



אפקון החזקות
דו"ח תקופתי ליום 31 בדצמבר

2018

אפקון החזקות בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2018

- | | |
|----------|---|
| חלק א' - | תיאור עסקי התאגיד |
| חלק ב' - | דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד |
| חלק ג' - | דוחות כספיים מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2018 |
| | דוח כספי נפרד לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 - נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה |
| חלק ד' - | פרטים נוספים על התאגיד |
| חלק ה' - | דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי |

אפקון החזקות בע"מ

תיאור עסקי התאגיד

תוכן עניינים

עמוד

4	פרק א: תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד
4	פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו
6	מבנה ההחזקות בקבוצה
7	תחומי פעילות
8	השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו
9	חלוקת דיבידנדים
10	מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של התאגיד
11	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה
12	סינרגיה בין תחומי הפעילות של הקבוצה
13	פרק ב: תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות
13	מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות
23	מגזר בקרה ואוטומציה
32	מגזר סחר
37	מגזר תקשורת
44	פעילות והשקעה נוספת שאינה עולה לכדי תחום פעילות - ייזום אנרגיה ירוקה
45	פרק ג: תיאור עסקי החברה - עניינים הנוגעים לפעילות החברה בכללותה
45	שיווק והפצה
45	תחרות
45	רכוש קבוע ומתקנים וזכויות בנכסי מקרקעין
47	מחקר ופיתוח
47	הון אנושי
51	הון חוזר
52	מימון
53	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם
53	מיסוי
54	מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה
55	הליכים משפטיים
56	נכסים בלתי מוחשיים
57	פרק ד: תיאור עסקי התאגיד - מידע הצופה פני עתיד
57	יעדים ואסטרטגיה עסקית
58	צפי להתפתחות בשנה הקרובה
59	מידע בדבר שינויים מהותיים בעסקי התאגיד לאחר יום 31.12.2018
59	דיון בגורמי סיכון

א. תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד

בפרק זה מובא להלן תיאור עסקי אפקון החזקות בע"מ ("החברה"); וביחד עם התאגידים המאוחדים שלה ו/או המוחזקים על ידה: "הקבוצה" או "אפקון") והתפתחות עסקיה כפי שחלו בשנת 2018 ("הדוח תקופתי" או "הדוח").

למעט אם נאמר במפורשות אחרת, הנתונים הכספיים המופיעים בדוח תקופתי זה נכונים ליום 31 בדצמבר, 2018 ("מועד הדוח").

הדוח נערך בהתאם להוראת תקנה 8'א לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1971. נתונים המופיעים בדוח הינם נכונים למועד הדוח. עם זאת, במקרים מסוימים בדוח מובאים פרטים הסוקרים אירועים בחיי התאגיד אשר התרחשו לאחר מועד הדוח וסמוך ליום 31 במרץ, 2019 הוא מועד אישורו על-ידי דירקטוריון החברה ("מועד פרסום הדוח"). במקרים שכאלו יצוין הדבר במפורש באמירה, כי אלו נמסרים נכון למועד פרסום הדוח.

ערכים כספיים הכלולים בדוח נקובים באלפי ש"ח, אלא אם צוין אחרת. עם זאת, בכל מקום בו מצוין המונח "דולר" הכוונה הינה לדולר ארה"ב. נתונים המצוינים באחוזים מוצגים במספרים מעוגלים, אלא אם צוין אחרת.

מהותיות המידע הכלול בדוח זה נבחנה מנקודת מבטה של הקבוצה. בחלק מהמקרים, ניתן תיאור נוסף ומפורט כדי לתת תמונה מקיפה של הנושא המתואר, אשר לטעמה של החברה מהותי לצורך דוח זה.

1. פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו

1.1. החברה התאגדה ביום 23.2.1973 כחברה פרטית על-פי דיני מדינת ישראל¹. ביום 14.9.1982 הפכה החברה לחברה ציבורית כהגדרת מונח זה דאז בפקודת החברות [נוסח חדש], התשמ"ד-1984, ומניותיה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה") ביום 2.12.1984.

1.2. הקבוצה פעילה בתחומים הבאים: פרויקטים למבנים ותשתיות, בקרה ואוטומציה, סחר של מוצרי חשמל, אנרגיה ירוקה ומוצרים משלימים ותקשורת. במסגרת זו, הקבוצה מבצעת פרויקטים עתירי מערכות וטכנולוגיה, מפתחת ומוכרת טכנולוגיות בתחום התקשורת, הבקרה והאוטומציה, בישראל ומחוץ לה. תחומי הפעילות של הקבוצה משלימים אחד את השני באופן בו הקבוצה יכולה לספק סל פתרונות רחב לצרכי לקוחותיה הן ברמת התשתית והן ברמת הטכנולוגיות. לפיכך, על-פי רוב, פעילות הקבוצה בפרויקט מסוים כוללת שילוב של מגוון שירותים, מתוך חבילת השירותים אותם מציעה הקבוצה ללקוחותיה.

הקבוצה פעילה בתחומים השונים במגוון מודלים עסקיים - כיזם, כקבלן ראשי (GC, EPC, D&B), כקבלן משנה, במסגרת שותפויות ו/או מיזמים משותפים (Joint Ventures), וכן כספק שירותים ואחזקה. חלק מפרויקטי ההקמה והביצוע של הקבוצה עוברים לאחר שלב ההקמה להסכמי חוזי שירות ואחזקה שנתיים/רב שנתיים.

המבנה הארגוני של הקבוצה מאפשר לה לפעול הן כקבלן ראשי והן כקבלן משנה בפרויקטים שונים בתחומים האמורים כאשר במסגרת פעילותה כאמור, הקבוצה מעניקה ללקוח ליווי מלא במגוון של פרויקטים ופעילויות להם הוא זקוק בתחום הפרויקטים עתירי המערכות, החל ממתן שירותי בניה, עובר דרך התקנת המערכות האלקטרוניות, הכוללים פתרונות חשמל, מיזוג אוויר ואינסטלציה סניטארית, וכלה בעבודות גמר, בהתקנה וייצור של מוצרי תשתית חשמליים, ומערכות גילוי אש, אספקת מערכות שליטה ובקרה, ניהול ובקרת מבנים, מערכות בטחון ובקרת חניה ופתרונות תקשורת. הפעולות מבוצעות כל אחת בפני עצמה וגם כמכלול פרויקטלי סינרגטי ומשולב.

הפעילויות העסקיות בקבוצה מאורגנות ביחידות עסקיות (ראשיות ומשניות), אשר נמדדות אל מול יעדים, ומדווחות דיווחים שוטפים כעניין שבשגרה. לפרטים אודות תחומי הפעילות של הקבוצה לרבות השינוי בהם, ראו סעיף 2 להלן.

1.3. למועד הדוח מעסיקה הקבוצה כ-1,360 עובדים באתריה השונים בישראל ובמדינות שונות מחוץ לישראל (לא כולל עובדים בתאגידים בבעלות חלקית שאינם בשליטת החברה).

1.4. על לקוחות הקבוצה נמנות חברות מובילות במגוון רחב של תחומי פעילות, ובכלל זה בתחום האנרגיה, נמלים ושדות תעופה, תחבורה, מערכות דלק גז ומים, תקשורת, תעשייה, בטחון ובטיחות ופיתוח עירוני.

1.5. החל מחודש יוני 2003, מניות השליטה בחברה מוחזקות על ידי חברת השכרות רכב שלמה (1987) בע"מ - חברה שהייתה בשליטתם של מר שלמה שמלצר (ז"ל) ושל רעייתו - הגב' עתליה שמלצר. לאחר פטירתו של מר שלמה שמלצר (ז"ל) ביום 8 ביולי 2014, הגב' עתליה שמלצר הינה בעלת השליטה היחידה בחברה ("בעלת השליטה").

1.6. ביום 5 בנובמבר, 2017 הושלמה התקשורת מיום 27 בספטמבר, 2017 בין אפקון בקרה לבין מאגוס מערכות בע"מ ("מאגוס") ובעלי מניותיה, במסגרתו שילמה אפקון בקרה סכום של 4 מיליון דולר ארה"ב בתמורה להקצאה של מניות מאגוס בהיקף של 38.9% מזכויות ההון וההצבעה של מאגוס (לפני דילול, ואשר צפויים לעמוד על 33% בדילול מלא). במסגרת הסכם העקרונות סוכם, בין היתר, כי: (1) מייסדי מאגוס ימשיכו להיות מועסקים במאגוס למשך 4 שנים נוספות בהתאם לתנאים שפורטו בהסכם; (2) כי אפקון בקרה תהיה רשאית למנות שני דירקטורים (מתוך 5) וזאת כל עוד תחזיק ב-20% או יותר מזכויות ההון וההצבעה במאגוס; (3) כי יידרש אישור של מאגוס, כניסה לתחומי עיסוק חדשים, בנושאים מסוימים שנקבעו (כדוגמת: עסקה שאינה במהלך העסקים הרגיל של מאגוס, כניסה לתחומי עיסוק חדשים, הקצאת מניות של מאגוס, אישור תקציב שנתי של מאגוס, החלטה על תכנית השקעות של מאגוס ועוד). ביום 2 במאי, 2018 התקשרה מאגוס בהסכם עם תאגיד מקבוצת Tyco Johnson Control International ("Tyco") במסגרתו השקיעה Tyco במאגוס סך של 1.0 מיליון דולר כנגד הקצאה של כ-8% מהזכויות במאגוס, בדילול מלא. בעקבות ההשקעה הנ"ל, שיעור החזקותיה של אפקון בקרה במאגוס פחת מכ-39% לכ-35% (ובדילול מלא 33%). יצוין כי ההשקעה האמורה של Tyco במאגוס בוצעה בתנאים דומים לתנאים בהם השקיעה אפקון בקרה במאגוס, כמפורט לעיל. מאגוס עוסקת בפיתוח, ייצור ושיווק של מכ"מים מתקדמים להגנת מתקנים. לפרטים נוספים ראו דוחות מיידיים

¹ החברה התאגדה תחת השם אשדוד אלקטרו קונטרולס 73 בע"מ. ביום 15.7.1982 שינתה החברה את שמה לפויכטונגר תעשיות בע"מ. ביום 6.2.2003 שינתה את שמה לאפקון תעשיות בע"מ וביום 9.6.2011 שינתה את שמה לשמה הנוכחי.

מיום 1.6.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-056436), מיום 27.9.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-085438), מיום 6.11.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-104253) ומיום 3.5.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-035283).

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

1.8. ביום 2 במאי 2018, השלימה חברת בת בבעלות מלאה של החברה רכישה של 55% מזכויות ההון וההצבעה בחברת שרות הוגן חיפה - תכנון וביצוע בע"מ ("שרות הוגן"), חברה המספקת ללקוחותיה שרות למתקני מיזוג אוויר, בתמורה לסך של כ-9 מיליון ש"ח. במסגרת ההסכם הוסדרו היחסים בין בעלי המניות, ובכלל זאת, אופן מינוי הדירקטורים בשרות הוגן, אופן קבלת החלטות בשרות הוגן, הגבלות זכויות לעניין העברת מניות בשרות הוגן, ואיסור תחרות בין בעלי המניות לבין שרות הוגן. כמו כן, העניקו הצדדים זה לזה אופציה (CALL ו-PUT) לרכישת יתרת החזקות השותף בשרות הוגן, שתיכנס לתוקף ברבעון הראשון של שנת 2020, בשווי שייקבע בהתאם לתוצאות שרות הוגן בשלוש השנים שקודמות למועד כניסת האופציות לתוקף.

מבנה ההחזקות בקבוצה⁽¹⁾ - להלן תרשים ההחזקות של החברות העיקריות הפעילות בקבוצה, נכון למועד הדוח, שאינם תאגידים ייעודיים לביצוע עבודות בפרוייקט בודד. שיעור ההחזקה מצוין לצד שמה של החברה המוחזקת.



2. תחומי פעילות

למועד הדוח, הקבוצה פועלת בישראל ובחו"ל בארבעה מגזרים עיקריים: (א) מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות; (ב) מגזר בקרה ואוטומציה; (ג) מגזר הסחר; ו-(ד) מגזר תקשורת. תחומים אלו משלימים זה את זה לידי סל פתרונות רחב ומגוון לצרכי לקוחותיה של הקבוצה. להלן יוצגו, בתמצית תחומי הפעילות של הקבוצה:

2.1 תחום פעילות פרויקטים למבנים ותשתיות

הקבוצה מעניקה ללקוחותיה ליווי מלא במגוון פרויקטים, פתרונות וטכנולוגיות להם הם זקוקים בתחום פרויקטי תשתיות עתירי מערכות. פעילות הקבוצה בתחום זה כוללת, בין היתר, קבלנות בנייה, התקנת מערכות אלקטרו-מכניות למבנים (חשמל, מיזוג אוויר ואינסטלציה), התקנת מערכות חשמל לתעשייה, ייצור והתקנה של מוצרי תשתית חשמליים למתח עליון, מתח בינוני/גבוה ומתח נמוך למבנים, תעשייה ותשתיות, וביצוע והקמה של מתקני תשתיות. הקבוצה מציעה ללקוחות המעוניינים בכך מעטפת EPC מלאה (תכנון, רכש והקמה).

הקבוצה מתמחה בביצוע פרויקטים מורכבים בהיקפים גדולים ועל-פי רוב, פעילות הקבוצה בפרויקט מסוים כוללת שילוב של מספר דיסציפלינות, מתוך מגוון היכולות אותן מציעה הקבוצה ללקוחותיה ופועלת הן כקבלן ראשי והן כקבלן משנה בפרויקטים שונים בתחומים האמורים.

פעילות זו מרוכזת בעיקר על ידי החברה וחברות בנות של הקבוצה בישראל ובחו"ל: אפקון התקנות, אפקון בניה, אפקון אלקטרה רומניה, אפקון תחבורה חשמלית, שרות הוגן, תאגיד פרוייקט ייעודיים ותאגידים אחרים (להלן ביחד: "חברות תחום פעילות הפרויקטים"), המהוות יחד את זרוע הפרויקטים של הקבוצה.

במסגרת מגזר הפרויקטים למבנים ותשתיות עוסקת בתחומים הבאים:

1) בניה והנדסה אזרחית - קבלנות בניה ראשית להקמה של מבנים לתעשייה, מבני ציבור, בנייני משרדים, Data Centers וכיו"ב ועבודות גמר, במגוון מודלים עסקיים (D&B, EPC, GC).

2) מערכות אלקטרו-מכניות:

- מתן שירותי קבלנות ראשית לביצוע מכלול עבודות הקבלנות ו/או המערכות האלקטרו-מכניות, בעיקר בפרויקטים גדולים ומורכבים.

- הקמה, התקנה וייצור של מוצרי תשתית חשמליים למתח עליון, מתח בינוני/גבוה ומתח נמוך למבנים, תעשייה ותשתיות, ובכלל זאת לתחנות משנה, ותחנות כח (קונבנציונליות, מונעות גז, פוטו-וולטאיות או חוות רוח).

- מערכות מיזוג אוויר, קירור עמוק ואינסטלציה - התקנה של מערכות מיזוג אוויר מרכזי, מערכות קירור עמוק וכן התקנת אינסטלציה סניטרית, אינסטלציה ומערכות כיבוי אש בבנייני משרדים, מבני ציבור, מרכזים לוגיסטיים, קניונים, תעשיות מתקדמות, בתי חולים וכיוצ"ב.

היחידה מאגדת עבור הלקוחות את מכלול היכולות של הקבוצה תחת מטריה ניהולית אחת.

2.2 תחום פעילות הבקרה והאוטומציה

הקבוצה מעניקה ללקוחותיה פתרונות ומוצרים בתחומי בקרה תעשייתית, בקרת מבנה, גילוי וכיבוי אש, בטחון, מונים ועוד. במסגרת פעילות זו אפקון מפתחת ומשווקת מגוון פתרונות טכנולוגיים למתח נמוך, בקרה ואוטומציה, לצד ביצוע התקנת מערכות ואינטגרציה שלהן. עיקרי המוצרים והשירותים הם בתחומי בקרה תעשייתית, בקרת מבנה, גילוי וכיבוי אש, בטחון ובקרת חניה, ערים בטוחות, חדרי שליטה ובקרה, תוכנת SCADA, וכן פיתוח, ייצור, מכירה והפצה, התקנה ותחזוקה, של מוצרים עתירי טכנולוגיה. במסגרת פעילות זו הקבוצה, באמצעות אפקון בקרה, הינה נציגה של יצרנים מחו"ל המפתחים מגוון מערכות עתירות טכנולוגיה בתחומי בקרה ואוטומציה, לצד ביצוע התקנת מערכות ואינטגרציה שלהן. בנוסף, הקבוצה, באמצעות אפקון בקרה, ת.י.ב.א. ותאגידים המוחזקים על ידי ת.י.ב.א., שותפות ג.מ. ומאגוס, מפתחת בעצמה מספר סוגי מערכות וטכנולוגיות כגון מערכות בקרה וניהול של חניונים, חיישנים לגדרות אלקטרוניים, מכ"מים ותוכנות שליטה ובקרה.

2.3 תחום פעילות סחר

במסגרת פעילות זו, הקבוצה, באמצעות אטקה, מייבאת מחו"ל, משווקת ומפיצה בישראל ציוד ורכיבים בתחומי החשמל, בקרה, זיזוד ומכשור. השירותים ניתנים, בעיקרם, לצדדים שלישיים וחלקם ניתנים לחברות הקבוצה. פעילות הקבוצה במגזר זה משלימה את פעילותה במגזרי הפרויקטים למבנים ותשתיות והבקרה והאוטומציה.

2.4 תחום פעילות התקשורת

במסגרת פעילות זו, הקבוצה באמצעות תדיראן ישראל, תטל והתאגידים המוחזקים על ידיהן, עוסקת בתכנון, פיתוח, ייצור, התקנה, שיווק, הפצה, שירות ואחזקה של מערכות תקשורת אחדות לעסקים (כגון: מרכזיות דיגיטליות, שרתי תקשורת מבוססי IP, מערכות תקשורת לארגונים, מוקדי שירות, ממשקים למרכזיות וטלפונים חכמים, חבילות מפ"א), מערכות Customer Engagement Solutions רב ערוציות והתקנת רשתות נתונים לעסקים לרבות פתרונות ייעודיים לתחום אבטחת המידע/הגנת סייבר ועבודות תשתית תקשורת כקבלן מבצע.

בחודש ינואר 2019 הושלמה התקשורת במסגרתה רכשה תדיראן ישראל את הפעילות הרב קווית של Panasonic בישראל מידי יורוקום תקשורת דיגיטלית בע"מ (בהקפאת הליכים), שכוללת מכירה, הפצה, שיווק, שירות ותחזוקה של מערכות של Panasonic בישראל, בתמורה לתשלום שאינו מהותי לקבוצה. בנוסף, פועלת הקבוצה בייזום בתחום האנרגיה הירוקה (באמצעות קבוצת תאגידים בתחום אנרגיה רוח). פעילות זו אינה מהווה תחום פעילות, ראו סעיף 5 בחלק ב' לפרק א' זה להלן.

למיטב ידיעת החברה, הקבוצה הינה מבין הקבוצות הגדולות בישראל בתחום פעילותה.

למידע נוסף בנושא המגזרים העסקיים של הקבוצה ראו ביאור 30 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2018 המצורפים בחלק ג' לדוח תקופתי זה ("הדוחות הכספיים").

3. השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניות

3.1. למיטב ידיעת החברה, לא התבצעו השקעות בהון החברה או עסקאות מהותיות אחרות במניות החברה מחוץ לבורסה על ידי בעל עניין בשנתיים שקדמו למועד דוח זה.

3.2. ביום 15 באוגוסט 2018 פרסמה החברה תשקיף מדף, נושא תאריך 16 באוגוסט 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-076183 ("תשקיף המדף").

3.3. ביום 29 בינואר 2019 פרסמה החברה דוח הצעת מדף על פיו הוצעו לבעלי המניות של החברה עד 482,110 מניות רגילות, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת של החברה ("המניות המוצעות"). המניות המוצעות, הוצעו בעד 241,055 יחידות זכות, בדרך של זכויות לבעלי המניות של החברה, באופן שבעל מניות אשר החזיק ב-19 מניות רגילות של החברה² היה זכאי לרכוש יחידת זכות אחת שמורכבת מ-2 מניות רגילות בתמורה לסך של 300 ש"ח.

עד למועד האחרון לניצול הזכויות, שחל ביום 21 בפברואר 2019, נוצלו 238,680 יחידות זכות ל-477,360 מניות רגילות (כ-99% מכמות המניות שהוצעו ובכלל זאת מלוא הזכויות שהוצעו לבעל השליטה בחברה), בתמורה כוללת (ברוטו) בסך של כ-71.6 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים, ראו דוחות מיידיים מהימים 29 בינואר 2019, 17 בפברואר 2019 ו-24 בפברואר 2019 (אסמכתא: 2019-01-008563, 2019-01-05321 ו-2019-01-016605 בהתאמה), הנכללים להלן על דרך ההפניה.

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

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

במסגרת שטר הנאמנות, התחייבה החברה, כי תעמוד באמות מידה פיננסיות כמפורט בבאור 19 ד' לדוחות הכספיים, וכי בין העילות לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה 1), תחולנה גם העילות הבאות:

(1) אם הועמד לפירעון מיידי אחד מאלה: (1) סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה, בין אם נסחרת בבורסה כלשהי ובין אם לאו; (2) חוב ו/או מספר חובות במצטבר של החברה כלפי מוסד פיננסי, לרבות גוף מוסדי, בסך של 50 מיליון ש"ח או יותר (הכל, למעט העמדה לפירעון מיידי של חוב שהינו ללא זכות חזרה לחברה (-non-recourse) ו/או העמדה לפירעון מיידי של חוב מובטח ו/או חילוט ערבויות).

(2) שינוי שליטה בהתקיים שני התנאים המצטברים הבאים: (א) החזקותיה (במישרין - ובעקיפין, לרבות באמצעות תאגידים שבשליטתו) של הגב' עתליה שמלצר ("בעלת השליטה הנוכחית") בלבד בחברה בזכויות ההון וההצבעה בחברה יפחתו מתחת לשיעור של 25%; (ב) בחברה יהיה בעל מניות אחר שהחזקותיו בזכויות ההון וההצבעה בחברה (במישרין או בעקיפין, ולרבות ביחד עם החזקות בעלי מניות אחרים שאינם בעלת השליטה הנוכחית אשר לצורך חוק ניירות ערך רואים אותם כ"מחזיקים יחד" עם בעל המניות האחר האמור), הינן בשיעור הגבוה משיעור החזקותיה) של בעלת השליטה הנוכחית בלבד במניות החברה באותה העת; יובהר כי העברת שליטה כתוצאה מירושה על פי דין, או העברת שליטה לחברות בשליטתה של בעלת השליטה הנוכחית ו/או מי מילדיה ו/או בני זוגם לא מהווה העברת שליטה המקנה למחזיקי אגרות החוב זכות להעמדה לפירעון מיידי.

(3) אם עודכן דירוג אגרות החוב (סדרה 1) באופן שהדירוג החדש שנקבע לאגרות החוב (סדרה 1) נמוך מדירוג של [Baa3] של מידרוג בע"מ או דירוג מקביל לו של החברה המדרגת.

לפרטים אודות תנאי אגרות החוב (סדרה 1) ראו נספח ד' לדוח הדיקטוריון וביאור 19 ג' (2) לדוחות הכספיים, וכן הדיווחים המיידיים של החברה מהימים 28 בפברואר 2019 ו-3 במרץ 2019 (אסמכתא: 2019-01-017883 ו-2019-01-018411 בהתאמה), הנכללים להלן על דרך ההפניה.

² לא כולל המניות הרדומות.

4. חלוקת דיבידנדים

4.1. החברה לא קבעה מדיניות חלוקת דיבידנדים. נושא זה מובא מעת לעת לדיון ואישור בדירקטוריון החברה, ולאחר מכן לאישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה בהתאם לתקנון החברה.

לחברה מגבלות על חלוקה בהתאם להתחייבויות החברה כלפי תאגידים בנקאים וכן כלפי מחזיקי אגרות חוב (סדרה ג') ומחזיקי אגרות החוב להמרה (סדרה 1) שהנפיקה החברה כאמור בסעיף 3.4 לעיל ובסעיף 7 לחלק ג' של פרק א' זה.

4.2. להלן נתונים אודות דיבידנדים שחילקה החברה בשנתיים שקדמו למועד הדוח:

מועד הכרזה על חלוקת הדיבידנד	מועד החלוקה	סכום הדיבידנד (באלפי ש"ח)
10.10.2018	03.12.2018	10,000
16.08.2017	28.09.2017	15,000

נכון ליום 31 בדצמבר 2018 יתרת הרווחים הראויים לחלוקה של החברה הינם 346,278 אלפי ש"ח. לפירוט נוסף ראו דוח על השינויים בהון וביאור 25 בדוחות הכספיים.

5. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של התאגיד

5.1. להלן נתונים כספיים בדבר תחומי הפעילות של הקבוצה (במאוחד) באלפי ש"ח:

2018							
מאוחד	פעילות בין מגזרים	אחר	תקשורת	סחר	בקרה ואוטומציה	פרויקטים למבנים ותשתיות	
1,587,576	(4,500)	6,507	104,534	103,630	298,765	1,078,640	הכנסות מחיצוניים
	(45,788)		2,860	13,510	23,602	5,816	הכנסות מתחומי פעילות אחרים
	(179,502)				47,088	132,414	הכנסות מחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
	(42,931)				7,386	35,545	עלויות מיוחסות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר
1,504,821	(186,859)	5,790	101,544	105,358	327,113	1,151,875	עלויות מיוחסות אחרות
1,504,821	(229,790)	5,790	101,544	105,358	334,499	1,187,420	סך העלויות
82,755		717	5,850	11,782	34,956	29,450	רווח (הפסד) תפעולי מגזרי
							החלק מהרווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה האם
81,600		717	5,850	11,782	33,801	29,450	החלק מהרווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
1,155					1,155		

2017							
מאוחד	פעילות בין מגזרים	אחר	תקשורת	סחר	בקרה ואוטומציה	פרויקטים למבנים ותשתיות	
1,500,083		5,738	108,825	101,445	224,236	1,059,839	הכנסות מחיצוניים
-	(51,731)		1,804	15,573	24,128	10,226	הכנסות מתחומי פעילות אחרים
-	(86,589)				47,813	38,776	הכנסות מחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
-	(49,926)	-	-	-	11,561	38,365	עלויות מיוחסות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר
1,413,360	(88,394)	6,022	115,978	104,664	249,219	1,025,871	עלויות מיוחסות אחרות
1,413,360	(138,320)	6,022	115,978	104,664	260,780	1,064,236	סך העלויות
86,723	-	(284)	(5,349)	12,354	35,397	44,605	רווח (הפסד) תפעולי מגזרי
	-	(284)	(5,349)	12,354	36,009	44,605	החלק מהרווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה האם
87,335							החלק מהרווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
(611)	-	-	-	-	(611)	-	

2016							
פרויקטים למבנים ותשתיות	בקרה ואוטומציה	סחר	תקשורת	אחר	פעילות בין מגזרים	מאוחד	
960,574	238,745	98,236	137,681	226		1,435,462	הכנסות מחיצוניים
9,378	28,195	17,149			(54,722)	-	הכנסות מתחומי פעילות אחרים
33,024	26,228			4,418	(63,670)	-	הכנסות מחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
40,842	13,879	-	-	-	(54,721)	-	עלויות מיוחדות המהוות הכנסות של תחום פעילות אחר
908,220	245,282	100,888	152,662	1,823	(63,671)	1,345,204	עלויות מיוחדות אחרות
949,062	259,161	100,888	152,662	1,823	(118,392)	1,345,204	סך העלויות
53,914	34,007	14,497	(14,981)	3,597	-	91,034	רווח (הפסד) תפעולי מגזרי
							החלק מהרווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לבעלים של החברה האם
53,914	34,687	14,497	(14,981)	3,597	-	91,714	החלק מהרווח (הפסד) מפעולות רגילות המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
-	(680)	-	-	-	-	(680)	

2018							
פרויקטים למבנים ותשתיות	בקרה ואוטומציה	סחר	תקשורת	אחר	נכסים כלליים	מאוחד	
695,900	225,297	72,407	88,159	175,850	275,202	1,532,815	סך נכסים

2017							
פרויקטים למבנים ותשתיות	בקרה ואוטומציה	סחר	תקשורת	אחר	נכסים כלליים	מאוחד	
599,562	159,129	73,344	90,955	144,383	358,288	1,425,661	סך נכסים

5.2. **הסבר לביצוע ההתאמות** - בנתונים המופיעים בטבלה המיוחסים לנתוני רווח והפסד, ההתאמות מבוצעות בגין פעילויות בין מגזריות. לנתוני המאזן (סך נכסים), ההתאמות מבוצעות בגין נכסים כלליים של הקבוצה שאינם מזוהים עם מגזר מסוים.

5.3. **הסבר ביחס להתפתחויות בנתונים המופיעים בטבלה** - ראו פירוט בחלק "תוצאות הפעילות" בדוח הדירקטוריון.

5.4. לקבוצה מבנה עלויות מורכב. דבר זה יוצר קושי אובייקטיבי לסווג את הוצאות הקבוצה בין הוצאות קבועות להוצאות משתנות. לפיכך, החברה לא כללה בדוח זה נתונים בדבר העלויות הקבועות והעלויות המשתנות המיוחסות לתחומי הפעילות השונים.

6. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות הקבוצה³

הקבוצה פועלת הן בישראל והן בחו"ל, בארבעה מגזרי פעילות. פעילות הקבוצה מושפעת בעיקר מהסביבה העסקית בישראל, אשר הרעה בה, הן כתוצאה מהאטה בצמיחת הכלכלה והן כתוצאה מהגברת הרגולציה בתחומים בהם פועלת הקבוצה, ייתכן ותביא לירידה בביצועי הקבוצה. להלן אירועים והתפתחויות בסביבה המקרו כללית בישראל שיש להם או צפויה להיות להם השפעה על תוצאות ופעילויות הקבוצה:

הסביבה העסקית בישראל

בשנת 2018 המשק הישראלי הגיע להישג משמעותי ונכנס לקבוצה קטנה בת 17 מדינות שזכות לדירוג אשראי בקבוצת AA. חברת S&P העניקה לישראל דירוג AA- בגין החוסן הכלכלי המרשים שהמשק מפגין. העלאת הדירוג נובעת ממדיניות ממשלתית רציפה שדואגת להפחית את החוב הציבורי ב-8 השנים האחרונות ולשמור על גרעון תקציבי נמוך ומשמעת תקציבית מסוימת. נוסף על כך, קצב הצמיחה בתוצר הוא גבוה ביחס למדינות המפותחות - קצב הצמיחה של המשק הישראלי היה 3.2% לעומת קצב של 3.5% ב-2017 ושיעור האבטלה בשפל של כל הזמנים אף על פי שהתחזית לשיעורי האבטלה ל-2018 ו-2019 עודכנה מעט כלפי מעלה. ההתנהלות התקציבית האחראית צפויה להימשך להערכתנו, ולא נראה שיסנו סיכון מהותי מסוים שעלול לערער את כיוון הצמיחה החיובי של המשק. עם זאת, קיימים מספר פרמטרים שעלולים להאט את קצב הצמיחה השנתי ועליהם נעמוד בהמשך

שנת 2018 היתה השנה השנייה מזה עשור, שבה כל 20 הכלכלות הגדולות (G20) רשמו צמיחה חיובית בתוצר, גם אם במרביתן נרשמה צמיחה מתונה. אבל הצמיחה העולמית אינה עוד הפרמטר הכלכלי החשוב ביותר - השינויים הגיאופוליטיים בין המעצמות בשנים האחרונות, מרחיקים מבחינתן, את עקרון הגלובליזציה ומקרבים את חשיבות היציבות של הכלכלה המקומית. החשש מהתחזקות ההשפעה של מעצמות עולות על חשבונה של ארצות הברית, מניע את בדלנותה הכלכלית והצבאית, שמוביל לסדר כלכלי עולמי חדש. כך, למרות שהצמיחה העולמית ל-2018 צפויה להאט בהשוואה לשנה הקודמת,

³ הנתונים לקוחים מתוך תחזית דן אנד ברדסטריט "תמונת מצב המשק - סיכום שנת 2018 ותחזית לשנת 2019". לפרטים נוספים ראו: https://www.dbisrael.co.il/pdf/dbisrael_30_12_2018.pdf

הצמיחה העולמית בשנה האחרונה דורבנה הרבה יותר מהשקעות ריאליות ומהתרחבות בשוק העבודה העולמי, בניגוד לשנים האחרונות שבהן הצמיחה נבעה בעיקר מעליית ערך של נדל"ן ומעליה במחירי הסחורות. תמהיל הצמיחה השתנה ובתוך כך, גם תרומתן של הכלכלות המפותחות (Developed markets) על חשבון של הכלכלות המתפתחות (Emerging markets).

שוק האשראי ותנאי המימון הבנקאיים

הקבוצה, בדומה לחברות נוספות בתחום, מממנת חלק מפעילותה באמצעות אשראי בנקאי ואשראי חוץ בנקאי, המבוסס על שוק ההון. כחלק מהנחיות בנק ישראל, וכן עקב תנאי השוק, החל מסוף שנת 2011 חלה הקשחה של מדיניות הבנקים במתן אשראי שגרמה לגידול בעלויות האשראי. המשך הקשחת מדיניות הבנקים במתן האשראי גורמת לקושי בקבלת ליווי בנקאי לפרויקטים והגדלת שיעור ההון העצמי הנדרש מהחברה למימון הפעילות השוטפת.

בהקשר זה ועל מנת להתמודד, בין היתר, עם האתגרים הצפויים לקבוצה בשנים הבאות, הסדירה החברה מול הגורמים המממנים את האשראי הבנקאי ואמות המידה הפיננסיות. לפרטים ראו סעיף 7.3 לחלק ג' של פרק א' זה.

על פי רוב בתקופת האטה כלכלית נוהגים המוסדות הפיננסיים להקשיח את התנאים להעמדת אשראי באופן העשוי להקשות על השגת מימון. דרישות בנק ישראל מהבנקים להגדלת הלימות ההון ודרישות מקבילות של הממונה על הביטוח מחברות הביטוח גורמות להקשחת התנאים להעמדת אשראי. במהלך שנת 2018 נמשכה המגמה של שיפור ביכולת המוסדות הפיננסיים להקצות אשראי לענף הנדל"ן גם בזכות תיקון לחוק המכר לפיו לא תינתנה ערבויות חוק המכר בגין תשלומי המע"מ אשר אפשר מחד את הגדלת היקפי האשראי לענף הבנייה ומאידך את הורדת המרווחים מעל ריבית הפריים בהלוואות בריבית משתנה⁴.

שוק מטבע החוץ⁵

לשינויים בשערי מטבע חוץ, בעיקר למטבעות האירו והדולר, השלכה על פעילות הקבוצה וזאת, בין היתר, עקב השפעתם הישירה על מחירי חומרי הגלם/הציוד המיובאים. מנגד, כחלק מהפרויקטים התקבולים צמודים לשערי מט"ח (בעיקר אל מול הדולר). בפרויקטים בהם החברה חשופה לשינויי שער במטבע חוץ, מבוצעות לפי הצורך פעולות הגנה נקודתיות לצמצום החשיפה. בשנת 2018 נחלש השקל ביחס לדולר בכ-8.1% וביחס לאירו בכ-3.3%.

הריבית במשק

לקראת סוף שנת 2018 החליטה הוועדה המונית של בנק ישראל להעלות את הריבית ב-0.15 נקודות האחוז לרמה של 0.25%, הוועדה סברה כי בשלו התנאים להתחיל בתהליך הנסיגה מהמדיניות המרחיבה שננקטה בשנים האחרונות, זאת כדי להמשיך ולהחזיר את האינפלציה אל תוך יעד יציבות המחירים של 1% עד 3%, ולתמוך בצמיחה של המשק תוך שמירה על היציבות הפיננסית. צעד זה ננקט לאור סביבת האינפלציה אשר נותרה בקרבת הגבול התחתון של טווח היעד, אך בניכוי גורמים חד פעמיים מעריכים כי הכוחות התומכים בעליית האינפלציה ממשיכים לפעול; עליית השכר במשק, האינפלציה בחו"ל, המדיניות הפיסקלית המרחיבה והעובדה שהמדיניות המונית בעולם נעשתה ניצית יותר⁶.

לפרטים בדבר גורמי הסיכון המשפיעים ו/או עשויים להשפיע על פעילותה של הקבוצה ראו סעיף 4 לחלק ג' של פרק א' זה.

7. סינרגיה בין תחומי הפעילות של הקבוצה

הקבוצה מחזקת את הקשר בין יכולותיה ומוצריה השונים במסגרת התקדמותה ממעמד של קבלן משנה (או ספק) גם למעמד של קבלן ראשי, EPC ויזם, וכן פועלת להטמיע את הטכנולוגיות השונות שברשותה במערך הפרויקטים אותם היא מבצעת.

במסגרת זו מציעה הקבוצה את מכלול השירותים והיכולות תחת קורת גג אחת ובמסגרת חוזית וניהולית אחת.

7.1 סינרגיה בין תחום פעילות הפרויקטים למבנים ותשתיות לבין תחום פעילות הבקרה והאוטומציה - עבודות קבלנות ראשית (GC) וביצוע פרויקטים בתחומי האנרגיה המתחדשת כקבלן ראשי (EPC), אשר מרכזים תחתם הן את הבניה האזרחית והן את התקנת המערכות בפרויקטים, וכן עבודות קבלניות בתחום הקמה והתקנת מערכות חשמל, מוצרי תשתית חשמליים ומערכות אלקטרו-מכאניות, כוללות, בדרך כלל, את עבודות מערכות המתח הנמוך (מערכות בקרה תעשייתית, בקרת מבנה, גילוי וכיבוי אש, ביטחון וחינה). היתרון ללקוח הסופי שצוין לעיל, גלום גם כאן, כאשר באפשרותו לרכז את כלל העבודות או את ביצוע עבודות החשמל (מתח גבוה ומערכות מתח נמוך) תחת קורת גג אחת והטמעת טכנולוגיות שונות שבידי הקבוצה בפרויקטים אלו ובמוצרים המסופקים אליהם על ידי הקבוצה.

7.2 סינרגיה בין תחום פעילות הסחר לבין תחומי הפעילות האחרים בקבוצה - פעילות הסחר עוסקת בייצוג חברות, שיווק והפצה של ציוד בתחומי החשמל, בקרה ומכשור. הציוד האמור משמש את תאגידי הקבוצה בתחומי הפעילות השונים, בהתאם לצרכי הפרויקט, הן בביצוע עבודות קבלניות בתחום פעילות הפרויקטים למבנים ותשתיות והן בפעילות הבקרה והאוטומציה. תאגידי הקבוצה רוכשים ציוד המיובא ומשווק על-ידי פעילות הסחר, במקרים בהם יש לפעילות הסחר יתרון על פני רכישה מספקים אחרים. כמו כן, המחירים של הקבוצה אל מול חלק מהספקים של פעילות הסחר נקבעים בהתבסס על היקף הרכישות הכולל של הקבוצה מאותו ספק.

7.3 סינרגיה בין פעילות ייזום בתחום האנרגיה הירוקה, ובכלל זאת ייצור חשמל באמצעות טורבינות רוח בפרט והאנרגיה החליפית ככלל, לבין תחומי פעילות אחרים בקבוצה - פעילות ייזום בתחום האנרגיה הירוקה (להרחבה ראה סעיף 5 לחלק ב' של פרק א' זה להלן) כוללת, בין היתר, עבודות התקנה ותחזוקה של מערכות אלקטרו-מכאניות, מערכות גילוי אש וביטחון, מערכות בקרה ומכשור, אשר תאגידי הקבוצה מספקים.

⁴ הנתונים לקוחים מאתר בנק ישראל - <http://www.boi.org.il>.

⁵ ראה הערה לעיל.

⁶ ראה הערה לעיל.

ב. תיאור עסקי החברה לפי תחומי הפעילות

כאמור לעיל, פעילות הקבוצה נחלקת לארבעה תחומי פעילות שונים, והמשקפים, בהתאם לגישת ההנהלה, את חלוקת פעילות הקבוצה למגזרים.

1. מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות

1.1 מידע כללי אודות תחום פעילות

1.1.1 תחום הפעילות - ראו סעיף 2.1 לחלק א' של פרק א' זה לעיל.

1.1.2 מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

הפעילות בתחום זה מתרכזת בהתקשרויות עם לקוחות אשר מקימים מבנים חדשים, מבצעים התאמה של המבנים או המערכות שלהם לצרכיהם, ואשר זקוקים לשירותי תשתיות, בעיקר בתחום הבניה ובתחום האלקטרומכאניקה והמערכות. בחלק מהפרויקטים, נדרשת הקבוצה להעמיד שירותים משולבים של מספר יחידות מקצועיות (בניה וגמרים, חשמל, מיזוג אויר ואינסטלציה סניטרית).

בחלק מהפרויקטים פועלת החברה כקבלן ראשי (GC או EPC, DB), ומבצעת את שירותי הנדסה אזרחית ובניה, עבודות אלקטרו-מכאניות, קבלנות חשמל ועבודות גמר. במרבית הפרויקטים פועלת הקבוצה כקבלן משנה מול קבלנים ראשיים אחרים (לרבות באמצעות קבלני משנה מטעמה).

במרבית המקרים, תכנון הפרויקט מתבצע על ידי מזמין העבודה, על פי תוואי ותוכניות שנקבעות על ידו, ופעילות הקבוצה מתמקדת בניהול הפרויקט וביצועו. מרבית הפרויקטים כוללים גם אספקת ציוד המיוצר במפעל הקבוצה (ראו להלן) או בציוד הנרכש מצדדים שלישיים. הפרויקטים אותם מבצעת הקבוצה בתחום זה מתאפיינים לרוב כפרויקטים מורכבים, המצריכים ידע הנדסי ומומחיות, יכולות ניהול של פרויקטים מורכבים, הן בהיבט הביצועי-לוגיסטי והן בהיבט הארגוני, ניסיון רב שנים בביצוע פרויקטים מורכבים ואיתנות פיננסית. החברה מציעה ללקוחות המעוניינים בכך קבלנות ראשית (GC) הכוללת ביצוע עבודות תשתית רלוונטית והקמת המבנה, או מעטפת EPC מלאה הכוללת תכנון רכש והקמה. כמו כן, החברה מציעה ללקוחות המעוניינים בכך מעטפת Design Build (DB) על בסיס פרוגרמה ראשונית (דרישות על - Top Level Requirement) אותה מגבש הלקוח. לאחר השלמת הפרויקט ובתום תקופת האחריות, ניתנים שירותי תחזוקה שוטפים לפי הזמנה.

במהלך תקופת הדוח החלה אפקון תחבורה חשמלית לפעול בתחום המטענים לכלי רכב חשמליים, התקשרה בהסכמים עם יבואני רכב להקמת מטענים יעודיים ללקוחותיהם, והתקינה מאות מטענים כאמור. בנוסף, התקשרה אפקון תחבורה חשמלית בהסכם עם יבואנית כלי רכב לאספקת, התקנת ותפעול מטעני טעינה מהירים לכלי רכב חשמלי במרחבים ציבוריים, ובמסגרת זו, אפקון תחבורה חשמלית תהא אחראית על אספקת החשמל ללקוחות וחיובם. תחום הטענת המכוניות החשמליות הוא תחום מתפתח וחדשני בארץ ובעולם, אשר צפוי להתפתח עם הגידול בייצור כלי רכב חשמליים⁷.

1.1.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום ברווחי

שינויים בהיקף הפעילות: ככלל, היקף הפעילות בתחום מושפע מפרמטרים כלכליים במשק הכוללים, בין היתר, תוכניות ממשלה לפיתוח והשקעה בתשתיות, שיעורי צמיחה, רמות ביקושים ועלויות הביצוע. הפעילות בתחום מיועדת בעיקר לסקטור העסקי והציבורי, וכוללת מבני תעשייה ומפעלים, מבני משרדים ומסחר, מבנים ציבוריים, מלונות, בתי חולים ועוד.

בשנת 2018 נמשכה המגמה של גידול בהיקף הפעילות, אשר נבע בין היתר מביצוע עבודות בניה, לרבות פרויקט בניה בהיקף רחב ופרויקט מערכות בהיקף רחב וכן מביצוע עבודות נוספות שהתקבלו.

לפרטים אודות פרויקטים מהותיים בתחום הפעילות, 1.10 להלן.

לפרטים בדבר מכרזים בהם זכתה החברה בתקופת הדוח, ראה סעיף 1.11 להלן. יובהר כי למועד הדוח ולמועד פרסומו, אין וודאות כי כל המכרזים יבשילו לכדי הסכמים מחייבים.

שינויים ברווחיות בתחום: בשנת הדוח חל גידול בהיקף הפעילות של החברה בתחום הפעילות, בעיקר עקב גידול בפרויקטי בניה ומאיוח לראשונה של שירות הוגן, דבר אשר תרם לגידול ברווחיות התחום. מאידך, בשנת הדוח זקפה הקבוצה הפסדים בהיקף של כ-28.5 מיליון ש"ח לאור התמשכות עבודות בניה ושימור מבנים בהתאם לתמ"א 38, דבר שהביא לגידול משמעותי בעלויות הפרויקטים הנ"ל (הקבוצה בשלבי השלמה של מספר פרויקטים אחרונים בתחום זה) וכן לאור ירידה משמעותית בהכנסות מפעל החברה בבאר שבע, בעקבותיהם ביצעה הקבוצה הליכי התייעלות בשנת 2018 ואשר יימשכו גם במהלך שנת 2019.

1.1.4 מגבלות חקיקה, תקינה, ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

ביצוע עבודות בתחום הפעילות כפוף לסיווגים קבלניים ואישורים נוספים, כמפורט בסעיף 8 בחלק ג' של פרק א' זה להלן. כמו כן, המוצרים המיוצרים וכן מוצרים נוספים בהן עושות שימוש חברות תחום פעילות הפרויקטים, נדרשים לעמוד בדרישות תקן שונות, בעיקר תקנים ישראלים ובינלאומיים הקשורים לענף החשמל.

⁷ המידע בדבר הפעילות בתחום המטענים החשמליים הינו מידע צופה פני עתיד. הנתונים העיקריים ששימשו בסיס למידע זה הינם השקעותיהם של יצרני כלי רכב בכלי רכב חשמליים ותוכניות שפרסמו מדינות שונות בקשר עם איסור מכירת כלי רכב מונעים בבניין בעתיד, ובכלל זאת מדינת ישראל. הגורמים העיקריים העשויים להביא לכך שמידע זה לא יתממש הינם אי קידום הנושא על ידי יצרני כלי רכב או מדינות בהתאם לפרסומים וכן אי הצלחה של הקבוצה למכור חשמל (לרבות קבלת היתרים הנדרשים לשם כך), בהצעת תנאים אטרקטיביים ללקוחותיה, ובהתקשרות הקבוצה להתקשר עם ספקים ונותני שירותים רלוונטיים לפעילות בהסכמים כנדרש.

בנוסף, חברות תחום פעילות הפרויקטים מבצעות עבודות, מייצרות ו/או מספקות ו/או מתקינות מוצרים שונים, בין היתר, במתקנים אסטרטגיים, בסיסי צה"ל ומשרד הביטחון, שלשם ביצועם נדרשים אישורים שונים. בנוסף, כוח האדם הפועל באתרים אלו כפוף למגבלות הסודיות והסיווג הביטחוני הנדרש.

עבור לקוחות זרים נדרשת הקבוצה לעמוד בתקנים וסטנדרטים המקובלים במדינות היעד ולקבל היתרים לעבודה במקומות אלו.

1.1.5 התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

הקבוצה פועלת להרחבת פעילותה בפרויקטים הכוללים עבודות הנדסה אזרחית ובניה, מערכות אלקטרו-מכאניות ועבודות גמר ("פרויקטים משולבים"), בהמשך למגמה בה לקוחות רבים מעוניינים בקבלן מערכות המציע את כל הדיסציפלינות המקצועיות בתחום המערכות. בפרויקטים משולבים, צד שלישי משמש כקבלן ראשי בפרויקט ומתקשר ישירות עם המזמין מחד ועם הקבוצה כקבלן משנה מאידך, או שהקבוצה מתקשרת בחוזה ישירות מול המזמין כקבלן ראשי או כקבלן ראשי מערכות אלקטרו-מכאניות ו/או בחוזה משולש מול המזמין והקבלן הראשי.

בנוסף, הקבוצה פועלת להרחבת פעילותה כקבלן ראשי בפרויקטים, ובכלל זאת בפרויקטים הכוללים תכנון - ביצוע של פרויקטים ציבוריים ושיפוץ של מבנים.

1.1.6 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

להערכת החברה, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום זה כוללים: (1) שביעות רצון של מזמיני העבודה לרבות קיומה של מערכת יחסים יציבה ומתמשכת עימם; (2) איתנות פיננסית המאפשרת גישה לפרויקטים/מכרזים גדולים; (3) ידע הנדסי ומומחיות, יכולות ניהול של פרויקטים מורכבים; (4) עמידה בלוחות זמנים ואיכות ביצוע העבודה; (5) הענקת שירותים ופתרונות מגוונים למזמיני העבודה תחת קורת גג אחת (One Stop shop); (6) המשך שיתוף הפעולה עם קונצרן ABB, קונצרן מוביל בעולם של ציוד חשמלי, אשר למעלה מ-30 שנה חברות הקבוצה מייצרות מוצרים המבוססים על ציוד, רכיבים וידע של תאגידי הקונצרן הנ"ל (ראו גם סעיף 1.9 להלן); (7) יכולת התאמתם של מחירי העבודה לשוק משתנה בדגש על עלות הרכש ועלות העסקת קבלני המשנה; (8) בדיקות דגם למוצרי המפעל (כהגדרתו להלן), בניגוד למתחרים, אשר מייבאים מוצרים דומים; (9) פעילות של הקבוצה (ובפרט של אפקון בניה) כקבלן ראשי בפרויקטים, אשר מקנים לקבוצה יתרון על מתחירה; (10) טיוב מערך הניהול החל מרמת מנהלי פרויקטים, מנהלי סניפים ועד רמת מנהלי חטיבות.

1.1.7 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

חסמי כניסה

- מוטיבין, יכולת מוכחת של ניסיון עבר וביצוע פרויקטים מוצלחים בתחום הפעילות, לרבות בהיקפים גדולים בתחום הקבלנות הראשית;
- קבלת פרויקטים בהיקפים גדולים וכן השתתפות במכרזים לצורך קבלת פרויקטים מורכבים או בהיקפים גדולים, מחייבת איתנות פיננסית;
- כח אדם מקצועי, מנוסה ומיומן וניסיון העבר של החברה בתחום מהווה לא אחת תנאי סף במכרזים שונים לביצוע עבודות בתחום הפעילות;
- מאחר ופרויקטים רבים בתחום הפעילות מבוססים על ציוד, טכנולוגיה וידע של ספקים ויצרנים זרים, גם היכולת להתקשרות בהסכמים לשיתופי פעולה והסכמי ידע עם ספקים כאמור, אשר מושפעת בין השאר מניסיון העבר של החברה והמוניטין שצברה, עשויה להוות חסם כניסה לפעילות בתחום;
- סיווג קבלני גבוה ועמידה בדרישות ובתקני בטיחות - לשם ביצוע עבודות קבלניות, נדרשים סיווגים קבלניים רשומים, תקני איכות גבוהים בתחום הפעילות, אישור קבלן מוכר לביצוע עבודות עבור משרדי הממשלה ואישור ספק מוכר של משרד הביטחון;
- לגבי ייצור לוחות חשמל, נדרשת יכולת עמידה בבדיקות דגם למוצרים המבוססים על הסכמי ידע, שעומדים בתקן IEC ועברו בדיקות Type Test וכן עמידה בדרישות חברת החשמל, לרבות שימוש בציוד וטכנולוגיות מאושרים ומוכרים על ידי חברת החשמל. חברת החשמל, כשחקן מרכזי בשוק, ידועה כבעלת דרישות טכניות ודקדקניות ביותר והיא מציבה רף גבוה ביותר של דרישות. לפיכך, הנחת העבודה היא כי ציוד וטכנולוגיות המאפשרים על ידי חברת החשמל, יאושרו ויהיו מקובלים גם אצל לקוחותיה האחרים של הקבוצה, מן הסקטור הפרטי. הנחת העבודה הנ"ל, על פי רוב, מתבררת כנכונה.

חסמי יציאה

- במסגרת התקשרות הלקוחות, מתחייבת הקבוצה להשלים את הפרויקט ומעמידה לשם כך ערבויות ביצוע. עיכוב בהשלמה של הפרויקט עשוי לגרום לנזקים הכוללים, בין היתר, קנסות וחילוט של ערבויות הביצוע.
- לאחר השלמת הפרויקטים מחוייבית החברה בערבות טיב לשם הבטחת איכות הביצוע ומעמידה לשם כך ערבויות. חוסר יכולת לטפל בליקויים בביצוע עשוי לגרום לנזקים הכוללים, בין היתר, קנסות וחילוט של הערבויות.
- הקבוצה מעניקה אחריות לשירותים ולמוצרים שהיא מספקת. משך האחריות נפרס על פני מספר שנים על-פי המתחייב בהסכמים בהם הקבוצה מתקשרת.
- חלק מההתחייבויות הניתנות במסגרת השירותים שמעניקה הקבוצה ללקוחותיה לתקופות ארוכות, שאינן מאפשרות את הפסקת השירות באופן מיידי ללא מענה חלופי.

הפעילות בתחום מבוצעת בסביבה תחרותית מאוד, עם מגוון רחב של אלטרנטיבות למזמיני עבודות. כמו כן, חברות תחום פעילות הפרויקטים, כחלק מהקבוצה, נהנות מיתרונות שונים על פני חברות קבלניות אחרות בשוק, הנובעים מהסינרגיה הקיימת בפעילויות השונות של תאגידי הקבוצה, כאשר הבולטים שבהן הינו היתרון הקיים לקבוצה בשימוש בצידוד המפעל ובצידוד הנרכש במסגרת פעילות הסחר של הקבוצה, הטמעת טכנולוגיות של הקבוצה בפרויקטים שונים, ויכולתה של הקבוצה לבצע את כלל העבודות במבנה (GC). יתרון יחסי זה בא לידי ביטוי בעיקר בביצוע פרויקטים רחבי היקף, בהם גם הלקוחות נוטים למסור את העבודות לביצוע באמצעות חברות מבוססות ועתירות ניסיון בביצוע עבודות כאמור, ומטבע הדברים, עבודות מסוג זה מתומחרות באופן המבטא הן את מורכבותן והן את הסביבה התחרותית הספציפית בקשר עם עבודות מסוג זה.

בהיעדרם של נתונים סטטיסטיים מוסמכים על היקף השוק בתחום פעילות הפרויקטים, החברה מעריכה כי הנה נמנית עם המובילים בשוק בתחום המערכות, יחד עם החברות מקבוצת אלקטרה, אינטר אלקטריק, מנורה, סימנס, יעקובי - מנוליד, ארדן פרוייקטים, אלמור חשמל, משב הנדסת קירור ומיזוג אויר (מקבוצת ניסקו-ארדן) ושינדר אלקטריק תעשיות. בתחום הבניה חלקה של החברה אינו מהותי.

במהלך חודש ינואר 2018 השלימה שיכון ובינוי את רכישת חברת מנורה איזו אהרון, דבר שמאפשר לה ליתן פיתרון מלא, "בתוך הבית", לעבודות אלקטרו-מכאניות אותן היא מבצעת, וזאת ללא צורך בהיעזרות גורמים חיצוניים. כמו כן, בשנת 2017 הפכו חלק ממתחריה של הקבוצה בתחום הפעילות לחברות ציבוריות, ובכלל זאת מנוליד (קבוצת יעקובי) ואלמור, דבר שאיפשר להן, בין היתר, גיוס הון וחוב מהציבור. להערכת החברה אירועים אלו מגבירים את התחרות בשוק.

1.2 מוצרים ושירותים

1.2.1 כאמור לעיל, הקבוצה מתמחה בביצוע פרויקטים מורכבים בהיקפים גדולים ועל-פי רוב, פעילות הקבוצה בפרויקט מסוים כוללת שילוב של מספר שירותים, מתוך חבילת השירותים אותם מציעה הקבוצה ללקוחותיה, כאשר במסגרת זו מאוגדים עבור הלקוחות מכלול היכולות של הקבוצה תחת מטריה ניהולית אחת. במסגרת מגזר הפרויקטים למבנים ותשתיות בישראל מספקת הקבוצה את השירותים הבאים:

הנדסה אזרחית ובניה - קבלנות בניה ראשית להקמה של מבנים לתעשייה, מבני ציבור, בתי מלון, בנייני משרדים, Data Centers, חדרים נקיים, מעבדות וכיו"ב, הכוללת גם עבודות גמר ושיפוץ של מבנים. בנוסף החברה בשלבי השלמה של מספר פרוייקטים אחרונים בהם היא מבצעת עבודות בנייה ושימור מבנים במבני מגורים בהתאם לתמ"א 38.

מערכות אלקטרו-מכאניות:

- מתן **שירותי קבלנות ראשית** לביצוע מכלול עבודות הקבלנות ו/או המערכות האלקטרו-מכאניות, בעיקר בפרויקטים גדולים ומורכבים.

- **הקמה, התקנה וייצור של מוצרי תשתית חשמליים** למתח עליון, מתח בינוני/גבוה ומתח נמוך למבנים, תעשייה ותשתיות, ובכלל זאת לתחנות משנה, ותחנות כח (קונבנציונליות, מונעות גז, פוטו-וולטאיות או חוות רוח).

בנוסף, חלק ממערכות חשמל אלו מיוצרות במפעל הקבוצה בבאר שבע ("**המפעל**"), אשר מספק לטובת פעילות הקבוצה בתחום זה ותחומים אחרים, או ישירות ללקוחות חיצוניים, לוחות חשמל לחלוקה במתח נמוך ובינוני, לוחות פיקוד ובקרה ולוחות מתנעים, לוחות חשמל למתח גבוה (עד 36KV) מבודדים בגז, לוחות חשמל למתח גבוה מבודדים באוויר (עד 36KV) (Metal Clad), ומנתקים למתח גבוה עד 36KV בטכנולוגיות של בידוד אוויר ובידוד בגז. המפעל מתמחה בייצור מוצרים המותאמים לצורכי הלקוח (Custom Made), המחייבים יכולת תכנון והנדסה ברמה גבוהה. כנגזרת מכך, אין המפעל מייצר מוצרי מדף, אלא לפי הזמנה, ולעתים אף במוצרים דומים, קיימות דרישות (Specifications) שונות מבחינת סוגי הרכיבים המוכתבים על ידי הלקוח. עובדה זו מחייבת את המפעל לרמה גבוהה ביותר של ניהול תהליכי ייצור ובקרת מוצרים וכל הזמנת עבודה כאמור נחשבת כפרויקט נפרד העומד בפני עצמו. בנוסף, למפעל קיימים קווי ייצור למוצרים בייצור סדרתי עבור חברת החשמל.

- **מערכות מיזוג אוויר ואינסטלציה** - התקנה של מערכות מיזוג אוויר מרכזי וכן התקנת אינסטלציה סניטרית ומערכות כיבוי אש בבנייני משרדים, מבני ציבור, מרכזים לוגיסטיים, קניונים, תעשיות מתקדמות, בתי חולים וכיוצא"ב. במסגרת זו, מתקינה הקבוצה מגדלי קירור, צילרים, יחידות טיפול באוויר, יחידות VRF (מערכת מיזוג אוויר הפועלת על עקרון שינוי נפח זרימת הקירור במערכת), מאווררים, מפוחים תעלות מיזוג אוויר, צנרת מים ומערכות בקרה למיזוג אוויר, מערכות ביוב, מערכות טיהור, צמ"גים (צינורות מי גשמים), משאבות, חדרי הסקה, צנרת מים ומערכות בקרה למערכות אינסטלציה, מערכות קירור עמוק מבוססות אמוניה גליקול או פראון ויצור תנורים לטמפרטורות גבוהות. בנוסף, במסגרת פעילות זו ניתנים גם שירותי אחזקה ושירות של מערכות אינסטלציה ומערכות מיזוג אוויר וקירור - בחודש מאי 2018 השלימה חברה בת של החברה את רכישת השליטה בשירות הוגן, שכאמור מעניקה שירותי אחזקה בתחום מיזוג האוויר - ראה סעיף 1.1.2 לעיל.

1.2.2 למען הנוחות, להלן פרטים אודות הפרויקטים של הקבוצה בתחום אשר **הינם בביצוע בשיעורים משתנים** נכון ליום 31.12.2018. הנתונים הכספיים (באלפי ש"ח) מהווים נתונים מצטברים לשנים 2016, 2017 ו-2018 אודות פרויקטים אלו:

א. פרויקטים בביצוע שטרם הסתיימו עד ליום 31.12.2018

פרויקטים גדולים לפי תחומי פעילות	מס' פרויקטים	מועדי ביצוע		הכנסות מצטברות			הכנסות צפויות	סה"כ הכנסות בפועל+צפויות	שיעור השלמה			מקדמות שהתקבלו ליום 31.12.2018	סך המחזור לשנת 2018
		תאריך התחלה	תאריך סיום	2016	2017	2018			2016	2017	2018		
התקנות מערכות חשמל	27	2015	2021	46,169	209,985	370,032	426,014	796,047	15.7%	33.4%	46.5%	323,276	160,048
בניה והנדסה אזרחית	24	2015	2022	59,623	335,005	898,130	715,640	1,613,770	4.6%	23.2%	55.7%	758,244	563,125
אחר	15	2015	2021	9,333	82,538	185,087	201,495	386,582	2.5%	23.1%	47.9%	132,797	102,549
סה"כ	66			115,125	627,529	1,453,249	1,343,149	2,796,399				1,214,316	825,721

פרויקטים גדולים לפי תחומי פעילות	עלויות שהוכרו במצטבר			עלויות צפויות	סה"כ הוצאות	רווח גולמי מצטבר שהוכר			יתרת רווח	סה"כ רווח גולמי מצטבר+צפוי 2018	שיעור רווח גולמי מצטבר
	2016	2017	2018			2016	2017	2018			
התקנות מערכות חשמל	44,881	162,443	296,567	387,328	683,895	9,366	47,597	73,465	38,687	112,152	14.1%
בניה והנדסה אזרחית	59,786	308,088	826,531	666,478	1,493,009	(163)	21,484	71,599	49,162	120,761	7.5%
אחר	9,389	76,876	172,962	194,538	367,500	-	5,607	12,125	6,957	19,083	4.9%
סה"כ	114,056	547,407	1,296,060	1,248,344	2,544,404	9,203	74,687	157,189	94,807	251,996	9.0%

ב. פרויקטים שהסתיימו ליום 31.12.2018

פרויקטים גדולים לפי תחומי פעילות	סך המחזור לתקופה			רווח גולמי שהוכר			הכנסות לקבל ליום 31.12.18
	2016	2017	2018	2016	2017	2018	
התקנות מערכות חשמל	64,989	32,344	162,385	9,298	6,491	30,700	22,348
בניה והנדסה אזרחית	76,248	24,176	64,467	960	773	1,014	19,687
אחר	29,440	1,926	57,775	(470)	(806)	4,923	16,033
סה"כ	170,677	58,446	284,627	9,788	6,458	36,637	58,068

"פרויקטים גדולים" לעניין זה משמעם - פרויקטים בהיקף של כ-15 מיליון ש"ח ומעלה לפרויקט, ושהיקפם הכולל במצטבר גבוה מ-50% מיתרת הצבר של תחום הפעילות נכון ליום 31.12.2018. יציין, כי קיימת תנודתיות בשיעורי הרווח הגולמי בין הפרויקטים השונים באותו תחום פעילות. תנודתיות זו מקורה בשונות בין הפרויקטים ומזמיני העבודה ובמאפייני הייחודיים של כל פרויקט. כמו כן, יש לציין, כי הערכות החברה הכלולות בנתונים לעיל בדבר צפי מועדי ההשלמה של הפרויקטים, וכן בדבר היקף עלויות הפרויקטים ורווחיותם, הינן מידע צופה פני עתיד, אשר מתבסס על הערכות ההנהלה בהתאם לחוזי התקשרות קיימים של הקבוצה ונסמך על אומדנים של הקבוצה ועל בסיס ניסיונה המצטבר. הערכות אלו עלולות שלא להתקיים או להשתנות במהלך ביצוע הפרויקטים בשל מכלול נסיבות לרבות עיכובים קיימים או אפשריים בלוחות זמנים מצד מזמיני העבודות, עיכובים קיימים או אפשריים מצד רשויות וכן הרחבות ושינויים של הפרויקטים המבוצעים, שינויים בתשומות לרבות מחירי חומרי גלם, שכר עבודה וכן שינויים רגולטוריים ודרישות אחרות שאינן תלויות בקבוצה.

1.2.3 להלן גילוי הניתן בקשר עם הביצוע הפרויקטאלי בתחום הפרויקטים למבנים ותשתיות כמפורט להלן:

א. פרויקטים מהותיים מאד של החברה בביצוע שטרם הסתיימו עד ליום 31.12.2018

שם הפרויקט	חברת היי טק בינלאומית		
מיקום הפרויקט	קרית אריה פתח-תקווה		
סוג הפרויקט	תכנון והקמה של מבנה		
מנגנון העבודה (נתר"/ה Turn-Key וכיו"ב)	Turn-Key		
מועד התחלה	אוקטובר 2016		
מועד סיום חזוי (או מועד סיום בפועל)	רבעון שלישי 2019		
האם קיימת אפשרות לביטול/הפסקת הפרויקט על-ידי מזמין העבודה ללא פיצוי? אם כן, מהו מנגנון הפיצוי	אין אפשרות ביטול		
אופן קביעת שיעור השלמה (הנדסי/עלויות)	עלויות		
אפיון איכות של שיעור הרווחיות הגולמית בפרויקט ביחס לשיעור הרווחיות הגולמית הממוצעת בתחום הפעילות ⁽⁴⁾	אין סטייה מהותית		
אם קיים הפסד מהותי, סה"כ ההפסד המצטבר שהוכר	לא קיים		
	31.12.16	31.12.17	31.12.18
אומדן הכנסות כולל	439,944	468,252	547,988
הכנסות מצטברות שנרשמו	26,750	160,961	422,782
הכנסות צפויות שטרם נרשמו	413,194	307,291	125,206
תקבולים (מקדמות) מצטברים שהתקבלו	89,110	191,815	392,054
שיעור השלמה	7.2%	34.4%	77.2%

"פרויקט מהותי מאד" לעניין זה משמעו אחד מאלו - (א) יתרת ההכנסות הצפויות מהפרויקט מהווה 10% או יותר מצבר ההזמנות של הקבוצה; (ב) סך ההכנסות מהפרויקט שהוכרו בשנת הדוח מהווה 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה באותה שנה; (ג) פרויקט המלווה ברווח או הפסד מהותי; לעניין חלופה זו, "רווח או הפסד מהותי" ייחשב (1) כסך הרווח או ההפסד הגולמי שהוכר בשנת הדוח מהפרויקט המהווה 10% או יותר מהרווח או ההפסד הגולמי הכולל של החברה בשנת הדוח; וגם- (2) 10% או יותר מההון העצמי של הקבוצה בשנת הדיווח בערכים מוחלטים. היה לתאגיד הון עצמי שלילי או הו עצמי הקטן מ-10% מסך נכסי הקבוצה, יחשב הפרויקט למהותי אם סך הרווח או ההפסד הגולמי הצפוי מן הפרויקט מהווה 5% או יותר מסך נכסי הקבוצה ביום האחרון של תקופת הדיווח.

ב. גילוי אגרגטיבי עבור כל קבוצת פרויקטים מהותית בשנת הדיווח, של אותם פרויקטים אשר עדיין נמצאים בביצוע או הסתיימו במהלך שנת 2018

"קבוצת פרויקטים מהותית" לעניין זה משמעה - כל קבוצת פרויקטים בעלי מאפיינים דומים, אשר שיעור ההכנסות הקבוצה ממנה מהווה 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה.

ראה סעיף 1.2.2 לעיל.

ג. גילוי בדבר תקבולים צפויים בגין פרויקטים שהסתיימו ואשר טרם נתקבלו נכון ליום 31.12.2018 כמפורט בסעיף 1.2.2 ב' לעיל

תחומי פעילות	תקבולים שאינם בפיגור	תקבולים בפיגור				
		עד 3 חודשים	3-6 חודשים	6-9 חודשים	9-12 חודשים	מעל 12 חודשים
התקנת מערכות חשמל	13,747	966	2,678	360	2,201	2,396
בניה והנדסה אזרחית	14,285	-	3,387	-	-	2,015
אחר	5,385	2,497	2,084	389	1,496	4,183
סה"כ	33,417	3,463	8,149	749	3,696	8,593

להלן פירוט הכנסות הקבוצה במגזר ממוצרים שההכנסה מהן מהווה 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה¹:

מוצר	הכנסות (באלפי ש"ח)			שיעור מכלל הכנסות התאגיד		
	2018	2017	2016	2018	2017	2016
התקנת מערכות חשמל	406,673	489,604	560,527	25.62%	32.64%	39.05%
בניה והנדסה אזרחית	533,456	378,816	216,131	33.60%	25.25%	15.06%

לקוחות/מזמיני עבודה

1.4

לקוחותיה העיקריים של הקבוצה בתחום הפעילות הינם מוסדות ציבור, מפעלי תעשייה ואלקטרוניקה, חברות היי-טק, חברות בתחום ההנדסה האזרחית, מפעלי מזון, בתי חולים, אוניברסיטאות ומכוני מחקר, חברות תשתית, חברת החשמל, משרדים ממשלתיים, חברות העוסקות בתחום הנדל"ן ויזמים שונים.

ההתקשרות עם הלקוחות העיקריים ולקוחות מוסדיים היא בדרך כלל פרי זכייה במכרז, אשר בעקבותיה נחתם הסכם או הזמנת עבודה המפרט את הדרישות הטכניות של הפרוייקט לביצוע, התנאים הספציפיים, תיאור העבודה, הצידוד הדרוש, התמורה, שיטת ההצמדה, מועדי ביצוע ואבני דרך, היקף העבודות, תקופת האחריות וכו'. התקשרות דומה נעשית עם לקוחות מהסקטור הפרטי.

התשלום נעשה בדרך כלל בהתאם להתקדמות העבודה, והאשראי ללקוח הינו, בדרך כלל, בתנאי שוטף + 45 עד 90 יום. לעתים ניתנת לקבוצה מקדמה בשיעור של 10% עד 30% מהיקף הפרוייקט, המקוזזת מחשבונו הבניים המשולמים במהלך ביצוע הפרוייקט.

לקבוצה לקוח אחד בתחום הפעילות אשר תרומתו להכנסות בתחום הפעילות עולה על 10% מסך ההכנסות של הקבוצה (במאחד) - אינטל. הכנסות הקבוצה מאינטל בתקופת הדוח הסתמו בשיעור של כ-20.3% מסך ההכנסות של הקבוצה (במאחד), כאשר רובן המוחלט של ההכנסות מהלקוח הנ"ל התקבלו במסגרת הפרוייקט המפורט בסעיף 1.2.3 א' לעיל. יתר ההכנסות מהלקוח הנ"ל בתקופת הדוח נובעות מהסכמים שונים, כאשר ההכנסה מכל אחד מההסכמים הנ"ל בשנת הדוח אינה עולה כדי 1% מסך ההכנסות של הקבוצה (במאחד).

להלן נתוני התפלגות הכנסות מלקוחות חיצוניים בעלי מאפיינים קבועים בתחום, ושיעורם מסך ההכנסות של הקבוצה (במאחד), בכל אחת מהשנים 2017 ו-2018:

שם הלקוח	2018		2017	
	הכנסות (באלפי ש"ח)	מסך % ההכנסות	הכנסות (באלפי ש"ח)	מסך % ההכנסות
עסקים גדולים	1,032,716	96%	1,024,029	97%
גופים ממשלתיים	24,881	2%	16,845	2%
פרטיים ועסקיים קטנים	21,043	2%	18,965	1%
סה"כ	1,078,640	100%	1,059,839	100%

להלן פילוח הכנסות הקבוצה בתחום פעילות זה מחיצוניים בשנת 2018 על פי מיקום גיאוגרפי (במאחד):

מיקום גיאוגרפי	הכנסות (באלפי ש"ח)
ישראל	1,069,665
חו"ל (גרמניה, אנגליה ופולין)	8,975
סה"כ	1,078,640

שיווק והפצה

1.5

מרבית העבודות בתחום הפעילות מתקבלות במסגרת מכרזים או בקשות לקבלת הצעת מחיר אשר בחלקם מביאים להתקשרות לקבלת שירותי תחזוקה שנתית או רב שנתית. שיווק שירותי הקבוצה במגזר נעשה בעיקר באמצעות אנשי שיווק ומכירות של הקבוצה, ללקוחות פוטנציאליים.

לפרטים נוספים בנוגע לפעילות שיווק והפצה הנוגעים לקבוצה בכללותה ראו סעיף 1 לחלק ג' של פרק א' זה להלן.

¹ פירוט ההכנסות לעיל, כוללות הכנסות תוך מגזריות.

1.6 רכוש קבוע ומתקנים

1.6

לצורך פעילותה מחזיקה הקבוצה בעיקר כלי רכב, מכונות עיבוד פח וריתוך במפעל, מעבדה מתח גבוה ומכונה למילוי גז. פירוט באשר למשרדי הקבוצה, ונכסי המקרקעין אשר לקבוצה זכויות בהן, ראו סעיף 3 לחלק ג' לפרק א' זה להלן. סך היקף הרכוש הקבוע (נטו) המשוך לתחום פעילות הפרויקטים ליום 31.12.2018 הסתכם לסך של כ-7.8 מיליון ש"ח.

1.7 צבר הזמנות

1.7

צבר העבודות של הקבוצה בתחום הפעילות מתפלג כדלקמן (במיליון ש"ח):

תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה	צבר עבודות ליום 31.12.2018
רבעון I 2019	286
רבעון II 2019	286
רבעון III 2019	286
רבעון IV 2019	286
2020 ואילך	613
סה"כ	1,757

צבר העבודות לעיל, כולל חלק הקבוצה בחברות כלולות המוחזקות על-ידה, בסך של כ-193 מיליון ש"ח.

1.8 הון אנושי בתחום פעילות הפרויקטים למבנים ותשתיות

1.8

החברה וחברות בנות בקבוצה מעסיקות בתחום פעילות זה 707 עובדים, בהתאם לפירוט להלן^(*):

חלוקה	31.12.18	31.12.17
הנהלה בכירה	3	4
עובדים מקצועיים	171	144
עובדי כפיים	402	364
עובדי מינהלה	131	124
סה"כ	707	636

(*) לא כולל עובדי תאגידים בבעלות חלקית שאינם בשליטת החברה ועובדי כוח אדם בהיקף לא מהותי.

העובדים הנ"ל כוללים גם את עובדי שרות הוגן, אשר רכישת השליטה בה הושלמה בחודש מאי 2018. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.8 לחלק א' לעיל.

בחודש מרץ 2018 הוחלט על ניהול פעילות המשולבים ופעילות התעשייה כגוף אחד מאוחד, ועל שילוב פעילות הגמרים בפעילות הבניה, וזאת לשם חיזוק יכולותיה של הקבוצה להתמודד עם התחרות בשוק והגדלת הסינרגיה והיעילות.

לפרטים נוספים אודות ההון האנושי ראו סעיף 5 לחלק ג' של פרק א' זה להלן.

1.9 חומרי גלם, ספקים וקבלני משנה

1.9

חומרי גלם וספקים

הקבוצה חשופה לתנודתיות במחירי חומרי הגלם ומרכיביהם. חומרי הגלם העיקריים בהם עושה הקבוצה שימוש לצרכי פעילותה בתחום הפרויקטים הינם: **מערכות חשמל**: לוחות חשמל למבנים, גופי תאורה, נורות, כבלים וחוטי חשמל, גנראטורים, מובילי חשמל מתכתיים ופלסטיים ומטענים חשמליים לרכבים, אשר נרכשים מספקים שונים בארץ ובחו"ל, וכן מחברת אטקה; **מערכות מיזוג אוויר וקירור ומערכות אינסטלציה**: צילרים למערכות מיזוג אוויר, מערכות VRF, יחידות טיפול באוויר, משאבות מים, תעלות מיזוג אוויר, אביזרי אוויר למערכות מיזוג אוויר, מסנני אוויר בדרגות שונות, ציוד פיקוד ובקרה, מפוחים, מנועים חשמליים, חומרי בידוד לצנרת ותעלות, ציוד טיפול במים, צנרת פלדה ואביזרים לאינסטלציה וכיבוי אש, ברזים לצנרת, מגופים, צנרת פלסטית, כלים לבנים לאינסטלציה, אשר נרכשים מספקים שונים בארץ ובחו"ל בהתאם לדרישות המזמין או לפי שיקולים מסחריים; **בניה**: לוחות גבס, בטון, חומרי אבן וריצוף, ברזל לבנייה, אגרגטים וחומרי בניין שונים; **הנדסת גז**: צנרת ואביזרי פלדה ונירוסטה, ברזים, מחליפי חם ומסננים לגז טבעי, בויילרים ומבערים, ציוד להפחתת לחץ ומנייה, לוחות חשמל, כבלים, תעלות ואביזרי בקרה, אביזרי אינסטלציה ומשאבות, ציוד כיבוי וגילוי אש, הנרכשים מספקים שונים בארץ ובחו"ל.

בחלק מהסכמי ההתקשרות של הקבוצה קיימים מנגנונים להתמודדות עם עליית מחירי חומרי הגלם כאמור, אם בדרך של התייקרות מחירים ואם בדרך של הצמדת התמורה למדד רלבנטי (תשומות הבניה או מדד מחירים לצרכן או אחר, לפי

העניין), הגם שמנגנונים אלו אינם מפצים בהכרח על מלוא ההתייקרות בפרויקט. הקבוצה מתמודדת עם עליות מחירים כאמור לעיל, בין היתר, באמצעות ביצוע עסקאות גידור בחלק מהמקרים ובחלק מהמקרים מתקשרת הקבוצה בהסכמי מסגרת עם ספקים לצורך הבטחת מחירים והגנה מפני עליות מחירים.

הרכש של חברות תחום הפעילות, ניהול המלאי, ניהול הרכש וניהול המחסנים, מבוצע בעיקר על ידי רכש מרכזי הקיים במטה הקבוצה, ואשר נעזר במנהלי התפעול של היחידות הרלוונטיות.

הקבוצה רוכשת את חומרי הגלם בהם היא עושה שימוש במגזר ממספר ספקים מעט לעת, על-מנת למנוע תלות בספקיה. ההתקשרויות עם מרבית הספקים הינה בדרך של קבלת הצעות מחיר מאת הספקים והוצאת הזמנות, הכפופות לשינויים, כפי שמסוכם בין הקבוצה לבין הספקים מעט לעת. במסגרת ההתקשרויות הקבוצה עם ספקים, מוסדרת, בין היתר, אחריות הספק למוצרים המסופקים על ידו.

חלק ניכר מהפעילות במפעל מתבצע במסגרת פרויקטים הכוללים ייצור סדרתי של לוחות מתח גבוה או מנתקים עבור חברת החשמל, בהתבסס על הסכמי ידע ושיתוף פעולה עם קונצרן ABB, IVEP וחברות נוספות.

בחלק מהסכמי הידע כאמור, כנגד העמדת הידע מתחייבת החברה המתקשרת לרכוש את המוצרים נשוא ההסכם באופן בלעדי מאותו יצרן ו/או לספק את הידע הנדרש לשם ייצור המוצרים בישראל ו/או מוצרים המבוססים על מוצרים הנרכשים מהיצרן בחו"ל. היצרן מצדו, מתחייב לספק את המוצרים למשך כל תקופת ההסכם/הפרויקט במחירים מוסכמים מראש. רוב הסכמי הידע הינם לתקופה של שנה ומתחדשים באופן אוטומטי כל פעם לשנה נוספת. לעיתים ההתקשרויות כאמור בהסכמי ידע נובעים מזכיה של הקבוצה או היצרן במכרז הכולל גם עבודות התקנה ו/או התחייבות של היצרן לייצר ו/או להרכיב את המוצרים במפעלים בישראל.

מרבית מוצרי המפעל מיוצרים בעזרת ידע וטכנולוגיה של קונצרן ABB, עמו עובדת הקבוצה מזה שנים רבות, כאשר לפעילות הייצור תלות בקונצרן ABB, כספק מהותי של רכיבים המשמשים לייצור מוצרי המפעל. סך הרכש מספק זה בשנת 2018 הסתכם בכ-33 מיליון ש"ח, המהווים כ-34.4% מעלות הרכש בתחום הפעילות. הרכישות מתבצעות על פי הזמנות שמוציאה הקבוצה, ומאושרות על ידי הספק, בהתאם לצרכים והעבודות בביצוע. מועדי האספקה נעים בין 10 ל-18 שבועות. ל-ABB מספר מפעלים ומוקדי פעילות, כאשר עיקר הייצור המסופק למפעל מגיע ממפעלי ABB בנורבגיה, איטליה וצ'כיה. למיטב ידיעת החברה, קונצרן ABB הינו אחד הקונצרנים המובילים בעולם בתחום החשמל וטכנולוגיית האוטומציה והוא פועל במעל 100 מדינות ברחבי העולם, ומציע ללקוחותיו מגוון רחב של שירותים בתחום האלקטרו מכאני.

להערכת הקבוצה, למעט האמור לעיל לגבי קונצרן ABB, אין לה תלות בספק או בקבלן כלשהוא.

התקשרויות עם קבלני משנה

החברה מבצעת חלק מפעילותה באמצעות קבלני משנה. הקבוצה מתקשרת עם מספר קבלני משנה במקצועות שונים. חלק מההתקשרויות עם קבלני המשנה הינן לצורכי ביצוע עבודה בלבד, כאשר החברה רוכשת את חומרי הגלם מהספקים, ובחלק מהמקרים קבלני המשנה רוכשים את חומרי הגלם ומספקים מוצר מוגמר.

טרם ההתקשרות, נוהגת הקבוצה לפנות למספר קבלני משנה לקבלת הצעות. מבין ההצעות השונות נבחרת על פי רוב, הצעה אחת. התמורה משולמת לקבלני המשנה על בסיס שעות עבודה או על בסיס היקף העבודה, לפי העניין.

בהתקשרות עם קבלני משנה נוהגת הקבוצה לקבל עכבון על חלק מהתשלום לסיום הביצוע ו/בטוחות אחרות. קבלן המשנה מתחייב, כלפי הקבוצה, לשאת באחריות לטיב העבודות ולליקויים, בדרך כלל, למשך תקופת הבדק והאחריות כהגדרתן בחוזה עם הלקוח. למועד הדוח לקבוצה אין תלות בקבלן משנה כלשהו.

1.10 הסכמים מהותיים

להלן פירוט הסכמים מהותיים הנוגעים לתחום הפעילות:

1.10.1 למפעל הסכמי ידע ושיתוף פעולה עם מספר חברות מקונצרן ABB ועם חברת IVEP, לייצור מוצרים במפעל המבוססים על הידע של היצרנים הזרים. לפרטים בנוגע לתנאי ההתקשרות עם ABB ראו סעיף 1.9 לעיל.

1.10.2 במהלך חודש פברואר 2016 נכנסו לתוקפן הסכמות בין הקבוצה לבין צד שלישי (בסעיף זה להלן: "הלקוח"), לביצוע עבודות הקמה ותחזוקה של מערכות אלקטרו מכאניות (חשמל, מיזוג אוויר, תברואה, בקרה, תקשורת ובטחון), וזאת לאור זכיות הלקוח במכרז שפרסם גוף ממשלתי (בסעיף זה להלן: "המזמין"). היקף עבודות ההקמה צפוי לעמוד, נכון למועד הדוח, על סך של כ-220 מיליון ש"ח. הפרויקט צפוי להסתיים ברבעון השלישי של שנת 2019. לאחר תום ההקמה, צפויה החברה ליתן אחריות ולבצע תחזוקה למערכות למשך מספר שנים שהיקפם המדויק יקבע על ידי המזמין, בכפוף לתנאי המכרז, בתמורה לסכום שנתי שאינו מהותי לפעילות של החברה.

1.10.3 בחודש אפריל 2016 התקשרו החברה וחברה בת בבעלות מלאה של החברה (בעקיפין) (בסעיף זה: "החברה הבת"), עם צד שלישי (בסעיף זה: "הלקוח"), בהסכמים נפרדים, כאשר על פי ההסכם הראשון מכרה החברה הבת ללקוח את זכויות החכירה המהוונת שלה במקרקעין בשטח של כ-17 דונם באזור התעשייה קריית אריה בפתח תקווה ("המקרקעין"), ואילו על פי ההסכם השני מבצעת החברה, עבור הלקוח, תכנון והקמה של מבנה, בשיטת "עד מפתח" (Turn Key Project). בתמורה, סוכם כי הלקוח ישלם לחברה ולחברה הבת את הסכומים הנקובים בהסכמים, ואשר סכומם הכולל מסתכם בכ-440 מיליון ש"ח. ההיקף הכולל של עבודות תכנון והקמה של המבנה עודכן בהתאם למוסכם עם המזמין, והוא צפוי להסתכם, נכון למועד הדוח, בסך של כ-548 מיליון ש"ח. הקמת המבנה צפויה להסתיים ברבעון השלישי של שנת 2019.

1.10.4 בחודש ינואר 2017 חתמה חברה בת בבעלות מלאה של החברה על הסכם עם צד שלישי, שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("הלקוח") במסגרתו החברה הבת תבצע כקבלן ראשי עבור הלקוח הקמה של מבנה משרדים בבני ברק. ההיקף הכולל של העבודות עומד בהתאם למוסכם עם המזמין, והוא צפוי להסתכם, נכון למועד הדוח, בסך של כ-170 מיליון ש"ח. הקמת המבנה צפויה להסתיים ברבעון הראשון של שנת 2020.

1.10.5 בחודש יוני 2017 התקשרה חברה בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת"), עם צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("הלקוח"), בהסכם ("ההסכם") במסגרתו החברה הבת תבצע עבור הלקוח, כקבלן ראשי, הקמה של מבנה הכולל מגדל משרדים, שטחי מסחר, חניון תת קרקעי וכן תשתית לבניית מגדל נוסף באתר ("הפרויקט"), כולל מערכות אלקטרומכאניות. החברה ערבה להתחייבויות החברה הבת מכח ההסכם. ההיקף הכספי הכולל של הפרויקט עומד בהתאם למוסכם עם המזמין, והוא צפוי להסתכם, נכון למועד הדוח, בסך של כ-402 מיליון ש"ח. תקופת הביצוע הינה 34 חודשים ממועד הוצאת צו תחילת עבודה. במסגרת ההסכם, ניתנה ללקוח אופציה, אשר לא מומשה עד למועד הדוח, לדרוש מהחברה הבת הקמת המגדל הנוסף באתר במחיר ובתנאים הקבועים בהסכם. ההסכם הותנה בכך שתנאיו יאושרו על ידי הבנק שילווה את הפרויקט מטעם הלקוח. ביום 8 בנובמבר 2018 התקיים התנאי המתלה לביצוע הפרויקט. הפרויקט מבוצע באמצעות שותפות כללית המוחזקת על ידי הצדדים, בחלקים שווים, כאשר החברה הבת תהיה זכאית לכשליש מהרווח שייצבר בשותפות. הקמת המבנה צפויה להסתיים ברבעון השני של שנת 2020.

1.10.6 בחודש ספטמבר 2017 התקשרה שותפות כללית ("השותפות") המוחזקת 70% על ידי חברה בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") ו-30% על ידי צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("השותף"), עם צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("הלקוח") במערכת הסכמים ("ההסכמים"), במסגרתם השותפות תבצע עבור הלקוח, כקבלן ראשי, הקמה של 3 מבני מגורים, מרתפים תת קרקעיים, עבודות מערכות אלקטרו מכניות וגמר ("הפרויקט"). במסגרת זו הועמדה ערבות על ידי החברה להתחייבויות השותפות מכח ההסכם. נכון למועד הדוח, ההיקף הכספי הכולל של הפרויקט צפוי להסתכם בסך של כ-161 מיליון ש"ח. הפרויקט צפוי להסתיים ברבעון הרביעי של שנת 2019. לפרטים ראו הדוח המידי של החברה מיום 11.9.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-091872), הנכלל להלן על דרך ההפניה. ביום 1 בפברואר 2018 הגישו השותף וחברה נוספת בשליטת בעלי השליטה בשותף בקשה להקפאת הליכים. באותו יום ניתן צו ארעי לעיכוב הליכים כנגד החברות נשוא הבקשה. ביום 18 בפברואר 2018, ניתן צו עיכוב הליכים כנגד החברות נשוא הבקשה, ובכלל זאת עיכוב סילוק יד מפרויקטים, וזאת עד להחלטה אחרת. כמו כן, מונו נאמנים לחברות נשוא הבקשה, ולמיטב ידיעתה של החברה בימים אלו התגבש ואושר הסדר נושים. נכון למועד הדוח הפעילות בפרויקט נמשכת כסדרה.

1.10.7 בחודש ינואר 2018 אישר בית המשפט העליון פשרה במסגרת פרויקט חשמול המסילות של רכבת ישראל, במסגרתה סוכם כי הקבוצה תבצע עבודות בהיקף של כ-280 מיליון ש"ח - ראו סעיף 10.8.3 לחלק ג' להלן. נכון למועד הדוח, ההיקף הכספי הכולל של העבודות צפוי להסתכם בסך של כ-287 מיליון ש"ח.

1.10.8 בחודש אוקטובר 2018 אישר דירקטוריון המסלול האקדמי של המכללה למינהל ("המכללה") את התקשרות המכללה במערכת הסכמים עם החברה וחברה בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת"), כדלקמן: תאגיד ייעודי בבעלות משותפת בחלקים שווים (50%-50%) של החברה ושל המכללה ("התאגיד המשותף") יתקשר בהסכם עם המכללה, במסגרתו התאגיד ייעודי יתכנן, יממן, יקים, יתפעל ויתחזק מתחם מעונות סטודנטים בהיקף של כ-16 אלף מ"ר בנוי בקמפוס המכללה בראשון לציון ("הקמפוס"). במסגרת הקמפוס, יוקם על גבי המקרקעין המיועדים מתחם מעונות סטודנטים, אשר יכלול לפחות 500 מיטות וכן שטחים לשימוש הסטודנטים והציבור. התאגיד המשותף יתקשר בהסכם עם חברה הבת, במסגרתו החברה הבת תתכנן ותקים את הקמפוס. תקופת ההקמה המשוערת של הקמפוס הינה כ-30 חודשים שתחילתם במועד קבלת צו התחלת עבודה. היקף העבודות הצפוי, נכון למועד דוח זה, מסתכם בסך של כ-130 מיליון ש"ח (כולל מע"מ). התאגיד המשותף יתפעל ויתחזק את הקמפוס למשך 24 שנים ו-11 חודשים, בתמורה לסכום שייגזר מכמות הסטודנטים שישכרו מעונות בקמפוס, בהיקף מוערך של כ-12 מיליון ש"ח (בתפוסה מלאה). החברה והמכללה תתקשרנה בהסכם בעלי מניות לשם הסדרת מערך היחסים ביניהן בקשר עם התאגיד המשותף. נכון למועד הדוח טרם נחתם מערך ההסכמים הנ"ל, ואין כל וודאות כי הוא אכן ייחתם בפועל.

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

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

1.10.10 בחודש נובמבר 2018, בהמשך להודעת הזכיה שקיבלה הקבוצה בדבר בחירתה כקבלן המועדף לביצוע השלמת תכנון והקמה של קומפלקס מבנים בשיטת "עד מפתח" (Turn Key Project) ("הפרויקט") עבור צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("הלקוח"), התקשרה חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") עם הלקוח בהסכם במסגרתו סוכם כי החברה הבת תבצע את הפרויקט. התמורה הצפויה בגין ביצוע הפרויקט תעמוד על סך של כ-950

מיליון ש"ח, כאשר ללקוח קיימת אפשרות להרחבת או צמצום היקף העבודות בהתאם למנגנונים שנקבעו בהסכם. מסירה של החלק האחרון בפרוייקט תתבצע ביום 1 באוקטובר 2022. עוד סוכם כי החברה הבת תחל בביצוע פעולות שנקבעו בהסכם, ובכללן עדכון תכנון הפרוייקט באופן שהיקף הפרוייקט עשוי לפחות בכ-8% (חלף הסכום לעיל). ביצוע העבודות בפרוייקט מותנה בהתקיימותם של מספר תנאים המפורטים בהסכם, ובכלל זאת בעדכון התכנון כאמור, אשר טרם התקיימו עד למועד הדוח.

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

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

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

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

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

2. תחום פעילות בקרה ואוטומציה

2.1 מידע כללי אודות תחום הפעילות

2.1.1 תחום הפעילות

פעילות הקבוצה בתחום פעילות זה מבוצעת באופן בו הקבוצה מעניקה ללקוחותיה שרותי התקנת מערכות ואינטגרציה של מערכות מתח נמוך מאד, ובכלל זה את השירותים הבאים:

מערכות בקרה - התקנה ושילוב כ-Systems Integrator של מערכות בקרה תעשייתיות, מערכות סקאדה, בקרת מבנה ומיזוג אוויר, מערכות שליטה, בקרה וניהול אנרגיה וטלמטריה - מדידה מרחוק ודיווח של מידע.

מערכות בקרה תעשייתית מתבססות בעיקר על בקרים מתוכנתים שהינם מוצרי אלקטרוניקה מבוססי מחשב המשמשים לשליטה ובקרה על תהליכים כדוגמת תהליכים כימיים ותהליכים בתעשיית המזון ובתעשיית האנרגיה. בקרת התהליך נעשית על ידי איסוף הנתונים מיחידות הקצה, ביצוע בקרה או ניטור על היחידות והצגה ושליטה באמצעות הלוגיקה של הבקרים המתוכנתים או בהתערבות מפעיל מחשב. יתרון של המערכות הוא בפשטות התפעול והקישוריות למערכות ניהול ארגוניות, אמינות גבוהה, יעילות וחסכון.

מערכות בקרת מבנים המבוססות על בקרים מתוכנתים או בקרי מבנה, DDC, לשליטה ובקרה על מערכות המבנה כדוגמת חדרי מכונות, יחידות טיפול באוויר, מערכות חשמל וכדומה. בקרת המבנים נעשית על ידי התקנת חיישנים במערכות המיזוג אוויר והמבנה, ומאפשרות שליטה ניטור וויסות של המערכות האלקטרו-מכאניות במבנה, באמצעות הלוגיקה של הבקרים או בהתערבות מפעיל חיצוני. יתרון של המערכות הוא בפשטות התפעול שלהן, ניהול החיסכון האנרגטי במבנה, ויצירת תנאי סביבה אופטימאליים לעובדים למען הגברת הפרודקטיביות.

בנוסף, פועלת הקבוצה בשיווק ובאספקת מוצרים, פתרונות תוכנה ושירותי תוכנה ומפתחת ומשווקת את משפחת מוצרי ה-PULSE/P-CIM, שהינה תוכנות מדף של מחולל יישומים ומוגדרות כתוכנת "SCADA/HMI ממשק אדם מכונה" - Human Machine Interface/Supervisory Control and Data Acquisition. שיווק ה-PULSE החל בשנת 2010 והוא למעשה מחליף בהדרגה את תוכנת ה-P-CIM. התוכנה משמשת לניטור, איסוף נתונים ובקרה וניהול של תהליכים תעשייתיים באמצעות מחשב, ולהצגת נתונים בתהליך, לצורך בקרה ואיתור תקלות בזמן אמת. מוצרי ה-Pulse עומדים בתקני אבטחה מחמירים לפי הנחיות הרשות הממלכתית לאבטחת מידע של מטה הסייבר הלאומי (לשעבר שירות הביטחון הכללי (רא"ם)).

כמו כן, כחלק מפעילות הבקרה, עוסקת הקבוצה בניטור תקלות ומערכות ניהול מנייה וקריאה מרחוק של חשמל, מים ואנרגיה, בייצור רכיבים אלקטרוניים, מודולים (Modules) מסוג (I/O) Input/Output, המשמשים לניטור ופיקוד של בקר מתוכנת על אביזרי שטח, וכן במכירת מכונות איסוף של מיכלי משקה ברי פיקדון.

מערכות גילוי וכיבוי אש - הפעילות כוללת התקנת מגוון מערכות מתח נמוך (מנ"מ), כגון מערכות בטיחות, גילוי וכיבוי אש, מערכות כריזת חירום, ומערכות מצוקה. המערכות מאופיינות בהיותן משלבות יחידות קצה כגון: גלאים, חיישנים, לחצני מצוקה, רמקולים, אשר מקושרים במערכת צנרת או חיווט, ונשלטים באמצעות יחידות אלקטרוניות מרכזיות ממרכז בקרה, או ממספר מרכזי בקרה מבזרים.

מערכות בטחון ובקרת חניה - התקנת מערכות בקרת כניסה, מערכות הגנה כנגד פריצה, מערכות טלוויזיה במעגל סגור, שערים לגילוי מתכות, מערכות תוכנה לשליטה ובקרה, מערכות בקרת חניונים, חיישנים, גידור היקפי ועוד. המערכות מאופיינות בהיותן משלבות יחידות קצה כגון: גלאים, חיישנים, לחצני מצוקה, רמקולים, מצלמות טלוויזיה במעגל סגור (טמ"ס), עמדות כניסה ויציאה ועמדות תשלום בחניונים, בקרים, קוראי כרטיסים וכד', אשר מקושרים במערכת צנרת או חיווט, ונשלטים באמצעות יחידות אלקטרוניות מרכזיות ממרכז בקרה, או ממספר מרכזי בקרה מבזרים. חלק הרכיבים הנ"ל מיוצר על ידי הקבוצה - ראו סעיף 2.1.2 להלן.

מערכות שליטה ובקרה ושילוט דיגיטלי - החל מחודש מרץ 2018 (עם רכישת השליטה ב-DM), מספקת הקבוצה שירותי אפיון, תכנון והקמה ניהול ואינטגרציה בפרויקטים עתירי ידע וטכנולוגיה לארגונים. במסגרת זו מתמחה הקבוצה בתחום הקמת חדרי "חכמים", חדרי מצב, חפ"קים ומרכזי שליטה, ואספקת פתרונות מולטימדיה ושילוט מתקדמים בתחום האבטחה, הבקרה והשליטה, ובכלל זאת מערכות לניהול וידאו וכו'.

במרכזי הבקרה המותקנים במסגרת פעילות הקבוצה בתחום הפעילות, גם נמצאים אמצעי התצוגה ומחשבי השליטה המרכזיים, המציגים למשתמש נתונים הנאספים או נקלטים על ידי יחידות הקצה, נתונים על שמישות המערכות ומצבי הפעולה, וכן מאפשרים למשתמש להפעיל את המערכות ולהגיב לאירועים בשעת הצורך.

פעילות הקבוצה בתחום זה כוללת הקמת פרויקטים בהתאם לדרישת המזמין, אספקת הציוד והתקנתו, ניהול הפרויקט והענקת שירותי תחזוקה שוטפים בתום תקופת האחריות. יצוין כי במסגרת הקמת פרויקט ניתנת ללקוח תקופת אחריות כאשר לאחר תום תקופת אחריות כאמור ללקוח ישנה אפשרות להתקשר בהסכם למתן שירותי אחזקה ותיקון תקלות.

במסגרת פעילות זו, נדרשת הקבוצה לעיתים, לפעילות נוספת בתחום התקנת אינסטלציה חשמלית, התקנת לוחות חשמל, שינוי מבנה וכדומה, המבוצעת לרוב באמצעות חברות הקבוצה ולעיתים אף באמצעות קבלני משנה.

תחום הפעילות מבוצע בעיקר על ידי אפקון בקרה ותי.ב.א. והחל מחודש מרץ 2018 גם על ידי DM. בנוסף, הקבוצה, באמצעות אפקון בקרה, ת.י.ב.א. ותאגידים המוחזקים על ידי ת.י.ב.א., שותפות ג.מ. ומאגוס, מפתחת בעצמה מספר סוגי מערכות וטכנולוגיות כגון מערכות בקרה וניהול של חניונים, חיישנים לגדרות אלקטרוניים, מכ"מים ותוכנות שליטה ובקרה.

2.1.2 מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

בפעילות הבקרה התעשייתית הקבוצה מתאפיינת בהיותה Systems Integrator. לפיכך, הפעילות בתחום זה מתרכזת בהתקשרויות עם מפעלים תעשייתיים הזקוקים למחשוב היצור ויצרני מערכות ומכונות. יצירת התקשרות עם ספקי ציוד

הבקרה, ספקי המערכות ויצרני המכונות בהן מבוצעים הליכי הבקרה והאוטומציה מבוצעת על ידי אנשי השיווק והמכירות של תחום הבקרה התעשייתית ובקרת המבנה, בהתאם לתחומי פעילותם. פעילות זו כוללת הכנת הצעות במסגרת מכרזים בישראל והליכי מענה לפניות לקבלת הצעות. לעתים הקבוצה משמשת אף כקבלן משנה של יצרני מערכות בקרה זרים, אשר מערכות מתוצרתם מותקנות בישראל. בפרויקטים מסוג זה משמשת הקבוצה כמנהל פרויקט מקומי לביצוע הפרויקט עבור היצרן הזר, ובמידת הצורך, גם כקבלן משנה לצורך עבודות שירות ותחזוקה שוטפת במהלך תקופת האחריות ותקופת חוזה השירותים שלאחר מכן.

כאמור, הקבוצה פיתחה את תוכנת המדף PULSE ופועלת לשדרוגה באופן שוטף, וכן לפיתוח מוצרי תוכנה משלימים הקשורים לה. תוכנת ה-PULSE פותחה בעיקר על מנת לתת מענה לדרישות התעשייה והמבנים. פיתוח התוכנה והמוצרים הנלווים מבוצעת באמצעות אנשי התוכנה של הקבוצה, תוך היעזרות בנותני שירות חיצוניים בתחום הפיתוח ואבטחת האיכות. פעילות שיווק, מכירת התוכנה והפצתה בחו"ל, לרבות התקשרויות עם מפיצים שונים מבוצעת על ידי גורמים ייעודיים.

פעילות מערכות גילוי אש, בטחון ושליטה ובקרה מתאפיינת בהתקשרויות עם יצרני מערכות וציוד (כגון: ציוד כיבוי אש, גז לכיבוי אש, גלאי אינפרא אדום, חיישני קרבה, מערכות בקרת כניסה, מערכות טמ"ס והקלטה, לחצני מצוקה, ציוד כריזה, מערכות בקרת חניה, ציוד תקשורת ומחשוב, מסכים, ריהוט ייעודי וכו'), ובשיווק פתרונות בתחום מערכות מנ"מ, עבור לקוחות הקבוצה בהתאם לצורכי המשתמש, תוך שילוב המערכות והציוד המתוכננים והמסופקים על ידי הקבוצה ללקוחותיה. הפעילות בהתקשרות עם ספקי הציוד והמערכות בהן משתמשת הקבוצה לביצוע הפרויקטים בהקמתה, מבוצעת על ידי אנשי השיווק והמכירות של הקבוצה, בהתאם לתחומי פעילותם. אנשי השיווק והמכירות עוסקים גם בפעולות השיווק והמכירה בארץ, לרבות הכנת הצעות במסגרת מכרזים פומביים והליכי מענה לפניות לקבלת הצעות.

תהליך תכנון הפתרון המוצע ללקוח והתאמת פתרונות קיימים לצורכי הלקוחות מבוצע על ידי אנשי התפעול והתוכנה של תחום הפעילות. ניהול פרויקט, תכנון, פיתוח אפליקציה, התקנה, הפעלה ומסירה של המתקן ללקוח הסופי מבוצעים על ידי אנשי התפעול של תחום הפעילות. הביצוע נעשה לרוב באמצעות חברות הקבוצה ולעיתים אף באמצעות קבלני משנה. עבודות שירות ותחזוקה שוטפת למערכות המותקנות מבוצעות על ידי מערך השירות של תחום הפעילות.

בנוסף, הקבוצה עוסקת בתחום מכירת ותחזוקת מכונות לאיסוף מכלי משקה, של יצרנית מכונות מחזור מובילה בעולם, חברת Tomra מנורבגיה, עמה יש לקבוצה הסכם הפצה בלעדי.

2.1.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום ברווחיות

שינויים בהיקף הפעילות: בשנת הדוח התקשרה החברה, באמצעות חברת בת, בהסכם לרכישת DM, המתמחה במערכות שליטה ובקרה ושילוט דיגיטלי (לפרטים נוספים ראו ב"אור 5' בדוחות הכספיים).

שינויים ברווחיות בתחום: בשנת 2018 לא חל שינוי מהותי ברווח התפעולי.

2.1.4 מגבלות חקיקה, תקינה, ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

בתחום הפעילות מבוצעות באופן שוטף עבודות במתקנים אסטרטגיים, בסיסי צה"ל ומשרד הביטחון, לשם כך נדרשים אישורים שונים. בנוסף, כוח האדם הפועל באתרים אלו כפוף למגבלות הסודיות והסיווג הביטחוני הנדרש.

הפעילות בתת-תחום גילוי אש ובטחון כפופה לעמידה בתקנים ישראליים של מכון התקנים ותקנים בינלאומיים. לפרטים ראה סעיף 8 בחלק ג' של פרק א' זה להלן.

הפעילות בתחום מכונות לאיסוף מכלי משקה כפופה להוראות חוק הפיקדון על מיכלי משקה, התשנ"ט-1999.

2.1.5 התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

בקרה תעשייתית כוללת את כלל האמצעים החשמליים והאלקטרוניים המאפשרים לפקח ולנהל תהליכים תעשייתיים. שוק הבקרה התעשייתית מתפתח במגוון רחב של תעשיות בקרה כגון: תעשיית מזון, תרופות, דלק, רכבות, כימיה, מערכות ייצור אנרגיה, שליטה ובקרה על תאורה ומערכות מנייה. האוטומציה הינה מרכיב מרכזי בתעשייה המודרנית וזאת נוכח השימוש הנרחב במערכות ייצור אוטומטיות המופעלות בשליטה מרחוק וללא מגע יד אדם. הצורך באוטומציה נובע מהמורכבות הגוברת בתהליכים בתעשייה ובגידול בנפח וסוג הפעילות והרצון לאופטימיזציה, ליעילות, ולמידת הרווחיות. בפעילות הבקרה פועלת הקבוצה להרחיב פעילותה בתעשייה בתחום הממשקים בין קווי הייצור ומערכות ה-ERP המפעילות. הרחבת פעילות זו תאפשר למפעלים את מדידת היעילות, התפוקה והרווחיות של קווי הייצור.

נכון למועד הדוח, שוק הבקרה מאופיין בפרויקטים גדולים, לטווח ארוך, בעיקר בתחום בקרת המבנה של בית חכם (בקרת מבנה ומיזוג אוויר). כמו כן פרויקטים גדולים מתאפיינים בנאמנות לקוח ובהמשכיות, זאת להבדיל מפרויקטים קטנים. בנוסף, בשנים האחרונות גובר הביקוש למערכות מנייה.

בפעילות הביטחון פועלת הקבוצה להרחיב את פעילותה בתחום מערכות אבטחה בסביבת OUTDOOR ובכלל זה פרויקטי SAFE CITY של השלטון המקומי, הגנה על אתרים קריטיים כגון תחנות כח ואתרים סולאריים וכד'.

שוק היעד המסורתי למוצרי התוכנה הינו לקוחות בענפי התעשייה והייצור, אשר נדרשים להליכי בקרה ואוטומציה בתהליכי הייצור, וכן מערכות ביטחון, בקרת מבנה, גילוי אש, בקרת כניסה ואזעקות (פריצה) הנדרשים לפתרונות של מיחשוב ואינטגרציה בין תת-מערכות האמורות. כיום, נדרשות מערכות המשלבות מידע תפעולי בזמן אמת עם מידע המנוהל על ידי מערכות המידע הלוגיסטיות ומערכות משלימות נוספות (טלויזיות במעגל סגור, רכזות בקרת כניסה ואזעקות, מערכות הקלטת וידאו וכד'). תוכנות P-CIM ו-PULSE והמוצרים הנלווים להן מעניקים פתרון טכנולוגי לדרישות השוק האמורות.

בפעילות מערכות השליטה והבקרה פועלת הקבוצה בעיקר אל מול גופים בטחוניים וממשלתיים להם נדרשים חדרי שליטה ובקרה ושילוט אלקטרוני מתקדם.

בשנים האחרונות קיים גידול משמעותי בדרישה של השוק להתקנה של מוני מים בעלי יכולת של קריאה מרחוק, ובמכרזים של תאגיד מים עירוניים/ איזוריים הדורשים פתרון לנושא. הקבוצה משתתפת במכרזים אלו.

2.1.6 שינויים טכנולוגיים שיש בהם להשפיע מהותית על תחום הפעילות

חלק מהפעילות בתחום נוגע לתחום התקשורת שבין מערכות הבקרה השונות המותקנות אצל אותו לקוח, ובפרט כאשר מדובר במערכות בקרה המותקנות אצל משתמשים ניידים ובציוד ומתקנים המרוחקים ממרכז הבקרה.

תחום התקשורת נתון לפיתוחים ושינויים טכנולוגיים תדירים, ובד בבד גם מתפתחים היישומים השונים של רשתות התקשורת המתקדמות. הקבוצה עוקבת אחר ההתפתחויות בתחום התקשורת והשיפורים ביכולתן של רשתות התקשורת השונות, בפרט תקשורת אינטרנט ותקשורת סלולארית, ובוחנת באופן מתמיד אפשרות יישום פתרונות תקשורת בפרויקטים אותם מבצעת הקבוצה.

בנוסף, הגישה העדכנית בנוגע לניהול מערכות מידע בארגונים תומכת בשילוב מערכות המידע הארגוני עם מערכות הבקרה. גישה זו מתפתחת לנוכח השינויים הטכנולוגיים המקלים על תהליך ההטמעה בין המערכות המשולבות, תוך שמירה על אבטחת המידע, בטיחות ואמינות.

כמו כן, הקבוצה עוקבת אחר שינויים טכנולוגיים שוטפים בתחום הפעילות, לשם שמירה על מיקום מוצריה בחזית הטכנולוגית.

2.1.7 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

להערכת החברה, גורמי הצלחה קריטיים כוללים: (1) המשך שיתוף הפעולה עם חברת Schneider Automation International SA וחברת הבת שלה בישראל (יחידו להלן: "**Schneider**"), יצרנית מובילה בעולם של ציוד חשמלי, אשר הקבוצה משמשת מזה כ-30 שנה כמפיצה בלעדית בארץ של סדרת בקרים מתוכנתים מתוצרתה ו/או בייצור מודולים עבורה; (2) המשך שיתוף הפעולה עם קבוצת Johnson Control International (שרכשה את Tyco Safety Products ובכלל זאת את חברת Simplex) שהינה יצרנית מובילה בעולם של ציוד גילוי וכיבוי אש, ואשר הקבוצה משמשת למעלה מ-25 שנה כמפיצה בארץ של ציוד ומערכות Simplex; (3) גידול בהשקעה בתעשייה ובפרויקטים רחבים בתחום התשתיות (מים, חשמל, גז טבעי, רכבות וכד') ובמבני משרדים, מבני ציבור, מרכזי קניות, חניונים וכד'; (4) שמירה על קצב כניסת עבודות וביצוע פרויקטי המשך ללקוחות תחום הפעילות של שדרוג והרחבת מערכות שהותקנו בעבר, וכן ביצוע עבודות שירות ותחזוקה למערכות האמורות; (5) התחזקות המגמה לדרישות אבטחה מוגברות ומתקדמות במתקנים תעשייתיים וביטחוניים; (6) התעדכנות טכנולוגית; (7) לגבי תוכנת ה-PULSE גם יכולת השיווק של מוצרי התוכנה הן בארץ (תוך שילובם בפרויקטים של בקרה תעשייתית, גילוי אש וביטחון), והן בעולם, כמוצרי תוכנה הנמכרים באופן עצמאי; (8) ביסוס מעמד הקבוצה בשוק, מקנה לה היכרות עם גורמים בענף ומאפשר ביצוע שיתופי פעולה אסטרטגיים; (9) מערך עובדים מקצועי ובעל ניסיון רב בתחום, באמצעותם מתבצעת הטמעה של מערכות בקרה מתקדמות המאפשרות ניהול, בקרה וייעול של משאבי החברה; (10) מערך מפיצים יעיל להפצת מוצרי תחום הפעילות הקשורים לבקרת חנייה, חישים לגדרות ומכ"מים, והרחבתו.

במסגרת פעילות הבקרה מפעילה הקבוצה מרכז הדרכה פעיל ללקוחותיה. תחזוקת קורסים עדכניים מאפשרים ללקוחות הקבוצה להשתלם אצל הקבוצה, וזאת בליווי מדריכים מקצועיים המלווים את קבוצות ההדרכה ואשר מהווים נקודת קשר אישית ותמיכה מקצועית ללקוחות הקבוצה, וזאת גם לאחר הקורס.

2.1.8 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

חסמי כניסה

- מונופול, יכולת מוכחת של ניסיון עבר וביצוע פרויקטים מוצלחים בתחום הבקרה התעשייתית.
- היכולת להתקשר בהסכמים לשיתופי פעולה ו/או ייצוג עם ספקים ויצרנים אשר תחום הפעילות מתבסס על מוצריהם בפתרונות הטכניים המוצעים על ידו.
- התבססות על כח-אדם מקצועי ומיומן, וכן קיומו של מערך שירות בפרויקט ארצית הנותן מענה 24 שעות ביממה, המהווה לא אחת כתנאי סף במכרזים שונים לביצוע עבודות.
- על מנת להתמודד במכרזים לעבודות קבלניות בהיקף גדול או במכרזים לחוזים בהיקף גדול נדרשים המתמודדים להיות בעלי ניסיון וסיווג מתאים. הקבוצה מחזיקה בסיווגים קבלניים גבוהים בישראל, אישור קבלן מוכר לביצוע עבודות עבור משרדי הממשלה ואישור ספק מוכר של משרד הביטחון.
- מאחר ופרויקטים רבים בתחום הפעילות מבוססים על ציוד וטכנולוגיה של ספקים ויצרנים זרים - היכולת להתקשרות בהסכמים לשיתופי פעולה ו/או ייצוג עם ספקים כאמור מושפעת בין השאר מניסיון העבר של הקבוצה, חוסנה הפיננסי והמוניטין שצברה, יכולת להוות כחסם כניסה לפעילות בתחום.
- השתתפות בפרויקטים גדולים ומורכבים מחייבת ניסיון ואיתנות פיננסית. במקרים רבים, לאור מורכבות הפרויקט, הלקוחות מעדיפים להיעזר בשירותיה של חברה מנוסה ואיתנה פיננסית.
- אישורי תקינה למערכות גילוי אש ובטיחות מטעם מכון התקנים, אישורי גורמי בטחון למערכות גילוי וזיהוי מתכות, עמידה בתקן ישראלי לתחזוקת מערכות גילוי אש.
- יכולת פיתוח תוכנת ה-PULSE, עדכונה ושדרוגה באופן שוטף בהתאם לצורכי השוק המשתנים ובהתאם לפיתוחים טכנולוגיים, יחד עם יכולת לפיתוח מוצרי תוכנה נלווים ומשלימים, וזאת בהתאם לדרישות מותאמות (Specifications) של לקוחות.

חסימי יציאה

- במסגרת התקשרות עם קבלנים בפרויקטים, מתחייבת הקבוצה להשלים את הפרויקט ומעמידה לשם כך ערבויות ביצוע. אי השלמה של הפרויקט (שלא על-פי ההסכם) עשוי לגרום לנזקים הכוללים, בין היתר, קנסות וחילוט של ערבויות הביצוע.
- הקבוצה מעניקה אחריות לשירותים ולמוצרים שהיא מתקינה בפרויקטים. משך האחריות עשוי להיפרס על פני מספר שנים, על-פי המתחייב בהסכמים עליהם הקבוצה חותמת.
- חלק מההתחייבויות הניתנות במסגרת השירותים שמעניקה הקבוצה ללקוחותיה לתקופות ארוכות, שאינן מאפשרות את הפסקת השירות באופן מיידי ללא מענה חלופי.

2.1.9 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

בפעילות הבקרים המתוכננים, קיימים מוצרים תחליפיים, מתוצרת החברות סימנס, Rockwell Automation, GE ועוד, אשר בדומה ל-Schneider, אף הם קונצרנים בינלאומיים הפעילים, בין השאר, בתחום הצידוד החשמלי ואלקטרוניקה. לקבוצה יש את הידע והיכולת לשלב את הבקרים המתוכננים של המתחרים במערכות הבקרה ובפרויקטים המבוצעים על ידה, במידה ומוכתבת דרישה כאמור על ידי הלקוח. למוצרי תחום הפעילות האחרים קיימים מוצרים תחליפיים, בעיקרם תוצרת יצרנים זרים מאירופה, ארצות הברית והמזרח הרחוק.

יצוין, כי לצורך מתן פתרונות הולמים לצורכי לקוחות תחום הפעילות, מתקשרת הקבוצה עם יצרנים בעלי יכולת וניסיון מוכחים בפרויקטים מסוגם של הפרויקטים אשר בכוונתה לבצע, ואשר עומדים בדרישות הסף מבחינה טכנית וניסיון עבר המוכתבים על ידי הלקוח, ואשר היא מאמינה שהשילוב בין הצידוד והמערכות של היצרן עם יכולותיה של הקבוצה מעניקים לה יתרון יחסי על פני מוצרים וחברות מתחרים בשוק.

קיימים מספר תחליפים בינלאומיים לתוכנת PULSE\P-CIM ומוצרים משלימים לה המפותחים בתחום הפעילות, כגון תוכנות של חברות Wonderware, WIZCON ו-Cimplicity.

2.1.10 מבנה התחרות בתחום הפעילות

בהעדרם של נתונים סטטיסטיים מוסמכים על היקף השוק בתחום הפעילות, קיים קושי בהערכת נתח השוק של הקבוצה, אולם היא מעריכה, כי היא נמנית עם החברות המובילות בשוק בתחום זה. חברות מרכזיות נוספות הפעילות בתחום הפעילות הינן קונטאל הנדסת מכשור ובקרה, לודן, ארדן קונטרול-טק וליד בקרה העוסקות בתחום הבקרה התעשייתית, השמירה, אודר, מגאסון, ארדן קונטרול-טק וכן טלפיר העוסקות בתחום מערכות גילוי אש ובטחון, ובינת ברקאי ו-G1 בתחום מערכות השליטה והשילוט הדיגיטלי. כמו כן, ישנם גופים נוספים העוסקים בבקרת מבנה כגון: קבוצת השמירה/הותלת, ג'נרל מהנדסים, גרית טקסל מערכות, ישומי בקרה.

שירותי הבקרה והאוטומציה יכולים להינתן על ידי מהנדסים בעלי ידע בתחומים הספציפיים. במקרה בו הלקוח מפצל את העבודה למספר חברות הנדסה, על פי התחום ההנדסי הנדרש, גדלה התחרות, וזאת מאחר וקיים בתחום מגוון רב של חברות הנדסה חד תחומיות ו/או יועצים עצמאיים.

2.2 מוצרים ושירותים

בתחום פעילות זה פועלת הקבוצה באינטגרציה של בקרים, מחשבים ומכשור למערכות בקרה תעשייתיות, הקמת מערכות בקרת מבנים והתקנה ותחזוקה של מערכות גילוי אש ועשן, מערכות בטחון ובקרת כניסה וחינה, מערכות שליטה ובקרה, שילוט דיגיטלי, אספקת ותחזוקת מונים ומכונות מחזור, וייצור של מוצרי בקרת חנייה, חיישנים לגדרות אלקטרוניים ומכ"מים. השרות כולל, בין השאר, תכנון המערכת בהתאם לצורכי הלקוח, רכישת הצידוד הדרוש, ניהול פרויקט התקנת המערכת בחצרי הלקוח, הדרכת הלקוח והטמעת השימוש במערכות וכן שירותי אחזקה ותיקון תקלות בהסכמי שירות או לפי קריאה כדלקמן:

א. **מערכות בקרה ואוטומציה** - התקנה ותחזוקת המערכות המשמשות לבקרת תהליכים במפעלי תעשייה ופסי ייצור, בקרה על רשתות הולכה והובלה (כגון מים, חשמל וגז), מערכות שליטה, מערכות מנייה (מים, חשמל וגז), בקרה וניהול אנרגיה וטלמטריה - מדידה מרחוק ודיווח של מידע, מערכות שליטה ובקרה מרכזיות וחדרי בקרה במפעלי תעשייה, תחנות כח, נמלי-ים, נמל התעופה נתב"ג ונתיבי הגז הטבעי לישראל.

הקבוצה פועלת כ-Systems Integrator, המשלב בין המערכות או הצידוד שנדרשת בקרה ושליטה לגביו לבין בקרים מתוכננים ששולטים בהליכי הבקרה ובין מחשבים, מעבדי נתונים ומסופים, אשר אחראים לעיבוד הנתונים של המידע התהליכי והצגתו בהתאם לצורכי הלקוח.

הקבוצה משלבת במערכותיה גם את תוכנת ה-PULSE\P-CIM, המשמשת כתוכנת "ממשק אדם מכונה", ובאמצעותה מוצגים ללקוח נתוני המערכות, וכן מתאפשרת ללקוח השליטה על המערכות השונות ממרכז השליטה והבקרה.

ב. **מערכות בקרת מבנה** - התקנה ותחזוקת מערכות המורכבות מחיישנים שונים (חיישני טמפרטורה, חיישני לחץ, חיישני נפח, חיישני תנועה וכד'), מערכות איסוף נתונים ובקרים. המערכת אוספת אינפורמציה מהחיישנים המפוזרים ברחבי המבנה, מנתחת אותה ומבקרת באמצעותה את המערכות המשולבות במבנה, כגון מערכות מיזוג אויר, מערכת בקרת הכניסה ומערכת התאורה וחסכון באנרגיה.

הקבוצה משלבת במערכותיה גם את תוכנת ה-PULSE\P-CIM, המשמשת כתוכנת "ממשק אדם מכונה", ובאמצעותה מוצגים ללקוח נתוני המערכות, וכן מתאפשרת ללקוח השליטה על המערכות השונות ממרכז השליטה והבקרה.

ג. **מערכות בטיחות, גילוי וכיבוי אש** - התקנה ותחזוקת של מערכות גילוי וכיבוי אש וגילוי גזים רעילים ונפצים, מערכות כריזה בטיחותית ומערכות מצוקה. תאגיד תחום הפעילות מספקים שירותי אספקת מערכת גילוי וכיבוי אש ותכנות המערכת בהתאם לצורכי הלקוח, ניהול פרויקט התקנת המערכת בחצרי הלקוח, הדרכת הלקוח והטמעת השימוש במערכת, וכן שירותי אחזקה וביקורת שוטפים ותיקון תקלות לפי קריאה, בהתקשרות בהסכמי שירות שנתיים או רב-שנתיים.

ד. **מערכות ביטחון** - התקנה ותחזוקת מערכות המשלבות, בין השאר, מערכות תוכנה לשליטה ובקרה, מערכות להגנה כנגד פריצה, מערכות בקרת כניסה וטלוויזיה במעגל סגור. מערכות אלו מותקנות במבני ציבור, חברות היי טק, בנייני משרדים, מוסדות ממשלתיים, אתרים קריטיים וכדומה. תחום הפעילות עוסק בהקמת מערכות מסוג זה בדרך של התקנת יחידות קצה כגון מערכות וחיישנים להגנה היקפית, חיישני קרבה, לחצני מצוקה, קוראי כרטיסים מגנטיים ואחרים המקושרים לבקרים ממוחשבים הנשלטים מחדר בקרה מרכזי או חדר בקרה מבוזרים. בחדרי הבקרה מותקנים מחשבי השליטה והבקרה, צגי הטלוויזיה במעגל סגור, מערכות ההקלטה ומערכות הקשר הנדרשות לתגובה בשעת הצורך. הקבוצה, באמצעות שותפות ג.מ., מייצרת חיישנים להגנה היקפית של מתקנים וגדרות, אשר אושרה על ידי משרד הביטחון כאחד מהספקים המורשים לאספקת והתקנת חיישנים לגדר הגבול של מדינת ישראל.

הקבוצה משלבת במערכותיה גם את תוכנת ה-PULSE\P-CIM, המשמשת כתוכנת "ממשק אדם מכונה", ובאמצעותה מוצגים ללקוח נתוני המערכות, וכן מתאפשרת ללקוח השליטה על המערכות השונות ממרכז השליטה והבקרה.

ה. **בקרת חניה לחניונים** - הקבוצה, באמצעות ת.י.ב.א, עוסקת בייצור מערכות בקרת חניה לחניונים, אשר מותקנים בישראל על ידי אפקון בקרה, וכן לדילרים שונים בחו"ל (בעיקר בצפון אמריקה באמצעות תאגידים המוחזקים על ידי ת.י.ב.א). ת.י.ב.א פועלת לשם חיזוק מעמדה בשווקים בחו"ל ולגידול בהיקפי פעילותה, בעיקר בשוק הצפון אמריקאי. במסגרת זו, הקבוצה משווקת ומתקינה מערכת בקרת חניה עירונית המאפשרת ניהול, שליטה ובקרה מרכזיים בחניונים הפרושים ברחבי הערים. המערכת מבוססת על מערכת בקרת חניה (שהינה פרי פיתוח של הקבוצה) ומשלבת טכנולוגית זיהוי לוחיות רישוי כאמצעי לבקרת כניסה של תושבי העיר ומתן הרשאות חניה מתאימות על ידי הצלבת המידע עם מאגר הנתונים העירוני.

ו. **מערכות שליטה ובקרה ושילוט דיגיטלי** - אפיון, תכנון והקמה ניהול ואינטגרציה בפרוייקטים עתירי ידע וטכנולוגיה לארגונים. במסגרת זו מתמחה הקבוצה בתחום הקמת חדרים "חכמים", חדרי מצב, חפ"קים ומרכזי שליטה, ואספקת פתרונות מולטימדיה ושילוט מתקדמים בתחום האבטחה, הבקרה והשליטה, ובכלל זאת מערכות לניהול וידאו וכו'. מערכות אלו מותקנות בעיקר במבנים בטחוניים וממשלתיים ובחדרי בקרה ושליטה, וכן התקנת שילוט דיגיטלי מתקדם בחדרי ישיבות ובמרחבים פתוחים. תחום הפעילות עוסק בהקמת מערכות מסוג זה בדרך של התקנת יחידות קצה כגון מסכים או שילוט דיגיטלי המקושרים לבקרים ממוחשבים הנשלטים מחדר בקרה מרכזי, והתקנת ריהוט ייעודי.

בנוסף לפעילות הקבוצה כמפורט לעיל, מספקת הקבוצה בתחום הפעילות מספר מוצרים ושירותים נוספים שאינם מהותיים לפעילותה, כדלקמן:

- מכונות אוטומטיות לאיסוף מיכלי משקה ברי פיקדון - הקבוצה מוכרת מכונות לאיסוף מיכלי משקה, ומעניקה שירותי תחזוקה למכונות כאמור.
- מוצרים, פתרונות תוכנה ושירותי תוכנה ומייצרת את משפחת מוצרי ה-PULSE וה-P-CIM. התוכנות אותן מציעה הקבוצה מציעות פתרונות לעסקים גדולים וקטנים כאחד. פתרונות אלו מבוססים הן על תוכנות וטכנולוגיות קיימות אחרות אשר פותחו על-ידי אפקון תוכנה והן על תוכנות המפותחות בהתאם לצורכי הלקוח ודרישותיו (CustomMade).
- פרויקטים מבוססי תוכנה וכן את כל סוגי השירותים המשלימים לתוכנות, לרבות, יעוץ, הדרכה, ניתוח מערכת, תמיכה טכנית, מחקר וכו'.
- אספקת פתרונות תוכנה ייחודיים לחברות מסוג OEM (Original Equipment Manufacturer).
- ייצור של חיישנים לגדרות אלקטרוניים וייצור מכ"מים. הרכיבים המשמשים לייצור המודול ולהרכבתו הינם רכיבים אלקטרוניים הנרכשים על-ידי הקבוצה מספקים שונים.

2.3 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

במגזר זה, אין לקבוצה הכנסות ממוצרים שמהוות 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה. בנוסף, בשנים 2017 ו-2018, לא היו לחברה פרויקטים גדולים, כהגדרתם בסעיף 1.2.2 לדוח התקופתי ולכן לא נכלל מידע נוסף בגינם.

2.4 מוצרים חדשים

2.4.1 כאמור לעיל, בתחום הבקרה הולכת ומעמיקה הפעילות בתחום הבקרה על מערכות אנרגיה ומערכות חלוקת מים באמצעות מערכות מניה מבוקרות. מוצרים אלו נדרשים לאישורי תקינה (כגון תווי תקן או אישורי מכון התקנים).

2.4.2 תוכנת ה-PULSE דורשת השקעה שוטפת בתחזוקתה ובפיתוח מתמיד של תוכנות משלימות, בהתאמה לשינויים בשוק ודרישות הצרכנים, שכן אין אפשרות למכור מוצרים שלא עומדים בדרישות השוק, ודרישות השוק מתפתחות ומשתנות באופן תדיר.

2.4.3 בחודש נובמבר 2017 השלימה הקבוצה השקעה בחברה העוסקת בייצור של מכ"מים - ראו סעיף 1.6 לחלק א' לעיל.

2.4.4 בחודש מרץ 2018 השלימה הקבוצה רכישה של 75% מחברת DM - חברה העוסקת בחדרי בקרה חכמים - ראו סעיף 1.7 לחלק א' לעיל.

לקוחות/העיקריים של תחום הפעילות הינם גופים שלטוניים, לקוחות מוסדיים, מפעלי תעשייה כבדה ופטרו-כימית, מוסדות ציבור, רשויות מקומיות, בתי מלון, קניונים, מבני משרדים, בנקים, תחנות כוח ומפעלי תעשייה, בתי חולים ובתי אבות, חברות היי-טק, יישובים במסגרת פרויקט המשרד לביטחון פנים (עיר ללא אלימות), הגנת מתקנים סולאריים וכן קבלנים ראשיים בפרוייקטים.

ההתקשרות עם לקוחות מוסדיים היא בדרך כלל פרי זכייה במכרז, אשר בעקבותיה נחתם הסכם או כתב הזמנת עבודה המפרט את הדרישות הטכניות של הפרויקט לביצוע, התנאים הספציפיים, תיאור העבודה, הציוד הדרוש, התמורה, שיטת ההצמדה, מועדי ביצוע ואבני דרך, היקף העבודות, תקופת האחריות וכו'. ההתקשרות דומה נעשית גם עם לקוחות מהסקטור הפרטי.

התשלום נעשה בדרך כלל בהתאם להתקדמות העבודה, והאשראי ללקוח הינו בדרך כלל בתנאי שוטף + 60 עד 120 יום. לעיתים ניתנת לחברה מקדמה בשיעור של בין 10% לבין 20% מערך הפרויקט, המקוזזת מחשבונות הביניים המשולמים במהלך ביצוע הפרויקט.

על אף שאין מחויבות בין הצדדים להזמנות המשך, לרוב נמשכים קשרי העבודה של החברה עם לקוחותיה לפרקי זמן ארוכים, במהלכם מבוצעות, בהתאם לדרישות הלקוח, עבודות שדרוג והרחבה ותחזוקה של המערכות המותקנות על ידי החברה.

לקבוצה אין לקוח אשר תרומתו להכנסות בתחום הפעילות מהוות 10% או יותר מסך ההכנסות של הקבוצה (במאחד).

להלן נתוני התפלגות הכנסות מלקוחות חיצוניים בעלי מאפיינים קבועים בתחום, ושיעורם מסך ההכנסות של הקבוצה (במאחד), בכל אחת מהשנים 2017 ו-2018:

שם הלקוח	2018		2017	
	הכנסות (באלפי ש"ח)	מסך % ההכנסות	הכנסות (באלפי ש"ח)	מסך % ההכנסות
עסקיים גדולים	156,054	52%	153,329	69%
גופים ממשלתיים	81,154	27%	27,946	14%
פרטיים ועסקיים קטנים	61,557	21%	42,961	17%
סה"כ	298,765	100%	224,236	100%

להלן פילוח הכנסות הקבוצה בתחום פעילות זה מחיצוניים בשנת 2018 על פי מיקום גיאוגרפי (במאחד):

מיקום גיאוגרפי	הכנסות (באלפי ש"ח)
ישראל	291,938
לחו"ל	6,827
סה"כ	298,765

2.6

שיווק והפצה

2.6.1 מרבית העבודות בתחום הפעילות מתקבלות במסגרת מכרזים או בקשות לקבלת הצעת מחיר אשר בחלקם מובילים להתקשרות שנתית או רב שנתית. שיווק שירותי הקבוצה בתחום פעילות זה נעשה בעיקר באמצעות אנשי שיווק ומכירות של הקבוצה, ללקוחות פוטנציאליים.

2.6.2 לפרטים בנוגע לפעילות שיווק והפצה הנוגעים לחברה בכללותה ראה סעיף 1 בחלק ג' של פרק א' זה להלן.

2.6.3 הסכם ההפצה העיקרי בתחום הבקרה התעשייתית הינו עם קונצרן Schneider בהתאם לו תאגידי הקבוצה משמשות כמפיץ בלעדי של סדרת מוצרי בקרה מיצרן זה החל משנת 1976, כאשר המוצרים נשוא ההסכם הינם בקרים מתוכנתים PLC ובקרי DDC בתחום בקרת המבנה ומיזוג אויר המשמשים לאיסוף נתונים לפיקוד ובקרה. ההסכם הינו לתקופה של שלוש (3) שנים ממועד חתימתו, והוא מוארך מאליה לתקופות קצרות יותר, כפי שנקבע בהסכם, כאשר ההסכם חודש לאחרונה. ההסכם ניתן לסיום במתן הודעה של שלושה (3) חודשים מראש על ידי מי מהצדדים, כאשר במקרים מסוימים (כגון הפרה שלא תוקנה) לצד השני הזכות לבטל את ההסכם באופן מיידי.

בנוסף, הקבוצה התקשרה בהסכם נוסף עם חברת Schneider לפיו הקבוצה תמשיך לשמש כמפיץ בלעדי של מוצרי TAC (כמפורט בסעיף 2.11 להלן) וזאת בעקבות רכישתה של חברת TAC AB על ידי Schneider. ההסכם הינו לתקופה של שלוש (3) שנים ממועד חתימתו, ויוארך מאליה לתקופות קצרות יותר, כפי שנקבע בהסכם, כאשר תקופת ההתקשרות הנוכחית הינה באמצע התקופה. בהסכם קיימות הוראות לסיומו המוקדם במקרים של הפרות, כמפורט לעיל.

אובדן ההתקשרות הבלעדית של תחום הפעילות עם Schneider, על אף שאינו צפוי, עלול להשפיע לרעה, לתקופה קצרה, על היקפי פעילות הקבוצה בפעילות הבקרה התעשייתית.

2.6.4 הסכם ההפצה העיקרי בתחום מערכות גילוי אש ובטחון הינו עם TYCO (בקשר עם מוצרי Simplex). הקבוצה משמשת מפיץ של סימפלס מאז 1974. ההסכם הנוכחי הינו בתוקף מתחילת 2001 ומתחדש אוטומטית מידי שנה. כמו כן, ל-

TYCO עומדת הזכות לסיים את ההסכם באופן מיידי במקרים מסוימים (כגון הפרה מהותית של ההסכם על ידי הקבוצה). במסגרת הסכם ההפצה קיבלה הקבוצה הסמכה והרשאות לתת שרות למוצרי TYCO.

אובדן ההתקשרות הבלעדית של הקבוצה עם TYCO, על אף שאינו צפוי, עלול להשפיע לרעה על היקפי פעילות מערכות גילוי אש.

2.6.5 בנוסף להסכמים המפורטים לעיל, קשור תחום הפעילות בהסכמי הפצה נוספים, ביחס למערכות בקרת מבנה, מערכות בקרת כניסה, פריצה וטלוויזיה במעגל סגור ומוני מים. למיטב ידיעת החברה, אין לה חשיפה כלפי מי מהיצרנים בגין ההסכמים האמורים במידה וההתקשרויות בהסכמי הפצה כאמור יפסקו.

2.7 צבר הזמנות

צבר העבודות של הקבוצה בתחום הפעילות מתפלג כדלקמן (במיליון ש"ח):

צבר עבודות ליום 31.12.2018	תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה
80	רבעון I 2019
70	רבעון II 2019
60	רבעון III 2019
46	רבעון IV 2019
26	2020 ואילך
282	סך הכל

צבר העבודות לעיל, כולל חלק הקבוצה בחברות כלולות המוחזקות על-ידיה, בסך של כ-12 מיליון ש"ח. נכון למועד פרסום הדוח, לא חל שינוי מהותי בצבר העבודות.

2.8 רכוש קבוע ומתקנים

לצורך פעילותה מחזיקה הקבוצה בעיקר ציוד מעבדה ומחשבים. פירוט באשר למשרדי הקבוצה, ונכסי המקרקעין אשר לקבוצה זכויות בהן, ראה סעיף 3 לחלק ג' של פרק א' זה להלן. סך היקף הרכוש הקבוע (נטו) המשוך לתחום הפעילות ליום 31.12.2018 הסתכם לסך של כ-3.3 מיליון ש"ח.

2.9 הון אנושי בתחום פעילות בקרה ואוטומציה

החברה וחברות בנות בקבוצה מעסיקות בתחום פעילות זה 366 עובדים, בהתאם לפירוט להלן:

חלוקה	31.12.18	31.12.17
הנהלה בכירה	1	1
עובדים מקצועיים	248	242
עובדי כפיים	35	12
עובדי מינהלה	82	75
סה"כ	366	330

(*) לא כולל עובדי תאגידים בבעלות חלקית שאינם בשליטת החברה ולא כולל עובדי כוח אדם בהיקף לא מהותי.

העובדים הנ"ל כוללים גם את עובדי DM, אשר רכישת השליטה בה הושלמה בחודש מרץ 2018. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.8 לחלק א' לעיל.

לפרטים נוספים אודות ההון האנושי ראו סעיף 5 לחלק ג' של פרק א' זה להלן.

בחודש יולי 2016 התקבלה במשרדי אפקון בקרה הודעה מטעם הסתדרות העובדים הכללית החדשה ("ההסתדרות"), לפיה החל מהמועד האמור לעיל, ההסתדרות הינה ארגון העובדים היציג בקרב עובדי אפקון בקרה, ובהתאם, ניהלה אפקון בקרה משא ומתן עם ההסתדרות. בעקבות הכרזה על כססוך עבודה בחודש מאי 2018, שבתו חלק מעובדי אפקון (פחות מ-20%) במהלך כמחצית חודש יולי 2018. השביתה נפסקה לאור הסכמת הצדדים במסגרת דיון שנערך בבית הדין לעבודה. בנוסף, ההסתדרות הגישה מספר תביעות כנגד החברה לבית הדין לעבודה בתל אביב בגין פגיעה בהתארגנות. בחודש דצמבר 2018 התקבל במשרדי אפקון בקרה פסק בורות מטעם כבוד השופטת בדימוס אורנית אגסי, אשר מונתה כבוררת על ידי אפקון בקרה וההסתדרות לבחינת יציגותה של ההסתדרות כארגון עובדים באפקון בקרה, ולפיו ההסתדרות אינה מהווה עוד ארגון עובדים יציג באפקון בקרה. לאור ההחלטה הנ"ל, בהתאם למוסכם בין אפקון בקרה להסתדרות, הופסק המשא ומתן בין ההסתדרות לבין אפקון בקרה, ותימחקנה בהסכמה כל התביעות, הבקשות והדרישות שהוגשו לבית הדין האיזורי לעבודה בקשר להתאגדות הנ"ל. לפרטים ראו דיווחים מיידיים מהימים 12 במאי 2018 ו-17 בדצמבר 2018 (אסמכתא: 2018-01-047350 ו-2018-01-115600, בהתאמה), הנכללים להלן על דרך ההפניה.

הרכש בתחום הפעילות, ניהול המלאי, ניהול הרכש וניהול המחסנים, מבוצע בעיקר על ידי רכש מרכזי הקיים במטה הקבוצה, אשר נעזר במנהלי התפעול של היחידות הרלוונטיות, ועל ידי מנהלי היחידות השונות.

הקבוצה רוכשת את חומרי הגלם בהם היא עושה שימוש, שאינם מפורטים בסעיפים 2.6.3 ו-2.6.4 לעיל, ממספר ספקים מעט לעת, על-מנת למנוע תלות בספק כזה או אחר.

ההתקשרויות עם מרבית הספקים הינה בדרך של קבלת הצעות מחיר מאת הספקים והוצאת הזמנות, הכפופות לשינויים, כפי שמסוכם בין הקבוצה לבין הספקים מעת לעת. במסגרת ההתקשרויות הקבוצה עם ספקים, מוסדרת, בין היתר, אחריות הספקים למוצרים המסופקים לקבוצה.

בחלק מההתקשרויות של הקבוצה קיימים מנגנונים להתמודדות עם עליית מחירי חומרי הגלם כאמור, אם בדרך של התייקרות מחירים ואם בדרך של הצמדת התמורה למדד רלבנטי (תשומות הבניה או מדד המחירים לצרכן או אחר, לפי העניין), הגם שמנגנונים אלו אינם מפצים בהכרח על מלוא ההתייקרות בפרויקט הרלוונטי. בנוסף, הקבוצה מתמודדת עם עליות מחירים כאמור לעיל, בין היתר, באמצעות התקשרויות בהסכמי מסגרת עם ספקים לצורך הבטחת מחירים והגנה מפני עליות מחירים. חומרי הגלם העיקריים בהם עושה הקבוצה שימוש לצרכי פעילותה בתחום הפרויקטים הינם:

- בקרים מתוכנתים ובקרי SmartStruxure/TAC/CSI תוצרת חברת Schneider, בהתאם להסכם הנזכר בסעיף 2.6.3 לעיל. הרכישות מתבצעות על פי הזמנות שמוציאה הקבוצה בהתאם לצרכים והעבודות בביצוע. מועד האספקה, ככלל, הינו כחודש ממועד אישור ההזמנה. בארץ משמשת חברת שניידר אלקטריק טכנולוגיות כנציגתה של Schneider בתחום הבקרים המתוכנתים, והמוצרים המיובאים מגיעים מצרפת. לתחום הפעילות תלות בספק ובבקרים המתוכנתים מתוצרתו ואולם להערכת החברה במידה ותיפסק ההתקשרות כאמור לא צפויה לתחום הפעילות חשיפה משמעותית בטווח הארוך.
- ציוד ותכנה למערכות בקרה ושליטה ואיסוף נתונים תוצרת I.D.S. GmbH. הרכישות מתבצעות על פי הזמנות שמוציאה חברת הקבוצה ומאושרות על ידי הספק בהתאם לדרישות והעבודות בביצוע. הציוד מיובא מגרמניה ומועד האספקה הינו, ככלל, עד 30 יום.
- מערכות בקרת מבנה תוצרת חברת Schneider (לשעבר TAC AB, אשר נרכשה על ידי Schneider). הרכישות מתבצעות על פי הזמנות שמוציאה הקבוצה בהתאם לצרכים והעבודות בביצוע. הציוד מיובא משבדיה, ומועד האספקה, ככלל, הינו כשבועיים ממועד אישור ההזמנה.
- ציוד ומערכות תוצרת TYCO (לשעבר Simplex), בהתאם להסכם הנזכר בסעיף 2.6.4 לעיל. הרכישות מתבצעות על פי הזמנות שמוציאה הקבוצה, בהתאם לצרכים והעבודות בביצוע. מועדי האספקה הינם, ככלל, כ-30 יום ממועד אישור ההזמנה. המוצרים המיובאים מגיעים מארצות הברית. לתחום הפעילות תלות בספק ובציוד והמערכות מתוצרתו. להערכת החברה במידה ותופסק ההתקשרות כאמור עלולות להיות להפסקה כאמור השלכות מהותיות על תחום הפעילות.
- שערים לגילוי מתכות תוצרת חברת CEIA. הרכישות מתבצעות על פי הזמנות שמוציאה הקבוצה ומאושרות על ידי הספק, בהתאם לצרכים והעבודות בביצוע. מועדי האספקה הינם עד 30 יום ממועד אישור ההזמנה. המוצרים מיובאים מאיטליה.
- הקבוצה הינה נציגה הבלעדית של חברת Rauland. חברת Rauland הינה המובילה בתחום מערכות קריאת אחות חולה ומצוקה בבתי חולים ובבתי אבות. פעילות זו הינה משלימה לפתרון מערכות מתח נמוך בבתי אבות ובתי חולים.

2.11 הסכמים מהותיים

- 2.11.1 הסכם מהותי בתחום הפעילות היה הסכם קבלנות משנה מחודש פברואר 2009 (לרבות תיקונם ותוספות לו) עם חברת Siemens Power Transmission and Distribution Inc. ("Siemens") לביצוע שלב מימוש אופציה, שלב ב', של פרויקט בקרת מערכת ההולכה של רשת החשמל, עבור חברת החשמל. סכום הזמנה הוא בסך של כ-70 מיליון ש"ח. אספקת המוצרים בשלב ב' הסתיימה ברבעון הראשון של שנת 2018.
- 2.11.2 ביום 17 בפברואר, 2015 זכתה הקבוצה במכרז שפרסם גוף ציבורי בישראל (בסעיף זה להלן: **"המזמין"**) לאספקה, התקנה ותחזוקה של מערכת לקריאת מדי מים מרחוק (קר"מ). היקף ההצעה הכולל של החברה הבת עמד על 65 מיליון ש"ח. העבודה מיועדת להתבצע בשלבים ולהתפרס על פני מספר שנים, בהתאם לצרכי המזמין, ואין כל ודאות כי המזמין יממש את מלוא היקף ההצעה. נכון למועד הדוח החברה סיימה את השלב הראשון בפרויקט שהיקפו כ-4 מיליון ש"ח וממתינה לאישור המזמין. במידה ושלב זה יסתיים בהצלחה ועל פי קריטריונים שנקבעו, ישקול המזמין להרחיב את הפרויקט בחלקים על פי תקציב שיוקצה לו מידי שנה, ואשר למיטב ידיעת החברה, עומד לשנת 2019 על כ-10% מהיקף הפרויקט.
- 2.11.3 כמו כן, הסכמים מהותיים נוספים בתחום הפעילות הינם ההסכמים לרכישות בקרים תוצרת חברת Schneider (סעיף 2.6.3 לעיל) ולרכישת ציוד ומערכות תוצרת TYCO (סעיף 2.6.4 לעיל).
- 2.11.4 ביום 29 באוקטובר, 2015 הושלמה התקשרות של אפקון בקרה ומר צחי תבורי (**"תבורי"**) בהסכם עם קרן טנא הון צמיחה 3 פ.א.א (שותפות מוגבלת) וטנא הון צמיחה 3 פ.א.א (מקבילה) (שותפות מוגבלת) (להלן יחדיו: **"קרן טנא"**), בקשר עם השקעה של קרן טנא בת.י.ב.א ישראל ובת.י.ב.א ארה"ב (**"הסכם ההשקעה"**). ת.י.ב.א ישראל ות.י.ב.א ארה"ב (להלן יחדיו: **"החברות"**). עובר למועד ההתקשרות בהסכם ההשקעה עם קרן טנא, כל אחת משתי החברות הוחזקו, בחלקים שווים, על ידי אפקון בקרה ועל ידי תבורי.

להלן עיקרי ההסכם:

- קרן טנא השקיעה 24 מיליון דולר ארה"ב, בדרך של הזרמת הון כנגד הקצאת מניות בת.י.ב.א ישראל ובדרך של רכישת מניות בת.י.ב.א ישראל מידי אפקון בקרה ותבורי, כאשר ת.י.ב.א ישראל רכשה את החזקותיהם של אפקון בקרה ותבורי

בת.י.ב.א ארה"ב. לאחר השלמת העסקה ת.י.ב.א ישראל מחזיקה במלוא מניותיה של ת.י.ב.א ארה"ב, והצדדים מחזיקים במניות ת.י.ב.א ישראל לפי היחס הבא: קרן טנא 40%, אפקון בקרה -30% ותבורי - 30%.

- סך הכספים שקיבלו אפקון בקרה ותבורי בגין דיבידנדים שמשכו ערב העסקה, בגין מכירת חלק מהמניות שהחזיקו בת.י.ב.א ישראל, ובגין מכירת כלל החזקותיהם במניות ת.י.ב.א ארה"ב הסתכמו בסך של 14 מיליון דולר (ברוטו), בחלקים שווים.

- העסקה שיקפה לת.י.ב.א ישראל ולת.י.ב.א ארה"ב שווי כולל של 50 מיליון דולר "לפני הכסף" ושווי של 60 מיליון דולר "לאחר הכסף" ("השווי הקובע").

- הסכם ההשקעה מסדיר את היחסים בין בעלי המניות, וכולל, בין היתר, פירוט לעניין אופן מינוי הדירקטורים בחברות; אופן קבלת החלטות שאינן במהלך העסקים הרגיל, החלטות הדורשות אישור ברוב מיוחד של בעלי המניות; הגבלות וזכויות לעניין העברת מניות; עיגון היותה של אפקון בקרה מפיצה בלעדית של מוצרי החברות בישראל; ואיסור תחרות בין הצדדים לאפקון בקרה (למעט הפצת מוצרי החברות כאמור).

2.11.5 בחודש נובמבר 2017 השלימה הקבוצה השקעה בחברה העוסקת בייצור של מכ"מים - ראו סעיף 1.6 לחלק א' לעיל.

2.11.6 בחודש מרץ 2018 השלימה הקבוצה רכישה של 75% מחברת DM - חברה העוסקת בחדרי בקרה חכמים - ראו סעיף 1.7 לחלק א' לעיל.

3. תחום פעילות הסחר

3.1 מידע כללי אודות תחום פעילות הסחר

3.1.1 תחום הפעילות - ראו סעיף 2.3 לחלק א' של פרק א' זה לעיל.

פעילות הסחר של הקבוצה מתבצעת באמצעות אטקה וכוללת את התחומים הבאים: יבוא, שיווק והפצה של ציוד בתחומי החשמל, מיתוג חשמלי, ציוד לתשתיות חשמל, רכיבים ומערכות פיקוד ואוטומציה תעשייתיות, רובוטים, זיווד לתעשיות החשמל והאלקטרוניקה, בקרה ומכשור ורכיבים אלקטרוניים לתעשיית ההי-טק ופתרונות טעינה חשמלית לכלי רכב חשמליים.

3.1.2 מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

שוק היעד של תחום הפעילות הינו יצרני לוחות חשמל, קבלני עבודות חשמל וחברות נוספות הפעילות בתחומי החשמל והאלקטרוניקה בארץ, יזמי פרויקטים, וכן תאגידי הקבוצה, אשר היקף הרכישות שלהן הינו בשיעור של כ-13% בשנת 2018. תחום הפעילות כולל ארבע קטגוריות, כאשר כל אחת מהן משרתת פלח שוק ואחראית על שיווק קו מוצרים מוגדר: (1) חשמל; (2) מכשור ובקרה; (3) רכיבים וזיווד אלקטרוני; (4) פתרונות טעינה חשמלית לכלי רכב חשמליים.

בשנת הדוח החל תחום הפעילות בייבוא כלי עבודה, מטענים חשמליים לכלי רכב ובקרת תפוסת חניה.

3.1.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות

שיעורי הרווחיות בתחום הפעילות מושפעים מהגורמים הבאים: מצב התחרות בענף, טיב והיקף ההתקשרויות עם הספקים הזרים, תנודות במחירי חומרי הגלם (בעיקר נחושת) ושינויים בשערי המטבע.

3.1.4 מגבלות חקיקה, תקינה, ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

חלקם של המוצרים המיובאים על ידי הקבוצה כפופים להיתרי יבוא ולעמידה בתקנים מקומיים ובינלאומיים.

בנוסף, מאחר שעיקר פעילותה של הקבוצה מושתתת על יבוא מוצרים מחו"ל, פעילות זו תלויה בסדירות העבודה של הגורמים והרשויות בארץ הקשורים לתחום היבוא, כגון רשויות הנמלים, רשויות המכס וכד'. אי סדרים כאמור אשר צפויים, בין היתר, בגין שביתות וסכסוכי עבודה, עשויים לאלץ את הקבוצה להקדים הזמנות, להגדיל את המלאי או להשתמש בדרכי הובלה אלטרנטיביות בעלויות גבוהות יותר (למשל, הובלה אווירית במקום הובלה ימית).

מגבלות אחרות:

- **ספק מוכר של משרד הביטחון** - כחלק מפעילות זו קיימת דרישה להיות "ספק מאושר" של משרד הביטחון. נכון למועד הדוח, אטקה הינה ספק מוכר של משרד הביטחון.
- **תקינה** - חלק מהציוד, המוצרים והרכיבים המיובאים על ידי הקבוצה ומשווקים בשוק המקומי, כפופים, כחלק מהליך היבוא, לעמידה בדרישות מכון התקנים הישראלי, ולבדיקות המבוצעות על ידו. המוצרים האמורים מותרים לשיווק רק לאחר שעמדו בבדיקות האמורות וניתן אישור מכון התקנים להפצתם. מוצרים אחרים, לגביהם לא קיים תקן ישראלי, נדרשים לעמוד בתקנים בינלאומיים מקובלים בהתאם לסוג המוצר. דרישות עמידה בתקן ישראלי או בהיעדרו, בתקן בינלאומי מקובל, הינן דרישות סף במרבית מההתקשרויותיה של הקבוצה עם לקוחותיה. נכון למועד הדוח המוצרים המשווקים בתחום הפעילות עומדים בתקנים אלו.
- **יצרן מורשה** - יצרן הכבלים General Cables, שאת מוצריו משווקת ומפיצה הקבוצה, הינו יצרן מורשה לפי תו התקן הישראלי.
- **תקן ISO** - לאטקה מערכת אבטחת איכות מאושרת לפי תקן ISO-9001:2000.

3.1.5 התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

ככלל, קיים מתאם בין השווקים של תחום פעילות הסחר ולקוחותיו, לבין השווקים של תחומי הפעילות האחרים בקבוצה ולקוחותיה. פעילות הסחר עוסקת בייצוג חברות, שיווק והפצה של ציוד בתחומי החשמל, בקרה, מכשור ופתרונות טעינה חשמלית לכלי רכב חשמליים. הציוד האמור גם משמש את תאגידי הקבוצה בתחומי הפעילות השונים, הן בביצוע עבודות קבלניות בתחומי החשמל והייצור והן בפעילות הבקרה והאוטומציה. ככלל, תאגידי הקבוצה רוכשים ציוד המיובא ומשווק על-ידי פעילות הסחר, במקרים בהם יש לפעילות הסחר יתרון על פני רכישה מספקים אחרים. בנוסף, תחום הפעילות מושפע משינויים ופיתוחים טכנולוגיים במוצרים המיוצרים על ידי הספקים העיקריים של תחום הפעילות. פיתוחם של מוצרים חדשים כאמור, מגדיל את סל המוצרים המשווקים על ידי הקבוצה ללקוחותיה בארץ, ויש בו כדי להרחיב את מעגל הלקוחות של תחום הפעילות.

3.1.6 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

להערכת החברה, גורמי ההצלחה הקריטיים כוללים:

- הסכמי נציגויות ושיתוף פעולה עם גופים מוכרים:

- קונצרן Omron, קונצרן בינלאומי לשיווק מוצרי בקרה ואוטומציה ("Omron"), אשר הקבוצה משמשת כמפיצה בלעדית בארץ של מוצרים מתוצרתו, מזה כ-20 שנה, מהווה ספק מהותי בתחום הפעילות כמפורט בסעיף 3.9 להלן;

- שיתוף הפעולה עם חברת Grupo General Cable Sistemas S.A ("General Cables"), יצרן ספרדי של כבלי חשמל, המהווה ספק מהותי בתחום הפעילות, כמפורט בסעיף 3.9 להלן;

המשך שיתוף הפעולה עם קונצרן ABB, קונצרן בינלאומי לשיווק ציודי מיתוג ורכיבים בתעשיית לוחות חשמל, המהווה ספק מהותי בתחום הפעילות, כמפורט בסעיף 3.9 להלן;

- שמירה על סל מוצרים רחב ומגוון, והרחבתו באמצעות התקשרויות עם ספקים נוספים או החדרתם של מוצרים נוספים מתוצרתם של הספקים עמם קיימת התקשרות להפצה ושיווק מוצריהם, בהתבסס על תשתיות קיימות של כח אדם מקצועי ומערך שיווק קיים;
- מערך שיווק מפותח, בפריסה ארצית, הפעיל בשיווק המוצרים והצגתם בקרב הגורמים הרלוונטיים וקבלת היזון חוזר מהם, כדוגמת לקוחות, יועצים וחברות הנדסה ותכנון פרויקטים;
- שמירה על רמת איכות גבוהה של מוצרים, עמידה בלוחות זמנים ומחירים תחרותיים;

3.1.7 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות

חסמי הכניסה העיקריים לתחום הפעילות הינם כדלקמן:

- ללקוחות בתחום פעילות זה ו/או ליצרנים שאת מוצריהם משווקת הקבוצה קיימת נטייה להעדיף חברות שצברו מוניטין בתחום;
- יכולת מוכחת של ניסיון עבר בשיווק והפצת מוצרים העומדים בסטנדרטים הגבוהים הדרושים בשוק, בתנאי מהימנות וכושר עמידה בדרישות השוק, הן מהבחינה הטכנית והן מהבחינה המסחרית, לרבות מועדי הזמנה, היקפים, טיב ואיכות המוצרים.
- מאחר שפרויקטים רבים בתחום הפעילות מבוססים על ציוד וטכנולוגיה של ספקים ויצרנים זרים, היכולת להתקשרות בהסכמים לשיתופי פעולה ו/או ייצוג עם ספקים כאמור, אשר מושפעת בין השאר מניסיון העבר של הקבוצה, חוסנה הפיננסי והמוניטין שצברה, יכול להוות חסם כניסה לפעילות בתחום.
- התבססות על כח-אדם מקצועי ומיומן, המסוגל לתת תמיכה טכנית ומקצועית ללקוחות תחום הפעילות בקשר עם המוצרים המשווקים ומופצים בשוק, מהווה חסם כניסה הן מבחינת הלקוחות והמזמינים בארץ, והן מבחינת הספקים הזרים, המעוניינים בקיומו של מערך גיבוי מקצועי מקומי המסוגל ליתן מענה ותמיכה טכנית ללקוחות הסופיים.

חסמי יציאה - להערכת החברה, לא קיימים חסמי יציאה מהותיים בתחום הפעילות.

3.1.8 תחליפים למוצרי תחום הפעילות

מעצם טבעו של תחום הפעילות, קיימים מוצרים תחליפיים לכל המוצרים המשווקים ומופצים בתחום, בעיקרם תוצרת יצרנים זרים מאירופה, ארצות הברית והמזרח הרחוק. עם זאת, לצורך מתן פתרונות הולמים לצורכי לקוחות הקבוצה, מתקשרת הקבוצה עם יצרנים בעלי יכולת וניסיון מוכחים, שמוצריהם עומדים בדרישות הסף מבחינה טכנית, מוכרים ומאושרים על ידי הלקוח, כאשר השילוב בין היצרן וסל המוצרים שלו עם יכולותיה של הקבוצה מעניקים יתרון יחסי על פני מוצרים וחברות מתחרים בשוק.

3.1.9 מבנה התחרות בתחום הפעילות

בהעדרם של נתונים סטטיסטיים מוסמכים על היקף השוק בתחום הפעילות, הקבוצה מעריכה, כי הנה נמנית עם המובילים בשוק המקומי בפעילות זו, יחד עם החברות סומת תעשיות וכהנא סוכנויות בתחום מוצרי מיתוג חשמלי, סינרג'י כבלים, שהינה יצרנית מקומית בפעילות הסחר במוצרי הכבלים, שניידר אלקטריק תעשיות ואסטרלג בפעילות הסחר במוצרי הבקרה והאוטומציה ויבואניות מטענים חשמליים לכלי רכב חשמליים.

האמצעים הננקטים על ידי הקבוצה בהתמודדותה בתנאי התחרות נחלקים לשני מישורים עיקריים כדלקמן:

- עבודת מול לקוחות - אנשי השיווק והמכירות של תחום הפעילות נמצאים באופן תדיר אצל לקוחות הקבוצה, נמצאים בקשר מתמיד עם משרדי ייעוץ ותכנון פרויקטים, ומעצם היותם חלק מהקבוצה, חשופים למידע שוטף בדבר פרויקטים מתוכננים ובביצוע. בדרך זו, ניתנת האפשרות להכיר מקרוב את דרישות השוק, המגמות, ביקושים למוצרים שונים, כיוונים ומוצרים חדשים, ולהיערכות בהתאם.
- עבודה מול ספקים - על בסיס הנתונים והמידע שנאסף בשוק במסגרת הפעילות מול הלקוחות, אנשי השיווק הבכירים, מנהלי קווי המוצר והנהלת תחום הפעילות עוסקים באופן שוטף באיתור ספקים ויצרנים חדשים, לצורך התקשרות עמם בהסכמי ייצוג, סוכנות והפצה, לפי העניין. בנוסף, על בסיס האינפורמציה הנאספת בעבודת השטח, ומעצם היותה של אטקה חלק אינטגרלי של הקבוצה, פועלת הקבוצה באופן מתמיד בשיפור תנאי הרכישה שלה מול ספקיה העיקריים, במסגרת ההתדיינות השנתית על קביעת מחירי רכישה, תנאי אשראי ותנאים מסחריים אחרים.

3.2 מוצרים ושירותים

כאמור בסעיף 3.1.2 לעיל, תחום הפעילות מורכב מארבע יחידות מוצרים, אשר במסגרתה של כל יחידה משווקים קווי מוצרים מוגדרים כדלקמן:

חשמל - במסגרת פעילות זו, משווקת הקבוצה כבלים מסוגים שונים, ציוד מיתוג. שוק היעד הוא קבלני חשמל, יצרני לוחות, סיטונאים העוסקים בהתקנות ועבודות תשתית שונות.

מכשור ובקרה - במסגרת פעילות זו משווקת הקבוצה ציוד מכשור ובקרים מתוכננים. שוק היעד הוא לקוחות תעשייתיים העוסקים בייצור סדרתי, ומפעלי תעשייה שונים בתחום התעשייה הכבדה, תעשיית הפלסטיק והאריזה.

רכיבים וזיוד אלקטרוני - במסגרת פעילות זו משווקת הקבוצה מארזים וציוד זיוד אלקטרוני. שוק היעד של פעילות זו הינו תעשיות האלקטרוניקה.

פתרונות טעינה חשמלית לכלי רכב חשמליים - במסגרת פעילות זו משווקת הקבוצה מטענים שונים לכלי רכב. שוק היעד מזמיני עבודות וקבלנים וסיטונאים העוסקים בהתקנות ועבודות תשתית שונות.

בנוסף, מספקת הקבוצה שירותי תמיכה טכנית ושירות בשלב של המכירה, כאשר תחומי הסיוע הטכני כוללים: הדרכה בכתיבת תוכנה לבקרים תעשייתיים, סיוע באינטגרציה בין מערכות, איתור ומתן פתרונות לתופעות של הפרעות ברשתות חשמל, תחזוקה מונעת למתקני חשמל ושירות תיקונים לכל הציוד המשווק במסגרת תחום הפעילות.

אטקה פועלת להגדלת מגוון המוצרים שהיא מפיצה. בשנת הדוח החל תחום הפעילות בייבוא כלי עבודה, בייבוא מטענים חשמליים לכלי רכב ובקרת תפוסת חניה.

פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

3.3

החברה מדווחת בדוחותיה הכספיים על תחום הפעילות כמגזר עסקי אחד, ואינה נוהגת לפלח בנפרד את נתוני הפעילות בקשר עם כל יחידת מוצרים.

לנתוני הקבוצה בתחום פעילות הסחר ראו סעיף 5 בחלק א' לפרק א' לעיל.

לקוחות

3.4

למועד פרסום דוח תקופתי זה, לתחום הפעילות כ-1,000 לקוחות, כאשר העיקריים שבהם הינם לקוחות מוסדיים, מפעלי תעשייה כבדה ופטרו-כימית, וחברות אלקטרוניקה.

ההתקשרות עם לקוחות מוסדיים היא בדרך כלל פרי זכייה במכרז, אשר בעקבותיה יוצאות הזמנות ציוד ספציפיות, בהתאם לצורכי הלקוח, בתנאים המפורטים במסמכי המכרז. התשלום נעשה בדרך כלל לאחר האספקה, והאשראי ללקוח הינו, בדרך כלל, בתנאי שוטף + 30 עד 120 יום, בעיקר שוטף + 120.

על אף שאין מחויבות בין הצדדים להזמנות המשך, לרוב נמשכים קשרי העבודה של הקבוצה עם לקוחותיה לפרקי זמן ארוכים, במהלכם מבוצעות, בהתאם לדרישות הלקוח, הזמנות המשך של ציוד אשר הוזמן בעבר מהקבוצה.

טבלת התפלגות הכנסות תחום הפעילות לחיצוניים (ללא פעילות בין התחומים) לפי לקוחות בשנים 2017 ו-2018 הינה כדלקמן:

שם הלקוח	2018		2017	
	הכנסות (באלפי ש"ח)	מסך % ההכנסות	הכנסות (באלפי ש"ח)	מסך % ההכנסות
עסקיים גדולים	35,974	35%	35,848	35%
גופים ממשלתיים	3,491	3%	1,610	2%
פרטיים ועסקיים קטנים	64,165	62%	63,987	63%
סה"כ	103,630	100%	101,445	100%

בשל מגוון הלקוחות והתפלגות הכנסות תחום הפעילות ביניהם, אין בתחום הפעילות תלות בלקוח מסוים ולקוח אשר היקף ההכנסות בגינו עולה על 10% מסך הכנסות תחום הפעילות, למעט תאגידי הקבוצה.

שיווק והפצה

3.5

תחום פעילות הסחר עושה שימוש לצורכי שיווק מוצריו בקטלוג מוצרים אשר הופק על ידי הקבוצה, ומפרט את כלל מוצרי תחום הפעילות, הן מבחינה טכנית והן מבחינה מסחרית, וכן באתר אינטרנט שבו ניתן לקבל נתונים טכניים ומסחריים.

הסכמי ההפצה העיקריים בתחום פעילות הסחר הינו עם ABB, Omron ו-General Cables - לפרטים נוספים ראו 3.9 להלן.

בנוסף להסכמים המפורטים לעיל, קשורה הקבוצה בהסכמי הפצה וסוכנות נוספים, ביחס לציוד, רכיבים ומוצרים שונים המשווקים על ידיה. בשל מגוון המוצרים הרחב ומספר הנציגויות המוחזקות על ידי הקבוצה, אין לקבוצה חשיפה כלפי מי מהיצרנים בגין ההסכמים האמורים.

עיקרי הוראות הסכמי ההפצה בהם קשורה הקבוצה הינם כדלקמן:

- במרבית הסכמי ההפצה ממונה הקבוצה כמפיץ בישראל של המוצרים. האחריות להקמת מערך שיווק והפצה וכן מערך תחזוקה ושירות למוצרים הינם של הקבוצה, בתמיכה של היצרן. בדרך כלל הקבוצה נושאת בעלויות השיווק והפרסום של המוצר (בהיקפים שנקבעו בהסכמים). במקרים בהם המוצרים הדמשווקים מחייבים רישוי לצורך שימוש בהם, האחריות הינה על הקבוצה לפעול לקבלת הרשיונות וההיתרים המתאימים.
- בהסכמי הפצה בלעדיים ובחלק מהסכמי ההפצה האחרים, הקבוצה מתחייבת להימנע מהפצת מוצרים מתחרים בישראל ומשיווק המוצרים בחו"ל. הקבוצה מזמינה את המוצרים מן היצרן ומשלמת את תמורתם בהתאם למחירי מחירון של היצרן (המתעדכנים בדרך כלל על בסיס שנתי), בניכוי הנחות שנקבעו בהסכמים.
- הקבוצה רשאית למכור את המוצרים בארץ במחיר שייקבע על-ידיה ועל-פי שיקול דעתה. בהסכמים נקבעת מכסת מכירות שנתית מינימלית הנתונה לשינוי שיקבע בהסכמת הצדדים מדי שנה. נכון למועד פרסום הדוח, עומדת הקבוצה במכסת המכירות הקבועה בהסכמים.
- בדרך כלל, האחריות שנותנת הקבוצה ללקוחותיה מגובה באחריות היצרן למוצר, לתקופה הנקובה בהסכמים. על-פי רוב, על הקבוצה מוטלת האחריות המלאה לכל פעולותיה הקשורות למוצרים נשוא ההפצה. כמו כן, מתחייבת הקבוצה שלא לטעון לאחריות של היצרן מעבר לזו הניתנת על-ידי היצרן ובמידה והיצרן יתבע כתוצאה מפעולות הקבוצה היא מתחייבת לשפות אותו בגובה הסכום שיפסק כנגדו.

- ההסכמים הינם לתקופות של שנה עד שנתיים. מרבית ההסכמים מתחדשים אוטומטית, למעט אם ניתנה הודעת ביטול בכתב ומראש על-ידי מי מהצדדים. ההסכמים אף ניתנים לביטול במקרה של העברת שליטה, שינוי מבנה ארגוני, הפרה יסודית של תנאי מתנאי ההסכם ואי עמידה במכסת המכירות השנתית, במועדים כפי שנקבעו בהסכמים.
- לפרטים נוספים בנוגע לפעילות שיווק והפצה הנוגעים לקבוצה בכללותה ראה סעיף 1 לחלק ג' של פרק א' זה להלן.

3.6

צבר הזמנות

בתחום פעילות הסחר אין צבר הזמנות למוצרי תחום הפעילות, זאת לאור שיטת המכירה של הקבוצה המבוססת בעיקרה על מכירה מהמלאי לאספקה תוך זמן קצר ממועד קבלת הזמנה או על מכירה ישירה של הספק בחו"ל ללקוח.

3.7

רכוש קבוע ומתקנים

רכוש קבוע מהותי אחר המשויך לתחום הסחר כולל את המשאיות והמנופים המשמשים להובלת הצידוד, המוצרים והרכיבים המשויכים על ידי אטקה.

פירוט באשר למשרדי הקבוצה, ונכסי המקרקעין אשר לקבוצה זכויות בהן, ראה סעיף 3 לחלק ג' של פרק א' זה להלן.

סך היקף הרכוש הקבוע נטו המשויך לתחום הפעילות ליום 31.12.2018 הסתכם לסך של כ-0.7 מיליון ש"ח.

3.8

הון אנושי בתחום פעילות הסחר

הקבוצה מעסיקה במגזר 57 עובדים, בהתאם לפירוט להלן:

חלוקה	31.12.18	31.12.17
הנהלה בכירה	1	1
עובדי מנהלה	56	52
סה"כ	57	53

לפרטים נוספים אודות ההון האנושי ראו סעיף 5 לחלק ג' של פרק א' זה להלן.

3.9

חומרי גלם וספקים

מרבית המוצרים בתחום פעילות הסחר הינם מתוצרת חוץ והקבוצה רוכשת אותם במישרין במסגרת הסכמי הפצה כמתואר להלן ("המוצרים"). המוצרים מיוצרים על-ידי מספר רב של יצרנים מרכזיים בעולם בתחום הפעילות, ובכלל זה רכיבים בתעשיית החשמל, הבקרה, האוטומציה והצידוד. התקשרות הקבוצה עם היצרנים כאמור הינה, בדרך כלל, בכתב.

זמן האספקה של רכיבים וציוד אותו רוכשת הקבוצה מיצרנים בחו"ל, נע, בדרך כלל, בין שבועיים לעשרה שבועות.

הסכם ההפצה והמוצרים העיקרים בהם עושה הקבוצה שימוש לצרכי פעילותה בתחום הינם:

- בהתאם להסכם הפצה עם חברת Omron ("Omron") מונתה קבוצה כמפיצה בלעדית בישראל מטעם השלוחה האירופאית של Omron. זאת בכפוף להסכמים שיש לקונצנן Omron עם גופים בינלאומיים בקשר עם הפצת מוצרי Omron באמצעות אותם גופים בעולם, לרבות בישראל. הקבוצה מחויבת לשלם עבור הזמנותיה בתוך 90 ימים מיום ההזמנה. כל איחור בתשלום כאמור עשוי לגרור עיכוב באספקת המוצרים. Omron נותן לקבוצה אחריות למוצרים, בדרך כלל, לתקופה של 18 חודשים. אחריות היצרן כוללת תיקון או החלפה של המוצר במקרה הצורך. אחריות זאת אינה בתוקף במקרה והשימוש במוצר נעשה שלא על-פי התנאים וההוראות של Omron. כל אחריות מעבר לכך חלה על קבוצה. הקבוצה לא זכאית לפיצוי במקרה של פגם ו/או תקלה במוצר מעבר לתיקון המוצר או החלפתו בידי Omron. בהסכם קיים מנגנון חידוש אוטומטי של תקופת ההסכם בכל פעם למשך שנה, אלא אם מי מהצדדים הודיע על ביטול לפחות 3 חודשים לפני תום כל תקופה כאמור. אובדן ההתקשרות הבלעדית של החברה עם Omron, על אף שאינו צפוי, עלול להשפיע לרעה על היקפי הפעילות בתחום הסחר. הקבוצה משמשת כמפיצה בלעדית של יצרן זה מזה כשלושים שנה, כאשר המוצרים נשוא ההסכם הינם בקרים מתוכנתים, ציוד בקרה מגוון ומערכות סרוו. הרכישות מתבצעות על פי הזמנות שמוציאה קבוצה, ומאושרות על ידי היצרן, בהתאם לצרכים והעבודות בביצוע. מועדי האספקה הינם, בדרך כלל, בין 30 ל-90 יום ממועד ההזמנה. המוצרים מיובאים מהולנד.
- כבלים למתח נמוך וגבוה תוצרת חברת General Cables - הרכישות מתבצעות על פי הזמנות שמוציאה הקבוצה, ומאושרות על ידי ספק זה, בהתאם לצרכים והעבודות בביצוע. מועדי האספקה הינם, ככלל, בין 30 ל-90 יום ממועד ההזמנה. המוצרים מיובאים מספרד ומארצות הברית. לתחום הפעילות תלות בספק ובציוד מתוצרתו.
- מפסקים וציוד למתח-נמוך תוצרת קונצנן ABB - הרכש מתבצע באמצעות השלוחה המקומית של הספק. הרכישות מתבצעות על פי הזמנות שמוציאה החברה, ומאושרות על ידי הספק, בהתאם לצרכים והעבודות בביצוע. מועדי האספקה הינם, ככלל, בין 30 ל-60 יום ממועד ההזמנה. לתחום הפעילות תלות בספק ובציוד מתוצרתו.

- להלן פרטים אודות רכישות אטקה מספקיה המהותיים בכל אחת מן השנים 2017 ו-2018 (במיליון ש"ח):

2017		2018		
שיעור מהרכישות בתחום	רכישות	שיעור מהרכישות בתחום	רכישות	
44.70%	40	34.43%	33	ABB
18.33%	16	21.23%	20	OMRON
12.14%	11	17.12%	16	Genaral Cables

4. תחום פעילות התקשורת

4.1 מידע כללי על תחום הפעילות

4.1.1 תחום הפעילות

הקבוצה, באמצעות תטל, תדיראן ישראל ותאגידים המוחזקים על ידיהן, עוסקת בתכנון, איפיון, פיתוח, יצור, התקנה, שיווק, הפצה, שירות ואחזקה של מערכות תקשורת אחודות לעסקים (Unified Communications) ומוקדי שירות כולל מרכזיות טלפונים, מערכות תקשורת לארגונים, מוקדי שירות (Call Centers), ממשקים למרכזיות וטלפונים חכמים, חבילות תקשורת פנים ארצית (מפ"א), שירותי טלפוניה בענן, שרתי תקשורת מבוססי IP, מערכות הקלטה, רשתות תקשורת נתונים ומערכות נלוות, הן מתוצרת "תדיראן" והן מתוצרת צדדים שלישיים, וכן בפתרונות בתחומי תקשורת הנתונים ואבטחת מידע/הגנת סייבר לרבות אספקת מוצרים טכנולוגיים.

שוק התקשורת העסקית מאופיין בהתפתחות טכנולוגית מתמשכת. תטל פועלת במקטע של תקשורת אחודה, מוקדי שירות וטלפוניה ומתמקדת בפיתוח, ייצור והפצה של מוצריה. תדיראן ישראל והמפיצים עוסקים גם בתחום המשלים של שירותי ערך מוסף נוספים.

4.1.2 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

תחומי הפעילות העיקריים של תטל כוללים: תכנון, פיתוח, ייצור ושיווק של פתרונות תקשורת מוכללים לעסקים (כגון: תקשורת אחודה, טלפוניה מבוססת IP) ומוקדי שירות. מרכז הפיתוח של תטל ממוקם בפתח-תקווה. תטל פועלת בארה"ב, באמצעות תדיראן ארה"ב; בסין, באמצעות תדיראן סין - מיזם בבעלות חלקית, ברוסיה; בהודו וכן במדינות נוספות.

הגם ששוק התקשורת האחודה לעסקים נשלט באופן מסורתי בידי היצרנים הגדולים בתחום, יצרנים קטנים מנסים לנגוס בנתחי הפעילות של היצרנים הגדולים, בדרך כלל באסטרטגיות של מחיר, התמחות גיאוגרפית, התמחות סקטוריאלית, בידול טכנולוגי או שילוב של שניים או יותר מאלה.

השינויים המהותיים בשוק הטלפוניה העסקית בשנים האחרונות, בעולם ובישראל, נובעים ממספר מגמות בולטות:

- לכידות (Convergence): מעבר מפתרון ספציפי לצרכי הטלפוניה של הארגון למענה מלא לצרכי התקשורת של הארגון, כולל טלפוניה ניידת, חוזה, מסרי דוא"ל ופקסימיליה, מסרים מיידיים, נוכחות, ועידות, שיחות (Chat) ועוד. מגמת הלכידות הביאה לכך שתחום פעילות זה לא נקרא עוד "טלפוניה", אלא מכונה בשם "תקשורת אחודה" - Unified Communications.
- שינויים טכנולוגיים: שוק התקשורת הינו דינמי מאוד. דינמיות זו מתבטאת, בין היתר, בחידושים הטכנולוגיים הרבים המפותחים חדשות לבקרים בשוק זה. השינויים הטכנולוגיים מחייבים היערכות מתמדת והשקעה רבה ומתמשכת בתשתיות ובטכנולוגיה מתקדמת. המעבר מטכנולוגיה ספרתית ותיקה של מיתוג מעגלים (Circuit Switch) לטכנולוגיה המודרנית של Voice over Internet Protocol (VoIP) הוביל למעבר מחומרה ייחודית לחומרה מבוססת סטנדרטים, לתוכנה המתאימה לסטנדרטים מתקדמים ולווירטואליזציה של הפתרונות. יישום טכנולוגיות הממנפות את ארכיטקטורת האינטרנט, כמו Session Initiation Protocol (SIP), מאפשרות יישום יעיל של מענה מקיף לצרכי התקשורת של ארגונים תוך חגגת פתרונות שרידים ואמינים, עתירי פונקציונליות, המשתלבים בפשטות וביעילות במערכות המחשוב הארגוניות. התפתחות התקשורת הניידת משנה את התנהגות המשתמשים בארגונים עסקיים, והתפתחות מחשוב ענן משליכה על מבנה המערכות העסקיות והמודלים העסקיים של המכירה לארגונים. כמו כן ומעבר לכך, שירותים אלו מוגשים כיום באמצעות שירותי ענן בכמה תצורות מוכרות: ענן ציבורי (כדוגמת AMAZON), ענן פרטי וענן "ציבורי מקומי" (כדוגמת בזק, בינת ושיתוף פעולה שנרקם בין סלקום לתדיראן).
- שינוי הגוף הרוכש: בעבר, רכש מערכות טלפוניה בארגונים עסקיים היה נתון בידי יחידות מתמחות בנושא טלפוניה. כיום, פעילות זו עוברת אל יחידות המחשוב של הארגונים, אשר עוסקות היום בכל נושאי הטכנולוגיה הארגונית. טלפוניה היא אחד היישומים אותם מפעילות יחידות המחשוב. לשינוי זה משמעות חשובה, שכן גופי ההפצה החשובים אינם עוד גופים שהתמחותם טלפוניה, אלא גופי תכלול (System Integrators) מתחום מערכות מידע ותקשורת נתונים. גם גופי הייעוץ השתנו, והם אינם עוד יועצי הטלפוניה המסורתיים, אלא יועצים מומחים לעולם מערכות המידע והתקשורת. השינוי במהות הגוף הרוכש מביא לדרישה, כי הטלפוניה תשתלב כיישום נוסף במרכזי המחשוב הארגוניים (Data Centers). לכך השפעות רבות על מבנה המערכות, בסיסי הנתונים, שיטות הגיבוי, המשכיות עסקית (Business Continuity) ניהול ותפעול המערכות ועוד. למגמות הווירטואליזציה והמעבר לארכיטקטורת ענן, המאפיינות את עולם המחשוב, השלכות מהותיות גם על עולם התקשורת האחודה והטלפוניה העסקית, הנדרש להשתלב במגמות אלה.

המשמעות היא, כי גופים הפועלים בתחום זה חייבים בהשקעה מתמשכת לשם פיתוח וקידום מתמיד ומתמשך של מוצריהם, בהתאמה לשינויים בשוק ודרישות הצרכנים, שכן אין אפשרות למכור מוצרים שלא עומדים בדרישות השוק, ודרישות השוק מתפתחות ומשתנות באופן תדיר ובקצב מהיר.

במהלך שנת 2016, רכשה Genesys את Interactive Intelligence, חברה אמריקאית מובילה עולמית, המספקת לתדיראן ישראל מוצרי High-End למוקדי שירות ומכירות (CES), הנמכרים ללקוחות תדיראן ישראל. מערכות Genesys מופצות בישראל באמצעות צדדים שלישיים (חברת Ness, IBM, מטווח ו-IT Navigator). הרכישה האמורה השפיעה לרעה על תנאי הסחר של תדיראן ישראל מול Genesys.

בחודש ינואר 2019 השלימה הקבוצה רכישת פעילות קבוצת יורוקום בתחום מכירה, הפצה, שיווק, שירות ותחזוקה של מערכות לתקשורת מרכזיות (תחום הרב קווי) של Panasonic (פנסוניק), ולרבות המוניטין, הידע והקניין הרוחני והמלאי הנוגע לפעילות זו שבבעלות יורוקום, וזאת בתמורה לסכום שאינו מהותי לקבוצה וכן לתשלום 50% מההכנסות בגין הפעילות הקיימת במועד השלמת ההסכם. יורוקום עסקה בעיקר בשיווק, הפצה ותחזוקה למערכות תקשורת לעסקים קטנים ובינוניים.

4.1.3 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות

הפעילות בשוק התקשורת, הינה פעילות בשוק רווי ותחרותי. השנים האחרונות מאופיינות בתהליך מתמיד של הגברת התחרות מעבר מהיר מטכנולוגיות TDM מסורתיות לטכנולוגיות IP מתקדמות, ושילוב ואינטגרציה של מערכות הטלפוניה עם מערכות המידע הארגוניות, תוך תהליך מתמיד של שחיקת הרווחיות בענף.

המעבר המהיר מעולם מבוסס חומרה למערכות מבוססות תוכנה מחייב השקעה בפיתוח, שחק את רווחיות שירותי התחזוקה ומשנה את הרגלי הרכישה של הארגונים עסקיים.

בשנת 2016 חלה ירידה כללית בהיקף המכירות של המרכזיות בעיקר בשל הקפאה של מרכז "שירלי" - מכרז לאספקת שירותי טלפוניה קווית למשרדי הממשלה - סל 1, המיועד למשרדי ממשלה, משרדי סמך, ארגונים ציבוריים לרבות: בתי חולים, אוניברסיטאות, מכללות רשויות מקומיות ועוד רבים. למיטב ידיעת החברה, מכרז זה הוקפא על-ידי בית המשפט לאור דיונים שהתנהלו בו בקשר לבקשות של מתמודדים לפסול את הזכייה של הזוכה במכרז. הקפאה זו מנעה בפועל רכישות של ארגונים אלו (מהווים את הרוב המוחלט של לקוחות תדיראן). בחודש יוני 2017, ובהתאם להמלצת שופטי בית המשפט העליון, בוטלו ערעורים שהוגשו על ידי תדיראן ואחרים על תוצאות המכרז, ולפיכך, זכיית הזוכה במכרז נותרה על כנה. תוצאות המכרז גרמו לירידת מחירים בשוק.

לקבוצה יש מוצרים לתמיכה והובלה של תחום זה בישראל באמצעות מערכת הקומפוזיט הוותיקה ומערכת ה-ACC (Aeonix Call Center). בנוסף, הקבוצה שמה לה למטרה לחזק את מעמדה בשוק מערכות ההקלטה, תוך שילוב הסכמי שירות לטווח ארוך.

4.1.4 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

הפעילות בתחום כפופה לרגולציה בתחומים שונים ובכלל זאת אישור לשיווק ומכירת מוצרים מאת האגף לפיקוח על היצוא הביטחוני במשרד הביטחון וממשרד הכלכלה, רישיונות ואישורים ממשרד התקשורת, אישורים של ספק מוכר של משרד הביטחון, אישורי סוג (Type Approval) במדינות שונות וכן הסמכות מגוונות. לפרטים ראו סעיף 4.15 להלן.

4.1.5 התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות

לעניין מגמות ושינויים בשוק הטלפוניה העסקית בשנים האחרונות, בעולם ובישראל, ראו סעיף 4.1.2 לעיל.

4.1.6 גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות ושינויים החלים בהם

גורם ההצלחה המרכזי בתחום הפעילות הוא רמה מקצועית של המוצרים, איכות השירותים הנלווים למוצרים (בעיקר תמיכה, שירות ותחזוקה) וכן איכות המוצרים עצמם, מגוון התכונות שלהם, התאמתם לצרכי הלקוחות ומחיריהם.

4.1.7 שינויים במערך הספקים לתחום הפעילות

נכון למועד הדוח, תדיראן ישראל מוכרת בעיקר מוצרים של תטל.

לתדיראן ישראל קיימים מספר ספקים מהותיים בהם יש לה תלות לשם ייצור "משפחת הקורל" (ראו סעיף 4.13 להלן), אשר העיקרי בהם הינו אי.אם.אס אלקטרוניקה (וחברות בנות שלה) - ספק המייצר עבור תדיראן כרטיסים במרכזייה, ב-BELPOWERSOLUTIONS & PROTECTION, המייצרת עבורה ספקי כח, וכן SunRise המספקת תבניות של הטלפונים.

כמו כן, לאור רכישת הפעילות הרב קווית של פנסוניק בישראל כאמור בסעיף 4.1.2 לעיל, לתדיראן ישראל תלות מהותית בפנסוניק בפעילות זו.

לתטל ספקים מהותיים למשפחת Aeonix בהם חברת ג'יגה ספייס טכנולוגיות, המספקת כלי לניהול מסד נתונים, וחברת YEALINK אשר מייצרת טלפונים. חברות נוספות הם חברות סיניות המספקות מוצרי צד ג' כגון שערי מדיה ומוצרים נלווים שונים.

4.1.8 חסמי כניסה ויציאה עיקריים לתחום הפעילות

חסמי הכניסה המרכזי לתחום של פיתוח וייצור מערכות מסרים מאוחדים ומערכות טלפוניה לעסקים הינם: (א) הצורך בהשקעות כספיות גדולות לשם פיתוח טכנולוגיה וקידומה המתמשך; (ב) הצורך בהשקעות כספיות גדולות לשם פיתוח מערך הפצה; ו-(ג) עמידה באישורים ובריכוזות הנדרשים במדינות העולם השונות.

חסמי הכניסה המרכזיים לתחום הפעילות כאינטגרטור וכמפיץ של מוצרים הינם: (א) הצורך בהשקעות כספיות גדולות לצורך פעילות שיווק, מכירה ותחזוקה; (ב) דרישה לעמידה בסטנדרטים גבוהים של איכות השירות; (ג) הסכמי הפצה עם יצרנים; (ד) כניסה לתחום הפעילות מחייבת הסמכת יצרנים לגבי מוצרים ושירותים; (ה) יכולת תחרות בכמות מתחרים שגדלה משנה לשנה ואשר מתמקדים בעיקר במחיר ללקוח.

חסמי היציאה העיקריים בתחום הפעילות נובעים מהתחייבויות למפיצים וללקוחות במסגרת ההתקשרות שהינה ארוכת טווח, שבה הספק/מפיץ מתחייב - הן בקשר לאספקת הרחבות ותוספות למוצר הנמכר והן בנוגע לתמיכה טכנית הכוללת שירות וחלפים, לאורך זמן.

4.1.9 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

קיימים מוצרים תחליפיים למוצרים והשירותים המשווקים ומופצים בתחום הפעילות, בעיקר על ידי יצרנים מובילים, חברות אינטגרציה המתמחות בתחום התקשורת ומפעילי תקשורת. שירותי התקשורת הסלולארית מהווים מוצר תחליפי לחלק משירותי הקבוצה. כמו כן, בשנים האחרונות מתפתחים שירותי טלפוניה עסקיים חלופיים בארכיטקטורת ענן, על גבי תשתיות אינטרנט. התפתחויות טכנולוגיות מאפשרות אספקת שירותים חדשים בקצבים גבוהים ובמחירים תחרותיים.

4.1.10 מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

התחרות בישראל בתחום המסרים המאוחדים, הטלפוניה העסקית, מרכזי תמיכת לקוחות ותקשורת עסקית גבוהה, והיא מתאפיינת בשינויים רבים בשנים האחרונות, בעיקר בעקבות כניסת טכנולוגיות VoIP (Voice over Internet Protocol), קונסולידציה של מספר יצרנים גדולים (כולל מיזוג SHORETEL ב-MITEL) ומתן שירותי תקשורת עסקיים מגוונים בידי מפעילי התקשורת הגדולים בישראל (בזק, הוט, סלקום, פרטנר), השולטות בשירותי גישה לאינטרנט, שירותי נס"ר ושירותי אינטגרציה של תקשורת עסקית, ומכירה משולבת (Bundling) של שירותי תקשורת, שירותים לעסקים ומוצרים (כגון מרכזיות ומוקדי שירות). כמו כן, בשנים האחרונות ניתנים שירותי טלפוניה עסקיים חלופיים בארכיטקטורת ענן, על גבי תשתיות אינטרנט, גורם המגביר את התחרות בתחום.

כמו כן, לאור תוצאות מכרז שירלי (כמפורט בסעיף 4.1.3 לעיל), התחרות בתחום הפעילות הבישראלית התחזקה והיא מלווה בשחיקה ברווחיות.

בנוסף, היקלעותה של קבוצת יורקום לאחרונה לקשיים, ומימוש החזקותיה בבזק, עלולים לגרום לקבוצות אחרות להצטרף לתחרות או לחיזוק מתחרים של הקבוצה. בהקשר זה יצוין כי הקבוצה רכשה את הפעילות הרב קווית של פנסוניק בישראל כאמור בסעיף 4.1.2 לעיל.

יודגש כי התחרות בענף תלויה בגורמים נוספים ביניהם מיזוגים ושיתופי פעולה בין חברות שונות, התפתחויות טכנולוגיות, החלטות רגולטוריות ואף שינויים אפשריים בתנאי הרישיונות של הקבוצה.

4.2 מוצרים ושירותים

הקבוצה, באמצעות תטל ותדיראן ישראל, עוסקת בתכנון, פיתוח, יצור ושיווק של ציוד ומערכות תקשורת אחודה, מוקדי שירות ומרכזיות טלפוניה לעסקים. המוצר העיקרי של הקבוצה כולל את משפחות מרכזות טלפון המכונה "קורל" - מרכזת טלפון וותיקה שהוסבה במהלך השנים מטכנולוגיית TDM לטכנולוגיה היברידית (המשלבת TDM ו-VoIP). בשנים האחרונות הושקעו משאבים רבים לפיתוח מערכת תקשורת אחודה (Unified Communications & Collaboration) חדשנית ומתקדמת, בטכנולוגיה של Pure IP, מבוססת תוכנה, הנקראת בשם Aeonix. מערכת זו מציגה פתרון כולל בקדמת הטכנולוגיה לסביבה מבוססת רשת שרתים ומיקומים גיאוגרפים שונים כולל תכונות וירטואליזציה, שרידות, יתירות ויכולות גידול (Scalability) ייחודיות, והיא משלבת גם מוקד שירות (Contract Center) מתקדם ויישומים נוספים. מוצר זה מתבסס על תוכנה המותקנת על שרתים "מן המדף", ומציג שלל תכונות וביצועים ייחודיים.

הקבוצה פיתחה בנוסף יכולת לשדרוג מרכזיות קורל לשימוש כ-Gateways למערכת המבוססת תוכנה. מוצר האינטגרציה הושק בשנת 2013 והגיע להיקף מכירות משמעותי ממכירתיה של תטל.

בהתייחס למגמות השוק והתאמת המוצרים החדשים לצרכי הלקוחות, למיטב ידיעת תדיראן ישראל ותטל, תיתכן צמיחה הן במגזר העסקי הוותיק של פתרונות תקשורת לעסקים והן בשווקים ורטיקליים מתמחים, במגזרי האנרגיה, התחבורה, השירותים הרפואיים, החינוך, המלונאות והביטחון, שם נדרשים פתרונות ייחודיים לארגונים מבוססים גיאוגרפית ובעלי צורך בפתרון תקשורת תומך ניידות (Mobility), תקשורת מוכללת (Communication Unified) ושירותים ייחודיים לכל מגזר.

הקבוצה, באמצעות תדיראן ישראל, משווקת, מוכרת, מבצעת אינטגרציה, מתקינה ומתחזקת מערכות תקשורת נתונים (נתבים, מתגים, אמצעי אבטחה, כלי ניהול); מערכות מסרים מאוחדים; מערכות תקשורת אחודה, טלפוניה ומערכות משלימות כמו גם מערכות הקלטה; מוקדי שירות - Customer Engagement Solutions ויישומי CTI (Computer Telephony Integration) כולל משפחת מוצרי קומפוזיט שפותחה על ידי תחום הפעילות ומוצרי Aeonix-ה מתוצרת תטל (ACC). מכירת מוצרים אלו כוללת בין היתר מכירת שירותי אינטגרציה עם מערכות CRM (תוכנת ניהול קשרי לקוחות Customer Relationship Management) ובסיסי נתונים של הלקוח.

שירות נוסף המסופק על-ידי תדיראן ישראל הוא הפעלת שירותי תקשורת מנוהלים ושירותי נס"ר ללקוחות שונים ובפארקים תעשייתיים. שירותי תקשורת מנוהלים הינם שירותי תקשורת הכוללים: התקנה, חיבור, הפעלה ותחזוקה של מתקני בזק וציוד קצה בחצרי לקוח עד לנקודת סיום הרשת. כמו כן, השירותים יכולים שיקלו גם אספקת קווי חיוג, חיוב הלקוח על שיחות אספקת שירותי אינטרנט וכו'. במסגרת פעילות זו מעמידה תדיראן ישראל לרשות המשתמש מרכזיה וציודי קצה כאשר במקרה כזה, כל פעילות התחזוקה רכישה ותשלום לספקי הציוד וחשבונות הטלפון הם באחריות תדיראן ישראל. בתמורה לשירות זה הלקוח מחויב בתשלום חודשי קבוע עבור הציוד שברשותו ותשלום עבור התנועה הטלפונית שצרך.

בנוסף, תדיראן ישראל פועלת בתחום מתן שירות ותמיכה לכלל לקוחותיה הן באמצעות מרכזי שירות וטכנאי שטח והן בהצבת עובדים מטעמה בבתי הלקוחות לשירות זמין ומיידי.

4.3 פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

במגזר זה, אין לקבוצה הכנסות ממוצרים שההכנסה מהן מהווה 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה.

4.4 לקוחות

לתדיראן ישראל לקוחות מתחומים מגוונים. בין לקוחותיה של תדיראן ישראל ניתן למנות לקוחות מתחום הביטחון, מלונאות, שירותים, מפעלי תעשייה כבדה ועוד.

בהתאם להסכם קבלנות משנה בין "בזק בינלאומי" לבין תדיראן ישראל, מספקת תדיראן ישראל לבזק בינלאומי שירותי קבלנות משנה למתן שירותי תחזוקה ללקוחות בזק בינלאומי בעלי מרכזיות קורל, בתמורה למחירים המפורטים במחירון הקיים, כפוף להנחות שנקבעו ולהיקפי רכישות הציוד של בזק בינלאומי. לתדיראן ישראל תלות בלקוח זה, אשר ההכנסה ממנו בשנים 2017 ו-2018 הסתכמה בכ-12.6% ובכ-10.2%, בהתאמה, מסך הכנסותיה של תדיראן ישראל. חברה זו מהווה זרוע הפצה הן לחוזי שירות והן למכירת ציוד ללקוחות בבסיס המותקן וללקוחות חדשים. להערכת החברה, סיום

ההתקשרות עם בזק בינלאומי ישפיע לרעה על תוצאות תחום הפעילות, וזאת בשל הצורך של תדיראן לפעול להתקשרות ישירה עם הלקוחות הרלוונטיים, אשר כיום מתקשרים באופן ישיר עם בזק בינלאומי.

לקוחות תטל הם המפיצים הפעילים בשווקים השונים ברחבי העולם, כאשר השווקים העיקריים בהם פועלת תטל הם ישראל, רוסיה, הודו, סין (באמצעות תדיראן סין) וארצות הברית (באמצעות תדיראן ארה"ב הפועלת מול מפיצים מקומיים). תטל בדרך-כלל אינה מוכרת ישירות ללקוח הסופי.

להלן נתוני התפלגות הכנסות מלקוחות חיצוניים בעלי מאפיינים קבועים בתחום, ושיעורם מסך ההכנסות של הקבוצה (במאות), בכל אחת מהשנים 2017 ו-2018:

שם הלקוח	2018		2017	
	הכנסות (באלפי ש"ח)	מסך % ההכנסות	הכנסות (באלפי ש"ח)	מסך % ההכנסות
עסקיים גדולים	42,343	41%	49,300	45%
גופים ממשלתיים	16,373	16%	22,614	21%
פרטיים ועסקיים קטנים	45,818	44%	36,911	34%
סה"כ	104,534	100%	108,825	100%

להלן פילוח הכנסות הקבוצה בתחום פעילות זה מחיצוניים בשנת 2018 על פי מיקום גיאוגרפי (במאות):

מיקום גיאוגרפי	הכנסות (באלפי ש"ח)
ישראל	58,360
לחו"ל	46,174
סה"כ	104,534

4.5

שיווק והפצה

מוצרי תטל מופצים בעולם באמצעות מפיצים. בישראל משווקים מוצרי תטל באופן בלעדי באמצעות תדיראן ישראל. לתטל שני תאגידים בהם היא מחזיקה - בארה"ב ובסין וכן משרדי ייצוג בהודו ובסין. לתטל קיים מפיץ ברוסיה אשר ניתנה לו בלעדיות לגבי מוצרי תטל בשוק המקומי שם. תטל תלויה במפיצה, שכן היא אינה מוכרת ישירות ללקוחות סופיים.

תדיראן ישראל מוכרת ומשווקת את המוצרים באמצעות אגף המכירות שלה ובאמצעות מפיצים.

כאמור בסעיף 4.4 לעיל, לתדיראן ישראל הסכם שיתוף פעולה עם בזק בינלאומי. חברה זו מהווה צינור הפצה הן לחוזי שירות והן למכירת ציוד ללקוחות בבסיס המותקן וללקוחות חדשים. לפרטים ראה סעיף 4.14 להלן.

4.6

צבר הזמנות

צבר העבודות של הקבוצה בתחום הפעילות מתפלג כדלקמן (במיליון ש"ח):

תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה	צבר עבודות ליום 31.12.2018
רבעון I 2019	16
רבעון II 2019	10
רבעון III 2019	7
רבעון IV 2019	5
2020 ואילך	10
סך הכל	48

נכון למועד פרסום הדוח, לא חל שינוי מהותי בצבר העבודות.

4.7

תחרות

בשוק התקשורת העסקית, פועלות בעולם מספר חברות גדולות, השולטות בענף ומעצבות את התפתחותו והתנהגותו, ומספר יצרנים קטנים. היצרנים המובילים הם: AVAYA, ALCATEL-LUCENT, CISCO, NEC ו-SIEMENS. בין היצרנים הקטנים יותר ניתן למנות, בין היתר, את HUAWEI, ZTE, TOSHIBA, PANASONIC, MITEL-SHORETEL ואחרות.

במדינת ישראל פועלות מספר חברות בתחום המערכות העסקיות:

להערכת החברה, המתחרים העיקריים של תדיראן בישראל בפעילות המרכזיות הפרטיות הינם אינטגרטורים ומשווקים כדוגמת: קבוצת בזק (כולל בזק בינלאומי), קבוצת סלקום, קבוצת פרטנר, קבוצת הוט, קבוצת רד-בינת, טלדור, HP ו-IBM המיציגים את מוצרי LG, Cisco, Avaya, Lucent-Alcatel.

המתחרים העיקריים בפעילות מוקדי השירות הינם: CISCO ו-AVAYA.

המתחרים העיקריים בפעילות תמיכת לקוחות הינם: בזק בינלאומי, בינת תקשורת וטלדור.

בפעילות תקשורת הנתונים, החברות המתחרות הינן חברות האינטגרציה כגון בזק בינלאומי, טלדור, רד-בינת, מל"מ תים וכדומה.

גורמים נוספים המשפיעים על התחרות בישראל:

- חברות חדשות המתחרות בשוק בשנים האחרונות הינן חברות אינטגרציה מעולם תקשורת הנתונים. כניסתן לשוק נובעת מהמהפך הטכנולוגי והמעבר מטכנולוגיית ה-TDM (Time Division Multiplexing) המסורתית לטכנולוגיית ה-IP. מהפך זה הביא עמו מוצרים חדשים מתוצרת חברות שפעלו עד לתקופה האחרונה בעולם תקשורת הנתונים.
- אין ביכולתה של החברה להעריך את נתח השוק שלה בתחום הפעילות וזאת כיוון שלא קיימים נתונים עדכניים על היקף פעילותן של החברות המתחרות של תדיראן ישראל.

4.8 עונתיות

בתחום הפעילות קיימת עונתיות, כאשר בתדיראן ישראל חל, בדרך כלל, גידול בהיקפי המכירות ברבעון הראשון והרביעי לעומת הרבעונים השני והשלישי של השנה. הסיבה לעליה במכירות ברבעון ראשון נובעת משחרור תקציבים בגופים מוסדיים מתוקצבים, ואילו ברבעון הרביעי העליה נובעת מהרצון לנצל תקציבים שלא נוצלו ו/או עודפים תקציביים.

בתטל חל, בדרך כלל, גידול בהיקף המכירות ברבעון השלישי והרביעי לעומת הרבעונים הראשון והשני של השנה. הסיבה לעליה במכירות במחצית השנייה של השנה נובעת משחרור תקציבים בגופים מוסדיים מתוקצבים.

4.9 רכוש קבוע ומתקנים

בתחום הפעילות אין כל רכוש קבוע מהותי, למעט ציוד כגון: מחשבים, ריהוט וציוד סטנדרטי לצורך פעילותה. פירוט באשר למשרדי הקבוצה, ומפעל הייצור של תטל, ראו סעיף 3 לחלק ג' של פרק א' זה להלן. סך היקף הרכוש הקבוע נטו המשויך לתחום הפעילות ליום 31.12.2018 הסתכם לסך של כ-6.1 מיליוני ש"ח.

4.10 נכסים לא מוחשיים

לתטל זכויות ב-3 פטנטים בישראל ו-3 בארה"ב, שנרשמו במשך השנים על ידי תדיראן טלקום בע"מ (ממנה נרכשה בשנת 2011 פעילות תטל) ("תדיראן טלקום בע"מ") בנושאים שונים הקשורים למוצריה. חשיבותם של הפטנטים הללו הינה ביכולת הבידול מול מוצרים מתחרים. לתטל זכויות בסימני מסחר לרבים ממוצריה שנרשמו במשך השנים על ידי תדיראן טלקום בע"מ במקומות שונים בעולם. תוקפם של חלק מסימני המסחר הללו פג ותטל החליטה שלא לחדשם. לתטל זכויות בסימן רשום Coral במספר מדינות שנרשמו במשך השנים על ידי תדיראן טלקום בע"מ, דבר המאפשר שימוש בנגזרות שונות למוצרים חדשים עם שמות דומים תחת אותה הגנה.

4.11 מחקר ופיתוח

במהלך שנת 2018 השקיעה תטל בפיתוח ותמיכה במוצריה סך של כ-6.2 מיליון ש"ח (שנת 2017 - 4.7 מיליון ש"ח). להערכת תטל, כפי שנמסרה לחברה, תטל תידרש להמשיך ולהשקיע בפיתוח ובתמיכה במוצריה, כאשר היקף ההשקעה צפוי להיות דומה בשנה הבאה. לפרטים נוספים אודות היקף חלק ההשקעה הנ"ל ראו ביאור 14 לדוחות הכספיים.

המידע המובא לעיל בדבר ההשקעה הנדרשת בפיתוח ובתמיכה במוצרי תטל, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעות מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 אשר אין וודאות להתקיימותו. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית, וזאת, בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, כגון קצב התקדמות הפיתוח ואיכותו, מצב השווקים, שינויים בענף הטלקומוניקציה, דרישות מצד לקוחות, תוכניות התייעלות שתבוצענה וכד'.

פיתוח חלק מהמוצרים של תטל נעשה באמצעות מענקים שהתקבלו למוצרי תטל מהמדינה הראשי. בהתאם להוראות הסכם רכישת פעילות תדיראן טלקום בע"מ, התחייבה תטל כי היא תישא בתשלומים שיושגו בגין מכירות שמבוצעות על-ידה בהקשר זה לאחר מועד הרכישה (נכון למועד הדוח ההתחייבות הנ"ל רלוונטית רק למשפחת מוצרי האיניקס).

בשנת 2018 לא קיבלה תטל מימון ממשרד המדען הראשי.

4.12 הון אנושי בתחום פעילות התקשורת

החברה וחברות מאוחדות בקבוצה מעסיקות במגזר 160 עובדים. לפרטים נוספים ראו סעיף 5 לחלק ג' בפרק א' זה להלן.

חלוקה	31.12.18	31.12.17
הנהלה בכירה	1	1
עובדים מקצועיים	123	142
עובדי כפיים	19	13
עובדי מינהלה	17	16
סה"כ	160	172

* לא כולל עובדי כוח אדם בהיקף לא מהותי; לא כולל עובדי תאגידים שאינם מאוחדים.
במהלך שנת 2018 בוצעו הליכי התייעלות בתחום התקשורת, במסגרתם צומצמו כ-12 משרות.
בתחום פעילות זה קיימים מספר הסכמים קיבוציים כמפורט להלן:

הסכם קיבוצי של תדיראן ישראל

בין תדיראן ישראל לבין ההסתדרות וועד עובדי תדיראן ישראל קיים הסכם קיבוצי מיוחד, אשר חודש במהלך 2017 ותוקפו הינו עד לחודש אוגוסט 2020, והוא מתחדש אוטומטית ל-3 שנים (חוזר ונשנה), אלא אם אחד הצדדים יודיע 60 יום מראש על רצונו בשינויים ("ההסכם הקיבוצי").

ההסכם הקיבוצי חל על מרבית עובדי תדיראן ישראל. על-פי הוראות ההסכם הקיבוצי, שיעור העובדים בתדיראן ישראל המועסקים בחוזים אישיים לא יעלה בכל עת על 30% מכלל עובדי תדיראן ישראל.

בהקשר זה, העובדים אשר עברו מתדיראן טלקום בע"מ לתדיראן ישראל בשנת 2004, עברו תוך שמירת רצף זכויות ושמירת זכויות מלאה כלפי העבר וכלפי העתיד. תדיראן ישראל מצידה לקחה על עצמה את כל ההתחייבויות מכל מין וסוג שהיו לחברת תדיראן טלקום בע"מ כלפי העובדים שהועברו אליה כאמור.

במסגרת ההסכם הקיבוצי נקבע כי לא תתבצע עסקה של העברת הפעילות או חלק ממנה, אלא אם יובטחו זכויות העובדים באופן דומה להסכם הקיבוצי. עוד נקבע כי לא תועבר עבודת שירותי אחזקת מרכזיות או מערכות מתוצרת תדיראן טלקום לגורם אחר, אלא בהסכמת ועד העובדים וההסתדרות. כמו כן, קיימת התחייבות של החברה כלפי העובדים כי ככל שיבוצע שינוי מבני, במסגרתו יועברו העובדים לתאגיד אחר אזי יוכל מעבר כאמור להתבצע אך ורק כיחידה אחת שלמה וכן כי יחתם הסכם קיבוצי מיוחד בו יאומצו הוראות התוספת ויחולו על התאגיד החדש. עוד התחייבה תדיראן ישראל, כי פעילות הליבה של המפעל בפ"ת לא תועבר לגורמים אחרים אלא בהסכמת נציגות העובדים ובכפוף להבטחת זכויות העובדים באופן דומה להוראות התוספת, ועל מיקומו של המפעל.

לחלק מהעובדים נקבעה "רשת ביטחון" - הסדר של מעין פנסיה מוקדמת חלקית ולעובדים מסויימים אחרים הסדר פיצויי פיטורין מוגדלים, כאשר הסדרים אלה יעמדו בתוקף עד ליום 31.12.2022. ליום 31.12.2018 הסך הכולל לו זכאים עובדים אשר עובדים בתדיראן ישראל בגין רשת הביטחון היה כ-6.5 מיליון ש"ח. על ציר הזמן סכום רשת הביטחון משתנה באופן מתון עד למועד פקיעתה (למעט במקרים של פיטורי התייעלות במסגרתם מפוטרים עובדים הזכאים לרשת הביטחון). להבטחת התחייבויותיה ביחס ל"רשת הביטחון", הועמדה מטעם תדיראן ישראל ערבות בנקאית לחלק מרשת הביטחון ובנוסף העמידה החברה ערבות עצמית, כהשלמה ל-100% מסכום רשת הביטחון. לעובדים אחרים הובטחו פיצויי פיטורים בהיקף מספר משכורות, בהתאם לותק שלהם בתדיראן ישראל.

לפרטים נוספים ראו ביאור 22ב' לדוחות הכספיים.

הסכם קיבוצי של תטל

על מרבית עובדי תטל חל הסכם קיבוצי מיוחד מיום 6.9.2011 והארכות ותוספות שלו שנחתמו בין הצדדים.

במסגרת ההסכם הקיבוצי החל על מרבית עובדי תטל נקבע, כי ההסכם הקיבוצי שהיה בתוקף קודם לפירוק תדיראן טלקום יאומץ על ידי תטל ויחול כהסכם קיבוצי בתוקף לחמש שנים, בכפוף לשינויים שהוסכמו. בתקופה זו יתחייבו העובדים לקיים שקט תעשייתי, להימנע מלהכריז על סכסוכי עבודה ומקיום שביתות או עיצומים למיניהם.

לפרטים נוספים ראו ביאור 21 לדוחות הכספיים.

לתטל זכות להעסקת עובדים בחוזים אישיים עד 30% ממצבת העובדים. בנוסף נקבע, כי אם וככל שפעילות תדיראן טלקום הנרכשת תהא רווחית, אזי שכר העובדים יועלה בהדרגה, בהתאם לרווחיות, וזאת עד לסף שנקבע, וכן תיבנה מערכת תמריצים וחלוקת רווחים לעובדים בחברה. בנוסף, הוגדר חופש ניהולי של הנהלת תטל בנושאים שונים.

ההסכם הקיבוצי הנ"ל הוארך עד לשנת 2020.

חומרי גלם וספקים

4.13

לצורך מכירת הציוד ללקוחות, תדיראן ישראל רוכשת פריטים ממספר יצרנים מרכזיים: אי.אם. אס אלקטרוניקה בע"מ (וחברות בנות שלה) אשר מייצרת עבורה כרטיסים, BEL POWER SOLUTIONS & PROTECTION אשר מייצרת עבורה ספקי כח.

לצורך מכירת הציוד ללקוחות, תטל רוכשת פריטים ממספר יצרנים מרכזיים: Yealink המייצרת טלפונים וג'יגה ספייס טכנולוגיות בע"מ המספקת לניהול מסד נתונים. לתטל תלות בספקים האמורים.

לפרטים נוספים ראה סעיף 4.1.7 לעיל.

להלן פרטים אודות רכישות תחום התקשורת מספקיו המהותיים בכל אחת מן השנים 2017 ו-2018 (במיליון ש"ח):

2017		2018		
שיעור מהרכישות בתחום	רכישות	שיעור מהרכישות בתחום	רכישות	
14.3%	5.8	22.0%	9.4	אי.אם.אס הרכבות אלקטרוניקה בע"מ
10.6%	4.3	11.4%	4.7	YEALINK NETWORK TECHNOLOGY CO LTD
0.0%	-	9.0%	3.7	Anixter Lietisim Sistemleri

4.14 הסכמים מהותיים

4.14

- הסכם קבלנות משנה בין תדיראן ישראל ובזק בינלאומי - ראו סעיף 4.4 לעיל.
- הסכם רכישת פעילות תדיראן טלקום בע"מ - תטל רכשה את פעילות תדיראן טלקום בע"מ במסגרת הליך פירוק ובחסות בית משפט. בין הצדדים נקבעו מחויבויות והסדרים שונים. נכון למועד הדוח, לא קיימות מחלוקות כלשהן בין הצדדים ושולמו מלוא התשלומים בגינו. לפרטים אודות תנאי הרכישה הרלוונטיים ראו ביאור 24'ג(2) לדוחות הכספיים.
- הסכם ספק כרטיסים - לתדיראן ישראל ספק עיקרי, אשר משמש כקבלן ראשי להשמת רכיבים אלקטרוניים והרכבתם בכרטיסים הנמכרים על ידה. מועדי האספקה במרבית הכרטיסים נעים בתחום של 4-5 חודשים והתשלום מתבצע בתנאי שוטף+90.
- הסכם מיזם משותף בסין - לתטל החזקות במיזם משותף בסין, בשיתוף שתי חברות סיניות, שאחת מהן הינה שותף אסטרטגי בסין. המיזם מפיץ את מוצרי תטל בסין. לפרטים ראו ביאור 11'א(5) לדוחות הכספיים.

4.15 מגבלות ופיקוח

4.15

לתטל אישורים ממשרד התשתיות מסחר ותעשייה לשיווק מוצריה בחו"ל. כמו כן, תטל רשומה במרשם הייצוא הביטחוני באגף הפיקוח על הייצוא במשרד הביטחון. בנוסף, לתטל אישור ממשרד הביטחון הפוטר אותה מפיקוח לעניין קבלת רישיון לשיווק וייצור חלק ממוצריה. אם וככל שתטל תבקש לשווק או למכור בחו"ל מוצרים מסוימים או השונים מאלו שביחס אליהם קיבלה פטור כאמור, היא נדרשת באישורים נוספים מאת אגף הפיקוח על הייצוא במשרד הביטחון.

לתטל הסמכות ISO בתחומים שונים, הדורשים חידוש מידי תקופה, בהתאם לצרכיה.

כדי לשווק את מוצריה במדינות שונות, יש בידי תטל אישורים למוצריה, מטעם הגופים המתאימים במדינות השונות. אישורים אלה מתייחסים לנושאי איכות המוצר, איכות סביבה, בטיחות ותקני תקשורת ספציפיים לכל מדינה.

תדיראן ישראל ותטל הינם ספקים מאושרים של משרד הביטחון. תטל נתונה לביקורת שנתית של חילות הקשר והאוויר.

מוצרי טלפוניה המתחברים לרשת בזק ציבורית שתדיראן ישראל מפיצה בישראל חייבים באישור סוג מטעם משרד התקשורת לפי חוק התקשורת (בזק ושידורים), התשמ"ב-1982. כן פועלת תדיראן ישראל על פי רישיונות מיוחדים שמשרד התקשורת העניק לה, על פי סמכותו לפי חוק הבזק, כולל רישיון מיוחד לביצוע פעולות בזק ומתן שירותי בזק-נס"ר, רישיון מיוחד לביצוע פעולות בזק ומתן שירותי גישה לאינטרנט ורישיון מיוחד למתן שירותי VPN בין-לאומיים. הרישיונות ניתנים לביטול או להתליה לפני תום תקופת הרישיון, במקרים הבאים: סירוב למסור מידע לשר הממונה או למי מטעמו או במקרה בו נמסר מידע כוזב; היה בפעילותו של בעל הרישיון מעשה או מחדל שפגע בתחרות בתחום הבזק.

על פי חוק התקשורת (בזק ושידורים), התשמ"ב-1982 שיווק ציוד תקשורת המתחבר לרשת בזק ציבורית חייב באישורי סוג של משרד התקשורת. אישורי הסוג ניתנים לחברה המייבאת או ליצרן המקומי. אישורי הסוג מחייבים עמידה בדרישות טכניות של משרד התקשורת.

לתדיראן ישראל הסמכות ISO בתחומים שונים, הסמכת פרמייר של סיסקו, הסמכת Elite של ג'וניפר והסמכת Gold של מיקרוסופט.

5. פעילות והשקעה נוספת שאינה עולה לכדי תחום פעילות - ייזום אנרגיה ירוקה

נוסף על תחומי הפעילות המפורטים בחלק ב' לעיל, לקבוצה פעילות אחרת אשר, בראיית החברה, אינה עולה לכדי תחום פעילות ו/או מגזר פעילות חשבונאי, לרבות החזקה בתאגידים, כמפורט להלן.

סירין וגלבו

אפקון אנרגיית רוח יזמה הקמת חוות הרוח בסירין ובגלבו ("פרוייקטים"), באמצעות תאגידים ייעודיים בבעלותה המלאה ("תאגידי הפרוייקט"). לשם כך, נחתמו הסכמי פיתוח בין רשות מקרקעי ישראל לבין אגש"חים ייעודיים (החברים באגש"חים הינם תאגידי הפרוייקט וקיבוץ מעלה גלבו (אגש"ח חוות הרוח בגלבו) או קיבוץ דגניה (אגש"ח חוות הרוח בסירין), בהתאם לפרוייקט הנדון.

בחודש אפריל 2016 השלימה הקבוצה את הקמת חוות טורבינות הרוח, ונמסרו לה שלושה רישיונות קבועים לייצור חשמל בטכנולוגיית הרוח בחוות הרוח בסירין ובגלבו, על שם שני תאגידי הפרוייקט, בהספק מותקן מצטבר של כ-21.25 מגה וואט (לשלושת הרישיונות האמורים יחדיו) (11 טורבינות בהספק מותקן כולל של כ-9.35 מגה וואט בסירין ו-14 טורבינות רוח בהספק כולל של כ-11.9 מגה וואט בגלבו).

בהתאם לרישיונות, זכאים תאגידי הפרוייקט למכור לחברת החשמל, במשך 20 שנות הפעלה מסחרית, את מלוא החשמל שייצור בפרוייקטים בתעריף של 48.51 אגורות ל-1 קילו וואט לשעה (kWh) (התעריף האמור מוצמד בתחילת כל שנה קלנדארית למדד הידוע לעומת מדד פברואר 2013). בהתאם, היקף התמורה השנתי הכולל, בהתבסס על תפוקה ממוצעת לשנים 2017-2018, בגין ייצור חשמל בפרוייקטים צפוי לעמוד על כ-22-20 מיליון ש"ח בשנה.

לצורך מימון הפרוייקטים, ביום 16 ביוני, 2014 התקשרו החברה, אפקון אנרגיית רוח ותאגידי הפרוייקט במערכת הסכמים, ובכלל זה הסכמי מימון לחוב הבכיר לפרוייקט עם בנק הפועלים בע"מ ("הבנק"), הסכם הזרמת הון והסכמי הקמת מתקנים (EPC), תפעולם והחזקתם (O&M) ("הסכמי הסגירה הפיננסית"), שעיקריהם הינם כדלקמן:

- היקף המימון ותנאיו: (א) היקף ההשקעה הכולל בפרוייקטים הסתכם בסך של כ-200 מיליון ש"ח ("עלות הפרוייקטים"); (ב) תאגידי הפרוייקטים נטלו מהבנק הלוואות בשיעור של כ-80% מעלות הפרוייקטים, ואילו ה-20% הנותרים הועמדו על ידי החברה כהון עצמי בהתאם לדרישות הרשות לשירותים ציבוריים - חשמל ("הרשות") וכהלוואת בעלים בהתייחס לסכומים שמעבר למינימום הנדרש על ידי הרשות; (ג) המימון האמור הוחלף בדצמבר, 2016 בהלוואה לטווח ארוך, לתקופה של 18 שנה; (ד) תאגידי הפרוייקט יהיו רשאים לבצע פירעון מוקדם וולונטרי של ההלוואה בכפוף לתשלום עמלה שנקבעה; (ה) על תאגידי הפרוייקט לעמוד בהתניות הפיננסיות הבאות: (1) היחס שבין התזרים הפנוי לשירות החוב לבין שירות החוב (תשלומי קרן, ריבית) ("יחס הכיסוי") בתקופה הנבדקת לא יפחת מ-1.05. יחס הכיסוי ייבדק הן לגבי כל אחד מהפרוייקטים והן לגבי שני הפרוייקטים במצטבר; (2) על תאגידי הפרוייקט להחזיק קרן לשירות חוב בהיקף של שישה (6) חודשים; (3) על תאגידי הפרוייקט להחזיק קרן לתחזוקה בהיקף כולל של 2 מיליון ש"ח לשם מימון פעולות תחזוקה הנדרשים לאורך ביצוע הפרוייקטים, אשר תוגדל במקרה שיחס הכיסוי יפחת מ-1.1 בסכום נוסף של עד 2.5 מיליון ש"ח; (4) במקרה שיחס הכיסוי באחד מהפרוייקטים יפחת מ-1.075 (וכל עוד מצב זה נמשך) ("הפרוייקט הנתמך"), יחויב הפרוייקט האחר לצבור את הסכום הנדרש לריפוי יחס הכיסוי בפרוייקט הנתמך בקרן ייעודית אשר תשמש לפירעון תשלומי קרן וריבית של הפרוייקט הנתמך במידה ולא יהיה די בתזרים הפרוייקט כדי לשרת את החוב בפרוייקט הנתמך; (ו) לשם הבטחת התחייבויות תאגידי הפרוייקט שועבדו לטובת הבנק מלוא נכסיהם של תאגידי הפרוייקט, וכן ההחזקות והזכויות של החברה הבת בתאגידי הפרוייקט, במישרין ובעקיפין.

- ההקמה וההפעלה: (א) החברה הקימה את הקמת המתקנים הנ"ל, והייתה אחראית לתקופת בדיק שנקבעה בהסכמים; (ב) החברה מבצעת את תפעולם ותחזוקתם (O&M) למשך 20 שנה ממועד ההקמה; (ג) בגין תפעול ותחזוקת המתקנים במהלך תקופת ההפעלה המסחרית של הפרוייקט, זכאית החברה לתשלום שנתי בסכום שאינו מהותי לחברה; (ד) החברה מעמידה ערבות בנקאית בהיקף של 15% מהיקף התמורה השנתית בגין ההפעלה.

פרוייקטים נוספים

לאפקון אנרגיית רוח הסכמי שכירות עם בעלי מקרקעין להקמת חוות טורבינות נוספת בסמוך לאחד משני הפרוייקטים הנ"ל, בגודל מוערך של כ-9.4 MW. נכון למועד הדוח, טרם הוגשה בקשה לקבלת רישיון מותנה ביחס לחוות האמורות.

בנוסף, הקבוצה פועלת לאיתור וייזום פרויקטים נוספים בתחום האנרגיה הירוקה.

ג. תיאור עסקי החברה - עניינים הנוגעים לפעילות החברה בכללותה

המידע בסעיף זה כולל נתונים על פעילות הקבוצה בכללותה ומהווה תוספת למפורט בנוגע לכל תחום פעילות מפורט בחלק ב' לפרק א' לעיל. המידע בסעיף זה, ביחד עם המידע לעיל משקף תיאור של כלל עסקי הקבוצה על בסיס מאוחד.

1. שיווק והפצה

מערך השיווק מנוהל באופן מטריציוני באמצעות המשנה למנכ"ל הקבוצה וסמנכ"ל שיווק בפעילות הפרויקטים למבנים ותשתיות אשר מפעילים ומתאמים הן פעילות מולטידיסציפלינית בקבוצה והן מכירות ושיווק של פרויקטים וטכנולוגיות דיספליניות.

שיווק המוצרים ושירותי הקבוצה, כמו גם הפצתם, נעשים באמצעות אנשי השיווק של הקבוצה, אשר כפופים למנהלי השיווק בחברות הקבוצה. במסגרת תפקידם, אנשי השיווק עוקבים אחרי מכרזים לביצוע עבודות המתפרסמים בעיתונות ובאינטרנט, ונמצאים בקשר שוטף עם לקוחות ומשרדי ייעוץ שונים, בנוגע להתהוותם של פרויקטים חדשים.

בנוסף, הקבוצה עורכת ימי עיון ללקוחותיה ברחבי הארץ, בהם מוצגים מוצרים וטכנולוגיות חדשות, ומשתתפת בתערוכות מקצועיות, כנסים וימי עיון הנערכים בארץ.

השיווק וההפצה של תטל ותדיראן ישראל מנהלים בצורה עצמאית כיחידות נפרדות, באופן דומה לאמור לעיל.

לקבוצה הסכמי הפצה בלעדיים עם מספר יצרנים זרים, לגבי מגוון מוצרים בתחום מערכות הבקרה, ציוד גילוי אש וביטחון, מכשור, ציוד אלקטרוני, כבלים וכד' (בסעיף זה להלן: "**המוצרים**"). האחריות להקמת מערך שיווק והפצה, וכן מערך תחזוקה ושירות למוצרים הינה של הקבוצה, אשר נושאת גם בעלויות השיווק והפרסום של המוצרים. בהסכמי הפצה בלעדיים כאמור, מתחייבת הקבוצה להימנע מהפצת מוצרים מתחרים בישראל, ומשיווקם בחו"ל. בדרך כלל הקבוצה רשאית למכור את המוצרים בארץ במחירים הנקבעים לפי שיקול דעתה הבלעדי. בחלק מן המקרים, נקבעות לקבוצה מכסות מכירה שנתיות הקבועות בהסכמי ההפצה.

אפקון בקרה מפרסמת מעת לעת מאמרים בעיתונים וכתבי עת מקצועיים ומפיצה מערכותיה בבתי ספר מקצועיים, באוניברסיטאות ובמכוני טכנולוגיים ברחבי הארץ, ומספקת ספרות מקצועית, המתייחסת למוצרי אפקון בקרה והמערכות המשוקות ומותקנות על ידה, לשימושם של הסטודנטים והמשתמשים במערכות. כך גם אטקה (המופעלת באמצעות אנשי מכירות ומנהלי קווי מוצר/לקוח) ותדיראן טלקום (המנהלת את מיתוג האינטקס בישראל).

2. תחרות

עיקר פעילותה של הקבוצה הינה בשוק מפעלי התעשייה, עבודות תשתית, מוסדות ומבני ציבור, מלונות, מבני אקדמיה, מרכזים לוגיסטיים, מתקני ייצור אנרגיה, בניינים ציבוריים ובנייני משרדים. מבין מפעלי התעשייה ניתן לציין מפעלים בתחום הכימיה, פטרו-כימיה, אלקטרוניקה, מלט ובתי הזיקוק. בתחום עבודות התשתית, מוסדות ומבני ציבור פועלת הקבוצה בעיקר בקרב גופים ציבוריים כגון: חברת החשמל, מקורות, משרדי ממשלה, בסיסים צבאיים, נמלי הים, נתב"ג, מוסדות להשכלה גבוהה, עיריות ומועצות מקומיות. כמו כן לקבוצה פעילות בקרב הסקטור הפרטי, כגון מבני משרדים, מרכזי קניות, אולמות אירועים, יצרני לוחות חשמל וקבלנים לביצוע עבודות חשמל ותשתיות. בתחום התקשורת מתמודדת החברה בשוק הגלובאלי עם יצרני פתרונות תקשורת בינלאומיים ובהם סיסקו, אוויה, אלקטל, ושוטרל.

בהעדר נתונים סטטיסטיים מוסמכים על היקף השוק ופעילותו, מעריכה החברה, כי חברות הקבוצה נמנות עם החברות המובילות בישראל בתחום פעילותה.

בהיותה אחת הקבוצות הוותיקות והגדולות בשוק בתחום פעילותה, מכוונת הקבוצה את פעילותה לפרויקטים של מזמיני עבודה שהינם גורמים מובילים (כגון המדינה וחברות מובילות בעלות איתנות פיננסית), הכוללים רכיבי הקמה ותחזוקה לאורך זמן (DBOT / PPP), לפרויקטים גדולים ורחבי היקף בהם תמונה כקבלן ראשי, לפרויקטים בהם חלקן של המערכות גדול יחסית או מורכב, לפרויקטים תעשייתיים הדורשים כח-אדם מיומן, אשר מטבע הדברים, מספר המתמודדים הפוטנציאליים הינו נמוך יותר, ואשר לקבוצה יתרון יחסי, בשל ניסיונה המצטבר, כח האדם המקצועי העומד לרשותה, ומגוון הפעילויות וסל המוצרים המוצע על ידי הקבוצה ללקוחותיה.

השקעות נוספות בתעשייה ובפרויקטים בתחום התשתיות, ובפרט פרויקטי תשתית ארציים כגון בתחום משק הגז הטבעי, משק החשמל והעתקת בסיסי צה"ל לנגב עשויות להוות גורם חיובי המשפיע על מעמדן התחרותי של חברות הקבוצה.

3. רכוש קבוע ומתקנים

מתקנים בבעלות

המשרדים הראשיים של הקבוצה ממוקמים בבניין משרדים בסמטת התבור באזור התעשייה סגולה בפתח תקוה, שבבעלות הקבוצה. הנכס ממוקם על מגרש בשטח של כ-18.5 דונם וכולל, נכון למועד פרסום דוח זה, 5,875 מ"ר משרדים, 50 מ"ר מסחר, 920 מ"ר תעשייה, 2,499 מ"ר מחסנים, 3,300 מ"ר שטחי אחסון מוסוכים ו-300 חניות.

משרדי פעילות הפרויקטים למבנים ותשתיות ופעילות הבקרה והסחר בבאר-שבע, שוכנים במבנה אשר מוחזק על ידי הקבוצה בחכירה לדורות לתקופה של 49 שנים החל מיום 11.11.1979. המבנה בנוי על מקרקעין בשטח כולל של כ-4,952 מ"ר, הכוללים כ-4,482 שטח מובנה וכ-1,800 מ"ר שטח חצר. בחודש ינואר 2019 השלימה החברה בניית מבנה בעומר (ראו להלן), אליו צפויה לעבור פעילות הקבוצה בבאר שבע (ומפעל החברה בבאר שבע עשוי לעבור לנכס הנ"ל לכשיתפנה).

מתקנים בחכירה תפעולית

לפרטים בדבר מבנים בחכירה תפעולית של הקבוצה ראו ביאור 24ה' לדוחות הכספיים.

השקעות ברכוש קבוע

לפרטים בדבר הרכוש הקבוע של הקבוצה ראו ביאור 13 לדוחות הכספיים.

זכויות נוספות בנכסי מקרקעין

עומר

בשנת 2000 התקשרה חברה בת בבעלות מלאה של החברה בהסכם פיתוח עם רמ"י במסגרתו התחייבה לפתח מקרקעין באזור התעשייה בעומר בשטח כולל של כ-28 דונם (בסעיף זה להלן: "**המקרקעין**"), עם השלמת הפיתוח, זכאית החברה הבת להתקשר עם רמ"י בהסכם לחכירת המקרקעין עד 25.03.2049. ביום 22 בדצמבר 2016 התקבלה בחברה בת בעלות מלאה מכתב מאת רמ"י כי ועדת עסקאות מורחבת של רמ"י החליטה על ביטול העיסקה בין רמ"י לחברת הבת בקשר עם מקרקעין וכי על חברת הבת להשיב את המקרקעין. בחודש מרץ 2017 התקשרה החברה הבת עם רמ"י בהסכם פיתוח נוסף, במסגרתו נקבע כי החברה הבת תשלים את הבניה של כ-5,600 מ"ר עיקרי, בתוספת שטחי שירות, עד לחודש ינואר 2019, כאשר עליה לעמוד באבני דרך שנקבעו בהסכם. בתמורה שילמה החברה הבת לרמ"י סך של כ-860 אלפי ש"ח, בתוספת מע"מ, והעמידה ערבות בנקאית ע"ס 500 אלפי ש"ח לשם הבטחת התחייבותיה מכוח ההסכם. הקבוצה השלימה את הקמת המבנה האמור כנדרש והיא מתכננת לאכלס אותו בחודשים הקרובים. בהתאם, הושבה לחברה הבת הערבות שהופקדה אצל רמ"י, והחברה הבת פועלת לשם התקשרות עם רמ"י בהסכם חכירה.

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

החברה הבת מחזיקה במקרקעין לשם בניית מבנה כאמור, ועליית ערך הונית בטווח הארוך ו/או לצורך יצירת הכנסות מדמי שכירות, ולא לשם מכירתם בטווח הקצר, במהלך העסקים הרגיל.

לפרטים נוספים בדבר נדל"ן להשקעה של הקבוצה ראו מטה וכן ביאור 12 לדוחות הכספיים.

נדל"ן להשקעה בעומר - להלן פרטים אודות הערכת השווי אשר שימשה את החברה לקביעת ערכם של נתונים בדוח:

פרטים עיקריים אודות הערכת השווי	שנת 2018	שנת 2017	למועד הרכישה 18.9.2000
מודל הצגה בדוחות הכספיים	שווי הוגן	שווי הוגן	עלות רכישה
שווי הוגן בסוף תקופה (באלפי ש"ח)	6,778	5,975	4,506
שווי הוגן למ"ר (בש"ח)	322	284	161
במקרה שהקרקע נמדדת לפי עלות - ירידת ערך שנזקפה (באלפי ש"ח)	ל.ר.	ל.ר.	-
[שער חליפי]	ל.ר.	ל.ר.	-
NOI משימושי בינים (בש"ח)	-	-	-
עלויות מימון שנזקפו לקרקע (במצטבר) (באלפי ש"ח)	-	-	-
טווח מחירים (למ"ר) בעסקאות שנעשו בתקופה בקרקע עצמה (על ידי התאגיד או על ידי שותפים) (בש"ח)	-	-	-
זהות מעריך השווי	שמאי מקרקעין	שמאי מקרקעין	ל.ר.
האם המעריך בלתי תלוי	כן	כן	ל.ר.
מודל הערכת השווי (חילוץ / שיחלוף / אחר)	השוואה	השוואה	ל.ר.

פירוט ליום 31.12.2018	כללי
מיקום הקרקע	אזור התעשייה, עומר
שטח הקרקע	21,044 מ"ר
יעוד הקרקע	תעשייה
זכויות בניה קיימות בקרקע	110%
ייעוד קרקע מתוכנן וציון תמצית השלבים הרגולטורים הנדרשים לשינוי היעוד	ל.ר.
זכויות בניה מתוכננות לאחר שינוי הייעוד	ל.ר.
מבנה ההחזקה בקרקע (תיאור ההחזקה דרך חברות מוחזקות לרבות שיעורי ההחזקה בהן ושיעורי ההחזקה שלהן בקרקע)	באמצעות חברה נכדה
חלק התאגיד האפקטיבי בקרקע (אם הקרקע נמצאת בחברה מוחזקת - הכפלת חלק התאגיד בחברה המוחזקת בחלק החברה המוחזקת בקרקע)	100%
ציון שמות השותפים לקרקע (אם השותפים מחזיקים למעלה מ-25% מן הזכויות בנכס או אם השותפים הינם צדדים קשורים)	אין
תאריך רכישת הקרקע	18.09.2000
פירוט זכויות משפטיות בנכס (בעלות / חכירה וכדומה)	ראו לעיל
מצב רישום זכויות משפטיות	-
תיאור שימושי ביניים בקרקע, ככל שישנו וככל שמהותי	קרקע פנויה
האם נמצאו מקורות מימון להמשך הקמת הנכס	ל.ר.
ציון עניינים מיוחדים [זיהום קרקע וכיו"ב]	אין
שיטת הצגה בדוחות הכספיים [איחוד / איחוד יחסי / שווי מאזני]	איחוד
פרטים על מכירת הנכס	ל.ר.

4. מחקר ופיתוח

לחברה בית תוכנה ייחודי המפתח את תוכנת SCADA לשליטה ובקרה בתהליכי ייצור בתעשייה ובמערכות אלקטרומכניות. תוכנת ה-SCADA עומדת בבסיסם של רבים מהפתרונות והמוצרים של אפקון בתחום הבקרה והאוטומציה. למעט האמור לעיל, עלויות פיתוח של המכ"מים של מאגוס, ועלויות פיתוח של תטל בתחום התקשורת, כמפורט בסעיף 4.11 לחלק ב' לעיל, לקבוצה אין עלויות פיתוח מהותיות.

5. הון אנושי

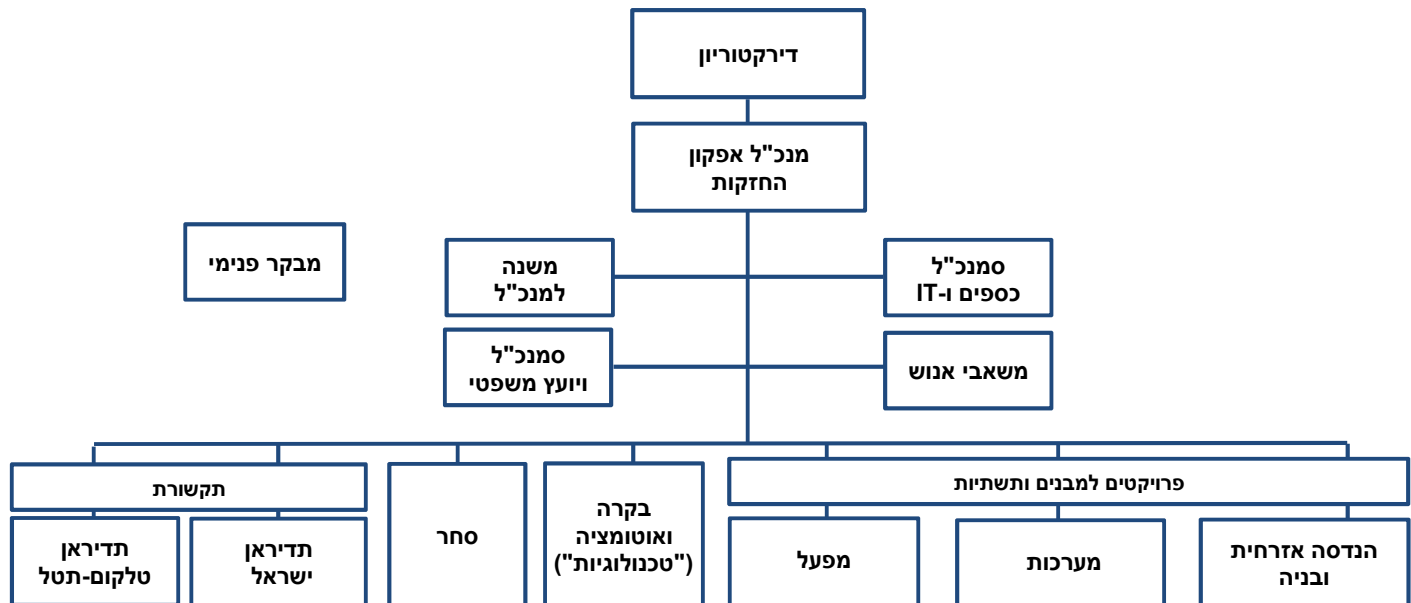
5.1 מבנה ארגוני

פעילות הקבוצה מתבצעת בעיקרה באמצעות יחידות עסקיות ובאמצעות ניהול של מטה החברה הכולל את התחומים הבאים: מנהל יחידה עסקית (BU), כספים, בקרת פרויקטים ומערכות מידע, יעוץ משפטי ומזכירות חברה, משאבי אנוש, שיווק, רכש מרכזי ותפעול. בראש כל תחום עומד אחראי הכפוף במישרין למנכ"ל החברה. כל תחום כאמור מעניק שרות מקצועי לחברה וליחידות העסקיות שלה.

מתכונת הפעילות וניהולו של המטה מתבטאת על ידי קביעת קווי המדיניות העסקית הכוללת של כל היחידות העסקיות בקבוצה. המוסדות המנהלים של הקבוצה מקיימים באופן שוטף בקרה ופיקוח על פעילותה של כל אחת מהיחידות העסקיות ומעקב אחר ביצוע מדיניות הקבוצה וקווי הפעולה שהותוו וכן התוצאות העסקיות של פעילותן. נושאים מהותיים ביחידות העסקיות מובאים גם לדין במסגרת מוסדות החברה, ובכלל זה תכניות עבודה שנתיות, דיווח חודשי כולל, כניסה לתחומי פעילות חדשים, וכן דיווח אחר פעילות או אירועים מהותיים.

בראש כל אחת מהיחידות העסקיות עומדת הנהלה האמונה על פעילותה של אותה יחידה עסקית, הכוללת את מנהל היחידה העסקית, וצוות מטה ניהולי בתחומי העיסוק של היחידות, הכספים, השיווק והתפעול ומחלקות תפעוליות אחרות בהתאם לתחומי עיסוקן של כל אחת מהיחידות העסקיות.

להלן תרשים מבנה ארגוני של הקבוצה לתאריך הדוח:



בחודש מרץ 2018 הוחלט על ניהול פעילות המשולבים ופעילות התעשייה כגוף אחד מאוחד, ועל שילוב פעילות הגמרים בפעילות הבניה, וזאת לשם חיזוק יכולותיה של הקבוצה להתמודד עם התחרות בשוק והגדלת הסינרגיה והיעילות.

ההון האנושי של הקבוצה מורכב מארבעה דרגים מרכזיים המשמשים לפעילות הקבוצה כדלקמן:

הנהלה בכירה - מנהלי המטה הראשי של החברה, המספקים שירותי ניהול לכל החברות בקבוצה על-פי חלוקה כדלקמן: ניהול כספים, שיווק ופיתוח עסקי, תפעול ובקרה, משאבי אנוש ומינהל ויועץ משפטי פנימי, וכן הנהלות החברות בקבוצה.

עובדים מקצועיים - מנהלי פרויקטים, מהנדסים וטכנאים.

עובדי כפיים - הכוללים בין היתר, עובדי ייצור ומתקנים.

עובדי מנהלה - מנהלי סניפים ומחלקות ועובדים המעניקים שירותים ותמיכה, ובין היתר, אנשי מחשוב, כספים וחשבות, מזכירות, משאבי אנוש ועובדי שיווק.

להלן מספר העובדים בקבוצה בהתאם לחלוקתם המקצועית*:

חלוקה	31.12.18	31.12.17
הנהלה בכירה	11	12
עובדים מקצועיים	542	528
עובדי כפיים	456	389
עובדי מנהלה	347	328
סה"כ	1,356	1,257

* לא כולל עובדי כוח אדם בהיקף לא מהותי; לא כולל עובדי תאגידים שאינם מאוחדים.

להלן פירוט מספר העובדים בקבוצה, בחלוקה לפי מגזרי פעילות בהם הם מועסקים*:

חלוקה	31.12.18	31.12.17
פרויקטים למבנים ותשתיות	707	636
בקרה ואוטומציה	366	330
סחר	57	53
תקשורת	160	172
הנהלה - לא מיוחס	66	66
סה"כ	1,356	1,257

* לא כולל עובדים בתאגידים שאינם מאוחדים ועובדי כוח אדם בהיקף לא מהותי.

עובדי הקבוצה שנקלטו בשנים האחרונות מועסקים על בסיס התקשרות בחוזה/הסכם תנאי העסקה, המפרט את תפקידו של העובד, שכרו ותנאי העסקתו. נכון למועד זה, אין לקבוצה תלות בעובד כלשהו. התחייבויותיה של הקבוצה בגין סיום יחסי עובד מעביד, מכוסות על ידי הפרשות לקרן פנסיה וביטוחי מנהלים.

על עובדי אפקון התקנות, אפקון בקרה ואטקה חל הסכם קיבוצי כללי בדבר הנהגת פנסיה מקיפה בתעשייה מיום 19.4.1971. נוסף על הסכם זה, חברות אלו הינן צד להסכם קיבוצי מיוחד מיום 19.2.1998 (שמועד תחילתו הרטרואקטיבי הינו 1.1.1998), שנחתם בין (חברות נוספות בקבוצה) לבין ההסתדרות הכללית החדשה מועצת פועלי פתח תקווה (בשם עובדי החברות החתומות על ההסכם) לבין מבטחים מוסד לביטוח סוציאלי של העובדים בע"מ ומבטחים קרנות פנסיה בע"מ, לענין הצטרפות לפנסיה מקיפה במבטחים ("ההסכם הקיבוצי המיוחד").

על מרבית עובדי אפקון התקנות ושירותים מוחל הסכם קיבוצי מיוחד משנת 1992 (או משנת 1989, כתלות בתפקיד העובד והותק שלו). הסכם זה מעגן את נושא קבלת העובדים לעבודה, סדרי העבודה (לרבות שעות העבודה), שכר העבודה, תנאים סוציאליים (חופשות, הבראה, דמי מחלה וכד') והפסקת יחסי עובד מעביד (התפטרות, פיטורין וכד'). כמו כן, על חלק מעובדי החברה וחלק מעובדי אפקון התקנות ושירותים חל ההסכם הקיבוצי של התאחדות התעשיינים.

על עובדי המפעל מוחל הסכם קיבוצי מיוחד משנת 1970, כאשר ברבות השנים נחתמו מספר תוספות להסכם הקיבוצי, המסדיר את יחסי העבודה (התוספת האחרונה שנחתמה עומדת בתוקפה עד ליום 1.1.2022).

על חלק מעובדי הקבוצה ואטקה מוחל הסכם העבודה הקיבוצי הכללי מיום 21.2.1977 (כפי שתוקן מעת לעת) בין לשכת המסחר בתל אביב לבין ההסתדרות הכללית של העובדים בישראל והסתדרות הפקידים. הסכם זה קובע, בין היתר, הסדרים בדבר קבלת עובדים, זכויות וחובות העובדים, שעות העבודה, חופשות, תוספת יוקר, דמי הבראה, פיטורין, סודיות ואי-תחרות, בטיחות וכו'. שיעור פיצויי הפיטורין הקבוע בהסכם, הינו כאמור בחוק פיצויי פיטורין.

על אפקון בניה חל ההסכם הקיבוצי בענף הבניין, וזאת מכח צו ההרחבה בעניין.

להסכמים הקיבוציים החלים על עובדי תדיראן ישראל ותטל - ראו סעיף 4.12 לחלק ב' של פרק א' לעיל.

לענין עובדי אפקון בקרה - ראה סעיף 2.9 לחלק ב' של פרק א' לעיל.

נכון למועד הדוח, להערכת הנהלת החברה, החברה וחברות הקבוצה עומדות בהוראות ההסכמים הקיבוציים החלים עליהן.

תגמול עובדים

5.3

פרמיות תפוקה - כחלק מתנאי העסקתם, מקבלים עובדים בקבוצה, פרמיות תפוקה אישית ו/או מפעלית, המשולמות לעובדים כתלות בתקבולים של חברות הקבוצה ו/או בשקלול הערכת ביצועי העובד. בהתאם לחוות דעת משפטית שקיבלו חברות הקבוצה, חברות הקבוצה אינן נוהגות לשלם לעובדיהן תנאים סוציאליים בגין פרמיות תפוקה אישית ו/או מפעלית וזאת מאחר שפרמיות אלה אינן מהוות חלק מרכיבי השכר המזכים בתנאים סוציאליים. לפיכך, אין החברה נוהגת להפריש בדוחותיה הכספיים סכומים כלשהם בגין תנאים סוציאליים כאמור לעיל.

נוסחת בונסים למנהלים בכירים - בשנים האחרונות מחילה החברה נוסחת בונסים למנהלים בכירים, בהתאם לתוכנית אשר גובשה במסגרת עבודתה של ועדת תגמול, ואושרה על ידי דירקטוריון החברה ("תוכנית התגמול למנהלים"). לפרטים ראו ביאור 29ה' (3) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה וכן תקנה 21 לפרק ד' לדוח התקופתי (פרטים נוספים על התאגיד). התוכנית האמורה תואמת את מדיניות התגמול של נושא המשרה בחברה, כפי שאושרה על ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה ביום 25.5.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-044377), ואשר המידע על פיה נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

תוכנית תגמול למנהלי פרויקטים ואנשי שיווק ומכירות בקבוצה - חלק מהיחידות העסקיות בקבוצה מתגמלות מנהלי פרויקטים ואנשי שיווק ומכירות בהתאם לתוכניות תגמול עתידיות, אשר מבוססת על יעדי היקפי מכירות, רווח וגבייה, לפי העניין, הנקבעים על ידי הנהלת היחידות העסקיות. בחינת החלטת תוכניות תגמול וקביעת מרכיביה נעשית מידי שנה, בהתאם לצרכי הקבוצה.

תכנית תגמול הונית - ביום 24 בינואר 2019, אימץ דירקטוריון החברה תכנית של עד 260,000 אופציות לעובדים ולנושאי משרה בחברה ובחברות הבנות, על פי הוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה במסלול הוני ("תכנית האופציות"). באותו המועד, החליט דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול, לאשר הקצאה של 223,367 כתבי אופציה, שאינם רשומים למסחר, ללא תמורה ("האופציות"), והניתנים למימוש במצטבר לעד 223,367 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה¹ ("מניות המימוש") כדלקמן: (א) 54,479 אופציות למנכ"ל החברה, מר ירון קריסי, המהוות, בהנחת מימוש מלוא האופציות שתוקצינה למנכ"ל, כ-1.2% מהונה המונפק והנפרע של החברה (ובדילול מלא כ-1.1%) ("ההקצאה למנכ"ל") (בחודש מרץ 2019, התקבל אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה להקצאה למנכ"ל); (ב) 168,888 אופציות ל-22 נושאי משרה ועובדים בחברה ובחברות בנות של החברה ("יתר הניצעים"; וביחד עם המנכ"ל: "הניצעים"), המהוות, בהנחת מימוש מלוא האופציות שתוקצינה ליתר הניצעים (לא כולל המנכ"ל) כ-3.7% מהונה המונפק והנפרע של החברה (ובדילול מלא כ-3.5%)². בהתאם להחלטת הדירקטוריון הנ"ל, האופציות הוקצו ביום 17 במרץ 2019, וזאת לאחר חלוף 30 יום ממועד הגשת תכנית האופציות לרשות המיסים ולאחר קבלת אישור הבורסה לרישום מניות המימוש למסחר. מחיר המימוש של כל אופציה 185.04 ש"ח (כפוף להתאמות, החל ממועד החלטת הדירקטוריון), שהינו המחיר הממוצע של מניית החברה בבורסה במהלך 30 ימי המסחר שקדמו למועד החלטת הדירקטוריון על הענקת האופציות לניצעים, בתוספת 5% (וכ-7.5% מעל מחיר המניה ערב ההחלטה). מימוש האופציות יעשה באמצעות שימוש

¹ ההנחה בדבר מימוש מלוא האופציות הלא סחירות לעובדים למניות רגילות של החברה (ביחס של 1:1), הינה תיאורטית בלבד, שכן ההקצאה לעובדים מבוססת על מנגנון Exercise Cashless, קרי מימוש האופציות למניות הינו על בסיס מרכיב ההטבה בלבד ולפיכך כמות המניות ושיעורן בהן שוינבעו ממימוש האופציות הלא סחירות בפועל עשוי להיות נמוך משמעותית מהסכום האמור.

² ראה ה"ש 1 לעיל.

במגנון מימוש נטו, על בסיס מרכיב ההטבה (Cashless/Exercise Net). ההבשלה של האופציות תחול ב-3 מנות שוות באופן שבו שליש מכתבי האופציה יבשיל בתום תקופה של שנתיים ממועד ההקצאה (כהגדרת מונח זה להלן), שליש מכתבי כתבי האופציה יבשיל בתום תקופה של שלוש שנים ממועד ההקצאה ושליש מכתבי כתבי האופציה יבשיל בתום תקופה של ארבע שנים ממועד ההקצאה. במסגרת החלטת הדירקטוריון, הוחלט על הפחתה של 10% בבונוס המטרה למנהלים ששוי ההטבה השנתי הממוצע בגין הענקת האופציות עומד על 100 אש"ח ומעלה.

לפרטים נוספים ראו הדוחות המיידים של החברה מיום 27 בינואר 2019 (אסמכתא 2019-01-007660 ו-2019-01-007954, בהתאמה), הנכללים בדוח זה על דרך ההפנייה.

מענקי פרישה - מנהלי הקבוצה ועובדיה הבכירים מועסקים באמצעות הסכם עבודה אישי. חלק מהסכמי העבודה האישיים של מנהלים ותיקים בלבד כולל סעיף "תקופת צינון", לפיו מתחייב העובד שלא יעסוק בעיסוק המתחרה לעיסוקי הקבוצה וכן לא ישדל עובדים אחרים לפרוש מעבודתם בקבוצה במשך 12 חודשים לאחר הפסקת העסקתו בחברה או בחברה מחברות הקבוצה. בכפוף לעמידתו של העובד בתנאי סעיף "תקופת הצינון", יהא זכאי העובד למענק פרישה בשיעור של מחצית משכורת כוללת חודשית כפי שהייתה לאחרונה טרם הפסקת העסקתו את החברה, לכל שנת עבודה בקבוצה החל מהמועד הקבוע בהסכם העבודה האישי, כאשר מענק זה משולם בתום תקופת הצינון, ובכפוף לעמידתו של העובד בתנאי סעיף "תקופת הצינון" כאמור. כמו כן, כוללים חלק מהסכמי העבודה האישיים של המנהלים סעיף תשלום דמי ביטוח, המשולמים אחת ל-6 חודשים, בחודשים יוני ודצמבר של כל שנה, בשיעור של עד שתי משכורות כוללות של המנהל. דמי ביטוח אלו לא מזכים את המנהל בתשלומים סוציאליים כלשהם.

אימונים והדרכות

5.4

חברות הקבוצה מארגנות ימי עיון, סמינרים והדרכות יזומות של עובדיה בנושאים מקצועיים וחידושים טכנולוגיים בהתאם לצורכיהן. בנוסף, שולחות חברות הקבוצה את עובדיהן להשתלמויות מקצועיות אצל הספקים העיקריים הרלוונטיים.

במסגרת הפעילות השוטפת, משתתפים עובדי חברות הקבוצה בתערוכות מקצועיות בארץ ובחו"ל ובכנסים מקצועיים.

בנוסף, החברה מעבירה קורסים לתפקידי הליבה, קורס ניהול פרויקטים למנהלי פרויקטים חדשים וקורס מנהלי עבודה למנהלי עבודה.

הסכם למתן שרותי ניהול

5.5

החל מחודש יולי 2014, שירותי יו"ר דירקטוריון פעיל ניתנים לחברה על ידי מר ישראל רייף, באמצעות חברת טוביאס שירותי ניהול וייעוץ בע"מ - חברה פרטית בשליטת הגב' עתליה שמלצר - בעלת השליטה, אשר מעניקה שירותי ניהול וייעוץ לכלל חברות הקבוצה ("**הסכם הניהול**"). בחודש מאי 2016 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, לאחר שניתן לכך אישור ועדת התגמול והדירקטוריון, את הארכת הסכם הניהול לשלוש שנים, תוך עדכון תנאיו - לפרטים ראו הדוח המידי המתקן של החברה מיום 8 במאי 2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-061360), הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה, וכן תקנה 22 לפרק ד' לדוח התקופתי (פרטים נוספים על התאגיד) וביאור 29(ה)6 לדוחות הכספיים.

נושאי משרה ועובדי הנהלה בכירה

5.6

קבוצת נושאי המשרה בחברה מועסקים באמצעות חוזי העסקה אישיים. נושאי המשרה מקבלים מעת לעת מענקים, לרבות בהתאם לעמידה ביעדים ספציפיים שנקבעו להם. לפרטים נוספים ראו תקנה 21 לפרק ד' לדוח התקופתי וביאור 29(ה)3 לדוחות הכספיים.

החל מיום 15.1.2018 מכהן מר ירון קריסי כמנכ"ל החברה. מר דודי הראלי מכהן כמשנה למנכ"ל החברה החל מיום 1.6.2016 (קודם לכן כיהן מר הראלי כמנהל חטיבת המשולבים). מר ערן קונפיו מכהן כסמנכ"ל הכספים ועו"ד גיל ברק מכהן כסמנכ"ל והיועץ המשפטי של החברה.

- **מלאי** - מדיניות הקבוצה בהחזקת מלאי מושפעת מצבר ההזמנות של הקבוצה ומהיקף חוזי השירות והאחזקה. לפרויקטים שעיקרם ייצור או התקנת מערכות, מבצעת הקבוצה רכש ממוקד לפרויקט, בהתאם לתכנון העבודה, התקדמות הפרויקט, לוחות זמנים לביצוע המוכתבים על ידי המזמין וזמני האספקה של הספקים. בנוסף, לצורך ביצוע הסכמי האחזקה והשירות, מחזיקה הקבוצה במחסניה מלאי חלקי חילוף וציוד, אשר בהתאם להערכת הנהלת הקבוצה והניסיון המצטבר בתחום, מספיק על מנת שהקבוצה תוכל לעמוד בהתחייבויותיה בהסכמי האחזקה והשירות.
- **אחריות** - הקבוצה מעניקה ללקוחותיה אחריות בגין העבודות המבוצעות על ידי הקבוצה ובגין הציוד והמערכות המסופקים על ידה. בדרך כלל אחריות הקבוצה לביצוע עבודות שאינן עבודות בניה הינה ל-24 חודשים ממועד מסירת העבודה, ואחריות הקבוצה לציוד והמערכות המסופקים הינה לתקופה של שנה ממועד ההפעלה או ל-18 חודשים ממועד האספקה. אחריות זו מגובה על פי רוב באחריות היצרן לטיב המוצר עצמו. אחריות כאמור ניתנת גם במקרים בהן אינה מגובה באחריות היצרן. במוצרים המסופקים לחברת החשמל, האחריות ניתנת לתקופות ארוכות יותר, כאשר במוצרים המבודדים בגז תקופת האחריות לדליפה הינה עד 15 שנה ממועד האספקה. אחריות לעבודות בניה הינה בדרך כלל לתקופות ארוכות יותר בהתאם להסכמות הפרטניות עם הלקוח.
- הקבוצה מבצעת הפרשות באופן שוטף לכיסוי הוצאות בגין אחריות, לפרטים נוספים ראו ביאור 26 לדוחות הכספיים.
- במסגרת חוזי אחזקה ושירות בהם קשורה הקבוצה, האחריות הינה לתחזוקת המערכות נשוא הסכם השירות, ובמצב זה, מכוסה בפוליסת ביטוח אחריות מקצועית המשרתת את כלל חברות הקבוצה.
- **אשראי לקוחות וספקים** - אשראי הלקוחות המוענק על ידי הקבוצה ללקוחותיה הינו, ככלל, בתנאי 30 יום עד שוטף+150. בשנת 2018, עמד ממוצע ימי אשראי לקוחות על כ-138 יום. אשראי הספקים המוענק לקבוצה מספקיה בארץ ובחו"ל הינו, ככלל, בתנאי שוטף+15 עד שוטף+120. בשנת 2018, עמד ממוצע ימי אשראי ספקים על כ-122 יום.
- בשנת 2018, סך היקף האשראי (חובות פתוחים) הממוצע ללקוחות הסתכם בכ-233.6 מיליון ש"ח ולספקים בכ-250.7 מיליון ש"ח.
- להלן פרטים אודות ההבדל בין ההון החוזר של החברה לבין ההון החוזר התפעולי שלה (אלפי ש"ח):

הון חוזר	הסכום שנכלל בדוחות הכספיים (אלפי ש"ח)	התאמות	סך הכל
נכסים שוטפים	1,020,316	(170,137)	850,179
התחייבויות שוטפות	(725,638)	91,287	(634,351)
עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות	294,678	(78,850)	215,828

(*) נטרול של נכסים והתחייבויות פיננסיות ליום 31.12.2018, כולל אשראי non-recourse.

הקבוצה מממנת את פעילותה השוטפת מהכנסות שוטפות, אשראי בנקאי, הלוואות חוץ בנקאיות (איגרות חוב ואחרים) ואשראי ספקים. להלן פרטים לגבי התחייבויות הקבוצה לבנקים (באלפי ש"ח) והריבית הממוצעת בשנת 2018.

תאור ההלוואה	בסיס הצמדה	שיעור הריבית הממוצעת	מקור	מועד פרעון		יתרה ליום 31.12.18
				תנאי פרעון	ריבית	
הלוואות זמן קצר						
הלוואות זמן קצר	פריים	P+0.5%	תאגיד בנקאי	2018	-	7,385
הלוואות זמן ארוך						
הלוואה בש"ח	לא צמוד	2.25%-3.38%	תאגיד בנקאי	2025	רבעוני	92,042
		2.55%		2025	חצי שנתי	13,000
		2.40%-3.28%		2023	רבעוני	127,878
הלוואה לפרויקטי זכיינות						
הלוואה בש"ח	צמוד	3.43%	תאגיד בנקאי	2034	רבעוני	147,096
איגרות חוב						
סדרה ג'	לא צמוד	5.70%	רשום למסחר	2020	חצי שנתי	59,822
סה"כ						447,223

ליום 31.12.2018 ובסמוך למועד הדוח, לחברה מסגרות אשראי מובטחות אצל תאגידים בנקאיים בסך 50 מיליון ש"ח, ולחברות הקבוצה הייתה אפשרות ליטול אשראי לזמן קצר של עד כ-80 מיליון ש"ח. ליום 31.12.2018 נוצלו כ-7.4 מיליון ש"ח אשראים ובסמוך למועד פרסום הדוח נוצלו כ-3.0 מיליון ש"ח מהיקף האשראים.

בנוסף לאשראי הכספי כאמור לעיל, ליום 31.12.2018 ובסמוך למועד הדוח, לחברות הקבוצה מסגרת ערבויות בבנקים בסך כולל של כ-500 מיליון ש"ח, מתוכה ליום 31.12.2018 נוצל סך כולל של כ-383 מיליון ש"ח, ובסמוך למועד פרסום הדוח מנוצל סך כולל של כ-388 מיליון ש"ח. מסגרת הערבויות האמורה משמשת את חברות הקבוצה בהוצאת ערבויות להגשת הצעות במסגרת מכרזים, ערבויות המבטיחות התחייבויות החברה לביצוע עבודות וערבויות המבטיחות טיב ביצוע העבודות ותקינות הציוד והמערכות אשר סופקו על ידי החברה.

לפרטים נוספים ראו סעיף 7.2 לחלק ג' של פרק א' זה להלן.

התניות פיננסיות

החברה וחברות מאוחדות התחייבו לעמידה באמות מידה פיננסיות והתחייבויות אחרות כלפי תאגידים בנקאיים. לפרטים נוספים ראו ב"אור 19' ד' לדוחות הכספיים.

ליום 31.12.2018, החברה וחברות הקבוצה עומדות בכל באמות המידה הפיננסיות והתחייבויות האחרות, להן התחייבה כאמור.

אגרות החוב של החברה

אגרות חוב (סדרה ג')

במהלך שנת הדוח ביצעה החברה פירעון חלקי של אגרות החוב (סדרה ג') של החברה, על-פי תנאיהן, בהיקף כולל של 39,401,787 ש"ח ערך נקוב. יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ג') של החברה, למועד הדוח, הינה בסך 59,118,853 ש"ח ערך נקוב. לפרטים אודות תנאי אגרות החוב (סדרה ג') ראו נספח ד' לדוח הדירקטוריון וב"אור 19'ג(1) לדוחות הכספיים.

במסגרת שטר הנאמנות, התחייבה החברה, כי תעמוד באמות מידה פיננסיות כמפורט בב"אור 19' ד' לדוחות הכספיים, וכי בין העילות לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה ג'), תחולנה גם העילות הבאות:

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

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

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

גיוסי הון וחוב לאחר תקופת הדוח

לפרטים בדבר הנפקת מניות בדרך של זכויות לבעלי המניות של החברה והנפקה לציבור של אגרות חוב (סדרה 1), הניתנות להמרה למניות של החברה, מחודש פברואר 2019, ראו סעיפים 3.3 ו-3.4 בחלק א' לעיל.

דירוג

ביום 27 ביוני 2018 אישרה אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ דירוג ilA- לחברה ולאגרות החוב (סדרה ג') של החברה.

בימים 14 בינואר 2018 ו-14 בינואר 2019 אישרה מידרוג בע"מ ("מידרוג") דירוג il.A3 לאגרות החוב (סדרה ג') של החברה. בנוסף, קבעה מידרוג, בחודשים ינואר-פברואר 2019, דירוג זהה (קרי, il.A3) לאגרות החוב להמרה בהיקף של עד 120 מיליון ש"ח.

החברה וחברות מאוחדות התחייבו לעמידה באמות מידה פיננסיות כלפי תאגידים בנקאיים וכלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') ואגרות החוב (סדרה 1). לפרטים נוספים ראו ביאור 19' לדוחות הכספיים.

ליום 31.12.2018 ולמועד הדוח, החברה וחברות הקבוצה עומדות בכל התנאים ובאמות המידה הפיננסיות שנקבעו כאמור.

שעבודים וערבויות

להבטחת ההלוואות והאשראים הניתנים לחברה ולחברות מאוחדות מהבנקים המממנים קיימים שיבודים על נכסי החברה ועל נכסי החברות המאוחדות. לפרטים, ראו באור 24' לדוחות הכספיים המאוחדים.

לפרטים בדבר ערבויות בנקאיות שהועמדו לטובת מזמיני עבודות, הסדר ערבויות צולבות אשר החברה וחברות מאוחדות צד לו, וערבויות אחרות, ראה באור 24' לדוחות הכספיים המאוחדים.

סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

תהליכי יצור ומוצר של החברה כפופים לפיקוח ובקרה על פי דין. בכלל זה, להיבטים של איכות הסביבה השפעה על פעילות הקבוצה במספר מישורים: מפעל הקבוצה - המפעל עושה שימוש בגז טבעי ידידותי לסביבה ומחזיק בהיתר עיסוק ברעלים, בקשר עם הגז המשמש לבידוד במוצר. למפעל היתר רעלים בתוקף בסיווג C, שמהותו אחסון ושימוש ברעלים, הדורש חידוש מדי תקופה. בנוסף, המפעל עורך בדיקות רעש וזיהום אויר תקופתיות ומחזיק בכל האישורים כנדרש על פי הדין; מוצרי הקבוצה - בתחום הבקרה, אפקון בקרה מייבאת גלאים, נעשה שימוש בגז כיבוי. כמו כן אפקון בקרה עוסקת בגלאים וביבוא והפצה של מכונות שיקוף. לשם כך, אפקון בקרה מחזיק בהיתר רעלים בסיווג C, שמהותו אחסון ושימוש ברעלים, היתר המשרד להגנת הסביבה לעיסוק בחומרים רדיואקטיביים והיתר המשרד להגנת הסביבה לעיסוק במתקן במכשיר קרינת רנטגן, הדורשים חידוש מדי תקופה.

בנוסף, חלק מתאגידי הקבוצה נדרשים לעמוד בהוראות לגבי מחזור אריזות ומחזור ציוד אלקטרוני, בהתאם לחקיקה הרלוונטית.

למיטב ידיעתה של החברה, הקבוצה עומדת בתקינה הנדרשת, מבצעת את כל הוראות הדין ולא קיימות השלכות מהותיות בתחום זה על פעילות החברה.

סך העלויות ו/או השקעות הקבוצה בשל עמידה בתקינה והוראות הדין בתחום זה אינן מהותיות.

מיסוי

לפרטים אודות מסים על הכנסה ראו ביאור 23 לדוחות הכספיים.

10. מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה

10.1 רישיונות קבלן

פעילות הקבוצה בתחומי הפעילות כפופה לקבלת "רישיון קבלן" מרשם הקבלנים. קבלת רישיון קבלן מותנה, בין היתר, בהעסקת עובדים מקצועיים והקבוצה נדרשת לחדש את הרישיון מדי שנה. להלן טבלת ריכוז הסיווגים הקבלניים של חברות הקבוצה¹:

מס' קבלן	10371	12015	5249	27171
סמל	אפקון בניה	אפקון בקרה	אפקון התקנות ושירותים	שרות הוגן
100	ג+5 קבלן מוכר 5	-	-	-
160	-	א5	א5 + קבלן מוכר 5	-
170	-	-	ב+5 קבלן מוכר 5	ב2
171	-	-	ב1	-
190	-	-	א+3 קבלן מוכר 3	-
200	ג4	-	-	-
240	-	א+3 קבלן מוכר 3	א+4 קבלן מוכר 3	-
250	-	א3	א+5 קבלן מוכר 5	-
260	-	-	ב+3 קבלן מוכר 2	-
270	-	-	א+5 קבלן מוכר 5	-
280	-	א1	-	-

10.2 קבלן מוכר לצורך קבלת עבודות עבור משרדי ממשלה

תעודת קבלן המוכר לביצוע עבודות ממשלתיות, ניתנת על ידי מנהלת רישום קבלנים מוכרים בוועדה הבין-משרדית למסירת עבודות לקבלנים. לפרטים ראו סעיף 10.1 לעיל.

10.3 ספק מוכר של משרד הביטחון

חברות אפקון התקנות, אפקון בניה וארז קרור הינן קבלן מוכר ומאושר לביצוע עבודות עבור מערכת הביטחון. אפקון בקרה, אטקה, תדיראן ישראל, תטל ושרות הוגן הינן ספק מוכר של משרד הביטחון.

10.4 **רישיון עסק** - הקבוצה נדרשת לרישיונות עסק בחוות הרוח, במטה הקבוצה, במבנה בפתח תקוה, במפעל בבאר שבע, בבתי מלאכה ובמחסני הקבוצה. לחוות הרוח, למטה הקבוצה, למבנה בפתח תקוה, לסניף החברה בקרית ביאליק ולמחסן שירות הוגן בחיפה קיים רישיון עסק, כאשר לגבי רישיונות שהינם זמניים, פועלת הקבוצה להארכתם מעת לעת או להסבתם לקבועים. הקבוצה פועלת לקבלת רישיונות עסק לסניף הקבוצה בבאר שבע, ואינה צופה, נכון למועד הדוח, מניעה מהותית לקבלתו.

10.5 **תו תקן ISO, אישורי מכון התקנים הישראלי מארגון ה-IQNET** - לתאגידים בקבוצה קיימים תווי תקן ISO / אישורי מכון התקנים הישראלי/ מארגון ה-IQNET בתחומים שונים, הדורשים חידוש מדי תקופה, בהתאם לצרכיהם. על-מנת לעמוד בדרישות לקבלת תו התקן, חייבת הקבוצה לעמוד בסטנדרטים נדרשים של מכון התקנים הישראלי ובבדיקתם באופן תקופתי על-ידי גורמים מוסמכים.

10.6 תקינה

מפעל הייצור בבאר שבע מאושר על ידי מכון התקנים הישראלי כמפעל לייצור לוחות חשמל למתח נמוך ומתח ביניים עד 36KV.

¹ להלן הסכומים שהינם בתוקף נכון למועד הדוח ועד למועד פרסום הדוח: סיווג א5, ב5 ו-ג5 - היקף כספי בלתי מוגבל; סיווג א4 - היקף כספי של עד 12,745 אלפי ש"ח; סיווג א3 - היקף כספי של עד 6,371 אלפי ש"ח; סיווג א1 - היקף כספי של עד 1,592 אלפי ש"ח; סיווג ב3 - היקף כספי של עד 10,438 אלפי ש"ח; סיווג ב2 - היקף כספי של עד 5,218 אלפי ש"ח; סיווג ב1 - היקף כספי של עד 2,607 אלפי ש"ח; סיווג ג4 - היקף כספי של עד 30,759 אלפי ש"ח ובענף הבנייה למגורים 10,000 אלפי ש"ח.

בנוסף, קיים תקן ללוחות מתח נמוך של מכון התקנים הישראלי, אשר הוכרז בסוף חודש מרץ 2009 כתקן רשמי, שמאמץ תקן של ארגון (International Electrotechnical Commission) IEC האירופאי. חברת אפקון התקנות הוסמכה כיצרן מקור וכיצרן מרכיב ללא הגבלת זרם בהתאם לתקן החדש של מכון התקנים.

בהקשר זה יצויין, כי מרבית הלקוחות (לרבות חברת החשמל, משרד הביטחון ומפעלי תעשייה) דורשים, כי לוחות החשמל אשר יסופקו להם במסגרת הזמנות יעמדו בתקן IEC ללוחות Type Test. מפעל הייצור של חברת אפקון התקנות העביר בדיקות Type Test מלאות של לוחות מתח נמוך עד 6300A ומתח גבוה עד 36KV לכל המוצרים המיוצרים במפעליה. כמו כן, למפעל הייצור אישור על היותו מוצר ישראלי.

מערכות גילוי, כיבוי אש ובטיחות המותקנות במבנים נדרשות לעמוד בדרישות תקן לצורך קבלת רישיון עסק ו/או אכלוס למבני ציבור ומבנים מסחריים, ולצורכי ביטוח, שכן במקרים מסוימים, נמנעים מבטחים מלבטח מבנים ו/או מפעלים שאינם מצוידים במערכות גילוי וכיבוי אש, העונות לתקני ההתקנה והתחזוקה. במקרים אחרים, התאמה לתקן מביאה להפחתה בפרמיות שנדרש הלקוח לשלם. התקנים הקיימים בישראל מתייחסים לרכיבי מערכות גילוי אש (כגון גלאים, רכזות, גלאי חום, לחצני הפעלה וצופרי התראה), התקנת מערכות גילוי והתקנת מערכות כיבוי במים.

חובת העמידה בתנאי רישיון העסק ו/או האכלוס חלה על בעל המערכת המשתמש בה ולא על החברה. בהסכמים עם לקוחות מתחייבת החברה לספק ציוד שיש לו תקן ישראלי, במידה וקיים תקן כזה. החברה עומדת בדרישות אלה.

במרבית המקרים התקנים הקיימים בישראל הינם אימוץ של תקנים מארה"ב. מערכות וציוד המיובאים על-ידי החברה מארה"ב עומדים בדרישות התקנים האמריקאיים. בנוסף, ציוד בתחום גילוי אש המיובא לארץ עובר, כחלק מתהליך היבוא, בדיקת עמידה בתקן הישראלי הנעשית על-ידי מכון התקנים.

לאפקון בקרה אישורים מטעם מכון התקנים הישראלי למערכות גילוי אש אותן היא מייבאת, וכן בעלת הסמכה לתקן ישראלי לתחזוקת מערכות גילוי אש.

10.7 היתר עיסוק בחומרים רעילים

ראה סעיף 8 לעיל.

10.8 הליכים משפטיים

10.8.1 הקבוצה הינה צד להליכים משפטיים הקשורים במהלך העסקים הרגיל שלה.

10.8.2 חברה בבעלות מלאה של החברה הגישה בשנת 2007 תביעה לבית המשפט המחוזי על סך של כ-14.5 מיליון ש"ח, בגין עילות שונות (ובכלל זאת חילוט ערבות, אי תשלום בגין פריטים שסופקו, עדכון מחירים בהתאם להוראות ההסכם והתארכות משך פרוייקט), כנגד רשות ציבורית, וזאת בגין תשלומים שלא שולמו לה בפרוייקט שהקמתו הסתיימה בשנת 2004. הרשות הציבורית הגישה תביעה נגדית על סך של כ-4.5 מיליון ש"ח בגין איחורים בביצוע הפרוייקט על ידי החברה הבת. הצדדים הגישו סיכומים לבית משפט, אשר לאחר מכן מינה מומחה ללוחות זמנים. התקיימו דיונים בפני המומחה וזה טרם נתן החלטתו בנושא.

10.8.3 בשנת 2012 פרסמה רכבת ישראל בע"מ ("הרכבת") מכרז לתכנון, הקמת ותחזוקה של מערך חשמול לרכבת, הכולל, בין היתר, חשמול של 420 ק"מ של קווי מסילות מתוכננים וקיימים, הקמת תחנות שנאים, מערכות שליטה ובקרה וכן ביצוע עבודות לתחזוקת המערך במשך 10 שנים ("המכרז"). על פי תנאי המכרז לרכבת שמורה הזכות להגדיל את היקפי הפרוייקט וכן להאריך את תקופת התחזוקה ב-15 שנים נוספות.

החברה הגישה את הצעתה כחלק מקונסורציום הכולל את חברת Alstom Transport SA ואת חברת Citadis Israel ("הקונסורציום"), כאשר חלקה של החברה בקונסורציום הינו 47.5%.

בחודש דצמבר 2015 התקבלה אצל הקונסורציום הודעה ולפיה הצעת הקונסורציום דורגה במקום השני, וכי חברת Sociedad Espanola de Montajes Industriales S.A ("SEMI") הוכרזה כזוכה ("ההודעה על הזוכה").

לאחר שהרכבת דחתה את טענות הקונסורציום בקשר לפגמים שנפלו בהליך בחירת SEMI כזוכה במכרז, בחודש ינואר 2016 הגיש הקונסורציום עתירה לבית המשפט המחוזי בתל-אביב נגד רכבת ישראל ונגד סמי ("העתירה").

בחודש אפריל 2016 החליט בית המשפט המחוזי על דחיית העתירה וחייב הקונסורציום בהוצאות המשיבות.

הקונסורציום הגיש ערעור לבית המשפט העליון על פסק דינו של בית המשפט המחוזי. ביום 1 ביוני, 2017 הודיעו הצדדים לעתירה הנ"ל כי הם מבקשים מבית המשפט העליון לאשר הסדר פשרה בעתירה, במסגרתו תבצע החברה עבודות בפרוייקט נשוא המכרז הנ"ל, בהיקף צפוי של כ-280 מיליון ש"ח. תקופת הביצוע המוערכת הינה כ-4.5 שנים. ביום 10 בינואר 2018, אישר בית המשפט העליון את הפשרה בין הצדדים ונתן לה תוקף של פסק דין. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.10.7 לחלק א' לעיל.

10.8.4 בחודש מרץ 2018 ניתן צו זמני למינוי כונס לנכסים של חברה פרטית, שהינו לקוח וספק של הקבוצה (ביום 15 במרץ, 2018 הפך הצו לקבוע). נכון למועד הדוח, התחייבויותיה של החברה הפרטית הנ"ל כלפי החברות בבעלות מלאה של החברה עומדות על סכום מצטבר של כ-2.2 מיליון ש"ח. במסגרת הצו ניתן צו להקפאת הליכים כנגד החברה הפרטית הנ"ל. הקבוצה בוחנת את האפשרויות העומדות בפניה לשם גביית החוב, ובכלל זאת השבה של סכומים אותם שילמה הקבוצה לכונס ויכולתה לממש ערבויות שניתנו לה לשם הבטחת החוב הנ"ל, ככל שניתן. הקבוצה הגיעה להסדר עם בעל המניות בחברה הנ"ל לפיו הוא ישלם לה סך של 350 אלפי ש"ח בתשלומים.

10.8.5 בחודש ספטמבר 2018 הגיש צד ג' בקשה לבית המשפט המחוזי מרכז (להלן: "הבקשה"), לאישור תובענה ייצוגית נגד חברה בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת"), חברה בבעלות מלאה של החברה, ונגד חברת דורות מגופי פיקוד ובקרה בע"מ ("דורות"); וביחד: "המשיבות"). עניינה של הבקשה האמורה בטענה לפיה חברת דורות סיפקה לחברה הבת מדי מים אשר יוצרו שלא בהתאם לתקן הישראלי ("התקן") המחייב והחברה הבת התקינה מדים אלה בעיקר בבתי מגורים, במסגרת התקשרויות שנעשו בינה לבין מספר תאגידי מים ("המזמינים"). אי ההתאמה הנטענת נובעת משימוש בציפוי אפוקסי שאינו מסוג הציפוי שבגינו ניתן למדי המים אישור ההתאמה לתקן.

ככל שתאושר הבקשה, יתבקש בית המשפט, בין השאר: (1) ליתן צו עשה נגד המשיבות להחליף את מדי המים שאינם עומדים בדרישות התקן במונים העומדים בדרישות הנ"ל, לכל חברי הקבוצה אצלם הותקנו מוני מים כאמור ("הקבוצה"),

תוך זמן סביר ומוקדם ככל האפשר; ולחילופין - להשיב לקבוצה סכום ששולם למשיבות בגין מוני המים האמורים, אשר להערכת המבקש עומד על כ- 15 מיליון ש"ח; (2) לחייב את המשיבות לפצות את חברי הקבוצה בסך של 15 מיליון ש"ח בגין פגיעה באוטונומיה; ולחילופין - לשלם לחברי הקבוצה פיצויים בכל דרך שתיראה לנכון לבית המשפט.

נכון למועד הדוח, רשות המים הורתה להחליף כ-2,200 מונים בלבד מתוך המונים נשוא הבקשה, שעלות החלפתם מסתכמת בסכומים אשר הינם נמוכים באופן משמעותי מהסכומים המתבקשים בבקשה, והינם בהליכי החלפה מתקדמים, ואילו לגבי יתר המונים אישרה רשות המים כי לא נדרשת החלפתם.

בהקשר זה יצוין כי מדי המים שסופקו לחברה הבת יוצרו על ידי ספק שלה, תוך מצג שהם עמדו בדרישות התקן, ולחברה הבת לא היתה שליטה ידיעה או אחריות על ייצורם או על השימוש בציפוי שאינו תואם את דרישות התקן.

נכון למועד הדוח הוגשה בקשה לסילוק על הסך של הבקשה וטרם התקבלה החלטת בית המשפט בנושא.

10.8.6 בשנת הדוח הקבוצה זקפה הפסד בסך 4.5 מיליון ש"ח כתוצאה מהסדרת מערך היחסים בין הקבוצה לבין לקוח אשר טען לנזקים שנגרמו לו בפרוייקטים שביצעה עבורו הקבוצה לפני מספר שנים.

10.8.7 לפרטים אודות הליכים משפטיים שהחברה וחברות בנות שלה צד להם בשל זכייתן במכרזים, ראו סעיף 1.10 בחלק א' לדוח זה.

10.8.8 לפרטים אודות הליכים משפטיים שחברה בת הייתה צד להן בקשר עם שביתה ופגיעה בהתארגנות, ראו סעיף 2.9 בחלק א' לדוח זה.

10.8.9 לפרטים אודות הליכים משפטיים נוספים ראו ביאור ג'24 לדוחות הכספיים. להערכת הנהלת החברה, בהסתמך על חוות דעת משפטיות, נכללו בדוחות הכספיים של החברה הפרשות נאותות בגין כל ההליכים המתקיימים נגדה.

11. נכסים בלתי מוחשיים

בדבר נתונים בדבר הקצאת הנכסים הבלתי מוחשיים למגזרים לצורך בחינת ירידת ערך מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, ראו ביאור ג'14(1) לדוחות הכספיים.

יעדים ואסטרטגיה עסקית

החברה בוחנת את חזונה, האסטרטגיה העסקית שלה ואת יעדיה מעת לעת.

בהתאם לחזון החברה, החברה פועלת לשם המשך היותה חברת תשתיות עתירת טכנולוגיה, מובילה, מתחדשת ורווחית לאורך זמן.

לשם מימוש חזונה, החברה נוקטת באסטרטגיה במסגרתה היא פועלת בכל שלבי שרשרת הערך בעולם התשתיות, ובאופן בו היא מספקת ללקוחותיה פתרונות מקצה לקצה בהתאם לצרכיהם, וכן פתרונות טכנולוגיים מתקדמים. הקבוצה פועלת לקבלת פרויקטים ממזמיני עבודה שהינם גורמים מובילים (כגון המדינה וחברות מובילות בעלות איתנות פיננסית), הכוללים רכיבי הקמה ותחזוקה לאורך זמן (DBOT / PPP), פרויקטים גדולים ורחבי היקף בהם הקבוצה תמונה כקבלן ראשי, בהם חלקם של המערכות גדול יחסית או מורכב, ופרויקטים בהם הקבוצה יכולה להביא לידי ביטוי את כלל יכולותיה והיקף הפתרונות אותם היא מציעה ללקוחותיה.

שרשרת הערך במסגרתה פועלת החברה הינה:

א. יזמות - החברה פועלת לאיתור פרויקטים מתאימים לפעילותה כזם, כאשר הדגש הינו על פרויקטי תכנון ביצוע הכוללים רכיבי תכנון, הקמה ותחזוקה לאורך זמן (DBOT / PPP), עם או ללא רכיב מימון/החברה מאמינה כי פעילות הייזום, על אף הסיכונים שהיא מגלמת בתוכה, הינה פעילות בעלת חשיבות גבוהה, וזאת הן בשל הרווחיות הגלומה בה, והן בשל הסינרגיה ליתר פעילותה, במסגרתה יכולה החברה לבצע את הקמת הפרויקטים בעצמה. במסגרת זו, שוקלת החברה, ביחס לכל פרויקט ופרויקט, את כדאיות הייזום בפרויקט, ואת היתרונות והחסרונות בחלוקת הסיכונים והסיכונים בפרויקטים בינה לבין גורמים נוספים כשותפים לפעילות.

ב. ביצוע פרויקטים כקבלן ראשי (EPC, GC, EEPC) - החברה מבצעת פרויקטים כקבלן ראשי (GC), כקבלן תכנון וביצוע עד מסירת מפתח (EPC - engineering procurement construction), וכקבלן ראשי למערכות (EEPC - electric engineering procurement construction), ופועלת באופן שיטתי להרחבת פעילותה זו, בעיקר בפרויקטי תשתית עתירי מערכות. במסגרת פעילות זו, מציעה הקבוצה את מכלול השירותים והיכולות תחת קורת גג אחת ובמסגרת חוזית וניהולית אחת - One Stop shop (או את כלל עבודות המערכות בפרויקט), החל משלב התכנון, והמשך בשלב הרכש וההקמה של הפרויקט. פעילות זו, כקבלן ראשי, מביאה למיצוי ולמקסום כלל יכולותיה של הקבוצה, והשאת ערך מיטבית ללקוחותיה. במסגרת זו, פועלת החברה לקבל לביצוע פרויקטים מרכזיים, אשר יהוו "פרויקטי מפתח" בהיקפים רחבים ולתקופות ארוכות.

ג. ביצוע פרויקטים של הקמת מערכות אלקטרו מכאניות - הקמת מערכות אלקטרו מכאניות במתקנים שונים, בתחנות כח, בפרויקטים בסקטור התעשייתי ובסקטור הציבורי, ובכלל זאת ביצוע עבודות חשמל, מיזוג אוויר, אינסטלציה, קירור עמוק וקירור תעשייתי, מתקני גז טבעי, והתקנת לוחות חשמל מתח גבוה, בינוני ונמוך ומנתקים המיוצרים על ידי החברה.

ד. ביצוע פרויקטים של הקמת מערכות מתח נמוך - הקמה לאתרים ומבנים שונים של מערכות בקרה תעשייתית ותוכנת SCADA, בקרת מבנה, מערכות בטחון וגידור, פרויקטי "עיר בטוחה", מערכות בקרת חניה, מערכות גילוי וכיבוי אש, קריאה מרחוק של מונים, מערכות תקשורת אחודה לעסקים, מרכזי שירות ועוד.

ה. שרות ואחזקה - החברה פועלת לשם מתן שירותים ולשם תחזוקת מערכות שהקימה, וכן לתחזוקה של מערכות קיימות אצל לקוחותיה, וזאת כבסיס יציב וקבוע לפעילותה. החברה רואה בהרחבת מערך השירות והאחזקה בתחום האלקטרו מכאני ובתחום טכנולוגיות מתח נמוך כבסיס ראוי להרחבת פעילותה. ראו לענין זה את רכישת השליטה בשרות הוגן כאמור בסעיף 1.8 לחלק א' לעיל.

פעילותה של החברה לאורך כל שרשרת הערך הנ"ל נתמכת על ידי יכולותיה לבצע ולנהל פרויקטים עתירי טכנולוגיה, וזאת בין היתר באמצעות הטכנולוגיות המתקדמות שבידי החברה, ובאמצעות טכנולוגיות חדשות אותן מפתחת החברה, שהעיקריות שבהן הינן:

א. ייצור לוחות חשמל ומנתקים הנסמכת, בין היתר, על טכנולוגיה של אחת מהחברות המובילות בעולם בתחום - חברת ABB. ראו סעיף 1.9 לחלק ב' לעיל.

ב. Aeonix (איוניקס) - מערכת תקשורת אחודה (Pure IP (Unified Communications & Collaboration חדשנית ומתקדמת, מבוססת תוכנה, אשר מציגה פתרון כולל בקדמת הטכנולוגיה לסביבה מבוססת רשת שרתים ומיקומים גיאוגרפים שונים כולל תכונות וירטואליזציה, שרידות, יתירות ויכולות גידול (Scalability) ייחודיות. המערכת גם משלבת מוקד שירות (Contract Center) מתקדם ויישומים נוספים.

ג. מוצרים ופתרונות תוכנה ושירותי תוכנה ומפתחת אשר פותחו על ידי החברה - PULSE/P-CIM - תוכנות מדף של מחולל יישומים ומוגדרות תוכנת SCADA/HMI ממשק אדם מכונה - Human Machine Interface/Supervisory Control and Data Acquisition.

ד. טכנולוגיה מתקדמת לניהול מערכות בקרת חניה.

ה. טכנולוגיה מתקדמת לייצור חיישני ביטחון.

ו. טכנולוגיה מתקדמת לייצור מכ"מים.

במסגרת זו, החברה פועלת לחזק את מיצובה ופעילותה בשוק הישראלי, ולהוביל אותו בתחומי הפעילות והעיסוק הייחודיים לה, בדגש על ביצוע פרויקטי תשתית עתירי מערכות וטכנולוגיה ובדגש על פיתוח ומכירת הטכנולוגיות הייחודיות של החברה תוך התאמתה לפרויקטים וללקוחות החברה.

כמו כן, החברה פועלת לשמר ואף להרחיב את מעמדה בשוק המקומי, בין השאר, באמצעות פיתוח, שיווק ומכירה של פתרונות ומוצרים עתירי טכנולוגיה מתקדמת, וליתור פעילויות וטכנולוגיות משלימות לפעילותה, אותן היא תוכל לשלב בפרוייקטים המבוצעים על ידה (דוגמת ההשקעה במאגוס, ורכישת השליטה ב-DM).

כמו כן, ובנוסף לאמור לעיל, הקבוצה בוחנת את הרחבת פעילותה בחו"ל תוך הרחבת סל השירותים אותו באפשרותה לספק ללקוחותיה, והרחבת בסיס הלקוחות שלה ללקוחות מקומיים נוספים (שאינם ישראלים), בהתבסס על יכולותיה האמורות ו/או רכישת פעילויות, ותוך מימוש יתרונותיה הטכנולוגיים ומוצריה.

2. צפי להתפתחות בשנה הקרובה¹

בהתאם לאסטרטגיה המפורטת לעיל, בכוונת החברה לפעול בשנה הקרובה במישורים הבאים:

א. שימור והגדלת הצבר בישראל - החברה תפעל לשימור והגדלת הצבר בישראל באמצעות זכייה בפרוייקטים תוך דגש על זכייה בפרוייקטים רחבי היקף, וזאת, בין היתר, תוך בידולה והעצמת יתרונה על מתחריה כקבלן המציע את מכלול השירותים הנדרשים להקמת מתקנים, מפעלים ובניינים.

להערכת החברה, במהלך שנת 2019 צפויים להתפרסם מכרזים נוספים לביצוע עבודות עבור משרד הביטחון, ביצוע פרויקטי תשתית לאומיים, וכן להערכת החברה, צפויים להתפרסם מכרזים של חברות שונות לשם הקמת תשתיות עבורן (כגון מבנים לוגיסטיים, קניונים, מבני משרדים ועוד).

לפיכך, בכוונת החברה, להשתתף ולהגיש הצעות במכרזים נוספים שיתפרסמו, הן כקבלן עצמאי או במסגרת הצעות שתוגשנה על ידי קונסורציונים מקומיים ו/או בינלאומיים עם חברות זרות, הכל בהתאם לתנאי המכרז ולהיקפו. נכון למועד הדוח, הקבוצה מתמודדת בפרוייקטים רחבי היקף הכוללים פרויקטים עבור משרד הביטחון, מתקני התפלה והקמת תחנת כח פוטו וולטאית; בהקשר זה יציין כי אין כל וודאות אם החברה תגיש הצעה במכרזים אלו או אם תזכה בהם אם וככל שתבחר להגיש הצעה.²

תוצאותיה של פעילות החברה כתוצאה מהשתתפותה בהליכים מכרזיים של פרויקטי תשתית רחבי היקף לא יקבלו ביטוי ככל הנראה בתוצאותיה העסקיות של החברה לשנת 2019, מעצם טיבן של העבודות והיקף הביצוע (אם בכלל) בשנת 2019.

ב. מימוש הצבר הקיים בידי הקבוצה - הקבוצה פועלת למימוש יעיל של הצבר הנוכחי, וזאת מתוך מטרה לעמוד בסטנדרטים האיכותיים המצופים ממנה ובלוחות הזמנים של הפרוייקטים.

ג. ביסוס הפעילות היזמית - החברה פועלת לשם הגדלת היקפי הפעילות היזמית שלה, בעיקר בתחום פרויקטי תכנון ביצוע הכוללים רכיבי תכנון, הקמה ותחזוקה לאורך זמן (DBOT / PPP), עם או ללא רכיב מימון.

ד. איתור טכנולוגיות משלימות - החברה פועלת לאיתור טכנולוגיות נוספות משלימות לפעילותה, אותן היא תוכל לשלב בפרוייקטים המבוצעים על ידה, ואותן תוכל למכור ללקוחותיה, וזאת בהתאם למיצובה כגורם המשלב טכנולוגיות חדשניות בפעילותה.

ה. הרחבת הפצת מוצרי החברה בחו"ל - החברה פועלת להרחבת ההפצה של מוצריה הטכנולוגיים ברחבי העולם, בעיקר בתחום התקשורת, התוכנה, הביטחון ומערכות בקרת החניה, תוך התמקדות בצרכי הלקוח לשם הגברת ה- Value Proposition של הקבוצה, ולבנות מערך שיווק והפצה אפקטיבי בעיקר באמצעות התקשרות עם מפיצים ומפיצי משנה בארצות שונות.³

ו. הגדלת מספר הנציגויות בישראל בתחום הסחר - החברה פועלת לאיתור נציגויות נוספות בתחום הסחר לשם הרחבת סל הפתרונות המסופקים ללקוחותיה בתחום זה, וכן לשם השלמת מוצרים ופתרונות הרלוונטיים לפעילותה בתחום הפרוייקטים לתשתיות.

ז. החברה פועלת לשמר ואף להרחיב את מעמדה בשוק המקומי, בין השאר, באמצעות הרחבת סל פתרונותיה (למשל DM ושרות הגון), וכן באמצעות פיתוח, שיווק ומכירה של פתרונות ומוצרים עתירי טכנולוגיה מתקדמת.

ח. חיזוק המבנה התחרותי של הקבוצה - הקבוצה פועלת לחזק את הסינרגיה בין היחידות, ובכלל זאת להתאים את המבנה הארגוני שלה למבנה התחרות בשוק, לייעול התנהלותה, ולשיפור המערך השיווקי והביצועי של הקבוצה.

¹ המידע בדבר הרחבת הפעילות של הקבוצה בשוק וקליטת הפצת טכנולוגיות חדשות הינו מידע צופה פני עתיד. הנתונים העיקריים ששימשו בסיס למידע זה הינם בחינת מאפייני השוק והצרכים של לקוחות הקבוצה וניתוחם לאור המגמות בשוק במהלך השנה האחרונה. הגורמים העיקריים העשויים להביא לכך שמידע זה לא יתממש הינם היכולת לאתר נתח שוק אשר יש בו כדי להגשים את מטרות הקבוצה, וחוסר הצלחה לשווק מוצרים מול מתחרים בעלי ניסיון מוכח.

² המידע בדבר השתתפותה של הקבוצה במכרזי תשתיות גדולים הינו מידע צופה פני עתיד. הנתונים העיקריים ששימשו בסיס למידע זה הינם ניסיון העבר מלמד כי הקבוצה, הגישה הצעות לביצוע עבודות כמעט בכל הפרוייקטים הגדולים הכוללים עבודות מתחום הפעילות של הקבוצה, וכן לאור התארגנותה של החברה והתקשרויותיה עם גורמים זרים לקראת פרסומם של המכרזים האמורים. הגורמים העיקריים העשויים להביא לכך שמידע זה לא יתממש הינם עיכובים שונים בפרסום המכרזים האמורים, פרסום התוצאות ודחיית מועדי הביצוע. בנוסף, לנוכח התחרותיות הרבה, כמובן שהשתתפות בהליך המכרזי אינה מבטיחה זכייה.

³ המידע בדבר הרחבת פעילותה של הקבוצה בחו"ל הינו מידע צופה פני עתיד. הנתונים העיקריים ששימשו בסיס למידע זה הינם השקעותיה הקיימות של הקבוצה בפעילות בחו"ל, וצעדים שביצעה הקבוצה בכיוון זה במהלך השנים האחרונות. הגורמים העיקריים העשויים להביא לכך שמידע זה לא יתממש הינם יכולתה של הקבוצה להתקשרות עם גורמים זרים הפעילים בתחומי פעילותה של הקבוצה בחו"ל, ואשר התקשרותם עם הקבוצה לצורכי שיתוף פעולה תקנה להם יתרון יחסי בשוק בו הינם פעילים. כמו כן, התממשות מידע זה כרוכה בבקושים לביצוע עבודות בתחומי פעילותה של הקבוצה, ובהצלחתה של הקבוצה להציע מחירים תחרותיים על מנת להבטיח זכייתה בביצוע פרויקטים.

3. מידע בדבר שינויים מהותיים בעסקי התאגיד לאחר יום 31.12.2018

לא חלו שינויים מהותיים בעסקי התאגיד, למעט כמפורט בדוח זה ובתיאור אירועים לאחר תאריך המאזן בדוח דירקטוריון על מצב ענייני התאגיד ליום 31.12.2018.

4. דיון בגורמי סיכון

הקבוצה חשופה לגורמי סיכון הנובעים מהסביבה הכלכלית הכללית, מהמאפיינים הייחודיים של הענפים בהם היא פועלת וגורמי סיכון הייחודיים לה:

4.1 גורמי סיכון מקרו-כלכליים

האטה כלכלית - בתקופת האטה כלכלית, מצטמצמות ואף מתבטלות השקעות חדשות מתוכננות בתעשייה ובתשתיות, כמו גם השקעות בשדרוג ופיתוח מתקנים קיימים. במצב זה, פוחת היצע העבודות לביצוע בשוק, פוחת קצב כניסת העבודות של הקבוצה, התחרות מתגברת ולפיכך נפגעת הרווחיות, לכל אלה השפעה שלילית על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה.

תנודות בשער חליפין - חלק מהכנסותיה של הקבוצה נובעות מביצוע פרויקטים בישראל, כאשר התקבולים ברובם הינם בשקלים, בעוד שחלק מהציוד והמערכות המשמשים את הקבוצה בביצוע העבודות האמורות מיובאים מחו"ל, ומחירים נקוב בעיקר באירו ובדולר ארה"ב. בדרך כלל, הזמנת הציוד והתשלום בגינו מבוצע לפני התקנתו, הפעלתו וקבלת התמורה בגינו. בנוסף, גם כאשר תנאי התשלום כוללים הצמדה למטבע זר, בדרך כלל, ההצמדה הינה עד למועד הגשת החשבון, ולא כוללת את פרק הזמן שבין מועד הגשת החשבון ועד לקבלת התשלום. החשיפה הממוצעת היא כ-75 ימים.

4.2 גורמי סיכון ענפיים

ביצוע עבודות עבור מזמינים (ובכלל זאת יזמים, קבלנים ראשיים וגופים אחרים) הנקלעים לקשיי נזילות - החברות פועלות בתחום פעילות הפרויקטים קבלנים ראשיים או קבלני משנה עבור יזמים, קבלנים ראשיים וקבלני מערכות. כאשר יזם, קבלן ראשי או קבלן מערכות נקלע לקשיי נזילות, הוא מעכב תשלומים לקבלנים, על אף שאלו למעשה השלימו את ביצוע עבודותיהם. במידה והקבלן הראשי המקורי לא מצליח לסיים את הפרויקט, אזי פוחתים סיכויי הגביה בגין העבודות שבוצעו.

היעדר אישורים רגולטוריים - בפרויקטים המובצעים על ידי חברות הקבוצה נדרשת הקבוצה בחלק גדול מהמקרים לדאוג לקבלת אישורים רגולטוריים הנדרשים לשם ביצוע הפרויקט. כאשר קיים קושי בקבלת אישורים רגולטוריים, לוחות הזמנים לביצוע הפרויקט עלולים להתארך ועלויות ביצוע הפרויקט עלולות להאמיר.

עלות חומרי גלם וציוד - לשינוי עלות בחומרי הגלם והציוד בהם משתמשת הקבוצה לצורך ביצוע עבודותיה עלולה להיות השפעה שלילית על תוצאותיה העסקיות של הקבוצה, ובפרט כאשר מדובר בפרויקטים שביצועם כרוך בזכייה בהליך מכרזי. על פי רוב, חולף פרק זמן ארוך משלב תמחור ההצעה והגשתה למזמין, עד שלב הביצוע בפועל. ההליך המכרזי אינו מעניק הגנה לקבוצה למקרה בו בין מועד תמחור ההצעה לבין מועד ביצועה בפועל חלף פרק זמן ארוך שבמהלכו חלו שינויים בעלויות חומרי הגלם והציוד.

פיצויים מוסכמים בגין איחורים בביצוע עבודות - בפרויקטים בביצוע חברות הקבוצה, קיימת חשיפה להשתתם של פיצויים מוסכמים בגין עיכובים ודחיות בביצוע שהינם באחריות הקבוצה. הקבוצה פועלת לכך שהפיצויים המוסכמים בהתקשרויות יהיו בשיעור של בין 0.5% לבין 2% מהיקף הפרויקט או העבודה המבוצעת לכל שבוע או כל חלק הימנו של איחור, ומוגבלים בתקרה בשיעור של 10%-20% מהיקף הפרויקט או העבודה. נכון למועד פרסום דוח תקופתי זה, אין כלפי מי מחברות הקבוצה דרישה לתשלום פיצוי מוסכם כאמור.

4.3 גורמי סיכון של הקבוצה

ניהול מימון ואשראי בנקאי - לקבוצה מסגרות אשראי כספי בהיקף מוגבל, אי לכך, מדיניות הקבוצה הינה הקטנת ההון החוזר (נטו) במידת האפשר והגדלת הרווחיות השוטפת על מנת שלא לחרוג ממסגרת האשראי הכספי המאושרת.

תלות בספקים זרים - לחברות הקבוצה מספר ספקי ציוד וידע עיקריים, אשר הקבוצה משמשת כנציגתם ומפצית מוצריהם בשוק המקומי מזה זמן רב. הפסקת ההתקשרות עם מי מהספקים האמורים עלולה להשפיע באופן שלילי על היקפי פעילותה של הקבוצה, עד להתקשרות עם ספק אלטרנטיבי, החדרת מוצריו בשוק וביסוס המכירות של מוצריו בשוק בהיקפים בהם נמכרים מוצריהם של הספקים העיקריים. בהקשר זה יצוין כי לקבוצה תלות בקונצרן ABB, המתבטאת בהתקשרויות בהסכמי ידע עם ABB והואיל וחברות בקונצרן ABB הינן ספקיות עיקריות של חברות הקבוצה.

אי עמידה בהתניות הפיננסיות - הקבוצה הינה צרכנית אשראי, כאשר חלק מן האשראי שהוענק לקבוצה ניתן כהלוואות לזמן ארוך. אי עמידת הקבוצה בהתניות הפיננסיות שנקבעו על ידי הבנקים מעניקי האשראי ו/או על ידי בעלי אגרות החוב שהחברה הנפיקה לציבור, עשויה לחשוף את הקבוצה להעברת האשראי שניתן לזמן ארוך להלוואות לזמן קצר, דבר אשר יכול להקנות לבנקים המממנים זכות פירעון מיידי.

קריסת מערכות מידע - מערכות המידע של החברה וכן של חלק מחברות הקבוצה, מרושתות ברחבי ישראל באמצעות קווי תקשורת. מערכות התקשורת מגובות באמצעים מקובלים המצויים היום בשוק. לעסקי הקבוצה תלות בינונית במערכות אלו. פגיעה בדדון או תקלה בקנה מידה רחב עלולים להיות בעלי השפעה לרעה על עסקי החברה ותוצאותיה.

סיכונים אבטחת מידע - הקבוצה נסמכת בפעילותה של מערכות מידע ומספקת פתרונות למערכות בקרה תעשייתיות, כגון מערכות מחשב המשמשות לצורך פיקוח, שליטה ואיסוף נתונים בתעשייה (להלן: "SCADA") המנטרות ושולטות כיום בתהליכים רחבי היקף. במסגרת זו, הקבוצה תלויה בטכנולוגיה דיגיטלית, לרבות מערכות מידע ותשתיות, כמו גם שירותי ענן, בכל הקשור לעיבוד נתונים פנימיים ותפעוליים ולפעילויות רבות אחרות הקשורות לעסקי הקבוצה. לקוחות הקבוצה תלויים גם הם בטכנולוגיה הדיגיטלית. ככל שהתלות בטכנולוגיה דיגיטלית גדלה, כך גם גדלות מתקפות הסייבר (המכוונות או הבלתי מכוונות). מתקפת סייבר יכולה לכלול גישה בלתי מורשית למערכות דיגיטליות למטרות ניצול לא נאות של נכסים או מידע רגיש, השחתת נתונים או גרימת נזק תפעולי. מערכות מבוססות SCADA חשופות יותר למתקפות סייבר בשל הגידול במספר החיבורים לרשת והאינטרנט. תקלות במערכות מידע וכשלים באבטחת מידע, לרבות על ידי פריצה

למערכות המחשוב של התאגידים עלולים לגרום לשיבוש ופגיעה במידע ובתפעול השוטף של המערכות התומכות בפעילות העסקית לרבות שיבוש ואף במקרי קיצון לאובדן מידע, ולהסבת עלויות מהותיות בגין שיקום מערכות המידע. בנוסף, פגיעה מכוונת במערכות המידע של הקבוצה עלולה לגרום לפגיעה ברשת הניהולית של הקבוצה, לזליגת מידע לגורמים לא מורשים ולפגיעה בשלמות המידע. כמו כן, עלולה פגיעה כאמור להביא לקיטון בהיקף ההזמנות ממזמיני עבודות להן רגישות גבוהה לפריצת סייבר. נכון למועד אישור הדוח, הקבוצה פועלת למניעת כשלים במערכות המידע, בין היתר, באמצעות מנגנוני גיבוי ואבטחה, מנגנונים למניעת כשלים במערך המחשוב ולהעלאת רמת אבטחת המידע.

בטבלה להלן מוצגים גורמי הסיכון שתוארו לעיל על פי טיבם (סיכויי מאקרו, סיכונים ענפיים וסיכונים מיוחדים לחברה), אשר דורגו בהתאם להערכות ההנהלה על פי השפעתם על החברה, השפעה גדולה, בינונית וקטנה (יצוין כי מידת ההשפעה של גורמי הסיכון האמורים על פעילות החברה הינה על סמך הערכה בלבד וייתכן כי בפועל מידת ההשפעה תהיה שונה):

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות הקבוצה			גורמי הסיכון	
קטנה	בינונית	גדולה		
		+	האטה כלכלית	סיכויי מאקרו
+			תנודות בשער חליפין	
	+		ביצוע עבודות עבור מזמינים הנקלעים לקשיי נזילות	סיכונים ענפיים
	+		היעדר אישורים רגולטוריים	
	+		עלות חומרי גלם וציוד	
	+		חשיפה לפיצויים מוסכמים	
+			ניהול מימון ואשראי	סיכונים מיוחדים לחברה
	+		תלות בספקים זרים	
+			אי עמידה בהתניות פיננסיות	
	+		קריסת מערכות מידע	
	+		סיכויי אבטחת מידע	

31 במרץ 2019

אפקון החזקות בע"מ

על ידי: ישראל רייף, יו"ר
ירון קריסי, מנכ"ל



**הדירקטוריון של אפקון החזקות בע"מ ("החברה") מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון
על מצב ענייני החברה והחברות המאוחדות שלה (להלן: "הקבוצה")
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018 ("תקופת הדוח")**

1. כללי

בתקופת הדוח השלימה הקבוצה את רכישת השליטה ב**ד.מ. הנדסה** העוסקת בתחום אספקת שירותי אפיון, תכנון והקמה, ניהול ואינטגרציה בפרויקטים עתירי ידע וטכנולוגיה, ומתמחה, בין היתר, בתחומי הקמת מרכזי שליטה ובקרה ומיזוג מולטימדיה מתקדמים, ואת רכישת השליטה ב**שרות הוגן** העוסקת בשירותי והתקנות למערכות מיזוג אוויר עצמאיות. רכישות אלו, נוספות להשקעה ב**מאגוס** שבוצעה בנובמבר 2017 העוסקת בפיתוח, יצור ושיווק של מכ"מים מתקדמים להגנת מתקנים קריטיים ולצרכים אזרחיים. החברות הנ"ל משתלבות בהיצע המוצרים והפתרונות של אפקון בתחום המערכות וטכנולוגיות בישראל ומחוצה לה.

לאחר תקופת הדוח גייסה החברה סך של כ-192.6 מיליון ש"ח בהנפקת זכויות ואג"ח להמרה אשר יאפשרו לשמור על מאזן חזק ונזילות גבוהה לטובת פעילותה השוטפת, לצד חיזוק היכולת לאתר ולהוציא לפועל הזדמנויות השקעה חדשות.

צבר ההזמנות של הקבוצה ליום 31 בדצמבר, 2018 הסתכם לסך של כ-2,180 מיליון ש"ח ומשלב בתוכו תמהיל של פרויקטים בהיקפים ותחומים שונים ומשקף גידול של כ-32.6%. הקבוצה נבחרה לבצע מספר פרויקטים משמעותיים שיתמכו בהמשך צמיחתה של הקבוצה.

2. תאור התאגיד וסביבתו העסקית

החברה, במישור ובאמצעות התאגידים המוחזקים על ידה ("**הקבוצה**" או "**אפקון**"), פעילה בתחומי פרויקטי התשתית והבניה, מערכות אלקטרומכניות, טכנולוגיות בקרה ואוטומציה ותקשורת. אפקון מבצעת פרויקטי תשתית עתירי מערכות וטכנולוגיה, מפתחת ומוכרת פתרונות טכנולוגיים בתחום הבקרה והאוטומציה והתקשורת, בישראל ומחוץ לה. על-פי רוב, פעילות הקבוצה בפרויקט מסוים כוללת שילוב של מספר שירותים ויכולות, מתוך חבילת השירותים אותם מציעה הקבוצה ללקוחותיה. אפקון מעניקה ללקוחותיה פתרונות מלאים לצורכי התשתית שלהם, כולל שירות ואחזקה. להלן פעילויותיה העיקריות של הקבוצה:

פרוייקטי תשתית עתירי מערכות - (א) בניה ומערכות לסקטור הציבורי - הנדסה אזרחית ועבודות גמר; (ב) הקמה של תחנות כח ותחנות השנאה - בדגש על עבודות חשמל; (ג) חשמל, מיזוג אוויר, אינסטלציה, גילוי וכיבוי אש; (ד) O&M/EPC בתחנות כח פוטו וולטאיות ובחנות רוח; (ה) ייצור לוחות חשמל מתח גבוה, בינוני ונמוך ומנתקים.

מערכות וטכנולוגיות, בקרה ואוטומציה - מערכות מתח נמוך - (א) בקרה תעשייתית ותוכנת SCADA; (ב) בקרת מבנה; (ג) קריאה מרחוק של מונים; (ד) מערכות בטחון, מערכות גידור, סנסורים/חיישני תנועה כולל פתרונות ייחודיים למעברי גבול ושערי נמל; (ה) מערכות בקרת חניה - חומרה ותוכנה; (ו) פרויקטי "עיר בטוחה" בערים שונות (ז) גילוי וכיבוי אש; (ח) הקמת מרכזי שליטה ובקרה ומיזוג מולטימדיה מתקדמים.

תקשורת (תדיראן) - פיתוח, ייצור, שיווק, הפצה, התקנה, שירות ותחזוקה של (א) מרכזיות ופתרונות תקשורת Unified Communication and Collaboration לארגונים; (ב) Contact Centers; (ג) שירותי ענן; (ד) התקנה שירות ותחזוקה של מערכות הקלטה; (ה) התקנה שירות ותחזוקה של תשתיות תקשורת.

סחר (אטקה) - ייצוג, יבוא, שיווק והפצה בישראל של ציוד בתחומי החשמל, הבקרה והמכשור.

לצד הפעילות הפרויקטאלית מפתחת אפקון ומוכרת מוצרים ופתרונות טכנולוגיים. בין המוצרים והטכנולוגיות המובילים ניתן למצוא:

1. **Pulse** - מערכת ה-SCADA פרי פיתוח עצמי. מותקנת במגוון אתרים ולקוחות ובהם נתב"ג, נתב"ז, חח"י.
2. **ד.מ. הנדסה** (75%) - הקמת מרכזי שליטה ובקרה, חדרים "חכמים", שילוט דיגיטלי, חדרי מצב ומיזוג מולטימדיה מתקדמים.
3. **ג.מ. סנסורים לבטחון** - מערכת ביטחון היקפית מהמתקדמות בעולם, אשר השלימה בהצלחה את ניסוי יחידת הטכנולוגיות של צה"ל ומוותקנת בגבול ישראל ואצל מגוון לקוחות ואתרים ובהם תחנות כוח פרטיות וישובים.
4. **מאגוס** (35%) - מכ"מים מתקדמים להגנת מתקנים.
5. **תיבא** (29%) - מערכת בקרה וניהול של חניונים אשר מתבססת כחברת מערכות חניה מובילה בצפון אמריקה.
6. **Aeonix** - מערכת תקשורת חדשה לארגונים הנמכרת בארה"ב, סין, ישראל, רוסיה והודו.

אפקון פעילה בתחומים השונים במגוון מודלים עסקיים - כיזם, כקבלן ראשי (EPC, GC), במיזמים משותפים (Joint Ventures), כקבלן משנה וכספק שירותים ואחזקה. חלק מפרוייקטי ההקמה והביצוע של אפקון עוברים משלב ההקמה לחוץ שירות ואחזקה. הפעילויות העסקיות בקבוצה מאורגנות ביחידות עסקיות (ראשיות ומשניות), אשר נמדדות אל מול יעדים ומדווחות דיווחים שוטפים.

על לקוחות החברה נמנות חברות מובילות במגוון רחב של תחומי פעילות, ובכלל זה בתחום האנרגיה, נמלים ושדות תעופה, תחבורה, מערכות דלק גז ומים, תקשורת, תעשייה, בטחון ופיתוח עירוני. המבנה הארגוני של הקבוצה מאפשר לה לפעול הן כקבלן ראשי והן כקבלן משנה בפרוייקטים שונים בתחומים האמורים כאשר במסגרת פעילותה כאמור, הקבוצה מעניקה ללקוח ליווי מלא במגוון של פרויקטים ופעילויות להם הוא זקוק. הפעולות מבוצעות כל אחת בפני עצמה וגם כמכלול פרויקטלי סינרגטי ומשולב.

2.1 תחומי הפעילות העסקיים בדוחות הכספיים

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

מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות - ראה פרוט בדוח תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2018 סעיף 2.1.

אפקון מעניקה ללקוח ליווי מלא במגוון פרויקטים, פתרונות וטכנולוגיות להם הוא זקוק בתחום פרויקטי תשתיות עתירי מערכות. הפעילויות כוללות בין היתר קבלנות בניה ועבודות גמר, התקנת מערכות אלקטרו-מכניות (חשמל, מיזוג אוויר ואינסטלציה), התקנת מערכות חשמל לתעשייה, ייצור והתקנה של מוצרי תשתית חשמליים למתח עליון, מתח בינוני/גבוה ומתח נמוך למבנים, תעשייה ותשתיות, הנדסת גז, וביצוע והקמה של מתקני תשתיות.

הקבוצה מתמחה בביצוע פרויקטים מורכבים בהיקפים גדולים ועל-פי רוב, פעילות הקבוצה בפרויקט מסוים כוללת שילוב של מספר דיסיפלינות, מתוך מגוון היכולות אותן מציעה הקבוצה ללקוחותיה ופועלת הן כקבלן ראשי והן כקבלן משנה בפרויקטים שונים בתחומים האמורים.

במסגרת הפעילות במגזר הקבוצה עוסקת בתחומים הבאים:

1. **בניה והנדסה אזרחית -** קבלנות בניה ראשית להקמה של מבנים לתעשייה, מבני ציבור, בנייני משרדים, Data Centers וכיו"ב ועבודות גמר, במגוון מודלים עסקיים (D&B, EPC, GC).
2. **מערכות אלקטרו מכניות -**
 - מתן שירותי קבלנות ראשית לביצוע מכלול עבודות הקבלנות ו/או המערכות האלקטרו-מכניות, בעיקר בפרויקטים גדולים ומורכבים.
 - הקמה, התקנה וייצור של מוצרי תשתית חשמליים למתח עליון, מתח בינוני/גבוה ומתח נמוך למבנים, תעשייה ותשתיות, ובכלל זאת לתחנות משנה, ותחנות כח (קונבנציונליות, מונעות גז, פוטו-וולטאיות או חוות רוח).
 - התקנה של מערכות מיזוג אוויר מרכזי, מערכות קירור עמוק וכן התקנת אינסטלציה סניטרית, אינסטלציה ומערכות כיבוי אש בבנייני משרדים, מבני ציבור, מרכזים לוגיסטיים, קניונים, תעשיות מתקדמות, בתי חולים וכיוצ"ב.

מגזר הבקרה והאוטומציה - ראה פרוט בדוח תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2018 סעיף 2.2.

במסגרת פעילות זו אפקון מפתחת ומשווקת מגוון פתרונות טכנולוגיים למתח נמוך, בקרה ואוטומציה, לצד ביצוע התקנת מערכות ואינטגרציה שלהן. עיקרי המוצרים והשירותים הם בתחומי בקרה תעשייתית, בקרת מבנה, גילוי וכיבוי אש, בטחון ובקרת חניה, ערים בטוחות, חדרי שליטה ובקרה, תוכנת SCADA, וכן פיתוח, ייצור, מכירה והפצה, התקנה ותחזוקה, של מוצרים עתירי טכנולוגיה.

מגזר סחר - ראה פרוט בדוח תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2018 סעיף 2.3.

במסגרת פעילות זו אפקון מייבאת מחו"ל, משווקת ומפיצה בישראל ציוד בתחומי החשמל, בקרה ומכשור. השירותים ניתנים בעיקר לשוק בישראל וכן לחברות הקבוצה. פעילות הקבוצה במגזר זה משלימה את פעילותה במגזרי הפרויקטים למבנים ותשתיות והבקרה והאוטומציה.

מגזר התקשורת - ראה פרוט בדוח תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2018 סעיף 2.4.

במסגרת פעילות זו עוסקת אפקון בתכנון, פיתוח, ייצור, התקנה, שיווק, הפצה, שירות ואחזקה של מערכות תקשורת אחדות לעסקים (כגון: מרכזיות דיגיטליות, שרתי תקשורת מבוססי IP, מערכות תקשורת לארגונים, מוקדי שירות, ממשקים למרכזיות וטלפונים חכמים חבילות מפ"א), מערכות Customer Engagement Solutions רב ערוציות והתקנת רשתות נתונים לעסקים לרבות פתרונות ייעודיים לתחום אבטחת המידע/הגנת סייבר ועבודות תשתית תקשורת כקבלן מבצע.

בחודש ינואר 2019 השלימה תדיראן טלקום שרותי תקשורת בישראל עסקה לרכישת פעילות יורקום תקשורת דיגיטלית בע"מ (בהקפאת הליכים) למכירה, הפצה, שיווק, שירות ותחזוקה של מערכות של Panasonic בישראל לתקשורת מרכזיות רב קווינות, בתמורה לתשלום שאינו מהותי לקבוצה.

בנוסף, פועלת הקבוצה בייזום בתחום האנרגיה הירוקה (באמצעות קבוצת תאגידים בתחום אנרגית רוח). פעילות זו, לאור היקפה, אינה מהווה תחום פעילות ועיקרה בהקמתן ותפעולן של חוות רוח כחלק מפעילות פרויקטי התשתית.

למיטב ידיעת החברה, הקבוצה הינה מבין הקבוצות הגדולות בישראל בתחום פעילותה.

2.2 המצב הכספי

להלן נתונים עיקריים מתוך סעיפי המאזן (מיליון ש"ח):

סעיף	31.12.17		31.12.18		שינוי ב-%
	%	סכום	%	סכום	
סך מאזן	100.0%	1,425.7	100.0%	1,532.8	7.5%
הון עצמי	26.8%	381.8	27.7%	425.2	11.4%
נכסים שוטפים	70.6%	1,006.3	66.6%	1,020.3	1.4%
נכסים לא שוטפים	29.4%	419.3	33.4%	512.5	22.2%
התחייבויות שוטפות	49.6%	707.1	47.3%	725.3	2.6%
התחייבויות לא שוטפות	23.6%	336.7	24.9%	382.4	13.6%

נכסי הקבוצה במאזן המאוחד לתום התקופה הסתכמו לסך של כ-1,532.8 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-1,425.7 מיליון ש"ח בסוף שנת 2017, גידול של כ-7.5%.

עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות הסתכם בכ-295.1 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-299.2 מיליון ש"ח בסוף שנת 2017, והיחס השוטף הנוכחי הינו על 1.41 ובסוף שנת 2017 הינו על 1.42. הירידה בעודף הנכסים השוטפים נובעת בעיקר מירידה במזומנים שווה ומזומנים בסך 56.6 מיליון ש"ח, גידול בספקים ונותני שירותים בסך של כ-5.9 מיליון ש"ח, בקיזוז גידול ביתרות לקוחות והכנסות לקבל בסך של כ-55.5 מיליון ש"ח. שינויים אלו כוללים השפעה של רכישת ד.מ. הנדסה ושירות הוגן בסך של כ-43.6 מיליון ש"ח ואיחוד לראשונה שלהן בתקופת הדוח.

התחייבויות לא שוטפות - במהלך התקופה קיבלה החברה הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים בסך של כ-110.0 מיליון ש"ח ופרעה אגרות חוב בסך של כ-39.4 מיליון ש"ח והלוואות לזמן ארוך בסך של כ-42.6 מיליון ש"ח.

הון

ההון לתאריך המאזן הסתכם בכ-425.2 מיליון ש"ח אשר היוו 27.7% מתוך סך כל המאזן, לעומת סך של כ-381.8 מיליון ש"ח בסוף שנת 2017 אשר היווה 26.8% מסך המאזן לאותו מועד.

השינוי בהון העצמי נובע בעיקר מרווח כולל בתקופה בסך של כ-48.5 מיליון ש"ח (ראה פירוט נוסף בדוח על השינויים בהון בדוחות הכספיים) בניכוי דיבידנד ששולם בסך 10.0 מיליון ש"ח וכן מזכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ-3.5 מיליון ש"ח שנוצרו כתוצאה מאיחוד לראשונה של ד.מ. הנדסה.

2.3 תוצאות הפעילות

להלן טבלת ריכוז התוצאות העסקיות לפי רבעונים (מיליון ש"ח):

לשנה שהסתיימה		לשלושת החודשים שהסתיימו ביום						
ביום 31 בדצמבר		10-12/17	1-3/18	4-6/18	7-9/18	10-12/18		
2017	2018							
1,500.1	1,587.6	384.2	366.3	409.4	388.4	423.6	הכנסות	
1,298.3	1,401.5	334.2	318.3	356.0	344.3	382.8	עלות ההכנסות	
201.8	186.1	49.9	47.9	53.4	44.0	40.7 ^(**)	רווח גולמי	
0.5	0.8	0.5	-	-	-	0.8	עליית ערך נדלן להשקעה	
(40.9)	(41.8)	(9.6)	(9.8)	(10.9)	(10.3)	(10.7)	הוצאות מכרה ושיווק	
(82.0)	(86.6)	(22.2)	(20.3)	(23.1)	(20.3)	(22.9)	הוצאות הנהלה וכלליות	
(5.8)	(4.9)	(1.7)	(1.2)	(1.4)	(1.2)	(1.1)	הוצאות מחקר ופיתוח	
							חלק החברה ברווחי ישויות המטופלות בשטח השווי המאזני, נטו	
10.0	14.5	1.1	2.5	3.7	3.4	5.0		
83.5	68.2	18.0	19.0	21.7	15.6	11.8	רווח תפעולי (EBIT) ^(*)	
(10.3)	(3.5)	(2.0)	0.8	(2.6)	(0.8)	(0.9)	הכנסות (הוצאות) אחרות	
(15.9)	(10.2)	(4.9)	(2.8)	(1.1)	(2.2)	(4.0)	הוצאות מימון, נטו	
57.3	54.4	11.1	17.0	18.0	12.6	6.9	רווח לפי מיסים על הכנסה	
11.1	9.5	2.8	3.3	3.2	1.2	1.7	מיסים על הכנסה	
46.3	44.9	8.3	13.7	14.8	11.3	5.1	רווח נקי	
102.4	88.6	22.6	23.3	26.9	20.9	17.5	EBITDA	

(*) בדיווח בדבר מגזרי פעילות כללה החברה התאמות בגין מרכיבי הוצאות והכנסות תפעוליות שאינם מיוחסים למגזרי הפעילות של החברה.

(**) לאחר זקיפת הפסד בסך 4.5 מיליון ש"ח כתוצאה מהסדרת מערך היחסים בין הקבוצה לבין לקוח אשר טען לנזקים שנגרמו לו בפרוייקטים שביצעה עבורו הקבוצה לפני מספר שנים.

הכנסות מביצוע עבודות, מכירות וממתן שירותים

הכנסות הקבוצה לשנת 2018 (להלן - תקופת הדוח), הסתכמו לסך של כ-1,587.6 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-1,500.1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-5.8% (ראה פירוט נוסף בסעיף דיווח בדבר מגזרים עסקיים להלן).
הכנסות הקבוצה ברבעון הרביעי לשנת 2018 הסתכמו ב-423.6 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-384.2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-10.3%.

רווח גולמי

הרווח הגולמי בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-186.1 מיליון ש"ח (11.7%) לעומת סך של כ-201.8 מיליון ש"ח (13.5%) בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-7.8%. עיקר הקיטון ברווח הגולמי בתקופת הדוח מתייחס למגזר פרויקטים למבנים ותשתיות (ראה פירוט נוסף בסעיף דיווח בדבר מגזרים עסקיים להלן) וכן מזקיפת הפסד בסך 4.5 מיליון ש"ח כתוצאה מהסדרת מערך היחסים בין הקבוצה לבין לקוח אשר טען לנזקים שנגרמו לו בפרוייקטים שביצעה עבורו הקבוצה לפני מספר שנים. בהקשר זה ראוי לציין, כי קיימת שונות ברווחיות הגולמית בפרוייקטים המבוצעים במסגרת מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות ובמסגרת מגזר בקרה ואוטומציה. השונות ברווחיות של פרויקטים בכל אחד מהמגזרים האמורים נובעת, בין היתר, מתנאי השוק והרווחיות של המגזרים, מתוספות ושינויים המבוצעים במהלך הביצוע בהתאם לדרישות המזמין וכן מעיתוי ההכרה ברווח בכל פרויקט.

הרווח הגולמי ברבעון הרביעי לשנת 2018 הסתכם בכ-40.7 מיליון ש"ח (9.6%) לעומת סך של כ-49.9 מיליון ש"ח (13.0%) בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-18.4%. עיקר הקיטון נובע מהסכם פשרה עם מזמין עבודה בסך 4.5 מיליון ש"ח.

הוצאות מכירה ושיווק

הוצאות מכירה ושיווק בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-41.8 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-40.9 מיליון ש"ח, גידול של 2.1% לעומת התקופה המקבילה אשתקד שנבע בעיקר מאיחוד לראשונה של ד.מ. הנדסה ושירות הוגן.
הוצאות מכירה ושיווק ברבעון הרביעי לשנת 2018 הסתכמו בכ-10.7 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-9.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד גידול של כ-11.1%.

הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות הנהלה וכלליות בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-86.6 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-82.0 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד, גידול של כ-5.6%. עיקר הגידול נובע מאיחוד לראשונה של ד.מ. הנדסה ושירות הוגן.

הוצאות הנהלה וכלליות ברבעון הרביעי לשנת 2018 הסתכמו ב-22.9 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-22.2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-3.2%.

חלק החברה ברווחי ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

בתקופת הדוח הסתכם חלקה של הקבוצה ברווחי ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בסך של כ-14.5 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-10.0 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד. הגידול ברווחי ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני נבע בין היתר, מרווח בגין התקדמות במספר פרויקטים במגזר הפרויקטים למבנים ותשתיות.

חלקה של הקבוצה ברווחי ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני ברבעון הרביעי לשנת 2018 הסתכם לסך של כ-5.0 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-1.1 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד.

הוצאות אחרות, נטו

הוצאות אחרות נטו לתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-3.5 מיליון ש"ח לעומת הוצאות אחרות בסך של כ-10.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ההוצאות בתקופת הדוח נובעות בעיקר מהפרשה לסגירת שומות מע"מ בגין שנים קודמות בסך כ-2.6 מיליון ש"ח, הפרשה לירידת ערך מסופונים בנקאיים בסך של כ-1.6 מיליון ש"ח בניכוי רווח מירידה בשיעור החזקה בחברות כלולות בסך של כ-1.7 מיליון ש"ח (ראה גם ביאורים 4' ו-4' להלן), כאשר בתקופה מקבילה אשתקד נכללה עלות תכנית הבראה והתייעלות במגזר התקשורת והפרשה לירידת ערך של מסופונים בנקאיים בסך של כ-9.6 מיליון ש"ח.

הוצאות אחרות נטו ברבעון הרביעי לשנת 2018 הסתכמו בכ-0.9 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-2.0 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד.

הוצאות מימון, נטו

הוצאות המימון, נטו לתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-10.2 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-15.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הקיטון בהוצאות המימון נובע בעיקר מהכנסות מהפרשי שער בסך של כ-5.3 מיליון ש"ח כתוצאה מהתחזקות הדולר והאירו מול השקל ומירידה בעלות החוב הפיננסי בסך של 0.6 מיליון ש"ח.

הוצאות המימון, נטו ברבעון הרביעי לשנת 2018 הסתכמו בכ-4.0 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-4.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

מסים על הכנסה

הוצאות המיסים בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-9.5 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-11.1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור המס האפקטיבי (ללא חלק החברה ברווחי ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני) בתקופת הדוח הינו 23.7% מסך הרווח לפני מסים על הכנסה. הקיטון בהוצאות המס נובע בעיקר מקיטון בהכנסה החייבת לצרכי מס.

הוצאות המיסים ברבעון הרביעי לשנת 2018 הסתכמו לסך של כ-1.7 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-2.8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

רווח נקי

הרווח הנקי בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-44.9 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-46.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-3.0%. עיקר הגידול ברווח הנקי נבע מירידה הוצאות אחרות ומימון, בניכוי השפעת המס, שנרשמו בתקופה מקבילה אשתקד.

הרווח הנקי ברבעון הרביעי לשנת 2018 הסתכם בכ-5.1 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-8.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

2.4 דיווח בדבר מגזרים עסקיים

הכנסות (במיליון ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
1,003.0	1,108.8	1,216.9	פרויקטים למבנים ותשתיות
293.2	296.2	369.5	בקרה ואוטומציה
115.4	117.0	117.1	סחר
137.7	110.6	107.4	תקשורת
4.6	5.7	6.5	אחר
(118.4)	(138.3)	(229.8)	התאמות למאחד ⁽¹⁾
1,435.5	1,500.1	1,587.6	סה"כ

⁽¹⁾ כולל חלק בחברות בשליטה משותפת המטופלות לפי שיטת השווי המאזני.

א. פרויקטים למבנים ותשתיות

מחזור ההכנסות בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-1,216.9 מיליון ש"ח (כ-76.6% מסך ההכנסות המגזריות) לעומת סך של כ-1,108.8 מיליון ש"ח (כ-73.9% מסך ההכנסות המגזריות) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-9.7% המתייחס בעיקר לפעילות בניה והנדסה אזרחית.

ב. בקרה ואוטומציה

מחזור ההכנסות בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-369.5 מיליון ש"ח (כ-23.3% מסך מההכנסות המגזריות) לעומת סך של כ-296.2 מיליון ש"ח (כ-19.7% מסך מההכנסות המגזריות) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-24.7% אשר נבע בעיקר מאיחוד לראשונה של תוצאות פעילות ד.מ. הנדסה.

ג. סחר

מחזור ההכנסות בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-117.1 מיליון ש"ח (כ-7.4% מסך מההכנסות המגזריות) לעומת סך של כ-117.0 מיליון ש"ח (כ-7.8% מסך מההכנסות המגזריות) ללא שינוי מהותי.

ד. תקשורת

מחזור ההכנסות בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-107.4 מיליון ש"ח (כ-6.8% מסך מההכנסות המגזריות) לעומת סך של כ-110.6 מיליון ש"ח (כ-7.4% מסך מההכנסות המגזריות) בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-2.9%.

ה. אחר

מחזור ההכנסות בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-6.5 מיליון ש"ח (כ-0.4% מסך מההכנסות המגזריות) לעומת סך של כ-5.7 מיליון ש"ח (כ-0.4% מסך מההכנסות המגזריות) בתקופה מקבילה אשתקד, גידול של כ-13.4%.

רווח (הפסד) תפעולי מגזרי (במיליוני ש"ח)

EBITDA			רווח (הפסד) תפעולי			פרויקטים למבנים ותשתיות בקרה ואוטמציה סחר תקשורת אחר הוצאות לא מיוחסות והתאמות למאוחד (*) סה"כ
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	2016	2017	2018	
57.6	50.1	36.4	53.9	44.6	29.5	
35.3	36.6	37.8	34.0	35.4	35.0	
14.6	12.7	12.1	14.5	12.4	11.8	
1.6	5.2	15.2	(15.0)	(5.3)	5.9	
3.6	(0.3)	0.7	3.6	(0.3)	0.7	
112.7	104.3	102.2	91.0	86.7	82.8	
1.5	(1.9)	(13.6)	(1.4)	(3.2)	(14.6)	
114.2	102.4	88.6	89.7	83.5	68.2	

(*) לפרטים נוספים ראו ביאור 29 לדוחות הכספיים.

א. פרויקטים למבנים ותשתיות

הרווח התפעולי המגזרי בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-29.5 מיליון ש"ח (כ-35.6% מסך מהרווח התפעולי מגזרי) לעומת סך של כ-44.6 מיליון ש"ח (כ-51.4% מסך מהרווח התפעולי מגזרי) בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-34.0%. בשנת הדוח חל גידול ברווח התפעולי מביצוע פרויקטי בנייה ומאיחוד לראשונה של שירות הוגן. מאידך, בשנת הדוח זקפה הקבוצה הפסדים בהיקף של כ-28.5 מיליון ש"ח בקשר עם עבודות בנייה ושימור מבנים בהתאם לתמ"א 38 וזאת לאור התמשכות העבודות, דבר שהביא לגידול משמעותי בעלויות הפרוייקטים הנ"ל (הקבוצה בשלבי השלמה של מספר פרויקטים אחרונים בתחום זה), וכן מפעילות מפעל החברה בבאר שבע, זאת לאור ירידה משמעותית בהכנסות, בעקבותיהם ביצעה הקבוצה הליכי התייעלות בשנת 2018 ואשר יימשכו גם במהלך שנת 2019.

ב. בקרה ואוטומציה

הרווח התפעולי המגזרי בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-35.0 מיליון ש"ח (כ-42.3% מסך מהרווח התפעולי מגזרי) לעומת סך של כ-35.4 מיליון ש"ח (כ-40.8% מסך מהרווח התפעולי מגזרי) בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-1.2%. עיקר הקיטון נובע מחלק החברה ברווחי חברה כלולה הפועלת בתחום מערכות בקרה וניהול חניונים, בקיזוז השפעת גידול ברווח התפעולי מאיחוד לראשונה של ד.מ. הנדסה.

ג. סחר

הרווח התפעולי בתקופת הדוח לסך של כ-11.8 מיליון ש"ח (כ-14.2% מסך מהרווח התפעולי מגזרי) לעומת סך של כ-12.4 מיליון ש"ח (כ-14.2% מסך מהרווח התפעולי מגזרי) בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-4.6% אשר נובע בעיקר מהפרשה בגין לקוח שמונה לנכסיו כונס (ראה גם ביאור 4'ג' להלן).

ד. תקשורת

הרווח התפעולי המגזרי בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-5.8 מיליון ש"ח לעומת הפסד תפעולי של כ-5.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. תוצאות מגזר התקשורת מבטאות את צעדי התייעלות שננקטו, התמקדות בפעילות הליבה ובפעילויות משלימות, וזאת במקביל למאמץ למכירת מערכות ה-Aeonix בשווקים הבינלאומיים.

ה. אחר

הרווח התפעולי המגזרי בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-0.7 מיליון ש"ח לעומת הפסד תפעולי בסך של כ-0.3 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד. הרווח בתקופת הדוח נובע מתפוקת רוח גבוהה יותר מתקופה מקבילה אשתקד.

2.5 צבר הזמנות

צבר ההזמנות של הקבוצה ליום 31 בדצמבר, 2018 הסתכם בכ-2,180 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-1,644 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2017, גידול של כ-32.6%. צבר ההזמנות כולל את חלק החברה בחברות בשליטה משותפת ושותפויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בסך של כ-165.0 מיליון ש"ח וכ-116.4 מיליון ש"ח, לימים 31.12.18 ו-31.12.17, בהתאמה.

31 בדצמבר 2017					31 בדצמבר 2018					פעילות
פרויקטים למבנים ותשתיות	בארה	אוטומציה ותקשורת	התאמות	סה"כ	פרויקטים למבנים ותשתיות	בארה	אוטומציה ותקשורת	התאמות	סה"כ	
מיליון ש"ח										
1,729	268	48	(30)	2,015	1,320	196	25	(13)	1,528	ללא חברות כלולות
152	13	-	-	165	110	7	-	-	116	בגין חברות כלולות
1,881	281	48	(30)	2,180	1,430	203	25	(13)	1,644	סה"כ
פריסת צבר										
1,184	262	38	(30)	1,454	לביצוע בשנת 2019					
697	19	10	-	726	לביצוע משנת 2020 ואילך					
1,881	281	48	(30)	2,180	סה"כ צבר מגזרי					

צבר העבודות של הקבוצה במגזרים בארה ואוטומציה והתקשורת, כולל חוזי התקשורת הנערכים, בדרך כלל, למספר שנים וכן מהסכמי שירות לתקופות מתחדשות אשר ללקוח יש את הזכות לסיימם בכל שלב.

2.6 נזילות ומקורות המימון

להלן תמצית נתונים על תזרימי המזומנים נטו:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
מיליון ש"ח		
179.5	20.7	19.1
(3.9)	(26.9)	(70.1)
(16.0)	(54.1)	(6.2)

מזומנים שנבעו (ששימשו) לפעילות:

שוטפת

השקעה

מימון

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת - בתקופת הדוח היה לקבוצה תזרים מזומנים שנבע מפעילות שוטפת בסך של כ-19.1 מיליון ש"ח, לעומת כ-20.7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. התזרים בתקופת הדוח הושפע מגידול בהון החוזר בסך של כ-32.4 מיליון ש"ח (בעיקר ירידה בספקים ונותני שירותים בסך של כ-30.5 מיליון ש"ח ועלייה במלאי 9.0 מיליון ש"ח ובלקוחות והכנסות לקבל בסך של כ-4.2 מיליון ש"ח), לעומת סך של כ-44.8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרים מזומנים מפעילות השקעה - בתקופת הדוח לקבוצה תזרים מזומנים ששימשו לפעילות השקעה בסך של כ-70.1 מיליון ש"ח, לעומת סך של כ-26.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. התזרים בתקופת הדוח כולל בעיקר רכישת חברות שאוחדו לראשונה בסך של כ-43.6 מיליון ש"ח, רכישת נכסים בלתי מוחשיים וקבועים בסך של כ-26.1 מיליון ש"ח והיוון עלויות פיתוח לנכסים בלתי מוחשיים בסך של כ-7.2 מיליון ש"ח.

תזרים מזומנים מפעילות מימון - בתקופת הדוח לקבוצה תזרים מזומנים ששימשו לפעילות מימון בסך של כ-6.2 מיליון ש"ח, לעומת כ-54.1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. התזרים בתקופת הדוח כולל קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים בסך של כ-110 מיליון ש"ח, פירעון הלוואות לזמן ארוך וקצר מתאגידים בנקאיים בסך של כ-42.6 מיליון ש"ח, פרעון אגרות חוב בסך של כ-39.4 מיליון ש"ח ואשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים בסך של כ-24.3 מיליון ש"ח.

2.7 גילוי תזרים מזומנים חזוי למימון פירעון התחייבויות הקבוצה

למועד הדוח לא מתקיימים סימני אזהרה כהגדרתם בתקנה 10(ב)14 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

3. היבטי ממשל תאגידי

3.1. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

דירקטוריון החברה קבע כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית (כולל הדירקטור החיצוני בעל המומחיות) הינו שני דירקטורים. קביעה זו נעשתה בהתחשב, בין השאר, בגודל החברה, סוג פעילותה ואופייה, מורכבות פעילותה ומורכבות הדיווח הכספי הנובע מפעילותה זו, וכן בהתחשב בהרכב הדירקטוריון בכללותו, הכולל אנשים בעלי ניסיון עסקי ניהולי ומקצועי. המספר המזערי האמור נקבע גם בהתחשב בליווי החשבונאי הניתן על ידי רואי החשבון של החברה, לרבות השתתפותם בשיבות דירקטוריון בהן נדונות סוגיות חשבונאיות ונכונותם וזמינותם לעמוד לרשות חברי הדירקטוריון למתן הבהרות אם וככל שמתבקשות כאלה.

דירקטוריון החברה סבור כי המספר המזערי האמור יאפשר לדירקטוריון החברה לעמוד בחובות המוטלות עליו בהתאם לחוק ולמסמכי ההתאגדות של החברה, ובמיוחד בהתייחס לאחריות הדירקטוריון לבדיקת מצבה הכספי של החברה, עריכת דוחותיה הכספיים ואישורם.

לאחר הערכה של השכלתם, ניסיונם, כישוריהם וידיעותיהם של חברי הדירקטוריון בנושאים עסקיים - חשבונאיים ודוחות כספיים, חברי הדירקטוריון של החברה, אותם רואה הדירקטוריון כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, הינם ה"ה - אייל בן יוסף, יחזקאל דברת, צביקה שכטר (דח"צ) ועמליה פז (דח"צית). לפרטים אודות ניסיונם והשכלתם של הדירקטורים האמורים ראו תקנה 26 לפרק ד' להלן (פרטים נוספים על התאגיד).

3.2. דירקטורים בלתי תלויים

נכון למועד הדוח, החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים, כהגדרת מונח זה בסעיף 219(ב) לחוק החברות.

3.3. תרומות

בשנת 2018 תרמה הקבוצה בישראל סך של כ-284 אלפי ש"ח. התרומות מיועדות למוסדות ללא כוונת רווח.

3.4. גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד

פרטי המבקר הפנימי

1. שם המבקר הפנימי: משה כהן, רו"ח.
2. תאריך תחילת כהונה: 18 באוגוסט, 2013.
3. כישורים: המבקר הפנימי הינו רואה חשבון מוסמך, שותף בכיר בחייקין כהן רובין ושות', מכהן כמבקר פנים של חברות ציבוריות, פרטיות וגופים ציבוריים אחרים.
4. השכלה: תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת ת"א.
5. למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות, ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית.
6. למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של גופים הקשורים אליה.
7. למיטב ידיעת החברה, למבקר הפנימי לא היו קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גופים הקשורים אליה.
8. המבקר הפנימי אינו עובד התאגיד והוא מעניק שרותי ביקורת פנימית. בביצוע ביקורתו נעזר המבקר בצוות עובדים מקצועי ממשדו.

דרך המינוי של המבקר הפנימי

מינוי המבקר הפנימי אושר ע"י דירקטוריון החברה בתאריך 18.8.2013, בהתאם להמלצת ועדת הביקורת, בין היתר לאור הכישורים וניסיונו של המועמד.

החובות, הסמכויות והתפקידים של המבקר הפנימי

ניהול מערך הביקורת הפנימית בחברה ובגופים קשורים לה בתקופת כהונתו בשנת הדוח, דיווח על ממצאי ביקורת פנימית להנהלת החברה וועדת הביקורת ודירקטוריון החברה. למבקר סמכות לבדוק כל עניין נוסף על פי שיקול דעתו, באישור הממונה עליו.

זהות הממונה על המבקר הפנימי

הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הינו יו"ר הדירקטוריון.

תכנית העבודה של המבקר הפנימי

תוכנית הביקורת המקורית לשנת 2018 התבססה על הערכת סיכונים של החברה והצעת מבקר הפנים, תוך התחשבות בנושאים אשר בוקרו בשנים קודמות על מנת שיינתן הכיסוי ההולם ביותר לנושאי ציות, תפעול וכספים. תוכנית הביקורת אושרה על ידי ועדת הביקורת בישיבתה מיום 23.03.2018.

למבקר קיימת הזכות לסטות מתוכנית העבודה בכפוף לאישור ועדת הביקורת. תוכנית הביקורת הפנימית כוללת ביקורת פנימית בחברות הקבוצה.

היקף העסקת המבקר הפנימי של החברה
 להלן פירוט שעות העבודה שהושקעו בביקורת פנימית בקבוצה בשנת 2018:

בגין פעילות	בתאגיד	בתאגידים מוחזקים של התאגיד	סה"כ
בישראל	276	592	868
בח"ל	-	-	-
סה"כ	276	592	868

לדעת דירקטוריון החברה, היקף עבודת המבקר הפנימי, רציפות פעילותו ותוכנית העבודה של המבקר הפנימי, הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה, וזאת בהתחשב בגודלה ומורכבותה של החברה לרבות החברות המוחזקות על ידה. בידי ההנהלה ניתנה האפשרות להרחבת ההיקף בהתאם לנסיבות.

עריכת הביקורת

על פי הודעת המבקר הפנימי, הביקורת נערכת בהתאם לדרישות חוק הביקורת הפנימית, חוק החברות, הנחיות מקצועיות בינלאומיות בתחום הביקורת הפנימית, ואירועים מיוחדים הדורשים סטייה מתוכניות העבודה ובקשות וועדת הביקורת. נחה דעתו של הדירקטוריון כי המבקר עמד בדרישות בתנאים שצוינו לדעיל, וזאת בהתחשב בהודעתו של המבקר פנים שנמסרה לדירקטוריון.

גישה למידע

למבקר הפנימי גישה מלאה, בלתי מוגבלת ובלתי אמצעית למערכות המידע ולנתונים כספיים לצורך הביקורת על פי סעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית. יצוין כי הוראות אלו מיושמות גם לגבי חברות מוחזקות או פעילות מחוץ לישראל, והדבר מוודא באמצעות שימוש, ככל שנדרש, בכוח השליטה הקיים לחברה בחברות המוחזקות שלה.

דוחות המבקר הפנימי

דוחות הביקורת הפנימית מוגשים בכתב ונידונים באופן שוטף עם הנהלת החברה והמנכ"ל, ומוצגים ונדונים בפני ועדת הביקורת, וכן מוצגים בפני יו"ר דירקטוריון החברה. ועדת הביקורת דנה בממצאי הדוח ומדווחת על כך לדירקטוריון החברה.

להלן פירוט המועדים בשנת 2018 ועד למועד הגשת דוח זה בהם הוגשו דוחות הביקורת והתקיים דיון בועדת הביקורת בממצאי המבקר:

נושא הדוח	מועד הגשת הדוח	מועד הדיון בדוח
בטיחות	03.2018	03.2018
עסקאות בעלי עניין	05.2018	05.2018
סקר הונאות ומעילות רכש	05.2018	05.2018
ביקורת פרויקטים	05.2018	05.2018
סקר סיכונים	11.2018	11.2018

הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי

להערכת דירקטוריון החברה וועדת הביקורת, כישורי המבקר הפנימי, השכלתו הרחבה וצוותו, היקף, אופי ורציפות הפעילות ותוכנית העבודה של המבקר הפנימי, הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.

תגמול מבקר הפנים

התגמול הכספי הכולל של המבקר הפנימי מבוסס על שעות עבודה. בגין שנת 2018 זכאי המבקר הפנימי לכ-155 אלפי ש"ח. להערכת הדירקטוריון התגמול למבקר הפנימי הינו סביר ואין בו כדי להשפיע על אופן הפעלת שיקול דעתו המקצועי העצמאי.

3.5. גלוי בדבר שכר טרחה רואי חשבון

רואה החשבון המבקר של החברה הינו קוסט פורר גבאי את קסירר (E&Y).

שם החברה	אפקון החזקות בע"מ וחברות בנות	2018				2017			
		שכר טרחה (אלפי ש"ח)		שעות עבודה		שכר טרחה (אלפי ש"ח)		שעות עבודה	
		בגין שירותי ביקורת, מס ונלווים לביקורת	שירותים אחרים	שירותי ביקורת, מס ונלווים לביקורת	שירותים אחרים	בגין שירותי ביקורת, מס ונלווים לביקורת	שירותים אחרים	שירותי ביקורת, מס ונלווים לביקורת	שירותים אחרים
		1,090	334	8,274	688	1,088	283	9,147	1,483

השכר המשולם לרואי החשבון המבקרים נקבע במשא ומתן בין המבקרים לבין נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים, בין היתר, בהתייחס לשכרם בשנים קודמות ולהיקף פעילות עבודת הביקורת הצפויה בשנת הדוח, ומובא לאישור דירקטוריון החברה. לגבי עבודות נוספות שאינן ביקורת, נקבע שכר טרחה בנפרד, על פי היקף העבודה הנדרש.

3.6. אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

הדירקטוריון והנהלת החברה מעריכים כי נכון לתום תקופת הדוח הבקרה הפנימית על הגילוי והדיווח הכספי בחברה אפקטיבית, ומספקת בטחון סביר בדבר נכונות ומהימנות הדיווח הכספי והגילוי בהתאם להוראות הדין. לפרטים נוספים ראה פרק ה' - דוח שנתי בדבר הערכת הדירקטוריון והנהלה את אפקטיביות הבקרה פנימית.

3.7. עסקאות זניחות

במהלך העסקים הרגיל, החברה וחברות הקבוצה מבצעות עסקאות עם בעל השליטה, אשר הינן בגדר "עסקאות זניחות" בהתאם למבחנים שנקבעו על ידי הדירקטוריון. לפרטים אודות הקווים המנחים והכללים שאומצו על ידי דירקטוריון החברה לסיווג עסקאות של החברה עם חברות קשורות ועסקאות עם בעלי עניין שהחברה צד להן ו/או שלבעלי עניין בחברה יש עניין אישי באישורן ("עסקת בעל עניין"), כעסקאות זניחות, כקבוע בתקנה 41(א)(6)(א) לתקנות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, ראו ביאור 27ה' (2) לדוחות הכספיים המאוחדים.

3.8. דיון ובחינה של תגמול לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

במסגרת הליך אישור הדוחות הכספיים לשנת 2018 ערכו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה דיון בתנאי ההעסקה ותגמול של כל אחד מנושאי המשרה בחברה המפורטים במסגרת תקנה 21 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970. תגמול נושאי המשרה כאמור מושתת על נוסחאות גמול פרטניות שנועדו להבטיח את הקשר הישיר בין פועלו של המנהל בתחומי פעילותו השוטפת ותרומתו לתוצאות פעילות הקבוצה, לבין גובה הבונוס השנתי, תוך נטרול אירועים חד-פעמיים או שאינם קשורים לפעילותו השוטפת של החברה. לפרטים נוספים ראו גם סעיף 5.3 לחלק ג' של פרק א' (תיאור עסקי התאגיד).

סכומי הבונוס המוענקים בגין שנת 2018 נדונו ואושרו בישיבות ועדת התגמול מיום 19.03.2018 ובישיבת הדירקטוריון ביום 19.03.2018, כאשר נערך דיון פרטני לגבי כל נושא משרה והבונוס שהוחלט להעניק לו, וכן נבדק כי סכומי הבונוס המאושרים עומדים בקריטריונים שנקבעו על ידי דירקטוריון החברה.

לאחר בדיקת כל האמור לעיל, ובהתייחס להערכת וועדת התגמול והדירקטוריון את תרומתו של נושא המשרה לחברה בשנת הדוח, הגיעו וועדת התגמול והדירקטוריון למסקנה, כי התגמול של כל נושא משרה הינו הוגן וסביר והוא עולה בקנה אחד עם מדיניות התגמול של החברה, לאחר שהבחינה נעשתה ביחס לכל נושא משרה בנפרד.

4. אירועים משמעותיים בתקופת הדוח ולאחריו

א. בהמשך לביאור 31(1) לדוחות הכספיים השנתיים 31 בדצמבר 2018, בעניין עתירה שהגישה החברה ואחרים כנגד רכבת ישראל בע"מ ואחרים בקשר עם מכרז לתכנון, הקמה והפעלה של מערך חשמול לרכבת, ביום 10 בינואר, 2018 אישר בית המשפט העליון הסדר פשרה בין הצדדים לעתירה, במסגרתו תבצע החברה עבודות בפרויקט נשוא המכרז הנ"ל, בהיקף צפוי של כ-280 מיליון ש"ח. תקופת הביצוע המוערכת הינה כ-4.5 שנים.

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

ג. ביום 7 במרץ, 2018 ניתן צו זמני למינוי כונס לנכסים של חברה פרטית, שהינו לקוח וספק של הקבוצה (ביום 15 במרץ, 2018 הפך הצו לקבוע). נכון למועד הדוח, התחייבויותיה של החברה הפרטית הנ"ל כלפי החברות בבעלות מלאה של החברה עומדות על סכום מצטבר של כ-2.2 מיליון ש"ח. במסגרת הצו ניתן צו להקפאת הליכים כנגד החברה הפרטית הנ"ל. הקבוצה הגיעה להסדר עם בעל המניות בחברה הנ"ל לפיו הוא ישלם לה סך של 350 אלפי ש"ח בתשלומים. כמו כן, הקבוצה פנתה לבית המשפט בבקשה להשיב לה סכום של 0.4 מיליון ש"ח ששילמה לכונס שנדחתה על ידי בית המשפט, והחברה ערערה על חלקה. כמו כן הגישה הקבוצה תביעות חוב לכונס. הקבוצה ביצעה הפרשה בסך של כ-1.0 מיליון ש"ח בדוחות הכספיים ולהערכת החברה נכון למועד הדוח יתרת החוב הינו בר גביה לאור ההליכים שנקטו.

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

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

אירועים משמעותיים בתקופת הדוח ולאחריו (המשך)

- א. ביום 2 במאי, 2018 השלימה חברת בת בבעלות מלאה רכישת 55% ממניות חברת שירות הוגן בע"מ ("שירות הוגן") בתמורה לסך של כ-9 מיליון ש"ח. שירות הוגן עוסקת בשירות והתקנות למערכות מיזוג אוויר עצמאיות. בין חברת הבת לבין בעל המניות הנוסף בשירות הוגן שהינו מנכ"ל שירות הוגן נחתם הסכם, במסגרתו הוסדר מערך היחסים בין הצדדים כבעלי מניות בשירות הוגן (ובכלל זאת לעניין מינוי דירקטורים, זכויות שאינן מקנות שליטה, מכירת מניות על ידי הצדדים, אי תחרות מצד הצדדים, מימון פעילות החברה חלוקת דיבידנדים וכו'), והמשך העסקת מנכ"ל שירות הוגן לכ-3 שנים נוספות.
- במסגרת העסקה נקבע מנגנון היפרדות באמצעות אופציית רכישה (Call) המוקנית לאפקון ואופציית מכירה (PUT) המוקנית לשי ירון של כלל אחזקותיו בשירות הוגן (45%), למשך תקופה של חודשיים שתחל בתום כשלוש שנים לאחר מועד השלמת העסקה, במחיר המבוסס על נוסחה מוסכמת. פעילות זו מדווחת במגזר פרויקטים למבנים ותשתיות.
- ז. ביום 10 במאי, 2018 התקבלה במשרדי חברת הבת, הודעה מטעם ההסתדרות העובדים הכללית החדשה ("ההסתדרות"), בדבר הכרה על סכסוך עבודה והודעה על שביתה החל מיום 25 במאי, 2018 ואילך. בפועל שבתו חלק (פחות מ-20%) מעובדי החברה הבת. במהלך כמחצית חודש יולי 2018. הצדדים פנו לבית הדין האיזורי לעבודה בטענות שונות, ולאוור פנייתם החליט בית הדין, בהסכמת הצדדים, כי השביתה תופסק באופן מיידי, וכי הצדדים ישובו למשא ומתן שוטף ורציף וידווחו לבית הדין באופן שוטף על תוצאות הפגישות ביניהם. ביום 17 בדצמבר 2018 התקבלה במשרדי חברת הבת, חברה בבעלות מלאה של החברה, פסק בוררת מטעם כבוד השופטת בדימוס אורנית אגסי, אשר מונתה כבוררת על ידי חברת הבת וההסתדרות לבחינת יציגותה של ההסתדרות כארגון עובדים בחברת הבת, ולפיו ההסתדרות אינה מהווה ארגון עובדים יציג באפקון בקרה. לאור ההחלטה הנ"ל, בהתאם למוסכם בין אפקון בקרה לבין ההסתדרות, הופסק המשא ומתן בין אפקון בקרה לבין ההסתדרות, וכל התביעות, הבקשות והדרישות שהוגשו לבית הדין האיזורי לעבודה בקשר להתאגדות הנ"ל תימחקנה בהסכמה.
- ח. בתאריך 16 באוגוסט, 2018 פרסמה החברה תשקיף מדף. לפרטים נוספים ראה גם סעיף כ"א.
- ט. ביום 16 בספטמבר, 2018 התקבלה במשרדי חברה בבעלות מלאה הודעה על הגשת בקשה לבית המשפט המחוזי לאישור תובענה ייצוגית נגד חברת הבת וחברת וספק ("המשיבות"). עניינה של הבקשה האמורה בטענה לפיה הספק סיפק לחברה הבת (וזו ללקוחותיה) מדי מים אשר יוצרו שלא בהתאם לתקן הישראלי. אי ההתאמה הנטענת נובעת משימוש בציפוי אפוקסי שאינו מסוג הציפוי שבגינן ניתן למדי המים אישור ההתאמה לתקן. לפרטים נוספים ראו ביאור 3(יא) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018.
- י. בתאריך 10 באוקטובר, 2018 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסכום כולל ברוטו של 10 מיליון ש"ח. הדיבידנד שולם ביום 3 בדצמבר 2018.
- יא. בתאריך 15 באוקטובר, 2018 אישר דירקטוריון המסלול האקדמי של המכללה למינהל ("המכללה") את התקשרות המכללה במערך הסכמים עם החברה וחברה בבעלות מלאה של החברה ("חברה בת"), תאגיד ייעודי בבעלות משותפת בחלקים שווים (50%-50%) של החברה ושל המכללה ("התאגיד המשותף") יתקשר בהסכם עם המכללה, במסגרתו התאגיד הייעודי יתכנן, יממן, יקים, יתפעל ויתחזק מתחם מעונות סטודנטים בהיקף של כ-16 אלף מ"ר בנוי בקמפוס המכללה בראשון לציון ("הקמפוס"). במסגרת הקמפוס, יוקם על גבי המקרקעין המיועדים מתחם מעונות סטודנטים אשר יכלול לפחות 500 מיטות וכן שטחים לשימוש הסטודנטים והציבור. היקף העבודות הצפוי, נכון למועד דוח זה, מסתכם בסך של כ-130 מיליון ש"ח (כולל מע"מ).
- התאגיד המשותף יתפעל ויתחזק את הקמפוס למשך 24 שנים ו-11 חודשים, בתמורה לסכום שייגזר מכמות הסטודנטים שישכרו מעונות בקמפוס, בהיקף מוערך של כ-12 מיליון ש"ח (בתפוסה מלאה). טרם נחתם מערך ההסכמים הנ"ל, ואין כל זה ודאות כי מערך ההסכמים הנ"ל ייחתם או שבניית הקמפוס תצא לפועל.
- יב. בתאריך 21 באוקטובר, 2018 התקשרה חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") עם צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("הלקוח"), בהסכם במסגרתו החברה הבת תבצע עבור הלקוח עבודות בניה וחשמל) הכוללות תכנון וביצוע הקמת מבנים ועבודות חשמל בנמל הדרום המוקם באשדוד. ההיקף הכספי של העבודות צפוי לעמוד על כ-265 מיליון ש"ח, כאשר ללקוח קיימת אפשרות להרחבת או צמצום היקף העבודות בהתאם לשיקול דעת מזמינת העבודות בפרויקט. תקופת הביצוע הינה כ-30 חודשים ממועד הוצאת צו תחילת עבודה, אשר צפוי להימסר לחברה הבת בחודשים הקרובים.
- ביום 7 בינואר 2019 הומצאה לחברה המרצת פתיחה דחופה שהוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב ביום 14 באוקטובר 2018, במסגרתה ביקשה העותרת מבית המשפט להצהיר כי העותרת הינה הזוכה במכרז אשר פורסם על ידי מזמינת העבודות לביצוע עבודות הבנייה בלבד בפרויקט, ובהתאמה להוציא לפועל את הזכייה של המבקשת במכרז הנ"ל אל הפועל, וכי על מזמינת העבודות להימנע מלקדם ו/או לממש את ההתקשרות לביצוע עבודות הבנייה בלבד בפרויקט עם צד שלישי כלשהו שאינו המבקשת. דיון בתיק נקבע לחודש אפריל 2019.
- יג. ביום 8 בנובמבר, 2018 נמסר לחברה הבת כי התקיים התנאי המתלה לביצוע פרויקט להקמה כקבלן ראשי של מבנה הכולל מגדל משרדים, שטחי מסחר, חניון תת קרקעי, כולל מערכות אלקטרומכאניות, וכן לביצוע תשתית לבניית מגדל נוסף באתר, בהיקף כולל של כ-380 מיליון ש"ח. יובהר כי הפרויקט מבוצע באמצעות שותפות כללית של החברה הבת ושל צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("השותפות"). המוחזקת על ידי הצדדים בחלקים שווים, כאשר החברה הבת זכאית לכשליש מהרווח שייצבר בשותפות, וכי חברה בבעלות מלאה של החברה מבצעת את כל עבודות המערכות האלקטרו מכאניות בפרויקט כקבלן משנה של השותפות. לפרטים נוספים ראו ביאור 24(ד)(11) לדוחות הכספיים.

אירועים משמעותיים בתקופת הדוח ולאחריו (המשך)

- יד. ביום 19 בנובמבר, 2018 נתקבלה במשרדי החברה הודעה לפיה החברה נבחרה כקבלן המועדף לביצוע השלמת תכנון והקמה של קומפלקס מבנים בשיטת "עד מפתח" Turn key Project ("הפרויקט") עבור צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("הלקוח"). התמורה הכוללת לחברה בגין ביצוע הפרויקט צפויה לעמוד על סך כולל של כ-950 מיליון ש"ח. התקופה להשלמת הקמת הפרויקט הינה כ-4 שנים. ביום 29 בנובמבר 2018 התקשרה חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") עם הלקוח בהסכם במסגרתו סוכם כי החברה הבת תבצע את הפרויקט. עוד סוכם כי החברה הבת תחל בביצוע פעולות שנקבעו בהסכם, ובכללן עדכון תכנון הפרויקט באופן שהיקף הפרויקט יופחת בכ-8% (חלף הסכום לעיל). ביצוע העבודות בפרויקט מותנה בהתקיימותם של מספר תנאים המפורטים בהסכם ובכלל זאת בעדכון התכנון כאמור.
- טו. ביום 5 בדצמבר 2018 התקבלה בחברה הודעה על זכייתה במכרז לתכנון, הקמה ומימון של בתי המשפט בטבריה ובצפת, ותחזוקתם לתקופה של 22.5 שנים ממועד סיום הקמתם. תקופת ההקמה הינה בתוך 30 חודשים ממועד קבלת צו התחלת עבודה, הצפוי להתקבל בתקופה הקרובה. אם וככל שהקמת בתי המשפט תסתיים בתוך 30 חודשים כאמור, התמורה הנומינלית הכוללת לחברה תעמוד על סך של כ-140 מיליון ש"ח. בתמורה, תהא החברה זכאית לתשלום שנתי לאורך תקופת התפעול, בסך של כ-5 מיליון ש"ח, צמוד למדד, אשר ישולם בתשלומים רבעוניים, וזאת החל ממועד השלמת הקמת שני בתי המשפט הנ"ל (ממועד הקמת ומסירת בית המשפט הראשון ועד למועד הקמת ומסירת בית המשפט השני תהא זכאית החברה לתמורה שנקבעה במכרז שנמוכה משמעותית מהתמורה הנ"ל. בנוסף, החברה תהיה זכאית לקבל החזר מלא בגין שירותים שונים אשר תעמיד במסגרת המכרז (בתנאים של cost+) וכן החברה תהא זכאית למענק הקמה בסך של כ-25 מיליון ש"ח צמוד למדד תשומות הבניה, אשר ישולמו עד לתום תקופת ההקמה של שני בתי המשפט.
- ז. ביום 21 בינואר 2019 הומצאה לחברה עתירה מנהלית שהוגשה לבית המשפט המחוזי בירושלים, במסגרתה ביקשה העותרת מבית המשפט לפסול את הצעת החברה במכרז ולהצהיר על העותרת כזוכה במכרז, וכן נתבקש בית המשפט להוציא צו ביניים האוסר על מזמינת העבודות מלהתקשר עם החברה בהסכם ומלמסור לחברה צו התחלת עבודה.
- זט. ביום 6 בדצמבר 2018 התקבלה הודעה בחברת הבת לפיה נבחרה כהצעה הזוכה במכרז לביצוע עבודות להקמת בנק הדם והמרכז הלוגיסטי של מגן דוד אדום לישראל ברמלה ("הפרויקט"). הפרויקט צפוי להתבצע באמצעות חברת מגר הנדסה לבנין בע"מ וחברת הבת, במישרין או באמצעות תאגיד ייעודי שיוקם על ידיהם, אשר יוחזק על ידי הצדדים בחלקים שווים. תקופת הקמת הפרויקט הינה 26 חודשים ממועד קבלת צו תחילת העבודה והתמורה הינה כ-262 מיליון ש"ח, אשר נמסר בחודש ינואר 2019. התקופה להקמת המבנה הינה 25 חודשים ממועד הוצאת צו להתחלת עבודה.
- זי. ביום 15 בינואר 2019 הותירה מדרוג את דירוג אג"ח סדרה ג' על A3 עם אופק יציב.
- חי. ביום 15 בינואר 2019 התקבלה אצל חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") הודעה לפיה החברה הבת זכתה במכרז להקמת מבנה עבור גוף ממשלתי בישראל, ותחזוקתו לתקופה של שנתיים ממועד סיום הקמתו, בתמורה לסך של כ-197 מיליון ש"ח.
- יט. ביום 24 בינואר 2019 ("מועד ההחלטה") החליט דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול, לאשר הקצאה פרטית של 367,223 כתבי אופציה, שאינם רשומים למסחר, ללא תמורה ("האופציות"), והניתנים למימוש במצטבר לעד 367,223 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה ("מניות רגילות") כדלקמן: (א) 54,479 אופציות למנכ"ל החברה, מר ירון קריסי ("המנכ"ל"); (ב) 168,888 ל-22 נושאי ועובדים בחברה ובחברות בנות של החברה (יחדיו: "הניצעים"), וזאת על פי תוכנית אופציות לעובדים ולנושאי משרה בחברה ובחברות הבנות, אשר אומצה על ידי דירקטוריון החברה ביום 24 בינואר 2019 ("התוכנית" או "תוכנית האופציות").
- כ. בחודש ינואר 2019 פרסמה החברה דוח הצעת מדף על פי תשקיף המדף, על פיו הוצעו לבעלי המניות של החברה עד 482,110 מניות רגילות, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת של החברה, באופן בו כל מחזיק ב-19 מניות רגילות של החברה זכאי לממש את זכותו לרכוש 2 מניות רגילות של החברה במחיר של 150 ש"ח למניה. מתוך הזכויות הנ"ל נוצלו זכויות לרכישת 477,360 מניות רגילות, בתמורה כוללת (נטו) בסך של כ-71.6 מיליון ש"ח (99% מהזכויות שהונפקו, ובכלל זאת מלוא הזכויות שהוצעו לבעלת השליטה בחברה). יתרת הזכויות פקעו מבלי להקנות זכויות כלשהן.
- כא. בחודש מרץ 2019 הנפיקה החברה לציבור 120,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה 1) המירות למניות החברה בתמורה לסך של כ-121 מיליון ש"ח (ברוטו). אגרות החוב (סדרה 1) נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 2.45% לשנה (כפוף למנגנוני התאמת ריבית שנקבעו), והן תעמודנה לפירעון (קרי) בשני (2) תשלומים שווים (קרי), בשיעור של 50% מהקרי כל אחד, ביום 31 בדצמבר, של כל אחת מן השנים 2021 ו-2023. תשלום הריבית משולם מידי חצי שנה. אגרות החוב ניתנות להמרה עד ליום 21 בדצמבר 2023, באופן שבו עד ליום 21 בדצמבר 2021 (כולל), 220 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה 1) ניתן להמרה למניית המרה אחת של החברה והחל מיום 1 בינואר 2022 ועד למועד האחרון להמרה (קרי, 21 בדצמבר 2023 (כולל)) כל 264 ש"ח ע.ג. של אגרות החוב (סדרה 1) ניתן להמרה למניית המרה אחת של החברה, בכפוף להתאמות.
- כב. בחודש מרץ 2019 התקשרה חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") עם צד שלישי בהסכם, לפיו החברה הבת תבצע עבור הלקוח עבודות הקמה של מרכז רפואי גריאטרי במרכז הארץ ("ההסכם" ו"הפרויקט" בהתאמה). ההסכם הינו פאזולי, כאשר ההיקף הכספי של העבודות צפוי לעמוד על כ-160 מיליון ש"ח. התקופה שנקבעה בהסכם לביצוע הפרויקט הינה 32 חודשים ממועד הוצאת צו התחלת עבודה, אשר צפוי להימסר לחברה הבת בחודשים הקרובים.
- כג. בחודש מרץ 2019 התקבלה אצל חברה בת בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") הודעה לפיה החברה הבת זכתה במכרז לתכנון ביצוע ואחזקה ל-20 שנה של מערכת התראה עבור גוף ממשלתי בישראל, בתמורה לסך של כ-64 מיליון ש"ח (למזמין שמורה הזכות שלא לממש את האחזקה לתקופה הנ"ל). התקופה להשלמת העבודות נושא המכרז הינה 18 חודשים ממועד הוצאת צו תחילת עבודה, אשר צפוי להימסר לחברה הבת בשבועות הקרובים.

5. דיווח איכותי בדבר סיכוני שוק ודרכי ניהולם

מדיניות התאגיד בניהול סיכוני השוק והפיקוח עליה

הנהלת החברה מדווחת לדירקטוריון מעת לעת על סיכוני השוק וחשיפת החברה אליהם. האמצעים שנקטים להקטנת הסיכונים מובאים לידיעת הדירקטוריון.

הקבוצה מקיימת אמצעי פיקוח על מימוש מדיניותה בתחום ניהול הסיכונים באמצעות דיווחים במסגרת ישיבות הדירקטוריון ככל שאלו נדרשים, כאשר תחום האחריות מוגדר בנוהלי סמכויות להתחייבויות כספיות ומתן אשראי ללקוחות בקבוצה.

תיאור סיכוני השוק

להלן פירוט סיכוני שוק עיקריים שהחברה חשופה אליהם במהלך פעילותה:

א. **סיכוני אשראי לקוחות** - הקבוצה מוכרת ומבצעת עבודות למספר רב של לקוחות ולכן איננה חשופה לסיכוני אשראי מהותיים, עקב תלות בלקוח מסויים.

ב. **סיכוני מטבע** - החברה נוהגת לעשות שימוש באופציות מטבע ובנגזרים אחרים לשם הקטנת החשיפה לשינויים בשער החליפין. עסקאות אלה נעשות עם תאגידים פיננסיים גדולים בארץ. החברה שומרת על תיעוד פנימי בדבר הייעוד של המכשירים הפיננסיים לחשיפות ולצורך רישום כעסקאות הגנה חשבונאיות. יתרות המזומנים שנוצרות מעת לעת מופקדות בבנקים בעלי דירוג פיננסי גבוה.

ג. **סיכוני ריבית ואינפלציה** - לקבוצה נכסים והתחייבויות מזילים בש"ח שבחלקם צמודים למדד ובחלקם נושאים ריבית שקלית. בנוסף, לקבוצה יתרת לקוחות גבוהה מיתרת הספקים שאינה צמודה ואינה נושאת ריבית. הקבוצה לא נוקטת באמצעי הגנה מפני סיכונים אלו, כיוון שלדעתה, ההפסד האפשרי מסיכונים אלה, בניכוי העלויות הכרוכות בביצועי ההגנות איננו גדול ואיננו מהותי לתוצאות פעילות הקבוצה. החברה ממנת חלק מפעילותה באמצעות אשראי מתאגידים בנקאיים הנושא ריבית בשיעור משתנה. שינויים בשיעור הריבית המשתנה בישראל עשויים להשפיע על תוצאות החברה ועל כדאיות ההשקעה בפרויקטים מסוימים (בהתאם למגמה).

האחראים בחברה לניהול סיכוני שוק

ניהול סיכוני השוק של הקבוצה מתבצע על ידי מנכ"ל החברה וסמנכ"ל הכספים. לפרטים אודות גורמי הסיכון להם חשופה הקבוצה ראה סעיף 4 לחלק ד' בדוח תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר, 2018.

ניתוח רגישות למכשירים רגישים בהתאם לשינויים בגורמי שוק - ראה נספח א' רצ"ב.

דו"ח בסיסי הצמדה - ראה נספח ב' רצ"ב.

פרטים בדבר פוזיציות בנגזרים - ראה נספח ג' רצ"ב.

פרטים בדבר תעודות התחייבות של החברה - ראה נספח ד' רצ"ב.

הדירקטוריון מברך את הנהלת החברה ועובדיה על הישגי החברה במהלך תקופת הדוח

ירון קריסי
מנכ"ל

ישראל רייף
יו"ר הדירקטוריון

נספח א' - ניתוח רגישות לסיכוני השוק

להלן פירוט המכשירים הפיננסיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2018 אשר רגישים לסיכוני השוק הכרוכים בהם. התחייבויות והנכסים הרגישים לסיכוני שוק שונים הוצגו מספר פעמים בהתאם לניתוח הרגישות לכל אחד מהסיכונים.

רגישות לשינויים בריבית השקלית (אלפי ש"ח)

המכשיר הרגיש	רווח (הפסד) מהשינוי			שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינוי		
	עלייה אבסולוטית של 2%*	עלייה של 10% בריבית השקלית	עלייה של 5% בריבית השקלית		עלייה של 5% בריבית השקלית	עלייה של 10% בריבית השקלית	ירידה של 10% בריבית השקלית
הלוואות	13,306	2,345	1,262	(234,458)	(929)	(2,038)	(14,361)
אג"ח	1,165	108	54	(61,404)	(54)	(108)	-
סה"כ	14,471	2,453	1,316	(295,862)	(983)	(2,146)	(14,361)

* בהתאם להבהרה שפורסמה על ידי הרשות לניירות ערך מיום 28 בפברואר, 2010 נדרשים שני מבחני קיצון נוספים במבחני הרגישות לריבית. השינוי האבסולוטי אשר נבדק במבחני הקיצון הינו 2%.

רגישות לשינויים בריבית הריאלית (אלפי ש"ח)

המכשיר הרגיש	רווח (הפסד) מהשינוי			שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינוי		
	עלייה אבסולוטית של 2%*	עלייה של 10% בריבית הריאלית	עלייה של 5% בריבית הריאלית		עלייה של 5% בריבית הריאלית	עלייה של 10% בריבית הריאלית	ירידה של 10% בריבית הריאלית
הלוואות	17,589	3,315	1,672	(148,401)	(1,701)	(3,432)	(21,499)

* בהתאם להבהרה שפורסמה על ידי הרשות לניירות ערך מיום 28 בפברואר, 2010, נדרשים שני מבחני קיצון נוספים במבחני הרגישות לריבית. השינוי האבסולוטי אשר נבדק במבחני הקיצון הינו 2%.

רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן (אלפי ש"ח)

ניתוח הרגישות בוצע בשיעור של 0.1% ו-0.2% על מדד המחירים לצרכן.

המכשיר הרגיש	רווח (הפסד) מהשינוי		שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינוי	
	עלייה של 0.2% במדד המחירים	עלייה של 0.1% במדד המחירים		ירידה של 0.1% במדד המחירים	ירידה של 0.2% במדד המחירים
לקוחות	17	8	8,426	(8)	(17)
חייבים לזמן ארוך	1	1	747	(1)	(1)
נכס פיננסי	353	177	176,690	(177)	(353)
זכאים	(4)	(2)	(1,777)	2	4
הלוואות	(297)	(148)	(148,401)	148	297
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	(3)	(1)	(1,477)	1	3
סה"כ	67	35	34,208	(35)	(67)

רגישות לשינויים במדד המחירים תשומות הבניה (אלפי ש"ח)

ניתוח הרגישות בוצע בשיעור של 0.1% ו-0.2% על מדד תשומות הבניה.

המכשיר הרגיש	רווח (הפסד) מהשינוי		שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינוי	
	עלייה של 0.2% במדד תשומות הבניה	עלייה של 0.1% במדד תשומות הבניה		ירידה של 0.1% במדד תשומות הבניה	ירידה של 0.2% במדד תשומות הבניה
לקוחות	139	69	69,254	(69)	(139)
ספקים	(6)	(3)	(3,126)	3	6
סה"כ	133	66	66,128	(66)	(133)

רגישות לשינויים בשע"ח ש"ח/דולר (אלפי ש"ח)

נכסים והתחייבויות	רווח (הפסד) מהשינוי		שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינוי	
	עלייה של 10% בשער החליפין	עלייה של 5% בשער החליפין		ירידה של 5% בשער החליפין	ירידה של 10% בשער החליפין
מזומנים	789	394	7,888	(394)	(789)
לקוחות	3,221	1,611	32,211	(1,611)	(3,221)
חייבים	10	5	95	(5)	(10)
ספקים	(2,567)	(1,284)	(25,675)	1,284	2,567
זכאים	(56)	(28)	(561)	28	56
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	(105)	(52)	(1,047)	52	105
סה"כ	1,292	646	12,911	(646)	(1,292)

במהלך שנת 2018 ביצעה החברה עסקאות גידור בשער הדולר באמצעות חוזי אקדמה. הטבלאות להלן מציגות ניתוח רגישות ביחס לסיכונים שוק:

המכשיר הרגיש	רווח (הפסד) מהשינוי		שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינוי	
	עלייה של 10% בנכס הבסיס	עלייה של 5% בנכס הבסיס		ירידה של 5% בנכס הבסיס	ירידה של 10% בנכס הבסיס
עסקאות אקדמה	1,835	918	975	(918)	(1,835)

רגישות לשינויים בשע"ח ש"ח/אירו (אלפי ש"ח)

נכסים והתחייבויות	רווח (הפסד) מהשינוי		שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינוי	
	עלייה של 10% בשער החליפין	עלייה של 5% בשער החליפין		ירידה של 5% בשער החליפין	ירידה של 10% בשער החליפין
מזומנים	97	49	972	(49)	(97)
לקוחות	1,319	660	13,192	(660)	(1,319)
חייבים	35	17	348	(17)	(35)
ספקים	(1,731)	(865)	(17,307)	865	1,731
סה"כ	(280)	(139)	(2,795)	139	280

במהלך שנת 2018 ביצעה החברה עסקאות גידור בשער האירו באמצעות חוזי אקדמה. הטבלאות להלן מציגות ניתוח רגישות ביחס לסיכונים שוק:

המכשיר הרגיש	רווח (הפסד) מהשינוי		שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינוי	
	עלייה של 10% בנכס הבסיס	עלייה של 5% בנכס הבסיס		ירידה של 5% בנכס הבסיס	ירידה של 10% בנכס הבסיס
עסקאות אקדמה	36	18	15	(18)	(36)

רגישות לשינויים בשע"ח ש"ח/ליש"ט (אלפי ש"ח)

נכסים והתחייבויות	רווח (הפסד) מהשינוי		שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינוי	
	עלייה של 10% בשער החליפין	עלייה של 5% בשער החליפין		ירידה של 5% בשער החליפין	ירידה של 10% בשער החליפין
מזומנים	168	84	1,676	(84)	(168)
ספקים	(211)	(105)	(2,109)	105	211
סה"כ	(43)	(21)	(433)	21	43

רגישות לשינויים בשע"ח ש"ח/זלוטי (אלפי ש"ח)

רווח (הפסד) מהשינוי		שווי הוגן	רווח (הפסד) מהשינוי		נכסים והתחייבויות
ירידה של 10% בשער החליפין	ירידה של 5% בשער החליפין		עלייה של 5% בשער החליפין	עלייה של 10% בשער החליפין	
(25)	(12)	249	12	25	מזומנים
(93)	(47)	931	47	93	לקוחות
4	2	(37)	(2)	(4)	ספקים
(114)	(57)	1,143	57	114	סה"כ

נספח ב' - פרטים בדבר תנאי הצמדה של התאגיד:

31 בדצמבר 2018					
סה"כ	יתרות שאינן נכסים/ התחייבויות פיננסיות	ללא הצמדה	בהצמדה למדד	בדולר ארה"ב או בהצמדה אליו	במטבעות אירופיים או בהצמדה אליהם (*)
אלפי ש"ח					
נכסים					
170,137	-	159,352	-	7,888	2,897
730,701	-	606,687	77,680	32,211	14,123
7,542	-	-	7,542	-	-
23,071	-	22,677	-	46	348
88,865	88,865	-	-	-	-
7,591	-	7,591	-	-	-
11,665	-	10,869	747	49	-
70,568	67,468	3,100	-	-	-
169,148	3,589	-	165,559	-	-
6,778	6,778	-	-	-	-
110,074	110,074	-	-	-	-
115,851	115,851	-	-	-	-
20,824	20,824	-	-	-	-
1,532,815	413,449	810,276	251,528	40,194	17,368
התחייבויות					
7,001	-	7,001	-	-	-
147,096	-	-	147,096	-	-
232,920	-	232,920	-	-	-
464,095	-	415,841	3,126	25,675	19,453
97,659	8,669	86,652	1,777	561	-
72,597	72,597	-	-	-	-
59,822	-	59,822	-	-	-
6,927	6,927	-	-	-	-
12,027	9,503	-	1,477	1,047	-
7,486	7,486	-	-	-	-
1,107,630	105,182	802,236	153,476	27,283	19,453
	308,267	8,040	98,052	12,911	(2,085)
425,185					
1,532,815					

הון עצמי כולל זכויות שאינן מקנות שליטה

31 בדצמבר 2017						
סה"כ	יתרות שאינן נכסים/התחייבויות פיננסיות	ללא הצמדה	בהצמדה למדד	בדולר ארה"ב או בהצמדה אליו	במטבעות אירופיים או בהצמדה אליהם (")	
אלפי ש"ח						
נכסים						
226,749	-	197,416	-	17,102	12,231	מזומנים ושוי מזומנים
675,185	-	579,598	60,814	28,660	6,113	לקוחות והכנסות לקבל מעבודות בחו"י
26,576	-	25,447	-	585	544	הקמה
70,613	70,613	-	-	-	-	חייבים ויתרות חובה מלאי
6,627	-	6,627	-	-	-	פקדונות בתאגיד בנקאי
9,356	-	7,721	1,554	81	-	יתרות חובה לזמן ארוך
58,180	55,680	2,500	-	-	-	השקעה בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
182,428	3,709	-	178,719	-	-	נכס פיננסי בגין הסדר זיכיון
5,975	5,975	-	-	-	-	נדל"ן להשקעה
86,179	86,179	-	-	-	-	רכוש קבוע, נטו
63,175	63,175	-	-	-	-	מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, נטו
14,618	14,618	-	-	-	-	מסים נדחים
1,425,661	299,949	819,309	241,087	46,428	18,888	
התחייבויות						
9,000	-	9,000	-	-	-	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
158,764	-	158,764	-	-	-	הלוואות מתאגידים בנקאיים לפרויקטי זכיינות
151,845	-	-	151,845	-	-	הלוואות מתאגידים בנקאיים (כולל חלויות שוטפות)
458,184	-	424,909	8,505	9,351	15,419	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
83,620	5,357	73,135	2,331	2,390	407	זכאים ויתרות זכות
73,306	63,616	-	4,973	4,717	-	מקדמות ממזמיני עבודות
100,266	-	100,266	-	-	-	אגרות חוב
4,018	4,018	-	-	-	-	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
3,276	-	-	2,212	1,064	-	התחייבויות אחרות
1,558	1,558	-	-	-	-	מסים נדחים
1,043,837	74,549	766,074	169,866	17,522	15,826	
	225,400	53,235	71,221	28,906	3,062	
381,824						הון עצמי כולל זכויות שאינן מקנות שליטה
1,425,661						

נספח ג' - פוזיציות בנגזרים ליום 31 בדצמבר 2018

קניה / מכירה

ערך נקוב	ערך הוגן	
SHORT		באלפי ש"ח
19,603	1,006	עסקאות הקדמה (Forward) (*) ש"ח / דולר
2,168	8	עסקאות הקדמה (Forward) (*) ש"ח / אירו
685	(31)	עסקאות הקדמה (Forward) (*) דולר / ש"ח
424	7	עסקאות הקדמה (Forward) (*) אירו / ש"ח
26,252		החזקה מרבית בנגזרים בתקופת הדוח: סך כל פוזיציות המכירה

(*) עסקאות המוכרות חשבונאית כעסקאות הגנה ונזקפות לקרן הון.

נספח ד' - פרטים בדבר תעודות התחייבות של התאגיד - להלן פרטים אודות סדרות אגרות החוב (אלפי ש"ח)

סדרה	איגרות חוב - סדרה ג'
א. מועד הנפקה	10.06.2014 ; 20.10.2013 ; 1.3.2017
ב. ע.נ. בעת הנפקה	61,726 ; 100,000 ; 35,000
ג. ע.נ. ל-31.12.2018	59,119
ד. ע.נ. ל-31.12.2018 יתרת פרמיה, נטו יתרת ערך נקוב ל-31.12.2018	59,119 703 59,822
ה. סכום ריבית צבורה ל-30.09.2018	-
ו. השווי ההוגן בדוחות ל-30.09.2018	מוצגות על בסיס עלות מופחתת
ז. שווי בורסה ל-31.12.2018	61,404
ח. סוג ריבית (קבועה או משתנה)	ריבית שנתית קבועה בשיעור 5.7%
ט. מועדי תשלום קרן	4 תשלומים שנתיים בסך של 14,701 ביום ה-30 בחודש יוני וה-31 בחודש דצמבר של כל אחת מהשנים 2015 ועד 2016, 6 תשלומים בסך של 19,701 ביום ה-30 בחודש יוני וה-31 בחודש דצמבר של כל אחת מהשנים 2017 ועד 2019 (כולל) ותשלום נוסף בסך של 19,717 ביום ה-30 בחודש יוני 2020
י. מועדי תשלום ריבית	אחת לשישה חודשים ביום ה-31 בחודש דצמבר וביום ה-30 בחודש יוני של כל אחת מהשנים 2013 ועד 2020 (כולל)
יא. תנאי הצמדה לקרן ולריבית	אין הצמדה
יב. זכות המרה	אין
יג. זכות לפירעון מוקדם	על פי החלטת דירקטוריון החברה, ובלבד שהסכום המינימאלי לפדיון מוקדם לא יפחת מ-1 מיליון ש"ח ושסכום הפדיון האחרון לא יפחת מסך של 3.2 מיליון ש"ח
יד. ערבות לתשלום ההתחייבות	אין
טו. פרטים על הנאמן שם הנאמן - שם האחראי בחברת הנאמנות - דרכי התקשרות - כתובת -	משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ רמי סבטי טלפון: 03-6374354 פקס: 03-6374344 מנחם בגין 46-48, תל אביב
טז. דירוג דירוג אחרון שם החברה המדרגת דירוג למועד ההנפקה דירוג למועד הדוח	ilA3 / אופק יציב מידרוג בע"מ ilBaa1 / אופק יציב ilA3 / אופק יציב
דירוג דירוג אחרון שם החברה המדרגת דירוג למועד ההנפקה דירוג למועד הדוח	ilA-/Stable אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ ilA-/Stable ilA-/Stable
יז. עמידה בתנאים ובהתחייבות למחזיקי אגרות החוב בתום תקופת הדוח ובמהלכה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות	כן
יח. האם התקיימו תנאים המקיימים עילה להעמדת איגרות החוב לפירעון מיידי	לא
יט. שינוי בתנאי אגרות החוב בשנת הדוח	לא
כ. נכסים משועבדים להבטחת איגרות החוב	לא

אפקון החזקות בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2018

תוכן העניינים

עמוד

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

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

בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי

בהתאם לסעיף 99 (ג) בתקנות ניירות ערך

(דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

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

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

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

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

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

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

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
31 במרץ, 2019

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

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

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

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

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

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

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
31 במרץ, 2019

ליום 31 בדצמבר		באור	
2017	2018		
אלפי ש"ח			
נכסים שוטפים			
226,749	170,137	6	מזומנים ושווי מזומנים
675,185	730,701	7	לקוחות והכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה, נטו
26,576	23,071	8	חייבים ויתרות חובה
7,219	7,542	15	חלויות שוטפות נכס פיננסי בגין הסדרי זיכיון
70,613	88,865	9	מלאי
1,006,342	1,020,316		
נכסים לא שוטפים			
6,627	7,591	19ב'	פקדונות בתאגיד בנקאי
9,356	11,665	10	יתרות חובה לזמן ארוך
58,180	70,568	11א'	השקעה בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
175,209	169,148	15	נכס פיננסי בגין הסדרי זיכיון
5,975	6,778	12	נדל"ן להשקעה
86,179	110,074	13	רכוש קבוע, נטו
63,175	115,851	14	מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, נטו
14,618	20,824	23ה'	מסים נדחים
419,319	512,499		
1,425,661	1,532,815		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

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

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2016	2017	2018		
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה)			באור	
1,435,462	1,500,083	1,587,576	30	הכנסות מביצוע עבודות, ממכירות וממתן שירותים
1,222,712	1,298,294	1,401,461	'א27	עלות העבודות, המכירות ומתן השירותים
212,750	201,789	186,115		רווח גולמי
-	469	803		עליית ערך נדל"ן להשקעה
(50,499)	(40,910)	(41,758)	'ב27	הוצאות מכירה ושיווק
(80,715)	(82,038)	(86,621)	'ג27	הוצאות הנהלה וכלליות
(4,531)	(5,805)	(4,872)	'ד27	הוצאות מחקר ופיתוח
12,649	10,026	14,483	11	חלק החברה ברווחי ישויות המטופלות
(15,978)	(10,337)	(3,541)	'ו27	בשיטת השווי המאזני
(20,470)	(23,215)	(20,228)	'ה27	הוצאות אחרות, נטו
2,298	7,360	10,003	'ה27	הוצאות מימון
55,504	57,339	54,384		הכנסות מימון
12,323	11,051	9,469	'ז23	רווח לפני מסים על הכנסה
43,181	46,288	44,915		מסים על הכנסה
				רווח נקי
43,861	46,899	44,170		מיוחס ל:
(680)	(611)	745		בעלי המניות של החברה
43,181	46,288	44,915		זכויות שאינן מקנות שליטה
			28	רווח נקי למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח)
9.58	10.24	9.64		רווח נקי בסיסי ומדולל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

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

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

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

יתרה ליום 1 בנואר, 2016

רווח נקי (הפסד)
מדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת, נטו
רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
סה"כ רווח (הפסד) כולל
דיבידנד ששולם

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2016

רווח נקי (הפסד)
מדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת, נטו
רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
סה"כ רווח (הפסד) כולל
דיבידנד ששולם

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017

רווח נקי
כניסה לאיחוד
מדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת, נטו
רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
סה"כ רווח (הפסד) כולל
דיבידנד ששולם

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

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

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

43,181	46,288	44,915	רווח נקי
--------	--------	--------	----------

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח והפסד:

11,743	-	-	הפסד מירידת ערך מוניטין
24,528	19,383	21,248	פחת והפחתות
(17,308)	245	-	הפסד (רווח) הון מעלייה לשליטה לראשונה בחברה מוחזקת
-	-	(1,675)	רווח מממוש השקעה בחברה מוחזקת
-	-	878	הפחתת נכס מוחזק למכירה
10,505	5,474	1,341	הפסד מירידת ערך נכסים בלתי מוחשיים ומרכוש קבוע
-	(469)	(803)	עלייה בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
441	467	-	הפסד מממוש רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
(12,649)	(10,026)	(14,483)	חלק החברה ברווחי חברות כלולות
12,323	11,051	9,469	מסים על הכנסה
(1,204)	(780)	40	שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
(704)	-	-	שערוך הלוואות לחברות מוחזקות
555	(84)	291	הוצאות (הכנסות) מימון מנכס פיננסי בגין הסדרי זיכיון
22	88	96	הפחתת הוצאות נדחות נכס פיננסי בגין הסדרי זיכיון
(506)	(1,588)	(1,802)	שערוך התחייבויות לתאגידים בנקאיים לזמן ארוך ואגרות חוב, נטו
(* 13,286)	(* 11,684)	9,096	הוצאות ריבית, נטו
41,032	35,445	23,696	

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

(18,548)	(42,244)	(4,215)	עלייה בלקוחות והכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה, נטו
(17,481)	10,007	10,083	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה כולל יתרות חובה זמן ארוך
2,008	7,985	(8,954)	ירידה (עלייה) במלאי
51,038	62,041	(30,521)	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
17,219	(39,016)	1,904	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
95,211	(43,602)	(709)	עלייה (ירידה) במקדמות ממזמיני עבודות
129,447	(44,829)	(32,412)	

מזומנים שהתקבלו (ששולמו) במהלך השנה עבור:

(15,428)	(18,214)	(15,362)	ריבית ששולמה
2,142	6,530	6,266	ריבית שהתקבלה
(22,683)	(8,447)	(14,024)	מסים ששולמו
1,786	3,913	6,069	דיבידנד שהתקבל
(34,183)	(16,218)	(17,051)	
179,477	20,686	19,148	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

(* סווג מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

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

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

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

(א) רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה

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

(ב) פעולות מהותיות שלא במזומן

רכישת נכסים קבועים באשראי
רכישת נכסים בלתי מוחשיים באשראי

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 1: - כללי

תיאור כללי של הקבוצה ופעילותה

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

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

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

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

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

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

ב. תקופת המחזור התפעולי

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

ג. דוחות כספיים מאוחדים

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

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

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. צירופי עסקים ומוניטין

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

עלויות רכישה ישירות נזקפות בעת התהוותן לדוח רווח והפסד.

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

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

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

ה. השקעה בהסדרים משותפים

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

עסקאות משותפות (Joint Ventures)

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

ו. השקעות בחברות כלולות

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

ז. השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

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

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

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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

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

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

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

ח. מטבע הפעילות ומטבע חוץ

1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

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

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

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

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

2. פריטים כספיים צמודי מדד

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. שווי מזומנים

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

י. פקדונות לזמן קצר

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

יא. מלאי

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

עלות המלאי נקבעת כדלקמן:

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

יב. הכרה בהכנסה

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

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

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

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

הכנסות ממכירת סחורות

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הכנסות ממתן שירותים

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

קיבוצ חוזים

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

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

הכנסות מעסקאות למתן רישיון תוכנה

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

הכנסות הכוללות שירותי אחריות

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

הכנסות מעבודות על-פי חוזי הקמה

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

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

הכרה בהכנסה

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

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הכנסות ממכירת סחורות

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

הכנסות ממתן שירותים

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

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

הכנסות מעבודות ביצוע והקמה

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

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

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

הכנסות מעסקאות למתן רישיון תוכנה

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

הכנסות מהסדרי זיכיון למתן שירותים

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

קיבוצ חוזים

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

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הכנסות הכוללות שירותי אחריות

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

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

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

1. מסים שוטפים

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

2. מסים נדחים

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

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

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

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

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

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

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יג. חכירות

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

הקבוצה כחוכר

1. חכירה מימונית

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

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

2. חכירה תפעולית

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

הקבוצה כמחכיר

חכירה מימונית

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

יד. רכוש קבוע

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

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

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

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

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

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. נדל"ן להשקעה

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

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

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

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

טז. נכסים בלתי מוחשיים

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

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

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

עלויות מחקר ופיתוח

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

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

תוכנות

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

קשרי לקוחות

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

טכנולוגיה

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

להלן אורך החיים השימושיים של נכסים בלתי מוחשיים:

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

יז. הסדרי זיכיון למתן שירותים

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

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

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

כמו כן להערכת הקבוצה ערך השייר אינו מהותי.

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

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

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יח. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

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

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

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

1. מוניטין בגין חברות מאוחדות

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

2. השקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת

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

3. עלויות פיתוח שהונו וטרם הופחתו שיטתית

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

יט. מדידת שווי הוגן

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

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כ. מכשירים פיננסיים

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

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

1. נכסים פיננסיים

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

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

הלוואות וחייבים

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

2. התחייבויות פיננסיות

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

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

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

3. קיזוז מכשירים פיננסיים

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

4. גריעת מכשירים פיננסיים

א) נכסים פיננסיים

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

(ב) התחייבויות פיננסיות

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

5. ירידת ערך נכסים פיננסיים

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

נכסים פיננסיים המוצגים בעלות מופחתת

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

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

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

1. נכסים פיננסיים

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

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

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

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

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

גריעת נכסים פיננסיים

החברה גורעת נכס פיננסי כאשר ורק כאשר:

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

2. התחייבויות פיננסיות

(א) התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

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

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

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

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

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

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

3. גריעת התחייבויות פיננסיות

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

כאשר נעשה שינוי מהותי בתנאי התחייבות פיננסית קיימת, השינוי מטופל כגריעה של ההתחייבות המקורית והכרה של התחייבות חדשה. ההפרש בין היתרה של שתי ההתחייבויות הנ"ל בדוחות הכספיים נזקף לרווח או הפסד. במקרה בו השינוי אינו מהותי, החברה מעדכנת את סכום ההתחייבות, קרי להוון את תזרימי המזומנים החדשים בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית, כאשר ההפרשים נזקפים לרווח או הפסד. בעת הבחינה האם מדובר בשינוי מהותי בתנאי התחייבות קיימת, מביאה החברה בחשבון שיקולים איכותיים וכמותיים.

4. קיזוז מכשירים פיננסיים

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

5. אופציית מכר שהוענקה לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה

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

6. חשבונאות גידור

מכשירים פיננסיים נגזרים לצורכי גידור (הגנה)

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

גידור שווי הוגן

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

גידור תזרימי מזומנים

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

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

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כא. הפרשה לחובות מסופקים

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

כב. מכשירים פיננסיים נגזרים לצורכי גידור (הגנה)

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

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

גידור תזרימי מזומנים

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

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

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

כג. מניות אוצר

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

כד. הפרשות

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

להלן סוגי ההפרשות שנכללו בדוחות הכספיים:

אחריות ובדק

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

שינוי מבני

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

תביעות משפטיות

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

כה. התחייבויות בשל הטבות לעובדים

בקבוצה קיימים מספר סוגי הטבות לעובדים:

1. הטבות עובד לזמן קצר

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

2. הטבות לאחר סיום העסקה

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

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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

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

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

3. הטבות עובד אחרות לטווח ארוך

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

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

4. הטבות בגין פיטורין

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

כו. רווח למניה

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

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

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

א. השיקולים

סיווג חכירה

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

ב. אומדנים והנחות

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

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

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

1. מענקי מדען

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

2. נדל"ן להשקעה

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

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

3. תביעות משפטיות

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

4. ירידת ערך מוניטין ונכסים לא פיננסיים אחרים

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

5. אומדן עלויות להשלמת פרויקטים

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

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

6. נכסי מיסים נדחים

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

7. הטבות בגין פנסיה והטבות אחרות לאחר סיום העסקה

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

8. עלויות פיתוח

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

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

א. IFRS 15 - הכרה בהכנסה מחוזים עם לקוחות

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(1) הכנסות ממכירת סחורות

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

(2) הכנסות ממתן שירותים

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

(3) הכנסות מעבודות לפי חוזה הקמה

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

ב. IFRS 9 מכשירים פיננסיים

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ג. IFRS 16 חכירות

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

להלן עיקר השפעות התקן החדש:

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

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

התקן החדש מאפשר לחוכרים לבחור באחת מגישות היישום הבאות:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

השפעתו הצפויה של התקן כאמור לעיל הינה תחת ההנחות הבאות:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

באור 5: - צירופי עסקים (המשך)

מזומנים אשר שימשו לרכישה

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

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

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

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

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

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

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

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

באור 5: - צירופי עסקים (המשך)

מזומנים אשר שימשו לרכישה

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

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

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

באור 6: - מזומנים ושווי מזומנים

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

המזומנים בתאגידים הבנקאיים אינם נושאים ריבית ליום הדיווח.

באור 7: - לקוחות והכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה

א. הרכב:

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

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

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

ירידת ערך לקוחות מטופלת באמצעות רישום הפרשה לחובות מסופקים.

ב. תנועה בהפרשה לחובות מסופקים:

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

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

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

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

יתרת לקוחות לפני הפרשה לחובות מסופקים
יתרת הפרשה לחובות מסופקים

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

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

31 בדצמבר, 2017

באור 8: - חייבים ויתרות חובה

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

באור 9: - מלאי

א. הרכב

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

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

באור 10: - יתרות חובה לזמן ארוך

א. ההרכב

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

⁽¹⁾ ראה גם באור 29ה' (1).

ב. מועדי הפרעון לאחר תאריך הדיווח

ליום 31 בדצמבר, 2018

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

באור 11: - השקעות בחברות מוחזקות

א. השקעה בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

1. הרכב

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

⁽¹⁾ בנוסף ראה סעיף 5 להלן.

⁽²⁾ נושאת ריבית בשיעור 4.5% עד 9.5%.

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

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

3. תמצית נתונים מהדוחות הכספיים של חברות כלולות

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

באור 11: - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

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

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

הכנסות

רווח נקי (*)

(*) כולל התאמות בגין עודפי עלות

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

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

בדוח על המצב הכספי של החברות הכלולות לתאריך הדיווח:

נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים
התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות

סה"כ הון

שיעור ההחזקה בחברה הכלולה

יתרת השקעה בחברה כלולה

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

תוצאות הפעולות של החברה הכלולה
בשנה:

הכנסות

רווח נקי

רווח כולל אחר

חלק החברה ברווחי חברה כלולה

דיבידנד שהתקבל מחברה כלולה

באור 11: - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

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

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

באור 12: - נדל"ן להשקעה

א. תנועה

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

ב. מדידת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה

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

ג. נכס מקרקעין בעומר

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

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

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

באור 12: - נדל"ן להשקעה (המשך)

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

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

ד. באשר לשעבודים, ראה באור 24'א.

באור 13: - רכוש קבוע

א. הרכב ותנועה

שנת 2018

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

באור 13: - רכוש קבוע (המשך)

שנת 2017*

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

* סווג מחדש

ב. מקרקעין

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

מבנים*
קרקע בבעלות

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

ג. באשר לשעבודים, ראה באור 24א'.

באור 14: - נכסים בלתי מוחשיים

א. הרכב ותנועה

שנת 2018

טכנולוגיה	עלויות פיתוח	קשרי לקוחות	תוכנות מחשב	צבר חוזים	מוניטין	סה"כ
1,583	68,284	16,091	28,110	37,982	23,519	175,569
-	7,239	-	-	-	-	7,239
-	-	-	1,532	-	-	1,532
-	3,537	-	563	-	-	4,100
-	-	11,488	-	1,704	44,031	57,223
1,583	79,060	27,579	30,205	39,686	67,550	245,663
1,532	56,334	14,232	19,047	2,100	19,149	112,394
51	5,804	2,303	3,003	2,324	-	13,485
-	2,606	-	560	-	-	3,166
-	767	-	-	-	-	767
1,583	65,511	16,535	22,610	4,424	19,149	129,812
-	13,549	11,044	7,595	35,262	48,401	115,851

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2018

היוון עלויות פיתוח

רכישות

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים

כניסה לאיחוד

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018

הפחתה שנצברה והפסדים מירידת ערך שנצברו

יתרה ליום 1 בינואר, 2018

הפחתה שהוכרה במשך השנה

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים

ירידת ערך

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018

יתרה, נטו ליום 31 בדצמבר, 2018

באור 14: - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

שנת 2017 *

טכנולוגיה	עלויות פיתוח	קשרי לקוחות	תוכנות מחשב	צבר חוזים	מוניטין	סה"כ
1,583	66,638	16,340	27,313	37,982	23,519	173,375
-	5,590	-	-	-	-	5,590
-	86	11	1,613	-	-	1,710
-	(4,030)	-	(755)	-	-	(4,785)
-	-	(260)	(61)	-	-	(321)
1,583	68,284	16,091	28,110	37,982	23,519	175,569
1,215	53,727	13,474	15,849	300	19,149	103,714
317	4,838	808	3,878	1,800	-	11,641
-	(2,775)	-	(658)	-	-	(3,433)
-	544	140	-	-	-	684
-	-	(190)	(22)	-	-	(212)
1,532	56,334	14,232	19,047	2,100	19,149	112,394
51	11,950	1,859	9,063	35,882	4,370	63,175

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2017

היוון עלויות פיתוח

רכישות

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים מימושים

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017

הפחתה שנצברה והפסדים מירידת ערך שנצברו

יתרה ליום 1 בינואר, 2017

הפחתה שהוכרה במשך השנה

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ירידת ערך מימושים

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017

יתרה, נטו ליום 31 בדצמבר, 2017

(*) סווג מחדש

באור 14: - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

ב. הוצאות הפחתה

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

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

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

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

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

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

(2) ראה ביאור 15(ב) להלן.

(3) יתרה בספרים טרם בחינת ירידת הערך.

(4) ראה ביאור 5 לעיל.

ד. ירידת ערך עלויות פיתוח שהונו מגזר התקשורת

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

באור 14: - נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

ה. הנחות המפתח ששימשו בחישוב שווי השימוש

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

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

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

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

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

שיעור הצמיחה - שיעורי הצמיחה מבוססים על מידע ענפי קיים.

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

באור 15: - נכס פיננסי בגין הסדרי זיכיון

א. הרכב ותנועה:

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

ב. פרטים נוספים:

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

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

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

באור 16: - אשראי מתאגידים בנקאייםא. ההרכב

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

31 בדצמבר, 2018

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
חלויות שוטפות של הלוואות לפרויקטי זכיינות

חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

31 בדצמבר, 2017

9,000	9,000	-
6,580	-	6,580
36,014	36,014	-
51,594	45,014	6,580

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
חלויות שוטפות של הלוואות לפרויקטי זכיינות

חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

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

באור 17: - התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

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

(1) חובות פתוחים
שטרות לפרעון
הוצאות לשלם

(1) כולל בעל עניין וצדדים קשורים

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

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

באור 18: - זכאים ויתרות זכות

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

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

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

באור 19: - התחייבויות לא שוטפות

א. ההרכב

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

ליום 31 בדצמבר, 2018

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

ליום 31 בדצמבר, 2017

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

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

באור 19: - התחייבויות לא שוטפות (המשך)

ב. הלוואות לפרויקט זכיינות

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

ג. הנפקת אגרות חוב

1. ביום 16 באוקטובר, 2013 פרסמה החברה הצעת מדף, בהתאם לתשקיף המדף הנ"ל, של החברה מיום 30 במאי 2012 והתיקונים לו, במסגרתה הנפיקה 100,000,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ג') בתמורה נטו בסך של כ-98.8 מיליוני ש"ח. אגרות החוב (סדרה ג') נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור 5.70% (ריבית אפקטיבית בשיעור של 6.13%), והן עומדות לפירעון (קרן) באחד עשר תשלומים שאינם שווים, כאשר עשרת התשלומים הראשונים שיפרעו ביום 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2015 עד 2019 (כולל) יהיו בשיעור של 9.09% מקרן אגרות החוב (סדרה ג') והתשלום האחד עשר (ולמעשה האחרון) יהיה בשיעור של 9.10% מקרן אגרות החוב (סדרה ג') וישולם ביום 30 ביוני, 2020. הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ג') משולמת מידי חצי שנה.

אגרות החוב (סדרה ג'), דורגו על ידי חברת מידרוג בע"מ דרוג Baa1 עם אופק יציב. במקרה של הורדת דירוג יעודכן במהלך תקופת ריבית כלשהי, כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב יהיה נמוך בדרגה או יותר מדירוג Baa1 (להלן: דירוג הבסיס), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב, מעל שיעור הריבית האמור לעיל, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדירוג החדש על-ידי חברת הדירוג ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב או עד למועד בו יתקיים, לפי המוקדם מביניהם, באופן כדלקמן: (א) במקרה והדירוג שייקבע יהיה נמוך בדרגה אחת מדירוג הבסיס - יעלה שיעור הריבית השנתית בשיעור של 0.2%; (ב) במקרה והדירוג שייקבע יהיה נמוך בשתי דרגות מדירוג בסיס - יעלה שיעור הריבית השנתית בשיעור נוסף של 0.2% מעבר לאמור בסעיף (א) לעיל, כך שיהיה שווה לריבית הבסיס בתוספת 0.4%; (ג) במקרה והדירוג שייקבע יהיה נמוך בשלוש דרגות מדירוג הבסיס - יעלה שיעור הריבית השנתית בשיעור נוסף של 0.2% מעבר לאמור בסעיף (ב) לעיל, כך שיהיה שווה לריבית הבסיס בתוספת 0.6%; (ג) במקרה והדירוג שייקבע יהיה נמוך בארבע דרגות מדירוג הבסיס (קרי: [Ba2] או דירוג מקביל לו) - יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור נוסף של 0.2% מעבר לאמור בסעיף (ג) לעיל, כך שיהיה שווה לריבית הבסיס

באור 19: - התחייבויות לא שוטפות (המשך)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

באור 19: - התחייבויות לא שוטפות (המשך)

2. ביום 28 בפברואר 2019 פרסמה החברה דוח הצעת מדף על פיו הוצעו לציבור, בדרך של "הצעה אחידה", כאמור בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 ובתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז-2007, עד 150,000,000 אגרות חוב (סדרה 1) בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א ("אגרות החוב (סדרה 1)") הניתנות להמרה לעד 681,819 מניות רגילות של החברה בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת של החברה. במסגרת דוח הצעת המדף, התחייבה החברה לגייס כמות כוללת של 120,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה 1) בלבד, וכי אם תוגשנה ע"י הציבור הזמנות בכמות עודפת לכמות הנ"ל, אזי ההקצאה למזמינים תוקטן בהתאמה. בהתאם, ביום 3 במרץ 2019 הנפיקה החברה 120,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה 1), הניתנות להמרה לעד 545,455 מניות רגילות של החברה התמורה (ברוטו) לסך של 121.2 מיליון לפי ש"ח. אגרות החוב (סדרה 1) נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 2.45% לשנה (כפוף למנגנוני התאמת שיעור הריבית במקרה של ירידת דרוג אגרות החוב (סדרה 1) או ירידה בהון עצמי מינימלי, כמפורט בשטר הנאמנות), והן תעמודנה לפירעון (קרו) בשני (2) תשלומים שווים (קרי, בשיעור של 50% מהקרו כל אחד) ביום 31 בדצמבר, של כל אחת מן השנים 2021 ו-2023. בהתאם להוראות שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה 1) ("שטר הנאמנות"), עד ליום 21 בדצמבר 2021 (כולל), כל 220 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה 1) ניתן להמרה למניית המרה אחת של החברה והחל מיום 1 בינואר 2022 ועד ליום 21 בדצמבר 2023 (כולל) כל 264 ש"ח ע.ג. של אגרות החוב (סדרה 1) ניתן להמרה למניית המרה אחת של החברה, הכל בכפוף להתאמות כמפורט בשטר הנאמנות.

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

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

באור 19: - התחייבויות לא שוטפות (המשך)

בנוסף, במסגרת ההנפקה האמורה, הוסכם כי בין העילות לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה 1), תחולנה גם העילות הבאות:

(1) אם הופסקה עיקר פעילותה של החברה (כהגדרת מונח זה להלן) או בוצעה מכירה של רוב נכסי החברה (כהגדרת מונח זה להלן) לכל צד שלישי שהוא, למעט מכירה לתאגידים בשליטת החברה (בהם תחזיק החברה בשיעור של 50% ויותר מזכויות ההון וההצבעה של תאגידים כאמור) ו/או לתאגידים בשליטתם של תאגידים אלו (בהם יחזיקו תאגידים אלו בשיעור של 50% ויותר מזכויות ההון וההצבעה).

(2) אם הועמד לפירעון מיידי אחד מאלה: (1) סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה, בין אם נסחרת בבורסה כלשהי ובין אם לאו; (2) חוב ו/או מספר חובות במצטבר של החברה כלפי מוסד פיננסי, לרבות גוף מוסדי, בסך של 50 מיליון ש"ח או יותר (הכל, למעט העמדה לפירעון מיידי של חוב שהינו ללא זכות חזרה לחברה (non-recourse) ו/או העמדה לפירעון מיידי של חוב מובטח ו/או חילוט ערבויות).

(3) שינוי שליטה בהתקיים שני התנאים המצטברים הבאים: (א) החזקותיה (במישרין - ובעקיפין, לרבות באמצעות תאגידים שבשליטתו) של הגב' עתליה שמלצר ("בעלת השליטה הנוכחית") בלבד בחברה בזכויות ההון וההצבעה בחברה יפחתו מתחת לשיעור של 25%; (ב) בחברה יהיה בעל מניות אחר שהחזקותיו בזכויות ההון וההצבעה בחברה (במישרין או בעקיפין, ולרבות ביחד עם החזקות בעלי מניות אחרים שאינם בעלת השליטה הנוכחית אשר לצורך חוק ניירות ערך רואים אותם כ"מחזיקים יחד" עם בעל המניות האחר האמור), הינן בשיעור הגבוה משיעור החזקותיה של בעלת השליטה הנוכחית בלבד במניות החברה באותה העת; יובהר כי העברת שליטה כתוצאה מירושה על פי דין, או העברת שליטה לחברות בשליטתה של בעלת השליטה הנוכחית ו/או מי מילדיה ו/או בני זוגם לא מהווה העברת שליטה המקנה למחזיקי אגרות החוב זכות להעמדה לפירעון מיידי.

(4) אם עודכן דירוג אגרות החוב (סדרה 1) באופן שהדירוג החדש שנקבע לאגרות החוב (סדרה 1) נמוך מדירוג של [Baa3] של מידרוג בע"מ או דירוג מקביל לו של החברה המדרגת.

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

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

ד. הלוואות מתאגידים בנקאיים

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

באור 19: - התחייבויות לא שוטפות (המשך)

אמות מידה פיננסיות

1. החברה

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

להלן עיקרי הוראות כתב ההתחייבות:

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

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

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

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

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

למועד הדיווח החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות.

באור 20: - מכשירים פיננסיים

א. סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות

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

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

ב. גידור תזרימי מזומנים

סיכון מטבע חוץ

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

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

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

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

באור 20: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. גורמי סיכון פיננסיים

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

גורמי סיכון פיננסיים

1. סיכון מטבע חוץ

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

2. סיכון ריבית

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

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

3. סיכון אשראי

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

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

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

באור 20: - מכשירים פיננסיים (המשך)

4. סיכון נזילות

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

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

ד. זמני פרעון של התחייבויות פיננסיות

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

ליום 31 בדצמבר, 2018

עד שנה	משנה עד שנתיים	עד 3 שנים	מ-3 שנים עד 4 שנים	מ-4 שנים ואילך	סה"כ
52,355	44,734	41,948	40,652	87,995	267,684
7,883	8,672	8,847	9,040	112,654	147,096
464,095	-	-	-	-	464,095
97,659	-	-	-	-	97,659
39,987	19,835	-	-	-	59,822
661,979	73,241	50,795	49,692	200,649	1,036,356

הלוואות מתאגידים בנקאיים
הלוואות לפרויקטי זכיינות
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
זכאים
אגרות חוב

ליום 31 בדצמבר, 2017

עד שנה	משנה עד שנתיים	עד 3 שנים	מ-3 שנים עד 4 שנים	מ-4 שנים ואילך	סה"כ
45,014	36,014	28,361	17,208	41,167	167,764
6,580	7,789	8,698	8,874	119,904	151,845
458,184	-	-	-	-	458,184
553	-	-	-	-	553
83,067	-	-	-	-	83,067
40,444	40,444	19,378	-	-	100,266
633,842	84,224	56,411	26,055	161,147	961,679

הלוואות מתאגידים בנקאיים
הלוואות לפרויקטי זכיינות
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
נגזרים פיננסיים
זכאים
אגרות חוב

באור 20: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. שווי הוגן

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

שווי הוגן		יתרה	
31 בדצמבר		31 בדצמבר	
2017	2018	2017	2018
אלפי ש"ח			

התחייבויות פיננסיות

(153,246)	(148,401)	(151,845)	(147,096)	הלוואות צמודות למדד
(161,778)	(234,458)	(158,764)	(232,920)	הלוואות בריבית קבועה
(104,926)	(61,404)	(100,266)	(59,822)	אגרות חוב
(419,950)	(444,263)	(410,875)	(439,838)	סה"כ

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

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

להלן השיטות וההנחות ששימשו לקביעת השווי ההוגן:

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

ו. מבחני רגישות בגין שינוי בגורמי שוק

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

באור 20: - מכשירים פיננסיים (המשך)

מבחני רגישות בגין שינויים בהלוואות

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

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

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

מבחני רגישות והנחות העבודה העיקריות

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

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

מדידת שווי הוגן ז.

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

באור 21: - התחייבויות אחרות

31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	

2,212	1,477
1,064	1,047
-	9,503

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

3,276	12,027
-------	--------

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

- הארכת רשת הביטחון (לפיצויים ולפנסיה) למשך עד ליום 31 בדצמבר 2022, באותם תנאים (ראה ביאור 22ב').

- סיום העסקתם של 17 עובדים קבועים אשר חל עליהם ההסכם הקיבוצי;

- תשלום של כ-2.6 מיליוני ש"ח לעובדים שפוטרו, המורכב מרשת פיצויים, רשת פנסיה מתמשכת (עד שנת 2023) והסתגלות;

- נקבע כי ככל שהשותפות המאוחדת תסיים את פעילותה ברווח באחת השנים 2017-2020, יתקיים דיון לגופו של עניין בנושא תוספות שכר לעובדים ו/או מענקים ו/או בונוסים;

- קיצור תקופת הניסיון לעובדים חדשים תחת ההסכם הקיבוצי כך שתעמוד על 24 (או תקופה קצרה יותר במקרים שנקבעו);

- התאפשר לשותפות המאוחדת לסגור מחלקה נוספת עליה הוסכם, וזאת עד לתום חודש לאחר סיום הרבעון הראשון של שנת 2018 לכל המאוחר, או חלק מהמחלקה הנ"ל. חלקה כאמור לא נסגרה.

(**) ראה פירוט בביאור 5.

באור 22: - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים

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

א. הטבות לאחר סיום העסקה

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

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

1. תוכניות להפקדה מוגדרת

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

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		

11,344	11,431	12,354
--------	--------	--------

הוצאות בגין תוכניות להפקדה מוגדרת

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

2. תוכניות להטבה מוגדרת

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

א. השינויים בנכסי התוכנית

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

ב. פירוט נכסי התוכנית לפי שווי הוגן

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

(*) לא כולל חברות שנכנסו לאיחוד לראשונה.

ג. השינויים בערך הנוכחי של התחייבות בגין תוכנית להטבה מוגדרת

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

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

ד. נכסי (התחייבויות) התוכנית, נטו

31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	

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

(4,018)	(6,927)	סה"כ התחייבויות, נטו
---------	---------	----------------------

ה. ההנחות העיקריות בגין תוכנית להטבה מוגדרת

2017	2018	
%		
1.32-2.10	1.77-3.0	שיעור ההיוון של התחייבות התוכנית ⁽¹⁾
1.32-2.10	1.77-3.0	שיעור התשואה הצפויה על נכסי התוכנית
2.5-4.0	2.5-4.0	שיעור עליית שכר צפויה

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

ו. סכומים, עיתוי ואי וודאויות של תזרימי מזומנים עתידיים

ליום 31 בדצמבר 2018:

מבחן רגישות לשינוי בשיעור עליית שכר צפויה

השינוי כתוצאה מ:

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

מבחן רגישות לשינוי שיעור ההיוון של התחייבות ונכסי התכנית

השינוי כתוצאה מ:

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

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

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

ב. רשת בטחון

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

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

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

באור 23: - מסים על הכנסה

א. חוקי המס החלים על חברות הקבוצה

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

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

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

חוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט-1969

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

באור 23: - מסים על הכנסה (המשך)

החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959

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

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

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

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

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

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

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

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

ב. שיעורי המס החלים על חברות הקבוצה

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

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

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

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

באור 23: - מסים על הכנסה (המשך)

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

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

ג. שומות מס

שומות מס סופיות

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

ד. הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות

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

ה. מסים נדחים

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

ההרכב:

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

התחייבויות מסים נדחים

(8,237)	1,918	2,290	(9,542)	(11,832)	נכסים בלתי מוחשיים
2,482	-	200	-	(200)	נדל"ן להשקעה
-	-	-	-	(228)	עסקאות גידור
(10,034)	(18,956)	12,963	(28,990)	(41,953)	רכוש קבוע ונכס פיננסי
53	89	362	(1,231)	(1,593)	אחרים
(15,736)	(16,949)	15,815	(39,763)	(55,806)	

נכסי מסים נדחים

5,321	21,299	15,032	43,936	59,225	הפסדים מועברים לצורכי מס
(1,193)	94	394	959	1,353	הפרשה לחובות מסופקים
(770)	(155)	(71)	3,350	3,474	הטבות לעובדים
(650)	(95)	-	125	-	עסקאות גידור
1,756	2,134	638	4,453	5,092	אחרים
4,464	23,277	15,993	52,823	69,144	
(11,272)	6,328	178			הכנסות (הוצאות) מסים נדחים

נכסי מסים נדחים, נטו

13,060 13,338

המסים הנדחים מוצגים בדוח על המצב הכספי כדלקמן:

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

נכסים לא שוטפים
התחייבויות לא שוטפות

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

באור 23: - מסים על הכנסה (המשך)

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח			
41	(190)	(195)	מסים בגין מדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת, נטו
650	25	52	מסים בגין עסקאות גידור

2. מסים על ההכנסה הכלולים ברווח או והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח			
2,133	(462)	-	התאמת יתרות המסים הנדחים בעקבות שינוי בשיעורי המס
9,905	18,183	9,101	מסים שוטפים
2,280	(6,027)	(178)	מסים נדחים, ראה גם סעיף ה' לעיל
(1,995)	(643)	546	מסים בגין שנים קודמות
12,323	11,051	9,469	

באור 23: - מסים על הכנסה (המשך)

ח. מס תיאורטי

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

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

באור 24: - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות והתקשרויותא. שעבודים

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

ב. ערבויות

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

ג. התחייבויות תלויות

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. בחודשים יולי ונובמבר 2018 הגישה הסתדרות העובדים הכללית החדשה מספר תביעות לבית הדין לעבודה בתל אביב כנגד חברה בת בבעלות מלאה בגין דרישה לקיום שביתה בחברה הבת ובגין פגיעה בהתארגנות בסכום כולל של 1.3 מיליון ש"ח. בהתאם להסכם בורות בנושא, ולאור פסק הבוררות שהתקבל בחודש דצמבר 2018, נמחקו התביעות הנ"ל.
8. בחודש ספטמבר 2018 הגיש צד ג' בקשה לבית המשפט המחוזי מרכז (להלן: "הבקשה"), לאישור תובענה ייצוגית נגד חברה בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת"), חברה בבעלות מלאה של החברה, ונגד חברת דורות מגופי פיקוד ובקרה בע"מ ("דורות"); וביחד: "המשיבות"). עניינה של הבקשה האמורה בטענה לפיה חברת דורות סיפקה לחברה הבת מדי מים אשר יוצרו שלא בהתאם לתקן הישראלי ("התקן") המחייב והחברה הבת התקינה מדים אלה בעיקר בבתי מגורים, במסגרת התקשרויות שנעשו בינה לבין מספר תאגידי מים ("המזמינים"). אי ההתאמה הנטענת נובעת משימוש בציפוי אפוקסי שאינו מסוג הציפוי שבגינו ניתן למדי המים אישור ההתאמה לתקן.

ככל שתאושר הבקשה, יתבקש בית המשפט, בין השאר: (1) ליתן צו עשה נגד המשיבות להחליף את מדי המים שאינם עומדים בדרישות התקן במונים העומדים בדרישות הנ"ל, לכל חברי הקבוצה אצלם הותקנו מוני מים כאמור ("הקבוצה"), תוך זמן סביר ומוקדם ככל האפשר; ולחילופין - להשיב לקבוצה סכום ששולם למשיבות בגין מוני המים האמורים, אשר להערכת המבקש עומד על כ- 15 מיליון ש"ח; (2) לחייב את המשיבות לפצות את חברי הקבוצה בסך של 15 מיליון ש"ח בגין פגיעה באוטונומיה; ולחילופין - לשלם לחברי הקבוצה פיצויים בכל דרך שתיראה לנכון לבית המשפט.

נכון למועד הדוח, רשות המים הורתה להחליף כ-2,200 מונים בלבד מתוך המונים נשוא הבקשה, שעלות החלפתם מסתכמת בסכומים אשר הינם נמוכים באופן משמעותי מהסכומים המתבקשים בבקשה, ואילו לגבי יתר המונים אישרה רשות המים כי לא נדרשת החלפתם.

בהקשר זה יצויין כי מדי המים שסופקו לחברה הבת יוצרו על ידי ספק שלה, תוך מצג שהם עמדו בדרישות התקן, ולחברה הבת לא היתה שליטה ידיעה או אחריות על ייצורם או על השימוש בציפוי שאינו תואם את דרישות התקן.

נכון למועד הדוח הוגשה בקשה לסילוק על הסף של הבקשה וטרם התקבלה החלטת בית המשפט בנושא.

9. בתחילת שנת 2019 הגישה הקבוצה 2 תביעות כנגד לקוחות שלא שילמו את התשלומים המגיעים לקבוצה בגין עבודות שביצעה ובגין נזקים שנגרמו לקבוצה בסכום כולל של 29.8 מיליון ש"ח.
10. נכון למועד הדוח, קיימים מספר הליכים משפטיים בקשר עם מכרזים שפרסמו גופים ציבוריים ולקוחות של החברה שהקבוצה לקחה בהם חלק, ובכלל זאת כמפורט בביאורים 24(ד) (12) ו- 24(ד) (14) להלן.
11. כנגד חברה מאוחדת הוגש כתב אישום בגין ניהול עסק ללא רישיון. נכון למועד הדוח, החברה המאוחדת פועלת להשלמת ההליכים הנדרשים לקבלת רישיון עסק בסניף.
12. נגד חברות הקבוצה עומדות ותלויות תביעות משפטיות שהוגשו במהלך העסקים הרגיל בגין ליקויים בעבודות שבוצעו, תביעות כספיות ויחסי עבודה אשר הסתכמו למועד הדיווח בסך כולל של כ-13.2 מיליון ש"ח.
13. נגד חברות כלולה הוגשה תביעה על סך של 996 אלפי אירו. להערכת הנהלת החברה ויועציה המשפטיים, לא צפויה חשיפה נוספת מעבר להפרשות שנכללו בדוחות הכספיים של החברות המאוחדות.

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

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

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

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

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

ד. התקשרויות

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

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

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

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

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

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

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

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

9. בחודש ספטמבר 2017 התקשרה שותפות כללית ("השותפות") המוחזקת 70% על ידי חברה בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת") ו-30% על ידי צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("השותף"), עם צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה ("הלקוח") במערך הסכמים ("ההסכמים"), במסגרתם השותפות תבצע עבור הלקוח, כקבלן ראשי, הקמה של 3 מבני מגורים, מרתפים תת קרקעיים, עבודות מערכות אלקטרו מכניות וגמר ("הפרויקט"). במסגרת זו הועמדה ערבות על ידי החברה להתחייבויות השותפות מכח ההסכם. נכון למועד הדוח, ההיקף הכספי הכולל של הפרויקט צפוי להסתכם בסך של כ-161 מיליון ש"ח. הפרויקט צפוי להסתיים ברבעון הרביעי של שנת 2019. ביום 1 בפברואר 2018 הגישו השותף וחברה נוספת בשליטת בעלי השליטה בשותף בקשה להקפאת הליכים. באותו יום ניתן צו ארעי לעיכוב הליכים כנגד החברות נשוא הבקשה. ביום 18 בפברואר 2018, ניתן צו עיכוב הליכים כנגד החברות נשוא הבקשה, ובכלל זאת עיכוב סילוק יד מפרויקטים, וזאת עד להחלטה אחרת. כמו כן, מונו נאמנים לחברות נשוא הבקשה, ולמיטב ידיעתה של החברה בימים אלו מתגבש הסדר נושים והוא אושר בהסכמה נרחבת באסיפות נושים. נכון למועד הדוח הפעילות בפרויקט נמשכת כסדרה.

10. בחודש ינואר 2018 אישר בית המשפט העליון פשרה ונתן לה תוקף של פסק דין, וזאת במסגרת ערעור שהגישו החברה ואחרים על זכייתה של Sociedad Espanola de Montajes Industriales S.A ("SEMI") בפרויקט חשמול המסילות של רכבת ישראל בע"מ ("הרכבת") - תכנון, הקמת ותחזוקה של מערך חשמול לרכבת, הכולל, בין היתר, חשמול של 420 ק"מ של קווי מסילות מתוכננים וקיימים, הקמת תחנות שנאים, מערכות שליטה ובקרה וכן ביצוע עבודות לתחזוקת המערך הנ"ל ("המכרז"). במסגרת הפשרה סוכם כי הקבוצה תבצע עבודות בהיקף של כ-280 מיליון ש"ח כקבלן משנה של SEMI.

11. בחודש אוקטובר 2018 אישר דירקטוריון המסלול האקדמי של המכללה למינהל ("המכללה") את התקשרות המכללה במערך הסכמים עם החברה וחברה בבעלות מלאה של החברה ("החברה הבת"), כדלקמן: תאגיד ייעודי בבעלות משותפת בחלקים שווים (50%-50%) של החברה ושל המכללה ("התאגיד המשותף") יתקשר בהסכם עם המכללה, במסגרתו התאגיד הייעודי יתכנן, יממן, יקים, יתפעל ויתחזק מתחם מעונות סטודנטים בהיקף של כ-16 אלף מ"ר בנוי בקמפוס המכללה בראשון לציון ("הקמפוס"). הקמפוס, יוקם על גבי המקרקעין המיועדים מתחם מעונות סטודנטים, אשר יכלול לפחות 500 מיטות וכן שטחים לשימוש הסטודנטים והציבור. התאגיד המשותף יתקשר בהסכם עם חברה הבת, במסגרתו החברה הבת תתכנן ותקים את הקמפוס. תקופת ההקמה המשווערת של הקמפוס הינה כ-30 חודשים שתחילתם במועד קבלת צו התחלת עבודה. היקף העבודות הצפוי, נכון למועד דוח זה, מסתכם בסך של כ-130 מיליון ש"ח (כולל מע"מ). התאגיד המשותף יתפעל ויתחזק את הקמפוס למשך 24 שנים ו-11 חודשים, בתמורה לסכום שייגזר מכמות הסטודנטים שישכרו מעונות בקמפוס, בהיקף מוערך של כ-12 מיליון ש"ח (בתפוסה מלאה). החברה והמכללה תתקשרנה בהסכם בעלי מניות לשם הסדרת מערך היחסים ביניהן בקשר עם התאגיד המשותף. נכון למועד הדוח טרם נחתם מערך ההסכמים הנ"ל, ואין כל וודאות כי הוא אכן ייחתם בפועל.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ה. מבנים בחכירה תפעולית

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

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

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

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

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

באור 25: - הון

א. הרכב הון המניות

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

ב. זכויות הנלוות למניות

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

ג. תשקיף מדף

ביום 15 באוגוסט, 2018 פרסמה החברה תשקיף מדף.

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

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

באור 25: - הון (המשך)

ד. דיבידנדים

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

ה. הקצאות

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

ו. אג"ח

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

באור 26: - הפרשות

א. הרכב:

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

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

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

מוצג בדוח על המצב הכספי במסגרת:
התחייבויות שוטפות

באור 26: - הפרשות (המשך)

ב. הפרשה לבדק ואחריות:

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

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

ג. תביעות משפטיות

ראה באור 24'ג.

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

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

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

ד. הוצאות מחקר ופיתוח

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

ה. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון		
376	385	242
704	-	-
1,218	6,975	7,831
-	-	1,930
<u>2,298</u>	<u>7,360</u>	<u>10,003</u>
הוצאות מימון		
552	137	755
8,853	6,123	4,011
4,472	4,519	5,313
1,183	5,869	7,036
30	120	120
1,431	2,652	-
3,949	3,795	2,993
<u>20,470</u>	<u>23,215</u>	<u>20,228</u>

ו. הכנסות (הוצאות) אחרות

הוצאות בשותפות מאוחדת בקשר עם הסכם קיבוצי (ראה באור 21)		
(105)	-	-
(6,709)	(3,873)	(155)
(1,781)	-	-
(22,248)	(544)	(767)
-	(4,930)	(560)
17,308	(245)	-
-	-	1,672
-	-	(274)
(441)	(467)	-
-	-	(2,439)
(2,002)	(278)	(1,018)
<u>(15,978)</u>	<u>(10,337)</u>	<u>(3,541)</u>

(*) סווג מחדש

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח			
43,861	46,899	44,170	רווח המיוחס לבעלי המניות הרגילות
4,669	4,669	4,669	ממוצע משוקלל של מספר המניות (באלפים)

באור 29: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

1. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר, 2018

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים	חברות כלולות	בדבר תנאים ראה	
אלפי ש"ח		באור	
2,241	12,407	7	לקוחות
-	2,523	8	חייבים ויתרות חובה
4,652	2,747	17	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
1,437	5,648	18	זכאים
2,445	17,144		יתרות חובה ולקוחות שוטפים הגבוהות ביותר במשך השנה

ליום 31 בדצמבר, 2017

בעל עניין וצדדים קשורים אחרים	חברות כלולות	בדבר תנאים ראה	
אלפי ש"ח		באור	
1,902	11,212	7	לקוחות
-	4,320	8	חייבים ויתרות חובה
4,919	10,023	17	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
1,760	770	18	זכאים
2,836	16,900		יתרות חובה ולקוחות שוטפים הגבוהות ביותר במשך השנה

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

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

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

ב. הטבות לצדדים קשורים ובעלי עניין

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

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

ג. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018

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

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2017

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2016

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

ד. הכנסות והוצאות מצדדים קשורים ומבעלי עניין

תנאי העסקאות עם צדדים קשורים

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

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

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

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

ה. התקשרויות

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. עסקאות זניחות

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

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

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

3. תגמול נושאי משרה

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

שימוש	עד 30.4.2017	1.5.2017-30.4.2018	1.5.2018-30.10.2018	מ- 1.11.2018
משרדים	4,420	4,000	3,810	3,015
חדר אוכל	430	430	430	430
מחסנים	1,080	1,080	705	705
חצר	2,490	2,490	1,875	1,695
תפעולית				

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

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

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

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

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

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

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

דמי השכירות העתידיים בגין מבנים ליום 31 בדצמבר, 2018:

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

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

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

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

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

להלן תנאיו העיקריים של ההסכם:

1. בתמורה לשירותי הניהול תשלם החברה לטוביאס סך חודשי של 81,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין; התמורה האמורה מתעדכנת אחת לרבעון קלנדרי בהתאם לעליית מדד המחירים לצרכן לעומת מדד בגין חודש אפריל 2012 (במקרה של ירידה במדד לא יהיה עדכון כאמור).
2. החברה תשלם לטוביאס מענק שנתי (להלן - הבונוס) אשר ייגזר מהרווח המאוחד, לפני מסים על ההכנסה, המבוקר של החברה, בנטרול רווחים והפסדים חד פעמיים (להלן - הרווח לחישוב הבונוס). הבונוס ישולם בתוך 30 יום ממועד פרסום הדוחות השנתיים המבוקרים של החברה, על פי המנגנון המפורט להלן:

- | | |
|-----|---|
| (א) | עד רווח לחישוב בונוס של 25 מיליון ש"ח לא יינתן מענק כלשהו. |
| (ב) | בגין רווח לחישוב בונוס של 25 מיליון ש"ח ועד רווח לחישוב של 30 מיליון ש"ח - שיעור הבונוס 1.5% מאותו חלק ברווח. |
| (ג) | בגין רווח לחישוב בונוס של 30 מיליון ש"ח ועד רווח לחישוב של 35 מיליון ש"ח - שיעור הבונוס 2% מאותו חלק ברווח. |
| (ד) | בגין רווח לחישוב בונוס של 35 מיליון ש"ח ועד רווח לחישוב של 40 מיליון ש"ח - שיעור הבונוס 2.5% מאותו חלק ברווח. |
| (ה) | בגין רווח לחישוב בונוס של 40 מיליון ש"ח ומעלה - שיעור הבונוס 5% מאותו חלק ברווח. |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. בחודש נובמבר 2018 אישר דירקטוריון החברה בהתאם לתקנה 1ב(4) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס-2000, לאחר שניתן לכך אישור ועדת הביקורת של החברה, את התקשרותה של חברה בת בבעלות מלאה של החברה בהסכם עם מר טל רייף - בנו של מר ישראל רייף - יו"ר דירקטוריון החברה, ונכדה של הגב' עתליה שמלצר - בעלת השליטה בחברה, בהסכם להעסקת מר טל רייף כמשווק מדיה דיגיטלית של פעילות התוכנה של החברה הבת, בהיקף של משרה מלאה. בגין העסקתו כאמור, יהיה מר טל רייף זכאי לשכר חודשי בסך ל- 9 אלפי ש"ח (ברוטו), למשכורת 13 וכן לתנאים סוציאליים כמקובל בחברה הבת. ההסכם יחול ממועד אישור הדירקטוריון כאמור למשך 3 שנים, כאשר למר רייף ולחברה הבת זכות להביא לסיום מוקדם של ההסכם בהודעה בכתב בת חודש אחד מראש.

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

1. שינויים בהעסקת אנשי מפתח ניהוליים המועסקים בחברה

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

2. ביום 15 בינואר, 2018 מונה ירון קריסי כמנכ"ל החברה.

באור 30: - מגזרים עסקיים

א. כללי

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

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

להלן מגזרי הפעילות:

פרויקטים למבנים ותשתיות - פעילות הקבוצה במגזר זה מבוצעת באופן בו הקבוצה מעניקה ללקוח אפשרות לליווי מלא של כלל השירותים להם הוא זקוק בתחום המבנים והתשתיות. באופן זה הקבוצה ערוכה ללוות את הלקוח בכל שלבי הפרויקט המבוקש, החל משירותי בניה וגמרים והתקנת מערכות אלקטרו-מכניות (חשמל, מיזוג אוויר וצנרת), התקנת מערכות חשמל לתעשייה, התקנה וייצור של מוצרי תשתית חשמליים למתח עליון, מתח בינוני/גבוה ומתח נמוך למבנים, תעשייה ותשתיות, הנדסת גז, וביצוע והקמה של מתקני תשתיות.

הקבוצה מתמחה בביצוע פרויקטים מורכבים בהיקפים גדולים ועל-פי רוב, פעילות הקבוצה בפרויקט מסוים כוללת שילוב של מספר שירותים, מתוך חבילת השירותים אותם מציעה הקבוצה ללקוחותיה.

בקרה ואוטומציה פעילות הקבוצה במגזר זה מבוצעת באופן שהקבוצה מעניקה ללקוח שירותי התקנת מערכות ואינטגרציה בתחומי בקרה תעשייתית, בקרת מבנה, גילוי וכיבוי אש, בטחון ובקרת חניה, וכן פיתוח, ייצור, מכירה והפצה, התקנה ותחזוקה, של מוצרים עתירי טכנולוגיה בתחומים אלו.

סחר פעילות הקבוצה במגזר זה משלימה את פעילותה במגזרי הפרויקטים למבנים ותשתיות והבקרה והאוטומציה. במסגרת פעילות זו הקבוצה מייבאת מחו"ל, משווקת ומפיצה בישראל ציוד בתחומי החשמל, בקרה ומכשור המשלמים את מוצרי התשתית החשמליים של הקבוצה.

תקשורת פעילות הקבוצה במגזר זה מבוצעת באופן שהקבוצה עוסקת בתכנון, פיתוח, ייצור, התקנה, שיווק, הפצה, שירות ואחזקה של מערכות תקשורת אחודות לעסקים (כגון: מרכזיות דיגיטליות, שרתי תקשורת מבוססי IP מערכות תקשורת לארגונים, מוקדי שירות, ממשקים למרכזיות וטלפונים חכמים), והתקנת רשתות נתונים לעסקים.

אחר ייזום בתחום האנרגיה הירוקה (בעיקר באמצעות קבוצת אפקון אנרגית רוח בע"מ).

ביצועי המגזרים (רווח (הפסד) מגזרי) מוערכים בהתבסס על רווח תפעולי בנטרול עליית נדל"ן להשקעה, ביטול ירידת ערך רכוש קבוע, הכנסות (הוצאות אחרות ורווח (הפסד) מממוש רכוש קבוע כמוצג בדוחות הכספיים.

תוצאות המגזר המדווחות למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי כוללות פריטים המיוחסים ישירות למגזר ופריטים אשר ניתן לייחסם באופן סביר.

עלויות של יחידות מטה כגון שיווק מרכזי או מחלקה טכנית מוקצות בהתאם לתרומתן הן של היחידות של המטה לפעילותן.

פריטים שלא הוקצו, הכוללים בעיקר עלויות מימון ואחרות (כולל עלויות מימון והכנסות מימון, לרבות בגין התאמת שווי הוגן של מכשירים פיננסיים) ומסים על הכנסה, מנוהלים על בסיס קבוצתי.

נכסי המגזר כוללים את כל הנכסים התפעוליים בהם משתמש המגזר ומורכבים בעיקר מלקוחות, מלאי, רכוש קבוע ונכסים לא מוחשיים.

התחייבויות המגזר כוללות את כל ההתחייבויות התפעוליות של המגזר ומורכבות בעיקר מספקים, אשראי בנקאי, זכאים ומקדמות מלקוחות.

השקעות הוניות כוללות רכישות רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים ונדל"ן להשקעה.

באור 30: - מגזרים עסקיים (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018

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

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

סה"כ הכנסות

סה"כ רווח מגזרי (*)

803
(12,521)**
(3,541)
(10,225)
(2,887)

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

54,384

רווח לפני מסים על הכנסה

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

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

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

באור 30: - מגזרים עסקיים (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2017

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

סה"כ הכנסות

סה"כ רווח (הפסד) מגזרי (*)

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

רווח לפני מסים על הכנסה

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

באור 30: - מגזרים עסקיים (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2016

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

סה"כ הכנסות

סה"כ רווח (הפסד) מגזרי (**)

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

רווח לפני מסים על הכנסה

(*) סוג מחדש.
(**) כולל חלקנו ברווח תפעולי של חברות ושותפויות בשליטה משותפת בסך של כ-13,253 אלפי ש"ח.
(***) כולל מיסים על הכנסה בסך של כ-1,976 אלפי ש"ח.

באור 30: - מגזרים עסקיים (המשך)

ג. מידע נוסף

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2017

השקעות הוניות
פחת והפחתות
הפרשה לירידת ערך נכסים בלתי מוחשיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2016

השקעות הוניות
פחת והפחתות
הפרשה לירידת ערך נכסים בלתי מוחשיים

ליום 31 בדצמבר, 2018

נכסי המגזר
נכסים שלא הוקצו
התחייבויות המגזר
התחייבויות שלא הוקצו

ליום 31 בדצמבר, 2017

נכסי המגזר
נכסים שלא הוקצו
התחייבויות המגזר
התחייבויות שלא הוקצו

באור 30: - מגזרים עסקיים (המשך)

פרטים נוספים

1. מידע נוסף על ההכנסות

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

2. העברות בין המגזרים

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

3. מידע גיאוגרפי

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

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

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

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

באור 31: - אירועים לאחר תאריך הדיווח

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

רשימת חברות מאוחדות, חברות בשליטה משותפת וחברות כלולות

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

אפקון החזקות בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים
המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר, 2018

לכבוד בעלי המניות של אפקון החזקות בע"מ

א.ג.נ.,

**הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר
על מידע כספי נפרד לפי תקנה 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 אפקון החזקות בע"מ (לשעבר: אפקון תעשיות בע"מ) (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 ולכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

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

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

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל דוחות רואי החשבון האחרים, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
31 במרץ, 2019

דוח מיוחד לפי תקנה 9'

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים

המיוחסים לחברה

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

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

חברות מוחזקות כהגדרתן בביאור 1 בדוחות המאוחדים.

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

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

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחדים לחברה

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

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

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

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

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

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל המיוחסים לחברה

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

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

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

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

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה

43,861	46,899	44,170	רווח נקי המיוחס לחברה
--------	--------	--------	-----------------------

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד של החברה:

1,601	1,632	2,033	פחת והפחתות
(17,308)	-	-	רווח משערוך השקעה בחברה מוחזקת
10,371	8,618	3,151	הוצאות מימון, נטו
(18,567)*	(30,269)	(19,905)	רווח בגין חברות מוחזקות
(1,051)	(3,189)	6,684	מיסים על הכנסה
(64)	(892)	252	שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
(852)	297	(673)	שערוך הלוואות מול חברות מוחזקות
(506)	(1,588)	(1,042)	שערוך אג"ח
(26,376)	(25,391)	(9,500)	

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:

22,961	1,613	(25,255)	ירידה (עלייה) בלקוחות
2,800	(1,861)	(753)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה כולל יתרות חובה לזמן ארוך
(2,936)	42,886	32,040	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
(10,684)*	(22,851)	(3,127)	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
38,285	(28,668)	(16,083)	עלייה (ירידה) במקדמות ממזמיני עבודות
71,794	(8,881)	(13,178)	

מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה בחברה עבור:

(10,371)	(8,695)	(3,151)	ריבית ששולמה
-	77	-	ריבית שהתקבלה
(63)	(25)	(45)	מיסים ששולמו
98,200	230	22,000	דיבידנד שהתקבל
87,766	(8,413)	18,804	
177,045	4,214	40,296	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת של החברה

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

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

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

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה

(13,000)	-	-	רכישת חברה מוחזקת
(1,690)	(1,023)	(870)	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
(66,678)	-	(20,000)	השקעה בחברה מוחזקת
(117)	(963)	(1,383)	רכישת רכוש קבוע
(12,000)	(2,500)	441	מתן הלוואה לחברה מוחזקת
(93,485)	(4,486)	(21,812)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה של החברה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה

-	40,000	-	קבלת הלוואה מחברה מאוחדת
-	37,393	-	הנפקת אגרות חוב (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה)
(55,346)	(65,346)	(39,402)	פרעון אגרות חוב
(25,000)	(15,000)	(10,000)	דיבידנד ששולם לבעלי מניות
(3,125)	(6,251)	23,750	קבלה (פרעון) הלוואות והתחייבויות לזמן ארוך, נטו
(2)	(2)	-	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
40,041	(27,688)	27,116	אשראי מחברות מוחזקות, נטו
(43,432)	(36,894)	1,464	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון של החברה

עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

40,128	(37,166)	19,948
3,031	43,159	5,993

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

43,159	5,993	25,941
--------	-------	--------

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

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

א. אירועים בתקופת הדיווח

לפרטים בדבר אירועים בתקופת הדיווח, ראה ביאור לדוחות המאוחדים.

ב. אירועים לאחר תאריך הדיווח

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

ג. גילוי בדבר הנכסים הפיננסיים המיוחסים לחברה

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

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

הלוואות וחייבים

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

1. זכאים ויתרות זכות המיוחסים לחברה

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

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

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

2. סיכון נזילות המיוחס לחברה

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

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

31 בדצמבר, 2018

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

הלוואות מתאגידים בנקאיים
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
זכאים
אגרות חוב

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

31 בדצמבר, 2017

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

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

מסים על הכנסה המיוחסים לחברה

1. שיעורי המס החלים על החברה

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

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

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

2. שומות מס המיוחסות לחברה

לחברה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2012.

3. הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים אחרים המיוחסים לחברה

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

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

4. מסים נדחים המיוחסים לחברה

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

התחייבות מסים נדחים

309	309	-	-	-
325	(327)	(43)	(921)	(964)
634	(18)	(43)	(921)	(964)

נכסי מסים נדחים

125	(57)	(33)	313	280
(1,810)	3,264	(6,609)	7,433	825
(1,685)	3,207	(6,642)	7,746	1,105
(1,051)	3,189	(6,685)		

הטבות לעובדים
הפסדים מועברים לצורכי מס

הכנסות (הוצאות) מסים נדחים

נכסי מסים נדחים, נטו

המסים הנדחים מוצגים בדוח על המצב הכספי כדלקמן:

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

נכסים לא שוטפים

המסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס ממוצע של 23%.

5. מסים על הכנסה המיוחסים לחברה הכלולים ברווח או הפסד

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

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

1. הלוואות, יתרות והתקשרויות מהותיות עם חברות מוחזקות וצדדים קשורים

1.1 יתרות עם חברות מוחזקות וצדדים קשורים

ההרכב

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

2. עסקאות עם חברות מוחזקות וצדדים קשורים

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

3. הכנסות והוצאות מימון עם חברות מוחזקות

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

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

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

1. IFRS 15 - הכרה בהכנסה מחוזים עם לקוחות

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

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

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

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

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

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

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

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

(1) הכנסות ממכירת סחורות

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

(2) הכנסות ממתן שירותים

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

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

(3) הכנסות מעבודות לפי חוזה הקמה

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

גילוי והצגה

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

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

א. IFRS 9 מכשירים פיננסיים

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ב. IFRS 16 חכירות

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

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

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

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

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

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

החברה מעריכה כי השפעת היישום לראשונה של התקן החדש ליום 1 בינואר 2019 תוביל לגידול ביתרת הנכסים בסך של 525 אלפי ש"ח ובגידול ביתרת ההתחייבויות באותו הסכום.

בנוסף השפעת היישום לראשונה של התקן החדש תוביל בשנת 2019 לקיטון בהוצאות השכירות של החברה בהיקף של כ- 343 אלפי ש"ח ועלייה בהוצאות פחת והפחתות של החברה בהיקף של כ- 335 אלפי ש"ח ולגידול בהוצאות המימון בהיקף של כ- 6 אלפי ש"ח. סך הכל השפעת היישום לראשונה של התקן החדש תביא בשנת 2019 לגידול ברווח התפעולי בהיקף של כ- 8 אלפי ש"ח ולגידול ברווח לפני מס בהיקף של כ- 2 אלפי ש"ח.

כמו כן, כתוצאה מיישום התקן החדש ייווצר לחברה בשנת 2019 גידול בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת בהיקף של כ- 337 אלפי ש"ח וקיטון בתזרים המזומנים מפעילות מימון בהיקף של כ- 337 אלפי ש"ח.

החברה אינה צופה כי יישום התקן יגרור הפרות בגין אמות מידה פיננסיות של החברה.

באשר להסכמי החכירה בהם קשורה החברה - ראו באור 24(ה), 29(ה) לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2018.



פרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד

תקנה 8א' - תיאור עסקי התאגיד

ראו פרק א' של דוח תקופתי זה.

תקנה 8ב(ט) - גילוי אודות הערכות שווי מהותיות

בשנת 2018 לחברה אין הערכת שווי מהותית, כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

תקנה 9ד' - דוח מצבת התחייבויות

לפרטים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה, ראו דוח מידי שפורסם בטופס ת-126 במקביל לפרסום הדוח התקופתי.

תקנה 10א' - תמצית דוחות על הרווח הכולל הרבעוניים

ראו את דוח הדיסקטוריון המצורף כפרק ב' לדוח התקופתי, בדבר תוצאות הפעילות של החברה.

תקנה 10ג' - שימוש בתמורת ניירות ערך

בחודש פברואר 2019 הנפיקה החברה 477,360 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה. הכספים משמשים את החברה לפעילותה.

בחודש מרץ 2019 הנפיקה החברה 120,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה 1) המירים למניות החברה בתמורה לסך של כ-121 מיליון ש"ח (ברוטו). הכספים משמשים את החברה לצורך מחזור התחייבויות כספיות בסכום של לפחות 20 מיליון ש"ח, והיתרה, למימון פעילותה של החברה, ובהתאם להחלטות הנהלת החברה, כפי שתהיינה מעת לעת.

לפרטים ראו סעיף 3 בחלק א' לפרק א' של דוח תקופתי זה.

תקנה 11 - רשימת השקעות בחברות בנות וקשורות מהותיות לתאריך המאזן

שם החברה	סוג מניה	מספר המניות המוחזקות על ידי החברה	סה"כ ע.ג. המוחזק על ידי החברה (ש"ח)	שווי מאזני ליום 31.12.2018 (אלפי ש"ח)	שיעור החזקה בהון, בהצבעה וסמכות למנות דירקטורים (באחוזים)
א.ת. אפק השקעות בע"מ	רגילה בת 1.00 ש"ח ע.ג.	999	999	10,068	100
אפקון טכנולוגיות בע"מ ¹	רגילה בת 1.00 ש"ח ע.ג.	52,349,829	52,349,829	362,840	100
אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ ²	רגילה בת 1.00 ש"ח ע.ג.	14,412,508	14,412,508	128,758	100
אטקה בע"מ	רגילה בת 1.00 ש"ח ע.ג.	4,130	4,130	15,820	100
	רגילה בת 5.00 ש"ח ע.ג.	174	174		100
אפקון אנרגית רוח בע"מ	רגילה בת 1.00 ש"ח ע.ג.	200	200	21,851	100
תדיראן טלקום שירותי תקשורת בישראל (שותפות מוגבלת) ³	--	--	--	34,723	100
אפקון התקנות ושירותים בע"מ ²	רגילה בת 1.00 ש"ח ע.ג.	16,148,624	16,148,624	256,213	100
	רגילה בת 5.00 ש"ח ע.ג.	16,403	16,403		100
אפקון בניה בע"מ	רגילה בת 1.00 ש"ח ע.ג.	1,900,023	1,900,023	9,636	100
תדיראן טלקום (תטל) (שותפות מוגבלת) ⁴	--	--	--	(6,296)	100
אנ.ג'י.ניר בע"מ ⁵	רגילה בת 1.00 ש"ח ע.ג.	510	510	57	51
חיזוק ובינוי ביאליק 6 רעננה בע"מ	רגילה בת 1.00 ש"ח ע.ג.	96	96	500	49
ד.מ. (3000) הנדסה בע"מ ⁶	רגילה בת 1.00 ש"ח ע.ג.	150	150	42,829	75
שרות הוגן חיפה - תכנון וביצוע בע"מ ⁷	רגילה בת 343 ש"ח ע.ג.	55	18,865	25,023	55

¹ מתוכן, 1,112,849 מניות מוחזקות על ידי א.ת. אפק השקעות בע"מ - חברה בבעלות מלאה של החברה.

² מוחזקות באמצעות אפקון טכנולוגיות בע"מ.

³ מוחזקת באמצעות החברה (99%) ותדיראן טלקום שירותי תקשורת בישראל בע"מ (שותף כללי - 1%), המוחזקת (100%) על ידי החברה.

⁴ מוחזקת באמצעות אטקה (99%) ובאמצעות תדיראן טלקום טכנולוגיות (2011) בע"מ (כשותף כללי - 1%), המוחזקת (100%) על ידי אטקה בע"מ.

⁵ למיטב ידיעת החברה, יתרת המניות מוחזקות על ידי קבוצת מלקם בע"מ.

⁶ מוחזקות באמצעות אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ.

⁷ מוחזקות באמצעות אפקון התקנות ושירותים בע"מ.

להלן פרטים בדבר יתרות מסגרות אשראי והלוואות (באלפי ש"ח) שהעמידה החברה לכל תאגיד מוחזק מהותי, במישרין ו/או בעקיפין, וסך נכסי החברה ששועבדו כנגד התחייבויות החברות המוחזקות, והכל בהתייחס לשנת 2018:

שם החברה	יתרת מסגרת האשראי שהעמידה החברה לחברה המוחזקת והסכום שנוצל	סך נכסי החברה ששועבדו כנגד התחייבויות החברה המוחזקת ⁽¹⁾ (אלפי ש"ח)	היקף ההלוואות שקיבלה החברה המוחזקת לגביהן יש אמות מידה (אלפי ש"ח)	היקף ההלוואות שקיבלה החברה המוחזקת מצדדים קשורים שאינן החברה
א.ת. אפק השקעות בע"מ	-	ללא הגבלת סכום ⁽²⁾	-	-
אפקון טכנולוגיות בע"מ	-	ללא הגבלת סכום ⁽²⁾	-	-
אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ	-	ללא הגבלת סכום ⁽³⁾	-	-
אטקה בע"מ	-	ללא הגבלת סכום ⁽⁴⁾	-	-
אפקון אנרגית רוח בע"מ	-	-	-	-
תדיראן טלקום שרותי תקשורת בישראל (שותפות מוגבלת)	-	ללא הגבלת סכום ⁽⁵⁾	-	-
אפקון התקנות ושירותים בע"מ	-	ללא הגבלת סכום ⁽⁶⁾	193,375	-
אפקון בניה בע"מ	-	ללא הגבלת סכום	-	-
תדיראן טלקום (טל) (שותפות מוגבלת)	-	ללא הגבלת סכום	-	-
אנ.ג'י.ניר בע"מ	-	-	-	-
חיזוק ובינוי ביאליק 6 רעננה בע"מ	-	-	-	-
ד.מ. (3000) הנדסה בע"מ	-	7,000	147	-
שרות הוגן חיפה - תכנון וביצוע בע"מ	-	1,500	950	-

- (1) התחייבויות החברות המוחזקות, כוללות בעיקר ערבויות שהעמידו תאגידים בנקאיים לחברות המוחזקות.
- (2) נכון ליום 31.12.2018 אין לאפקון טכנולוגיות בע"מ וא.ת. אפק השקעות בע"מ התחייבויות לבנקים בעטיין ניתן השעבוד על נכסי החברה.
- (3) סך התחייבויות אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ בעטיין ניתן השעבוד על נכסי החברה, נכון ליום 31.12.2018 הינו כ- 19,829 אלפי ש"ח.
- (4) סך התחייבויות אטקה בע"מ בעטיין ניתן השעבוד על נכסי החברה, נכון ליום 31.12.2018 הינו כ- 2,317 אלפי ש"ח.
- (5) סך התחייבויות תדיראן טלקום שרותי תקשורת בישראל (שותפות מוגבלת), בעטיין ניתן השעבוד על נכסי החברה, נכון ליום 31.12.2018 הינו כ- 11,088 אלפי ש"ח.
- (6) סך התחייבויות אפקון התקנות ושירותים בע"מ בעטיין ניתן השעבוד על נכסי החברה, נכון ליום 31.12.2018 הינו כ- 353,169 אלפי ש"ח.

להלן פירוט יתרת ההלוואות, היקף הערבויות ויתרת החובה לכל אחד מהתאגידים המוחזקים המהותיים של החברה נכון ליום 31 בדצמבר, 2018 (באלפי ש"ח):

שם החברה	סך השקעה במניות החברה המוחזקת	סך הלוואות שניתנו לחברה המוחזקת				היקף הערבויות שניתנו לחברה מוחזקת ⁽⁵⁾	יתרות החובה של החברה המוחזקת ⁽⁶⁾
		ללא מועד פירעון	עם מועד פירעון				
			יתרה ליום המאזן	שיעור הריבית	מועד פירעון		
א.ת. אפק השקעות בע"מ	1	-	-	-	-	-	-
אפקון טכנולוגיות בע"מ	36,630	-	-	-	-	-	-
אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ	-	-	-	-	-	-	18,323
אטקה בע"מ	6	56,600	-	טרם נקבע	-	-	12,995
אפקון אנרגית רוח בע"מ	13,000	43,863	-	טרם נקבע	-	-	355
תדיראן טלקום שרותי תקשורת בישראל (שותפות מוגבלת)	5,325	-	-	טרם נקבע	-	-	12,897
אפקון התקנות ושירותים בע"מ	-	-	-	-	-	-	-
אפקון בניה בע"מ	21,250	1,249	-	-	-	-	47,919
תדיראן טלקום (תטל) (שותפות מוגבלת)	-	-	-	טרם נקבע	-	-	11,180
אנ.ג'י.ניר בע"מ	1	-	-	-	-	-	-
חיזוק ובינוי ביאליק 6 רעננה בע"מ	500	-	1,600	טרם נקבע	9.5	-	-
		-	1,500		4	-	-
ד.מ. (3000) הנדסה בע"מ	40,444	-	-	-	-	7,000	-
שרות הוגן חיפה - תכנון וביצוע בע"מ	21,787	-	-	-	-	1,500	-

- (1) החברה חתמה כלפי תאגידים בנקאיים על כתיב התחייבות לעמידה באמות מידה פיננסיות. במסגרת זו התחייבה, בין היתר, על הסדר ערבויות צולבות. לפרטים בדבר היקף ההתחייבויות המובטחות של החברות המוחזקות כלפי התאגידים הבנקאיים כאמור, ראו סעיף 7.1 לחלק ג' של פרק א' של הדוח התקופתי.
- לפרטים נוספים ראו ביאור 19ד' לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018.
- (2) להבטחת התחייבויות החברה המוחזקת בפרויקטים.
- (3) להבטחת התחייבויות השותפות המוחזקת כלפי עובדים בגין "רשת הבטחון" העמידה החברה ערבות עצמית כהשלמה ל-100% מסכום "רשת הבטחון" (ליום 31.12.2018 כ-1.7 מיליון ש"ח). לפרטים נוספים ראו ביאור 22ב' לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018.
- (4) החברה העמידה ערבות עצמית בגובה של 6 חודשי שכירות (ליום 31.12.2018 סך כולל של כ-1,128 אלפי ש"ח) לטובת משכיר הנכסים (חברה בשליטת בעל השליטה).
- (5) לפרטים נוספים בדבר הערבויות ראו ביאור 24ב' לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018.
- (6) יתרות החובה בין החברה לחברות המוחזקות, ברובן, נובעות מהעמדת שירותי סליקה לחברות המוחזקות מעת לעת ולצורך מימון פעילותן השוטפת, התחשבנויות בגין מע"מ (בהיות החברה והחברות המוחזקות שלה "עוסק מאוחד" לצורכי מע"מ), חיובים בגין השתתפות בהוצאות הנהלה, חיובים בגין החזרי הוצאות הנהלה המיוחסות ישירות לחברות, חיובי ריבית.

אין לחברה חברות בנות ו/או חברות קשורות שניירות ערך שלהן רשומים למסחר בבורסה.

ראו פירוט נוסף בביאור 11 לדוחות הכספיים המצורפים כפרק ג' לדוח התקופתי.

תקנה 12 - שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות קשורות בתקופת הדוח

בחודש מרץ 2018 הושלמה התקשרות של חברה בת בבעלות מלאה במסגרתה רכשה 75% ממניות חברת ד.מ. (3000) הנדסה בע"מ. לפרטים ראו סעיף 1.7 בחלק א' לפרק א' של הדוח התקופתי.

בחודש מאי 2018 הושלמה התקשרות חברה בבעלות מלאה של החברה לרכישת 55% מזכויות ההון וההצבעה בשרות הוגן חיפה - תכנון וביצוע בע"מ. לפרטים ראו סעיף 1.8 בחלק א' לפרק א' של הדוח התקופתי.

למעט כאמור לעיל, בתקופת הדוח לא היו שינויים מהותיים באחזקות החברה בחברות בנות וקשורות מהותיות.

תקנה 13 - הכנסות (הוצאות) של חברות בנות וקשורות מהותיות והכנסות החברה מהן לתאריך המאזן (באלפי ש"ח)

שם החברה	רווח כולל	רווח נקי	דיבידנד	דמי ניהול ⁸	ריבית
אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ ⁹	23,541	20,878	-	5,643	(771)
אטקה בע"מ	11,754	12,853	-	2,330	-
אפקון אנרגית רוח בע"מ (לשעבר אפקון א.ב. אנרגית רוח בע"מ)	659	659	-	-	-
תדיראן טלקום שרותי תקשורת בישראל (שותפות מוגבלת)	4,331	4,211	-	1,389	-
אפקון התקנות ושירותים בע"מ ⁵	(3,109)	(4,027)	-	8,846	1,200
אפקון בניה בע"מ	(6,207)	(6,418)	-	10,080	-
א.ת. אפק השקעות בע"מ	389	389	-	-	-
תדיראן טלקום (תטל) שותפות מוגבלת ¹⁰	1,345	2,411	-	666	-
אפקון טכנולוגיות בע"מ	20,356	16,762	22,000	-	-
חיזוק ובינוי ביאליק 6 רעננה בע"מ	-	-	-	-	-
ד.מ. (3000) הנדסה בע"מ	3,768	3,768	-	-	-
שרות הוגן חיפה - תכנון וביצוע בע"מ	3,756	3,756	-	-	-

תקנה 20 - מסחר בבורסה - ני"ע שנרשמו למסחר / הפסקת מסחר

בשנת הדוח לא הופסק ו/או הושעה המסחר בניירות הערך של החברה.

כמו-כן, בשנת הדוח לא נרשמו למסחר בבורסה ניירות ערך נוספים של החברה.

לאחר תקופת הדוח, בחודש פברואר 2019 הנפיקה החברה 477,360 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א של החברה כתוצאה מניצול זכויות שהנפיקה החברה לבעלי מניותיה באותו החודש, ובחודש מרץ 2019 הנפיקה החברה לציבור 120,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה 1) המירים למניות החברה בתמורה לסך של כ- 121 מיליון ש"ח (ברוטו).

⁸ כולל השתתפות בהוצאות.

⁹ מוחזקת על ידי אפקון טכנולוגיות בע"מ.

¹⁰ מוחזקת על ידי אטקה בע"מ.

תקנה 21 - תשלומים לנושאי משרה בכירה

תגמולים ששולמו בגין שנת הדיווח המסתיימת ביום 31.12.2018:

נושאי משרה בכירה בחברה או בתאגיד בשליטתה													
סה"כ	תגמולים/אחרים/הלוואות	תגמולים בעבור שירותים ^(א)							פרטי מקבל הגמול				
		אחר	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר ^(ב)	שיעור ההחזקה בזכויות בחברה במועד הדוח		היקף משרה	תפקיד	שם
									ללא דילול	דילול מלא			
2,344,000							740,000	1,604,000	-	-	מלאה (100%)	מנכ"ל	רון קריס ⁽¹⁾
2,296,000					1,003,000		1,293,000	-	53.89% ⁽¹¹⁾	62.02% ⁽¹¹⁾	חלקית (77%)	יו"ר הדירקטוריון	ישראל רייף ⁽²⁾
1,410,000							350,000	1,060,000	-	-	מלאה (100%)	מנכ"ל אפקון מערכות	ישיק מאיה ⁽³⁾
1,397,000		540,000 ^(ג)					-	857,000	-	-	מלאה (100%)	לשעבר מנכ"ל החברה	ג'רי שנירר ⁽⁴⁾
1,360,000							320,000	1,040,000	-	-	מלאה (100%)	סמנכ"ל כספים	ערן קונפינו ⁽⁵⁾
(א) סכומי התגמולים מוצגים במונחי עלות לחברה. (ב) לרבות משכורות, הפרשות סוציאליות ונלוות כמקובל וזקיפת שווי רכב, טלפון נייד ומתנות. (ג) מענק פרישה.													

המענק משולם בתשלום אחד בסמוך לאישור הדוחות הכספיים של החברה לשנה רלוונטית. הזכאות למענק מותנית בכך שהמנהל ישלים תקופת העסקה בקבוצה של לפחות 9 חודשים בשנה הרלוונטית, כאשר סכום המענק יותאם למספר החודשים בהם הועסק בשנה הקלנדרית הרלוונטית, באופן יחסי. כמו כן נקבעו תנאים, אשר בהתקיימם יפחת המענק האמור (לפרטים נוספים, ראו ביאור ה'29' 3 לדוחות הכספיים).

לפירוט בדבר הסכמי העסקה של המנהלים הבכירים - ראו גם סעיף 5.3 לחלק ג' של פרק א' של דוח תקופתי זה.

¹¹ הגב' עתליה שמלצר - בעלת השליטה בחברה, מחזיקה (בעקיפין) במלוא הונה המונפק והנפרע של טוביאס שירותי ניהול וייעוץ בע"מ, אשר מעמידה לחברה שירותי יו"ר באמצעות מר ישראל רייף.

1. **מנכ"ל החברה** (בסעיף זה: "**המנהל**") - החל לכהן כמנכ"ל החברה ביום 15 בינואר 2018. שכרו החודשי (ברוטו) של המנהל הינו 94 אלפי ש"ח, צמוד לעלייה במדד המחירים לצרכן לעומת המדד הידוע במועד אישור הדירקטוריון את תנאי העסקתו (31.12.2017). עלות שכרו של המנהל כוללת שתי משכורות חודשיות נוספות (ברוטו) בשנה (ללא תנאים סוציאליים), הפרשות סוציאליות כמקובל בחברה, שווי רכב לצרכי מס, ושווי טלפון נייד לצרכי מס והחזר הוצאות סבירות (לא נקבעה תקרה). תקופת העסקתו של המנהל אינה קצובה. המנהל רשאי להודיע על סיום ההתקשרות עם החברה בהודעה מוקדמת של 3 חודשים, ואילו החברה רשאית לסיים את ההתקשרות בהודעה מוקדמת של 6 חודשים. בנוסף, המנהל זכאי למענק שנתי המבוסס על הביצועים של החברה (במאחד) בשנה הקלנדרית הרלוונטית (או בחלקה) ("**הבונוס השנתי**").

גובה המענק השנתי עומד על 12 משכורות חודשיות ברוטו, בהנחה של השגת מלוא יעדים שנקבעו מראש ("**בונוס מטרה**"). על אף האמור לעיל, היה ובשנה מסוימת תוצאות החברה יעברו את היעדים שנקבעו, יהיה זכאי המנהל לתמורה נוספת (בהנחה של עמידה ביעדי הקבוצה מעבר ליעדים שנקבעו, ישוקלל מרכיב ההצלחה היתרה של הפרמטר הרלוונטי עם פקטור של 1.5, כאשר גובה הבונוס השנתי מוגבל ל-150% מגובה בונוס המטרה ובכל מקרה לא יותר מ-1.5 מיליון ש"ח. כ-85% מסכום בונוס המטרה יוענק בהתאם לעמידה ביעדים כמותיים, וכ-15% מסכום בונוס המטרה יוענק על-פי קריטריונים שאינם ניתנים למדידה, או שניתנים למדידה חלקית בלבד ("**הערכה**"). היעדים הכמותיים לצורך חישוב הבונוס השנתי נקבעים על ידי דירקטוריון החברה במסגרת אישור התקציב לכל שנה קלנדרית והם כוללים את המרכיבים הבאים: (1) יעד רווח תפעולי, בטרול רווחים/הפסדים חד-פעמיים, שמשקלו הינו 80% ממשקל מדד יעדי הביצוע. יעד הרווח התפעולי האמור יקבע מדי שנה תנאי סף, שאי עמידה בו לא תזכה את המנהל למרכיב היעדים הכמותיים כאמור, כאשר בשנת 2018 עמד היעד על כ-112 מיליון ש"ח; ו-(2) יעד מחזור מכירות שמשקלו הינו 20% ממשקל מדד יעדי הביצוע; היעד האמור ייקבע מדי שנה, כאשר בשנת 2018 עמד היעד על כ-1,600 מיליון ש"ח. ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מוסמכים לאשר למנהל הערכה העולה על 100% (עד לתקרה של 150% בגין רכיב זה, למקרה בו ההערכה תהיה גבוהה מ-100%) ובלבד שממוצע ההערכות שיוענקו לכלל נושאי המשרה לא יעלה על 100%. תנאי הסף לקבלת תגמול בגין עמידה ביעדים הינו עמידה ב-60% מיעד הרווח התפעולי, ובלבד שהרווח התפעולי לא יפחת מסך של 40 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי מיום 22 בפברואר 2018, הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

ביום 17 במרץ 2019, לאחר אישור ועדת התגמול, דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, הקצתה החברה למנהל, ללא תמורה, 54,479 כתבי אופציה לא רשומים למסחר הניתנים למימוש לעד 54,479 מניות רגילות בנות 1 ש"ח נקוב כ"א של החברה בתמורה לסך של 185.04 ש"ח לכל מניה, כפוף להתאמות. בהקשר זה יצוין כי על פי תנאי ההקצאה מניות המימוש שתוקצנה בפועל תהיינה בכמות אשר תשקף את שווי ההטבה הכספי שיהיה גלום באופציות במועד המימוש (Cashless Exercise). במסגרת זו, נקבע כי בונוס המטרה של המנהל בגין שנת 2019 ואילך יעמוד על 10.8 משכורות חודשיות ברוטו. לפרטים נוספים ראו הדוחות המידיים מיום 27 בינואר 2019 (אסמכתאות 007660-2019 ו-007954-2019), הנכללים בדוח זה על דרך ההפניה.

2. **הסכם למתן שירותים עם טוביאס שירותי ניהול וייעוץ בע"מ ("הסכם הניהול")** - ביום 16 במאי, 2016 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה (לאחר שניתן לכך אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה) את הארכת הסכם הניהול בשלוש שנים נוספות עד ליום 30 באפריל 2019, בכפוף לשינויים והתאמות במנגנון הבונוס על-פי הסכם הניהול והגדלת היקף המשרה (מ-54% ל-77%). לפרטים ראו באור 29'6 לדוחות הכספיים.

3. **מנכ"ל אפקון מערכות** (בסעיף זה: "**המנהל**") - שכרו החודשי (ברוטו) של המנהל עמד 52.5 אלפי ש"ח עד לחודש מרץ 2018 ועל 60 אלפי ש"ח החל מחודש אפריל 2018. עלות שכרו של המנהל כוללת שתי משכורות חודשיות נוספות (ברוטו) בשנה (ללא תנאים סוציאליים), הפרשות סוציאליות כמקובל בחברה, שווי רכב לצרכי מס, שווי טלפון נייד לצרכי מס והחזר הוצאות סבירות (לא נקבעה תקרה). תקופת העסקתו של המנהל אינה קצובה, וכל צד רשאי להודיע על סיום ההתקשרות בהודעה מוקדמת של 3 חודשים. בנוסף, המנהל זכאי למענק שנתי, המבוסס על הביצועים של החטיבה אותה הוא מנהל ושל החברה (במאחד) בשנה הקלנדרית הרלוונטית (או בחלקה). גובה המענק השנתי עומד על 8 משכורות חודשיות ברוטו בהנחה של השגת מלוא היעדים ("**בונוס מטרה**"). על אף האמור לעיל, היה ובשנה מסוימת תוצאות החברה או תוצאות החטיבה יעברו את היעדים שנקבעו, יהיה זכאי המנהל לתמורה נוספת (בהנחה של עמידה ביעדי החברה (במאחד) או יעדי החטיבה מעבר ליעדים שנקבעו, ישוקלל מרכיב ההצלחה היתרה של הפרמטר הרלוונטי עם פקטור של 1.5, כאשר גובה הבונוס מוגבל ל-150% מגובה בונוס המטרה. כ-60% מסכום בונוס המטרה יוענק בהתאם למנגנון המפורט בסעיף 1 לעיל ביחס לביצועי החטיבה, כ-25% מסכום בונוס המטרה יוענק בהתאם למנגנון המפורט בסעיף 1 לעיל ביחס לביצועי החברה (במאחד), וכ-15% מסכום בונוס המטרה יוענק על-פי קריטריונים שאינם ניתנים למדידה, או שניתנים למדידה חלקית בלבד ("**הערכה**"). תנאי הסף לקבלת תגמול בגין עמידה ביעדים ביחס לחברה או ביחס לחטיבה הינו עמידה ב-60% מיעד הרווח התפעולי של הגורם הרלוונטי. הבונוס שאושר למנהל בגין שנת 2018 גבוה מהבונוס המתקבל מהנוסחה לעיל, וזאת בהתאם לאישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, ובהתאם למדיניות התגמול של החברה.

ביום 17 במרץ 2019, לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, הקצתה החברה למנהל, ללא תמורה, 18,160 כתבי אופציה לא רשומים למסחר, בתנאים זהים לכתבי האופציה שהוקצו למנכ"ל כאמור בסעיף 1 לעיל. במסגרת זו, נקבע כי בונוס המטרה של המנהל בגין שנת 2019 ואילך יעמוד על 7.2 משכורות חודשיות ברוטו.

4. **מנכ"ל החברה לשעבר** (בסעיף זה: "**המנהל**") - המנהל סיים את כהונתו כמנכ"ל החברה ביום 15 בינואר 2018 ואת עבודתו בחברה ביום 30 ביוני 2018. שכרו החודשי (ברוטו) של המנהל הינו 90 אלפי ש"ח. עלות שכרו של המנהל כוללת משכורת חודשית אחת נוספת (ברוטו) (ללא תנאים סוציאליים), הפרשות סוציאליות כמקובל בחברה, שווי רכב לצרכי מס, ושווי טלפון נייד לצרכי מס והחזר הוצאות סבירות (לא נקבעה תקרה). בנוסף, בהתאם לאישור האסיפה הכללית מיום 3 ביוני 2018 (לאחר שניתן אישור ועדת התגמול ודירקטוריון), קיבל המנהל מענק פרישה בסך של 540 אלפי ש"ח ברוטו.

5. **סמנכ"ל הכספים** (בסעיף זה: "**המנהל**") - שכרו החודשי (ברוטו) של המנהל עמד על 55 אלפי ש"ח עד לחודש יולי 2018 ועל 60 אלפי ש"ח החל מחודש אוגוסט 2018. עלות שכרו של המנהל כוללת שתי משכורות חודשיות נוספות (ברוטו) בשנה (ללא תנאים סוציאליים), הפרשות סוציאליות כמקובל בחברה, שווי רכב לצרכי מס, שווי טלפון נייד לצרכי מס והחזר הוצאות סבירות (לא נקבעה תקרה). תקופת העסקתו של המנהל אינה קצובה. המנהל רשאי להודיע על סיום ההתקשרות עם החברה בהודעה מוקדמת של 3 חודשים, ואילו החברה רשאית לסיים את ההתקשרות בהודעה מוקדמת של 6 חודשים. בנוסף, המנהל זכאי למענק שנתי המבוסס על הביצועים של החברה (במאחד) בשנה הקלנדרית הרלוונטית (או בחלקה), בהתאם למנגנון המפורט בסעיף 1 לעיל, כאשר גובה מענק המטרה עומד על 8 משכורות חודשיות ברוטו.

ביום 17 במרץ 2019, לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, הקצתה החברה למנהל, ללא תמורה, 18,160 כתבי אופציה לא רשומים למסחר, בתנאים זהים לכתבי האופציה שהוקצו למנכ"ל כאמור בסעיף 1 לעיל. במסגרת זו, נקבע כי בונוס המטרה של המנהל בגין שנת 2019 ואילך יעמוד על 7.2 משכורות חודשיות ברוטו.

שכר וטובות הנאה לדירקטורים

גמול הדירקטורים הכולל ששולם בתקופת הדוח לדירקטורים היה כ-650 אלפי ש"ח.

תקנה 21א - בעל שליטה

הגב' עתליה שמלצר, המחזיקה בכ-62% מהון המניות המונפק ומכוח ההצבעה בה, באמצעות השכורות רכב שלמה (1987) בע"מ וסוב שמלצר אחזקות (2001) בע"מ - חברות פרטיות בבעלותה המלאה.

תקנה 22 - עסקאות עם בעלי שליטה

למיטב ידיעת החברה, להלן כל העסקאות עם בעל השליטה בחברה או שלבעל השליטה בחברה יש עניין אישי באישורן, שהחברה, תאגיד בשליטתה או חברה קשורה של החברה התקשרו בהן במהלך השנתיים שקדמו לתאריך הדוח או שהן עדיין בתוקף במועד הדוח, ואשר אינן עסקאות זניחות. בכל העסקאות שיפורטו להלן בעלת השליטה שיש לה עניין אישי בהתקשרות הינה גב' עתליה שמלצר, וזאת בגין החזקה בכ-62% מהון מניותיה של החברה.

א. עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

(1) ביטוח שיפוי ופטור

ראו תקנה 29א' להלן.

(2) הסכם שירותי ניהול בין החברה לבין טוביאס שירותי ניהול וייעוץ בע"מ

החברה קשורה עם טוביאס חברה בשליטת הגב' עתליה שמלצר בהסכם למתן שירותי ניהול. נכון למועד דוח זה, שירותי הניהול מסופקים בעיקר על-ידי מר ישראל רייף - חתנה של גב' עתליה שמלצר. לפרטים נוספים ראו ביאור 29ה'6 לדוחות הכספיים.

(3) הסכם ליסינג

החברה קשורה עם ש. שלמה רכב בע"מ, חברה בשליטת עתליה שמלצר בהסכם לקבלת שירותי ליסינג לכלי רכב. לפרטים ראו ביאור 29ה'1 לדוחות הכספיים.

(4) התקשרות בהסכם העסקה עם קרוב

בחודש נובמבר 2018 אישר דירקטוריון החברה בהתאם לתקנה 1ב(4) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס-2000, לאחר שניתן לכך אישור ועדת הביקורת של החברה, את התקשרותה של חברה בת בבעלות מלאה של החברה בהסכם עם מר טל רייף - בנו של מר ישראל רייף - יו"ר דירקטוריון החברה, ונכדה של הגב' עתליה שמלצר - בעלת השליטה בחברה, בהסכם להעסקת מר טל רייף כמשווק מדיה דיגיטלית של פעילות התוכנה של החברה הבת, בהיקף של משרה מלאה. בגין העסקתו כאמור, יהיה מר טל רייף זכאי לשכר חודשי בסך ל-9 אלפי ש"ח (ברוטו), למשכורת 13 וכן לתנאים סוציאליים כמקובל בחברה הבת. ההסכם יחול ממועד אישור הדירקטוריון כאמור למשך 3 שנים, כאשר למר רייף ולחברה הבת זכות להביא לסיום מוקדם של ההסכם בהודעה בכתב בת חודש אחד מראש. לפרטים נוספים, ראו דוח מיידי מיום 27 בנובמבר 2018 (אסמכתא 114690-01-2018), הנכלל על דרך ההפניה.

ב. עסקאות שאינן מהמנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

(1) הסכמים לביצוע עבודות בישראל

חברה בבעלות מלאה של החברה, מבצעת עבודות קבלניות בתחום החשמל וכן והסבת מחסן מזון למחסן מבוקר טמפרטורה, עבור חברה, אשר למיטב ידיעת החברה, הינה בשליטת הגב' עתליה שמלצר ואחרים. לפרטים ראו ביאורים 29ה'8 ו-29ה'9 לדוחות הכספיים.

(2) הסכמי שכירות

תאגידיים בהם מחזיקה החברה, התקשרו בהסכמי שכירות בלתי מוגנת עם ש.י.ר. שלמה נדל"ן בע"מ, חברה בשליטת עתליה שמלצר. לפרטים ראו ביאורים 29ה'4 לדוחות הכספיים.

ג. עסקאות זניחות

במהלך העסקים שלה, החברה וחברות הקבוצה מבצעות עסקאות עם בעל השליטה, אשר הינן בגדר "עסקאות זניחות" בהתאם למבחנים שנקבעו על ידי הדיקטוריון, בין היתר, מסוגים ובעלות מאפיינים כדלקמן: (א) עסקאות השכרת רכבים; (ב) עסקאות תחזוקה; (ג) עבודות התקנה ושירות; (ד) אספקת והתקנת מוצרים; (ה) עסקאות לקבלת שירותים; (ו) עסקאות לעריכת ביטוחים.

לקווים המנחים וכללים לסיווגה של עסקה של החברה או של חברה מאוחדת שלה עם בעל עניין בה כעסקה זניחה קבוע בתקנה 64(3)(ד)(ו) לתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התשנ"ג-1993 ראו ביאור 29ה'2 לדוחות הכספיים, וזאת בקשר עם בחינת הצורך במסירת דיווח מיידי בגין עסקה כאמור של החברה, קבוע בתקנה 37א(6) לתקנות הדיווח.

לפרטים נוספים אודות עסקאות עם בעל השליטה ו/או שלבעל השליטה יש בהן עניין אישי ראו ביאור 29 לדוחות הכספיים.

תקנה 24 - מניות וני"ע אחרים המוחזקים ע"י בעלי עניין בתאגיד ונושאי משרה, בחברה בת או בחברה קשורה סמוך לתאריך הדוח

להלן החזקות בעלי עניין בחברה, למיטב ידיעת החברה:

שם	ח.פ. / ת.ד.	מניות רגילות 1 ש"ח	שיעור החזקה בנייר הערך	אגרות חוב (סדרה ג')	שיעור החזקה בנייר הערך	אגרות חוב (סדרה 1)	שיעור החזקה בנייר הערך	אופציות לעובדים	שיעור החזקה בנייר הערך	ללא דיילול שיעור בהון בהצבעה	שיעור בהון	בדילול מלא שליטה
השכרות רכב שלמה (1987) בע"מ	511253650	2,898,529	57.31%							57.31%	49.75%	49.75%
סוב שמלצר אחזקות בע"מ	513183061	240,947	4.76%							4.76%	4.14%	4.14%
אפקון החזקות בע"מ	520033473	88,809	1.76%							0.00%	0.00%	0.00%
מנורה החזקות בע"מ - קופות גמל ופנסיה	520007469	312,743	6.18%							6.18%	5.37%	5.37%
פסגות קופות גמל ופנסיה בע"מ	513765347	207,835	4.11%							4.11%	3.57%	3.57%
פסגות בית השקעות בע"מ - קרנות נאמנות	513765339	67,916	1.34%	3,556,441	6.02%					1.34%	1.17%	1.17%
מגדל אחזקות ביטוח ופנסים בע"מ	520029984	253,467	5.01%							5.01%	4.35%	4.35%
מגדל - קרנות נאמנות	520029984	9,421	0.19%							0.19%	0.16%	0.16%
אקסלנס השקעות בע"מ - קרנות נאמנות	520041989	20,039	0.40%	670,106	1.13%					0.40%	0.34%	0.34%
הפניקס אחזקות בע"מ - שותפות מדדי מניות	520017450	12,746	0.25%							0.25%	0.22%	0.22%
הפניקס אחזקות בע"מ - שותפות מניות ישראל	520017450	175,741	3.47%							3.47%	3.02%	3.02%
הפניקס אחזקות בע"מ - נוסטרו	520017450	25,874	0.51%							0.51%	0.44%	0.44%
ירון קריסי (מנכ"ל)	22015317							54,479	24.39%	0.00%	0.00%	0.94%
דוד הראלי	59022921							18,160	8.13%	0.00%	0.31%	0.31%
ערן קונפניו	28449502							18,160	8.13%	0.00%	0.31%	0.31%
גיל ברק	25769019							18,160	8.13%	0.00%	0.31%	0.31%
חיה וגנר מישורי	27111350							4,540	2.03%	0.00%	0.08%	0.08%
עופר לבקוביץ	55710974							18,160	8.13%	0.00%	0.31%	0.31%
יצחק מאיה	59217125							18,160	8.13%	0.00%	0.31%	0.31%
ציון רובין	54630330							18,160	8.13%	0.00%	0.31%	0.31%

תקנה 24א' - הון רשום, מונפק וניירות ערך המיירים

לעניין הונה הרשום והמונפק של החברה למועד הדוח, ראו ביאור 25 לדוחות הכספיים.

לעניין הונה המונפק של החברה וניירות ערך המיירים סמוך למועד פרסום הדוח, ראו דוח מיידי מיום 19 במרץ 2019 (מספר אסמכתא 2019-01-022104), בדבר מצבת הון ומרשמי ניירות הערך של התאגיד והשינויים בה, הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

תקנה 24ב' - מרשם בעלי המניות של התאגיד

לפרטים אודות מרשם בעלי המניות של החברה ראו דוח מיידי של החברה מיום 19 במרץ 2019 (מספר אסמכתא 2019-01-022104), בדבר מצבת הון ומרשמי ניירות הערך של התאגיד והשינויים בה, הכולל את מרשם בעלי המניות המעודכן של החברה, הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

תקנה 25א' - מען רשום

סמטת התבור 4 א.ת. סגולה, ת.ד. 4710, פתח תקוה 4914602

טלפון: 073-2001325/333

פקס': 03-9216491

כתובת דואר אלקטרוני (סמנכ"ל ויועמ"ש): gilb@afcon.co.il

כתובת: סמנכ"ל ויועמ"ש):

תקנה 26 - הדירקטורים של התאגיד

שם מספר ת.ז. שנת לידה נתינות	מען להמצאת כתבי בידין	חברות בוועדות הדירקטוריון, האם דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני	האם עובד של התאגיד, של חברה-בת שלו, של חברה קשורה שלו או כל בעל ענין בו - אם כן - התפקידים שהוא ממלא כאמור	תאריך תחילת הכהונה	השכלה והתעסקות בחמש השנים האחרונות, תוך פירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	האם הוא בן בעל ענין אחר בתאגיד - כן/לא, בציון פרטים	בעל מומחיות פיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון
ישראל רייף, יו"ר 022377923 1966 ישראלית	קרית שלמה, צריפין ת.ד. 383, ניר צבי 72905	חבר בוועדת פרויקטים	לא. מעמיד שירותי ניהול לקבוצה באמצעות טוביאס, שירותי ניהול וייעוץ בע"מ לפרטים ראו תקנה 22 לעיל.	17.7.2014	טכנאי תעשייה וניהול, מכון פריין עבודה. דירקטור בחברות: ש.י.ר. שלמה נדל"ן בע"מ, ש.י.ר. שלמה מלונאות בע"מ, ש.י.ר. שלמה פרויקטים בע"מ, ש.י.ר. נדל"ן אירופה בע"מ, Shlomo Lake Project Ltd., S.C Sivan Investitii S.R.L., Shir Shlomo Natakhtari Ilc, ש.י.ר. שלמה ייזום ובניה 2014 בע"מ, שלמה רשת מוסכים ושירותי דרך בע"מ, אקי אוטוקלאב בע"מ, דור שלמה השקעות בע"מ, עופרה וישראל רייף השקעות (2014) בע"מ, ישראל רייף יעוץ וניהול בע"מ, דישר בע"מ, אטקה בע"מ, א.ת. אפק השקעות בע"מ, אפקון מקרקעי מרכז בע"מ, אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ, ת.י.ב.א. מחקר ופיתוח (1986) בע"מ, א.ר.ג. - אפקון אר.א.מ.ג'. טכנולוגיות גז מיזם משותף, תדיראן טלקום טכנולוגיות (2011) בע"מ, תדיראן טלקום (תטל) שותפות מוגבלת, תדיראן טלקום שרותי תקשורת בישראל בע"מ, תדיראן טלקום שרותי תקשורת בישראל - שותפות מוגבלת, אפקון אנרגית רוח בע"מ, חוות רוח סירין וגלבוט בע"מ, חוות רוח סירין 2011 שותפות מוגבלת, חוות רוח בית זרע בע"מ, סולאיר ניהול (2012) בע"מ, אפקון סולאיר אנרגיה מתחדשת שותפות מוגבלת, אפקון תחבורה חשמלית בע"מ, ד.מ. (3000) הנדסה בע"מ שרות הוגן חיפה - תכנון וביצוע בע"מ, אפקון זכיינות טבריה וצפת בע"מ, אפקון פתרונות תוכנה בע"מ וחברות פרטיות נוספות.	כן, הדירקטור הינו חתנה של גב' עתליה שלמה - בעלת השליטה בחברה.	לא
אייל בן יוסף 022683353 1966 ישראלית	ברוך אגדתי, 30, ת"א	לא	סמנכ"ל כספים של ש. שלמה החזקות בע"מ - חברה בבעלות בעלת השליטה בחברה	12.1.2003	אקדמאית- בעל תואר ראשון בכלכלה ובחשבונאות מאוניברסיטת תל-אביב; רואה חשבון מוסמך. דירקטור בחברה וסמנכ"ל כספים בש. שלמה החזקות בע"מ. דירקטור בחברות השכורות רכב שלמה (1987) בע"מ, טוביאס שירותי ניהול וייעוץ בע"מ, ש. שלמה חברה לביטוח בע"מ, ש.פ. שווקים פיננסיים סוכנות לביטוח (1998) בע"מ, שלמה כ.א.ל בע"מ, שלמה תחבורה (2007) בע"מ, א. טלאור שירותי ניהול בע"מ, ובחברות פרטיות נוספות בשליטת הגב' עתליה שמלצר.	לא	כן
יחזקאל דברת 7627649 1946 ישראלית	נחשון 1, רמת-השרון	לא. חבר בוועדת ביקורת, ועדה לבחינת הדוחות הכספיים, ובוועדת תגמול	לא	12.1.2003	אקדמאית - בעל תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות (B.A). מאוניברסיטת תל-אביב. רואה חשבון מוסמך; דירקטור בחברות פרטיות וציבוריות ובכלל זאת, יו"ר פעיל תמיג שיווק צמיגים בע"מ (מקבוצת תעבורה), מבטח שמיר אחזקות בע"מ - יו"ר. חברות בהם כיהן בעבר: דלתא גליל תעשיות בע"מ (דח"צ) (עד 12/18), יו"ר תעבורה אחזקות בע"מ (עד 8/16), אי.אם.אס אלקטרוניקה בע"מ (עד 4/16), (דח"צ) H&O אופנה בע"מ (עד 1/16), מגדלי הערבה ליצוא בע"מ (עד 10/15), לשעבר משנה למנכ"ל כלל תעשיות והשקעות (עד 5/02), דח"צ בפאנגאיה נדל"ן בע"מ (עד 7/10), יו"ר תשתית ציוד ובינוי בע"מ (מקבוצת תעבורה) (עד 12/10), דירקטור בכלל תעשיות והשקעות בע"מ (עד 7/12), דירקטור ביזמה גליל חברה להובלה (1983) בע"מ (עד 3/13), דירקטור ביזמה גליל אחזקות בע"מ (עד 3/13), דירקטור בתעשיות חמרי נפץ בע"מ (עד 3/13), דירקטור בחרושת חמרי נפץ בע"מ (עד 3/13), דירקטור בהמשכיר החזקות (1999) בע"מ (עד 3/13), דירקטור ב.ו.א.ל ירושלים אויל אקספלורשיין בע"מ (עד 6/13), דירקטור בשווק בוסנים וכותנה בע"מ (עד 10/13), דירקטור בתנובות שדה מטע בע"מ (עד 10/13).	לא	כן

שם מספר ת.ז. שנת לידה נתינות	מען להמצאת כתבי בידין	חברות בוועדות הדירקטוריון, האם דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני	האם עובד של התאגיד, של חברה-בת שלו, של חברה קשורה שלו או כל בעל ענין בו - אם כן - התפקידים שהוא ממלא כאמור	תאריך תחילת הכהונה	השכלה והתעסקות בחמש השנים האחרונות, תוך פירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	האם הוא בן משפחה של בעל ענין אחר בתאגיד - כן/לא, בציון פרטים	בעל מומחיות פיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון
חיים צביקה שכטר 051949832 1953 ישראלית	אחימאיר 11, תל אביב	דח"צ. חבר בוועדת הביקורת, בוועדה לבחינת הדוחות הכספיים, בוועדת פרויקטים ובוועדת התגמול	לא	11.3.2012	אקדמאית - תואר ראשון בכלכלה ובניהול בהצטיינות מהטכניון; תואר שני במנהל עסקים (התמחות במימון) מאוניברסיטת תל אביב; מנהל - שותף - גיזה הון סיכון; דירקטור בחברות: Shift, Adextent Ltd., StorONE Ltd., Lifebond Ltd., Takadu Ltd., Walkme Ltd., Mintigo Limited-I 6 Ltd.	לא	כן
עמליה פז 022438659 1966 ישראלית	מוטה גור 18, ת"א	דח"צית. חברה בוועדת הביקורת, בוועדה לבחינת הדוחות הכספיים, בוועדת פרויקטים ובוועדת התגמול	לא	30.12.2012 ⁽¹²⁾	אקדמאית - תואר ראשון בכלכלה וראיית חשבון מאוניברסיטת בן גוריון, ב"ש. רואת חשבון מוסמכת. מנהלת עסקים בחברה פרטית. דירקטורית בתדאה פיתוח טכנולוגי ואוטומציה בע"מ ודירקטורית בחברת Golden Capital Partners SA. לשעבר סמנכ"לית כספים בחברת החזקות הנסחרת בבורסה לניירות ערך בת"א וכדירקטורית בחברות בבעלות החברה האמורה. לפני כן, לאורך השנים, תפקידים שונים בתחום ניהול הכספים בחברות הנסחרות בארץ או בחו"ל.	לא	כן

¹² ביום 30.12.2018 הסתיימה כהונתה של הגב' פז כדירקטורית חיצונית בחברה. ביום 2 בינואר 2019, אישרה האסיפה של בעלי המניות בחברה את מינויה של גב' פז כדירקטורית חיצונית בחברה, לתקופת כהונה נוספת בת 3 שנים החל ממועד האסיפה.

תקנה 26 א' נושאי משרה בכירה של התאגיד במועד הדוח

שם מספר ת.ז. תאריך לידה	תאריך תחילת כהונה כנושא משרה	התפקיד שממלא בתאגיד, בחברה בת שלו, בחברה קשורה שלו או כל בעל ענין בו	האם הוא בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל ענין בתאגיד	השכלה וניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות
ירון קריסי 22015317 1.9.1965	15.1.2018	מנכ"ל החברה. דירקטור בתאגידים בשליטת החברה	לא	אקדמאית - בעל תואר ראשון בהנדסה אזרחית מהטכניון, לשעבר מנכ"ל שיכון ובינוי בע"מ ומנכ"ל שיכון ובינוי סולל בונה תשתיות בע"מ.
דוד הראלי 059022921 11.12.1964	1.6.2016	משנה למנכ"ל. דירקטור בתאגידים בשליטת החברה	לא	בוגר הנדסת חשמל מהטכניון; מוסמך מנהל עסקים מאוניברסיטת תל אביב; לשעבר מנהל פעילות המערכות והפרויקטים המשולבים, לשעבר ראש מחלקת תכנון וראש פרויקט הצוללות בגרמניה - חיל הים.
גיל ברק 025769019 25.11.1973	1.5.2009	סמנכ"ל והיועץ המשפטי	לא	אקדמאית - בעל תואר ראשון (LL.B.) ושני במשפטים (LL.M.), בעל תואר ראשון בכלכלה ותואר שני במנהל עסקים מאוניברסיטת תל-אביב. עורך-דין; סמנכ"ל והיועץ המשפטי ומנהל המחלקה המשפטית.
ערן קונפינו 028449502 27.7.1971	1.12.2013	סמנכ"ל כספים	לא	אקדמאית - בעל תואר ראשון במנהל עסקים וכלכלה מהמסלול האקדמי המכללה למנהל. רואה חשבון; סמנכ"ל כספים בחברה.
חיה וגנר מישורי 027111350 12.12.1973	25.3.2018	סמנכ"ל משאבי אנוש	לא	אקדמאית - בוגרת מינהל חינוכי, אוניברסיטת בן גוריון; מוסמכת ב"עוץ חינוכי ותעודות הוראה בפסיכולוגיה, אוניברסיטת תל אביב. יועצת חינוכית, אבחון יעוץ והשמה במכון אדם מילא.
עופר לבקוביץ 55710974 15.3.1959	1.5.2003	מנכ"ל ודירקטור אטקה בע"מ	לא	אקדמאית - בעל תואר ראשון במנהל עסקים Champlain College הנדסאי חשמל - אורט סינגלובסקי; מנכ"ל ודירקטור באטקה.
ציון רובין 054630330 9.8.1957	25.3.2004	מנכ"ל ודירקטור באפקון בקרה ואוטומציה בע"מ	לא	הנדסאי אלקטרוניקה - מכללת הנגב ניהול עסקי בכיר מרכז ישראלי לניהול. מנכ"ל אפקון בקרה, מנהל תחום פעילות בקרה.
דורון בר 051629871 13.6.1953	15.1.2019	מנהל מפעלות אפקון (פעילות הייצור)	לא	אקדמאית - בוגר הוראה מאוניברסיטת תל אביב; בעל תואר ראשון במשפטים מ- המרכז האקדמי לעסקים ולמשפטים. לשעבר יו"ר מפעלות אפקון, מנהל מפעלות אפקון.
יצחק מאיה 059217125 28.12.1964	1.6.2014	מנהל אפקון מערכות חשמל	לא	בוגר הנדסת חשמל ואלקטרוניקה - טכניון; מנהל חטיבות, ראש חטיבת הנדסה וראש חטיבת ים בלוג'יק ישראל, ראש מערכות לחימה בחיל הים.
משה מיץ 055675540 29.1.1959	7.11.2016	מנכ"ל תדיראן טלקום שרותי תקשורת בישראל (שותפות מוגבלת) ותדיראן טלקום (תטל) (שותפות מוגבלת)	לא	בוגר תעשייה וניהול מאוניברסיטת בן גוריון; מוסמך במנהל עסקים מאוניברסיטת בן גוריון. בעלים ומנהל של מדיקום מוצרי איכות בע"מ, מנכ"ל של קבוצת AA Racma and Partners Ltd Nigeria, מנכ"ל ויועץ עסקי של Feedbox Ltd.
אבי כספי 057959793 28.1.1963	1.2.2019	מנכ"ל אפקון בניה בע"מ	לא	B.Sc, מהנדס אזרחי, התמחויות בקונסטרוקציות וניהול הבנייה, הטכניון - מכון טכנולוגי לישראל. מוסמך מטעם הסתדרות המהנדסים והאדריכלים כבורר מקצועי בנושאים הנדסיים. לשעבר סמנכ"ל בכיר ב Shikun Binuy America, מנהל צמנטל, מנהל מפעלי הבטון של שיכון ובינוי, מנהל המפעל הטרומי של סולל בונה
משה כהן 051209971 3.4.1952	18.8.2003	מבקר הפנים של החברה	לא	אקדמאית - בוגר כלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת תל אביב; שותף מנהל - משרד חייקין כהן רובין ושות'. משה כהן ושותפי המשרד מכהנים כמבקרי פנים של מעל 30 חברות ציבוריות, פרטיות וגופים ציבוריים אחרים. דירקטור בזקו שילובים בע"מ עד וכולל שנת 2014, דירקטור בחברות פרטיות הקשורות למשרד חייקין כהן רובין ושות'.

תקנה 26ב - מורשה חתימה עצמאי

אין.

תקנה 27 - שם רואי החשבון

רואי החשבון של התאגיד הם קוסט, פורר, גבאי את קסירר מרחוב מנחם בגין 144 בתל אביב. לפי מיטב ידיעת החברה, השותפים בפירמות הנ"ל, אינם בעלי ענין ואף לא בני משפחה של בעלי ענין בתאגיד.

תקנה 28 - שינוי בתזכיר או בתקנון בשנת הדוח

בשנת הדוח לא חלו שינויים בתזכיר או בתקנון החברה.

תקנה 29 - המלצות והחלטות דירקטורים; אספות כלליות מיוחדות

1. בחודש פברואר 2018, אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את תנאי כהותו והעסקתו של מנכ"ל החברה - מר ירון קריסי. לפרטים, ראו תקנה 21 ס"ק 2 לדוח זה.
2. בחודש מאי 2018 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה מענק פרישה בסך 540 אלפי ₪ למנכ"ל החברה לשעבר, מר ג'רי שניר. לפרטים, ראו דיווחים מיידיים מהימים 28 במרץ 2018, 3 במאי 2018, 15 במאי 2018, 17 במאי 2018 ו-3 ביוני 2018 (אסמכתאות: 2018-01-025764, 2018-01-035472, 2018-01-048415, 2018-01-049471 ו-2018-01-054880, בהתאמה), הנכללים להלן על דרך ההפניה.
3. בחודש אוקטובר 2018, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד לבעלי מניות החברה בסכום כולל (ברוטו) של 10.0 מיליון ש"ח. ביום 15 בנובמבר 2018 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את חלוקת הדיבידנד וביום 3 בנובמבר 2018 בוצע תשלום הדיבידנד. לפרטים ראו דיווחים מיידיים מהימים 11 באוקטובר 2018, 24 באוקטובר 2018, 15 בנובמבר 2018 ו-19 בנובמבר 2018 (אסמכתאות: 2018-01-104479, 2018-01-105073, 2018-01-091423 ו-2018-01-096673, בהתאמה), הנכללים להלן על דרך ההפניה.
4. בחודש ינואר 2019 אישרה אסיפת בעלי המניות בחברה את מינויה של גב' עמליה פז כדירקטורית חיצונית בחברה לתקופת כהונה נוספת בת שלוש שנים, שתחילתה במועד אישור האסיפה כאמור. לפרטים, ראו דיווחים מיידיים מהימים 27 בנובמבר 2018, ו-2 בינואר 2019 (אסמכתאות: 2018-01-114705 ו-2019-01-000970, בהתאמה), הנכללים להלן על דרך ההפניה.
5. בחודש ינואר 2019, החליט דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול, לאשר הקצאה פרטית של 223,367 כתבי אופציה, שאינם רשומים למסחר, המוקצים ללא תמורה ("האופציות"), והניתנים למימוש במצטבר לעד 223,367 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה, לעובדים ונושאי משרה בחברה ובקבוצה.
- בחודש מרץ 2019 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה הקצאה של 54,479 כתבי אופציה מתוך כתבי האופציה הנ"ל למנכ"ל החברה (תוך עדכון בנכס המטרה שלו - ראו תקנה 21 ס"ק 2 לדוח זה ותקנה 21 ס"ק 2 לדוח זה).
- לפרטים, ראו דוחות מיידיים של החברה בדבר הצעה פרטית מהותית והצעה פרטית שאינה מהותית או חריגה, בהתאם לתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה) התש"ס-2000, מיום 27 בינואר 2019 (אסמכתאות: 2019-01-007660 ו-2019-01-007954), הנכללים להלן על דרך ההפניה.
6. בחודש ינואר 2019 אישר דירקטוריון החברה הנפקה ורישום למסחר של עד 482,110 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה, אשר הוצעו בדרך של זכויות לבעלי המניות של החברה. לפרטים, ראו דוח הצעת מדף (על פי תשקיף מדף של החברה נושא תאריך 16 באוגוסט 2018) שפרסמה החברה ביום 29 בינואר 2019 (אסמכתא: 2019-01-008563), הנכלל להלן על דרך ההפניה. נוצלו זכויות ל-477,360 מניות.
7. להחלטות האורגנים בחברה בדבר עסקאות עם בעל שליטה ובדבר הסדרי פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי, ראו תקנות 22 ו-29א לעיל ולהלן וביאור 29ה' לדוחות הכספיים.

תקנה 29 א' - החלטות החברה בדבר הסדרי פטור, ביטוח או התחייבות לשיפוי

א. הסדרי פטור ושיפוי

בחודש ינואר 2018, לאחר שהתקבלו אישורי ועדת התגמול והדירקטוריון בישיבותיהם בימים 22 ו-26 (בהתאמה) בנובמבר 2017, אישרה האסיפה של בעלי המניות בחברה (1) הענקת כתבי התחייבות לשיפוי מתוקנים לדירקטורים ונושאי משרה בחברה, אשר יכהנו בחברה מעת לעת, לרבות בעלי השליטה בחברה ו/או קרוביהם, בנוסח המצורף כנספח ב' לדוח זימון האסיפה שפרסמה החברה ביום 26 בנובמבר 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-109950; "דוח הזימון") וכן (2) הארכת תוקף כתב ההתחייבות לשיפוי למר ישראל רייף, יו"ר הדירקטוריון, בהתאם לנוסחו כפי שיהיה מעת לעת לרבות תיקונו כאמור בסעיף זה לעיל, לשלוש שנים נוספות, עד ליום 4 בינואר 2021. לפרטים ראו דיווחים מיידיים מיום 1 בינואר 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-000507), אשר המידע על פיהם נכלל להלן זה על דרך ההפניה¹³.

במסגרת אישורי תנאי כהונתו העסקתו של מר ירון קריסי - מנכ"ל החברה, אישרו האורגנים בחברה (לרבות אסיפה של בעלי המניות) הענקת כתב שיפוי, בנוסח זהה ליתר כתבי השיפוי שהוענקו לדירקטורים ונושאי משרה כאמור בסעיף זה לעיל, וכן הענקת כתב פטור בגין הפרת חובת הזהירות כלפי החברה, בנוסח המצורף לנספח ג' לדוח הזימון, ובלבד שהפטור שיינתן, אם וככל שיינתן, לא יחול על החלטה שקיבל נושא המשרה או על עסקה שאושרה על ידו ושלבעל השליטה או לנושא משרה כלשהו בחברה עניין אישי באישורה.

ב. התקשרות בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה

לפרוט הסדרי הביטוח לנושאי משרה ולדירקטורים למועד הדוח, ראו ביאור 29ה'5' לדוחות הכספיים ליום 31.12.2018.

31 במרץ 2019

תאריך

אפקון החזקות בע"מ
על ידי: ישראל רייף, יו"ר; ירון קריסי, מנכ"ל

¹³ יצוין בהקשר זה, כי האסיפה של בעלי המניות לא אישרה הענקת כתבי פטור לדירקטורים ונושאי משרה, לרבות כאלו שהינם קרוב של בעל שליטה, בגין הפרת חובת הזהירות כלפי החברה.

פרק ה'

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

דוח שנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 9ב(א)

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של אפקון החזקות בע"מ (להלן: "התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. ירון קריס, מנכ"ל התאגיד;
2. ערן קונפיו, סמנכ"ל כספים;
3. דוד הראלי, משנה למנכ"ל;
4. גיל ברק, סמנכ"ל והיועץ משפטי;
5. חיה וגנר מישורי, מנהלת משאבי אנוש.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכנו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידע סביר של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקורות ונהלים שתוכנו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה; הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה:

1. הערכת סיכוני הדיווח הכספי והגילוי ברמת התאגיד;
2. מיפוי התהליכים וקביעת התהליכים המהותיים מאד לדיווח הכספי והגילוי;
3. מיפוי היחידות העסקיות הרלבנטיות להערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית;
4. מיפוי ותיעוד הבקורות הקיימות בתאגיד;
5. הערכת האפקטיביות התכנון של הבקורות וניתוח פערי הבקרה הקיימים;
6. תיקון ליקויים בתכנון הבקרה ובחינת קיומן של בקורות מפצות;
7. הערכת אפקטיביות התפקוד של הבקורות והערכה כוללת של אפקטיביות רכיבי הבקרה הפנימית, לרבות בקורות ברמת הארגון (ELC), תהליך עריכת הדוחות הכספיים וסגירתם ובקורות כלליות על מערכות המידע (ITGC).

תהליכים אשר החברה רואה אותם כמהותיים מאוד לדיווח הכספי ולגילוי הינם: תהליך סגירת דוחות כספיים, תהליך הכרה בהכנסה, תהליך גבייה מלקוחות והפרשה לחומ"ס, תהליך הרכש ומלאי ותהליך השכר. כמו כן, נבחנו בקורות הקשורות לסביבת הבקרה, וכן לסביבת מערכות המידע.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 31.12.2018 היא **אפקטיבית**.

**הצהרת מנהלים
הצהרת מנהל כללי**

אני, **ירון קריסי**, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח התקופתי של אפקון החזקות בע"מ (להלן: "התאגיד") 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 בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן -
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
- (5) אני, לבד או ביחד עם אחרים בתאגיד:
 - (א) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן -
 - (ב) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית של הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

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

31 במרץ, 2019

תאריך

**ירון קריסי
מנכ"ל**

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9ב(ד)(2)

הצהרת מנהלים **הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים**

אני, **ערן קונפינו**, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של אפקון החזקות בע"מ (להלן: "התאגיד") 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 בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
- (5) אני, לבד או ביחד עם אחרים בתאגיד:
 - (א) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - (ב) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית של הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות. מסקנותי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון והנהלה ומשולבות בדוח זה.

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

31 במרץ, 2019

תאריך

ערן קונפינו
סמנכ"ל כספים