (ברוטו) (לעיל ולהלן: "**תמורת השירותים כעובד**"), אשר הינו הסכום אשר אושר על ידי אסיפת בעלי המניות של החברה, כתשלום ברוטו למר אורן.

בנוסף לבונוס השנתי, ועדת התגמול והדירקטוריון רשאים לאשר לחברת הניהול בונוס נוסף (להלן: "**הבונוס הנוסף**"), בהיקף של עד 2.4 פעמים תמורת השירותים כעובד, בכל שנה, לפי שיקול דעתם המוחלט, ובכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין, בשים לב להערכתם את תפקודם של החברה והמנכ"ל, על פי המדדים האיכותיים הבאים, כולם או חלקם: (א) תרומה לפיתוח עסקי החברה; (ב) תגובה למשברים ואירועים בלתי צפויים; (ג) יוזמה וחדשנות.

כל אחד מהצדדים רשאי להביא את הסכם הניהול החדש לסיום על ידי מסירת הודעה מוקדמת בת 90 יום, מראש ובכתב.

עוד נקבע, כי התמורה השנתית הכוללת לא תעלה על סך של 2,000,000 ש"ח.

יצוין, כי המענק בגין שנת 2017, שולם למר אורן לאור שינוי הטיפול החשבונאי של החברה כאמור בביאור 2'ג' לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2018 המצורפים לדוח תקופתי זה. עם תוספת מענק זה, הסתכמה התמורה השנתית בגין שנת 2017 אשר שולמה למר אורן לסך כולל של 2,000,000 ש"ח (לאחר שבוצעה הפחתה בסך כולל של כ- 282 אלפי ש"ח בשל מגבלת התמורה השנתית הכולל כאמור). להסרת ספק מובהר, כי עלות העסקתו הכוללת של מר אורן בגין שנת 2018 הסתכמה לסך של 1,776 אלפי ש"ח.

לפרטים נוספים ראו דוחות מידיים מיום 6.8.2017 ומיום 9.8.2017 (מס' אסמכתאות: 2017-01-080298 ו- 2017-01-068851, בהתאמה).

תנאי ההתקשרות עם מר אורן עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה לנושאי המשרה.

(3) מר אשר בן שימול מכהן כמנהל סניף מרכז של אלמור 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). 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. עוד יצוין, כי ועדת הביקורת ודירקטוריון אלמור אישרו למר בן שימול מענק בשיקול דעת, בסך של 180,000 ש"ח, השווה ל- 3 פעמים השכר החודשי, וזאת בשל תרומתו לתוצאות החברה בשנת 2018. בנוסף, אלמור מעמידה לרשות מר בן שימול רכב כמקובל באלמור 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.

(4) מר חיים מזוז מכהן כסמנכ"ל הכספים של החברה החל מיום 1.2.2006. בהתאם להסכם העסקה, כל אחד מהצדדים זכאי להביא את הסכם ההעסקה לידי סיום בהודעה מוקדמת של 90 יום. לתאריך

הדוח, השכר החודשי (ברוטו) של מר מזוז הינו סך של 45,000 ש"ח (צמוד למדד המחירים לצרכן). מר מזוז זכאי למענק בשיעור של 1.5% מהרווח השנתי המאוחד, לאחר מס, של החברה שמעל לסך של 3,000,000 ש"ח. בקביעת הרווח השנתי, מנוטרלים המרכיבים הבאים: (א) רווחי/הפסדי הון הנובעים ממכירת נכסי נדל"ן בהם החברה (לרבות באמצעות חברה מאוחדת) הייתה בעלת זכויות קודם ליום 1.1.2007; (ב) רווחי/הפסדי הון הנובעים מירידה בשיעור האחזקות בחברה מאוחדת, שלא עקב מכירת אחזקות כאמור על ידי החברה או חברה מאוחדת שלה; ו- (ג) חלק המיעוט ברווחי חברות מאוחדות. בנוסף, מתווסף או מנוכה, לפי העניין, חלק החברה ברווח/הפסד, של חברות כלולות (דהינו, שאינן מאוחדות), מותאם בהתאם לעקרונות הקבועים לעיל. בנוסף, החברה מעמידה לרשות מר מזוז רכב וכן נושאת בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ובאחזקת הרכב. מר מזוז זכאי, בין היתר, לטלפון סלולארי, להשתתפות בהוצאות מסוימות, לחופשה שנתית, דמי מחלה והבראה, ביטוח מנהלים וקרן השתלמות, כמקובל. רכיבי השכר הנקוב לעיל, הינם בגין התגמולים שניתנו למר מזוז בעבור שנת 2018, ובכלל זה, בגין משכורת בסיס, הטבות סוציאליות, ביטוחים למיניהם, רכב וכיו"ב.

יצוין, כי המענק בגין שנת 2017, שולם למר מזוז לאור שינוי הטיפול החשבונאי של החברה כאמור בביאור 2'ג' לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2018 המצורפים לדוח תקופתי זה.

תנאי ההעסקה של מר מזוז עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה לנושאי המשרה.

(5) מר חיים גרשון, כיהן כמנכ"ל משותף של אלמור החל מיום 1.1.1987. החל מיום 1.9.2017, מכהן מר חיים גרשון כמנהל טכני מיוחד בקבוצת אלמור 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 אלמור 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 אלמור 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 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. בהתאם להוראות מדיניות התגמול של החברה, מדיניות התגמול אינה חלה על מי שאינם נמנים על נושאי המשרה (כהגדרת מונח זה בחוק החברות) של החברה.

2. להלן פירוט התגמולים שניתנו לכל אחד מבעלי העניין בחברה, שאינו נמנה בסעיף 1

לעיל, אם התגמולים ניתנו לו על ידי החברה או על ידי תאגיד שבשליטתה: סך

התשלומים שקיבלו כל הדירקטורים בחברה כגמול דירקטורים בגין שנת 2018 הינו

392 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים ראו תקנה 22 סעיף 2 להלן.

תקנה 21א: בעל השליטה בחברה

למועד הדוח, בעל השליטה בחברה הינו מר תנחום אורן, באמצעות חברות פרטיות

בשליטתו, בהן מחזיקים גם בני משפחתו של מר תנחום אורן, ביניהם מר רוני אורן, מנכ"ל החברה.

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 זניחות

במהלך העסקים הרגילים שלה, הקבוצה ביצעה עסקאות עם בעלי השליטה ואשר הינן בגדר "עסקאות זניחות" בהתאם למבחנים הנהוגים בחברה¹, מסוגים ובעלות מאפיינים, כדלקמן: עסקאות לשכירות והשכרת נכסי מקרקעין, עסקאות רכישת שירותים (כגון: שירותי חשבונות שגר).

לפרטים נוספים ראה ביאור 32(1) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2018 הכלולים בדוח תקופתי זה.

2. עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

העסקת מר רוני אורן

מר רוני אורן, שהינו בנו של בעל השליטה בחברה, מכהן כמנכ"ל החברה החל מיום 1.1.2007, מכוח הסכם העסקה מחודש יולי 2005 ותוספות מתקנות לו מחודש יולי 2007 מחודש ספטמבר 2011, ספטמבר 2014 ינואר 2015 וספטמבר 2017. לפרטים נוספים ראו ה"ש (1) לתקנה 21 לעיל.

עדכון שכר הדירקטורים בחברה, לרבות דירקטורים בעלי שליטה

ביום 14.3.2018 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת, תשלום גמול לכל הדירקטורים המכהנים בחברה ואשר יכהנו בחברה מעת לעת למעט

¹ המבחנים הנ"ל הינם בהתאם לכללים שקבע דירקטוריון החברה ביום 24.3.2009, (כפי שתוקנו ביום 11.3.2012) לשם סיווג של עסקה של החברה או חברה מאוחדת שלה עם בעל עניין בה ("עסקת בעל עניין") כעסקה זניחה כקבוע בתקנה 41(א)(6)(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010. כללים וקווים מנחים אלו משמשים גם לבחינת היקף הגילוי בדוח התקופתי ובתשקיף (לרבות בדוחות הצעת מדף) לגבי עסקה עם בעל שליטה או שלבעל השליטה יש באישורה עניין אישי כקבוע בתקנה 22 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("תקנות דוחות תקופתיים") ובתקנה 54 לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת תשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט-1969, וכן לבחינת הצורך במסירת דיווח מידי בגין עסקה כאמור, כקבוע בתקנה 37(א)(6) לתקנות דוחות תקופתיים. על-פי המבחנים הנ"ל, זניחותה של עסקה תיבחן בהתאם למבחן כמותי השוואתי בין סכום העסקה לבין הון החברה המיוחס לבעלי המניות שלה, כאשר עסקה שתוצאת המבחן הכמותי לגביה אינה עולה על 0.1% או על 500,000 ש"ח, לפי הגבוה, תוגדר כעסקה זניחה. על מנת למנוע פיצול מלאכותי של התקשרות שהינה, במהותה, עסקה אחת, בהתקשרויות נפרדות, דומות ו/או משלימות, שהינן

הדירקטורים החיצוניים ודירקטורים המועסקים על ידי החברה, ובכלל אלו, מר תנחום אורן שהינו בעל השליטה בחברה. ההחלטה תעמוד בתוקפה עד ליום 31.12.2020.

לפרטים נוספים ראו הדוח המידי של החברה מיום 14.3.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-024616). המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך של הפניה.

ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה

1. ביום 20.6.2017 אישר דירקטוריון החברה, את התקשרותה של החברה בפוליסה לביטוח אחריות נושאי משרה (להלן: "הפוליסה"), לתקופה נוספת של 12 חודשים מיום 27.3.2017 ועד ליום 26.3.2018 (להלן: "תקופת הביטוח").

גבולות הפוליסה בגין תביעה אחת או במצטבר בגין כל תקופת הביטוח הינם 10 מיליון דולר ארה"ב (בתוספת הוצאות משפטיות סבירות). דמי הביטוח עבור הפוליסה בגין תקופת הביטוח מסתכמים בסך של כ- 9,500 דולר ארה"ב. לפרטים בקשר עם הפוליסה, ראו דוח מידי מיום 20.6.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-063051). המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך ההפניה.

2. ביום 14.3.2018 אישר דירקטוריון החברה, את התקשרותה של החברה בפוליסה לביטוח אחריות נושאי משרה (להלן: "הפוליסה"), לתקופה נוספת של 12 חודשים מיום 27.3.2018 ועד ליום 26.3.2019 (להלן: "תקופת הביטוח").

גבולות הפוליסה בגין תביעה אחת או במצטבר בגין כל תקופת הביטוח הינם 10 מיליון דולר ארה"ב (בתוספת הוצאות משפטיות סבירות). דמי הביטוח עבור הפוליסה בגין תקופת הביטוח מסתכמים בסך של כ- 9,500 דולר ארה"ב. לפרטים בקשר עם הפוליסה, ראו דוח מידי מיום 14.3.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-024619). המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך ההפניה.

3. ביום 14.3.2019 אישר דירקטוריון החברה, את התקשרותה של החברה בפוליסה לביטוח אחריות נושאי משרה (להלן: "הפוליסה"), לתקופה נוספת של 12 חודשים מיום 27.3.2019 ועד ליום 26.3.2020 (להלן: "תקופת הביטוח").

גבולות הפוליסה בגין תביעה אחת או במצטבר בגין כל תקופת הביטוח הינם 38 מיליון ש"ח (בתוספת הוצאות משפטיות סבירות). דמי הביטוח עבור הפוליסה בגין תקופת הביטוח מסתכמים בסך של כ- 36,100 ש"ח. לפרטים בקשר עם הפוליסה, ראו דוח מידי מיום 14.3.2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-022483). המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך ההפניה.

שיפוי

ביום 31.12.2001 החליטה האסיפה הכללית של החברה (לאחר שהתקבל אישורם של ועדת הביקורת והדירקטוריון), בהתאם לסעיף 275 לחוק החברות, בין היתר, לאשר מתן התחייבות מראש לשיפוי ע"י החברה לדירקטורים ונושאי משרה אחרים של החברה, ובכלל זאת לנושאי משרה שהינם בעלי שליטה בחברה או קרוביהם (להלן: "**החלטת השיפוי הראשונה**"), 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 דצמבר 2001, שיפורסם בחודש ינואר 2002. 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, בדומה לאמור בס"ק ב' להלן.

ביום 26.6.2007 אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר שהתקבל אישורם של ועדת הביקורת והדירקטוריון), בין היתר, כדלקמן:

א. לאשר מתן התחייבות מראש לשיפוי על ידי החברה לדירקטורים ונושאי משרה אחרים של החברה, ובכלל זאת לנושאי משרה שהינם בעלי שליטה בחברה או קרוביהם, בקשר להצעת ניירות ערך לציבור, על פי תשקיף המדף מיום 15.8.2007, הכל בהתאם לתנאים המפורטים בכתב השיפוי (להלן: "**כתב השיפוי לתשקיף**") בכפוף לכך שסך כל סכומי השיפוי בגין חבות שתשלם החברה, במצטבר, על פי כתב השיפוי לתשקיף ועל פי כל כתב שיפוי שהוציאה החברה בעבר ו/או שתוציא בעתיד (ובכלל זאת, להסרת ספק, כתב השיפוי על פי החלטת השיפוי מחודש דצמבר 2001 וכתב השיפוי לאירועים מחודש יוני 2007), לא יעלה על 25% מהונה העצמי של החברה על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה, שפורסמו לאחרונה, לפני מועד תשלום סכום השיפוי בפועל.

ב. לאשר מתן התחייבות מראש לשיפוי על ידי החברה לדירקטורים ונושאי משרה אחרים של החברה, בקשר עם אירועים מסוימים הצפויים לאור פעילות החברה בפועל, הכל בהתאם לתנאים המפורטים בכתב השיפוי (להלן: "**כתב השיפוי לאירועים**") בכפוף לכך שסך כל סכומי השיפוי בגין חבות שתשלם החברה, במצטבר, על פי כתב השיפוי לאירועים ועל פי כתב שיפוי שהוציאה החברה בעבר ו/או שתוציא בעתיד (ובכלל זאת, להסרת ספק, כתב השיפוי על פי החלטת השיפוי מחודש דצמבר 2001 וכתב השיפוי לתשקיף מחודש יוני 2007), לא יעלה על 25% מהונה העצמי של החברה על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה, שפורסמו לאחרונה, לפני מועד תשלום סכום השיפוי בפועל.

ג. ביום 1.5.2012 אישרה האסיפה הכללית של החברה מתן התחייבות מראש לשיפוי, על ידי החברה לדירקטורים ונושאי משרה אחרים של החברה, בקשר עם אירועים מסוימים הצפויים לדעת הדירקטוריון לאור פעילות החברה בפועל, ובלבד שסכום השיפוי שתשלם החברה, במצטבר, לכל הזכאים לשיפוי על פי כל כתבי שיפוי שיוצאו להם על פי החלטת השיפוי, בהתאם לסעיף זה ועל פי כל כתב שיפוי שהוציאה החברה בעבר ו/או שתוציא בעתיד (ובכלל זאת, להסרת ספק, כתבי שיפוי שהוציאה החברה על פי החלטת שיפוי משנת 2001 והחלטת שיפוי משנת 2007) (להלן: "**כתב השיפוי האחר**"), בגין אחד או יותר מהאירועים המפורטים בכתב השיפוי לאירועים ו/או כתב השיפוי האחר, לפי הענין, לא יעלה על 25% (עשרים וחמישה אחוז) מההון העצמי של החברה על פי הדוחות הכספיים השנתיים של החברה, שפורסמו לאחרונה לפני מועד תשלום סכום השיפוי בפועל, והכל בהתאם לתנאי השיפוי.

3. עסקאות שאינן מנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות ושאין זניחות

התקשרותן של חברות קבוצת החברה בחוזי שכירות עם חברה בשליטת בעל השליטה בחברה

ביום 26.11.2015 אישר דירקטוריון החברה את התקשרות החברה בחוזה שכירות (להלן בסעיף קטן זה: "**חוזה השכירות**") עם אינטרגאמא נכסים, חברה בבעלות אינטרגאמא, חברה בשליטתו של מר תנחום אורן, בעל השליטה בחברה, בקשר לשכירת שטחים בבניין בבעלותה של אינטרגאמא נכסים בכפר נטר. בהתאם לחוזה השכירות שוכרת החברה שטח כולל של כ- 2,585 מ"ר (הכוללים משרדים, מחסן וממ"ק). כמו-כן מוקצים לחברה 60 מקומות חנייה. תקופת חוזה השכירות הינה ל- 3 שנים החל מיום 1.1.2016. דמי השכירות, לרבות תשלומים נלווים, כגון: דמי ניהול ושימוש בחניות, מסתכמים בסך של כ- 1,519 אלפי ש"ח בשנה. יצוין, כי החברה משכירה בשכירות משנה חלקים מהשטח הכולל כאמור ומקומות החנייה לחברות בת בשליטתה המלאה.

ביום 6.12.2018 אישר דירקטוריון החברה את התקשרות החברה בחוזה שכירות (להלן בסעיף קטן זה: "**חוזה השכירות**") עם אינטרגאמא נכסים, חברה בבעלות אינטרגאמא, חברה בשליטתו של מר תנחום אורן, בעל השליטה בחברה, בקשר לשכירת שטחים בבניין בבעלותה של אינטרגאמא נכסים בנתניה (לשעבר אזור התעשייה כפר נטר). בהתאם לחוזה השכירות שוכרת החברה שטח כולל של כ- 2,312 מ"ר (הכוללים משרדים, מחסן וממ"ק). כמו-כן מוקצים לחברה 53 מקומות חנייה. תקופת חוזה השכירות הינה לשנתיים החל מיום 1.1.2019. דמי השכירות, לרבות תשלומים נלווים, כגון: דמי ניהול ושימוש בחניות, מסתכמים בסך של כ- 1,524 אלפי ש"ח בשנה. יצוין, כי החברה משכירה בשכירות משנה חלקים מהשטח הכולל כאמור ומקומות החנייה לחברות בת בשליטתה המלאה.

תקנה 24:**החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירים**

לפרטים ראה דוח מידי על מצבת החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה מיום 7.1.2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-002853). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

תקנה 24א.:**הון רשום, הון מונפק**

הון רשום: 20,000,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת.

הון מונפק ונפרע: 15,165,541 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת.

הון מונפק ונפרע בניכוי מניות רדומות

שאינן מקנות זכויות כלשהן: 13,963,075 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 31.10.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-102069). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך של הפניה.

תקנה 25א.:**פרטי התאגיד**

שם התאגיד: רפק תקשורת ותשתיות בע"מ.

כתובת: מאיר אריאל 6, בית אינטרגאמא, אזור תעשייה - נתניה 4250364

מס' טלפון: 03 - 6979700

מס' פקס: 03 - 6979701

דואר אלקטרוני: info@rapac.co.il

כתובת אתר: www.rapac.co.il

תקנה 26:**הדירקטורים של התאגיד**

שם מספר ת.ז. שנת לידה נתינות	מען להמצאת כתבי 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 ממלא כאמור	השנה שבה 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 רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית
יגאל ברמן 08431736 1948 ישראלית	צמרות, 2, הרצליה	לא	יו"ר דירקטוריון של החברה, לשעבר מנכ"ל וסמנכ"ל כספים באינטרגאמא חברה להשקעות בע"מ. דירקטור בחברת או.אר.טי טכנולוגיות בע"מ (למועד הדוח מכהן כיו"ר דירקטוריון בפועל)	1988	השכלה אקדמאית. בעל תואר מוסמך מאוניברסיטת תל אביב במנהל עסקים. יו"ר דירקטוריון באו.אר.טי טכנולוגיות בע"מ, דלתה דיגיטל בע"מ, אינטרגאמא נכסים (1961) בע"מ, פוטושופ ניהול זכויות בע"מ. דלתה מדיקל בע"מ.	לא	כן
תנחום אורן 07450901 1944 ישראלית	הזורע 62, כפר שמריהו	לא	דירקטור באינטרגאמא חברה להשקעות בע"מ וכן דירקטור/ יו"ר דירקטוריון בחברות בנות של החברה, של אינטרגאמא חברה להשקעות בע"מ ושל או.אר.טי טכנולוגיות בע"מ, כמפורט להלן	1987	השכלה אקדמאית. בעל תואר בוגר בהנדסת תעשייה וניהול מהטכניון. דירקטור בחברות בנות של החברה, או.אר.טי טכנולוגיות בע"מ, אינטרגאמא חברה להשקעות בע"מ, דלתה דיגיטל בע"מ, אינטרגאמא נכסים (1961) בע"מ, פוטושופ ניהול זכויות בע"מ, מיקרודף תעשיות 80 בע"מ. דירקטור בחברות פרטיות בבעלותו - אפ.טי.או. פירסט מנג'מנט בע"מ, אס.טי.או. אחזקות בע"מ, די.טי.או. אנטרפרייזס בע"מ, נוף ים-תיכון בבית אורן בע"מ.	כן, אביו של מר רון אורן, מנכ"ל החברה	כן
חיים ישראל כהן 055926778 1959 ישראלית	לבונה, 31, רמת השרון	חבר בוועדת הביקורת; דירקטור בלתי תלוי	לא	2017	השכלה אקדמאית במדעי החברה (ללא תואר) באוניברסיטת בר אילן ותואר מוסמך במנהל עסקים ב- HERIOT WATT UNIVERSITY. קורס הכשרת דירקטורים ב BDO. מנכ"ל וי"י פיי שירותים פיננסיים בע"מ, לידרים סוכנות ביטוח בע"מ (יו"ר תחום פעילות האשראי), האיגוד הישראלי למנהלי סיכונים בע"מ (יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל, שותף), ח.י.כ. ניהול בע"מ (בעל שליטה יחיד, מנכ"ל), הזירה בטר טרייד בע"מ (מנכ"ל), הגשמה בע"מ (מנכ"ל). דירקטור בחברות הבאות: וי"י פיי שירותים פיננסיים בע"מ, אקספון 018 בע"מ, מרתון 018 אקספון בע"מ, אפיקים רכב חשמלי בע"מ, נכסי אפיקים אגש"ח, קשרי תעופה בע"מ, רני צים מרכזי קניות בע"מ (דב"ת), האגוד הישראלי למנהלי סיכונים בע"מ, ח.י.כ. ניהול בע"מ דייברגון בע"מ (יו"ר) דייברגון שותף כללי 1 בע"מ (יו"ר).	לא	כן
מזי פנחוסוביץ 034520437 1977 ישראלית	הגליל 88, גני תקווה	יו"ר ועדת ביקורת; דירקטור חיצונית	לא	2018	תואר ראשון בכלכלה - חשבונאות ותואר שני במנהל עסקים בהתמחות במיסוי בינלאומי. סמנכ"ל כספים ומנהלת כספים - אי.די.אי טכנולוגיות מים בע"מ וכן דירקטורית בחברות בת של אי.די.אי טכנולוגיות מים בע"מ.	לא	כן
יעקב פרי 03232428 1944 ישראלית	צמרות, 16, הרצליה	חבר בוועדת ביקורת; דירקטור חיצוני	לא	2018	בוגר (B.A) בלימודי מזרחנות והיסטוריה של עם ישראל - אוניברסיטת תל-אביב, קורס מתקדם בניהול תקציב, שיווק וכלכלה - בית ספר לעסקים - אוניברסיטת האווארד. חבר כנסת בכנסת ישראל, שר בממשלת ישראל.	לא	לא

תקנה 26א: נושאי משרה בכירה

שם נושא המשרה	רוני אורן	חיים מזוז	הילה הויזמן	נועה גורי
מס' הזיהוי	028988897	56083512	025626151	302892179
שנת לידה	1972	1959	1973	1990
שנת תחילת כהונה	2007	2006	2014	2018
התפקיד שהוא ממלא בתאגיד, בחברה-בת שלו, בחברה קשורה שלו או בבעל ענין בו; היה נושא המשרה הבכירה מורשה חתימה עצמאי בתאגיד - תצוין עובדה זו	מנכ"ל החברה ודירקטור בחברות בת. מורשה חתימה עצמאי כמפורט בתקנה 26 להלן	סמנכ"ל כספים בתאגיד, מזכיר החברה ודירקטור בחברות בת.	מבקר פנים	חשבת החברה
אם הוא בעל עניין בתאגיד או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל ענין בתאגיד	כן, בנו של מר תנחום אורן, בעל השליטה בחברה	לא	לא	לא
השכלתו ונסיונו העסקי בחמש השנים האחרונות. בפירוט השכלתו של נושא המשרה הבכירה יצוינו המקצועות או התחומים שבהם נרכשה ההשכלה, המוסד שבו נרכשה והתואר האקדמי או התעודה המקצועית שהוא מחזיק בהם	השכלה אקדמאית. בעל תואר מוסמך במנהל עסקים מהמרכז הבינתחומי בעל תואר בוגר בהנדסת תעשייה וניהול מהטכניון. דירקטור בחברות בנות של החברה, או.א.ר. טי טכנולוגיות בע"מ.	רואה חשבון, בעל תואר בוגר בכלכלה וחשבונאות באוניברסיטת בר אילן. דירקטור בחברות בנות של החברה. לשעבר מנהל כספים בחברת הבת ציוד הנדסי דל-תה בע"מ ובחלק מחברות הבנות שלה	בעלת תואר מוסמך במנהל עסקים מאוניברסיטת ירושלים וכן בעלת תואר מוסמך חשבונאות, שותפה במשרד משרד רו"ח ברייטמן אלמגור.	רואה חשבון, בעלת תואר ראשון במנע"ס וחשבונאות במרכז הבינתחומי. לשעבר חברת צוות ביקורת במשרד רו"ח קסלמן וקסלמן כ-3 שנים.

תקנה 26ב: מורשי החתימה של התאגיד

על פי הגדרת "מורשה חתימה עצמאי" בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968, יראו שני מורשי חתימה או יותר שהינם בני משפחה, כמורשה חתימה אחד.

כעקרון, זכויות החתימה בחברה, כפי שנקבעו על ידי דירקטוריון החברה, אינן מסמיכות איש ממורשי החתימה בחברה לחייב את החברה בסכום העולה על 5% מסך הנכסים במאזן החברה על פי דוחותיה הכספיים ליום 31.12.2018 (כ-76,648 אלפי ש"ח) או אף בסכום קרוב לכך (למעט לצורך העברות בין חשבונות שונים של החברה ו/או חברות בת בבעלותה המלאה). יחד עם זאת, לאור העובדה, כי מר תנחום אורן, בעל השליטה בחברה, אשר מכהן כדירקטור החברה, ובנו, מר רוני אורן, המכהן כמנהלה הכללי של החברה, מוסמכים לחייב את החברה וחברות בת שלה, בחתימתם המשותפת, לכל דבר ועניין, ובשים לב לכך שעל פי ההגדרה, יש לראות בשני מורשי חתימה שהינם בני משפחה כמורשה חתימה אחד, הרי שבהתאם להגדרה האמורה יש לראות במר תנחום אורן ובמר רוני אורן, יחד, כמורשה חתימה עצמאי בחברה וכן בחברות בת של החברה.

תקנה 27: רואה החשבון של התאגיד

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

תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים

1. ביום 4.3.2019, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של כ- 4.3 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו סעיף 5 לחלק א' לדוח התקופתי וכן הדוח המידי מיום 5.3.2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-019102). המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך ההפניה.

2. לפרטים ראה דוח מצבת הון ומרשמי ניירות הערך של התאגיד והשינויים בה, מיום 31.10.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-102069). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך של הפניה
3. ביום 29.5.2018 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה, את מינויה של הגב' מזי פנחוסוביץ כדירקטורית חיצונית בחברה. לפרטים נוספים ראו הדוחות המידיים מיום 17.5.2018, 28.5.2018 ו- 29.5.2018 (מס' אסמכתאות: 2018-01-039876, 2018-01-043842, 2018-01-044316 ו- 2018-01-044454, בהתאמה).
4. ביום 1.8.2018 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה, את מינויו של מר יעקב פרי כדירקטור חיצוני בחברה. לפרטים נוספים ראו הדוחות המידיים מיום 27.6.2018 ומיום 1.8.2018 (מס' אסמכתאות: 2018-01-056778 ו- 2018-01-072306, בהתאמה).

תקנה 29 א': החלטות החברה

5. ביום 31.12.2001 החליטה האסיפה הכללית של החברה לאשר מתן התחייבות מראש לשיפוי על-ידי החברה לנושאי משרה. לפרטים נוספים ראה תקנה 22 לעיל.
6. ביום 26.6.2007 אישרה האסיפה הכללית של החברה מתן התחייבות מראש לשיפוי נושאי משרה בקשר להצעת ניירות ערך לציבור, על-פי תשקיף מדף מיום 15.8.2007, ובקשר עם אירועים מסוימים הצפויים לאור פעילות החברה בפועל. לפרטים נוספים ראה תקנה 22 לעיל.
7. ביום 1.5.2012 אשרה האסיפה הכללית של החברה מתן התחייבות לשיפוי נושאי התחייבות מראש לשיפוי, על ידי החברה לדירקטורים ונושאי משרה אחרים של החברה, בקשר עם אירועים מסוימים לפרטים נוספים ראה תקנה 22 לעיל.
8. ביום 20.6.2017 וביום 14.3.2018 אישר דירקטוריון החברה את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח קבוצתית לביטוח אחריות נושאי משרה. לפרטים נוספים ראה תקנה 22 לעיל.

תאריך: 14.3.2019

רפק תקשורת ותשתיות בע"מ

שמות החותמים **תפקידם**
 רוני אורן- מנכ"ל
 חיים מזוז- סמנכ"ל כספים

שנתי הצהרות מנהלים לפי תקנה 9ב

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי

אני, רוני אורן, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של רפק תקשורת ותשתיות בע"מ (להלן: "החברה") לשנת 2018 (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 ובגילויי 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, חיים מזוז, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של רפק תקשורת ותשתיות בע"מ (להלן: "החברה") לשנת 2018 (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.